

1. ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO	1
1.1 Consiglio di amministrazione	1
1.2 Collegio Sindacale	1
1.3 Società di Revisione	1
2. STRUTTURA DEL GRUPPO	2
3. RELAZIONE SULLA GESTIONE	3
3.1 Premessa	3
3.2 Settore di attività e politica di investimento	3
3.3 Condizioni operative e sviluppo dell'attività	4
3.4 Accadimenti societari	11
3.5 Andamento della gestione del Gruppo, posizione finanziaria e Net Asset Value	13
3.6 Andamento del titolo, warrant e obbligazioni convertibili	16
3.7 Andamento della gestione della capogruppo	17
3.8 Andamento delle società controllate e collegate	18
3.9 Principali rischi ed incertezze	23
3.10 Attività di ricerca e sviluppo	25
3.11 Operazioni con parti correlate	25
3.12 Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo	26
3.13 Evoluzione prevedibile della gestione	28
3.14 Destinazione del risultato di esercizio della capogruppo	28
4. PROSPETTI BILANCIO CONSOLIDATO E NOTA INTEGRATIVA	29
4.1 Situazione Patrimoniale – Finanziaria	29
4.2 Conto Economico e Conto Economico Complessivo	30
4.3 Prospetto delle variazioni di Patrimonio Netto	31
4.4 Rendiconto Finanziario Consolidato	32
4.5 Criteri di redazione e note esplicative al Bilancio Consolidato al 31 Dicembre 2015	33
4.6 Principi contabili applicati	38
4.7 Principi contabili, decisioni assunte nell'applicazione dei principi contabili, fattori di incertezza nell'effettuazione delle stime, cambiamento nelle stime contabili ed errori	48
4.8 Note esplicative	61
4.9 Misurazione del Fair Value	82
4.10 Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale	84
4.11 Utile per azione	85
5. PROSPETTI BILANCIO D'ESERCIZIO E NOTA INTEGRATIVA	86
5.1 Stato Patrimoniale Attivo	86
5.2 Stato Patrimoniale Passivo	88
5.3 Conto Economico	90
5.4 Posizione Finanziaria	92
5.5 Rendiconto Finanziario	92
5.6 Premessa	93
5.7 Criteri di formazione	93
5.8 Deroghe	94
5.9 Criteri di valutazione	94
5.10 Note esplicative	98
5.11 Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società	114
5.12 Informazioni sulle transazioni con parti correlate	141
5.13 Informazioni sui compensi spettanti alla società di revisione legale e ad entità appartenenti alla sua rete	142
6. ALTRE INFORMAZIONI	143
6.1 Prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio delle società che sottopongono Cdr Advance Capital Spa ad una direzione e coordinamento (dati riclassificati secondo gli schemi di bilancio previsto dall'art. 2424 del Codice Civile)	143
7. RELAZIONE SOCIETÀ DI REVISIONE	144
8. RELAZIONE COLLEGIO	148

CDR ADVANCE CAPITAL SPA



BILANCIO D'ESERCIZIO E CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2016

Milano – piazza Cavour 3
Sede Legale in Biella – Via Aldo Moro 3/A
Capitale Sociale Euro 171.138,54 sottoscritto e versato
Iscritta al Registro delle Imprese di Biella P.IVA/C.F.
02471620027 – R.E.A. n° 191045
Soggetta a direzione e coordinamento di Dama Srl
Tel +39 015 405679 | Fax +39 015 8407120

info@compagniadellaruota.com



1. ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO

1.1 CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE¹

Presidente e Amministratore Delegato	Girardi Mauro
Amministratore	Zanelli Andrea
Amministratore	Pierazzi Luca
Amministratore	Sala Franco
Amministratore	Tua Gabriella
Amministratore Indipendente	Calvelli Domenico
Amministratore Indipendente	Rota Riccardo

1.2 COLLEGIO SINDACALE²

Presidente	Nadasi Alessandro
Sindaco Effettivo	Foglio:Bonda Andrea
Sindaco Effettivo	Solazzi Alberto
Sindaco Supplente	Solazzi Luciano
Sindaco Supplente	Maggia Carlo

1.3 SOCIETÀ DI REVISIONE³

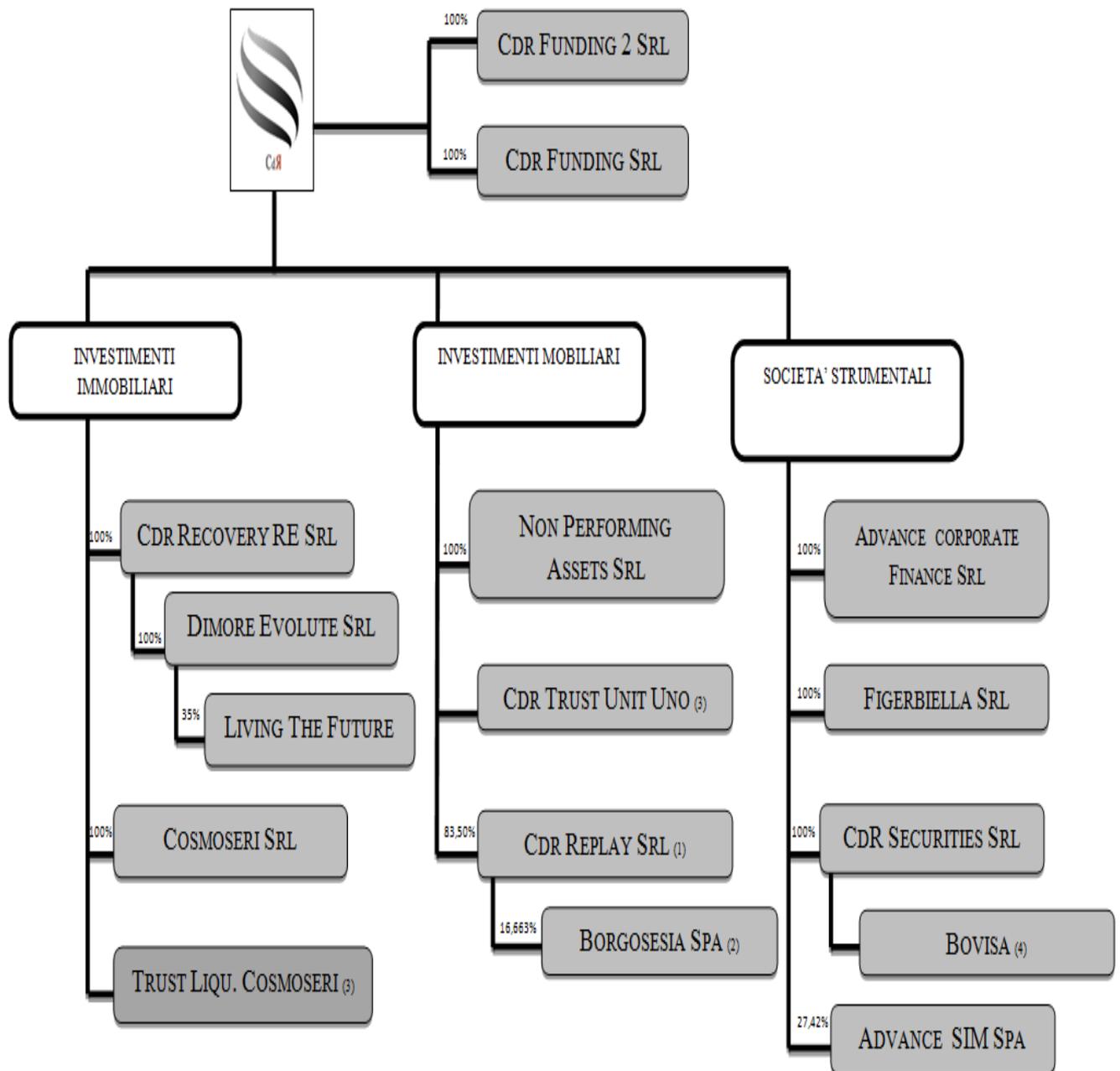
Deloitte & Touche S.p.A.

¹ In carica sino all'approvazione del bilancio del 31.12.2017

² In carica sino all'approvazione del bilancio del 31.12.2017

³ In carica sino all'approvazione del bilancio del 31.12.2016

2. STRUTTURA DEL GRUPPO



- (1) La percentuale di partecipazione agli utili della società è pari al 64,46%.
 (2) Percentuale calcolata al lordo delle azioni proprie.
 (3) Patrimonio separato gestito, in qualità di trustee, da Figerbiella Srl.
 (4) Comparto di cartolarizzazione L. 130/99 gestito da CdR Securities Srl
 (5) Autorizzazione di Banca d'Italia del 26 gennaio 2016

3. RELAZIONE SULLA GESTIONE

3.1 Premessa

La presente Relazione sulla gestione correda le informazioni incluse nel bilancio d'esercizio di CdR Advance Capital Spa (di seguito, **CdR**) redatto in conformità alla normativa prevista dal Codice Civile; il presente documento fa anche riferimento all'andamento del Gruppo di cui CdR risulta controllante.

Il bilancio consolidato del Gruppo CdR Advance Capital (di seguito, il **Gruppo**) è stato predisposto nel rispetto dei Principi Contabili Internazionali (c.d. IAS IFRS) emessi dall'*International Accounting Standards Board* ("**IASB**") ed omologati dall'Unione Europea, mentre il bilancio separato della capogruppo CdR è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile e ai Principi Contabili Nazionali. L'adozione di due differenti tipologie di principi potrebbe condurre a riflettere nei rispettivi bilanci il medesimo accadimento economico e/o finanziario in maniera profondamente diversa e, a ragione di ciò, nella presente relazione, di tali differenze, ove significative, viene data una puntuale informativa.

I dati di entrambi i bilanci vengono posti a confronto con quelli riferiti al 31 dicembre 2015 dandosi atto di come, rispetto a tale data, il perimetro di consolidamento non abbia subito variazioni.

Si evidenzia inoltre come il Consiglio di Amministrazione abbia inteso avvalersi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del bilancio d'esercizio tenuto conto della necessità di dover disporre – per una loro puntuale valutazione – dei bilanci delle varie società partecipate.

3.2 Settore di attività e politica di investimento

La Società e il Gruppo operano nel settore delle c.d. *special situations* (di seguito anche *core*) acquisendo – anche attraverso accordi di coinvestimento con terzi – beni mobili, immobili, crediti (in qualità di assuntore) o partecipazioni da o in società o altre entità, quotate e non, localizzate prevalentemente in Italia, che versano in situazioni complesse di dissesto, anche nell'ambito di procedure concorsuali o di gestione di crisi aziendali.

In particolare, CdR è una società di investimento ai sensi del Regolamento Emittenti AIM / Mercato Alternativo del Capitale approvato da Borsa Italiana Spa in data 1 marzo 2012 ("Regolamento Emittenti") che, in ossequio allo stesso, ha definito ed approvato una specifica politica di investimento, modificata in forza della delibera assunta dall'assemblea degli azionisti del 26 giugno 2015, basata sul suo ruolo di holding di partecipazioni stabili in seno a società operanti, appunto, nel settore "core" delle *special situation* e

dotate di autonomia decisionale e manageriale, nonché, in via residuale, in quelle la cui attività venga ritenuta comunque, rispetto a questa, sinergica e/o strumentale (di seguito anche *no core*) quali, ad esempio, quelle di amministrazione fiduciaria e gestione di patrimoni, di *advisory* in materia di ristrutturazione dell'indebitamento e di *corporate finance*.

3.3 Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Nel trascorso esercizio l'operatività del Gruppo si è in specie focalizzata sull'operazione "Fine Arts", positivamente conclusasi con la definitiva omologazione del concordato fallimentare proposto, e sul processo di valorizzazione della partecipazione detenuta in Borgosesia SpA che ha registrato una forte accelerazione grazie alla stipula, tra l'altro, di un sindacato di voto con gli azionisti di controllo di questa.

Fermo restando che ogni pertinente informazione sulle caratteristiche di tali operazioni nonché sui relativi effetti economici è fornita ai successivi capoversi, occorre qui però ancora rilevare come nello stesso periodo il Gruppo abbia proseguito nell'attività di scouting di nuove opportunità di investimento indirizzando la propria attenzione in specie verso quelle in grado di generare valore aggiunto non solo di carattere finanziario ma che industriale e commerciale e ciò attraverso la rivitalizzazione dei singoli assets - come ad esempio accade qualora il target di investimento sia rappresentato da immobili in corso di costruzione - e suscettibili di essere strutturate, anche al fine di agevolare il coinvestimento di terzi, attraverso la preliminare cartolarizzazione di crediti non performing.

Chiaramente, la selezione dell'investimento, l'acquisto del *single name loan*, il completamento della fase di acquisto del bene cauzionale e la successiva valorizzazione dello stesso sono tutte fasi di un necessario, lungo ed unico processo che impone, oltre una attenta programmazione, anche un'adeguata pianificazione delle risorse finanziarie.

A tal riguardo, ritenendo quello di disporre di una costante, quanto significativa, capacità finanziaria un importante fattore competitivo - e ciò anche a costo di sostenere, in termini assoluti, maggiori oneri finanziari - nel trascorso esercizio il Gruppo ha ritenuto di proseguire nella propria politica volta al collocamento di nuove obbligazioni - convertibili e non - al fine di allungare così la duration media residua di quelle in circolazione e di supportare i nuovi investimenti, così da poter integralmente destinare i flussi rinvenienti da quelli già conclusi al rimborso dei bond in futura scadenza.

La tabella sotto riportata evidenzia il contributo offerto dalle diverse aree alla formazione del risultato consolidato complessivo ponendo i dati dell'esercizio a confronto con quelli dell'anno precedente.

(in €/000)	2016	2015
MARGINE DALLE ATTIVITA' CORE	4.221	4.044
MARGINE DALLE ATTIVITA' NO CORE	132	172
COSTI GENERALI	(1.049)	(1.074)
MARGINE DA ATTIVITA' OPERATIVE	3.304	3.142
MARGINE FINANZIARIO	(914)	(626)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	2.390	2.516
IMPOSTE SUL REDDITO	(1.167)	57
RISULTATO DI GRUPPO	1.223	2.573
ADEGUAMENTI DIRETTI A PATRIMONIO NETTO	0	925
RISULTATO COMPLESSIVO DI GRUPPO	1.223	3.498

Di seguito si riporta poi una sintesi degli eventi più significativi manifestatisi nell'esercizio evidenziando i principali effetti economici e/o finanziari da questi derivanti.

Concordato Fallimentare Fine Arts

In data 16 marzo 2016 il Tribunale di Milano ha definitivamente approvato la proposta di concordato fallimentare – avanzata nel corso del 2015 ed in qualità di assuntore – da Cdr Recovery RE Srl.

In dipendenza di ciò risulta essere stata trasferita a favore di Dimore Evolute – delegata all'adempimento delle connesse obbligazioni – l'azienda già di proprietà di Fine Arts – di pertinenza della quale risultavano essere un albergo in corso di costruzione in Milano, Via Cosenz 13 (l'Albergo) ed un credito IVA (il Credito) di €/mln 2,9 – e ciò a fronte dell'accollo di passività concordatarie nella misura di 3,82 €/mln.

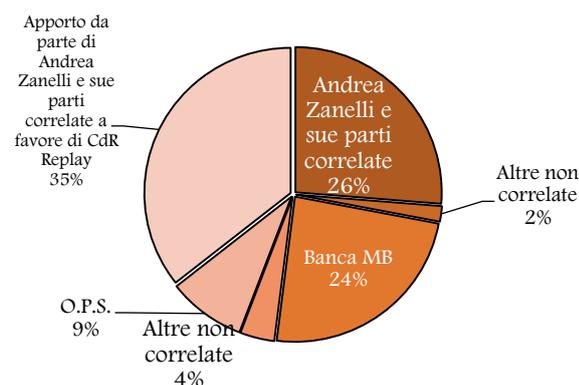
I proventi dell'operazione – derivanti in ultima analisi, da un lato, dal riallineamento del Credito al suo valore di realizzo e, dall'altro, dalla valorizzazione dell'Albergo in chiave residenziale - interessano il bilancio consolidato dell'esercizio in misura complessivamente pari a 3,9 €/mln, fermo restando che a questi, al fine di valutare il complessivo risultato dell'operazione, deve essere sommato il provento di 3,4 €/mln rilevato nel precedente esercizio in dipendenza della valutazione al fair value dei crediti verso il fallimento acquisiti da Banca Monte dei Paschi di Siena nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione Bovisa realizzata da Cdr Securities.

Stipulazione di un patto parasociale con riferimento alle azioni Borgosesia Spa possedute

Alla chiusura dell'esercizio il Gruppo risulta detenere, integralmente per il tramite di Cdr Replay, n. 6.321.099 azioni ordinarie Borgosesia Spa – società quotata sull'MTA organizzato e gestito da Borsa Italiana (di seguito, anche BGS) – acquisite in più riprese e da diverse controparti come desumibile dal prospetto di seguito riportato:

Anno	Numero azioni	Controparte	Prezzo medio
2010	1.660.000	Andrea Zanelli ⁴ e sue parti correlate	1,0947
2011	108.500	Altre parti non correlate	1,0947
2012	1.518.530	Banca MB in liquidazione coatta	0,45
2013	240.000	Altre parti non correlate	0,95
2013	544.069	Operazione Pubblica di Scambio (OPS)	1,0947
2013	2.250.000	Apporto da parte di Andrea Zanelli e sue parti correlate a favore di CdR Replay	1,0947
TOTALE	6.321.099		

⁴ Azionista rilevante della Società e Vice Presidente della stessa



L'operazione in rassegna, avviata prima della quotazione sul Mercato AIM allorquando il modello di business adottato da CdR, pur prevedendo il rilievo di asset non performing, risultava aperto ad uno spettro di altre attività e, tra queste, anche all'investimento in società quotate performing a titolo di stabile investimento, è andata acquisendo successivamente maggior peso e ciò, dapprima, in dipendenza dell'operazione "Banca MB" – tipicamente rientrante tra gli investimenti core in special situation stante la procedura di amministrazione straordinaria a cui la stessa risultava all'epoca soggetta – e successivamente – ritenendo possibile lo sviluppo di interessanti sinergie nel settore immobiliare e del risparmio gestito – attraverso altre operazioni concluse nel corso del 2013 tra le quali un'offerta pubblica di scambio avente ad oggetto appunto azioni BGS (di seguito, OPS)

A seguito di trattative condotte con i Sigg. Gabriele, Giannetto, Cristina e Gianna Bini nonché con la Sig.ra Zucchi Vera (di seguito, "Gruppo Bini") – titolari di complessive n. 20.390.154 azioni ordinarie Borgosesia Spa – pari al 53,75% di quelle in circolazione ed a cui consegue il 67,12% dei diritti di voto – il 14 giugno scorso CdR Replay ha con questi sottoscritto uno specifico accordo vincolante (l'"Accordo") in forza del quale:

- Le parti hanno costituito un sindacato di voto – a cui, tenuto conto delle n. 6.321.099 azioni già di proprietà di CdR Replay, risultano apportate complessivamente n. 26.711.253 azioni ordinarie Borgosesia rappresentati il 70,41% di quelle in circolazione ed alle quali spetta l'87,92% dei voti esprimibili in assemblea – finalizzato esclusivamente ad assicurare puntuale attuazione all'esecuzione dell'Accordo medesimo nonché all'esercizio del voto

- nelle assemblee straordinarie della società;
- Sono stati individuati i principali cespiti da trasferirsi a Borgosesia all'esito dello scioglimento del fondo immobiliare Gioiello (di seguito, il "Fondo") - dalla stessa partecipato - promosso e gestito da Borgosesia Gestioni SGR (di seguito, la SGR);
- E' stato affidato a CdR l'incarico di curare la ristrutturazione del debito attualmente gravante sul gruppo Borgosesia e ciò sulla base di un apposito piano di ristrutturazione (di seguito, "Piano") che prevede il conferimento dell'intera azienda di pertinenza della Società – fatta eccezione per le partecipazioni in SGR e Giada Srl (quest'ultima acquisita in dipendenza dello scioglimento del Fondo) e per un ufficio in Biella – a favore di una Newco, costituita in forma di società per azioni, interamente controllata dalla Società ed amministrata da un Consiglio di amministrazione composto da quattro membri di cui uno designato da CdR;
- E' stata prevista la promozione da parte di Borgosesia di una Offerta di Scambio, nei 90 giorni successivi al conferimento di cui sopra, fra azioni della stessa – ordinarie e di risparmio - e quelle di Newco, aperta a tutti gli azionisti di questa, diversi da CdR Replay, ed a cui il Gruppo Bini si è impegnato irrevocabilmente ad aderire;
- Sono stati disciplinati i tempi di rimborso dei crediti che il Gruppo Bini vanta verso Borgosesia, anche attraverso società dallo stesso controllate;
- E' stata convenuta la nomina di un nuovo collegio dei liquidatori alla cui presidenza CdR Replay ha provveduto a far nominare Mauro Girardi, già presidente di CdR Advance Capital;
- E' stato assunto da CdR Replay l'impegno di rinunciare e far rinunciare all'opposizione promossa alla delibera portante la liquidazione volontaria della Società;
- Le parti si sono impegnate a non trasferire le azioni ordinarie di Borgosesia in loro possesso per tutta la durata dell'Accordo, salvo per quanto necessario all'adesione all'Offerta di Scambio.

Peraltro:

- Il Gruppo Bini ha assunto l'impegno di far prestare adesione all'Accordo anche al Sig. Roberto Bini, e ciò limitatamente alle quote del Fondo possedute ed ai crediti vantati verso Borgosesia;
- L'Accordo e, conseguentemente, il sindacato di voto avranno efficacia sino all'intervenuta adesione all'Offerta di Scambio da parte del Gruppo Bini mentre si intenderà risolto, salvo proroghe, qualora entro il 12 giugno 2017 il Piano non risulti approvato da parte dei creditori e venga sottoscritta l'apposita convenzione interbancaria.

Tutti gli istituti di credito interessati al Piano hanno ad oggi

comunicato l'approvazione o la condivisione dei contenuti dello stesso col che, qualora la sottoscrizione della convenzione intervenga nel termine di cui sopra, è allo stato ipotizzabile che:

- Entro il prossimo giugno sia perfezionato il conferimento a favore di Newco;
- Entro il mese successivo sia promossa l'Offerta di Scambio al cui esito Borgosesia - destinata a permanere quotata - risulterà controllata dal Gruppo che, previa revoca della procedura di liquidazione in atto, ne focalizzerà l'attività sugli investimenti in talune tipologie di assets non performing salva la possibilità che siano valutate altre forme di integrazione con quelle già esercitate in tale settore dal Gruppo stesso.

Fermo quanto precede e tenuto conto (i) del particolare meccanismo di indicizzazione della remunerazione e del rimborso degli strumenti finanziari - offerti in scambio nell'ambito dell'OPS - alle condizioni di realizzo delle azioni BGS così acquisite, (ii) della partecipazione di minoranza detenuta in CdR Replay Srl dal Dott. Andrea Zanelli (per il tramite di AZ Partecipazioni Srl) nonché (iii) dell'impegno unilateralmente da questo assunto e volto a tenere a proprio carico, anche attraverso conguagli con la predetta partecipazione, le perdite che il Gruppo dovesse patire con riferimento alle azioni BGS conferite dallo stesso e da sue parti correlate nel corso del 2010, la perdita consolidata patita da Borgosesia nell'anno 2016 è riflessa sul bilancio del Gruppo per € 141.649 e ciò, in ultima analisi, in proporzione alle sole azioni rappresentati l'investimento "diretto" in BGS e, quindi, sulle n. 1.758.530 azioni acquistate al prezzo medio di € 0,52.

Circa le attività "core" avviate nei precedenti esercizi, di seguito si forniscono informazioni di sintesi in ordine alla evoluzione di queste nel corso dell'anno.

Cartolarizzazione Bovisa

L'operazione, conclusa sul finire del 2015 attraverso CdR Securities Srl, ha comportato l'acquisto, da Banca Monte dei Paschi di Siena e verso il corrispettivo di 3,7 €/mln, di crediti non performing, aventi un valore nominale di € 17.432.740,94 oltre interessi a far corso dal 15 giugno 2012, assistiti sia da garanzie reali che personali ed integralmente vantati nei confronti di Fine Arts.

L'omologazione del concordato fallimentare di quest'ultima (cfr Concordato Fallimentare Fine Arts) permetterà nel corrente anno l'integrale estinzione dei titoli ABS emessi a copertura dell'investimento - interamente sottoscritti dal Gruppo - evidenziandosi come nell'esercizio si sia proceduto all'escussione delle garanzie personali sopra indicate ed all'incasso del riparto di € 593.144,71 operato dalla procedura a fronte della parte chirografa del credito acquisito.

Operazione Cosmo Seri

Nell'anno sono proseguite le attività tese alla valorizzazione

dell'investimento realizzato nel corso del 2014 e volto, nel suo complesso, al rilievo delle quote di comproprietà dei beni costituenti l'eredità apertasi in morte dell'imprenditore Cosmo Seri e rappresentati, per massima parte, da un importante compendio immobiliare ubicato nella provincia di Macerata nonché dalla partecipazione in Cosmo Seri Srl, successivamente posta in liquidazione, operante nel campo della produzione di manufatti in cemento e che nell'esercizio, ha proceduto ad alienare, a valore di libro, tutte le residue rimanenze di magazzino.

Per contro, il "Trust liquidazione Cosmo Seri", a cui i coeredi hanno trasferito la restante parte del predetto patrimonio immobiliare nonché, in via residuale, partecipazioni e titoli, ha provveduto a porre in essere ogni opportuna attività volta alla valorizzazione degli assets medesimi.

Si segnala peraltro come tanto i beni di pertinenza di Cosmo Seri srl che del Trust liquidazione Como Seri siano ubicati in un'area interessata dagli eventi sismici, tra gli altri, dell'ottobre 2016. I danni patiti da una delle unità immobiliari di quest'ultimo sono stati integralmente riflessi in bilancio sulla base della stima rassegnata dall'esperto indipendente senza tener conto, prudenzialmente, di eventuali possibili contributi alla ricostruzione. Per altro verso il Gruppo, per tutte le unità immobiliari a destinazione residenziale, ha ritenuto di manifestare alle autorità preposte la messa a disposizione delle stesse per sopperire ad esigenze abitative temporanee degli sfollati.

Acquisto crediti da BCC di Cherasco

In data 21 dicembre 2012 il "CdR Unit Trust Uno" ha rilevato da Banca di Credito Cooperativo di Cherasco un pacchetto di crediti chirografi non performing del valore nominale di 3 €/mln verso il corrispettivo di 90 €/mgl.

Di questi, nell'esercizio risulta essere stato incassato l'importo di 51 €/mgl. che eleva a 71 €/mgl quello complessivamente recuperato.

Contratto di management con Abitare Smart

Successivamente all'acquisizione, nel corso del 2015, del controllo di Dimore Evolute quest'ultima, nell'ambito della propria attività core, ha stipulato con Abitare Smart soc.coop. un apposito contratto di facility management in relazione ad un intervento immobiliare nel comune di Lainate (MI), di pertinenza di un patrimonio destinato istituito dalla committente ai sensi dell'articolo 2447 bis Codice Civile, convenzionalmente denominato "Lainate" e finalizzato al recupero ed alla valorizzazione di aree non edificate attraverso la costruzione e la consegna, ad oggi, di n. 86 unità immobiliari a vocazione sociale. I ricavi maturati nell'esercizio a fronte del predetto contratto sono assommati a 700 €/mgl.

L'operazione, in linea con la strategia del Gruppo, prevede l'apporto economico, oltre che di questo, anche di soggetti terzi che hanno convertito propri crediti in strumenti finanziari "subordinati" al fine di dare copertura alla fase di

avvio dell'investimento. In particolare il Gruppo, alla fine dell'esercizio, risulta detenere titoli di tale categoria per un importo di 1.080 €/mgl con un effetto positivo al conto economico, legato all'adeguamento del relativo fair value di 60 €/mgl.

Sottoscrizione di titoli Abitare Smart

Ritenendo strategico il consolidamento del rapporto in essere con Abitare Smart – naturale controparte delle operazioni immobiliari “*non performing*” destinate ad essere “recuperate” specie facendo ricorso, appunto, allo strumento dell’*housing sociale* - il Gruppo nel corso del 2015 ha concesso alla società cooperativa un significativo appoggio finanziario che si è tradotto nella sottoscrizione, per 611 €/mgl, di strumenti finanziari partecipativi emessi dalla cooperativa ai sensi dell’articolo 2526 del Codice Civile la cui valutazione al *fair value* genera nel bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2016 oneri finanziari netti per 65 €/mgl, e ciò tenuto anche conto degli effetti portati dall’opzione rilasciata a terzi in forza del quale il Gruppo si è impegnato a rilevare da questi ulteriori n. 24.400 strumenti finanziari partecipativi. Si evidenzia peraltro come il predetto investimento unito alla presenza nell’organo amministrativo della cooperativa di soggetti che ricoprono ruoli apicali nell’ambito del Gruppo CdR non porti comunque a ritenere la stessa controllata da questo. A sostegno di tale tesi depongono una serie di circostanze ed in particolare (i) la variabilità del capitale sociale della cooperativa, inevitabilmente destinato ad aprirsi ai nuovi soci, unici assegnatari delle edificande unità immobiliari, e ciò a fronte di una sottoscrizione di azioni emesse - al valore nominale di soli 25 euro - per decisione rimessa all’organo amministrativo e non già all’assemblea(ii) il fatto che il bilancio consolidato del Gruppo CdR al 31 dicembre 2016 includa gli effetti contabili derivanti dai rischi/benefici sottostanti ai rapporti in essere tra il Gruppo CdR e la società cooperativa – rappresentati sostanzialmente dalla capacità del Gruppo CdR di gestire il contratto di facility management e da quella della società cooperativa di rimborsare gli strumenti finanziari sottoscritti dal Gruppo; (iii) il principio del voto capitaro che, salvo eccezioni non rilevanti ai fini in questione, è posto alla base della governance della società col che l’espressione di questo prescinde dall’entità dell’investimento di ciascun socio. A conforto di quanto precede si precisa inoltre che (a) nell’esercizio il Gruppo ha dismesso le azioni della cooperativa direttamente detenute e ciò esercitando il diritto di recesso allo stesso spettante; (b) nel corrente anno gli strumenti partecipativi come sopra sottoscritti sono stati privati di qualsivoglia diritto amministrativo.

Per completezza informativa di seguito si riportano alcuni aggiornamenti in ordine alle principali attività realizzate dal Gruppo nell’ambito di quelle *no core*.

Acquisto di una partecipazione di collegamento in Advance SIM ed integrazione delle attività di questa con quelle di Advance corporate Finance

Nell'ambito degli investimenti in società “strumentali” ed al fine di potenziare quelle in grado di consolidare i rapporti col mondo più prettamente finanziario, in corso d’anno la capogruppo, unitamente ad altri coinvestitori – tra i quali azionisti ed amministratori del Gruppo CdR – a seguito dell'autorizzazione concessa dalle Autorità di Vigilanza, ha sottoscritto, per la sua quota e per complessivi €/mgl 300, l’aumento di capitale sociale deliberato da Advance Sim Spa (già 3P Sim Spa), società di intermediazione mobiliare interessata da un importante processo di turnaround che, oltre a prevederne il trasferimento della sede da Roma a Milano, si basa sul potenziamento del team di gestione delle attività “corporate” dalle quali, in specie, il Gruppo si attende di sviluppare importanti sinergie ampliando peraltro il proprio raggio d’azione. Nel corso dell’anno il Gruppo, oltre a seguire in parte un ulteriore aumento di capitale, all’esito del quale la propria partecipazione si è ridotta dall’originario 30,03 al 27,4%, ha messo poi a punto un progetto volto ad integrare in quelle di Advance Sim Spa le attività di Advance Corporate Finance srl, - società operante nella finanza straordinaria di impresa il cui controllo è stato acquisito nel corso del 2015 – e ciò attraverso l’incorporazione della seconda nella prima. Attraverso tale operazione, una volta ottenute le dovute autorizzazioni da parte della Autorità di Vigilanza, e grazie vuoi ad un apposito sindacato di voto che alla sottoscrizione di un ulteriore aumento di capitale liberato in numerario nei primi mesi del corrente esercizio, il Gruppo è destinato ad assumere il controllo della società.

3.4 Accadimenti societari

Circa gli accadimenti societari interessanti il Gruppo nel trascorso esercizio si segnala:

- In data 26 gennaio Banca d’Italia ha autorizzato la Capogruppo ad acquisire una partecipazione in Advance SIM Spa – già 3P SIM SpA - pari al 30,03% del capitale di questa. L’operazione, anche a seguito della sottoscrizione di un ulteriore aumento di capitale intervenuta nell’anno, ha comportato un investimento complessivo di 350 €/mgl, cui deve essere sommato l’importo di 82 €/mgl rappresentante le azioni acquistate nell’ambito dell’aumento ultimato nell’aprile del corrente anno.
- In data 26 maggio sono stati emessi per un nominale di 3,75 €/mln titoli della cartolarizzazione Bovisa denominati “CDR SECURITIES/20211231 SEN”. Gli stessi, integralmente sottoscritti dal Gruppo, sono stati liberati per 1,05 €/mln
- In data 07 giugno è stato integralmente sottoscritto il prestito obbligazionario “CDR Advance Capital 2015-2021 – obbligazioni convertibili 6%” per

complessivi 4.950 €/mgl con la chiusura anticipata del secondo periodo di sottoscrizione ed il collocamento delle residue 16.452 obbligazioni per un valore nominale di € 1.645.200;

- In data 14 giugno è stato sottoscritto l'Accordo relativo alle azioni Borgosesia SpA;
- In data 18/11/2016 il Gruppo ha provveduto a liberare per ulteriori 2,11 €/mln i titoli della cartolarizzazione "CDR SECURITIES/20211231 SEN";
- In data 25 novembre le assemblee di Advance Corporate Finanze srl e Advance Sim Spa hanno deliberato la rispettiva fusione mediante incorporazione della prima nella seconda;
- In data 30 novembre l'assemblea dei portatori dei "Warrant CdR Advance Capital S.p.A. 2012-2017" ha approvato, previa conforme delibera dell'assemblea straordinaria degli azionisti della società, la proposta di modifica del relativo regolamento e, in particolare la proroga, a tutto il 30 giugno 2022, del termine per l'esercizio del connesso diritto e la conseguente ridenominazione dello strumento in "Warrant CdR Advance Capital S.p.A. 2012-2022".
- In data 5 dicembre la Capogruppo ha approvato l'emissione del nuovo prestito obbligazionario convertibile denominato "CdR Advance Capital 2016-2022 – Obbligazioni Convertibili 5%" di nominali euro 4,95 milioni, quotato sul mercato AIM Italia, nonché di quello non convertibile, sempre di 4,95 milioni, denominato NPL Italian Opportunities TV avente le seguenti caratteristiche: Durata: 5 anni; Cedola: 4% annua con pagamento semestrale; Godimento: 21 dicembre 2016; Valore di Rimborso: per ciascuna obbligazione di euro 100 di nominale, importo minimo di euro 105 elevabile fino ad un massimo di euro 120 in funzione dell'andamento dell'operazione di cartolarizzazione denominata NPL Italian Opportunities che sarà promossa dal Gruppo attraverso CdR Securities;
- Sempre in data 5 dicembre, contestualmente all'emissione del nuovo prestito obbligazionario convertibile, la Capogruppo ha deliberato l'emissione di massime 2.250.000 azioni di categoria B, al prezzo unitario di € 0,0112, da offrirsi in sottoscrizione ai soli possessori di azioni di tale categoria nell'ipotesi in cui, in tutto od in parte, venisse esercitata la facoltà di conversione attribuita ai portatori del predetto prestito e ciò quindi al solo fine di mantenere inalterato il rapporto di 2:1 fra azioni di categoria A e quelle di categoria B;
- In data 19 dicembre, alla scadenza del primo periodo di sottoscrizione del nuovo bond convertibile sono state emesse 21.546 obbligazioni per un importo

- complessivo di € 2.154.600;
- Sempre in data 19 dicembre, Alla scadenza del primo periodo di sottoscrizione del nuovo bond non convertibile, sono state emesse 4.550 obbligazioni per un importo complessivo di € 455.000;
- In data 29 dicembre Borsa Vienna ha ammesso a quotazione sul THIRD MARKET il prestito obbligazionario NPL Italian Opportunities TV;
- Sempre in data 29 dicembre la Capogruppo ha approvato la proposta formulata dai Sigg. Luca Pierazzi, Massimo Grosso e Andrea Valenti in ordine ai termini ed alle condizioni secondo cui dare attuazione alla seconda ed ultima fase dell'accordo con gli stessi raggiunto il 30 giugno 2015 in ordine al trasferimento delle partecipazioni da questi detenute in Advance Corporate Finance srl e contestualmente addivenire alla costituzione di un sindacato avente ad oggetto le azioni sempre dagli stessi detenute in Advance Sim SpA.

3.5 Andamento della gestione del Gruppo, posizione finanziaria e Net Asset Value

Nel trascorso esercizio il Gruppo consegue un utile netto 1.223 €/mgl (al dicembre 2015 di 2.573 €/mgl) che coincide con quello complessivo, che tiene conto degli effetti economici di competenza che si riverberano solo sul patrimonio netto (al dicembre 2015 di 3.498 €/mgl) e ciò sempre al netto del risultato di competenza delle minorities.

Alla formazione dello stesso, tra gli altri, concorrono:

- ricavi e proventi operativi consolidati per 13.248 €/mgl comprensivi dell'effetto di riallineamento netto degli investimenti immobiliari (4.342 €/mgl nel 2015) e delle variazioni delle rimanenze;
- costi operativi consolidati per 10.412 €/mgl (2.374 €/mgl nel 2015);
- proventi ed oneri finanziari netti consolidati negativi per 660 €/mgl al netto dell'effetto di riallineamento degli strumenti finanziari in circolazione (positivi per 147 €/mgl nel 2015);
- imposte e tasse per 1.167 €/mgl (effetto positivo di 57 €/mgl nel 2015).

Il Cash Flow consolidato si attesta a 0,98 €/mln (-3,01 €/mln al 31.12.2015) mentre l'Ebitda, pari a 2,16 €/mln nel 2015, è pari a 3,21 €/mln alla fine dell'esercizio. Nel sottolineare come tali indicatori risultino scarsamente significativi in relazione all'attività esercitata dal Gruppo, le tabelle sotto riportate espongono i componenti di ciascuno di questi.

Cash Flow
(€/000)

	Risultato Netto	Attività Operativa	Attività d'investimento	Attività di finanziamento	CASH FLOW
31.12.2016	1.010	(1.345)	249	1.069	983
31.12.2015	2.172	2.458	(13.230)	5.590	(3.010)

EBITDA
(€/000)

	Risultato Netto Gruppo	Imposte	Gestione Finanziaria	Gestione Accessoria	Ammortamenti Accantonamenti	EBTDA
31.12.2016	1.010	1.167	660	347	26	3.210
31.12.2015	2.172	-57	(147)	145	48	2.161

In via più generale giova qui evidenziare come sul risultato complessivo incida l'effetto portato dall'assenza di proventi di fatto non ripetibili (pari, nel 2015, a 700 €/mlg e dati dall'adeguamento a fair value della partecipazione acquistata in corso d'anno in Living The Future srl) e, su quello ordinario, del maggior carico tributario che a fronte di una incidenza di fatto nulla nel 2015 raggiunge nell'anno il 53,62% di quello pre-tax. Circa il margine operativo, risultato questo in miglioramento rispetto al precedente esercizio, è ancora utile rilevare, ai fini di una puntuale analisi comparativa, come i proventi da adeguamento al fair value che contribuiscono alla sua formazione, siano per la più parte riferiti, nel 2016, ad assets in grado di generare flussi di cassa in un arco temporale ragionevolmente certo e contenuto e ciò a tutto vantaggio del cash flow consolidato.

La posizione finanziaria consolidata è qui sotto riportata:

(in euro)	31.12.2016	31.12.2015
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		
- Disponibilità liquide	4.448.352	3.465.552
Totale cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	4.448.352	3.465.552
Crediti finanziari correnti (*)	2.189.224	381.285
Titoli disponibili per la negoziazione	1.482.659	3.434.705
Totale attività finanziarie correnti	3.671.883	3.815.990
Debiti v/Banche	-253.163	-270.454
Altri debiti finanziari correnti	-312.827	-2.897.860
Totale passività finanziarie correnti	-565.990	-3.168.314
Indebitamento finanziario corrente netto (**)	7.554.245	4.113.228
Crediti finanziari non correnti	59.520	7.573.252
Attività finanziarie non correnti	59.520	7.573.252
Prestito Obbligazionario	-11.195.372	-7.468.650

Debiti v/Banche(***)	-1.298.315	-1.416.054
Passività finanziarie non correnti	-12.493.687	-8.884.704
Posizione finanziaria netta (****)	-4.879.922	2.801.776

(*) Trattasi prevalentemente di finanziamenti erogati a soggetti sottoposti a procedura concorsuale, in "prededuzione" ex art 111 Legge Fallimentare, di finanziamenti a società collegate nonché di crediti erariali acquisiti all'esito del concordato fallimentare Fine Arts.

(**) 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.

Il Net Asset Value (NAV) su base consolidata delle azioni emesse dalla Capogruppo, tenuto conto:

- che tutte le attività e le passività patrimoniali emergenti dal relativo bilancio consolidato sono espresse al loro fair value;
- che in conseguenza di quanto sopra il Patrimonio Netto esposto in questo coincide con il fair value dello stesso;
- che la Riserva di Sovrapprezzo è di esclusiva pertinenza dei titolari di azioni A;
- che sullo stesso debbono essere riflessi gli effetti indotti dalle vigenti disposizioni statutarie in tema di distribuzione degli utili e di partecipazione alle perdite;

risulta essere così determinabile:

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 4.728.571	-
Utili ed accrescimenti patrimoniali spettanti alle Azioni B	-	Euro 1.176.399
Patrimonio di competenza	Euro 17.077.173	Euro 1.229.626
Azioni in circolazione	11.977.388	5.988.693
NAV	Euro 1,4258	Euro 0,2053

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 quindi ad € 1,4258 - con un incremento su base annua del 7,53 % al lordo dell'effetto portato dallo stacco della cedola 2015 (5,5 % al netto dello stesso).

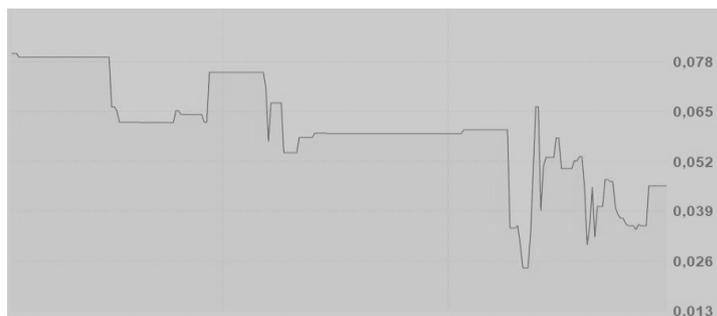
3.6 Andamento del titolo, warrant e obbligazioni convertibili

L'andamento delle Azioni A emesse da CdR Advance Capital Spa, dei collegati "Warrant CdR Advance Capital Spa 2012–2022" nonché dei POC, titoli tutti questi quotati sull'AIM Italia – Mercato Alternativo del Capitale, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana Spa nonché del prestito NPL Italian Opportunities TV quotato sul Third Market - sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Vienna - è sintetizzato nei grafici sotto riportati.

Azioni di categoria A



Warrant



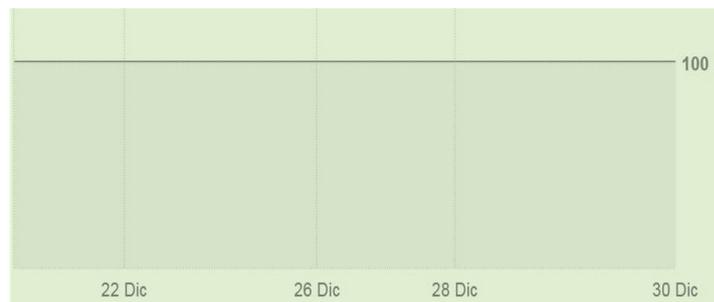
Prestito Obbligazionario Convertibile 2014/19



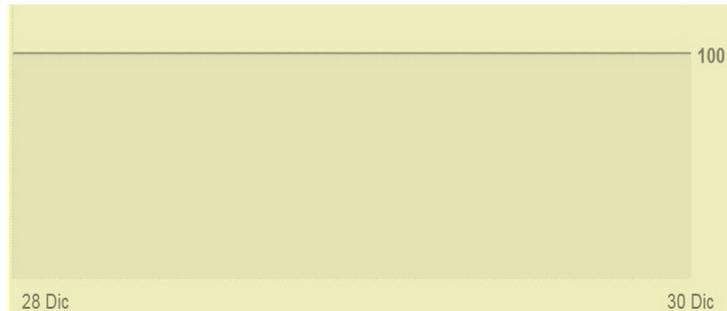
**Prestito Obbligazionario
Convertibile 2015/21**



**Prestito Obbligazionario
Convertibile 2016/22**



**Prestito Obbligazionario NPL
Italian Opportunities TV**



Con riferimento alle Azioni A, Banca Finnat Spa svolge le funzioni di specialist.

3.7 Andamento della gestione della Capogruppo

Il bilancio separato della capogruppo evidenzia un risultato utile di 605 €/mgl (447 €/mgl nel 2015) sul quale incidono:

positivamente:

- l'effetto portato dalla valutazione col metodo del patrimonio netto delle partecipazioni detenute (1.055 €/mgl);

e, negativamente:

- Il risultato della gestione finanziaria (37 €/mgl);

- la svalutazione del portafoglio partecipazioni per 404 €/mgl;
- i costi di struttura e correnti di esercizio (734 €/mgl di cui 217 €/mgl per ammortamenti).

3.8 Andamento delle società controllate e collegate

Circa l'andamento fatto registrare dalle società controllate e collegate, di seguito si riporta un breve commento per ciascuna di queste dandosi atto che i dati economici indicati, in €/mgl ed al lordo delle eventuali elisioni da consolidamento, risultano tratti dai rispettivi bilanci civilistici 2016 già approvati dalle rispettive assemblee, ad eccezione di quelli di pertinenza di BGS, tratti dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2016 approvato dal Collegio dei Liquidatori di questa in data 13 aprile 2017 e redatto secondo la metodologia IAS/IFRS .

Figerbiella

La società, come noto attiva nel settore dell'amministrazione fiduciaria statica di patrimoni, nel 2016 ha proseguito con regolarità la propria attività.

Le grandezze economiche e patrimoniali di questa sono desumibili dal prospetto di seguito riportato:

€/000	2016	2015
Patrimonio Netto	182	181
Ricavi	123	125
Massa fiduciaria amministrata	39.300	33.356
Risultato d'esercizio	31	36

Non Performing Assets

In ossequio alla funzione assolta nell'ambito del Gruppo di riferimento, ossia quella di presiedere alle attività dello stesso nel settore mobiliare, nell'esercizio la società ha sottoscritto e liberato in più riprese titoli ABS emessi da CdR Securities Srl nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione "Bovisa" e ciò per un nominale di 3,16 €/mln.

Al finanziamento di tale operazione la società ha provveduto grazie alla stipulazione, in qualità di associante, di appositi contratti di associazione in partecipazione con CdR Funding 2 Srl e CdR Funding srl in forza dei quali queste partecipano, nella misura del 55% e del 25% a fronte dell'apporto di 2.150 €/mgl, e di 1.000 €/mgl, ai risultati dell'affare rappresentato, appunto, dalla sottoscrizione dei predetti titoli.

Nell'esercizio la società, a fronte del predetto investimento, matura proventi per complessivi 91 €/mgl.

Sempre nel trascorso esercizio, la società ha dovuto proprio malgrado prendere atto di come la proposta concordataria avente ad oggetto una procedura fallimentare pendente presso il Tribunale di Brescia ed al tempo avanzata sia stata rigettata dagli organi della stessa. Ancorchè successivamente a ciò Non Performing Assets abbia proposto alcune modifiche migliorative al testo originario, attualmente ancora al vaglio

dei predetti organi, al bilancio di questa risultano esser prudenzialmente riferiti tutti gli oneri professionali sopportati in relazione a tale operazione e ciò anche in precedenti esercizi

I dati economici e patrimoniali della società sono desumibili dal prospetto qui sotto riportato:

€/000	2016	2015
Immobilizzazioni finanziarie	3.160	1.058
Patrimonio Netto	73	(2)
Risultato d'esercizio	51	(18)

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, nell'esercizio ha proseguito direttamente l'attività volta all'esazione degli stessi il cui costo di acquisto risulta pari al 3% del loro valore nominale. Le grandezze patrimoniali del veicolo risultano le seguenti:

€/000	2016	2015
Valore nominale crediti	2.905	2.956
Costo d'acquisto	86	90
Incassi	51	20

CdR Replay

La società, costituita in passato a fronte dell'Offerta Pubblica di Scambio su azioni Borgosesia Spa, fermo quanto precisato al capoverso "Condizioni operative e sviluppo dell'attività" limita nell'esercizio la propria attività alla sola gestione delle azioni Borgosesia conferitele. I dati di sintesi del relativo bilancio sono i seguenti:

€/000	2016	2015
Valore azioni ordinarie Borgosesia	5.223	5.689
Risultato d'esercizio	(621)	(1.183)
Patrimonio Netto	4.832	5.453

Borgosesia

Il Gruppo Borgosesia, operante nei settori immobiliare, delle energie alternative e del risparmio gestito evidenzia al 31 dicembre scorso una perdita netta consolidata di 2,64 €/mln. Le principali componenti economiche e patrimoniali di questo sono le seguenti:

€/000	2016	2015
Ricavi di Gruppo	1.967	2.283
Investimenti immobiliari e rimanenze	29.612	13.073
Valore partecipazioni e fondi	32.977	7.187
Titoli disponibili per la vendita	-	38.314
Risultato d'esercizio	(2.643)	(5.618)
Patrimonio Netto di Gruppo	25.944	28.075

CdR Funding

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 - nel corso dell'esercizio e in qualità di associato - a fronte dell'apporto di 1.000 €/mgl e della conseguente partecipazione al 25% dei relativi risultati - ha perfezionato con Non Performing Assets srl un contratto di associazione in partecipazione avente ad oggetto l'affare da questa promosso e dato dalla sottoscrizione di titoli ABS emessi da CdR Securites Srl nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione Bovisa.

Tale investimento si affianca quindi a quello analogo concluso nel corso del 2015 con CdR Recovery RE srl in forza del quale la società partecipa, nella misura dell'84,62%, ai risultati dell'affare dato dall'acquisto e gestione, al fine di una valorizzazione nel medio periodo, anche attraverso lo smobilizzo dei relativi assets, delle partecipazioni totalitarie acquisite dall'associante in Consima Costruzioni srl in liquidazione ed in Dimore Evolute srl.

A fronte di tali operazioni la società matura nell'anno proventi per complessivi 0,683 €/mln.

In bilancio permane inoltre l'investimento effettuato in passato e dato dall'acquisto del diritto della società a vedersi riconosciuta quale unica beneficiaria del Trust Liquidazione Cosmo Seri.

Al 31 dicembre scorso le principali grandezze economiche e finanziarie della stessa risultano così riepilogabili:

€/000	2016	2015
Diritti v/Trust Liqu. Cosmo Seri	550	550
Apporti a fronte di contratti di associazione in partecipazione	4.299	3.235
Liquidità e titoli	200	1.890
Risultato d'esercizio	251	1.120
Patrimonio Netto	270	1.129

CdR Funding 2

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, ha perfezionato nell'anno nuovi investimenti ed in particolare:

- A fronte del contratto di associazione in partecipazione stipulato nel corso del 2015 con Non Performing Assets srl, avente ad oggetto l'affare da questa promosso e dato dalla sottoscrizione di titoli ABS emessi da CdR Securites Srl nell'ambito dell'operazione Bovisa – la società ha effettuato un ulteriore apporto di 1,1 €/mln elevando così la propria partecipazione ai risultati dello stesso al 55%;
- Ancora a fronte di un contratto di associazione in partecipazione, stipulato nell'anno con l'associante Dimore Evolute srl – sempre appartenente al "Gruppo

CdR” – ed il cui affare è rappresentato dall’assunzione delle obbligazioni concordatarie connesse alla procedura fallimentare “Fine Arts srl”, la società ha effettuato un apporto di 1,3 €/mln, investimento che le permetterà di partecipare al 25 % del risultato di questo.

Complessivamente, dai predetti contratti la società ha maturato nell’anno profitti per 387 €/mgl

I dati economici e patrimoniali di questa al 31 dicembre scorso sono i seguenti:

€/000	2016	2015
Apporti a fronte di contratti di associazione in partecipazione	3.833	1.046
Liquidità e titoli	484	1.460
Risultato d'esercizio	105	(27)
Patrimonio Netto	115	(17)

Cosmo Seri in liquidazione

La società acquisita nell’ambito dell’“operazione Cosmo Seri” prosegue con regolarità la fase di liquidazione del patrimonio sociale e di correlata estinzione delle passività gravanti su questo.

La stessa presenta al 31 dicembre scorso i seguenti dati economico-finanziari:

€/000	2016	2015
Posizione finanziaria netta	(582)	(538)
Risultato d'esercizio	(93)	(52)
Investimenti immobiliare e rimanenze	738	816

Trust liquidazione Cosmo Seri

Il veicolo nato nell’ambito dell’Operazione Cosmo Seri ed il cui beneficiario risulta essere Cdr Funding Srl, riporta i seguenti dati di sintesi:

€/000	2016	2015
Investimenti immobiliari e rimanenze	1.264	1.350
Incassi da cessioni immobiliari	-	77
Risultato d'esercizio	(126)	(133)

CdR Recovery RE

Nel trascorso esercizio la società ha di fatto limitato la propria attività alla gestione della partecipazione totalitaria detenuta in Dimore Evolute Srl e del proprio patrimonio immobiliare procedendo in relazione a quest’ultima, fra l’altro, alla dismissione della porzione di un fabbricato sito in Empoli. Il risultato utile conseguito dalla stessa nel trascorso esercizio risulta influenzato, da un lato da quello conseguito dalla controllata Dimore Evolute (1,31 €/mgl) riflesso sul bilancio attraverso la valutazione della relativa partecipazione col metodo del patrimonio netto e, dall’altro, dai proventi riconosciuti a CdR Funding Srl a fronte del contratto di associazione in partecipazione con questa stipulato (665 €/mgl).

I dati economici e patrimoniali di questa, al 31 dicembre scorso, sono i seguenti:

€/000	2016	2015
Ricavi da locazione	68	71
Investimenti immobiliari e rimanenze	6.750	7.405
Posizione Finanziaria Netta	(3.453)	(2.736)
Patrimonio Netto	6.525	6.487
Risultato d'esercizio	38	1.056

Dimore Evolute

La società, nell'ambito del Gruppo, è 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. La stessa nell'anno beneficia dei primi effetti derivanti dall'operazione sostanziata nell'assunzione delle obbligazioni concordatarie connesse alla procedura fallimentare Fine Arts – sia in termini di provento una tantum dato dall'allineamento al fair value di un credito erariale così acquisito (1,3 €/mln) che di margini sviluppati dall'intervento immobiliare di Via Cosenz, in Milano, trasferite sempre in forza del ruolo di assuntore ricoperto, e consistente nella trasformazione in chiave residenziale di un manufatto a destinazione alberghiera - e matura nuovi compensi (0,7 €/mln) a fronte del contratto di facility management al tempo stipulato con la cooperativa Abitare Smart.

Le grandezze economiche e patrimoniali della società sono qui di seguito riportate

€/000	2016	2015
Partecipazioni	1.050	1.050
Investimenti immobiliari e rimanenze	6.763	419
Patrimonio Netto	7.026	6.334
Risultato d'esercizio	1.312	620

CdR Securities

La società ha per oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione di crediti ai sensi della Legge 30 aprile 1999 n. 130.

La stessa, iscritta nell'Elenco delle Società Veicolo tenuto presso la Banca d'Italia, nell'esercizio ha proseguito la propria attività volta alla gestione dell'operazione di cartolarizzazione denominata "Bovisa".

I dati economici e patrimoniali della società sono di seguito riportati.

€/000	2016	2015
Risultato d'esercizio	(4)	(2)
Patrimonio Netto	5	9
Valore assets securitisation	3.234	3.700

Advance Corporate Finance

La società, operante nel settore della finanza straordinaria registra nell'anno una crescita dei ricavi e del risultato come desumibile dal prospetto di seguito riportato

€/000	2016	2015
Ricavi da consulenze	846	620
Risultato d'esercizio	111	73
Patrimonio Netto	199	109

Living The Future

La società, costituita nel corso del 2015 attraverso il conferimento del Ramo Juwel ad opera di Dimore Evolute, ha limitato di fatto la propria attività alla sola valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare.

I dati economici e patrimoniali di questa sono così riepilogabili.

€/000	2016	2015
Terreni e Fabbricati	3.353	3.353
Risultato d'esercizio	(39)	(12)
Patrimonio Netto	3.026	3.067

Advance Sim Spa

La società nell'anno dà corso al processo di ristrutturazione avviato successivamente al *change of control* autorizzato dalle Autorità di Vigilanza ritrovando un equilibrio economico. I dati di sintesi, patrimoniali ed economici della stessa, sono così sintetizzabili:

€/000	2016	2015
Commissioni attive	1.171	453
Risultato d'esercizio	38	(678)
Patrimonio Netto	815	479

3.9 Principali rischi ed incertezze

Rischio liquidità

Lo sviluppo dell'attività di investimento che il Gruppo si prefigge di realizzare postula la disponibilità di risorse finanziarie significative solo in parte acquisite grazie alle operazioni di aumento di capitale sin qui realizzate.

Ancorché alla data di stesura del presente relazione tali disponibilità si siano incrementate grazie al collocamento di taluni prestiti obbligazionari, tenuto conto dell'orizzonte temporale delle operazioni di investimento realizzate – in astratto anche non collimante con quello dei predetti prestiti – il Gruppo potrebbe trovarsi costretto a ritornare sul mercato dei capitali per reperire nuove risorse. Qualora ciò non dovesse risultare possibile, lo stesso potrebbe essere richiamato a rivedere i propri progetti di sviluppo con possibili ricadute sulla redditività complessiva.

Tale ultima circostanza potrebbe peraltro essere fortemente attenuata facendo ricorso alla politica di "coinvestimento" qualora il Gruppo, anche grazie alle attività di amministrazione statica di patrimoni e di cartolarizzazione, risultasse in grado di veicolare risorse esterne su singole operazioni e ciò anche nell'ambito di apposti *club deal* dallo stesso promossi e gestiti.

Rischi connessi alle attività di investimento

La specifica attività posta in essere dalla Società e dal Gruppo non consente di determinare con sufficiente grado di certezza i tempi di realizzo degli investimenti che saranno effettuati e ciò a causa di fattori in parte non controllabili né influenzabili dal Gruppo stesso. Le previsioni sull'entità del ritorno dagli investimenti e/o sui tempi di realizzazione possono pertanto risultare non in linea con gli obiettivi di rendimento programmati. I risultati del Gruppo e la redditività complessiva possono essere peraltro condizionati dal sostenimento di oneri indipendentemente dall'effettivo perfezionamento delle operazioni analizzate, traducendosi in c.d. *abort costs*.

Rischi connessi alla concentrazione degli investimenti

La Società (ed il Gruppo) è stata costituita allo scopo di realizzare investimenti nell'ambito del settore delle c.d. *special situations* attraverso l'acquisizione di beni mobili, immobili, crediti (questi ultimi in qualità di assuntore) o partecipazioni da o in imprese che si trovano in situazioni problematiche e complesse di varia natura, anche originatesi in seno a procedure concorsuali previste dalla Legge Fallimentare o di altre situazioni aziendali disciplinate da disposizioni speciali.

Benché la Società (ed il Gruppo) preveda di perseguire una specifica politica di diversificazione del rischio, i mezzi patrimoniali a disposizione e le condizioni di mercato potrebbero non consentire di effettuare un numero elevato di investimenti. Conseguentemente, nel caso in cui fosse effettuato un numero limitato di operazioni, la redditività complessiva potrebbe essere influenzata dall'andamento sfavorevole di anche uno solo di tali investimenti.

Rischi connessi alle operazioni con parti correlate

La Società (e il Gruppo) intrattiene rapporti di natura commerciale e amministrativa con parti correlate ed in particolare quello derivante dalla fornitura di servizi amministrativi e di consulenza da parte dello studio "Girardi & Tua", di cui fanno parte l'amministratore delegato della Società e un consigliere non esecutivo. Tali rapporti prevedono condizioni contrattuali ed economiche in linea con quelle di mercato ma non vi è garanzia che, ove tali operazioni fossero state concluse con parti terze, le stesse avrebbero negoziato e stipulato i relativi contratti alle medesime condizioni e modalità.

Rischi connessi a potenziali conflitti di interessi

Nonostante la Società e il Gruppo si siano dotati di procedure e *policy* per la gestione dei conflitti di interesse, non è possibile escludere la sussistenza di conflitti di interesse in capo a taluni componenti dell'organo amministrativo ovvero a soggetti che a vario titolo partecipano al processo di investimento. Tali rapporti riguardano in particolare le attività di consulenza fornite dallo studio "Girardi & Tua", che risulta anche parte correlata al Gruppo e dallo Studio Legale BDR. Il potenziale rischio di conflitto di interessi che sorge in capo ai due studi professionali sopra indicati deriva dalle attività e

dai servizi professionali che gli stessi potrebbero trovarsi a svolgere sia a vantaggio della Società o del Gruppo sia per conto della propria clientela; inoltre tenuto conto che alcuni soggetti che partecipano al processo di investimento sono anche titolari, associati o collaboratori degli studi professionali sopra indicati, un ulteriore potenziale conflitto potrebbe sorgere nell'ambito della selezione dei consulenti del Gruppo e dei costi di erogazione dei relativi servizi professionali.

Rischi connessi al quadro normativo in cui opera il Gruppo

In considerazione del fatto che la Società (e il Gruppo) svolge un'attività ampiamente condizionata dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti applicabili in materia, quali quelle contenute nella Legge Fallimentare, eventuali modifiche o evoluzioni del quadro normativo e/o regolamentare di riferimento potrebbero comportare per il settore e le attività in cui opera il Gruppo effetti negativi sui risultati economici.

Inoltre non vi è certezza che la Società (e il Gruppo) sia in grado di recepire e/o di adeguarsi tempestivamente ad eventuali disposizioni modificative dell'attuale regime normativo e/o regolamentare, con conseguenti effetti negativi sulle proprie risultanze gestionali.

Rischi connessi al mercato di riferimento del Gruppo

Tenuto conto del particolare settore di operatività, non è possibile allo stato escludere in radice il possibile coinvolgimento della Società, del Gruppo e/o del management in eventuali procedimenti giudiziari e contenziosi connessi al target di investimento. Sebbene l'operatività del Gruppo si concentri perlopiù su situazioni già confluite in ambito concorsuale – e, quindi, assoggettate, a seconda dei casi, al controllo dell'autorità giudiziaria o comunque di una pubblica autorità – non è possibile escludere del tutto che i beni che formeranno oggetto dell'attività di investimento possano essere assoggettati ad azioni revocatorie da parte di soggetti a ciò legittimati con conseguente incertezza sui tempi e sull'entità del ritorno degli investimenti effettuati.

3.10 Attività di ricerca e sviluppo

Non vi sono da segnalare attività di ricerca e sviluppo che rivestano un carattere significativo per l'andamento di CdR e del Gruppo.

3.11 Operazioni con parti correlate

Le operazioni perfezionate in corso d'anno con parti correlate, su base consolidata, sono desumibili dal prospetto di seguito riportato. Tali transazioni sono state effettuate a valori di mercato.

	Crediti commerciali	Crediti finanziari	Titoli detenuti per la negoziazione	Altri crediti	Strumenti finanziari	Debiti commerciali	Altri debiti	Altri debiti correnti	Ricavi	Costi per servizi	oneri finanziari
Abitare Smart	1.050.000	10.000	1.482.659	47.000	0	0			702.000		
Andrea Zanelli e sue parti correlate		0	0	564.126	236.469	116.764	156.153		0	116.764	263.563
Consima Costruz. Srl in liqu.		22.470	0	31.900	0	0			0	0	
Euthalia Sas		0	0	940	0	3.010			0	2.468	
Dott. Andrea Zanelli								50.673		50.673	
Dott. Franco Sala								50.673		50.673	
Girardi Mauro		0	0	0	5.455	0			0	0	
Girardi & Tua Studio Trib. e Soc.		0	0	0	0	420.810			0	273.629	
Totale parti correlate	1.050.000	32.470	1.482.659	643.966	241.924	540.584	156.153	101.346	702.000	494.208	263.563
Totale complessivo	1.594.295	2.189.224	1.482.659	2.050.921	415.334	2.089.291	783.775	916.761	4.294.204	2.015.365	963.395
%	65,86	1,48	100,00	31,40	58,25	25,87	19,92	11,05	16,35	24,52	27,36

I costi per servizi e i debiti commerciali nei confronti dello studio “Girardi & Tua” si riferiscono essenzialmente al supporto consulenziale in materia amministrativa, fiscale, societaria e fallimentare da questo prestato.

I rapporti con Abitare Smart conseguono agli strumenti finanziari partecipativi e a quelli emessi a valere sul Patrimonio Destinato Lainate, sottoscritti dal Gruppo nel corso del 2015 e per il residuo, principalmente, dal contratto di facility management con questa stipulato.

I rapporti con il Dott. Andrea Zanelli attengono all’impegno unilaterale da questo assunto in ordine alla parziale copertura di parte delle perdite patite con riferimento all’investimento in Borgosesia Spa (cfr. relazione sulla gestione paragrafo 3.3).

3.12 Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo

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

- in data 30 gennaio 2017 la cessione ad una importante istituzione finanziaria, verso un corrispettivo di 2 €/mln, di crediti erariali acquisiti da Dimore Evolute nell’ambito del concordato fallimentare Fine Arts. Dall’operazione è scaturito un provento di 1,4 €/mln (comprensivo della quota di 0,7 €/mln dei predetti crediti già riportata a nuovo) già integralmente riflesso nel bilancio consolidato 2016 del Gruppo;

- in data 14 febbraio 2017, nell'ambito del secondo periodo di sottoscrizione (9 gennaio- 31 dicembre 2017) del bond convertibile denominato "CdR Avance Capital 2016- 2022 – Obbligazioni Convertibili 5%", l'emissione di ulteriori 3.300 obbligazioni di nominali euro 100,00;
- in data 27 marzo il Consiglio di Amministrazione della Società, in attuazione della delibera assunta il precedente 29 dicembre scorso ed avvalendosi delle delega conferita dall'assemblea degli azionisti del 30 aprile 2014 ha deliberato: (a) Un aumento di capitale sociale di CdR Advance Capital SpA, per complessivi € 900.000, da realizzarsi mediante l'emissione di n. 790.236 Azioni di categoria A – a ciascuna delle quali risulterà abbinato un Warrant CdR Advance Capital 2012 – 2022 - al prezzo di unitario di € 1,1389 di cui € 1,13 a titolo di sovrapprezzo; (b) La liberazione del predetto aumento ad opera Sig.ri Luca Pierazzi, Massimo Grosso e Andrea Valenti (per una quota del 41,67% ciascuno per i primi due e del 16,66% per il terzo), mediante il conferimento dei diritti di sottoscrizione loro riservati su quello, da € 20.000 ad € 56.375, deliberato da Advance Corporate Finance srl; (c) Al fine di assicurare il mantenimento del rapporto 2:1 fra le azioni A e B in circolazione, un ulteriore aumento di capitale sociale mediante emissione di n. 395.118 Azioni B – a ciascuna delle quali risulterà abbinato un Warrant CdR Advance Capital 2012 – 2022 – riservato in sottoscrizione ai titolari di queste ed al prezzo di 0,0112. A valle della predetta operazione, ad oggi non ancora ultimata, in pari data CdR Advance Capital Spa ha proceduto a conferire la partecipazione totalitaria in Advance Corporate Finance Srl a favore di Advance Sim Spa;
- il positivo trend fatto registrare dalla commercializzazione delle unità immobiliari oggetto dell'intervento immobiliare realizzato da Dimore Evolute in Milano, via Cosenz 13 - al tempo acquisito in qualità di assuntrice del concordato fallimentare Fine Arts – che, alla data del 4 aprile scorso, ha raggiunto una quota pari al 64% dei ricavi complessivamente attesi;
- il significativo positivo avanzamento dell'iter approvativo del Piano di Ristrutturazione e dell'adesione ai contenuti dello stesso da parte delle banche creditrici di Borgosesia Spa in liquidazione.

3.13 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, tenuto conto dello sviluppo delle operazioni già in portafoglio e di quelle che ragionevolmente potranno essere acquisite entro la fine dello stesso, si ritiene plausibile anche per questo il conseguimento di un risultato utile per la Società e per il Gruppo.

3.14 Destinazione del risultato di esercizio della capogruppo

Alla luce delle disposizioni dettate dal vigente statuto in tema di distribuzione degli utili netti di esercizio e tenuto conto che alla data odierna le diverse partecipate hanno posto in distribuzione a favore della società - a fronte di riallineamenti delle rispettive partecipazioni operati nell'esercizio, secondo il metodo del patrimonio netto, per complessivi 1.060 €/mgl - dividendi per complessivi 886 €/mgl il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto che la riserva legale ha già raggiunto il limite previsto dall'articolo 2430 del Codice Civile propone di destinare come segue l'utile netto di esercizio:

- per l'importo di € 173.893 alla riserva indisponibile ex art. 2426 punto 4 C.C.;
- per l'importo di € 357.494 a favore dei titolari di azioni di categoria A in ragione di € 0,028 per ciascuna delle n. 12.767.624 azioni di categoria in circolazione;
- per l'importo di € 27.630 a favore dei titolari di azioni di categoria B in ragione di € 0,004328 per ciascuna delle n. 6.383.811 azioni di categoria in circolazione;
- per l'importo di € 45.625, alla riserva straordinaria dandosi atto che in ipotesi di sua distribuzione questa spetterà, per € 9.125 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 5 luglio 2017 mediante lo stacco della cedola n. 4 in data 3 luglio 2017 (record date 4 luglio 2017).

Biella, 09 giugno 2017

In nome e per conto del
Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Mauro Girardi
(in originale firmato)

4. PROSPETTI BILANCIO CONSOLIDATO E NOTA INTEGRATIVA

4.1 SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA

(in euro)

ATTIVO	31.12.2016	31.12.2015	NOTE
ATTIVO NON CORRENTE	23.964.453	22.962.723	
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	641.385	643.293	1
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	93.657	74.955	2
INVESTIMENTI IMMOBILIARI	15.486.500	5.864.550	3
PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' VALUTATE AL PN	6.682.780	7.127.059	4
PARTECIPAZIONI	17	12.017	5
CREDITI FINANZIARI	59.520	7.573.252	6
- di cui verso parti correlate	32.470	-	
ALTRI CREDITI	78	78	7
TITOLI DISPONIBILI PER LA VENDITA	1.178	1.496	8
IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE	999.338	1.666.023	9
ATTIVO CORRENTE	15.225.451	13.190.848	
RIMANENZE	3.460.000	4.122.652	10
CREDITI COMMERCIALI	1.594.295	899.771	11
- di cui verso parti correlate		111.680	
CREDITI FINANZIARI	2.189.224	381.285	12
- di cui verso parti correlate		231.285	
TITOLI DETENUTI PER LA NEGOZIAZIONE	1.482.659	3.434.705	13
- di cui verso parti correlate	1.482.659	1.440.123	
ALTRI CREDITI	2.050.921	886.883	14
- di cui verso parti correlate	643.966	368.447	
DISPONIBILITA' LIQUIDE	4.448.352	3.465.552	15
TOTALE ATTIVO	39.189.904	36.153.571	
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	31.12.2016	31.12.2015	NOTE
PATRIMONIO NETTO	19.953.017	19.034.215	
CAPITALE SOCIALE	159.680	159.680	16
RISERVE	15.310.249	13.729.081	16
UTILI (PERDITE) CUMULATI	1.613.393	712.504	16
UTILI (PERDITE) DEL PERIODO			16

	1.223.477	2.572.871	
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	18.306.798	17.174.136	
PATRIMONIO NETTO DI TERZI	1.646.218	1.860.079	
PASSIVO NON CORRENTE	15.664.845	11.888.642	
STRUMENTI FINANZIARI	415.334	474.833	17
- di cui verso parti correlate	241.924	276.580	
PRESTITO OBBLIGAZIONARIO	11.195.372	7.468.650	18
DEBITI VERSO BANCHE	1.298.315	1.416.054	19
ALTRI DEBITI	783.775	1.209.534	20
- di cui verso parti correlate	156.153	-	
IMPOSTE DIFFERITE	1.208.591	590.767	9
FONDI PER IL PERSONALE	10.032	4.447	21
FONDI PER RISCHI E ONERI	753.426	724.357	22
PASSIVO CORRENTE	3.572.042	5.230.714	
DEBITI VERSO BANCHE	253.163	270.454	23
ALTRI DEBITI FINANZIARI	312.827	2.897.860	24
DEBITI COMMERCIALI	2.089.291	1.178.809	25
- di cui verso parti correlate	540.584	181.455	
ALTRI DEBITI	916.761	883.591	26
- di cui verso parti correlate	101.346	-	
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	39.189.904	36.153.571	

4.2 CONTO ECONOMICO E CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

(in euro)

	2016	2015	NOTE
RICAVI	4.294.204	4.575.763	27
- di cui verso parti correlate	702.000	350.000	
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE	6.464.945	20.765	28
COSTI PER ACQUISTO DI BENI	(6.928.984)	-	28
COSTI PER SERVIZI	(2.072.038)	(1.630.192)	29
- di cui verso parti correlate	(494.208)	(229.628)	
COSTI DEL PERSONALE	(196.839)	(53.603)	30
ALTRI PROVENTI OPERATIVI	-	98.379	31
ALTRI COSTI OPERATIVI	(346.671)	(243.476)	32
RETTIFICHE DI VALORE DI PARTECIPAZIONI E TITOLI	(840.951)	(399.252)	33
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	(26.211)	(48.464)	34
RIVALUTAZIONI/(SVALUTAZIONI) DELLE ATTIVITA' IMMOBILIARI	2.489.377	(352.876)	35
RISULTATO OPERATIVO	2.836.832	1.967.044	
PROVENTI FINANZIARI	303.457	1.132.134	36
- di cui verso parti correlate		421.553	
ONERI FINANZIARI	(963.395)	(984.941)	37
- di cui verso parti correlate	263.563	-	
RISULTATO ANTE IMPOSTE	2.176.894	2.114.236	
IMPOSTE SUL REDDITO	(1.167.278)	57.444	38
UTILE /(PERDITA) DA ATTIVITA' OPERATIVE IN ESERCIZIO	1.009.616	2.171.680	

UTILE/ (PERDITA) D'ESERCIZIO ATTRIBUIBILE A:

Gruppo	1.223.477	2.572.871
Terzi	(213.861)	(401.191)
Altre componenti del conto economico complessivo		
Quota attribuibile al Gruppo		700.000
Iscrizione riserva da contabilizzazione Prestito Obbligazionario Convertibile		225.492
Altre componenti del conto economico complessivo al netto degli effetti fiscali		925.492
Totale utile complessivo del periodo	1.009.616	3.097.172
Gruppo	1.223.477	3.498.363
Terzi	(213.861)	(401.191)

4.3 PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO

	CAPITALE SOCIALE	RISERVE	UTILI (PERDITE) CUMULATE	UTILI (PERDITE) D'ESERCIZIO	PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	ATTRIBUIBILE A INTERESSENZE DI TERZI	TOTALE PATRIMONIO NETTO
SALDO AL 31.12.2014	153.936	12.380.193	543.175	353.065	13.430.369	2.261.269	15.691.638
Destinazione risultato esercizio precedente		25.451	327.614	(353.065)			
Dividendi		(142.030)	(158.285)		(300.315)		(300.315)
Utili da prima iscrizione di partecipazioni valutate secondo il patrimonio netto		700.000			700.000		700.000
Riserva AFS		(38)			(38)		(38)
Contabilizzazione Prestito Obbligazionario Convertibile		3.331			3.331		3.331
Altre variazioni		(6.134)			(6.134)		(6.134)
Aumento di capitale del 31.07.2015	5.744	486.177			491.921		491.921
Versamento soci a patrimonio netto		56.000			56.000		56.000
Iscrizione riserva da contabilizzazione Prestito Obbligazionario Convertibile 2015-21		226.131			226.131		226.131
Risultato del periodo				2.572.871	2.572.871	(401.190)	2.171.681
SALDO AL 31.12.2015	159.680	13.729.081	712.504	2.572.871	17.174.136	1.860.079	19.034.215

(in unità di Euro)	CAPITALE SOCIALE	RISERVE	UTILI (PERDITE) CUMULATE	UTILI (PERDITE) D'ESERCIZIO	PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	ATTRIBUIBILE A INTERESSENZE DI TERZI	TOTALE PATRIMONIO NETTO
SALDO AL 31.12.2015	159.680	13.729.081	712.504	2.572.871	17.174.136	1.860.079	19.034.215
Destinazione risultato		1.266.610	1.306.261	-2.572.871			
Dividendi			(329.378)		(329.378)		(329.378)
Contabilizzazione Prestito Obbligazionario Convertibile		314.558			314.558		314.558
Altre variazioni			(75.994)		(75.994)		(75.994)
Risultato dell'esercizio				1.223.477	1.223.477	(213.861)	1.009.616
SALDO AL 31.12.2016	159.680	15.310.249	1.613.393	1.223.477	18.306.799	1.646.218	19.953.017

4.4 RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

(in euro)

	31.12.2016	31.12.2015
Attività operativa		
Risultato dell'esercizio	1.009.617	2.171.680
Ammortamenti e svalutazioni	26.211	48.307
Effetto di riallineamento partecipaz al PN	280.951	1.523.945
Rettifiche di valore di altre partecipazioni e titoli	0	499
Rivalutazioni/svalutazioni degli investimenti immobiliari	-2.489.377	352.876
Variazione fondi per il personale e per rischi e oneri	34.654	381.969
Variazione imposte differite/anticipate	1.284.509	-82.307
Variazione del capitale d'esercizio:		
- Rimanenze	-37.348	-40.523
- Crediti commerciali e altri crediti	-962.883	-672.579
- Debiti commerciali e altri debiti	517.893	946.258
Cash flow dell'attività operativa	-335.773	4.630.125
Attività di investimento		
Investimenti netti in imm. Immateriali	-1.690	-140.000
Investimenti netti in imm. Materiali	-41.315	-47.181
Variazione netta crediti finanziari e titoli	7.460.982	-11.518.154
Investimenti netti in investimenti immobiliari	-7.180.623	-458.000
Investimenti in partecipazioni	12.000	-1.066.495
Cash flow dell'attività di investimento	249.354	-13.229.829
Attività di finanziamento		
Aumento/Riduzione capitale sociale	0	5.744
Aumento riserve sovrapprezzo azioni	0	56.000
Dividendi distribuiti	-328.362	-300.315
Altre variazioni	141.788	3.514
Strumenti finanziari	-59.499	-109.919
Emissione prestito obbligazionario NPL	455.000	0
Effetto contabilizzazione prestito obbligazionario NPL a costo amm.to	-19.644	0
Emissione prestito obbligazionario convertibile	3.799.800	3.304.800
Effetti da contabilizzazione IFRS Prestiti Obbligazionari Convertibili	-503.871	-274.977
Iscrizione riserva da contabilizzazione Prestito Obbligazionario Convertibile	304.070	226.664
Variazione netta debiti verso banche e debiti finanziari correnti	-2.720.063	2.678.182
Cash flow attività di finanziamento	1.069.220	5.589.693
Flusso di cassa netto del periodo	982.801	-3.010.011
Disponibilità liquide nette iniziali	3.465.552	6.475.563
Disponibilità liquide nette finali	4.448.352	3.465.552
Disponibilità liquide nette finali	4.448.352	3.465.552

4.5 Criteri di redazione e note esplicative al Bilancio Consolidato al 31/12/2016

Il Bilancio consolidato di Gruppo al 31/12/2016, approvato dal Consiglio di Amministrazione di CdR Advance Capital Spa in data 15 maggio 2017, è stato predisposto in conformità agli *International Financial Reporting Standards*, emanati dall'*International Accounting Standards Board* e adottati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'Art. 9 del D. Lgs. 38/2005, e ciò a seguito della ammissione a quotazione delle Azioni di Categoria A emesse dalla capogruppo sul mercato AIM/Mercato Alternativo del Capitale organizzato e gestito da Borsa Italiana Spa a far corso dal 26 luglio 2012 e dell'avvio delle relative negoziazioni dal successivo 30 luglio.

4.5.1 Informazioni generali

Il Gruppo CdR Advance Capital fa capo a CdR Advance Capital Spa ente giuridico organizzato secondo l'ordinamento della Repubblica Italiana. Per i dettagli circa la struttura del Gruppo, si rimanda al precedente capitolo 2.

4.5.2 Struttura e contenuto del bilancio

Il presente bilancio consolidato è stato predisposto in conformità ai principi contabili obbligatori per i conti consolidati adottati secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento CEE n. 1606/2002 (*International Financial Reporting Standards*, di seguito Principi Contabili Internazionali o singolarmente IAS/IFRS o complessivamente IFRS) e omologati entro la data di redazione del presente bilancio, nonché secondo i provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/2005. Per IFRS si intendono anche i principi contabili internazionali rivisti ("IAS") e tutte le interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC"), precedentemente denominate *Standing Interpretations Committee* ("SIC").

Il presente bilancio consolidato è costituito dai prospetti della situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative; essi sono corredati dalla relazione degli amministratori sull'andamento della gestione e sulla situazione della società.

Il bilancio consolidato è stato redatto facendo riferimento ai principi generali di redazione di seguito elencati:

- Continuità aziendale;
- Competenza economica;
- Comprensibilità dell'informazione;
- Significatività dell'informazione (rilevanza);
- Attendibilità dell'informazione (fedeltà della rappresentazione; prevalenza della sostanza economica sulla forma giuridica; neutralità dell'informazione; completezza dell'informazione; prudenza nelle stime per non sovrastimare ricavi/attività o sottostimare costi/passività);
- Comparabilità nel tempo.

Il Gruppo presenta il conto economico per natura di spesa, forma ritenuta più rappresentativa rispetto al conto economico per funzione. Le attività e le passività della situazione patrimoniale e finanziaria sono presentate distinguendole tra correnti e non correnti secondo quanto previsto dallo IAS 1. Il rendiconto finanziario è stato redatto, in conformità con quanto previsto dallo IAS 7, secondo il metodo indiretto.

In ossequio alla delibera Consob 15519 del 27 luglio 2006 e alla comunicazione Consob del 28 luglio 2006, negli schemi di bilancio sono evidenziate, qualora di importo significativo, gli ammontari delle posizioni o transazioni con parti correlate. I rapporti di natura finanziaria con queste trovano per contro puntuale evidenza nel dettaglio della posizione finanziaria. Si rimanda al paragrafo "Operazioni con parti correlate" per una più ampia disamina dei saldi economici e patrimoniali verso parti correlate in valore assoluto ed in % sulle singole poste di bilancio.

I prospetti della situazione patrimoniale - finanziaria, il conto economico, il conto economico complessivo, il prospetto delle variazioni di patrimonio netto, il rendiconto finanziario nonché le relative note esplicative sono redatti in unità di euro, salvo diversa indicazione. A fini comparativi sono riportati anche i dati relativi all'esercizio precedente.

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2016 include la Capogruppo CdR Advance Capital Spa e le società da essa controllate. Il predetto Bilancio consolidato è stato predisposto utilizzando le situazioni delle singole società incluse nell'area di consolidamento, corrispondenti ai relativi bilanci civilistici, approvati o in corso di approvazione dai rispettivi organi sociali ed opportunamente modificati e riclassificati, ove necessario, per adeguarli ai Principi Contabili Internazionali di seguito elencati.

Si rimanda al paragrafo 2 struttura del Gruppo per l'elenco delle società controllate incluse nell'area di consolidamento.

4.5.3 Principi di consolidamento

Metodologie di consolidamento:

Società controllate

Sono considerate controllate tutte le società nelle quali il gruppo ha il controllo secondo quanto definito dai principi di riferimento. In particolare, si considerano controllate tutte le società nelle quali il gruppo ha il potere decisionale sulle politiche finanziarie e operative. L'esistenza di tale potere si presume nel caso in cui il gruppo possieda la maggioranza dei diritti di voto di una società, comprendendo anche i diritti di voto potenziali esercitabili senza restrizioni o il controllo di fatto come nel caso in cui, pur non disponendo della maggioranza dei diritti di voto, si eserciti comunque il controllo "de facto" dell'assemblea.

A tale riguardo, si segnala come l'investimento dato dalla sottoscrizione di strumenti finanziari partecipativi emessi dalla cooperativa Abitare Smart – a cui conseguono peraltro taluni diritti amministrativi quali, ad esempio, la nomina di un membro del consiglio di amministrazione nonché l'esercizio del diritto di voto nell'assemblea ordinaria, peraltro in misura non superiore ad un terzo di quelli ivi espressi – unito alla presenza nell'organo amministrativo di questa di soggetti che ricoprono ruoli apicali nell'ambito del Gruppo CdR non porti comunque a ritenere la stessa controllata da questo. A sostegno di tale tesi depongono una serie di circostanze ed in particolare (i) la variabilità del capitale sociale della cooperativa, inevitabilmente destinato ad aprirsi ai nuovi soci, unici assegnatari delle edificande unità immobiliari, e ciò a fronte di una sottoscrizione di azioni emesse - al valore nominale di soli 25 euro - per decisione rimessa all'organo amministrativo e non già all'assemblea (ii) il fatto che il bilancio consolidato del Gruppo CdR al 31 dicembre 2016 includa gli effetti contabili derivanti dai rischi/benefici sottostanti ai rapporti in essere tra il Gruppo CdR e la società cooperativa – rappresentati sostanzialmente dalla capacità del Gruppo CdR di gestire il contratto di facility management con questa stipulato e da quella della cooperativa di rimborsare gli strumenti finanziari sottoscritti dal Gruppo e (iii) il principio del voto capitaro che, salvo eccezioni non rilevanti ai fini in questione, è posto alla base della governance della società col che l'espressione di questo prescinde dall'entità dell'investimento di ciascun socio. A conforto di quanto precede si precisa inoltre che (a) nell'esercizio il Gruppo ha dismesso le azioni della cooperativa direttamente detenute e ciò esercitando il diritto di recesso allo stesso spettante; (b) nel corrente anno gli strumenti partecipativi di cui sopra sono stati privati di qualsivoglia diritto amministrativo.

Le società controllate sono consolidate integralmente a partire dalla data in cui il controllo ha avuto inizio da parte del gruppo mentre sono deconsolidate dal momento in cui tale controllo cessa.

Il consolidamento viene effettuato con il metodo dell'integrazione globale; tale metodo consiste

nell'assunzione delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi nel loro ammontare complessivo, prescindendo dall'entità della partecipazione detenuta e nella attribuzione a soci di minoranza, in apposite voci del bilancio consolidato, della quota del patrimonio netto e del risultato dell'esercizio di loro competenza. I criteri adottati per l'applicazione del consolidamento integrale sono i seguenti:

- il valore contabile delle partecipazioni iscritte nei bilanci separati delle società del Gruppo è rettificato per eliminare gli effetti della valutazione secondo il metodo di patrimonio netto adottato per la redazione degli stessi;
- il valore contabile delle partecipazioni, rettificato come descritto nel punto precedente, è eliminato a fronte del relativo patrimonio netto e la differenza tra il costo di acquisizione ed il patrimonio netto delle società partecipate viene imputata, se ne sussistono le condizioni, agli elementi dell'attivo e del passivo inclusi nel consolidamento. L'eventuale parte residua, se negativa, viene contabilizzata a conto economico, se positiva, in una voce dell'attivo denominata "Avviamento". Quest'ultima viene assoggettata alla cosiddetta analisi di "determinazione del valore recuperabile" con cadenza almeno annuale (impairment test);
- vengono eliminate le operazioni significative avvenute tra società consolidate, così come i debiti, i crediti e gli utili non ancora realizzati derivanti da operazioni fra società del gruppo, al netto dell'eventuale effetto fiscale;
- le quote del patrimonio netto e del risultato d'esercizio di competenza di terzi sono evidenziate in apposite voci dello stato patrimoniale e del conto economico consolidati.

Società Collegate

Sono considerate società collegate tutte le società nelle quali il gruppo ha generalmente un'influenza significativa, senza averne il controllo, secondo quanto stabilito dallo IAS 28. Si presume l'esistenza di influenza significativa nel caso in cui il gruppo possieda una percentuale di diritti di voto compresa tra il 20% e il 50%. Le società collegate sono consolidate con il metodo del patrimonio netto a partire dalla data in cui il gruppo consegue l'influenza notevole sulla società collegata mentre sono deconsolidate dal momento in cui cessa di esistere tale influenza.

I criteri adottati per l'applicazione del metodo del patrimonio netto sono principalmente i seguenti:

- il valore contabile delle partecipazioni è eliminato a fronte della relativa quota di patrimonio netto e dell'eventuale differenza positiva, identificata al momento dell'acquisizione, al netto di eventuali perdite durevoli di valore calcolate tramite la cosiddetta analisi di "determinazione del valore recuperabile" (impairment test); la corrispondente quota di utili o di perdite dell'esercizio è iscritta ad incremento della

partecipazione con contropartita a conto economico. Quando la quota di perdite cumulate del gruppo diventa pari o eccede il valore di iscrizione della società collegata, quest'ultimo è annullato e il gruppo non iscrive ulteriori perdite a meno che non abbia delle obbligazioni contrattuali in tal senso;

- gli utili e le perdite non realizzati originatesi per operazioni avvenute con società del gruppo sono elisi per la quota di competenza ad eccezione delle perdite rappresentative di una perdita permanente di valore delle attività della società collegata;
- i principi contabili della società collegata sono modificati, ove necessario, al fine di renderli omogenei con i principi contabili adottati dal gruppo.

L'Improvement allo IAS 28 – Partecipazioni in imprese collegate, stabilisce che nel caso di partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto, un'eventuale perdita di valore non deve essere allocata alle singole attività (e in particolare all'eventuale avviamento) che compongono il valore di carico della partecipazione, ma al valore della partecipazione nel suo complesso. Pertanto, in presenza di condizioni per un successivo ripristino di valore, tale ripristino deve essere riconosciuto integralmente.

Special Purpose Entities (SPE)

L'area di consolidamento include i trust denominato "CdR Trust Unit Uno" e "Trust Liquidazione Cosmo Seri" - di cui l'unico beneficiario e disponente risultano rispettivamente CdR e CdR Funding Srl e il trustee è Figerbiella Srl – nonché i diritti connessi all'operazione di cartolarizzazione "Bovisa" regolata dalle disposizioni di cui alla Legge 130/1999 e promossa da CdR Securities Srl.

In forza di quanto disposto dal documento interpretativo SIC 12, le SPE devono essere consolidate non sulla base del concetto di controllo riportato nello IAS 27 (capacità di dirigere le attività operative e finanziarie), ma su quello dell'esposizione alla maggioranza dei rischi e benefici rivenienti da questi veicoli.

Nella fattispecie specifica, si evidenziano i seguenti aspetti:

- il "trustee" che gestisce il fondo in trust è Figerbiella Srl, una società interamente controllata da CdR,
- il beneficiario del trust è CdR o una società da questa controllata,
- il trust è stato costituito per una finalità specifica,
- gli attivi cartolarizzati costituiscono un patrimonio separato da quello della società di cartolarizzazione;
- il soggetto su cui ricadono rischi e benefici dei predetti attivi è in ultima analisi il portatore delle notes emesse nell'ambito della singola operazione e, nel caso di specie, Non Performing Assets, unica sottoscrittrice di queste.

Su tali basi, CdR Trust Unit Uno, Trust Liquidazione Cosmo Seri e l'operazione di cartolarizzazione Bovisa rientrano nella definizione di SPE e pertanto sono stati consolidati secondo il metodo integrale.

Area di consolidamento

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2016, così come il bilancio consolidato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, deriva dal consolidamento, a tale data, della Capogruppo CdR Advance Capital e di tutte le società direttamente ed indirettamente controllate in base al principio di controllo così come disposto dallo IAS n. 27. Le attività e le passività relative a società di cui è prevista la dismissione vengono riclassificate nelle voci dell'attivo e del passivo destinate ad evidenziare tali fattispecie.

Al 31 dicembre 2016, l'area di consolidamento non si è modificata rispetto al precedente periodo.

4.6 Principi contabili applicati

4.6.1 Attività immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono rilevate contabilmente solo se identificabili e controllabili, se è prevedibile che generino benefici economici futuri e se il loro costo può essere determinato attendibilmente.

Le immobilizzazioni immateriali sono inizialmente iscritte al costo di acquisizione o di produzione. Il costo di acquisizione è rappresentato dal fair value dei mezzi di pagamento utilizzati per acquisire l'attività e da ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo. Il costo di acquisizione è l'equivalente prezzo per contanti alla data di rilevazione e, pertanto, qualora il pagamento sia differito oltre i normali termini di dilazione del credito, la differenza rispetto all'equivalente prezzo per contanti è rilevata come interesse lungo il periodo di dilazione.

L'ammortamento è parametrato al periodo della prevista vita utile ed inizia quando l'attività è disponibile per l'uso.

Il valore contabile delle immobilizzazioni immateriali è mantenuto nei limiti in cui vi sia evidenza che tale valore possa essere recuperato tramite l'uso e facendo ricorso alla procedura di *impairment test*.

Eventuali costi di sviluppo sono contabilizzati quali elementi dell'attivo immobilizzato quando sia dimostrata (i) la possibilità tecnica e l'intenzione di completare l'attività in modo da renderla disponibile per l'uso o per la vendita (ii) la capacità di usare e vendere l'attività immateriale (iii) la modalità attraverso cui l'attività genererà benefici economici (iv) la disponibilità di adeguate risorse tecniche e finanziarie per completare lo sviluppo e per l'utilizzo o la vendita

dell'attività e, infine, (vi) la capacità di valutare attendibilmente il costo attribuibile all'attività durante il suo sviluppo. Annualmente, e comunque ogniqualvolta vi siano ragioni che lo rendano opportuno, i costi capitalizzati sono sottoposti ad *impairment test* al fine di verificare eventuali perdite di valore e sono ammortizzati in ragione della loro vita utile. I costi di ricerca sono addebitati al conto economico nel momento in cui sono sostenuti.

I marchi e le licenze, inizialmente rilevati al costo, sono successivamente contabilizzati al netto degli ammortamenti e delle perdite di valore accumulate. Il periodo di ammortamento è definito dal minore tra l'eventuale durata contrattuale di utilizzo e la vita utile del bene.

Le licenze software, comprensive degli oneri accessori, sono rilevate al costo ed iscritte al netto degli ammortamenti e delle eventuali perdite di valore accumulate.

L'aliquota di ammortamento utilizzata con riferimento alla categoria "Software" è pari al 20%.

Le immobilizzazioni immateriali a vita utile indefinita non vengono sottoposte ad ammortamento ma, annualmente, od ogni volta in cui vi sia un'indicazione che l'attività possa aver subito una perdita di valore, a specifica verifica per identificare eventuali riduzioni di valore. L'avviamento rappresenta l'eccedenza del costo di acquisto rispetto al fair value delle società controllate e collegate, riferito ai valori netti identificabili di attività e passività alla data di acquisizione. Dopo l'iniziale iscrizione, l'avviamento viene valutato al costo diminuito delle eventuali perdite di valore accumulate.

Ai fini della effettuazione dell'*impairment test*, l'avviamento è allocato ad "unità generatrici di cassa" (*cash generating units* – CGU), specifiche per ciascun settore di attività.

L'*impairment test* è effettuato a cadenza annuale e, mediante apposite proiezioni ed analisi economico-finanziarie, verifica la capacità di ciascuna unità di generare flussi finanziari idonei a recuperare la parte di avviamento ad essa allocata dall'unità stessa. In tale attività di verifica vengono quindi privilegiate metodologie basate sulla attualizzazione dei flussi di cassa futuri (es. DCF).

4.6.2 Strumenti Finanziari

In base al principio IAS n. 32 gli strumenti finanziari sono classificati in quattro categorie:

- a) strumenti finanziari valutati al *fair value* (valore equo) con contropartita a conto economico (*fair value through profit and loss* – FVTPL) e detenuti per la negoziazione (*held for trading*);
- b) investimenti posseduti fino a scadenza (*held to maturity* – HTM);
- c) finanziamenti e crediti (*loans and receivables* – L&R);

- d) attività finanziarie disponibili per la vendita (*available for sale* – AFS).

La classificazione dipende dalla destinazione funzionale attribuita nell'ambito della gestione finanziaria ed è correlata ad una differente valutazione contabile; le operazioni finanziarie sono iscritte in bilancio in base alla data valuta delle stesse.

Strumenti finanziari valutati al fair value con contropartita a conto economico

Sono così classificati gli strumenti che soddisfano una tra le seguenti condizioni:

- sono posseduti per la negoziazione (*held for trading*);
- sono un'attività finanziaria rientrante nell'ambito di applicazione dello IAS n. 39 diversa dagli investimenti in strumenti rappresentativi di capitale, il cui *fair value* può essere attendibilmente determinato. La designazione del singolo strumento in questa categoria è definitiva, viene effettuata nel momento della prima rilevazione e non è modificabile. Gli strumenti derivati sono inclusi in questa categoria, a meno che non siano designati come strumenti di copertura (*hedge instruments*).

Investimenti posseduti fino a scadenza

In questa categoria sono classificati gli strumenti non derivati con pagamenti fissi o determinabili ed a scadenza fissa, laddove vi siano l'intenzione e la possibilità di mantenimento fino alla scadenza. Questi strumenti sono valutati al costo ammortizzato (*amortized cost*) e rappresentano un'eccezione al più generale principio di valutazione al fair value.

Il costo ammortizzato è determinato applicando il tasso di interesse effettivo dello strumento finanziario, tenendo conto di eventuali sconti o premi ottenuti o pagati al momento dell'acquisizione e rilevandoli lungo l'intero periodo di tempo fino alla scadenza dello strumento stesso. Il costo ammortizzato rappresenta il valore cui è valutato alla rilevazione iniziale uno strumento finanziario, al netto dei rimborsi di capitale e di qualsiasi svalutazione per riduzione durevole di valore, aumentato o diminuito dell'ammortamento complessivo delle differenze tra il valore iniziale e quello a scadenza calcolato utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo. Il metodo del tasso di interesse effettivo rappresenta un criterio di calcolo realizzato al fine di imputare nel periodo di competenza i relativi oneri finanziari. Il tasso di interesse effettivo è il tasso che attualizza correttamente il flusso atteso dei pagamenti futuri in denaro fino alla scadenza, in modo da ottenere il valore contabile netto corrente dello strumento finanziario. In caso di alienazione anticipata, di ammontare rilevante e non determinata da specifiche motivazioni anche di un solo titolo appartenente a questa categoria, tutto il portafoglio titoli classificati come HTM deve essere riclassificato e valutato al fair value, con divieto di utilizzare questa categoria nei due anni successivi (cosiddetta *tainting rule*).

Finanziamenti e crediti

Rappresentano strumenti finanziari non derivati con pagamenti fissi o determinabili che non sono quotati in un mercato attivo e per i quali non si intendono effettuare operazioni di negoziazione.

Rientrano in questa categoria i crediti (ed i debiti) commerciali che sono classificati nelle partite correnti ad eccezione della parte scadente oltre i 12 mesi successivi alla data di rendicontazione.

La valutazione di questi strumenti – fatta eccezione per quanto infra precisato con riferimento a talune specifiche tipologie di crediti – è effettuata applicando il metodo del costo ammortizzato, utilizzando il tasso di interesse effettivo e tenendo conto di eventuali sconti o premi ottenuti o pagati al momento dell'acquisizione e rilevandoli lungo l'intero periodo di tempo fino alla scadenza degli strumenti stessi.

I crediti *non performing* acquisiti da terzi e quelli di cui il Gruppo diviene titolare in conseguenza del ruolo di assuntore rivestito nell'ambito di procedure di concordato fallimentare sono per contro valutati al loro *fair value* all'atto della rilevazione iniziale - con contropartita al conto economico del maggior valore rispetto a quello, implicito od esplicito, di acquisto e ciò al netto del relativo effetto di attualizzazione determinato facendo uso del costo medio della provvista finanziaria – al verificarsi di specifiche condizioni.

In particolare il Gruppo adotta la *fair value option* sopra indicata solo qualora:

- alla data di redazione del bilancio risulti ragionevolmente stimabile l'epoca di incasso dei singoli crediti e ciò anche attraverso l'immissione, nell'ordinario ciclo produttivo del Gruppo, dei beni immobili posti a garanzia di questi;
- alla medesima data il debitore abbia estinto il proprio debito o abbia convenuto un formale piano di rientro. In tali casi la *fair value option* non può condurre alla iscrizione del relativo credito per un importo superiore a quello corrispondente alla parte di questo estinta od oggetto di piano di rientro;
- il debitore risulti essere lo Stato, una sua Agenzia od un Ente Pubblico.

Al riguardo lo IAS 39 permette all'entità di definire, al momento di acquisizione o di emissione, qualsiasi attività o passività finanziaria valutabile al *fair value*, con iscrizione del differenziale a conto economico. Questa opzione è disponibile anche se l'attività o passività finanziaria rientrerebbero, normalmente e data la loro natura, nell'ambito della valutazione a costo ammortizzato. La condizione per cui possa essere applicata l'opzione, però, è la capacità da parte del management di determinare in modo attendibile l'ammontare della passività / attività stessa al *fair value*. Richiede inoltre l'adozione da parte del Gruppo di una

documentata procedura interna di gestione del rischio e del monitoraggio dello stesso.

Nel giugno 2005 lo IASB ha emesso il suo emendamento allo IAS 39 per limitare l'uso dell'opzione, al fine di scongiurare l'eccessivo ricorso all'opzione per ciascuna attività finanziaria o passività finanziaria. I successivi interventi modificativi messi in atto dallo IASB, infatti, hanno limitato l'uso di tale opzione ai soli strumenti finanziari che soddisfano determinate condizioni:

- l'applicazione della fair value option elimina o riduce significativamente l'incompatibilità nella contabilizzazione di attività e passività similari, o
- un gruppo di attività finanziarie, passività finanziarie o entrambi è gestito direttamente dalla società e il suo andamento viene valutato sulla base del fair value da parte del management aziendale.

Una volta che uno strumento viene inserito nella categoria relativa alla *fair value option* (con contabilizzazione a conto economico di tutti i differenziali), non può essere riclassificato salvo alcune eccezioni.

Nel mese di ottobre 2008 lo IASB ha emesso un emendamento allo IAS 39. Le modifiche consentono la riclassifica di alcuni strumenti finanziari dalla categoria *fair value through profit-or-loss* (FVTPL) e dalla categoria *Available for Sale* (AVS) [IAS 39.50].

Ulteriori informazioni sono racchiuse nel principio "IFRS 7 Strumenti finanziari: informazioni integrative".

Attività finanziarie disponibili per la vendita

Si tratta di una categoria definita “residuale” che comprende gli strumenti finanziari non derivati che sono designati come disponibili per la vendita e che non sono classificati in una delle categorie precedenti. Gli strumenti finanziari detenuti per la negoziazione sono rilevati al loro *fair value* aumentato degli oneri accessori all’acquisto.

Gli utili o le perdite sono rilevati in una voce separata del patrimonio netto fino a che gli strumenti finanziari cui si riferiscono non sono venduti o fino a che non si accerti che hanno subito una perdita di valore. Al verificarsi di tali eventi gli utili o le perdite fino a quel momento rilevati a patrimonio netto vengono iscritti a conto economico.

Nel caso di titoli negoziati presso mercati regolamentati, il *fair value* è determinato con riferimento alla quotazione di borsa (*bid price*) rilevata al termine delle negoziazioni alla data di chiusura del periodo.

Nel caso in cui non sia disponibile una valutazione di mercato, il fair value è determinato o in base al valore corrente di un altro strumento finanziario sostanzialmente simile oppure tramite l'utilizzo di appropriate tecniche

valutative (ad esempio il *discounted cash flow*). Tuttavia, se la gamma di stime ragionevoli di fair value è significativa e la probabilità delle varie stime non può essere valutata ragionevolmente, le attività finanziarie sono iscritte al costo in accordo con quanto previsto dal paragrafo AG 81 dello IAS 39 – Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione.

Gli investimenti in attività finanziarie possono essere eliminati contabilmente (cosiddetta *derecognition*) solo quando sono scaduti i diritti contrattuali a riceverne i flussi finanziari oppure quando avviene il trasferimento a terzi dell'attività finanziaria e di tutti i rischi e benefici connessi alla stessa.

In relazione agli strumenti finanziari rilevati nella Situazione patrimoniale-finanziaria al *fair value*, l'IFRS 7 ha introdotto il concetto di gerarchia del *fair value* (*Fair Value Hierarchy*, nel seguito anche "FVH") e richiede che tali valori siano classificati sulla base di una gerarchia di livelli che rifletta la significatività degli input utilizzati nella stima del fair value. Si distinguono pertanto i seguenti livelli:

- Livello 1 – quotazioni rilevate su un mercato attivo per attività o passività oggetto di valutazione;
- Livello 2 – input diversi dai prezzi quotati di cui al punto precedente, che sono osservabili direttamente (prezzi) o indirettamente (derivati dai prezzi) sul mercato;
- Livello 3 – input che non sono basati su dati di mercato osservabili.

4.6.3 Crediti

I crediti generati dall'impresa ed i finanziamenti inclusi sia fra le attività non correnti che fra quelle correnti sono valutati al costo ammortizzato. Data la natura delle attività iscritte tale valutazione corrisponde, di norma, al valore nominale eventualmente esposto al netto della svalutazione in caso di sussistenza di perdite di valore. I crediti con scadenza superiore ad un anno, infruttiferi o che maturano interessi inferiori al mercato, sono attualizzati utilizzando i tassi di mercato.

4.6.4 Cassa e disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ed i mezzi equivalenti comprendono il denaro in cassa, i depositi a vista e gli investimenti finanziari a breve termine e ad alta liquidità, che sono prontamente convertibili in valori di cassa e che sono soggetti ad un irrilevante rischio di variazione di prezzo.

4.6.5 Attività e passività fiscali/Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono iscritte e determinate sulla base di una realistica stima del reddito imponibile in conformità alle

vigenti normative fiscali dello Stato in cui ha sede la società e tenendo conto delle eventuali esenzioni applicabili e dei crediti di imposta spettanti.

Le imposte differite sono determinate sulla base delle differenze temporanee tassabili o deducibili tra il valore contabile di attività e passività ed il loro valore fiscale o in dipendenza di perdite fiscali deducibili da redditi imponibili in futuro e sono classificate tra le attività e le passività non correnti.

Un'attività fiscale differita è rilevata se è probabile il realizzo di un reddito imponibile a fronte del quale potrà essere utilizzata la differenza temporanea deducibile.

Il valore contabile delle attività fiscali differite è oggetto di analisi periodica e viene ridotto nella misura in cui non sia più probabile il conseguimento di un reddito imponibile sufficiente a consentire l'utilizzo del beneficio derivante da tale attività differita.

4.6.6 Debiti

I debiti contratti dall'impresa ed i finanziamenti inclusi sia fra le passività non correnti che fra quelle correnti sono valutati al costo ammortizzato.

I debiti con scadenza superiore ad un anno, infruttiferi o che maturano interessi inferiori al mercato, sono attualizzati utilizzando i tassi di mercato.

4.6.7 Fondi Rischi

Il Gruppo rileva fondi rischi ed oneri quando ha un'obbligazione, legale o implicita, a fronte di un evento passato, quando è probabile che si renderà necessario l'impiego di risorse per adempiere l'obbligazione e quando può essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione stessa.

Le variazioni di stima sono riflesse nel conto economico del periodo in cui la variazione è avvenuta.

4.6.8 Patrimonio netto

Le azioni ordinarie delle diverse categorie sono iscritte alla loro parità contabile. I costi direttamente attribuibili all'emissione di nuove azioni sono portati in diminuzione del patrimonio netto, al netto di ogni eventuale beneficio fiscale collegato.

Le azioni proprie sono classificate a riduzione del capitale e delle riserve; le eventuali successive operazioni di vendita, riemissione o cancellazione non comportano alcun impatto al conto economico ma esclusivamente al patrimonio netto.

Gli utili o le perdite non realizzate, al netto degli effetti fiscali,

relativi alle attività finanziarie classificate come “disponibili per la vendita” sono rilevate nel patrimonio netto alla voce “Riserva di *fair value*”.

La riserva è trasferita al conto economico al momento della realizzazione dell’attività finanziaria o nel caso di rilevazione di una perdita permanente di valore della stessa.

Quando una società controllata redige il proprio bilancio in una moneta diversa da quella funzionale utilizzata dal Gruppo, il bilancio individuale della controllata è tradotto classificando le differenze derivanti da tali conversioni in una apposita riserva. Nel momento in cui la controllata viene venduta la riserva è trasferita al conto economico con esposizione degli utili o delle perdite derivanti dalla dismissione.

La voce “Utili (perdite) portati a nuovo” accoglie i risultati accumulati ed il trasferimento da altre riserve del patrimonio netto nel momento in cui queste si liberano da eventuali vincoli a cui sono sottoposte. Questa voce rileva inoltre l’effetto cumulativo dei cambiamenti nei principi contabili e/o eventuali correzioni di errori che vengono contabilizzati secondo quanto previsto dallo IAS n. 8.

I dividendi distribuiti dalla Capogruppo sono rilevati quando sorge il diritto degli Azionisti a ricevere il pagamento che normalmente corrisponde alla delibera assembleare di distribuzione dei dividendi. La distribuzione di dividendi viene quindi registrata come passività nel bilancio nel periodo in cui la distribuzione degli stessi viene approvata dall’assemblea degli Azionisti.

4.6.9 Conto Economico

I costi ed i ricavi sono contabilizzati secondo il principio della competenza economica.

I ricavi per la vendita di beni sono riconosciuti al momento del passaggio di proprietà e dei rischi del bene e la loro rilevazione è effettuata al netto di sconti e abbuoni. I ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento di effettuazione della prestazione, avendo a riferimento lo stato di completamento dell’attività alla data di riferimento del bilancio.

I proventi per dividendi, interessi e royalties sono rilevati rispettivamente:

- i dividendi, quando si determina il diritto a riceverne il pagamento;
- gli interessi, in applicazione del metodo del tasso di interesse effettivo (IAS n. 39);
- le *royalties*, secondo il principio della competenza, sulla base dell’accordo contrattuale sottostante.

Le eventuali perdite di valore sono iscritte a conto economico

nell'esercizio in cui sono rilevate.

4.6.10 Utile per azione

L'utile base per azione è calcolato dividendo il risultato economico attribuibile ai possessori di strumenti ordinari di capitale dell'entità Capogruppo (il numeratore) per la media ponderata delle azioni ordinarie in circolazione durante l'esercizio (il denominatore).

L'utile per azione diluito è calcolato rettificando il risultato economico attribuibile ai possessori di strumenti ordinari di capitale dell'entità Capogruppo (il numeratore), nonché la media ponderata delle azioni ordinarie in circolazione durante l'esercizio (il denominatore), per tener conto di tutte le potenziali azioni ordinarie con effetto diluitivo. Una potenziale azione ordinaria è uno strumento finanziario o altro contratto che possa attribuire al suo possessore il diritto di ottenere azioni ordinarie.

4.6.11 Eventi ed operazioni significative non ricorrenti – Operazioni atipiche e/o inusuali

Conformemente a quanto previsto dalla Comunicazione CONSOB DEM/6064293 del 28 luglio 2006, in presenza di eventi ed operazioni significative non ricorrenti e/o operazioni atipiche/inusuali, le note illustrative riportano informazioni sull'incidenza che tali eventi hanno sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico.

Secondo la Comunicazione CONSOB citata, sono operazioni atipiche e/o inusuali quelle operazioni che per significatività/rilevanza, natura delle controparti, oggetto della transazione, modalità di determinazione del prezzo di trasferimento e tempistica dell'accadimento (prossimità alla chiusura dell'esercizio) possono dare luogo a dubbi in ordine: alla correttezza/completezza dell'informativa in bilancio, al conflitto di interesse, alla salvaguardia del patrimonio aziendale, alla tutela degli azionisti di minoranza.

4.6.12 Parti correlate

Conformemente a quanto previsto dalla Comunicazione CONSOB DEM/6064293 del 28 luglio 2006, le note illustrative riportano informazioni sull'incidenza che le operazioni con parti correlate hanno sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico.

4.6.13 Aggregazioni aziendali (IFRS 3)

In accordo con le regole di transizione del principio, il Gruppo ha adottato l'IFRS 3 (modificato nel 2013 con la pubblicazione del documento "Annual Improvements to IFRSs:

2011-2013 Cycle” da parte dello IASB) – Aggregazioni aziendali, in modo prospettico, alle aggregazioni aziendali avvenute al o dopo il 1° gennaio 2010. In particolare, nella versione aggiornata dell’IFRS 3 (2013) è stato chiarito l’ambito di applicazione del principio stesso con esclusione di tutti i tipi *joint arrangement*. Con riguardo all’IFRS 3 (2008), erano già state introdotte importanti modifiche, di seguito descritte, che riguardano principalmente: la disciplina delle acquisizioni per fasi di società controllate; la facoltà di valutare al fair value eventuali interessenze di pertinenza di terzi acquisite in un’acquisizione parziale; l’imputazione a conto economico di tutti i costi connessi all’aggregazione aziendale e la rilevazione alla data di acquisizione dei corrispettivi sottoposti a condizione.

Nel caso di acquisizione per fasi di una società controllata, l’IFRS 3 (2008) stabilisce che si realizza un’aggregazione aziendale solo nel momento in cui è acquisito il controllo e che, in questo momento, tutte le attività nette identificabili della società acquisita devono essere valutate al *fair value*; le interessenze di pertinenza di terzi devono essere valutate sulla base del loro *fair value* oppure sulla base della quota proporzionale del *fair value* delle attività nette identificabili della società acquisita (metodo già consentito dalla precedente versione dell’IFRS 3). In un’acquisizione per fasi del controllo di una partecipata, la partecipazione precedentemente detenuta, sino a quel momento contabilizzata secondo quanto indicato dallo IAS 39 – Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione, oppure secondo lo IAS 28 – Partecipazioni in imprese collegate o secondo lo IAS 31 – Partecipazioni in *joint ventures*, deve essere trattata come se fosse stata venduta e riacquisita alla data in cui si acquisisce il controllo. Tale partecipazione deve pertanto essere valutata al suo fair value alla data di acquisizione e gli utili e le perdite conseguenti a tale valutazione devono essere rilevati nel conto economico. Inoltre, ogni valore precedentemente rilevato nel patrimonio netto come Altri utili e perdite complessive, che dovrebbe essere imputato a conto economico a seguito della cessione dell’attività cui si riferisce, deve essere riclassificato nel conto economico. L’avviamento o il provento derivanti dall’acquisizione del controllo di un’impresa controllata devono essere determinati come sommatoria tra il prezzo corrisposto per l’ottenimento del controllo, il valore delle interessenze di pertinenza di terzi (valutate secondo uno dei metodi consentiti dal principio) e il fair value della partecipazione di minoranza precedentemente detenuta, al netto del fair value delle attività nette identificabili acquisite.

L’IFRS 3 (2008) prevede che gli oneri accessori alle operazioni di aggregazione aziendale siano rilevati a conto economico nel periodo in cui sono sostenuti.

L’IFRS 3 (2008) prevede che i corrispettivi sottoposti a condizione siano considerati parte del prezzo di trasferimento

delle attività nette acquisite e che siano valutati al fair value alla data di acquisizione. Analogamente, se il contratto di aggregazione prevede il diritto alla restituzione di alcune componenti del prezzo al verificarsi di alcune condizioni, tale diritto è classificato come attività dall'acquirente. Eventuali successive variazioni del fair value devono essere rilevate a rettifica del trattamento contabile originario solo se esse sono determinate da maggiori o migliori informazioni circa tale *fair value* e se si verificano entro 12 mesi dalla data di acquisizione; tutte le altre variazioni devono essere rilevate a conto economico.

4.7 Principi contabili, decisioni assunte nell'applicazione dei principi contabili, fattori di incertezza nell'effettuazione delle stime, cambiamento nelle stime contabili ed errori

Per taluni aspetti, l'attività di adeguamento e di interpretazione dei Principi Contabili ad opera degli organismi ufficiali a ciò preposti ed il necessario processo di omologazione da parte della Commissione Europea risulta tuttora in corso. Ne consegue che, alla data attuale, non può essere esclusa la circostanza che ulteriori modifiche di tali Principi e Interpretazioni potranno comportare per il Gruppo CdR Advance Capital l'obbligo o la facoltà di modificare i criteri di contabilizzazione, valutazione e classificazione applicando ove richiesto in modo retrospettivo i principi ed i criteri così come modificati dagli organi preposti. Di seguito si elencano le principali modifiche intercorse nei principi, emendamenti ed interpretazioni con indicazione dell'applicabilità o meno degli stessi al bilancio chiuso al 31 dicembre 2016.

4.7.1 Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni ifrs applicati dal 1° gennaio 2016

I seguenti principi contabili, emendamenti e interpretazioni IFRS sono stati applicati per la prima volta dal Gruppo a partire dal 1° gennaio 2016:

- In data 21 novembre 2013 lo IASB ha pubblicato degli emendamenti allo IAS 19 "Defined Benefit Plans: Employee Contributions", che propone di iscrivere le contribuzioni (relative solo al servizio prestato dal dipendente nell'esercizio) effettuate dai dipendenti o terze parti ai piani a benefici definiti a riduzione del service cost dell'esercizio in cui viene pagato tale contributo. La necessità di tale proposta è sorta con l'introduzione del nuovo IAS 19 (2011), ove si ritiene che tali contribuzioni siano da interpretare come parte di un post-employment benefit, piuttosto che di un beneficio di

breve periodo e, pertanto, che tale contribuzione debba essere ripartita sugli anni di servizio del dipendente. L'adozione di tali emendamenti non ha comportato effetti sul bilancio consolidato del Gruppo. L'introduzione dei nuovi emendamenti non ha comportato effetti sul bilancio consolidato del Gruppo.

- In data 12 dicembre 2013 è stato pubblicato il documento “Annual Improvements to IFRSs: 2010-2012 Cycle” che recepisce le modifiche ad alcuni principi nell'ambito del processo annuale di miglioramento degli stessi. Le principali modifiche riguardano:
 - IFRS 2 Share Based Payments – Definition of vesting condition. Sono state apportate delle modifiche alle definizioni di “vesting condition” e di “market condition” ed aggiunte le ulteriori definizioni di “performance condition” e “service condition” (in precedenza incluse nella definizione di “vesting condition”);
 - IFRS 3 Business Combination – Accounting for contingent consideration. La modifica chiarisce che una componente variabile di prezzo (contingent consideration) nell'ambito di una business combination classificata come un'attività o una passività finanziaria (diversamente da quanto previsto per quella classificata come strumento di equity) deve essere rimisurata a fair value ad ogni data di chiusura di periodo contabile e le variazioni di fair value devono essere rilevate nel conto economico o tra gli elementi di conto economico complessivo sulla base dei requisiti dello IAS 39 (o IFRS 9);
 - IFRS 8 Operating segments – Aggregation of operating segments. Le modifiche richiedono ad un'entità di dare informativa in merito alle valutazioni fatte dal management nell'applicazione dei criteri di aggregazione dei segmenti operativi, inclusa una descrizione dei segmenti operativi aggregati e degli indicatori economici considerati nel determinare se tali segmenti operativi abbiano caratteristiche economiche simili tali da permettere l'aggregazione;
 - IFRS 8 Operating segments – Reconciliation of total of the reportable segments' assets to the entity's assets. Le modifiche chiariscono che la riconciliazione tra il totale delle attività dei segmenti operativi e il totale delle attività nel suo complesso dell'entità deve essere presentata solo se il totale delle attività dei segmenti operativi viene regolarmente rivisto dal più alto livello decisionale operativo dell'entità;
 - IFRS 13 Fair Value Measurement – Short-term receivables and payables. Sono state modificate le Basis for Conclusions di tale principio al fine

di chiarire che con l'emissione dell'IFRS 13, e le conseguenti modifiche allo IAS 39 e all'IFRS 9, resta valida la possibilità di contabilizzare i crediti e debiti commerciali correnti senza rilevare gli effetti di un'attualizzazione, qualora tali effetti risultino non materiali;

- IAS 16 Property, plant and equipment and IAS 38 Intangible Assets – Revaluation method: proportionate restatement of accumulated depreciation/amortization. Le modifiche hanno eliminato le incoerenze nella rilevazione dei fondi ammortamento quando un'attività materiale o immateriale è oggetto di rivalutazione. Le modifiche chiariscono che il valore di carico lordo sia adeguato in misura consistente con la rivalutazione del valore di carico dell'attività e che il fondo ammortamento risulti pari alla differenza tra il valore di carico lordo e il valore di carico (anche al netto delle perdite di valore contabilizzate);
- IAS 24 Related Parties Disclosures – Key management personnel. Si chiarisce che nel caso in cui i servizi dei dirigenti con responsabilità strategiche siano forniti da un'entità (e non da una persona fisica), tale entità sia da considerare comunque una parte correlata.

Le modifiche si applicano al più tardi a partire dagli esercizi che hanno inizio dal 1° febbraio 2015 o da data successiva. L'adozione di tali emendamenti non ha comportato effetti sul bilancio consolidato del Gruppo.

- In data 6 maggio 2014 lo IASB ha pubblicato gli emendamenti all'IFRS 11 Joint Arrangements – Accounting for acquisitions of interests in joint operations” che riguarda la contabilizzazione dell'acquisizione di interessenze in una joint operation la cui attività costituisca un business nell'accezione prevista dall'IFRS 3. Le modifiche richiedono che per queste fattispecie si applichino i principi riportati dall'IFRS 3 relativi alla rilevazione degli effetti di una business combination.

Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2016 ma è consentita un'applicazione anticipata. L'adozione di tale emendamento non ha comportato effetti sul bilancio consolidato del Gruppo.

- In data 30 giugno 2014 lo IASB ha emesso alcuni emendamenti allo IAS 16 Property, plant and equipment e IAS 41 Agriculture – Bearer Plants. Le modifiche richiedono che le bearer plants, ossia gli alberi da frutto che daranno vita a raccolti annuali (ad esempio le viti, le piante di nocciole) debbano essere contabilizzate secondo i requisiti dello IAS 16 (piuttosto che dello IAS 41). Ciò significa che tali attività devono essere valutate al costo invece che al fair value al netto dei costi di vendita (è tuttavia consentito l'utilizzo del revaluation method proposto dallo IAS 16). I cambiamenti proposti sono

ristretti agli alberi utilizzati per produrre stagionalmente frutti e non per essere venduti come living plants oppure soggetti ad un raccolto come prodotti agricoli. Tali alberi rientreranno nello scope dello IAS 16 anche durante la fase di maturazione biologica, vale a dire fino a che non saranno in grado di generare prodotti agricoli.

Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2016 ma è consentita un'applicazione anticipata. L'adozione di tale emendamento non ha comportato effetti sul bilancio consolidato del Gruppo.

- In data 12 maggio 2014 lo IASB ha emesso alcuni emendamenti allo IAS 16 Property, plant and Equipment e allo IAS 38 Intangibles Assets – “Clarification of acceptable methods of depreciation and amortisation”. Le modifiche allo IAS 16 stabiliscono che i criteri di ammortamento determinati in base ai ricavi non sono appropriati, in quanto, secondo l'emendamento, i ricavi generati da un'iniziativa che include l'utilizzo dell'attività oggetto di ammortamento generalmente riflettono fattori diversi dal solo consumo dei benefici economici dell'attività stessa, requisito che viene, invece, richiesto per l'ammortamento. Le modifiche allo IAS 38 introducono una presunzione relativa, secondo cui un criterio di ammortamento basato sui ricavi è considerato di norma inappropriato per le medesime ragioni stabilite dalle modifiche introdotte allo IAS 16. Nel caso delle attività intangibili questa presunzione può essere peraltro superata, ma solamente in limitate e specifiche circostanze.

Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2016 ma è consentita un'applicazione anticipata. L'adozione di tale emendamento non ha comportato effetti sul bilancio consolidato del Gruppo.

- In data 25 settembre 2014 lo IASB ha pubblicato il documento “Annual Improvements to IFRSs: 2012-2014 Cycle”. Le modifiche introdotte dal documento devono essere applicate a partire dagli esercizi che avranno inizio il 1° gennaio 2016 o da data successiva.

Il documento introduce modifiche ai seguenti principi:

- IFRS 5 – Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. La modifica al principio introduce linee guida specifiche nel caso in cui un'entità riclassifichi un'attività (o un disposal group) dalla categoria held-for-sale alla categoria held-for-distribution (o viceversa), o quando vengano meno i requisiti di classificazione di un'attività come held-for-distribution. Le modifiche definiscono che (i) per tali riclassifiche restano validi i medesimi criteri di classificazione e valutazione; (ii) le attività che non rispettano più i criteri di classificazione previsti per l'held-for-distribution dovrebbero essere trattate allo stesso modo di un'attività che cessa di essere classificata come held-for-sale;

- IFRS 7 – Financial Instruments: Disclosure. Le modifiche disciplinano l'introduzione di ulteriori linee guida per chiarire se un servicing contract costituisca un coinvolgimento residuo in un'attività trasferita ai fini dell'informativa richiesta in relazione alle attività trasferite. Inoltre, viene chiarito che l'informativa sulla compensazione di attività e passività finanziarie non è di norma esplicitamente richiesta per i bilanci intermedi, eccetto nel caso si tratti di un'informazione significativa;
- IAS 19 – Employee Benefits. Il documento introduce delle modifiche allo IAS 19 al fine di chiarire che gli high quality corporate bonds utilizzati per determinare il tasso di sconto dei post-employment benefits dovrebbero essere della stessa valuta utilizzata per il pagamento dei benefits. Le modifiche precisano che l'ampiezza del mercato dei high quality corporate bonds da considerare sia quella a livello di valuta e non del Paese dell'entità oggetto di reporting;
- IAS 34 – Interim Financial Reporting. Il documento introduce delle modifiche al fine di chiarire i requisiti da rispettare nel caso in cui l'informativa richiesta sia presentata nell'interim financial report, ma al di fuori dell'interim financial statements. La modifica precisa che tale informativa venga inclusa attraverso un cross-reference dall'interim financial statements ad altre parti dell'interim financial report e che tale documento sia disponibile ai lettori del bilancio nella stessa modalità e con gli stessi tempi dell'interim financial statements.

L'adozione di tali emendamenti non ha comportato effetti sul bilancio consolidato del Gruppo.

- In data 18 dicembre 2014 lo IASB ha emesso l'emendamento allo IAS 1 - Disclosure Initiative. L'obiettivo delle modifiche è di fornire chiarimenti in merito ad elementi di informativa che possono essere percepiti come impedimenti ad una chiara ed intelleggibile redazione dei bilanci. Le modifiche apportate sono le seguenti:
 - Materialità e aggregazione: viene chiarito che un'entità non deve oscurare informazioni aggregandole o disaggregandole e che le considerazioni relative alla materialità si applicano agli schemi di bilancio, note illustrative e specifici requisiti di informativa degli IFRS. Il documento precisa che le disclosures richieste specificamente dagli IFRS devono essere fornite solo se l'informazione è materiale;
 - Prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria e prospetto di conto economico complessivo: si chiarisce che l'elenco di voci

specificate dallo IAS 1 per questi prospetti può essere disaggregato e aggregato a seconda dei casi. Viene inoltre fornita una linea guida sull'uso di subtotali all'interno dei prospetti;

- Presentazione degli elementi di Other Comprehensive Income (“OCI”): si chiarisce che la quota di OCI di società collegate e joint ventures valutate con il metodo del patrimonio netto deve essere presentata in aggregato in una singola voce, a sua volta suddivisa tra componenti suscettibili di future riclassifiche a conto economico o meno;
- Note illustrative: si chiarisce che le entità godono di flessibilità nel definire la struttura delle note illustrative e si fornisce una linea guida su come impostare un ordine sistematico delle note stesse, ad esempio:
 - i. Dando prominenza a quelle che sono maggiormente rilevanti ai fini della comprensione della posizione patrimoniale e finanziaria (e.g. raggruppando informazioni su particolari attività);
 - ii. Raggruppando elementi misurati secondo lo stesso criterio (e.g. attività misurate al fair value);
 - iii. Seguendo l'ordine degli elementi presentati nei prospetti.

Le modifiche introdotte dal documento devono essere applicate a partire dagli esercizi che avranno inizio il 1° gennaio 2016 o da data successiva. L'adozione di tale emendamento non ha comportato effetti sul bilancio consolidato del Gruppo.

- In data 18 dicembre 2014 lo IASB ha pubblicato il documento “Investment Entities: Applying the Consolidation Exception (Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 28)”, contenente modifiche relative a tematiche emerse a seguito dell'applicazione della consolidation exception concesse alle entità d'investimento. Le modifiche introdotte dal documento devono essere applicate a partire dagli esercizi che avranno inizio il 1° gennaio 2016 o da data successiva, ne è comunque concessa l'adozione anticipata. L'adozione di tali emendamenti non ha comportato effetti sul bilancio consolidato del Gruppo.

4.7.2 Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS e IFRIC omologati dall'Unione Europea, non ancora obbligatoriamente applicabili e non adottati in via anticipata dal gruppo al 31 dicembre 2016

- In data 28 maggio 2014 lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 15 – Revenue from Contracts with Customers che, unitamente ad ulteriori chiarimenti pubblicati in data 12 aprile 2016, è destinato a sostituire i principi IAS 18 – Revenue e IAS 11 – Construction Contracts, nonché le interpretazioni IFRIC 13 – Customer Loyalty Programmes, IFRIC 15 – Agreements for the Construction of Real Estate, IFRIC 18 – Transfers of Assets from Customers e SIC 31 – Revenues-Barter Transactions Involving Advertising Services. Il principio stabilisce un nuovo modello di riconoscimento dei ricavi, che si applicherà a tutti i contratti stipulati con i clienti ad eccezione di quelli che rientrano nell’ambito di applicazione di altri principi IAS/IFRS come i leasing, i contratti d’assicurazione e gli strumenti finanziari. I passaggi fondamentali per la contabilizzazione dei ricavi secondo il nuovo modello sono:
 - l’identificazione del contratto con il cliente;
 - l’identificazione delle performance obligations del contratto;
 - la determinazione del prezzo;
 - l’allocazione del prezzo alle performance obligations del contratto;
 - i criteri di iscrizione del ricavo quando l’entità soddisfa ciascuna performance obligation.

Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2018 ma è consentita un’applicazione anticipata. Le modifiche all’IFRS 15, Clarifications to IFRS 15 – Revenue from Contracts with Customers, pubblicate dallo IASB nell’aprile 2016, non sono invece ancora state omologate dall’Unione Europea. Gli amministratori non si attendono che l’applicazione dell’IFRS 15 possa avere un impatto significativo sugli importi iscritti a titolo di ricavi e sulla relativa informativa riportata nel bilancio consolidato del Gruppo.

- In 24 luglio 2014 lo IASB ha pubblicato la versione finale dell’IFRS 9 – Financial Instruments. Il documento accoglie i risultati del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39. Il nuovo principio deve essere applicato dai bilanci che iniziano il 1° gennaio 2018 o successivamente.

Il principio introduce dei nuovi criteri per la classificazione e valutazione delle attività e passività finanziarie. In particolare, per le attività finanziarie il nuovo principio utilizza un unico approccio basato sulle modalità di gestione degli strumenti finanziari e sulle caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali delle attività finanziarie stesse al fine di determinarne il criterio di valutazione, sostituendo le diverse regole previste dallo IAS 39. Per le passività finanziarie, invece, la principale modifica avvenuta riguarda il trattamento contabile delle variazioni di fair value di una passività finanziaria designata come passività finanziaria valutata al fair value attraverso il conto economico, nel caso in cui queste

variazioni siano dovute alla variazione del merito creditizio dell'emittente della passività stessa. Secondo il nuovo principio tali variazioni devono essere rilevate nel prospetto "Other comprehensive income" e non più nel conto economico.

Con riferimento all'impairment, il nuovo principio richiede che la stima delle perdite su crediti venga effettuata sulla base del modello delle expected losses (e non sul modello delle incurred losses utilizzato dallo IAS 39) utilizzando informazioni supportabili, disponibili senza oneri o sforzi irragionevoli che includano dati storici, attuali e prospettici. Il principio prevede che tale impairment model si applichi a tutti gli strumenti finanziari, ossia alle attività finanziarie valutate a costo ammortizzato, a quelle valutate a fair value through other comprehensive income, ai crediti derivanti da contratti di affitto e ai crediti commerciali.

Infine, il principio introduce un nuovo modello di hedge accounting allo scopo di adeguare i requisiti previsti dall'attuale IAS 39 che talvolta sono stati considerati troppo stringenti e non idonei a riflettere le politiche di risk management delle società. Le principali novità del documento riguardano:

- l'incremento delle tipologie di transazioni eleggibili per l'hedge accounting, includendo anche i rischi di attività/passività non finanziarie eleggibili per essere gestiti in hedge accounting;
- il cambiamento della modalità di contabilizzazione dei contratti forward e delle opzioni quando inclusi in una relazione di hedge accounting al fine di ridurre la volatilità del conto economico;
- le modifiche al test di efficacia mediante la sostituzione delle attuali modalità basate sul parametro dell'80-125% con il principio della "relazione economica" tra voce coperta e strumento di copertura; inoltre, non sarà più richiesta una valutazione dell'efficacia retrospettiva della relazione di copertura.

La maggior flessibilità delle nuove regole contabili è controbilanciata da richieste aggiuntive di informativa sulle attività di risk management della società. Gli amministratori non si attendono che l'applicazione dell'IFRS 9 possa avere un impatto significativo sugli importi e l'informativa riportata nel bilancio consolidato del Gruppo.

4.7.3 Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS non ancora omologati dall'Unione Europea

Alla data di riferimento del presente [nome documento] gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione degli emendamenti e dei principi sotto descritti.

- In data 30 gennaio 2014 lo IASB ha pubblicato il

principio IFRS 14 – Regulatory Deferral Accounts che consente solo a coloro che adottano gli IFRS per la prima volta di continuare a rilevare gli importi relativi alle attività soggette a tariffe regolamentate (“Rate Regulation Activities”) secondo i precedenti principi contabili adottati. Non essendo la Società/il Gruppo un first-time adopter, tale principio non risulta applicabile.

- In data 13 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 16 – Leases che è destinato a sostituire il principio IAS 17 – Leases, nonché le interpretazioni IFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease, SIC-15 Operating Leases—Incentives e SIC-27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease.

Il nuovo principio fornisce una nuova definizione di lease ed introduce un criterio basato sul controllo (right of use) di un bene per distinguere i contratti di leasing dai contratti per servizi, individuando quali discriminanti: l’identificazione del bene, il diritto di sostituzione dello stesso, il diritto ad ottenere sostanzialmente tutti i benefici economici rivenienti dall’uso del bene e il diritto di dirigere l’uso del bene sottostante il contratto.

Il principio stabilisce un modello unico di riconoscimento e valutazione dei contratti di leasing per il locatario (lessee) che prevede l’iscrizione del bene oggetto di lease anche operativo nell’attivo con contropartita un debito finanziario, fornendo inoltre la possibilità di non riconoscere come leasing i contratti che hanno ad oggetto i “low-value assets” e i leasing con una durata del contratto pari o inferiore ai 12 mesi. Al contrario, lo Standard non comprende modifiche significative per i locatori.

Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2019 ma è consentita un’applicazione anticipata, solo per le Società che hanno applicato in via anticipata l’IFRS 15 - Revenue from Contracts with Customers. Gli amministratori non si attendono che l’applicazione dell’IFRS 16 possa avere un impatto significativo sulla contabilizzazione dei contratti di leasing e sulla relativa informativa riportata nel bilancio consolidato del Gruppo.

- In data 19 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il documento “Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses (Amendments to IAS 12)” che contiene delle modifiche al principio contabile internazionale IAS 12. Il documento ha l’obiettivo di fornire alcuni chiarimenti sull’iscrizione delle imposte differite attive sulle perdite non realizzate al verificarsi di determinate circostanze e sulla stima dei redditi imponibili per gli esercizi futuri. Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2017 ma ne è consentita l’adozione anticipata. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato del Gruppo dall’adozione di queste modifiche.

- In data 29 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il documento “Disclosure Initiative (Amendments to IAS 7)” che contiene delle modifiche al principio contabile internazionale IAS 7. Il documento ha l’obiettivo di fornire alcuni chiarimenti per migliorare l’informativa sulle passività finanziarie. In particolare, le modifiche richiedono di fornire un’informativa che permetta agli utilizzatori del bilancio di comprendere le variazioni delle passività derivanti da operazioni di finanziamento, ivi incluso le variazioni derivanti da movimenti monetari e variazioni derivanti da movimenti non-monetari. Le modifiche non prevedono uno specifico formato da utilizzare per l’informativa. Tuttavia, le modifiche introdotte richiedono che un’entità debba fornire una riconciliazione tra il saldo iniziale e il saldo finale per le passività derivanti da operazioni finanziarie. Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2017 ma è consentita un’applicazione anticipata. Non è richiesta la presentazione delle informazioni comparative relative ai precedenti esercizi. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato del Gruppo dall’adozione di queste modifiche.
- In data 20 giugno 2016 lo IASB ha pubblicato il documento “Classification and measurement of share-based payment transactions (Amendments to IFRS 2)” che contiene delle modifiche al principio contabile internazionale IFRS 2. Le modifiche forniscono alcuni chiarimenti in relazione alla contabilizzazione degli effetti delle vesting conditions in presenza di cash-settled share-based payments, alla classificazione di share-based payments con caratteristiche di net settlement e alla contabilizzazione delle modifiche ai termini e condizioni di uno share-based payment che ne modificano la classificazione da cash-settled a equity-settled. Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2018 ma è consentita un’applicazione anticipata. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato del Gruppo dall’adozione di queste modifiche.
- Il 12 settembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento “Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts”. Per le entità il cui business è costituito in misura predominante dall’attività di assicurazione, le modifiche hanno l’obiettivo di chiarire le preoccupazioni derivanti dall’applicazione del nuovo principio IFRS 9 alle attività finanziarie, prima che avvenga la sostituzione da parte dello IASB dell’attuale principio IFRS 4 con il nuovo principio attualmente in fase di predisposizione, sulla base del quale sono invece valutate le passività finanziarie.

Le modifiche introducono due possibili approcci:

- overlay approach
- deferral approach.

Questi approcci consentiranno:

- la possibilità di rilevare nel conto economico complessivo (i.e. nel prospetto OCI), invece che nel conto economico, gli effetti derivanti dall'applicazione dell'IFRS 9 piuttosto che dello IAS 39 ad alcune designate attività finanziarie prima dell'applicazione del nuovo principio avente ad oggetto i contratti assicurativi (“overlay approach”).
- La possibilità di avvalersi di una temporanea esenzione dell'applicazione dell'IFRS 9 fino al primo tra la data di applicazione del nuovo principio sui contratti assicurativi o l'esercizio con inizio 1 gennaio 2021. Le entità che differiscono l'applicazione dell'IFRS 9 continueranno ad applicare l'attuale principio IAS 39 (“deferral approach”).

Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di queste modifiche.

- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento “Annual Improvements to IFRSs: 2014-2016 Cycle” che recepisce le modifiche ad alcuni principi nell'ambito del processo annuale di miglioramento degli stessi. Le principali modifiche riguardano:
 - IFRS 1 First-Time Adoption of International Financial Reporting Standards - Deletion of short-term exemptions for first-time adopters. La modifica a tale principio è applicabile al più tardi a partire dagli esercizi che hanno inizio al 1° gennaio 2018 e riguarda l'eliminazione di alcune short-term exemptions previste dai paragrafi E3-E7 dell'Appendix E di IFRS 1 in quanto il beneficio di tali esenzioni si ritiene ormai superato.
 - IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures – Measuring investees at fair value through profit or loss: an investment-by-investment choice or a consistent policy choice. La modifica chiarisce che l'opzione per una venture capital organization o di altra entità così qualificata (come ad esempio un fondo comune d'investimento o un'entità simile) per misurare gli investimenti in società collegate e joint venture valutate al fair value through profit or loss (piuttosto che mediante l'applicazione il metodo del patrimonio netto) viene effettuata per ogni singolo investimento al momento della rilevazione iniziale. La modifica si applica dal 1° gennaio 2018.
 - IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities – Clarification of the scope of the Standard. La modifica chiarisce l'ambito di applicazione

dell'IFRS 12 specificando che l'informativa richiesta dal principio, ad eccezione di quella prevista nei paragrafi B10-B16, si applica a tutte le quote partecipative che vengono classificate come possedute per la vendita, detenute per la distribuzione ai soci o come attività operative cessate secondo quanto previsto dall'IFRS 5. La modifica si applica dal 1° gennaio 2017.

Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di queste modifiche.

- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration (IFRIC Interpretation 22)". L'interpretazione ha l'obiettivo di fornire delle linee guida per transazioni effettuate in valuta estera ove siano rilevati in bilancio degli anticipi o acconti non monetari, prima della rilevazione della relativa attività, costo o ricavo. Tale documento fornisce le indicazioni su come un'entità deve determinare la data di una transazione, e di conseguenza, il tasso di cambio a pronti da utilizzare quando si verificano operazioni in valuta estera nelle quali il pagamento viene effettuato o ricevuto in anticipo. L'interpretazione chiarisce che la data di transazione è quella anteriore tra:

- a) la data in cui il pagamento anticipato o l'acconto ricevuto sono iscritti nel bilancio dell'entità; e
- b) la data in cui l'attività, il costo o il ricavo (o parte di esso) è iscritto in bilancio (con conseguente storno del pagamento anticipato o dell'acconto ricevuto).

Se vi sono numerosi pagamenti o incassi in anticipo, una data di transazione deve essere identificata per ognuno di essi. L'IFRIC 22 è applicabile a partire dal 1° gennaio 2018, ma è consentita un'applicazione anticipata. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di queste modifiche.

- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "Transfers of Investment Property (Amendments to IAS 40)" che contiene delle modifiche al principio contabile internazionale IAS 40. Tali modifiche chiariscono i trasferimenti di un immobile ad, o da, investimento immobiliare. In particolare, un'entità deve riclassificare un immobile tra, o da, gli investimenti immobiliari solamente quando c'è l'evidenza che si sia verificato un cambiamento d'uso dell'immobile. Tale cambiamento deve essere ricondotto ad un evento specifico che è accaduto e non deve dunque limitarsi ad un cambiamento delle intenzioni da parte del management di un'entità. Tali modifiche sono applicabili dal 1° gennaio 2018, ma è consentita un'applicazione

anticipata. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di queste modifiche sul bilancio consolidato del Gruppo.

- In data 11 settembre 2014 lo IASB ha pubblicato un emendamento all'IFRS 10 e IAS 28 Sales or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture. Il documento è stato pubblicato al fine di risolvere l'attuale conflitto tra lo IAS 28 e l'IFRS 10. Secondo quanto previsto dallo IAS 28, l'utile o la perdita risultante dalla cessione o conferimento di un non-monetary asset ad una joint venture o collegata in cambio di una quota nel capitale di quest'ultima è limitato alla quota detenuta nella joint venture o collegata dagli altri investitori estranei alla transazione. Al contrario, il principio IFRS 10 prevede la rilevazione dell'intero utile o perdita nel caso di perdita del controllo di una società controllata, anche se l'entità continua a detenere una quota non di controllo nella stessa, includendo in tale fattispecie anche la cessione o conferimento di una società controllata ad una joint venture o collegata. Le modifiche introdotte prevedono che in una cessione/conferimento di un'attività o di una società controllata ad una joint venture o collegata, la misura dell'utile o della perdita da rilevare nel bilancio della cedente/conferente dipenda dal fatto che le attività o la società controllata cedute/conferite costituiscano o meno un business, nell'accezione prevista dal principio IFRS 3. Nel caso in cui le attività o la società controllata cedute/conferite rappresentino un business, l'entità deve rilevare l'utile o la perdita sull'intera quota in precedenza detenuta; mentre, in caso contrario, la quota di utile o perdita relativa alla quota ancora detenuta dall'entità deve essere eliminata. Al momento lo IASB ha sospeso l'applicazione di questo emendamento. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di queste modifiche.

4.7.4 Gestione dei rischi finanziari

Il Gruppo CdR Advance Capital è esposto a talune tipologie di rischi finanziari, tra i quali il rischio di credito ed il rischio di liquidità, quest'ultimo legato alla disponibilità di risorse finanziarie e all'accesso al mercato del credito.

In conformità con quanto richiesto dallo IAS 32 paragrafo 7.4 si precisa come il Gruppo CdR Advance Capital iscriva, al 31 dicembre 2016, disponibilità liquide per Euro 4.448 migliaia e debiti verso banche per Euro 1.551 migliaia.

Circa gli strumenti finanziari emessi in dipendenza e della conversione delle azioni A Riscattabili 2013 e dell'OPS sulle

azioni Borgosesia si evidenzia come né CdR né il Gruppo risultino esposti a rischi di carattere finanziario risultando gli stessi traslati sui portatori degli strumenti stessi la cui concreta esigibilità è integralmente funzione del processo di liquidazione dell'investimento in Borgosesia Spa.

Si segnala inoltre ancora come circa il rischio di liquidità, i due fattori che incidono sulla posizione finanziaria del Gruppo siano dati, da una parte, dalle risorse generate / assorbite dalle attività operative e, dall'altra, dalle risorse assorbite dall'attività di investimento.

4.8 Note esplicative

Nota 1: Immobilizzazioni immateriali

(in euro)	Valore contabile lordo Periodo Corrente	Fondo Ammortamento	Valore contabile netto Periodo Corrente	Valore contabile lordo Periodo Precedente	Fondo Ammortamento	Valore contabile netto Periodo Precedente
Avviamento	635.873	0	635.873	635.873	0	635.873
Software	19.790	14.278	5.512	17.132	9.712	7.420
Totale	655.663	14.278	641.385	653.005	9.712	643.293

Le immobilizzazioni immateriali includono il *Goodwill* derivante dal consolidamento delle controllate Figerbiella S.r.l. e Advance Corporate Finance S.r.l. nonché quello iscritto nel bilancio separato di Dimore Evolute S.r.l. in dipendenza del conferimento a questa, in passato, di uno specifico ramo d'azienda.

Tale *Goodwill* è considerato recuperabile sulla base delle evoluzioni operative prospettive delle controllate stesse e del Gruppo nel suo complesso (riepilogate nel business plan 2015-2016 e nelle linee strategiche di operatività annunciate e commentate nella relazione sulla gestione).

Le altre immobilizzazioni immateriali includono software applicativi ammortizzati in un periodo di cinque esercizi

Nota 2: Immobilizzazioni materiali

(in euro)	Edifici	Impianti e macchinari	Mobili e attrezzature	Altri Immobili, Impianti e Macchinari	Totale
A. Esistenze iniziali lordo	29.679	3.961	6.226	106.769	146.635
B. Aumenti	8.636	0	0	34.065	42.701
B.1 Acquisti	8.636	0	0	34.065	42.701
C. Diminuzioni	28.706	3.506	6.226	57.241	95.679
C.1 Vendite	0	0	0	922	922
C.2 Fondo Ammortamento	28.706	3.506	6.226	56.319	94.757
D. Valore netto finale	9.609	455	0	83.593	93.657

L'incremento netto intervenuto nell'esercizio è imputabile ad

investimenti in beni strumentali all'esercizio dell'attività del Gruppo per complessivi 43 €/mgl al netto degli ammortamenti dell'anno (26 €/mgl).

Nota 3: Investimenti immobiliari

(in euro)	31.12.2016	31.12.2015
Investimenti immobiliari	15.486.500	5.864.550

La posta accoglie il *fair value* – determinato dall'esperto indipendente Praxi Spa – degli immobili di proprietà del Gruppo, per la parte di questi il cui smobilizzo è ragionevolmente previsto in un arco temporale di medio periodo. L'incremento della posta è pressoché integralmente dato dall'acquisto nell'anno, in dipendenza dell'omologa del concordato Fine Arts (cfr. paragrafo 3.3 Condizioni operative e sviluppo dell'attività), dell'immobile in Milano, Via Cosenz 13. Per maggiori informazioni, si rimanda alla Nota 6 "Crediti finanziari non correnti". La composizione di tale voce è desumibile dalla tabella sotto riportata nella quale viene dato conto anche del valore assegnato ai singoli investimenti, dal medesimo esperto, nel precedente esercizio.

(in €/000)	31.12.2016	31.12.2015
Immobile Milano via Ravizza	1.946	1.840
Opificio Colmurano	702	736
Immobili civili Colmurano	663	727
Immobile Biella	567	565
Immobile Como	526	525
Terreno Noviglio	400	435
Terreni edificabili Colmurano	389	401
Appartamenti Noviglio	376	376
Altri terreni Colmurano	221	232
Terreni San Severino	26	28
Immobile Via Cosenz	9.670	0
TOTALE	15.486	5.865

Nota 4: Partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto

(in euro)	%	31.12.2016	31.12.2015
Partecipazioni in Borgosesia Spa	20,82%*	5.174.578	5.688.989
Living the Future Srl	35%	1.158.070	1.438.070
Advance Sim Spa	27,42%	350.132	0
TOTALE		6.682.780	7.127.059

La posta ricomprende:

n. 6.321.099 azioni ordinarie Borgosesia Spa, pari al 16,66% del relativo capitale ed al 20,82% di quello votante. La valorizzazione delle predette azioni è stata effettuata sulla base del patrimonio netto per azione

risultante dal bilancio consolidato del Gruppo Borgosesia al 31 dicembre 2016, redatto secondo i principi IAS/IFRS, e quindi ad € 0,81862. Per maggiori dettagli in ordine alla relativa operazione di investimento nonché al patto di sindacato a cui le predette azioni risultano conferite, si rimanda al paragrafo della Relazione sulla Gestione cfr paragrafo 3.3 Condizioni operative e sviluppo dell'attività;

La partecipazione, pari al 35% del capitale sociale di questa, in Living The Future Srl acquistata nell'ambito dell'operazione Dimore Evolute è stata valutata al pro-quota di patrimonio netto al 31 dicembre 2016. Inoltre, in seguito all'autorizzazione ottenuta dalla Banca d'Italia, il Gruppo detiene una partecipazione in Advance Sim SpA (già 3 P Sim SpA) pari in sede di acquisizione al 30,026% e ridottasi al 27,42% in dipendenza dei successivi aumenti di capitale sottoscritti in misura inferiore ai diritti di opzione spettanti. Tale partecipazione è stata allineata al corrispondente pro-quota del patrimonio netto al 31 dicembre 2016 (240 €/mg); il differenziale è imputabile all'avviamento che, in virtù delle valutazioni effettuate da esperto indipendente, risulta interamente recuperabile.

Nota 5: Altre partecipazioni

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Abitare Smart Soc. Coop.	0	12.000
Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Colmurano	15	15
Terme dell'Aspèio Srl	1	1
Banca delle Marche Spa in Amministrazione Straordinaria	1	1
TOTALE	17	12.017

Con riferimento alla partecipazione in Abitare Smart, cooperativa di abitazione acquisita nell'esercizio precedente in seguito all'operazione Dimore Evolute, si segnala che in data 27 dicembre 2016 è stato esercitato il diritto di recesso e pertanto è venuta meno tale partecipazione. Per maggiori dettagli relativi ai rapporti con Abitare Smart, si rimanda alla Relazione sulla gestione paragrafo 3.3 "Condizioni operative e sviluppo dell'attività".

Le restanti partecipazioni risultano essere state acquisite in passato nell'ambito dell'operazione Cosmo Seri e sono esposte al netto di svalutazioni prudenziali operate a carico di precedenti esercizi.

Le stesse risultano iscritte sulla base del loro presumibile *fair value*.

Nota 6: Crediti finanziari non correnti

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Credito verso Fine Arts Srl in liq.	0	7.141.974
Credito v/Advance Sim per futuro aumento di capitale	0	305.105

Altri acconti	15.520	82.173
Acconto acquisto partecipazione in Advisory Fiduciaria Srl	44.000	44.000
TOTALE	59.520	7.573.252

Con riferimento agli importi sopra riportati si evidenzia quanto segue:

- La variazione rispetto all'esercizio precedente è principalmente imputabile all'intervenuta omologa della proposta di concordato fallimentare avanzata dal Gruppo per Fine Arts Srl: il credito iscritto a fine 2015 rappresentativo del fair value dei crediti verso il fallimento Fine Arts acquisiti da Banca Monte dei Paschi di Siena è stato riclassificato, a seguito della sopracitata omologazione, riallineato al valore nominale in previsione del relativo incasso, alla valorizzazione del complesso immobiliare di via Cosenz e del credito Iva.
- A seguito dell'autorizzazione da parte della banca d'Italia ottenuta in data 26 gennaio 2016, l'acconto versato nell'esercizio precedente in previsione della sottoscrizione di nuove azioni emesse da Advance Sim SpA è stato riclassificato alla voce "Partecipazioni".
- L'acconto per l'acquisto di una partecipazione in Advisory Fiduciaria Srl deriva dalla somma versata in passato a titolo di "prezzo provvisorio" per l'acquisto di una partecipazione totalitaria nella predetta società. In dipendenza della risoluzione del relativo contratto preliminare tale somma dovrà essere rimborsata al Gruppo sulla base di un piano di rientro in via di definizione col debitore;
- Gli Altri Acconti rappresentano prevalentemente costi di pre-operatività su finanza bridge e su operazioni di investimento in corso.

Nota 7: Altri crediti non correnti

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Depositi cauzionali	78	78
Totale	78	78

Trattasi del deposito cauzionale prestato a fronte del contratto di affitto della sede di Bergamo di CdR Recovery RE.

Nota 8: Titoli disponibili per la vendita

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Altri Titoli	1.178	1.496
TOTALE	1.178	1.496

La posta ricomprende BTP con scadenza 1 novembre 2027 di nominali Euro 1.000, fruttanti un tasso annuo di interesse

fisso del 6,5%. Tali titoli, la cui variazione nell'esercizio discende dall'adeguamento al relativo *fair value*, risultano vincolati in conformità alla normativa disciplinante l'esercizio dell'attività fiduciaria.

Nota 9: Imposte differite

Al 31 dicembre 2016 le imposte differite attive e passive risultano così dettagliate:

(in euro)	Differenze temporanee 31.12.2016	Effetto fiscale 31.12.2016	Differenze temporanee 31.12.2015	Effetto fiscale 31.12.2015
Perdite pregresse	342.231	82.135	1.960.785	539.216
Emolumenti non corrisposti	93.600	22.464	10.367	2.851
Interessi ineducibili eccedenza 30% ROL	848.536	203.649	150.326	41.340
Effetto fiscale immobili conferiti in CdR Recovery RE Srl	1.476.000	411.776	2.214.026	617.713
Adeguamento valore fiscale Living The Future	1.077.417	258.580	1.077.419	296.290
Riga 7 Effetti IAS (storno immobilizzazioni immateriali IAS 38 ed oneri di quotazione)	74.406	20.734	534.706	168.613
TOTALE IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE	3.912.190	999.338	5.947.629	1.666.023
Effetto POC	1.344.402	337.661	716.982	197.570
Effetto su plusvalore da credito non performing	0	0	1.232.156	343.772
Altri	1.317.310	75.607	179.727	49.425
Effetti IAS immobili	4.669.311	795.323		
TOTALE IMPOSTE DIFFERITE PASSIVE	7.331.023	1.208.591	2.128.865	590.767

La movimentazione delle imposte differite attive e passive nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

(in euro)	Imposte differite Attive	Iscritte a conto economico	Riconosciute a Patrimonio Netto	Imposte differite attive
Perdite pregresse	82.135	-	-	82.135
Emolumenti non corrisposti	-	22.464	-	-
Effetto fiscale immobili conferiti in CdR Recovery RE Srl	411.776	-	-	411.776
Interessi ineducibili eccedenza 30% ROL	32.681	170.968	-	203.649
Adeguamento valore fiscale Living the Future	258.580	-	-	258.580
Effetti IAS (Storno immobilizzazioni immateriali IAS 38 ed oneri di quotazione)	20.734	-	-	20.734
Totale imposte differite attive	805.906	193.432	-	999.338

(in euro)	Imposte differite passive 31.12.2015	Iscritte a Conto Economico nel periodo	Riconosciute a Patrimonio Netto nel periodo	Imposte differite passive 31.12.2016
Effetto su POC	197.570	49.810	90.281	337.661
Effetto su plusvalore da credito non performing	343.772	-343.772	-	-

Altri	49.425	26.182	-	75.607
Effetti IAS immobili	-	451.551	343.772	795.323
Totale imposte differite passive	590.767	183.771	434.053	1.208.591

Con riferimento ai crediti per imposte differite attive, si ritiene che esista una ragionevole certezza di ottenere in futuro imponibili fiscali tali da assorbire le differenze temporanee e le perdite riportabili a nuovo nonché di realizzare gli immobili di pertinenza di CdR Recovery RE iscritti nel bilancio di questa ad un valore inferiore a quello fiscale, il tutto in armonia anche con le previsioni formulate nel Business Plan di Gruppo 2015-2019 approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 15 maggio 2015.

Nota 10: Rimanenze di magazzino

<i>(in euro)</i>	Valore lordo 31.12.2016	Valore Netto 31.12.2016	Valore lordo 31.12.2015	Valore Netto 31.12.2015
Materie prime	0	0	42.652	42.652
Semilavorati	3.440.000	3.440.000	4.060.000	4.060.000
Altre rimanenze	20.000	20.000	20.000	20.000
Totale	3.460.000	3.460.000	4.122.652	4.122.652

Trattasi per massima parte del *fair value* – sempre determinato dall'esperto indipendente Praxi Spa – degli immobili di proprietà del Gruppo per la parte di questi il cui smobilizzo è ragionevolmente previsto in un arco temporale di breve periodo.

Anche in questo caso, la composizione della posta ed il confronto dei rispettivi valori con quelli alla chiusura del precedente esercizio - è riportato nel prospetto sotto riportato

<i>(in €/000)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Rimanenze Albino	2.890	2.940
Rimanenze Empoli	550	1.120
Terreno Noviglio	20	20
TOTALE	3.460	4.080

Nota 11: Crediti commerciali

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Crediti verso clienti terzi	1.544.966	737.241
Crediti "Pro soluto"	49.329	50.850
Crediti verso correlate	0	111.680
	0	0
TOTALE	1.594.295	899.771

I crediti verso clienti terzi conseguono all'ordinaria attività del Gruppo.

L'incremento intervenuto nell'esercizio è principalmente imputabile all'attività di facility management svolta nell'esercizio (Euro 700.000) in virtù del contratto di management stipulato con Abitare Smart.

I crediti "Pro Soluto" rappresentano il prezzo corrisposto alla Banca di Credito Cooperativo di Cherasco a fronte dell'acquisto, avvenuto in data 21 dicembre 2012 e per tramite di "CdR Trust Unit Uno", di un pacchetto di crediti "non performing" di nominali 3.029 €/mgl. Gli stessi risultano avere a fine esercizio un nominale residuo di 2.905 €/mgl e vengono esposti al netto di un fondo svalutativo di 2.819 €/mgl stanziato a carico di precedenti esercizi ed adeguato in ragione degli incassi intervenuti nell'anno.

Complessivamente il predetto fondo registra nell'esercizio le seguenti movimentazioni (€/mgl):

<i>(in €/000)</i>	Saldo al 31.12.2015	Accantonamenti nel periodo	Utilizzi nel periodo	Altri movimenti	Saldo al 31.12.2016
Fondo rischi su crediti verso terzi	98	0	0	-12	86
Fondo rischi su crediti "Pro Soluto"	2.868	0	0	-49	2.819
TOTALE	2.966	0	0	-61	2.905

Nota 12: Crediti finanziari correnti

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Finanziamento ad Abitare Smart	0	222.325
Crediti verso Abitare Smart	10.000	0
Finanziamento a terzi a tasso fisso	150.000	150.000
Finanziamento a Living The Future	22.470	8.960
Credito Iva Fine Arts	2.006.754	0
TOTALE	2.189.224	381.285

Con riferimento alla posta che precede si precisa che:

- I finanziamenti erogati in passato ad Abitare Smart regolati al tasso fisso dell'8%, risultano estinti in corso d'anno;
- I crediti verso Abitare Smart conseguono al valore delle azioni in relazione alle quali è stato esercitato nell'anno il diritto di recesso;
- I crediti per finanziamenti a terzi sono dati, quanto a
 - 100 €/mgl da un finanziamento regolato al tasso fisso dell'8%, garantito da ipoteca di

- primo grado e con scadenza 30 settembre 2015, erogato a parte non correlata ed il cui recupero coattivo è attualmente in corso;
- 50 €/mgl da un finanziamento regolato al tasso fisso del 10%, erogato a favore di società ammessa alla procedura di concordato preventivo e successivamente dichiarata fallita. Il relativo credito risulta ammesso allo stato passivo in prededuzione ex articolo 111 Legge Fallimentare ed è stato integralmente estinto nel gennaio del corrente anno.
 - I crediti verso Living the Future conseguono al sostegno finanziario prestato alla collegata;
 - Il credito Iva Fine Arts rappresenta quello acquisito in dipendenza della relativa procedura concordataria per la quota oggetto di cessione a terzi nel gennaio del corrente anno, allineato al valore di realizzo.

Nota 13: Titoli Disponibili per la negoziazione

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Strumenti finanziari	1.482.659	1.440.123
Titoli di gestione presso Terzi	0	1.243.386
Quote di OICR	0	751.196
TOTALE	1.482.659	3.434.705

La posta esprime:

il *fair value* degli Strumenti Finanziari di Categoria A (1.080 €/mgl) emessi da Abitare Smart a valere sul patrimonio destinato convenzionalmente denominato Lainate dalla stessa istituto a mente degli articoli 2447 bis e seguenti del Codice Civile ed il cui rendimento e rimborso è integralmente legato all'andamento dell'affare a questo riferito - da attuarsi nel rispetto dello scopo di mutualità che la cooperativa si prefigge - che si sostanzia nella realizzazione di un intervento immobiliare nel Comune di Lainate (MI) composto, allo stato, da 86 alloggi più accessori la cui gestione risulta affidata al Gruppo, verso il corrispettivo di 3 €/mln, a fronte della stipula di un apposito contratto di *facility management*;

- Il *fair value* degli Strumenti Finanziari Partecipativi emessi dalla stessa Abitare Smart ai sensi degli articoli 2526 e 2346 6° comma del Codice Civile (403 €/mgl) sottoscritti dal Gruppo per assicurare uno stabile appoggio finanziario alla cooperativa destinata a divenire un interlocutore privilegiato per tutte le operazioni immobiliari non performing suscettibili di essere convertite in interventi di *social housing*.

La riduzione della voce è principalmente imputabile ai disinvestimenti effettuati nell'esercizio in titoli e quote OICR

acquistati in esercizi precedenti a scopo di temporaneo impiego della propria liquidità.

La previsione di smobilizzo degli Strumenti Finanziari di Categoria A è prevista al termine dell'intervento immobiliare del patrimonio destinato denominato Lainate e quindi entro la fine del 2019. Gli strumenti finanziari partecipativi hanno scadenza quinquennale e quindi entro la fine del 2020. Allo stato non si intravedono rischi al recupero della relative somme iscritte in bilancio.

Nota 14: Altri crediti

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Crediti Tributari	1.300.473	421.863
Rimborsi da ricevere	564.126	368.447
- di cui verso correlate	564.126	368.447
Fornitori c/anticipi	40.740	44.059
Altri crediti	118.133	23.798
- di cui verso correlate	78.900	0
Ratei e risconti attivi	27.449	28.716
- di cui verso correlate	940	0
TOTALE	2.050.921	886.883

I crediti tributari sono composti principalmente da acconti di imposte pagati nell'esercizio e dal credito IVA, quest'ultimo comprensivo di quello acquisito in dipendenza del concordato fallimentare Fine Arts per la parte di questo non riverita alla voce "Crediti finanziari correnti".

I Rimborsi da Ricevere sono integralmente rappresentati dall'importo corrispondente all'impegno unilateralmente assunto dal Dott. Andrea Zanelli, per sé e sue parti correlate, in ordine alla copertura di perdite patite con riferimento alle azioni Borgosesia correlate agli Strumenti finanziari Ex-Arisc.

I crediti verso "Fornitori per anticipi" conseguono all'ordinario ciclo aziendale.

Nella voce "Altri crediti" sono compresi i crediti derivanti dalla liquidazione di Consima Costruzioni (32 €/mgl), i crediti vantati verso terzi (23 €/mgl) e i crediti verso Abitare Smart (47 €/mgl).

Nota 15: Disponibilità liquide

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Cassa e mezzi equivalenti	3.130	3.620
Depositi bancari	4.445.222	3.461.932
Totale	4.448.352	3.465.552

Il saldo rappresenta le disponibilità di numerario e di valori

alla data di chiusura dell'esercizio.

Nota 16: Patrimonio netto

Il patrimonio netto di Gruppo al 31 dicembre 2016 ammonta a complessivi Euro 18.306.798 (Euro 17.174.136 al 31 dicembre 2015).

Capitale sociale

Il capitale sociale, pari ad Euro 159.680 risulta essere così composto:

<i>(in euro)</i>	n. azioni 31.12.2016	Importo 31.12.2016	n. azioni 31.12.2015	importo 31.12.2015
Azioni categoria A	11.977.388	106.453	11.977.388	106.453
Azioni categoria B	5.988.693	53.227	5.988.693	53.227
TOTALE	17.966.081	159.680	17.966.081	159.680

Gli utili di esercizio, a mente dell'articolo 30 del vigente statuto, vengono così destinati:

- a) in primo luogo, una quota pari al 5% è destinata a riserva legale fino a che la stessa abbia raggiunto la misura di un quinto del capitale sociale;
- b) in secondo luogo, alle Azioni A, fino alla concorrenza del 2% dell'importo corrispondente alla somma del totale del loro valore nominale implicito (pari al rapporto tra il totale del capitale sociale e il numero totale di azioni della società risultanti dal bilancio di esercizio a cui si riferiscono gli utili) e della Riserva Sovrapprezzo Azioni A risultante dal bilancio di esercizio a cui si riferiscono gli utili. In caso di incapienza dell'utile di volta in volta distribuito, a decorrere dall'utile risultante dal bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013, tale diritto di distribuzione privilegiata sarà cumulabile senza limiti temporali;
- c) in terzo luogo, alle Azioni B fino a concorrenza del 20% dell'utile di volta in volta distribuito, al netto delle somme corrisposte ai sensi dei punti a) e b) che precedono;
- d) da ultimo, l'utile residuo verrà ripartito solo tra i titolari di Azioni A.

Inoltre, sempre ai sensi dell'art. 30 dello Statuto, è data facoltà all'assemblea di destinare ad una riserva straordinaria l'utile di esercizio distribuibile, al netto del suo accantonamento alla riserva legale, in misura non superiore al 25% di questo. In tal caso i diritti di distribuzione privilegiata del dividendo, di cui al punto b) del precedente paragrafo, ove non già integralmente soddisfatti, si trasferiranno sulle eventuali distribuzioni della riserva straordinaria stessa al netto degli utilizzi effettuati a copertura di perdite. Per il caso in cui la riserva straordinaria venisse destinata ad aumento del capitale sociale, le azioni di nuova emissione, ferme le altre disposizioni in materia previste dal presente statuto, verranno assegnate agli azionisti in guisa da rispettare i diritti di

distribuzione privilegiata di cui sopra. Alla copertura delle perdite di esercizio la società procede utilizzando prioritariamente la riserva straordinaria eventualmente esistente. Qualora la Riserva Sovrapprezzo Azioni A venisse utilizzata a copertura di perdite di esercizio, il dividendo spettante alle Azioni B a mente del precedente paragrafo punto c) verrà destinato prioritariamente all'integrale reintegro della medesima riserva.

Riserve

Si riporta qui di seguito un dettaglio della posta in rassegna:

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Riserva Legale	31.936	30.787
Riserva sovrapprezzo azioni	12.242.149	12.242.149
Utili (perdite) iscritti a riserva per adeguamenti fair value	2.156.683	936.230
Riserva Oneri di quotazione IPO	-623.394	-623.394
Utili (perdite) iscritti a riserva P.O.C.	746.157	431.599
Riserva indisponibile ex art. 2426	756.718	711.710
TOTALE	15.310.249	13.729.081

Con riferimento alla tabella sopra riportata si evidenzia quanto segue:

- la Riserva di sovrapprezzo, di pertinenza esclusiva degli azionisti titolari di Azioni A, risulta liberamente disponibile avendo quella legale raggiunto il limite di cui all'articolo 2430 del Codice Civile;
- Gli Utili (perdite) da adeguamenti al fair value conseguono al processo valutativo delle azioni Borgosesia Spa e delle passività per strumenti finanziari alla loro prima iscrizione;
- la Riserva Oneri di quotazione IPO rappresenta gli effetti a patrimonio netto dello storno degli oneri di quotazione come previsto dai principi contabili di riferimento.
- la Riserva P.O.C. rappresenta gli effetti a patrimonio netto conseguenti all'applicazione dei principi internazionali all'operazione di emissione dei prestiti intervenuta nel corso dell'esercizio e di quelli precedenti;
- la riserva indisponibile consegue alla valutazione con metodo del patrimonio netto delle diverse partecipazioni

Riconciliazione utile e Patrimonio Netto tra civilistico e consolidato

<i>(in euro)</i>	Risultato	Patrimonio Netto
CDR ADVANCE CAPITAL SPA	605	14.598
Contabilizzazione del patrimonio netto e del risultato delle società controllate al netto del valore delle partecipazioni e della quota di terzi	-833	1.274
Effetto operazione Fine Arts	1.221	2.334
Effetto Immobilizzazioni immateriali	169	-42
Altre scritture	61	143
GRUPPO CDR ADVANCE CAPITAL	1.223	18.307

Come già segnalato nella relazione sulla gestione, si sottolinea il fatto che il bilancio d'esercizio è redatto in

conformità alla normativa prevista dal Codice Civile, mentre il bilancio consolidato è redatto nel rispetto dei principi contabili internazionali. Ai fini della predisposizione del bilancio consolidato, vengono infatti apportate rettifiche al fine di uniformare i dati della Capogruppo.

Nota 17: Strumenti finanziari

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Strumenti Finanziari Conv 2013	415.334	474.833
Strumenti Finanziari ex ARisc	0	0
TOTALE	415.334	474.833

Trattasi di strumenti finanziari non partecipativi il cui rendimento e/o rimborso è indicizzato all'andamento del titolo Borgosesia ed in particolare:

- di n. 544.069 strumenti finanziari denominati “Conv2013” emessi a seguito dell’OPS avente come noto ad oggetto massime n. 3.200.000 azioni BGS. Gli stessi, in armonia col relativo regolamento di emissione, risultano valorizzati unitariamente ad € 0,7634 e ciò sulla base delle risultanze del bilancio di Cdr Replay;
- di n. 1.070.474 strumenti finanziari denominati “Ex ARisc” emessi a seguito della conversione di n. 1.500.000 azioni A Riscattabili in 429.526 azioni A. Il valore contabile degli stessi risulta integralmente azzerato atteso che il valore attribuito nel bilancio di CdR Replay alle azioni BGS risulta inferiore al prezzo *floor* previsto nel relativo regolamento.

Il provento netto derivante dall’adeguamento del valore di iscrizione dei predetti strumenti (59 €/mgl) è riferito a conto economico fra le componenti della gestione finanziaria. Allo stesso deve essere sommato l’effetto positivo portato dall’impegno unilaterale come sopra assunto dal Dott. Zanelli (196 €/mgl)

Nota 18: Prestiti obbligazionari

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Prestito Obbligazionario Convertibile 2014/2019	4.652.169	4.543.545
Prestito Obbligazionario Convertibile 2015/2021	4.331.299	2.800.105
Obbligazionisti c/sottoscrizioni	-	125.000
Prestito Obbligazionario Convertibile 2016/2022	1.776.548	-
Prestito Obbligazionario NPL Italian Opportunities 2016/2021 TV	435.356	-
Totale	11.195.372	7.468.650

Trattasi della valutazione operata in conformità ai principi

contabili IAS/IFRS dei POC (cfr paragrafo 3.4 Accadimenti Societari) emessi nel 2014, 2015 e 2016, quest'ultimo ancora non totalmente sottoscritto (di seguito, il primo, POC 2014, il secondo, POC 2015 ed il terzo POC 2016) nonché del prestito non convertibile NPL Italian Opportunities del pari in corso di collocamento.

I POC, tutti di nominali massimi € 4.950.000 risultano divisi ciascuno in n. 49.500 obbligazioni al portatore del valore nominale di Euro 100 (Obbligazione) e fruttano agli Obbligazionisti un tasso di interesse del 6,5% annuo quanto al POC14, del 6% annuo quanto al POC 2015 e del 5% quanto a quello 2016. Le Obbligazioni sono convertibili a scelta del portatore, in conformità e nei tempi previsti dai relativi regolamenti (Regolamenti), in azioni CdR Advance Capital Spa di categoria A (Azioni di Compendio) di nuova emissione nel rapporto di 2.000 (duemila) Azioni di Compendio ogni 22 (ventidue) Obbligazioni presentate per la conversione (corrispondente ad un valore di conversione implicito pari ad Euro 1,10). Il prestito non convertibile sopra indicato ha del pari un importo massimo di 4,95 mln, frutta un interesse annuo del 4% ed ha un valore di rimborso compreso fra 105 e 120 a seconda dell'andamento di una operazione di cartolarizzazione di prossima realizzazione da parte del Gruppo.

A garanzia del puntuale adempimento delle Obbligazioni, CdR ha assunto l'impegno di (i) utilizzare gli importi rinvenienti dalla sottoscrizione dei POC, al netto di ogni connessa spesa e/o onere, per il finanziamento, di CdR Funding Srl (POC 2014) e CdR Funding 2 Srl (POC 2015) (ii) a costituire in pegno a favore degli Obbligazionisti il credito derivante dai predetti finanziamenti (iii) a mantenere totalitaria, anche tramite società controllate, la partecipazione in tali veicoli ed a far sì che questi non assumano debiti di natura finanziaria nei confronti di terzi che non siano espressamente da questi dichiarati postergati nel loro soddisfacimento a tali finanziamenti. In relazione al POC 2016 l'emittente, sempre a garanzia dei portatori dei titoli, ha invece assunto l'impegno di realizzare, con le somme derivanti dalla sottoscrizione, investimenti *core* per il tramite di Figerbiella srl conferendo al contempo mandato irrevocabile alla stessa, nell'interesse dei bondholders, per procedere alla liquidazione degli assets fiduciariamente amministrati accreditando poi le somme così realizzate a favore di questi e ciò in presenza di un inadempimento rispetto alle previsioni del relativo regolamento. Garanzia sostanzialmente analoga assiste infine i portatori delle obbligazioni NPL Italian Opportunities.

Le Obbligazioni convertibili risultano tutte quotate sul mercato AIM/Italia organizzato e gestito da Borsa Italiana ed immesse nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli Spa in regime di dematerializzazione mentre il prestito NPL Italian Opportunities è quotato presso il Third Market organizzato e gestito dalla Borsa di Vienna. In forza dei vari regolamenti CdR si è riservata la facoltà di procedere

all'estinzione anticipata di tali prestiti.

Nota 19: Debiti verso banche non correnti

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Mutui ipotecari	1.256.784	1.368.387
Mutui non ipotecari	41.531	47.667
TOTALE	1.298.315	1.416.054

Trattasi di passività prevalentemente garantite attraverso ipoteche iscritte su immobili acquisiti in passato all'esito delle operazioni Cosmo Seri, CdR Recovery RE e Dimore Evolute.

A tal riguardo, nel prospetto sotto riportato viene data indicazione dell'importo dei singoli mutui, della loro scadenza e dell'immobile su cui grava la relativa garanzia ipotecaria.

<i>(in euro)</i>	Garanzia	Scadenza	Debito Residuo
Ipoteca su Terreni Colmurano	210.000	2.022	135.236
Ipoteca su immobile Milano via Carlo Ravizza	3.200.000	2.026	1.110.668
TOTALE	3.410.000		1.245.904

Nota 20: Altri debiti non correnti

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Debiti verso terzi	462.872	862.873
Debito per acquisto partecipazioni	150.000	245.000
Debiti diversi	0	91.461
Depositi cauzionali	10.150	5.600
Altri debiti	4.600	4.600
Debito vs AZ Partecipazioni Srl	39.625	0
Debito vs S&B Invest Srl	116.528	0
Totale	783.775	1.209.534

I debiti “verso terzi” e “per acquisto partecipazioni” conseguono tutti all’operazione, perfezionata in passato, di acquisto del controllo di CdR Recovery RE. In particolare, i primi sono di fatto paragonabili ad un *vendor loan* infruttifero di interessi e con esigibilità condizionata al realizzo degli *assets* immobiliari di pertinenza della società rimborsati nel 2016 per 400 €/mgl, i secondi sono rappresentati da passività verso terzi sorte in capo alla conferente S&B Invest Srl e da questa accollate in forza del conferimento del ramo d’azienda perfezionato in passato a favore della predetta società, rimborsati nel 2016 per 95 €/mgl.

I debiti diversi conseguenti alle operazioni di acquisto della partecipazione in Non Performing Assets, sono stati proventizzati in seguito alla corrispondente completa svalutazione del credito.

I debiti verso AZ Partecipazioni e verso S & B Invest conseguono a finanziamenti infruttiferi da queste concessi alla Capogruppo ed infruttiferi di interessi.

Nota 21: Fondi per il personale

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Fondo TFR	10.032	4.447
Totale	10.032	4.447

Trattasi del debito verso i dipendenti per il trattamento di fine rapporto a questi spettante.

Nota 22: Fondi rischi ed oneri

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Fondo Rischi Living The Future	298.246	331.612
Fondo Rischi operazione Cosmo Seri	260.026	260.026
Fondo Rischi Opzione Lainate	138.000	90.565
Fondo Rischi cause in corso	27.154	27.154
Fondo Rischi banche	30.000	15.000
Totale	753.426	724.357

La posta rappresenta la miglior stima:

- degli oneri connessi al conferimento dell'azienda "Juwel" a favore di Living The Future operato nell'anno da Dimore Evolute;
- delle passività gravanti gli assets trasferiti al Trust liquidazione Cosmo Seri che, nell'ambito di tale operazione, il Gruppo si è impegnato ad estinguere ed in particolare quella rappresentata da un mutuo gravante l'"eredità Cosmo Seri" (cfr paragrafo della Relazione sulla Gestione 3.3 Condizioni operative e sviluppo dell'attività) e garantito da ipoteca iscritta su di un immobile sito in Colmurano, contrada Fiastra 85. Lo stesso, ha durata sino al 2032 ed è regolato al tasso del 5,32%;
- del rischio connesso all'opzione put ceduta a terzi da Dimore Evolute avente ad oggetto n. 24.400 strumenti finanziari partecipativi emessi da Abitare Smart;
- del potenziale rischio cause legali oggetto di accollo in capo a CdR Recovey RE in dipendenza del conferimento del ramo d'azienda in passato operato da S&B Invest Srl;
- dei maggiori oneri connessi alla definizione delle passività bancarie gravanti Cosmo Seri Srl.

Nota 23: Debiti verso banche correnti

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Mutui passivi entro 12 mesi	148.713	194.022
Conti correnti passivi	104.450	76.432
Totale	253.163	270.454

Trattasi:

- per Euro 149 €/mgl, della quota a breve dei mutui di cui alla nota 19;
- per Euro 104 €/mgl, delle esposizioni di conto corrente in essere in capo a Cosmo Seri e per pagamenti eseguiti con carta di credito dalla Capogruppo.

Nota 24: Debiti finanziari

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
debito Verso Originator operazione "Bovisa"	0	2.700.000
Interessi su POC	312.827	197.860
Totale	312.827	2.897.860

Tale voce si riferisce alla cedola relativa ai vari prestiti obbligazionari, scadente al 31.12.2016 ed addebitata per pari valuta nel corrente anno da parte della cassa incaricata.

Il decremento è relativo al pagamento del debito residuo nei confronti di Banca Monte dei Paschi di Siena (2,7 €/mln) originatosi nell'esercizio precedente nell'ambito dell'operazione Fine Arts.

Nota 25: Debiti commerciali

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Debiti commerciali verso terzi	867.969	997.354
Debiti commerciali verso parti correlate	543.594	181.455
Acconti e caparre da clienti	678.200	0
Totale	2.089.291	1.178.809

I debiti commerciali conseguono al normale ciclo aziendale mentre quelli verso parti correlate sono per la maggior parte in essere nei confronti di "Girardi & Tua Studio Tributario e Societario".

La voce "Acconti e caparre da clienti" consegue per massima parte al processo di commercializzazione dell'intervento immobiliare in Milano, via Cosenz 13.

Nota 26: Altri debiti correnti

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	31.12.2015
Debiti diversi	448.465	432.665
Debiti tributari	316.945	418.141
Debiti previdenziali e assistenziali	20.077	25.968
Ratei e risconti passivi	131.274	6.818
- di cui verso parti correlate	101.346	-
Totale	916.761	883.592

I debiti diversi conseguono, per la più parte, alle passività di pertinenza di Cosmo Seri Srl (91 €/mgl) ed a quelle di Dimore Evolute nei confronti dei creditori del fallimento Fine Arts in dipendenza della relativa procedura concordataria (333 €/mgl), dandosi atto che con riferimento alle prime sono in corso attività, in conformità alla strategia posta a base della relativa operazione, volte ad una loro rateazione o definizione a stralcio.

I ratei passivi (121 €/mgl) conseguono, per la massima parte agli oneri differiti relativi al personale dipendente di CdR Recovery RE (4 €/mgl) e Dimore Evolute (11 €/mgl) e ai success fee riconosciuti sull'avanzamento di via Cosenz (101 €/mgl); i risconti passivi (10 €/mgl) conseguono, per massima parte, a commissioni fiduciarie anticipatamente fatturate ed a canoni di locazione di competenza di esercizi futuri.

Nota 27: Ricavi

<i>(in euro)</i>	31.12.2016	di cui verso parti correlate	%	31.12.2015	di cui verso parti correlate	%
Proventi da valutazione al fair value di crediti NPL o acquisti nell'ambito di concordati	1.344.859	0	31,31	3.415.617	0	74,65
Fallimentari	0	0	0	0	0	0
Servizi di advisory	755.771	0	17,60	544.600	0	11,90
Ricavi da facility management	700.000	700.000	16,30	350.000	350.000	7,65
Proventi immobiliari	671.991	0	15,65	133.827	0	2,92
Servizi immobiliari	103.918	0	2,42	110.790	0	2,42
Ricavi vari	717.665	2.000	16,72	20.929	0	0,46
Totale	4.294.204	702.000	100	4.575.763	350.000	100

I ricavi dell'esercizio sono principalmente riconducibili alle attività di facility management maturati nell'esercizio nei confronti di Abitare Smart (700 €/mgl), al provento derivante dalla valutazione al fair value del credito IVA acquisito in seguito all'operazione Fine Arts (1.345 €/mgl), alla vendita di parte dell'immobile di Empoli (570 €/mgl).

La voce "Ricavi vari" comprende:

- Ricavi per cessione magazzino Cosmo Seri (43 €/mgl)
- Proventi per adeguamento valore credito cartolarizzazione Bovisa (127 €/mgl)
- Sopravvenienze attive (270 €/mgl)
- Proventi per prescrizione debiti (172 €/mgl)
- Proventi per risoluzione compromessi (46 €/mgl)

Nota 28: Variazione delle rimanenze e costi per acquisto beni

<i>(in euro)</i>	2016	2015
Variazione delle rimanenze	6.464.945	20.765
Costi di acquisto beni	-6.928.984	
TOTALE	-464.039	20.765

Tale voce è principalmente relativa alla variazione rimanenze

conseguente alla vendita di parte dell'immobile di Empoli e alla vendita di prodotti in capo a Cosmoseri.

Nota 29: Costi per servizi

<i>(in euro)</i>	2016	2015
Servizi amministrativi	1.248.600	1.041.631
- di cui verso correlate	273.629	132.864
Servizi commerciali	766.765	499.966
- di cui verso correlate	218.110	94.365
Costi per godimento di terzi	56.673	85.595
- di cui verso correlate	2.468	2.399
Consulenze contratti di Advisory ed "abort cost"	0	3.000
- di cui verso correlate	0	0
TOTALE	2.072.038	1.630.192

I costi amministrativi sono rappresentati principalmente:

- dai compensi spettanti ad amministratori e sindaci (308 €/mgl);
- dai compensi spettanti alla società di revisione (59 €/mgl);
- da quelli riconosciuti a Borsa Italiana, Nomad e Specialist (complessivi 107 €/mgl);
- dal costo del personale in outsourcing (36 €/mgl) e dei servizi contabili e fiscali e di assistenza nelle operazioni di investimento e finanziarie (365 €/mgl)
- da quelli connessi alle attività di advisory (203 €/mgl)

I costi per servizi commerciali sono per contro rappresentati principalmente da quelli connessi allo sviluppo della procedura Fine Arts Srl (273 €/mgl di cui 71 €/mgl verso parti correlate).

In via più generale l'aumento dei costi per servizi consegue all'ampliamento dell'operatività del Gruppo.

Nota 30: Costi per il personale

<i>(in euro)</i>	2016	2015
Salari e stipendi	196.839	53.603
TOTALE	196.839	53.603

Anche l'incremento dei costi in rassegna è strettamente connesso all'ampliamento dell'attività del Gruppo.

Nota 31: Altri proventi operativi

<i>(in euro)</i>	2016	2015
Proventi di rilascio fondi	0	59.494
Sopravvenienze attive	0	25.117
Altri ricavi	0	13.768
TOTALI	0	98.379

Nota 32: Altri costi operativi

<i>(in euro)</i>	2016	2015
Altri oneri di gestione	274.506	201.690
Altri oneri diversi per copertura perdite	0	34.390
Sopravvenienze passive	66.360	5.459
Altri costi	5.805	1.937
TOTALE	346.671	243.476

Gli altri oneri di gestione sono rappresentati per la quasi totalità da imposte indirette quali IMU/TASI/TARI (47 €/mgl), imposte di bollo (24 €/mgl), Iva non detraibile (15 €/mgl) vidimazione libri (4 €/mgl), diritto annuale camera di commercio (2 €/mgl), da perdite su crediti (69 €/mgl), abort cost (47 €/mgl), sanzioni per rateazioni e tardivi versamenti (15 €/mgl)

Nota 33: Rettifiche di valore di partecipazioni e titoli

<i>(in euro)</i>	2016	2015
Adeguamento partecipazione Borgosesia Spa	-560.951	-1.142.809
Proventi da consolidamento controllate	0	1.125.192
Adeguamento partecipazioni Living The Future	-280.000	-311.930
Adeguamento partecipazione in Terme dell'Aspo	0	-69.206
Adeguamento partecipazioni in Banca Marche	0	-499
TOTALE	-840.951	-399.252

La voce comprende gli adeguamenti delle partecipazioni valutate col metodo del patrimonio netto. Per maggiori dettagli si rimanda alla Nota 4: Partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto.

Nota 34: Ammortamenti e svalutazioni

<i>(in euro)</i>	2016	2015
Ammortamenti	26.211	16.004
Svalutazioni	0	32.460
TOTALI	26.211	48.464

Nota 35: Rivalutazioni (svalutazioni) delle attività immobiliari

<i>(in euro)</i>	2016	2015
Adeguamento investimenti e rimanenze immobiliari	-72.053	-352.876
Provento derivante dall'iscrizione al fair value del compendio immobiliare acquisito nell'ambito dell'operazione Fine Arts	2.561.430	0
TOTALI	2.489.377	-352.876

La voce accoglie l'adeguamento IAS40 al valore di stima, rassegnata dall'esperto indipendente Praxi Spa, del portafoglio immobiliare di pertinenza del Gruppo.

Nota 36: Proventi finanziari

<i>(in euro)</i>	2016	2015
Proventi e sopravvenienze attive da strumenti finanziari	258.665	1.055.119
Proventi da gestione patrimoniali	26.947	48.900
Interessi attivi da finanza interinale	11.800	13.000
Interessi attivi verso terzi	5.583	8.594
Interessi attivi bancari	216	6.521
Plusvalenze da attività di specialist	246	0
TOTALE	303.457	1.132.134

La voce "Proventi e sopravvenienze attive da strumenti finanziari" consegue tra l'altro:
 all'adeguamento al fair value degli strumenti finanziari Abitare Smart da questa emessi a valere sul patrimonio destinato Lainate;
 all'adeguamento del valore di estinzione degli strumenti finanziari in passato emessi ed in ultima analisi collegati all'andamento dell'investimento in azioni Borgosesia Spa (cfr Nota 17: Strumenti finanziari)

Nota 37: Oneri finanziari

<i>(in euro)</i>	2016	2015
Interessi passivi su POC	825.540	472.468
Adeguamento fair value strumenti finanziari	-42.537	190.871
Adeguamento fair value put option	47.435	90.565
Interessi passivi su mutui	53.871	66.008
Adeguamento fair value titoli in gestione presso terzi	0	65.167
Costi e perdite da titoli in gestione presso terzi	0	57.611
Altri oneri bancari	25.288	19.868
Oneri e spese bancarie	10.360	11.309
Minusvalenze Specialist	33.035	11.074
Commissioni su fidejussioni	9.641	0
Interessi passivi verso terzi	761	0
TOTALE	963.394	984.941

Con riferimento alla tabella sopra riportata si precisa che:

- L' "adeguamento fair value strumenti finanziari" è relativo ai n. 24.440 strumenti finanziari partecipativi emessi da Abitare Smart;
- L' "adeguamento fair value put option" consegue all'impegno in essere verso terzi al rilievo di n. 24.400 dei medesimi strumenti;

Nota 38: Imposte sul reddito

<i>(in euro)</i>	2016	2015
Imposte anticipate	102.481	575.616
Imposte differite	-575.066	-425.168
Imposte correnti	-694.693	-93.004
TOTALI	-1.167.278	57.444

Per la movimentazione delle imposte anticipate e differite si rimanda alla Nota 9.

4.9 Misurazione del Fair Value

L'IFRS 13 stabilisce una gerarchia del fair value che classifica in tre livelli gli input delle tecniche di valutazione adottate per misurare il fair value. La gerarchia del fair value attribuisce la massima priorità ai prezzi quotati (non rettificati) in mercati attivi per attività o passività identiche (dati di Livello 1) e la priorità minima agli input non osservabili (dati di Livello 3). In alcuni casi, i dati utilizzati per valutare il fair value di un'attività o passività potrebbero essere classificati in diversi livelli della gerarchia del fair value. In tali casi, la valutazione del fair value è classificata interamente nello stesso livello della gerarchia in cui è classificato l'input di più basso livello, tenendo conto della sua importanza per la valutazione.

I livelli utilizzati nella gerarchia sono:

- gli input di Livello 1: sono prezzi quotati (non rettificati) in mercati attivi per attività o passività identiche a cui l'entità può accedere alla data di valutazione;
- gli input di Livello 2: sono variabili diverse dai prezzi quotati inclusi nel Livello 1 osservabili direttamente o indirettamente per le attività o per le passività;
- gli input di Livello 3: sono variabili non osservabili per le attività o per le passività.

Nella seguente tabella sono riepilogate le informazioni relativamente alle attività e passività finanziarie valutate al fair value con particolare riferimento alle tecniche di valutazione e relativi input utilizzati:

Attività / Passività valutate al Fair Value (€/mgl)	Fair value al		Livello di gerarchia del Fair Value	Tecnica di valutazione e input significativi	Input significativi non osservabili	Relazione tra input non osservabili e fair value
	31.12.2016	31.12.2015				
Titoli disponibili per la vendita	1	1	Livello 1 (ricorrente)	Quotazione di Borsa	N/A	N/A
Strumenti finanziari "A"	1080	1020	Livello 3 (ricorrente)	Stima degli utili/flussi di cassa futuri del Patrimonio destinato Lainate	N/A	N/A
Strumenti finanziari partecipativi	402	420	Livello 3 (ricorrente)	Patrimonio netto rettificato di Abitare Smart	N/A	N/A
Portafoglio titoli	0	1.243	Livello 1 (ricorrente)	Quotazione di Borsa	N/A	N/A
Quote di OICR	0	751	Livello 1 (ricorrente)	Quotazione di Borsa	N/A	N/A
Passività per strumenti finanziari	(415)	(475)	Livello 3 (ricorrente)	Stima degli utili/flussi di cassa futuri che si origineranno dalla partecipazione in CdR Replay Srl Patrimonio netto contabile del Gruppo Borgosesia	Stima degli utili/flussi di cassa futuri	Correlazione diretta tra il valore degli utili/flussi di cassa futuri e il fair value degli strumenti finanziari

La seguente tabella evidenzia la gerarchia del fair value delle Attività e Passività finanziarie che sono misurate al fair value al 31 dicembre 2016:

(dati in €/mgl)	Note	Livello 1	Livello 2	Livello3	Totale
Titoli disponibili per la vendita	8	1	0	0	1
Titoli disponibili per la negoziazione	13	0	0	1.483	1.483
Totale		1	0	1.483	1.484
Strumenti finanziari	17	0	0	-415	-415
Totale		0	0	-415	-415

La tabella seguente riepiloga la riconciliazione delle valutazioni del livello 3 del Fair value:

(dati in €/mgl)	Strumenti finanziari
Saldo di apertura 01.01.2016	965
Costo storico di acquisto Strumenti	
Utili/(perdite):	
- nel conto economico	103
- tra le altre componenti del conto economico complessivo	-
Saldo di chiusura 31.12.2016	1.068

Ai fini della valutazione della partecipazione in Borgosesia Spa la quotazione di Borsa del titolo Borgosesia, in linea con gli esercizi precedenti, non è stata considerata rappresentativa del fair value, inteso come prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di misurazione, per le seguenti motivazioni:

– presenza di un numero esiguo di transazioni anche in considerazione del fatto che la maggioranza delle azioni non risulta disponibile sul mercato in quanto concentrata in un

numero limitato di soggetti;
 – quotazione di borsa che, anche a ragione dello stato di liquidazione della società, risulta non più correlata al fair value (valori equi) delle attività e passività nette del Gruppo Borgosesia.

Inoltre, la mancanza di un effettivo “mercato attivo” per le azioni Borgosesia ordinarie alla chiusura dell’esercizio risulta comprovato dalle limitazioni imposte da Borsa Italiana, a ragione del suo anticipato scioglimento, alla negoziazione delle stesse.

Su tali basi gli amministratori hanno ritenuto di considerare quale fair value della azioni Borgosesia il patrimonio netto consolidato di Gruppo per azione risultante dalle situazioni patrimoniali-finanziarie ed economiche pubblicate da questa e ciò anche a ragione del fatto che le principali attività patrimoniali detenute dal Gruppo Borgosesia vengono valutate al fair value essendo le stesse riconducibili principalmente a investimenti immobiliari realizzati direttamente o attraverso partecipazioni in società o veicoli dedicati.

4.10 Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale

(in euro)	2016	2015
Impegni assunti dall'Impresa	39.300.152	33.355.938
Beni dell'Impresa verso terzi	1.178	1.178
Fidejussioni rilasciate	1.389.876	-
TOTALE	40.691.206	33.357.116

Il sistema improprio dei beni accoglie il valore dei titoli vincolati a mente del R.D. 531/1940 e della legge 1966/1939.

Al sistema improprio degli impegni sono invece riferite le attività fiduciariamente amministrate che risultano così suddivise:

- Azioni italiane quotate: € 376.796;
- Azioni italiane non quotate: € 539.981;
- Titoli di stato ed obbligazionari esteri: € 24.315;
- Quote di partecipazione: € 4.625.455;
- Quote di fondi comuni di investimento: € 6.746.458;
- Gestioni patrimoniali: € 7.063.583;
- Crediti: € 10.896.141;
- Finanziamenti soci: € 2.856.367;
- Liquidità: € 2.607.085;
- Debiti per acquisto partecipazioni: € 1.656.168;
- Strumenti finanziari: € 1.078.296;
- Immobili in amministrazione con mandato senza rappresentanza: € 818.945;
- Debiti: € 10.562;
- Fidejussioni: € 1.389.876

dandosi atto che la “massa fiduciaria” comprende funzionalmente anche quella dipendente dal ruolo di trustee ricoperto e di cui, qui di seguito, si fornisce il relativo dettaglio:

- Quote di partecipazione: € 222.107;
- Azioni non quotate € 500;
- Crediti: € 233.687;
- Quote di fondi comuni di investimento: € 230.000;
- Finanziamento soci: € 0;
- Liquidità: € 53.804;
- Immobili: € 479.550;
- Debiti: € 10.562;
- Debiti per acquisto partecipazioni: € 0.

4.11 Utile per azione

L’utile base per azione è stato calcolato su tutte le tipologie di azioni in essere al 31 dicembre 2016, in base ai privilegi di distruzione previsti dallo statuto in vigore a tale data.

Ricordato che:

- alla chiusura dell’esercizio non vi sono strumenti e/o diritti che possono avere effetti diluitivi pur evidenziando come, a tale data, risultano in circolazione n. 19.584.864 warrant “CDR ADVANCE CAPITAL 2012-2017” ISIN IT0004818685 il cui regolamento è del pari consultabile sul predetto sito www.compagniadellaruota.com,
- l’effetto portato dall’emissione nel corso del 2017 di azioni di categoria A e B in dipendenza dell’esecuzione dell’accordo al tempo raggiunto con i sigg. Luca Pierazzi, Massimo Grosso e Andrea Valenti in ordine al trasferimento dell’aprtecipazione in Advance Corporate Finance Srl non è ritenuto materiale, l’utile base e l’utile diluito risultano essere allineati.

(in euro)	2016	2015
Risultato Netto di Gruppo	1.223.478	2.572.871
Destinazione risultato alla riserva legale	0	1.149
Destinazione risultato alla riserva indisponibile ex art. 2426 punto 4 C.C.	173.893	0
Destinazione risultato alla riserva straordinaria	73.283	0
Utile/(perdita) spettante agli azionisti cat. A	335.367	2.106.772
Utile/(perdita) spettante agli azionisti cat.B	22.099	464.950
Numero medio di azioni cat. A in circolazione	11.764.037	11.764.037
Numero medio di azioni cat. B in circolazione	5.882.018	5.882.018
RISULTATO BASE E DILUITO PER AZIONE CAT. A	0,028	0,179
RISULTATO BASE E DILUITO PER AZIONE CAT. B	0,00369	0,079

5. PROSPETTI BILANCIO D'ESERCIZIO E NOTA INTEGRATIVA

5.1 STATO PATRIMONIALE ATTIVO

	31/12/2016	31/12/2015
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	0	11.528
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	900	1.800
7) Altre	57.831	241.764
Totale immobilizzazioni immateriali	58.731	255.092
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
4) Altri beni	440	707
Totale immobilizzazioni materiali	440	707
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in		
a) Imprese controllate	10.708.348	10.832.825
Totale partecipazioni (1)	10.708.348	10.832.825
2) Crediti		
a) Verso imprese controllate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.670.080	1.985.188
Esigibili oltre l'esercizio successivo	9.682.256	7.221.438
Totale crediti verso imprese controllate	13.352.336	9.206.626
d-bis) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	234.304	162.789
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	733.267
Totale crediti verso altri	234.304	896.056

Totale Crediti	13.586.640	10.102.682
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	24.294.988	20.935.507
Totale immobilizzazioni (B)	24.354.159	21.191.306
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
<i>I) Rimanenze</i>		
Totale rimanenze	0	0
<i>II) Crediti</i>		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	31.782	35.862
Esigibili oltre l'esercizio successivo	30.000	30.000
Totale crediti verso clienti	61.782	65.862
2) Verso imprese controllate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	104.191	170.127
Totale crediti verso imprese controllate	104.191	170.127
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	168.349	199.019
Totale crediti tributari	168.349	199.019
5-ter) Imposte anticipate	308.248	123.306
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	47.053	54.695
Totale crediti verso altri	47.053	54.695
Totale crediti	689.623	613.009
<i>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
6) Altri titoli	0	306.344
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	306.344
<i>IV - Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	2.978.139	1.396.703
3) Danaro e valori in cassa	72	17

Totale disponibilità liquide	2.978.211	1.396.720
Totale attivo circolante (C)	3.667.834	2.316.073
D) RATEI E RISCONTI	9.188	10.295
TOTALE ATTIVO	28.031.181	23.517.674

5.2 STATO PATRIMONIALE PASSIVO

	31/12/2016	31/12/2015
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	159.680	159.680
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	12.242.149	12.242.149
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	31.936	30.787
V - Riserve statutarie	0	0
<i>VI - Altre riserve, distintamente indicate</i>		
Riserva straordinaria	70.622	0
Varie altre riserve	1.558.877	1.209.199
Totale altre riserve	1.629.499	1.209.199
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-69.698	-70.713
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	604.642	446.757
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	14.598.208	14.017.859
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Per imposte, anche differite	350.322	201.382
Totale fondi per rischi e oneri (B)	350.322	201.382
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI		
1) Obbligazioni		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	435.356	0

Totale obbligazioni (1)	435.356	0
2) Obbligazioni convertibili		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	10.760.016	7.343.650
Totale obbligazioni convertibili (2)	10.760.016	7.343.650
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.419	0
Totale debiti verso banche (4)	2.419	0
5) Debiti verso altri finanziatori		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	156.153	0
Totale debiti verso altri finanziatori (5)	156.153	0
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	509.634	524.795
Totale debiti verso fornitori (7)	509.634	524.795
8) Debiti rappresentati da titoli di credito		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	415.334	478.319
Totale debiti rappresentati da titoli di credito (8)	415.334	478.319
9) Debiti verso imprese controllate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	490.760	621.275
Totale debiti verso imprese controllate (9)	490.760	621.275
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	-552	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	7.743
Totale debiti tributari (12)	-552	7.743
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	313.452	197.651
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	125.000
Totale altri debiti (14)	313.452	322.651
Totale debiti (D)	13.082.572	9.298.433
E) RATEI E RISCONTI	79	0

TOTALE PASSIVO	28.031.181	23.517.674
-----------------------	-------------------	-------------------

5.3 CONTO ECONOMICO

	31/12/2016	31/12/2015
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	100.000
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	55.343	34.451
Totale altri ricavi e proventi	55.343	34.451
Totale valore della produzione	55.343	134.451
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	314	351
7) Per servizi	446.159	452.062
8) Per godimento di beni di terzi	12.363	7.787
9) Per il personale:		
e) Altri costi	0	39.741
Totale costi per il personale	0	39.741
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	216.746	274.357
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	267	267
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	11.288	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	228.301	274.624
14) Oneri diversi di gestione	43.094	7.642
Totale costi della produzione	730.231	782.207
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-674.888	-647.756
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
15) Proventi da partecipazioni		
Da imprese controllate	258.665	442.688
Totale proventi da partecipazioni (15)	258.665	442.688
16) Altri proventi finanziari:		
a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		

Da imprese controllate	816.658	0
Altri	0	456.231
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	816.658	456.231
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	3.650	19.127
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	11.810	15.459
Totale proventi diversi dai precedenti	11.810	15.459
Totale altri proventi finanziari	832.118	490.817
17) Interessi e altri oneri finanziari		
- verso imprese controllate	39.416	26.396
Altri	833.959	397.484
Totale interessi e altri oneri finanziari	873.375	423.880
17-bis) Utili e perdite su cambi	21	118
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	217.429	509.743
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
18) Rivalutazioni:		
a) Di partecipazioni	1.055.037	1.166.390
Totale rivalutazioni	1.055.037	1.166.390
19) Svalutazioni:		
a) Di partecipazioni	404.266	797.638
b) Di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	15.000
c) Di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	20.456	20.194
Totale svalutazioni	424.722	832.832
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	630.315	333.558
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	172.856	195.545
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		

Imposte correnti	-198.640	0
Imposte differite e anticipate	61.743	169.443
Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale	294.889	420.655
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-431.786	-251.212
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	604.642	446.757

5.4 Posizione Finanziaria

	31.12.2016	31.12.2015	Vaziazione
Depositi bancari	2.978.139	1.396.703	1.581.436
Denaro e altri valori in cassa	72	17	55
Disponibilità liquide ed azioni proprie	2.978.211	1.396.720	1.581.491
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	306.344	-306344
Crediti finanziari	-3.904.384	-2.147.977	-1756407
Debiti finanziari a breve termine	-3.904.384	-2.147.977	-1756407
Posizione finanziaria netta a breve termine	6.882.595	3.851.041	3031554
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)	10.760.016	8.254.800	2.505.216
Crediti finanziari	-9.682.256	-7.954.705	-1.727.551
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	1.077.760	-300.095	1377855
Posizione finanziaria netta	7.960.355	3.550.946	4409409

5.5 Rendiconto Finanziario

	31.12.2016	31.12.2015
A) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA		
Utile / (Perdita) dell'esercizio	604.642	446.757
Imposte sul reddito	(431.786)	(251.212)
Interessi passivi / (interessi attivi)	217.429	509.743
(Dividendi)	0	0,00
(Plusvalenze) / Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0,00
Utile / (Perdita) d'esercizio prima delle imposte, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	390.285	705.288
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN		
Accantonamenti ai fondi	0	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	217.013	274.624
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	(630.315)	(1.110.184)
2 Flusso finanziario prima della variazione del CCN	(23.017)	(130.272)
Variazioni del CCN		
Decremento / (Incremento) dei crediti verso clienti	70.016	17.900
(Decremento) / Incremento dei debiti verso fornitori	(145.676)	215.709

Decremento / (Incremento) dei ratei e risconti attivi	1.107	3.921
(Decremento) / Incremento dei ratei e risconti passivi	79	(151.780)
Altre variazioni del capitale circolante netto	(1.275.627)	(1.858.081)
3 Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	(1.373.118)	(1.902.603)
Altre rettifiche		
Interessi incassati / (pagati)	(218.286)	(512.175)
Imposte sul reddito incassate / (pagate)	(8.295)	(2.316)
Dividendi incassati	-	-
Utilizzo dei fondi	-	-
4 Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(1.599.699)	(2.417.094)
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA (A)	(1.599.699)	(2.417.094)
B) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Investimenti in		
- immobilizzazioni materiali		
- immobilizzazioni immateriali	(20.385)	(234.369)
- immobilizzazioni finanziarie	(45.000)	(516.506)
Disinvestimenti	-	-
Svalutazioni di attività finanziarie	-	-
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	(65.385)	(750.875)
C) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Accensione di finanziamenti	3.574.938	3.304.800
Rimborsi di finanziamenti	-	-
Aumento di capitale a pagamento		1.915
Distribuzione riserva sovrapprezzo	0	(142.029)
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	(328.363)	(158.285)
Altre rettifiche	0	(72.404)
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	3.246.575	2.933.997
Incremento / (Decremento) delle disponibilità liquide	1.581.491	(233.972)
Disponibilità liquide al 1 gennaio 2016	1.396.720	1.630.692
Disponibilità liquide al 31 dicembre 2016	2.978.211	1.396.720

5.6 Premessa

La Società, per il tramite di società stabilmente controllate, opera nel settore degli investimenti in *special situation* - intendendosi per tali quelle realtà interessate da fattori di criticità derivanti da stati di irreversibile o temporanea illiquidità uniti, o meno, ad un *deficit* patrimoniale – nonché, in via accessoria, in quelli ritenuti comunque, rispetto a questo, sinergici e/o strumentali quali, ad esempio, quelli dell'amministrazione fiduciaria e gestione di patrimoni, dell'*advisory* in materia di ristrutturazione dell'indebitamento e di *corporate finance*.

5.7 Criteri di formazione

Il bilancio d'esercizio è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile e segnatamente nel rispetto dei principi di redazione e di struttura prevista dagli artt. 2423 bis e 2423 ter del C.C.. Esso è costituito dallo stato patrimoniale (predisposto in conformità allo schema previsto dagli artt.

2424 e 2424 bis C.C.), dal conto economico (predisposto in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis C.C.), dal rendiconto finanziario e dalla presente nota integrativa.

Le norme di Legge applicate nella redazione del bilancio medesimo sono state interpretate ed integrate dai principi contabili nazionali, emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 C.C. e da alcune altre disposizioni legislative. Inoltre, vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

5.8 Deroghe

Per il bilancio di esercizio non si è reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

5.9 Criteri di valutazione

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario.

5.9.1 Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo storico di acquisizione ed ammortizzate nella misura del 20% annuo. Più in generale, qualora risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di

acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- mobili ed arredi: 12%
- impianti tecnici specifici: 15%
- macchine d'ufficio: 20%
- altri beni inferiore a 516 Euro: 100%

5.9.2 Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'eventuale adeguamento a questo del loro valore nominale è ottenuto mediante apposito fondo di svalutazione.

I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

5.9.3 Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

5.9.4 Ratei e risconti

Sono determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale vengono verificate le condizioni che ne hanno determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

5.9.5 Titoli

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto. Nel valore di iscrizione si tiene conto degli oneri accessori di diretta imputazione.

Per i titoli acquistati "sopra la pari" l'onere di sottoscrizione partecipa alla formazione del risultato di esercizio, secondo il principio di competenza, sulla base della durata dei titoli medesimi.

I Titoli iscritti fra le poste del circolante sono valutati al minor valore fra quello di costo e quello di mercato rilevato alla fine dell'esercizio.

5.9.6 Partecipazioni e crediti finanziari

Le partecipazioni in imprese controllate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate con il metodo del

patrimonio netto.

Il metodo del patrimonio netto consiste nell'assunzione, nel bilancio della società partecipante, del risultato d'esercizio della partecipata.

Le regole per l'applicazione del metodo del patrimonio netto sono dettate dal principio contabile OIC n.21, che individua ai fini della determinazione del risultato d'esercizio della partecipata, una plus/minusvalenza da inserire nel bilancio della partecipata.

Il principio contabile OIC 21 individua due trattamenti contabili:

il trattamento contabile cosiddetto "preferito" (definito anche come "metodo del patrimonio netto integrale)

il trattamento contabile "alternativo" (definito anche come "metodo del patrimonio netto con rappresentazione solo patrimoniale).

In particolare:

secondo il trattamento contabile "preferito" l'utile della società deve transitare dal conto economico della partecipante (nella voce D.18, lett. a), a condizione che, in sede di destinazione dell'utile venga creata una riserva non distribuibile pari alla rivalutazione iscritta a conto economico. Di converso, la perdita deve essere imputata alla voce D.19, quale svalutazione della partecipazione stessa;

il trattamento contabile "alternativo" prevede invece l'iscrizione dell'utile della partecipata direttamente in una riserva di patrimonio netto (riserva ex art. 2426 c.c.) non distribuibile finché il maggior valore non venga realizzato. La perdita della partecipata deve essere imputata al conto economico della partecipante tra le "Rettifiche di valore di attività finanziarie - svalutazione partecipazioni".

Nel presente bilancio separato la valutazione delle partecipazioni in imprese controllate è effettuata utilizzando il trattamento contabile "preferito".

Le partecipazioni in imprese collegate sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto sono oggetto di svalutazione in presenza di una perdita durevole di valore.

I crediti iscritti fra le immobilizzazioni, espressione per la più parte dell'appoggio finanziario prestato a società del Gruppo o a veicoli di investimento da questo promossi, sono valutati al loro valore nominale ed oggetto di svalutazione in presenza di una durevole perdita di valore della partecipata o del veicolo.

5.9.7 Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si procede alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con

ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

5.9.8 Imposte sul reddito

La società, in qualità di consolidante, ha aderito alla particolare procedura del cosiddetto "Consolidato fiscale nazionale" di cui agli articoli 117 e seguenti del TUIR.

In tale contesto la stessa ha convenuto con le società consolidate Figerbiella S.r.l., Non Performing Assets S.r.l., Cdr Replay S.r.l., Cosmo Seri srl, Advance Corporate Finance srl e Cdr Recovery RE S.r.l. un particolare meccanismo di "ristoro" a fronte delle perdite fiscali da questa trasferite al Gruppo.

Più in particolare, in base a questo la società consolidante è tenuta, al verificarsi delle condizioni contrattualmente previste, a corrispondere alla consolidata un importo determinato applicando alle perdite in questione l'aliquota IRES di volta in volta vigente.

Fermo quanto precede, le imposte a carico dell'esercizio vengono comunque stanziare dalla società nel proprio bilancio secondo il principio di competenza; esse rappresentano pertanto:

gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

le variazioni conseguenti all'eventuale mutamento di aliquote di imposta.

5.9.9 Riconoscimento ricavi

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I dividendi vengono rilevati nell'esercizio in cui ne viene deliberata la distribuzione.

5.9.10 Garanzie, impegni e rischi

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono indicati nella presente nota per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata; l'importo del debito altrui garantito alla data di riferimento del bilancio, se inferiore alla garanzia prestata, è indicato nella presente nota integrativa.

Gli impegni vengono indicati nella nota al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati

secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si tiene conto dei rischi di natura remota.

5.10 Note esplicative

B) Immobilizzazioni

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

(in euro)	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	637.951	707	20.935.507	21.574.165
Valore di bilancio	637.951	707	20.935.507	21.574.165
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	216.746	267		217.013
Altre variazioni	-362.474	0	3.359.481	2.997.007
Totale variazioni	-579.220	-267	3.359.481	2.779.994
Valore di fine esercizio				
Costo	58.731	1.715	25.620.500	25.680.946
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	1.275		1.275
Svalutazioni	0	0	1.325.512	1.325.512
Valore di bilancio	58.731	440	24.294.988	24.354.159

I. Immobilizzazioni immateriali

(in euro)	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	69.570	4.500	1.475.718	1.549.788
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	58.042	2.700	851.095	911.837
Valore di bilancio	11.528	1.800	624.623	637.951
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	0	20.385	20.385
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	-382.859	-382.859
Ammortamento dell'esercizio	11.528	900	204.318	216.746
Totale variazioni	-11.528	-900	-566.792	-579.220
Valore di fine esercizio				
Costo	0	900	57.831	58.731

Valore di bilancio	0	900	57.831	58.731
--------------------	---	-----	--------	--------

Trattasi dei costi sostenuti per la costituzione della società e per le successive modifiche statutarie. Gli stessi vengono capitalizzati poiché ritenuti ragionevolmente correlati ad una utilità destinata a protrarsi per più esercizi.

Nella voce “Software” è compreso il costo per l’acquisto di un programma gestionale.

Per quanto attiene alle immobilizzazioni riferite alla voce “Altre”, le stesse accolgono prevalentemente i costi sostenuti con riferimento al processo di quotazione delle azioni di categoria A sul mercato AIM organizzato e gestito da Borsa Italiana. Le riclassifiche operante nell’ambito di tale posta conseguono alla valutazione sulla base del costo ammortizzato, a far corso dal trascorso esercizio ed in conformità alle norme dettate dal D, Lgs 39/2015, delle obbligazioni emesse.

II. Immobilizzazioni materiali

(in euro)	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	1.715	1.715
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.008	1.008
Valore di bilancio	707	707
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	267	267
Totale variazioni	-267	-267
Valore di fine esercizio		
Costo	1.715	1.715
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.275	1.275
Valore di bilancio	440	440

III. Immobilizzazioni finanziarie

(in euro)	31.12.2016	31.12.2015	Variazioni
Immobilizzazioni finanziarie	24.294.988	20.935.507	3.359.481
TOTALE	24.294.988	20.935.507	3.359.481

Partecipazioni

(in euro)	Valore al 31.12.2015	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Rivalutazione Svalutazione	Valore al 31.12.2016
Imprese controllate	10.832.825	384.752	-1.160.000	650.771	10.708.348
Totale	10.832.825	384.752	-1.160.000	650.771	10.708.348

Le variazioni d'esercizio conseguono quanto agli incrementi

- alla sottoscrizione del capitale sociale di Advance Sim Spa (già 3 P Sim Spa) per 350 €/mgl ed alla copertura delle perdite di Non Performing Assets Srl (24 €/mgl) e CdR Funding 2 Srl (10 €/mgl);

quanto ai decrementi:

- alla distribuzione dei dividendi di Figerbiella srl (30 €/mgl), CdR Funding Srl (1.110 €/mgl) e Advance Corporate Finance Srl (20 €/mgl).

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute in imprese controllate e collegate al 31.12.2016.

(in euro)	Città, se in Italia, o Stato estero	Capitale in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Figerbiella Srl	Biella	10.400	195.583	100,00	182.297
Non Performing Assets Srò	Biella	10.000	73.255	100,00	74.891
CdR Replay Srl	Biella	18.639	4.832.400	64,46	3.114.785
CdR Funding Srl	Biella	10.000	269.843	100,00	6.095.763
CdR Recpvery RE Srl	Biella	1.000.000	6.524.574	100,00	264.971
Cosmo Seri Srl in liquidazione	Colmurano	50.000	-387.639	100,00	1
CdR Funding 2 Srl	Biella	10.000	115.177	100,00	115.178
Advance Corporate Finance Srl	Biella	10.000	199.259	100,00	505.618
CdR Securities Srl	Biella	10.000	4.722	100,00	4.712
Advance Sim Spa	Milano	921.386	815.495	27,42	350.132
Totale					10.708.348

Come già precisato in sede di illustrazione dei criteri di valutazione adottati nella redazione del presente bilancio, CdR Advance Capital ha reputato di individuare in quello del patrimonio netto il metodo di valutazione delle partecipazioni detenute in società controllate

In relazione a ciò, qui di seguito viene dato conto della quota di patrimonio netto di ciascuna controllata nonché della rivalutazione/(svalutazione) effettuata rispetto al costo di iscrizione:

(in euro)	Valore Ante-allineamento	Quota di Patrimonio Netto di competenza Rettifica del Patrimonio Netto	Rettifica del Patrimonio Netto	Rivalutazione Svalutazione
Figerbiella Srl	150.946	182.298	0	31.352
NonPerforming Assets Srl	22.396	73.255	0	50.859
CdR Replay Srl	3.515.279	3.114.965	0	-400.314
CdR Funding Srl	24.088	269.843	0	245.755
CdR Recovery RE Srl	5.502.982	6.524.574	428.810	592.782
Cosmo Seri Srl in liquidazione	-10	-387.639	387.639	0
CdR Funding 2 Srl	9.999	115.177	0	105.178
Advance Corporate Finance Srl	476.506	199.259	-306.359	29.112
Cdr Securities Srl	8.674	4.722	0	-3.952
Advance Sim Spa	350.132	223.609	-126.523	0

Il maggior valore di iscrizione della partecipazione in Advance SIM SpA rispetto alla quota di patrimonio netto di competenza viene mantenuta in bilancio poiché attribuibile all'avviamento di questa.

Crediti

(in euro)	Valore al 31.12 2015	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31.12 .2016
Cred. finanziari v/ CdR Recovery SE Srl	841.868	1.183.033	0	0	2.024.901
Cred. finanziari v/ Figerbella Srl	3	0	0	0	3
Cred. finanziari v/ CdR Replay Srl	167.793	77.453	0	0	245.246
Cred. finanziari v/ Cosmo Seri Srl	156.854	38.718	0	0	195.572
Cred. finanziari v/ Non Perf. Assets Srl	27.380	0	15.783	0	11.597
Cred. finanziari v/ CdR Funding 2 Srl	20.959	0	20.959	0	0
Cred. finanziari v/ CdR Funding Srl Oltre 12 Mesi	4.650.000	227.242	0	0	4.877.242
Cred. finanziari v/ CdRFunding 2 Srl Oltre 12 Mesi	2.500.000	2.310.341	26.765	0	4.783.576
Cred. finanziari v/ Figerbella da CNM	26.932	11.209	26.932	0	11.209
Cred. finanziari v/ CdR Recovery RE da CNM	406.744	217.537	406.744	0	217.537
Cred. finanziari v/Non Performing Assets Srl da CNM	0	5.484	0	0	5.484
Cred. finanziari v/Cosmo Seri da CNM	0	767	0	0	767
Cred. finanziari v/Advance Corporate Finance Srl da CNM	0	59.892	0	0	59.892
	0	0	0	0	0
Crediti v/Cosmo Seri	336.655	0	2.909	0	333.746
Finanziamenti a Terzi Entro 12 Mesi:	108.789	8.022	0	0	116.811
Finanziamenti a terzi Oltre 12 Mesi	59.715	3.778	0	0	63.493
- di cui Advisory Fid. Srl	29.000	0	0	0	29.000
- Altri	25.000	0	0	0	25.000
Crediti Oltre 12 Mesi:	0	0	0	0	0
- verso Trust CdR Unit Uno	70.000	0	50.000	0	20.000
- verso Trust Cosmo Seri	1.438	0	0	0	1.438

- Verso Portatori Ex Arisc	368.447	195.679	0	0	564.126
Acconti su AUCAP 3P SIM Spa	305.105	0	305.105	0	0
TOTALE	10.102.682	4.339.155	855.197	0	13.586.640

I crediti finanziari, espressione dell'appoggio stabile a favore di società controllate, sono infruttiferi di interessi. I restanti sono regolati a condizioni di mercato.

I finanziamenti a terzi sono fruttiferi di interessi. In particolare, di questi:

- 100 €/mgl sono rappresentati da un finanziamento regolato al tasso fisso dell'8%, garantito da ipoteca di primo grado e con scadenza 30 settembre 2015, erogato a parte non correlata ed il cui recupero coattivo è attualmente in corso;
- 50 €/mgl da un finanziamento regolato al tasso fisso del 10%, erogato a favore di società ammessa alla procedura di concordato preventivo e successivamente dichiarata fallita. Il relativo credito risulta ammesso allo stato passivo in prededuzione ex articolo 111 Legge Fallimentare ed è stato integralmente estinto nel gennaio del corrente anno.

C) Attivo circolante

II. Crediti

(in euro)	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Crediti	689.623	613.009	76.614
TOTALE	689.623	613.009	76.614

Il saldo dei crediti risulta essere suddiviso secondo le scadenze come di seguito dettagliato:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	65.862	-4.080	61.782	31.782	30.000	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	170.127	-65.936	104.191	104.191	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	199.019	-30.670	168.349	168.349	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	123.306	184.942	308.248			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	54.695	-7.642	47.053	47.053	0	0

Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	613.009	76.614	689.623	351.375	30.000	0
--	---------	--------	---------	---------	--------	---

I “Crediti verso clienti” conseguono al normale ciclo aziendale. La parte di questi con scadenza eccedente l’anno deriva da prestazioni di advisory rese, in partnership con lo studio Girardi & Tua, a favore di un soggetto successivamente dichiarato fallito. L’esigibilità di tale somma è condizionata all’incasso da parte del predetto studio del credito da questo fatto valere ed ammesso in privilegio al passivo fallimentare.

I “Crediti tributari” si riferiscono per la maggior parte ad Iva assolta sull’acquisto di servizi ed a ritenute subite sugli interessi bancari.

I “Crediti verso imprese controllate” conseguono per la maggior parte al riaddebito di oneri a carico delle società del Gruppo. .

I “Crediti per imposte anticipate” pari ad Euro 308.248 sono relativi a differenze temporanee deducibili o a perdite fiscalmente recuperabili per la cui descrizione si rinvia al relativo paragrafo nell’ultima parte della presente nota integrativa.

La ripartizione dei crediti secondo area geografica è riportata nella tabella seguente

(in euro)	Totale	
Area geografica		Italia
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	61.782	61.782
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	104.191	104.191
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	168.349	168.349
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	308.248	308.248
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	47.053	47.053
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	689.623	689.623

IV. Disponibilità liquide

(in euro)	31.12.2015	Variazione nell'esercizio	31.12.2016
Depositi bancari e postali	1.396.703	1.581.436	2.978.139
Denaro e altri valori in cassa	17	55	72
Totale disponibilità liquide	1.396.720	1.581.491	2.978.211

Il saldo rappresenta l'esistenza di numerario e di valori alla

data di chiusura dell'esercizio.

D) Ratei e risconti

(in euro)	31.12.2015	Variazione nell'esercizio	31.12.2016
Ratei attivi	10.295	-10.295	0
Risconti attivi	0	9.188	9.188
Totale ratei e risconti attivi	10.295	-1.107	9.188

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo. Il relativo dettaglio è il seguente:

(in euro)	31.12.2016
Risconto spese telefoniche	59
Risconto costi di domiciliazione	1.000
Risconto su imposta di registro prestito Obbligazionario convertibile	7.379
Risconto canone Bit Market Service	750
TOTALE	9.188

A) Patrimonio netto

(in euro)	31.12.2015	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	159.680	0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	12.242.149	0	0	0
Riserva legale	30.787	0	0	1.149
Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	0	0	70.622
Varie altre riserve	1.209.199	0	0	349.678
Totale altre riserve	1.209.199	0	0	420.300
Utili (perdite) portati a nuovo	-70.713	0	0	1.015
Utile (perdita) dell'esercizio	446.757	329.378	0	0
Totale Patrimonio netto	14.017.859	329.378	0	422.464

(in euro)	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	31.12.2016
Capitale	0	0		159.680
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0		12.242.149
Riserva legale	0	0		31.936
Altre riserve				

Riserva straordinaria	0	0		70.622
Varie altre riserve	0	0		1.558.877
Totale altre riserve	0	0		1.629.499
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-69.698
Utile (perdita) dell'esercizio	117.379	0	604.642	604.642
Totale Patrimonio netto	117.379	0	604.642	14.598.208

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto.

	Capitale Sociale	Riserva ex 2426	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva Legale	Utili/Perdite portate a nuovo	Altre Riserve	Riserva Straordinaria	Risultato d'esercizio	Riserva POC	Azionisti c/dividendi	Arrot.	TOTALE
All'inizio esercizio precedente	153.936	38.883	11.898.008	18.621	-6.111	-	-	842.678	-	-	-	12.946.015
Destinazione risultato d'esercizio	-	702.227	-	12.166	-	-	-	-842.678	-	-	-	-128.285
Distribuzione	-	-30.000	-142.029	-	-	-	-	-	-	-	-	-172.029
Aumento di capitale ed altre variazioni	5.744	-	486.171	-	-	56.000	-	-	-	-	2	547.917
Risultato dell'esercizio corrente	-	-	-	-	-	-	-	446.757	-	-	-	446.757
Alla chiusura esercizio precedente	159.680	711.110	12.242.149	30.787	-6.111	56.000	-	446.757	-	-	2	13.640.374
Destinazione risultato d'esercizio	-	45.608	-	1.149	-	-	70.622	-446.757	-	329.378	-	-
Distribuzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-328.363	-	-328.363
Risultato dell'esercizio corrente	-	-	-	-	-	-	-	604.642	-	-	-	604.642
Poc	-	-	-	-	-64.602	-	-	-	746.157	-	-	681.555
Totale	159.680	756.718	12.242.149	31.936	-70.713	56.000	70.622	604.642	746.157	1.015	2	14.598.208

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

(in euro)	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	159.680		B	0	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	12.242.149		A, B	12.242.149	0	0
Riserva legale	31.936		A, B	31.936	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	70.622		A, B	70.622	0	0
Varie altre riserve	1.558.877		A,B	0	0	0
Totale altre riserve	1.629.499			70.622	0	0
Utili portati a nuovo	-69.688		A, B, C	0	0	0
Totale	13.993.566			12.344.707	0	0
Residua quota distribuibile				12.344.707		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Circa i criteri statutari previsti in ordine alle modalità di riparto degli utili, si riporta il testo dell'articolo 30 dello Statuto vigente.

Gli utili di esercizio, a mente dell'articolo 30 del vigente statuto, vengono così destinati:

- a) in primo luogo, una quota pari al 5% è destinata a riserva legale fino a che la stessa abbia raggiunto la misura di un quinto del capitale sociale;
- b) in secondo luogo, alle Azioni A, fino alla concorrenza del 2% dell'importo corrispondente alla somma del totale del loro valore nominale implicito (pari al rapporto tra il totale del capitale sociale e il numero totale di azioni della società risultanti dal bilancio di esercizio a cui si riferiscono gli utili) e della Riserva Sovrapprezzo Azioni A risultante dal bilancio di esercizio a cui si riferiscono gli utili. In caso di incapienza dell'utile di volta in volta distribuito, a decorrere dall'utile risultante dal bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013, tale diritto di distribuzione privilegiata sarà cumulabile senza limiti temporali;
- c) in terzo luogo, alle Azioni B fino a concorrenza del 20% dell'utile di volta in volta distribuito, al netto delle somme corrisposte ai sensi dei punti a) e b) che precedono;
- d) da ultimo, l'utile residuo verrà ripartito solo tra i titolari di Azioni A.

Inoltre, sempre ai sensi dell'art. 30 dello Statuto, è data facoltà all'assemblea di destinare ad una riserva straordinaria l'utile di esercizio distribuibile, al netto del suo accantonamento alla riserva legale, in misura non

superiore al 25% di questo. In tal caso i diritti di distribuzione privilegiata del dividendo, di cui al punto b) del precedente paragrafo, ove non già integralmente soddisfatti, si trasferiranno sulle eventuali distribuzioni della riserva straordinaria stessa al netto degli utilizzi effettuati a copertura di perdite. Per il caso in cui la riserva straordinaria venisse destinata ad aumento del capitale sociale, le azioni di nuova emissione, ferme le altre disposizioni in materia previste dal presente statuto, verranno assegnate agli azionisti in guisa da rispettare i diritti di distribuzione privilegiata di cui sopra. Alla copertura delle perdite di esercizio la società procede utilizzando prioritariamente la riserva straordinaria eventualmente esistente. Qualora la Riserva Sovrapprezzo Azioni A venisse utilizzata a copertura di perdite di esercizio, il dividendo spettante alle Azioni B a mente del precedente paragrafo punto c) verrà destinato prioritariamente all'integrale reintegro della medesima riserva.

A norma delle vigenti disposizioni statutarie si evidenzia come la riserva straordinaria disponibile iscritta in bilancio per Euro 70.622,00 spetti in caso di distribuzione per € 14.124 ai titolari di azioni di categoria B e per il residuo ai titolari di azioni di categoria A.

D) Debiti

(in euro)	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Debiti	13.082.572	9.298.433	3.784.139
TOTALE	13.082.572	9.298.433	3.784.139

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

(in euro)	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	435.356	435.356	0	435.356	0
Obbligazioni convertibili	7.343.650	3.416.366	10.760.016	0	10.760.016	1.776.548
Debiti verso banche	0	2.419	2.419	2.419	0	0
Debiti verso altri finanziatori	0	156.153	156.153	0	156.153	0
Debiti verso fornitori	524.795	-15.161	509.634	509.634	0	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	478.319	-62.985	415.334	0	415.334	0

Debiti verso imprese controllate	621.275	-130.515	490.760	490.760	0	0
Debiti tributari	7.743	-8.295	-552	-552	0	0
Altri debiti	322.651	-9.199	313.452	313.452	0	0
Totale debiti	9.298.433	3.784.139	13.082.572	1.315.713	11.766.859	1.776.548

I “Debiti verso fornitori” sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all’ammontare definito con la controparte.

I “Debiti verso controllate” sono rappresentati dal saldo del conto di tesoreria, intrattenuto con Figerbiella Srl e con Dimore Evolute Srl e regolato al tasso reciproco di interesse del 4%, nonché fatture da emettere e/o da incassare per interessi alle stesse controllate.

I “Prestiti Obbligazionari Convertibili” sono rappresentati da quelli convertibili emessi nel 2014, 2015 e 2016 (cfr. paragrafo 3.4 Accadimenti Societari) di cui il terzo ancora non totalmente sottoscritto (di seguito, il primo, POC 2014 e, il secondo, POC 2015) nonché dal prestito non convertibile NPL Italian Opportunities del pari in corso di collocamento.

I POC, entrambe di nominali massimi € 4.950.000 risultano divisi ciascuno in n. 49.500 obbligazioni al portatore del valore nominale di Euro 100 (Obbligazione) e fruttano agli Obbligazionisti un tasso di interesse del 6,5% annuo quanto al POC14 e del 6% annuo quanto al POC 2015. Le Obbligazioni sono convertibili a scelta del portatore, in conformità e nei tempi previsti dai relativi regolamenti (Regolamenti), in azioni CdR Advance Capital Spa di categoria A (Azioni di Compendio) di nuova emissione nel rapporto di 2.000 (duemila) Azioni di Compendio ogni 22 (ventidue) Obbligazioni presentate per la conversione (corrispondente ad un valore di conversione implicito pari ad Euro 1,10). Il prestito non convertibile sopra indicato ha del pari un importo massimo di 4,95 mln, frutta un interesse annuo del 4% ed ha un valore di rimborso compreso fra 105 e 120 a seconda dell’andamento di una operazione di cartolarizzazione di prossima realizzazione da parte del Gruppo.

A garanzia del puntuale adempimento delle Obbligazioni, CdR ha assunto l’impegno di (i) utilizzare gli importi rinvenienti dalla sottoscrizione dei POC, al netto di ogni connessa spesa e/o onere, per il finanziamento, di CdR Funding Srl (POC 2014) e CdR Funding 2 Srl (POC 2015) (ii) a costituire in pegno a favore degli Obbligazionisti il credito derivante dai predetti finanziamenti (iii) a mantenere totalitaria, anche tramite società controllate, la partecipazione in tali veicoli ed a far sì che questi non

assumano debiti di natura finanziaria nei confronti di terzi che non siano espressamente da questi dichiarati postergati nel loro soddisfacimento a tali finanziamenti. In relazione al POC 2016 l'emittente, sempre a garanzia dei portatori dei titoli, ha invece assunto l'impegno di realizzare, con le somme derivanti dalla sottoscrizione, investimenti core per il tramite di Figerbiella srl conferendo al contempo mandato irrevocabile alla stessa, nell'interesse dei bondholders, per procedere alla liquidazione degli assets fiduciariamente amministrati accreditando poi le somme così realizzate a favore di questi e ciò in presenza di un inadempimento rispetto alle previsioni del relativo regolamento. Garanzia sostanzialmente analoga assiste infine i portatori delle obbligazioni NPL Italian Opportunities.

Le Obbligazioni convertibili risultano tutte quotate sul mercato AIM/Italia organizzato e gestito da Borsa Italiana ed immesse nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli Spa in regime di dematerializzazione mentre il prestito NPL Italian Opportunities è quotato presso il Third Market organizzato e gestito dalla Borsa di Vienna. In forza dei vari regolamenti Cdr si è riservata la facoltà di procedere all'estinzione anticipata di tali prestiti.

I "Debiti costituiti da titoli di credito" sono rappresentati integralmente da strumenti finanziari non partecipativi il cui rendimento e/o rimborso è indicizzato all'andamento del titolo BGS ed in particolare:

- da n. 544.069 strumenti finanziari denominati "Conv2013" emessi a seguito dell'OPS avente come noto ad oggetto massime n. 3.200.000 azioni BGS. Gli stessi, in armonia col relativo regolamento di emissione, risultano valorizzati unitariamente a € 0,7634 pari al patrimonio netto per azione del Gruppo Borgosesia
- di n. 1.070.474 strumenti finanziari denominati "Ex ARisc" emessi a seguito della conversione di n. 1.500.000 azioni A Riscattabili in 429.526 azioni A. Il valore contabile degli stessi risulta integralmente azzerato atteso che il valore attribuito in bilancio alle azioni BGS risulta inferiore al prezzo floor previsto nel relativo regolamento.

La ripartizione dei Debiti secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

(in euro)	Totale	
Area geografica		Italia
Obbligazioni	435.356	435.356
Obbligazioni convertibili	10.760.016	10.760.016
Debiti verso banche	2.419	2.419
Debiti verso altri finanziatori	156.153	156.153

Debiti verso fornitori	509.634	509.634
Debiti rappresentati da titoli di credito	415.334	415.334
Debiti verso imprese controllate	490.760	490.760
Debiti tributari	-552	-552
Altri debiti	313.452	313.452
Debiti	13.082.572	13.082.572

E) Ratei e Risconti

(in euro)	31.12.2015	Variazione nell'esercizio	31.12.2016
Ratei passivi	0	79	79
Totale ratei e risconti passivi	0	79	79

(in euro)	Descrizione	Importo
	Rateo Spese Telefoniche	57
	Rateo Rimborso Spese	22
Totale		79

A) Valore della produzione

(in euro)	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Valore della Produzione	55.343	134.451	-79.108
TOTALE	55.343	134.451	-79.108

(in euro)	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	100.000	-100.000
Altri ricavi e proventi	55.343	34.451	20.892
Totale	55.343	134.451	-79.108

Alla formazione della voce “Altri ricavi e proventi” contribuiscono pressoché integralmente i riaddebiti di costi alle diverse società controllate (52 €/mgl) e, per la restante parte, le sopravvenienze attive (3 €/mgl).

B) Costi della produzione

(in euro)	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Costi della produzione	730.231	782.207	-51.976
TOTALE	730.231	782.207	-51.976

(in euro)	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	314	351	-37

Servizi	446.159	452.062	-5.903
Godimento di beni di terzi	12.363	7.787	4.576
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	216.746	274.357	-57.611
Ammortamento immobilizzazioni materiali	267	267	0
Oneri diversi di gestione	43.094	7.642	35.452
Totale	718.943	742.466	-23.523

I costi per servizi sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Circa gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriale si precisa che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Infine, gli oneri diversi di gestione riguardano costi di diversa natura non altrove classificabili.

C) Proventi e oneri finanziari

(in euro)	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Proventi e oneri finanziari	217.429	509.743	-292.314
TOTALE	217.429	509.743	-292.314

(in euro)	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Da partecipazione	258.665	442.688	-184.023
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	816.658	456.231	360.427
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	3.650	19.127	-15.477
Proventi diversi dai precedenti	11.810	15.459	-3.649
Interessi e altri oneri finanziari	-873.375	-423.880	-449.495
Utili (perdite) su cambi	21	118	-97
Totale	217.429	509.743	-292.314

I proventi “Da partecipazione” sono relativi all’adeguamento del valore di iscrizione degli strumenti finanziari non partecipativi “Ex ARisc” (196 €/mgl) e all’adeguamento del valore di iscrizione degli strumenti finanziari convertibili 2013 (63 €/mgl).

I proventi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni conseguono a rapporti finanziari intrattenuti con società controllate.

Gli interessi ed altri oneri finanziari sono quasi totalmente relativi alle cedole semestrali dei prestiti obbligazionari (594 €/mgl) e agli effetti portati dalla rilevazione degli stessi sulla base del costo ammortizzato (232 €/mgl).

Altri proventi finanziari

(in euro)	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	0	0	0	10	10
Interessi da finanza bridge	0	0	0	11.800	11.800
Altri proventi finanziari	0	0	0	3.650	3.650
Altri interessi finanziari	0	816.658	0	0	816.658
Totale	0	816.658	0	15.460	832.118

Gli “altri interessi finanziari” conseguono all’appoggio finanziario prestato alle diverse società controllate.

Interessi e altri oneri finanziari

(in euro)	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su POC	0	0	0	825.540	825.540
Interessi Bancari	0	0	0	0	0
Disaggio emissioni su POC	0	0	0	0	0
Interessi su finanziamenti	0	39.416	0	0	39.416
Altri oneri su operazioni finanziarie	0	0	0	4.598	4.598
Totale	0	39.416	0	830.138	869.554

Gli “altri oneri su operazioni finanziarie” conseguono per 11 €/mgl alle minusvalenze conseguite dallo specialist sul titolo CdR, per 26 €/mgl alla gestione patrimoniale di Banca Akros e per 5 €/mgl a commissioni bancarie.

Gli “interessi su finanziamenti” conseguono a quelli maturati sui c/c di tesoreria intrattenuti con le diverse controllate.

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

(in euro)	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Proventi e oneri finanziari	650.772	368.753	282.019
TOTALE	650.772	368.753	282.019

Trattasi degli adeguamenti del valore di carico delle partecipazioni operati in conformità al metodo del patrimonio netto. Le stesse risultano così dettagliate.

Rivalutazioni

(in euro)	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Partecipazioni in CdR Funding Srl	245.755	1.120.465	-874.710
Partecipazioni in Figerbiella Srl	31.352	35.543	-4.191
Partecipazioni in CdR Recovery RE Srl	592.782	10.383	582.399
Partecipazioni in CdR Funding 2 Srl	105.178	-9.999	115.177
Partecipazioni in Non Performing Assets Srl	50.859	-16.351	67.210
Partecipazioni in Advance Corporate Finance Srl	29.112	-590	29.702
TOTALE	1.055.038	1.154.451	-84.413

Svalutazioni

(in euro)	31.12.2016	31.12.2015	Variazione
Partecipazioni in CdR Replay Srl	-400.314	-764.021	363.707
Partecipazioni in CdR Securities Srl	-3.952	-6.677	2.725
Totale	-404.266	-770.698	366.432

Imposte sul reddito d'esercizio

(in euro)	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	-198.640	0	61.743	0	
Totale	-198.640	0	61.743	0	294.889

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

La società ha aderito al consolidato fiscale del "gruppo fiscale CdR Advance Capital" in qualità di consolidante.

La società risulta in perdita (fiscale) e, in dipendenza di ciò, ha iscritto tra i "Proventi da adesione al regime di consolidato fiscale" quello derivante dalla compensazione di parte di questa col reddito imputato al "gruppo fiscale" dalle società consolidate e, tra le imposte anticipate, i vantaggi connessi all'utilizzo della quota residua in compensazione con imponibili fiscali futuri.

Informazioni sulla fiscalità differita:

(in euro)	Importo del provento/onere periodo precedente	Importo del provento/onere periodo corrente	Imposte anticipate 27,5% periodo precedente	Imposte anticipate 27,5% periodo corrente	Effetti economici periodo precedente	Effetti economici periodo corrente
Costi deducibili in esercizi successivi (compenso amministratore)	0	93.600	0	22.464	0	22.464
Eccedenza ROL	118.841	848.536	32.681	203.649	-1.833	170.968

Perdite pregresse	329.544	342.231	90.624	82.135	-95.655	-8.489
Totale	448.385	1.284.367	123.305	308.248	-97.488	184.943

	Importo del provento/onere periodo precedente	Importo del provento/onere periodo corrente	Imposte differite 27,5 periodo precedente	Imposte differite 27,5-31,4 periodo corrente	Effetti economici periodo precedente	Effetti economici periodo corrente
Effetto POC	193.241	384.731	59.905	107.340	-59.905	-47.435
Effetto POC da OIC	0	959.671	0	230.321	0	0
Adeguamento partecipazioni	876.364	1.055.036	12.051	12.661	-12.051	-610
Totale	1.069.605	2.399.438	71.956	350.322	-71.956	-48.045

Tenuto conto del significativo numero di opportunità di investimento in corso di valutazione da parte delle società del Gruppo e della stimata profittabilità delle stesse, è ragionevole ritenere che le imposte anticipate iscritte in bilancio possano essere oggetto di integrale recupero e ciò in un orizzonte temporale contenuto.

Conti d'ordine

I conti d'ordine attengono:

- ad una lettera di patronage "forte" rilasciata ad Intesa San Paolo nell'interesse di CdR Recovery RE Srl a fronte di mutui ipotecari sulla stessa gravanti ed il cui piano di ammortamento è stato, in dipendenza di ciò, modificato;
- € 1.389.876 a fidejussioni rilasciate a compagnie di assicurazione ed a promissari acquirenti nell'interessi di Dimore Evolute Srl.

5.11 Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

Warr CdR Advance Capital 2012-2017 (isin IT0004818685)

Alla fine dell'esercizio la società risultava aver proceduto all'emissione di complessivi n. 19.584.864 warrant, di cui n. 645.358 incorso d'anno, assegnati in conformità a quanto previsto dal relativo regolamento che, inter alia prevede:

– ART 3. CONDIZIONI DI ESERCIZIO DEI WARRANT

3.1 I portatori dei Warrant potranno richiedere di sottoscrivere le Azioni A di Compendio, in ragione del Rapporto di Esercizio, in qualunque Giorno Lavorativo Bancario in ogni periodo di un mese solare (incluso il primo Giorno Lavorativo Bancario e incluso l'ultimo Giorno Lavorativo Bancario del mese) durante il Periodo di Esercizio, a condizione che il Prezzo Medio Mensile sia maggiore dello Strike Price. Rimane inteso che, qualora i portatori di Warrant non richiedano di sottoscrivere le Azioni A di Compendio nel corso del mese solare successivo a quello in cui si è verificata detta condizione, perderanno il relativo diritto, fatta salva la facoltà di esercitare nuovamente i Warrant secondo quanto previsto dal presente art. 3.1 tutte le volte che nel corso del Periodo di Esercizio si verificheranno di nuovo le condizioni ivi previste.

3.2 Nonostante quanto previsto dal precedente punto 3.1, i portatori di Warrant dovranno esercitare i propri Warrant, a pena di decadenza degli stessi, secondo i termini di cui al presente art. 3, nel caso in cui il Prezzo Medio Mensile superi l'importo di Euro 2,00. In tal caso, i portatori di Warrant dovranno far pervenire le richieste di sottoscrizione entro e non oltre due mesi solari successivi al mese solare nel quale si è verificata la condizione prevista dal presente punto 3.2. Nel caso in cui la predetta condizione si verifichi nel corso del mese di maggio 2017,

i portatori di Warrant dovranno far pervenire le richieste di sottoscrizione entro e non oltre il 30 giugno 2017. In mancanza, decadranno dal diritto di esercitare i Warrant.

3.3. La Società comunicherà al pubblico il Prezzo Medio Mensile ove lo stesso superi lo Strike Price, entro l'ultimo Giorno di Borsa Aperta di ciascun mese solare fino al 31 maggio 2017, mediante comunicato al pubblico diffuso attraverso uno SDIR e pubblicato sul sito internet della Società. Nel caso di cui al precedente punto 3.2., la Società renderà altresì noto, con le medesime forme, il verificarsi della condizione che determina l'esercizio anticipato dei Warrant, pena la decadenza degli stessi.

3.4. Il Prezzo di Sottoscrizione delle Azioni A di Compendio sarà uguale alla parità contabile di emissione determinata alla data dell'Assemblea di Emissione in Euro 0,01.

3.5. Il Rapporto di Esercizio, arrotondato alla quarta cifra decimale, sarà pari a:

Prezzo medio Mensile – Strike Price

Prezzo medio Mensile – Prezzo di sottoscrizione

Qualora il Prezzo Medio Mensile sia superiore a Euro 2,00, nella formula sopra indicata al posto del Prezzo Medio Mensile si considererà la cifra di Euro 2,00.

3.6. In tutti i casi in cui, per effetto del presente Regolamento, all'atto dell'esercizio dei Warrant spettasse un numero non intero di Azioni A, il portatore dei Warrant avrà diritto di sottoscrivere Azioni A fino alla Concorrenza del numero intero e non potrà far valere alcun diritto sulla parte frazionaria.

3.7. Nel caso in cui il Prezzo Medio Mensile superi la cifra di Euro 2,00, i titolari dei Warrant dovranno esercitare i propri Warrant secondi i termini di cui ai precedenti punti da 3.1 a 3.5, a pena di decadenza degli stessi

– ART.4. MODALITÀ DI ESERCIZIO DEI WARRANT

4.1. L'Emittente comunicherà il Rapporto di Esercizio del periodo di riferimento tramite comunicato al pubblico diffuso attraverso uno SDIR e pubblicato sul sito internet www.compagniadellaruota.com entro l'ultimo Giorno di Borsa Aperta di ciascun mese solare, a partire dal 31 agosto 2012. 4.2. Le richieste di sottoscrizione dovranno essere presentate all'Intermediario presso cui i Warrant sono depositati. La sottoscrizione delle Azioni A di Compendio avrà efficacia entro il decimo giorno di mercato aperto del mese solare successivo a quello di presentazione della richiesta (ovvero successivo alla scadenza del termine di cui al precedente punto 3.1), quando la Società provvederà ad emettere le Azioni A di Compendio per le quali sono stati esercitati i Warrant nel mese solare precedente (o nel diverso periodo di cui al precedente punto 3.2), mettendole a disposizione per il tramite di Monte Titoli.

4.3. Le Azioni A di Compendio avranno godimento pari a quello delle Azioni A alla data di efficacia dell'esercizio dei Warrant. Il Prezzo di Sottoscrizione dovrà essere integralmente versato all'atto della presentazione delle richieste di esercizio, senza aggravio di commissioni e di spese.

– ART 5. SOSPENSIONE DELL'ESERCIZIO DEI WARRANT

5.1. Qualora, nel corso del Periodo di Esercizio, il consiglio di amministrazione dell'Emittente convochi l'assemblea degli azionisti, l'esercizio dei Warrant sarà sospeso dal giorno successivo (incluso) alla data in cui sia stata convocata l'assemblea, sia in sede ordinaria sia in sede straordinaria, fino al giorno successivo (escluso) a quello in cui abbia avuto luogo l'assemblea dei soci, anche in convocazione successiva alla prima. 5.2. Nel caso in cui, durante il Periodo di Esercizio, l'assemblea degli azionisti abbia deliberato la distribuzione di dividendi, l'esercizio dei Warrant sarà sospeso dal giorno successivo (incluso) alla data in cui l'assemblea degli azionisti abbia assunto tale deliberazione, fino al giorno antecedente (incluso) a quello dello stacco dei dividendi.

6.1. Qualora l'Emittente dia esecuzione prima del Termine di Scadenza a:

6.1.1. aumenti di capitale a pagamento, diversi da quelli deliberati dall'Assemblea di Emissione e ciò mediante emissione in opzione di nuove Azioni, anche al servizio di altri warrant validi per la loro sottoscrizione o di obbligazioni convertibili e con warrant o comunque ad operazioni che diano luogo allo stacco di un diritto negoziabile, lo Strike Price sarà diminuito (ed in nessun caso aumentato) di un importo, arrotondato al millesimo di Euro, inferiore pari a:

(Pcum - Pex)

ove:

Pcum rappresenta la media aritmetica semplice degli ultimi cinque Prezzi Medi Giornalieri "cum diritto" (di opzione relativo all'aumento di cui trattasi) dell'Azione registrati su AIM Italia;

Pex rappresenta la media aritmetica semplice dei primi cinque Prezzi Medi

Giornalieri "ex diritto" (di opzione relativo all'aumento di cui trattasi) dell'Azione registrati su AIM Italia;

6.1.2. aumenti gratuiti del capitale mediante assegnazione di nuove azioni, il Rapporto di Esercizio sarà incrementato e lo Strike Price diminuito, entrambi proporzionalmente al rapporto di assegnazione gratuita;

6.1.3. raggruppamento / frazionamento delle Azioni, il Rapporto di Esercizio sarà diminuito / incrementato e lo Strike Price sarà incrementato / diminuito, entrambi proporzionalmente al rapporto di raggruppamento / frazionamento;

6.1.4. aumenti gratuiti del capitale senza emissione di nuove azioni o a riduzioni del capitale per perdite senza annullamento di Azioni, non sarà modificato lo Strike Price;

6.1.5. aumenti del capitale mediante emissione di Azioni da riservare agli amministratori e/o prestatori di lavoro dell'Emittente o delle sue controllate e/o collegate ai sensi dell'art. 2441, comma 8 c.c. o a questi pagati a titolo di indennità in occasione della cessazione dei rapporti di lavoro, non sarà modificato lo Strike Price;

6.1.6. aumenti del capitale, sempre diversi da quelli deliberati dall'Assemblea di Emissione, e ciò mediante emissione di azioni con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, commi 4, 5, 6 e 8 c.c., non sarà modificato lo Strike Price;

6.1.7. operazioni di fusione / scissione in cui la Società non sia la società incorporante / beneficiaria, il Rapporto di Esercizio e lo Strike Price saranno conseguentemente modificati sulla base dei relativi rapporti di concambio / assegnazione.

6.2. Qualora venisse data esecuzione ad altra operazione, diversa da quelle sopra elencate e che produca

effetti analoghi o simili a quelli sopra considerati, potrà essere rettificato lo Strike Price secondo metodologie

Strumenti Finanziari CdR conv. 2013 (isin IT0004976160)

REGOLAMENTO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI NON PARTECIPATIVI EMESSI DA CDR ADVANCE CAPITAL SPA (“Strumenti Finanziari CdR conv. 2013”)

1. OGGETTO

Il presente regolamento (il "Regolamento") disciplina le caratteristiche, il contenuto, i diritti, la durata, le modalità, condizioni e limiti di emissione, nonché le norme di circolazione e di funzionamento degli strumenti finanziari non partecipativi (denominati “Strumenti Finanziari CdR Conv. 2013”, d’ora innanzi anche "SF") emessi da CdR Advance Capital Spa (la "Società" o "CdR") la cui emissione è stata approvata, con delibera assunta dall'assemblea straordinaria del 5 novembre 2013, nell'ambito della più ampia operazione di offerta di scambio che,

1.1. in forza della delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione della Società il 10 ottobre 2013, la Società intende promuovere su massime n. 3.200.000 azioni ordinarie Borgosesia Spa (l' "Offerta").

1.2. la sottoscrizione degli SF è riservata ai soggetti titolari di azioni ordinarie Borgosesia Spa (le "Azioni BGS") che aderiranno all'Offerta. L'emissione avviene con criterio proporzionale, assegnando i massimi n. 3.200.000 SF in un rapporto di 1 SF per 1 Azione BGS portato in adesione all'Offerta.

2. CIRCOLAZIONE DEGLI SF

2.1. Gli SF sono nominativi e liberamente trasferibili.

2.2. Gli SF sono emessi in regime di dematerializzazione e sono ammessi al sistema di amministrazione accentrata di Monte Titoli Spa ai sensi della vigente normativa.

3. DIRITTI PATRIMONIALI

3.1. In considerazione del fatto che la Società, nell'ambito dell'Offerta, assumerà l'irrevocabile impegno di conferire, anche in più riprese e comunque entro il 31 dicembre 2014, le Azioni BGS acquisite all'esito della stessa – unitamente a quelle che a tale ultima data risulteranno da essa possedute per acquisti effettuati prima, durate o dopo l'Offerta ma al di fuori di questa – a favore di una società di nuova costituzione (“Newco”) avente durata sino al 31 dicembre 2050 e oggetto esclusivo l'investimento in azioni e titoli in genere emessi da Borgosesia Spa, gli SF attribuiscono a ciascun titolare,

l) la facoltà, per ciascun detentore, di convertire tutti e non solo in parte gli SF detenuti in azioni di categoria A di CdR (con abbinato, per ciascuna di esse, un warrant dell'emissione "Warrant CdR Advance Capital 2012-2017" deliberata dall'assemblea straordinaria in data 6 aprile 2012), nel rapporto di 4 azioni di categoria A ogni 3 SF, nei 30 giorni successivi alla data (comunque posteriore al 31 dicembre 2014) in cui CdR comunicherà la possibilità di esercitare tale diritto e comunque entro il 31 dicembre 2016, in ogni caso a condizione che tale conversione non determini il superamento dei limiti di concentrazione del rischio in strumenti finanziari quotati previsto di volta in volta dalla politica di investimento di questa (attualmente pari al 15% dell'attivo consolidato di CdR, al netto delle quote di investimento di terzi). Se, al momento della conversione, un portatore di strumenti

finanziari avesse diritto di ottenere un numero non intero di Azioni A, al medesimo spetterà, in cambio del complessivo numero di SF oggetto di conversione, un numero di Azioni A pari al numero intero più vicino (per eccesso o per difetto, a seconda dei casi), senza avere diritto a frazioni di Azioni A. In caso di esercizio di tale facoltà, ciascun detentore riceverà l'ammontare di azioni CdR spettanti a condizione che sia versata da ciascun detentore di SF una somma equivalente ai Flussi eventualmente percepiti dagli stessi fino a quella data;

m) il diritto di ricevere da CdR una somma di denaro corrispondente ai flussi netti (i "Flussi") che CdR percepirà in qualsiasi tempo, a fronte della partecipazione complessivamente detenuta in Newco, in misura pari alla somma algebrica dei seguenti addendi:

– (+) l'importo complessivo delle somme a qualsiasi titolo distribuite da Newco alla Società, in misura corrispondente alla percentuale delle Azioni BGS conferite in adesione all'Offerta, rispetto al totale di Azioni BGS conferite in Newco da CdR;

(+) l'importo complessivo delle somme percepite da CdR attraverso l'alienazione a titolo oneroso, in tutto od in parte, della partecipazione in Newco, in misura corrispondente alla percentuale delle Azioni BGS conferite in adesione all'Offerta, rispetto al totale di Azioni BGS conferite in Newco da CdR (di seguito, unitamente alla voce precedente, i "Proventi");

– (-) ogni costo sostenuto dalla Società e prospetticamente connesso o comunque funzionale all'acquisto della partecipazione in Newco (escluso il costo della partecipazione stessa determinato in proporzione alle Azioni BGS conferite in adesione all'Offerta rispetto al totale delle Azioni BGS conferite in Newco) nonché alla gestione dei Flussi e/o dei Proventi;

– (-) la tassazione applicata o applicabile nei confronti della Società in relazione ad una base imponibile virtuale formata dai Flussi senza tener conto di eventuali minori imposte effettivamente dovute o versate per effetto di eventuali risultati negativi di periodo derivanti dall'attività complessivamente esercitata dalla Società ovvero per effetto di perdite pregresse di questa portate a nuovo o di eventuali compensazioni che la Società avesse diritto di effettuare.

3.2. Il diritto alla corresponsione dei Flussi è soggetto ai seguenti limiti e disposizioni:

(i) i titolari di SF avranno diritto alla corresponsione esclusiva dei Flussi sino a che il loro ammontare non avrà raggiunto, per ciascuno degli SF in circolazione, l'importo di Euro 1,0947 (l'"Importo Floor");

(ii) qualora i Flussi eccedessero l'Importo Floor, i titolari di SF avranno diritto alla corresponsione dei Flussi nella misura del 50% della parte eccedente (l'"Importo Variabile"), sino a che l'ammontare complessivo dell'Importo Floor e dell'Importo Variabile non avrà raggiunto l'importo di Euro 1,40 (l'"Importo Target") per ciascuno degli SF in circolazione;

(iii) il diritto alla corresponsione dei Flussi sarà riconosciuto ai titolari di SF, fino a concorrenza dell'Importo Floor, nei 90 giorni successivi a quello in cui risulteranno incassati da CdR i corrispondenti Proventi e, per il restante, sino al raggiungimento dell'Importo Target, previo loro accertamento mediante specifica delibera da adottarsi contestualmente all'approvazione del bilancio di esercizio, nei 90 giorni successivi alla data della relativa assemblea.

3.3. La conversione degli SF in Azioni A, nei casi di cui al precedente paragrafo 3.1(a), avverrà previa richiesta dei titolari di SF mediante comunicazione scritta – ad opera dell'intermediario aderente al sistema di gestione accentrata degli strumenti finanziari dematerializzati ed in conformità alla relativa disciplina normativa e regolamentare – da inviarsi alla Società per posta elettronica certificata, raccomandata A.R. o altre forme indicate nella Comunicazione (la "Comunicazione di Conversione") ed entro i termini previsti dalla stessa. La Comunicazione di Conversione dovrà contenere l'indicazione de: (i) i dati anagrafici del titolare degli SF, (ii) il numero di SF detenuti, (iii) il conto titoli presso cui dovranno essere accreditate le Azioni A.

3.4. In caso di cessazione dell'attività di direzione e coordinamento da parte di Immobiliare Dama S.a.s. su CdR, i titolari di SF avranno la facoltà di recedere richiedendo il pagamento di una somma pari all'Importo Floor per ciascun SF detenuto al momento del verificarsi di tale evento. Ai fini dell'applicazione del presente paragrafo si precisa che per "cessazione dell'attività di direzione e coordinamento" si intende, inter alia, il caso in cui la maggioranza dei membri del consiglio di amministrazione sia eletta tra i candidati di una lista presentata da un soggetto diverso dall'azionista che, al momento della presentazione delle liste, eserciti direzione e coordinamento ovvero controlli CdR. In caso di esercizio di tale facoltà, ciascun detentore riceverà una somma pari all'Importo Floor per ciascun SF dedotto dei Flussi eventualmente percepiti dai detentori di SF stessi fino a quella data.

4. DIRITTI AMMINISTRATIVI

4.1. Gli SF non attribuiscono ai titolari il diritto di intervento né il diritto di voto nell'assemblea degli azionisti della Società, né alcun diritto amministrativo ai sensi degli articoli 2346, comma 6, e 2376 del codice civile.

L'assemblea dei titolari di SF si riunisce e delibera nei casi e con le competenze dell'assemblea speciale degli obbligazionisti, in base alla disciplina contenuta negli articoli 2415 e seguenti del codice civile, applicabili in virtù del rinvio di cui

all'articolo 241, comma 3, del codice civile.

4.2. Ai titolari di SF non spetta il diritto di opzione in caso di emissione, da parte della Società, di nuovi SF, azioni, obbligazioni convertibili o altri strumenti finanziari.

5. DURATA ED ESTINZIONE DEGLI SF

5.1. Gli SF hanno durata fino, e conseguentemente si estinguono, al verificarsi di uno dei seguenti eventi:

(iv) pagamento, con riferimento a ciascuno degli SF in circolazione, dell'Importo Target;

(v) integrale alienazione della partecipazione detenuta da CdR in Newco o ultimazione della liquidazione di quest'ultima, previo accertamento e integrale pagamento delle somme spettanti a ciascun titolare di SF in relazione agli strumenti posseduti nei limiti dei Flussi realizzati e determinati a mente del precedente articolo 3;

(vi) conversione degli SF in Azioni A.

5.2. È espressamente escluso il diritto dei titolari di SF di recedere per tutti o parte degli SF anteriormente alla scadenza del termine di durata, salvo quanto previsto nel punto 3.4.

6. MANCANZA DI ALTRI DIRITTI

Gli SF non attribuiscono ai titolari alcun diritto diverso e/o ulteriore rispetto a quelli specificamente ed espressamente previsti dal Regolamento.

7. PAGAMENTI E ARROTONDAMENTI

7.1. Il pagamento di qualsiasi importo dovuto ai titolari ai sensi del presente Regolamento verrà eseguito con le modalità previste per i titoli dematerializzati.

7.2. Gli eventuali pagamenti avranno luogo a favore dei titolari per importi non inferiori al centesimo di euro. Qualora risulti dovuto in favore del titolare un importo frazionario superiore al centesimo di euro, se il terzo decimale è maggiore di 5 (cinque), il pagamento sarà effettuato con arrotondamento al centesimo di euro superiore, mentre se il terzo decimale è uguale o inferiore a 5 (cinque), il pagamento sarà effettuato con arrotondamento al centesimo di euro inferiore.

8. ASSENZA DI GARANZIE - INVESTIMENTO DI RISCHIO

8.1. Non sono concesse garanzie né vengono assunti impegni per garantire alcuna remunerazione degli SF.

8.2. Ciascun titolare riconosce ed accetta che gli SF costituiscono un investimento di rischio, considerato che esso è emesso senza alcun obbligo di rimborso e conferisce esclusivamente i diritti patrimoniali specificamente ed espressamente previsti dal presente Regolamento.

9. REGIME FISCALE

9.1. Gli SF si qualificano come "titoli simili alle azioni" ai sensi e per gli effetti dell'articolo 44, secondo comma, lettera a) del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modifiche ed integrazioni.

10. COMUNICAZIONI

10.1. Tutte le comunicazioni tra la Società e i titolari saranno effettuate a mezzo di comunicati pubblicati sul sito della Società alla sezione Investor Relator.

11. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Il presente Regolamento e gli SF sono regolati dalla legge italiana. Tutte le controversie che dovessero insorgere tra i titolari e la Società relative agli SF e all'interpretazione, esecuzione, risoluzione, validità del presente Regolamento, saranno di competenza del Tribunale di Biella

Strumenti Finanziari CdR ex Arisc 2013 (isin IT0004977762)

REGOLAMENTO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI NON PARTECIPATIVI EMESSI DA CDR ADVANCE CAPITAL SPA "Strumenti Finanziari CdR ex Arisc 2013"

1. OGGETTO

1.1 Il presente regolamento (il "Regolamento") disciplina le caratteristiche, il contenuto, i diritti, la durata, le modalità, condizioni e limiti di emissione, nonché le norme di circolazione e di funzionamento di n. 1.070.474 strumenti finanziari non partecipativi (denominati "Strumenti Finanziari CdR ex Arisc 2013", d'ora innanzi anche SF) emessi da CdR Advance Capital Spa (la "Società" o "CdR") la cui emissione è stata approvata, con delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione del 5 novembre 2013, nell'ambito della più ampia operazione volta alla risoluzione dell'opzione put avente ad oggetto n. 1.768.500 azioni Borgosesia Spa (le "Azioni BGS"), ceduta alla Società in data 6 luglio 2012 (di seguito, la Prima Opzione), nonché alla modifica del rapporto di conversione delle Azioni A Riscattabili 31.12.2013 in Azioni A emesse dalla Società nei termini ed alle condizioni approvati dal Consiglio di Amministrazione della stessa il 10 ottobre 2013.

11.1. L'emissione e l'assegnazione degli SF avrà luogo, a favore dei soggetti titolari di Azioni A Riscattabili 31.12.2013 emesse dalla Società (le "Azioni ARisc"); in caso di conversione delle Azioni ARisc medesime, nel rapporto stabilito dalla delibera di emissione.

12. CIRCOLAZIONE DEGLI SF

12.1. Gli SF sono nominativi e liberamente trasferibili.

12.2. Gli SF sono emessi in regime di dematerializzazione e sono ammessi al sistema di amministrazione accentrata di Monte Titoli Spa ai sensi della vigente normativa.

13. DIRITTI PATRIMONIALI

13.1. In considerazione del fatto che la Società, in forza della delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione il 10 ottobre 2013, conferirà le Azioni BGS oggetto della Prima Opzione - in una o più riprese, e comunque entro il 31 dicembre 2014, unitamente a quelle che a tale ultima data risulteranno da essa possedute - a favore di una società di nuova costituzione ("Newco") avente durata sino al 31 dicembre 2050 e oggetto esclusivo l'investimento in azioni e titoli in genere emessi da Borgosesia Spa, gli SF attribuiscono a ciascun titolare il diritto di ricevere da CdR, senza alcun limite temporale, una somma di denaro corrispondente agli utili netti (gli "Utili") che CdR ritrarrà, in qualsiasi tempo, dalla partecipazione complessivamente detenuta in Newco, in misura pari alla somma algebrica dei seguenti addendi:

- (+) l'importo complessivo delle somme a qualsiasi titolo distribuite da Newco alla Società, in misura corrispondente alla percentuale delle Azioni BGS oggetto della Prima Opzione, rispetto al totale di Azioni BGS conferite in Newco da CdR;
- (+) l'importo complessivo degli utili distribuiti da Newco alla Società, in misura corrispondente alla percentuale delle Azioni BGS oggetto della Prima Opzione rispetto al totale di Azioni BGS conferite in Newco da CdR;
- (+) l'importo complessivo delle plusvalenze realizzate attraverso l'alienazione a titolo oneroso a terzi, in tutto od in parte, della partecipazione in Newco, in misura corrispondente alla percentuale delle Azioni BGS oggetto della Prima Opzione rispetto al totale di Azioni BGS conferite in Newco da CdR (congiuntamente ai primi due punti che precedono, gli "Utili Lordi");
- (-) ogni costo comunque sostenuto dalla Società prospetticamente connesso o comunque funzionale all'acquisto della partecipazione in Newco (compreso il costo della partecipazione stessa determinato in proporzione alle Azioni BGS oggetto della Prima Opzione e conferite in Newco rispetto al totale delle Azioni BGS conferite da CdR in Newco);
- (-) la tassazione applicata o applicabile nei confronti della Società in relazione ad una base imponibile virtuale formata dagli Utili senza tener conto di eventuali minori imposte effettivamente dovute o versate per effetto di eventuali risultati negativi di periodo derivanti dall'attività complessivamente esercitata dalla Società ovvero per effetto di perdite pregresse di questa portate a nuovo o di eventuali compensazioni che la Società avesse diritto di effettuare.

13.2. Il diritto alla corresponsione degli Utili spetterà ai titolari degli SF:

- (i) nella percentuale forfettaria del 50% e
- (ii) nella misura massima complessiva ottenuta dividendo, fra tutti gli SF, l'importo ottenuto moltiplicando il numero delle Azioni BGS oggetto della Prima Opzione per quello di € 1,40 ridotto in ragione (a) di € 1,0947 e (b) dell'ultima quotazione dei Warrant CdR Advance Capital 2012-2017 rilevata antecedentemente la loro assegnazione ("Importo Target").

e sarà riconosciuto a questi, previo loro accertamento mediante specifica delibera da adottarsi contestualmente all'approvazione del bilancio di esercizio, nei 30 giorni successivi alla data della relativa assemblea.

13.3. A mero titolo esemplificativo, per l'ipotesi in cui:

- gli utili assommassero ad € 1.500.000;
- l'ultimata quotazione del "Warrant CdR Advance Capital 2012-2017" come sopra rilevata fosse pari ad € 0,07,
- gli Utili spettanti a ciascun SF saranno così determinati:

$$\begin{aligned} & 1.500.000 : 2 = 750.000 \\ & 1.768.500 * (1,4 - 1,0947 - 0,07) = 416.128,05 \\ & 750.000 > 416.128,05 \\ & 416.128,05 : 1.070.474 = 0,39 \end{aligned}$$

1.1. In caso di cessazione dell'attività di direzione e coordinamento da parte di Immobiliare Dama S.a.s. su CdR, i titolari di SF avranno la facoltà di recedere richiedendo il pagamento di una somma pari a un Euro per ciascun SF detenuto al momento del verificarsi di tale evento dedotti gli Utili eventualmente percepiti fino a quella data. Ai fini dell'applicazione del presente paragrafo si precisa che per "cessazione dell'attività di direzione e coordinamento" si intende, inter alia, il caso in cui la maggioranza dei membri del consiglio di amministrazione sia eletta tra i candidati di una lista presentata da un soggetto diverso dall'azionista che, al momento della presentazione delle liste, eserciti direzione e coordinamento ovvero controlli CdR.

14. DIRITTI AMMINISTRATIVI

14.1. Gli SF non attribuiscono ai titolari il diritto di intervento né il diritto di voto nell'assemblea degli azionisti della Società, né alcun diritto amministrativo ai sensi degli articoli 2346, comma 6, e 2376 del codice civile.

14.2. L'assemblea dei titolari di SF si riunisce e delibera nei casi e con le competenze dell'assemblea speciale degli obbligazionisti, in base alla disciplina contenuta negli articoli 2415 e seguenti del codice civile, applicabili in virtù del rinvio di cui all'art. 2411, comma 3, del codice civile.

14.3. Ai titolari di SF non spetta il diritto di opzione in caso di emissione, da parte

della Società, di nuovi SF, azioni, obbligazioni convertibili o altri strumenti finanziari.

15. DURATA ED ESTINZIONE DEGLI SF

15.1. Gli SF hanno durata fino, e conseguentemente si estinguono, al verificarsi di uno dei seguenti eventi:

(iii) pagamento, con riferimento a ciascuno degli SF in circolazione, dell'Importo Target;

(iv) integrale alienazione della partecipazione detenuta da CdR in Newco o ultimazione della liquidazione di quest'ultima, previo accertamento e integrale pagamento delle somme spettanti a ciascun titolare di SF in relazione agli strumenti posseduti nei limiti degli Utili realizzati e determinati a mente del precedente articolo 3;

15.2. È espressamente escluso il diritto dei titolari di SF di recedere per tutti o parte degli SF anteriormente alla scadenza del termine di durata, salvo quanto previsto nel punto 3.4.

16. MANCANZA DI ALTRI DIRITTI

16.1. Gli SF non attribuiscono ai titolari alcun diritto diverso e/o ulteriore rispetto a quelli specificamente ed espressamente previsti dal Regolamento.

17. PAGAMENTI E ARROTONDAMENTI

17.1. Il pagamento di qualsiasi importo dovuto ai titolari ai sensi del presente Regolamento verrà eseguito con le modalità previste per i titoli dematerializzati.

17.2. Gli eventuali pagamenti avranno luogo a favore dei titolari per importi non inferiori al centesimo di euro. Qualora risulti dovuto in favore del titolare un importo frazionario superiore al centesimo di euro, se il terzo decimale è maggiore di 5 (cinque), il pagamento sarà effettuato con arrotondamento al centesimo di euro superiore, mentre se il terzo decimale è uguale o inferiore a 5 (cinque), il pagamento sarà effettuato con arrotondamento al centesimo di euro inferiore.

18. ASSENZA DI GARANZIE - INVESTIMENTO DI RISCHIO

18.1. Non sono concesse garanzie né vengono assunti impegni per garantire alcuna remunerazione degli SF.

18.2. Ciascun titolare riconosce ed accetta che gli SF costituiscono un investimento di rischio, considerato che esso è emesso senza alcun obbligo di rimborso e conferisce esclusivamente i diritti patrimoniali specificamente ed espressamente previsti dal presente Regolamento.

19. REGIME FISCALE

19.1. Gli SF si qualificano come "titoli simili alle azioni" ai sensi e per gli effetti dell'articolo 44, secondo comma, lettera a) del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modifiche ed integrazioni.

2. COMUNICAZIONI

19.2. Tutte le comunicazioni tra la Società e i titolari saranno effettuate a mezzo di comunicati pubblicati sul sito della Società alla sezione Investor Relator.

20. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

20.1. Il presente Regolamento e gli SF sono regolati dalla legge italiana. Tutte le controversie che dovessero insorgere tra i titolari e la Società relative agli SF e all'interpretazione, esecuzione, risoluzione, validità del presente Regolamento, saranno di competenza del Tribunale di Biella.

Prestito Obbligazionario Convertibile in Azioni CdR Advance Capital SPA (isin IT0005027807)

REGOLAMENTO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO CONVERTIBILE IN AZIONI CDR ADVANCE CAPITAL SPA (IL "REGOLAMENTO")
DENOMINATO: "CDR ADVANCE CAPITAL 2014-2019 - OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI 6,5%"

1 AMMONTARE TOTALE, TAGLIO E DESCRIZIONE DELLE OBBLIGAZIONI

1.1 Il prestito obbligazionario convertibile denominato "CdR Advance Capital 2014-2019 - Obbligazioni Convertibili 6,5%" (il "Prestito"), di un ammontare nominale complessivo massimo pari a Euro 4.950.000 (quattromilioninovecentocinquantamila/00), è emesso, in una o più tranche, da CdR Advance Capital Spa (l'"Emittente" o "Compagnia della Ruota") ed è costituito da massimo n. 49.500 obbligazioni al portatore del valore nominale di Euro 100 (cento/00) ciascuna, in taglio non frazionabile, (le "Obbligazioni" e ciascuna l'"Obbligazione") convertibili in azioni CdR Advance Capital di categoria A di nuova emissione, prive di valore nominale (le "Azioni A" o le "Azioni di Compendio"). Alla data di emissione del Prestito, le Azioni A sono negoziate sul sistema multilaterale di negoziazione AIM Italia – Mercato Alternativo del Capitale ("AIM Italia") organizzato e gestito da Borsa Italiana Spa ("Borsa Italiana").

1.2 Le Obbligazioni – salvo quanto previsto al successivo articolo 4.5 - sono emesse alla pari, cioè al prezzo di Euro 100 (cento/00) per ciascuna Obbligazione (in seguito "Prezzo di Emissione" o "Valore Nominale di Emissione").

1.3 Le Obbligazioni saranno offerte in sottoscrizione a "investitori qualificati" ai sensi dell'art. 34-ter, comma 1, lettera b) del Regolamento Consob n.

11971 del 1999 (di seguito il "Regolamento 11971"), italiani e/o esteri, nonché a soggetti non qualificabili come "investitori qualificati" ai sensi della disposizione normativa menzionata.

1.4 L'importo minimo di sottoscrizione è pari a Euro 2.200 (duemiladuecento/00).

1.5 Le Obbligazioni sono emesse in attuazione della delibera del Consiglio di Amministrazione della Società dell'8 luglio 2014 (la "Delibera") verbalizzata dal Notaio Raffaello Lavioso in Biella.

1.6 Le Obbligazioni saranno immesse nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli Spa ("Monte Titoli") in regime di dematerializzazione, ai sensi del decreto legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998, e sue successive modifiche ed integrazioni (il "TUF") e della relativa regolamentazione di attuazione.

1.7 In conformità a quanto previsto dal TUF e dalla relativa regolamentazione di attuazione, ogni operazione avente ad oggetto le Obbligazioni (ivi inclusi i trasferimenti, la costituzione di vincoli, la conversione e il rimborso), nonché l'esercizio dei relativi diritti amministrativi e patrimoniali potrà essere effettuata esclusivamente per il tramite di intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli. I detentori, tempo per tempo, delle Obbligazioni (gli "Obbligazionisti" e ciascuno di essi l'"Obbligazionista") non potranno richiedere la consegna materiale dei titoli rappresentativi delle Obbligazioni. È fatto salvo il diritto di chiedere il rilascio della certificazione di cui agli artt. 83-quinquies e 83-sexies del TUF e della relativa regolamentazione di attuazione

2 VALUTA DI EMISSIONE DELLE OBBLIGAZIONI

2.1 Le Obbligazioni sono emesse e denominate in Euro.

3 NATURA GIURIDICA DEL PRESTITO

3.1 Le Obbligazioni Convertibili costituiscono Obbligazioni dirette, incondizionate e non subordinate dell'Emittente e saranno considerate in ogni momento di pari grado tra di loro.

3.2 A garanzia del puntuale adempimento di ogni Obbligazione derivante dal Prestito, l'Emittente provvederà:

- ad utilizzare l'importo rinveniente dalla sottoscrizione dello stesso, al netto di ogni connessa spesa e/o onere, per il finanziamento di CdR Funding Srl (il Finanziamento) società che l'Emittente provvederà a costituire entro il 15 luglio 2014 con sede in Biella Via Aldo Moro 3/a e capitale di € 10.000 integralmente dalla stessa sottoscritta
- la cui attività risulterà limitata alla effettuazione di investimenti in linea con la politica dell'Emittente;
- a costituire in pegno a favore degli Obbligazionisti, in persona del rappresentante comune di questi, il credito derivante dal Finanziamento (la "Garanzia").

3.3 Il credito derivante dalle Obbligazioni, per la parte di questo che risultasse eccedere quello derivante dalla eventuale escussione della Garanzia, ha natura chirografa al pari di quella degli altri debiti contratti dall'Emittente con terzi che non risultassero dotati di specifici privilegi accordati dal Codice Civile o da altre disposizioni di Legge.

3.4 Per tutta la durata del Prestito l'Emittente si impegna a che:

- la partecipazione in CdR Funding Srl, detenuta tanto direttamente che per il tramite di società controllate, si mantenga totalitaria;
- CdR Funding non assuma debiti di natura finanziaria nei confronti di terzi che non siano espressamente da questi dichiarati postergati nel loro soddisfacimento al Finanziamento.

4 MODALITA' E PERIODO DI SOTTOSCRIZIONE

4.1 Le Obbligazioni possono essere sottoscritte a partire dal 10 luglio 2014, ossia dal Giorno Lavorativo Bancario (come in seguito definito) successivo a quello di iscrizione della Delibera nel competente Registro delle Imprese, e sino al 14 luglio 2014 (incluso) (il "Primo Periodo di Sottoscrizione"). Le Obbligazioni sottoscritte nel Primo Periodo di Sottoscrizione verranno messe a disposizione degli aventi diritto presso Monte Titoli alla Data di Emissione (come di seguito identificata).

4.2 In caso di mancata sottoscrizione dell'intero Prestito entro il 14 luglio 2014, le Obbligazioni non sottoscritte potranno esserlo a partire dal 1° settembre 2014 e sino al 31 dicembre 2014 (il "Secondo Periodo di Sottoscrizione"). Le Obbligazioni sottoscritte nel Secondo Periodo di Sottoscrizione verranno messe a disposizione degli aventi diritto presso Monte Titoli alla data di accredito del Prezzo di Emissione, maggiorato come infra, da parte dei sottoscrittori che dovrà avvenire entro 5 Giorni Lavorativi Bancari dalla data della domanda di sottoscrizione delle Obbligazioni.

4.3 La domanda di sottoscrizione delle Obbligazioni sarà effettuata a mezzo di apposita scheda di adesione, da compilare e consegnare da parte dei richiedenti all'Emittente presso la sede di questo. La sottoscrizione delle Obbligazioni si perfeziona solo con l'effettivo accredito a favore della Società del:

- (i) Prezzo di Emissione da effettuarsi con valuta alla Data di Emissione per le Obbligazioni sottoscritte durante il Primo Periodo di Sottoscrizione; o del
- (ii) Prezzo di Emissione maggiorato del rateo interessi maturato fino alla data dell'effettivo pagamento (inclusa) relativo alla cedola semestrale in corso di maturazione per le Obbligazioni sottoscritte durante il Secondo Periodo di

Sottoscrizione.

4.5 La Società si riserva la facoltà di praticare una riduzione dello 0,5% sul Prezzo di Emissione a favore dei soggetti che entro il 4 luglio 2014 si siano impegnati, ciascuno, a sottoscrivere almeno n.250 Obbligazioni.

4.6 Ai fini del presente Regolamento, per “Giorno Lavorativo Bancario” deve intendersi qualunque giorno di calendario, comunque diverso dal sabato e dalla domenica, nel quale le banche sono aperte in Italia per l’esercizio della loro attività.

5 DURATA DEL PRESTITO E DATA DI SCADENZA

5.1 Il Prestito ha una durata di 60 mesi a decorrere dal 15 luglio 2014 (la “Data di Emissione” o la “Data di Godimento del Prestito”) e sino al 15 luglio 2019 (la “Data di Scadenza del Prestito”), salve le ipotesi in cui il godimento delle Obbligazioni cessi prima della Data di Scadenza del Prestito per effetto di quanto stabilito agli articoli 8 e 13 del presente Regolamento.

5.2 Alla Data di Scadenza del Prestito, le Obbligazioni non Convertite (come in seguito definite) saranno rimborsate e cesseranno di essere fruttifere ai sensi dell’articolo 8.

5.3 Fatto salvo quanto previsto all’13 del presente Regolamento, non è prevista la facoltà di rimborso anticipato, rispettivamente, né su richiesta degli Obbligazionisti né su iniziativa dell’Emittente.

6. INTERESSI

6.1 A decorrere dalla Data di Godimento del Prestito e fino alla Data di Scadenza del Prestito, le Obbligazioni fruttano un interesse nominale pari ad un tasso fisso annuo lordo pari al 6,5% (il “Tasso di Interesse Nominale”) che sarà applicato al Valore Nominale di Emissione delle Obbligazioni.

6.2 Fermo quanto infra precisato, il pagamento degli interessi sarà effettuato su base semestrale in via posticipata e cioè il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno (ciascuna, la “Data di Pagamento degli Interessi”). Rimane inteso che laddove una Data di Pagamento degli Interessi venga a cadere in un giorno che non è un Giorno Lavorativo (come di seguito definito), la stessa sarà posticipata al primo Giorno Lavorativo immediatamente successivo, senza che tale spostamento comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo a titolo di interessi agli Obbligazionisti o lo spostamento delle successive date di pagamento interessi (Following Business Day Convention – unadjusted); l’ultimo pagamento sarà effettuato alla Data di Scadenza del Prestito. La tabella di seguito riportata illustra la Data di Pagamento degli Interessi di ciascun Tasso di Interesse Nominale, il relativo periodo per il calcolo degli interessi e il Tasso di Interesse Nominale che sarà applicato ai sensi dell’articolo 6.4

Anno	Data Pagamento	Periodo per il calcolo degli interessi	Tasso di interesse applicato su
2014	31 dicembre 2014	A partire dalla Data di Godimento del Prestito (i.e. 15 luglio 2014) e fino al 31 Dicembre 2014 (escluso)	3,01%
2015	30 giugno 2015	A partire dal 31 dicembre 2014 e fino al 30 giugno 2015 (escluso)	3,25%
2015	31 dicembre 2015	A partire dal 30 giugno 2015 e fino al 31 dicembre (escluso)	3,25%
2016	30 giugno 2016	A partire dal 31 dicembre 2015 e fino al 30 giugno 2016 (escluso)	3,25%
2016	31 dicembre 2016	A partire dal 30 giugno 2016 e fino al 31 dicembre 2016 (escluso)	3,25%
2017	30 giugno 2017	A partire dal 31 dicembre 2016 e fino al 30 giugno 2017 (escluso)	3,25%
2017	31 dicembre 2017	A partire dal 30 giugno 2017 e fino al 31 dicembre 2017 (escluso)	3,25%
2018	30 giugno 2018	A partire dal 31 dicembre 2017 e fino al 30 giugno 2018 (escluso)	3,25%
2018	31 dicembre 2018	A partire dal 30 giugno 2018 e fino al 31 dicembre 2018 (escluso)	3,25%
2019	30 giugno 2019	A partire dal 31 dicembre 2018 e fino al 30 giugno 2019 (escluso)	3,25%
2019	15 luglio 2019	A partire dal 30 giugno 2019 e sino alla Scadenza del Prestito (escluso)	0,25% (€ 0,25 in valore)

6.3 L’importo di ciascuna cedola sarà determinato moltiplicando il Valore Nominale di Emissione delle Obbligazioni, pari a Euro 100 (cento/00), per il Tasso di Interesse Nominale applicabile per ciascun periodo. L’importo di ciascuna cedola sarà arrotondato al centesimo di Euro (0,005 Euro arrotondati al centesimo di Euro superiore).

6.4 Gli interessi saranno calcolati su base numero di giorni effettivi di godimento nel relativo periodo di interessi su numero di giorni compresi nel semestre secondo la convenzione Actual/Actual su base periodale, come intesa nella prassi di mercato.

6.5 Ogni Obbligazione cesserà di produrre interessi dalla data in cui si verificherà, nel tempo, il primo dei seguenti eventi:

- (i) dalla Data di Scadenza del Prestito (inclusa);
- (ii) in caso di esercizio da parte degli Obbligazionisti del Diritto di Conversione (come infra definito) ai sensi del successivo articolo 8 del presente

Regolamento alla relativa Data di Conversione (come infra definita); e
 (iii) dalla Data di Rimborso Anticipato Obbligatorio e dalla Data di Rimborso Anticipato Facoltativo (come infra definite, incluse) ai sensi del successivo articolo 13 del presente Regolamento.

Nel caso di esercizio del Diritto di Conversione ed in quelli di Rimborso Anticipato Obbligatorio e di Rimborso Anticipato Facoltativo (come infra definiti) gli Obbligazionisti avranno il diritto di ricevere il pagamento del Tasso di Interesse Nominale maturato, rispettivamente:

- Nel caso di esercizio del Diritto di Conversione, sino alla Data di Conversione;
- Negli altri casi sino alla Data del Rimborso Anticipato Obbligatorio o alla Data del Rimborso Anticipato Facoltativo.

6.6 Ai fini del presente Regolamento, per Giorno Lavorativo si intende un qualunque giorno di calendario in cui il sistema Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) è operativo.

7 AGENTE DI CALCOLO E AGENTE DI CONVERSIONE

7.1 L'Emittente si riserva la facoltà di provvedere alla nomina dell'agente per il calcolo (l'"Agente di Calcolo") e dell'agente per la conversione ("Agente di Conversione") dandone pronta comunicazione con le modalità previste dal presente Regolamento.

7.2 L'Agente di Calcolo e l'Agente di Conversione, ove nominato, agirà in modo autonomo e con indipendenza di giudizio, e non avrà alcuna responsabilità nei confronti degli Obbligazionisti per errori o omissioni commessi in buona fede nei suoi calcoli e nelle sue determinazioni come previsto nel presente Regolamento, fatta eccezione che per gli errori o le determinazioni che possono risultare da suo dolo o colpa grave. I calcoli e le determinazioni dell'Agente di Calcolo e/o dell'Agente di Conversione saranno effettuati secondo il presente Regolamento e, in assenza di errore manifesto, saranno definitivi, conclusivi e vincolanti nei confronti dell'Emittente e degli Obbligazionisti.

8 DIRITTO DI CONVERSIONE DEGLI OBBLIGAZIONISTI

8.1 Per "Periodo di Conversione" si intende:

- (i) ciascun periodo come definito e riportato nella tabella seguente:

Anno	Periodo di Conversione	Durata del Periodo di Conversione (estremi compresi)
2017	Primo Periodo di Conversione	Dal 1° dicembre 2017 al 15 dicembre 2017
2018	Secondo Periodo di Conversione	Dal 1° giugno 2018 al 15 giugno 2018
2018	Terzo Periodo di Conversione	Dal 1° dicembre 2018 al 15 dicembre 2018
2019	Quarto Periodo di Conversione	Dal 1° giugno 2019 al 15 giugno 2019
2019	Periodo di Conversione a Scadenza	Dal 27 giugno 2019 al 5 luglio 2019

(ii) in caso di ammissione alla negoziazione sull'MTA (Mercato Telematico Azionario) o sul MIV (Mercato degli Investment Vehicles) delle Azioni A, il periodo decorrente dal sessantunesimo giorno (incluso) (la "Data di Riferimento") successivo all'inizio delle negoziazioni sull'MTA o sul MIV e fino al quindicesimo Giorno di Borsa Aperta (come in seguito definito) (incluso) successivo alla Data di Riferimento, fermo restando i periodi di conversione di cui al punto (i);

(iii) in caso di promozione di un'Offerta Pubblica di Acquisto (come in seguito definita), il periodo da determinarsi ai sensi del Paragrafo 11 che segue;

(iv) il Periodo di Conversione a Scadenza;

(v) ciascun periodo di 15 Giorni di Borsa Aperta (il "Periodo di Conversione Discrezionale") che potrà essere di volta in volta fissato a discrezione dell'Emittente a partire dalla Data di Emissione sino alla Data di Scadenza del Prestito, che dovrà essere comunicato dall'Emittente, ai sensi del Paragrafo 19.2, almeno 5 Giorni di Borsa Aperta prima dell'inizio di ciascun Periodo di Conversione Discrezionale; e

(vi) i 15 Giorni di Borsa Aperta successivi a quello in cui l'Emittente, avvalendosi della facoltà di cui al successivo articolo 13.2, abbia comunicato, con un preavviso di almeno 5 Giorni di Borsa Aperta, la propria volontà di procedere al rimborso anticipato totale o parziale del Prestito (il "Periodo di Conversione per Estinzione Anticipata").

Ai fini del presente Regolamento, per "Giorno di Borsa Aperta" deve intendersi un qualunque giorno nel quale l'AIM Italia, l'MTA od il MIV, a seconda del caso, è aperto per la negoziazione degli strumenti finanziari in esso negoziati.

8.2 Ciascun Obbligazionista avrà il diritto di convertire tutte o parte delle Obbligazioni detenute in Azioni di Compendio (il "Diritto di Conversione") durante ciascuno dei Periodi di Conversione secondo le modalità ed i termini indicati nel presente Regolamento.

8.3 Durante ciascun Periodo di Conversione, le Obbligazioni sono convertibili nel rapporto di n. 2.000 (duemila) Azioni di Compendio n. 22 (ventidue) Obbligazioni presentate per la conversione (il "Rapporto di

Conversione”), senza aggravio di spese o costi o corrispettivi (corrispondente ad un valore di conversione implicito pari ad Euro 1,10 (unovirgoladieci) (il “Prezzo di Conversione”).

8.4 Gli Obbligazionisti potranno esercitare il Diritto di Conversione mediante presentazione di apposita richiesta, (la “Domanda di Conversione”) all’intermediario aderente a Monte Titoli presso cui le Obbligazioni sono detenute, in un qualsiasi Giorno Lavorativo Bancario nell’ambito dell’applicabile Periodo di Conversione. La presentazione della Domanda di Conversione è irrevocabile e deve espressamente indicare le Obbligazioni per le quali è esercitata. Tutto quanto precede è previsto a pena di inefficacia della Domanda di Conversione. Sempre a pena di inefficacia della Domanda di Conversione, inoltre, in sede di presentazione della stessa gli Obbligazionisti dovranno dichiarare di non essere una U.S. Person ai sensi della Regulation S del Securities Act 1933 .

8.5 L’Emittente annullerà le Obbligazioni oggetto della Domanda di Conversione. Successivamente all’invio della Domanda di Conversione, l’Obbligazionista non potrà più disporre delle Obbligazioni cui tale Domanda di Conversione si riferisce.

8.6 Le Azioni di Compendio da emettersi fino a un massimo di numero 4.500.000 Azioni A sono irrevocabilmente ed esclusivamente destinate alla conversione delle Obbligazioni fino alla scadenza del termine ultimo fissato per la conversione delle Obbligazioni stesse.

8.7 Le Azioni di Compendio attribuite in conversione agli Obbligazionisti saranno negoziate presso l’AIM Italia o, alternativamente, l’MTA o il MIV a seconda del mercato in cui le Azioni A dell’Emittente saranno negoziate. Le stesse avranno godimento pari a quelle trattate nell’AIM Italia, MTA o MIV, a seconda del caso, alla Data di Conversione e saranno, pertanto, munite delle medesime cedole in corso a tale data.

8.8 Le Azioni di Compendio rivenienti dall’esercizio del Diritto di Conversione e i conguagli in denaro eventualmente dovuti in relazione a quanto previsto dal successivo articolo 9 saranno posti a disposizione degli aventi diritto – per il tramite di Monte Titoli e senza aggravio di spese e commissioni per l’Obbligazionista – alternativamente:

- Per le Obbligazioni convertite nel Periodo di Conversione a Scadenza, alla Data della Scadenza del Prestito;
- Per le Obbligazioni convertite nei Periodi di Conversione di cui al precedente paragrafo 8.1 (i), alla Data di Pagamento degli Interessi immediatamente successiva alla chiusura del Periodo di Conversione rilevante;
- Per le Obbligazioni convertite nei Periodi di Conversione di cui al precedente paragrafo 8.1 (ii), alla scadenza del quindicesimo Giorno di Borsa Aperta successivo alla Data di Riferimento;
- Per le Obbligazioni convertite nei Periodi di Conversione di cui ai precedenti paragrafo 8.1 (iii), (v) e (vi) , alla data comunicata dall’Emittente (intendendosi la Data della Scadenza del Prestito, la Data di Pagamento degli Interessi immediatamente successiva alla chiusura del Periodo di Conversione rilevante; la Data di Riferimento nonché la data comunicata dall’Emittente, ciascuna, una “Data di Conversione”).

9 FRAZIONI

9.1 Nei casi in cui all’Obbligazionista spetti, in conseguenza dell’esercizio del Diritto di Conversione di cui all’articolo 8 del presente Regolamento, un numero non intero di Azioni di Compendio, l’Emittente procederà alla consegna di un numero intero di Azioni di Compendio arrotondato per difetto e riconoscerà in contanti il controvalore, arrotondato al centesimo di Euro superiore, della parte frazionaria moltiplicata per il Prezzo di Conversione di cui al Paragrafo 8.3 del Regolamento.

10 DIRITTO DEGLI OBBLIGAZIONISTI IN CASO DI OPERAZIONI SUL CAPITALE

10.1 Qualora, tra la Data di Emissione e la Data di Scadenza del Prestito, siano eseguite operazioni sul capitale sociale dell’Emittente, il Rapporto di Conversione indicato all’articolo 8 del presente Regolamento sarà rettificato dall’Emittente, che comunicherà, ai sensi del Paragrafo 19.2, il nuovo Rapporto di Conversione determinato in conformità con quanto disposto nel presente articolo. In particolare:

- a) nelle ipotesi di aumenti gratuiti di capitale mediante imputazione a capitale di utili o riserve che comportino emissione di Azioni A, il Rapporto di Conversione sarà soggetto ad aggiustamento, moltiplicando il Rapporto di Conversione, in essere al momento immediatamente precedente l’emissione in questione, per il valore derivante dal rapporto tra il numero di Azioni A in circolazione, immediatamente dopo l’emissione in questione, e il numero di Azioni A in circolazione immediatamente prima dell’emissione in questione. Tale aggiustamento sarà efficace alla Data di Emissione delle Azioni A in questione;
 - b) nelle ipotesi di raggruppamento o frazionamento delle Azioni A, il Rapporto di Conversione verrà modificato proporzionalmente con conseguente diminuzione o aumento delle numero delle Azioni di Compendio;
- Nelle ipotesi di fusione dell’Emittente in o con altra società per azioni (fatta eccezione per i casi di fusione in cui l’Emittente sia la società incorporante), nonché

in caso di scissione (fatta eccezione per i casi di scissione in cui l'Emittente sia la società beneficiaria) in deroga all'art. 2503-bis, comma 2, del Codice Civile, ad ogni Obbligazione sarà riconosciuto il Diritto di Conversione in un numero di azioni della società risultante dalla scissione o dalla fusione equivalente al numero di azioni che sarebbero state assegnate in relazione ad ogni Obbligazione, sulla base del relativo Rapporto di Conversione, ove l'Obbligazione fosse stata convertita prima della data di efficacia della fusione o scissione. Gli Obbligazionisti prendono atto che il preavviso di 90 giorni stabilito per la conversione delle Obbligazioni previsto dall'art. 2503-bis, comma 2, del Codice Civile è derogabile dall'Emittente purché:

- (i) sia concesso agli Obbligazionisti almeno un mese rispettivamente dal deposito o dalla pubblicazione dell'avviso per richiedere la conversione; e
- (ii) sia assicurata l'emissione delle Azioni di Compendio in tempo utile per la partecipazione alle assemblee della società in relazione alle quali è prevista la facoltà di conversione anticipata.

10.2 In caso di compimento da parte dell'Emittente di operazioni sul capitale diverse da quelle sopra indicate, il Rapporto di Conversione potrà essere rettificato sulla base di metodologie di generale accettazione e nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari in vigore.

10.3 Qualora un'operazione sul capitale dell'Emittente sia eseguita nell'ambito di un Periodo di Conversione, sarà rettificato il Rapporto di Conversione e il numero delle Azioni di Compendio da attribuire per tener conto di tale operazione straordinaria sul capitale e ciò secondo metodologie di generale accettazione e nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari in vigore. Il Rapporto di Conversione e il numero di Azioni di Compendio così rispettivamente rettificato e determinate, saranno pubblicate sul sito internet dell'Emittente in conformità con il Paragrafo 19.2 seguente.

10.4 Ove, nei casi di cui ai Paragrafi 10.2 e 10.3, gli Obbligazionisti non ritenessero equo il Rapporto di Conversione rettificato dall'Emittente per tener conto delle operazioni sul capitale poste in essere, potranno rivolgersi al giudice affinché nomini un consulente finanziario indipendente ai sensi dell'art. 1349 del Codice Civile. Salvo il caso di errore manifesto, l'aggiustamento sarà effettuato sulla base del parere scritto rassegnato da quest'ultimo.

10.5 Qualora un aggiustamento al Rapporto di Conversione richieda che l'Emittente modifichi il numero di, o emetta, Azioni di Compendio ulteriori, l'Emittente potrà in essere tutte le attività societarie, nei limiti consentiti dalla legge applicabile, necessarie ad assicurare che il numero delle Azioni di Compendio da emettere al momento dell'esercizio di un Diritto di Conversione venga aumentato in modo che il titolare di ciascuna Obbligazione in circolazione abbia il diritto (nel corso del periodo in cui tale Obbligazione può essere convertita) di convertire tale Obbligazione in Azioni A sulla base del Rapporto di Conversione rettificato.

10.6 Qualora, nonostante l'Emittente abbia a tal fine compiuto tutto quanto possibile, non possano emettersi le Azioni di Compendio aggiuntive, l'Emittente potrà, a suo insindacabile giudizio, trasferire agli Obbligazionisti Azioni A proprie in numero pari alle Azioni di Compendio aggiuntive ovvero corrispondere ai portatori delle Obbligazioni, in occasione della conversione, il Corrispettivo in Denaro delle Azioni di Compendio aggiuntive che sarebbero state emesse sulla base del Rapporto di Conversione come modificato. Tale pagamento dovrà essere effettuato il quindicesimo Giorno di Borsa Aperta successivo alla Data di Conversione.

10.7 Nei limiti consentiti dalla legge applicabile, in relazione ad ogni aggiustamento del Rapporto di Conversione, ai sensi del presente articolo, qualora il Rapporto di Conversione come determinato, non risulti un multiplo intero di 0,001, lo stesso sarà arrotondato per difetto al multiplo intero di 0,001 più vicino.

10.8 Qualora la Data di Conversione in relazione alla conversione delle Obbligazioni cada successivamente rispetto al verificarsi di un evento che determina uno degli aggiustamenti previsti dal presente articolo 10, ma prima che tale aggiustamento sia divenuto efficace o sia rilevato dai sistemi dell'AIM Italia, MTA o MIV, a seconda del mercato in cui il titolo viene negoziato, l'Emittente – dandone tempestiva comunicazione - emetterà le Azioni di Compendio aggiuntive entro il decimo Giorno di Borsa Aperta successivo al giorno in cui tale aggiustamento sia divenuto efficace o sia rilevato dai sistemi dell'AIM Italia, MTA o MIV, a seconda del mercato in cui il titolo viene negoziato.

10.9 Il Rapporto di Conversione non sarà oggetto di aggiustamento nelle seguenti ipotesi:

- (i) aumento di capitale mediante emissione a pagamento di Azioni A con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441 del Codice Civile ovvero emissione di prestiti obbligazionari convertibili in Azioni A, di warrant su Azioni A ovvero di altri strumenti similari offerti in sottoscrizione con esclusione del diritto di opzione ai sensi del medesimo art. 2441 del Codice Civile;
- (ii) aumento gratuito del capitale senza emissioni di nuove Azioni A;
- (iii) esecuzione dell'aumento di capitale a servizio dell'esercizio dei warrant emessi dall'Emittente, denominati "Warrant Compagnia della Ruota", deliberato dall'assemblea dei soci dell'Emittente, da ultimo, in data 19 luglio 2012;
- (iv) incentivi azionari per amministratori, dipendenti o ex-dipendenti anche mediante stock option;

- (v) incorporazione di altra società nell'Emittente; e
 (vi) scissione in cui l'Emittente sia la società beneficiaria.
 10.10 Nelle ipotesi in cui l'Emittente effettui aumenti di capitale a pagamento mediante emissione di Azioni A ovvero proceda all'emissione di prestiti obbligazionari convertibili in Azioni A, di warrant su Azioni A ovvero di altri strumenti similari, offerti in opzione agli azionisti dell'Emittente, tale diritto di opzione sarà attribuito, alle stesse condizioni e nei medesimi termini, anche agli Obbligazionisti, sulla base del Rapporto di Conversione.

10.11 Ai fini del presente Regolamento, per "Corrispettivo in Denaro" si intende il prodotto tra il numero di azioni non consegnate e il Prezzo di Conversione di cui al Paragrafo 8.3 del Regolamento. Nell'ipotesi di cui al precedente Paragrafo 10.6, l'Emittente comunicherà agli Obbligazionisti la sua intenzione di regolare in denaro l'obbligo di integrare il numero di Azioni di Compendio da consegnare in caso di conversione successiva a un aggiustamento del Rapporto di Conversione. Tale comunicazione avverrà entro il secondo Giorno di Borsa Aperta antecedente la Data di Conversione

11 OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO

11.1 Qualora sia promossa un'Offerta Pubblica di Acquisto e/o scambio avente ad oggetto Azioni A (l'"Offerta Pubblica"), agli Obbligazionisti sarà riconosciuto il Diritto di Conversione secondo tempistiche e modalità idonee a consentire a ciascun Obbligazionista di essere messo in condizione di aderire alla stessa.

12 RIMBORSO

12.1 Fatto salvo quanto previsto all'articolo 13 del Regolamento, alla Data di Scadenza del Prestito (al fine dell'individuazione della data di rimborso, la "Data di Rimborso") l'Emittente dovrà rimborsare le Obbligazioni non convertite ancora in circolazione (le "Obbligazioni non Convertite" o, ciascuna di queste, l'"Obbligazione non Convertita") mediante versamento in un'unica soluzione di una somma in denaro pari all'100% del valore nominale di ciascuna Obbligazione non Convertita maggiorata degli interessi maturati sino alla Data della Scadenza del Prestito. Il rimborso avverrà senza aggravio di commissioni o spese per l'Obbligazionista.

12.2 Qualora la Data di Rimborso coincida con un giorno che non è un Giorno Lavorativo Bancario, il pagamento verrà effettuato il primo Giorno Lavorativo Bancario successivo senza il riconoscimento di ulteriori interessi.

13 RIMBORSO ANTICIPATO OBBLIGATORIO

13.1 A prescindere dalla Data di Scadenza del Prestito, qualora si verifichi una delle seguenti circostanze:

- (i) l'Emittente sia inadempiente rispetto ad uno o più degli obblighi di pagamento assunti in forza del presente Regolamento e a tale inadempimento non venga posto rimedio entro 30 giorni di calendario dall'apposita comunicazione da inviarsi da parte del rappresentante comune degli Obbligazionisti; o
 (ii) sia disposta da parte di Borsa Italiana la revoca dell'ammissione alle negoziazioni sull'AIM Italia delle Azioni, salvo il caso di revoca strumentale alla contestuale ammissione alla negoziazione sull'MTA o sul MIV (e, nel caso di ammissione alla negoziazione sull'MTA o sul MIV, la revoca, rispettivamente, dalla quotazione sull'MTA o sul MIV delle Azioni A); o conseguente ad una operazione di reverse take-over per come definita dal regolamento Aim Italia approvato da Borsa Italiana.

(iii) l'Emittente divenga insolvente e/o venga assoggettato a procedure concorsuali;

senza pregiudizio di ulteriori e diversi rimedi o azioni intrapresi dal rappresentante comune anche in esecuzione delle delibere dell'assemblea degli Obbligazionisti, ciascun Obbligazionista avrà diritto al rimborso anticipato di ogni somma ad esso dovuta (il "Rimborso Anticipato Obbligatorio") corrispondente al Prezzo di Emissione sommato agli interessi maturati sino alla data effettiva del Rimborso Anticipato Obbligatorio (la "Data del Rimborso Anticipato Obbligatorio") secondo le modalità indicate nell'articolo 14 del Regolamento e ciò entro 30 giorni di calendario dalla ricezione, da parte dell'Emittente, della richiesta di Rimborso Anticipato Obbligatorio formulata dal rappresentante comune degli Obbligazionisti fermo restando il diritto di ciascun Obbligazionista di rinunciare alla richiesta di Rimborso Anticipato Obbligatorio con comunicazione scritta da inoltrare all'Emittente entro la Data del Rimborso Anticipato Obbligatorio.

13.2 A far corso dal 1° gennaio 2017 l'Emittente ha facoltà di estinguere anticipatamente, in tutto od in parte il Prestito (il "Rimborso Anticipato Facoltativo") sulla base di una conforme Delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione di questa. In tal caso il rimborso del Prestito – che se parziale, sarà effettuato in via strettamente proporzionale al numero di Obbligazioni in circolazione e comporrà, in maniera del pari proporzionale, una modifica del Rapporto di Conversione – avverrà alla prima Data di Pagamento degli Interessi successiva alla scadenza del Periodo di Conversione per Estinzione Anticipata (la "Data del Rimborso Anticipato Facoltativo").

13.3 Il pagamento di quanto dovuto agli Obbligazionisti in conseguenza del Rimborso Anticipato Obbligatorio e del Rimborso Anticipato Facoltativo avverrà attraverso il Monte Titoli e senza aggravio di commissioni o spese per

l'Obbligazionista.

14 PAGAMENTI

14.1 Il pagamento del capitale e di qualsivoglia altro importo dovuto agli Obbligazionisti ai sensi del Regolamento sarà effettuato in Euro, esclusivamente per il tramite degli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli. I pagamenti avranno luogo per importi non inferiori al centesimo di Euro e qualora, per effetto di un calcolo operato ai sensi del presente Regolamento, all'Obbligazionista risulti dovuto un importo frazionario superiore al centesimo di Euro, il pagamento in favore di tale Obbligazionista sarà effettuato con arrotondamento al centesimo di Euro inferiore.

14.2 Il pagamento del capitale e delle altre somme eventualmente dovute agli Obbligazionisti sarà soggetto alla normativa fiscale e/o alle altre leggi e regolamenti applicabili nel luogo di pagamento. Nessuna commissione e nessuna spesa sarà addebitata agli Obbligazionisti in relazione a tali pagamenti.

15 TERMINE DI PRESCRIZIONE E DECADENZA

15.1 I diritti degli Obbligazionisti si prescrivono, per quanto concerne gli interessi ed il capitale, decorsi, rispettivamente, 5 e 10 anni dalla data in cui questi sono divenuti esigibili.

15.2 Il Diritto di Conversione dovrà essere esercitato, a pena di decadenza, nei termini previsti dal presente Regolamento.

15.3 Nel caso in cui la data di scadenza di alcuno dei termini previsti dal presente Regolamento non cada in un Giorno Lavorativo Bancario, lo stesso termine si intenderà differire al Giorno Lavorativo Bancario immediatamente successivo.

16 AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE

16.1 L'Emittente presenterà domanda di ammissione alle negoziazioni sull'AIM Italia delle Obbligazioni.

16.2 La decisione di Borsa Italiana e la data di inizio delle negoziazioni delle Obbligazioni sull'AIM Italia, insieme alle informazioni funzionali alle negoziazioni, saranno comunicate da Borsa Italiana con apposito avviso ai sensi del Regolamento Emittenti AIM Italia emesso da Borsa Italiana.

17 REGIME FISCALE

17.1 Gli interessi e gli altri proventi relativi alle Obbligazioni nonché le plusvalenze derivanti dalla cessione delle Obbligazioni saranno soggetti al regime fiscale di volta in volta vigente.

17.2 Sono a carico dell'Obbligazionista le imposte e tasse presenti e future dovute per legge sulle Obbligazioni e/o i relativi interessi, premi e altri frutti.

18 LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

18.1 Il Prestito è regolato dalla legge italiana.

18.2 Per qualsiasi controversia relativa al Prestito ovvero al presente Regolamento che dovesse insorgere tra l'Emittente e gli Obbligazionisti sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Biella ovvero, qualora l'Obbligazionista rivesta la qualifica di consumatore ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del decreto legislativo n. 206 del 6 settembre 2005 e sue successive modifiche e integrazioni, il foro di residenza o domicilio elettivo di quest'ultimo.

19 VARIE

19.1 Senza necessità del preventivo assenso degli Obbligazionisti, l'Emittente potrà apportare al Regolamento le modifiche ritenute necessarie ovvero anche solo opportune, al solo fine di eliminare errori materiali, ambiguità o imprecisioni nel testo di natura tecnica o richieste dalla normativa, anche a seguito dell'eventuale quotazione sull'MTA o sul MIV, ovvero al fine di integrare il medesimo, a condizione che tali modifiche non pregiudichino i diritti e gli interessi degli Obbligazionisti o siano esclusivamente a vantaggio degli stessi. Le modifiche saranno prontamente comunicate agli stessi secondo le modalità previste al Paragrafo 19.2 che segue.

19.2 Tutte le comunicazioni dell'Emittente ai titolari delle Obbligazioni saranno effettuate, e date per conosciute dagli Obbligazionisti, mediante avviso pubblicato sul sito internet dell'Emittente (www.compagniadellaruota.com) e, ove ve ne siano, con le ulteriori modalità inderogabili previste dalla normativa applicabile alle Obbligazioni. Tutte le comunicazioni alla Società dovranno essere eseguite per iscritto e consegnate a mano o recapitate tramite posta raccomandata con ricevuta di ritorno presso la sede sociale dell'Emittente all'attenzione del Presidente del Consiglio di Amministrazione.

19.3 Il possesso delle Obbligazioni comporta la piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni di cui al presente Regolamento. A tal fine, il presente Regolamento sarà depositato presso la sede dell'Emittente e pubblicato presso il sito internet dello stesso. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si applicano le norme di legge e di regolamento.

19.4 I riferimenti alle disposizioni normative contenuti nel presente Regolamento sono da intendersi come riferiti a tali disposizioni come di volta in volta vigenti. Qualsiasi riferimento a un "giorno" o a un numero di "giorni" si intenderà come riferimento a un giorno di calendario o a un numero di giorni di calendario; fermo restando il disposto dell'ultimo comma dell'art. 2963 del Codice Civile, qualora qualsiasi atto o adempimento debba essere compiuto, ai sensi del presente Regolamento, in o entro uno specifico giorno di calendario e tale giorno non sia un Giorno Lavorativo Bancario tale atto o adempimento dovrà essere compiuto il

primo Giorno Lavorativo Bancario immediatamente successivo.

20 ASSEMBLEA GENERALE DEGLI OBBLIGAZIONISTI

20.1 Conformemente a quanto disposto dall'articolo 2415 del Codice Civile, l'assemblea degli Obbligazionisti delibera sulla nomina e revoca del rappresentante comune, sulle modificazioni delle condizioni del Prestito, sulla proposta di concordato preventivo, sulla costituzione di un fondo per le spese necessarie alla tutela dei comuni interessi e sul rendiconto relativo nonché sugli altri oggetti di interesse comune degli Obbligazionisti.

20.2 L'assemblea è convocata dagli amministratori o dal rappresentante comune degli Obbligazionisti quando ritenuto necessario o quando ne è fatta richiesta dagli Obbligazionisti se questi rappresentano almeno il ventesimo delle Obbligazioni emesse e non estinte.

REGOLAMENTO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO DENOMINATO

“NPL Italian Opportunities 2016-2021 TV” (il Regolamento)

CODICE ISIN IT0005224917

1 AMMONTARE TOTALE, TAGLIO E DESCRIZIONE DELLE OBBLIGAZIONI

1.1 Il prestito obbligazionario denominato “NPL Italian Opportunities 2016-2021 – TV” (il “**Prestito**”), di un ammontare nominale complessivo massimo pari a Euro 4.950.000 (quattromilioninovecentocinquantamila/00), è emesso, in una o più tranche, da CdR Advance Capital S.p.A. (l’“**Emittente**” o “**CdR**”) ed è costituito da massimo n. 49.500 obbligazioni al portatore del valore nominale di Euro 100 (cento/00) ciascuna, in taglio non frazionabile, (le “**Obbligazioni**” e ciascuna l’“**Obbligazione**”).

1.2 Le **Obbligazioni** sono emesse alla pari, cioè al prezzo di Euro 100 (cento/00) per ciascuna **Obbligazione** (in seguito “**Prezzo di Emissione**” o “**Valore Nominale di Emissione**”).

1.3 Le **Obbligazioni** saranno offerte in sottoscrizione ad investitori qualificati italiani, così come definiti ed individuati dall'articolo 100 del decreto legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998, e sue successive modifiche ed integrazioni (il “TUF”) e dall'articolo 34-ter del Regolamento concernente la disciplina degli emittenti adottato da Consob con delibera n. 11971 in data 14 maggio 1999, come successivamente modificato ed integrato (il “Regolamento Emittenti”), e ad investitori istituzionali esteri ai sensi della Regulation S dello United States Securities Act del 1933, come modificato e integrato, con esclusione degli Stati Uniti d’America, Canada, Giappone e Australia, (“Investitori Qualificati”) nonché ad altri investitori non qualificabili come Investitori Qualificati, fermo restando che in tal caso il collocamento dovrà essere svolto 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, lettera d) del Regolamento Emittenti.

1.4 L’importo minimo di sottoscrizione è pari a Euro 100.000 (centomila/00).

1.5 Le **Obbligazioni** sono emesse in attuazione della delibera del Consiglio di Amministrazione della Società del 5 dicembre 2016 (la “**Delibera**”).

1.6 Le **Obbligazioni** saranno immesse nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. (“**Monte Titoli**”) in regime di dematerializzazione, ai sensi del decreto legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998 (il “TUF”) e della relativa regolamentazione di attuazione.

1.7 In conformità a quanto sopra previsto, ogni operazione avente ad oggetto le **Obbligazioni** (ivi inclusi i trasferimenti, la costituzione di vincoli, la conversione e il rimborso), nonché l’esercizio dei relativi diritti amministrativi e patrimoniali potrà essere effettuata esclusivamente per il tramite di intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata presso **Monte Titoli**. I detentori, tempo per tempo, delle **Obbligazioni** (gli “**Obbligazionisti**” e ciascuno di essi l’“**Obbligazionista**”) non potranno richiedere la consegna materiale dei titoli rappresentativi delle **Obbligazioni**. È fatto salvo il diritto di chiedere il rilascio della certificazione di cui agli artt. 83-quinquies e 83-sexies del TUF e della relativa regolamentazione di attuazione.

2 VALUTA DI EMISSIONE DELLE OBBLIGAZIONI

2.1 Le **Obbligazioni** sono emesse e denominate in Euro.

3 NATURA GIURIDICA DEL PRESTITO, FINALITÀ E GARANZIE

3.1 Le **Obbligazioni** costituiscono **Obbligazioni** dirette, incondizionate e non subordinate dell'**Emittente** e saranno considerate in ogni momento di pari grado tra di loro.

3.2 Il credito derivante dalle **Obbligazioni**, per la parte di questo che risultasse eccedere quello derivante dalla eventuale escussione della **Garanzia** di cui infra, ha natura chirografa al pari di quella degli altri debiti contratti dall'**Emittente** con terzi che non risultassero dotati di specifici privilegi accordati dal Codice Civile o da altre disposizioni di Legge.

3.3 Il **Prestito** sarà destinato dall'**Emittente** al supporto delle attività svolte dalle proprie controllate nel settore degli investimenti in assets non performing. In particolare l'importo del **Prestito**, al netto di ogni onere connesso alla sua emissione e collocamento, verrà destinato alla sottoscrizione, da parte di una o più di queste, dei titoli, del valore nominale unitario di euro 100, che CdR Securities srl, corrente in Biella Via Aldo Moro 3/a, emetterà nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione convenzionalmente denominata "NPL Italian Opportunities" (di seguito, i "**Titoli**"), avente ad oggetto l'acquisto di crediti non performing - o comunque rinvenienti da *special situation* ovvero situazioni problematiche e complesse di varia natura anche originatesi in seno a procedure concorsuali ex Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni e integrazioni o di altre situazioni di crisi aziendali disciplinate da disposizioni speciali - e regolata dalle disposizioni dettate dalla Legge 130/1999.

3.4 A garanzia del puntuale adempimento di ogni obbligazione derivante dal **Prestito**, l'**Emittente**, anche ai sensi dell'articolo 1381 del Codice Civile, si impegna che:

- I **Titoli** vengano accreditati a favore della posizione fiduciaria n. 412 (la **Posizione**) aperta presso Figerbiella srl, corrente in Biella Via Aldo Moro 3/a (la **Fiduciaria**);
- alla **Fiduciaria** venga conferita apposita istruzione irrevocabile ex articolo 1723, 2° comma Codice Civile atta a far sì che (a) vigente il **Prestito**, il fiduciante possa effettuare prelievi dalla **Posizione** solo nei limiti dei proventi netti realizzati con riferimento alla stessa e ciò, peraltro, non prima di aver comprovato il pagamento degli interessi previsti dal successivo articolo 6 (b) in caso di inadempimento dell'**Emittente**, la stessa proceda alla liquidazione della **Posizione** a richiesta del rappresentate comune degli **Obbligazionisti**, procedendo all'accredito delle somme direttamente a favore di questi in conformità al presente **Regolamento** (di seguito, la "**Garanzia**").

4 MODALITÀ E PERIODO DI SOTTOSCRIZIONE

4.1 Le **Obbligazioni** possono essere sottoscritte a partire dal 12 dicembre 2016 e sino al 19 dicembre 2016 (incluso). Le stesse verranno messe a disposizione degli **Obbligazionisti** alla **Data di Emissione** (come di seguito identificata).

5.1

4.2 In caso di mancata sottoscrizione dell'intero **Prestito** entro il 19 dicembre 2016 le **Obbligazioni** non sottoscritte potranno esserlo a partire dal 9 gennaio 2017 ed in tal caso le stesse verranno messe a disposizione degli aventi diritto presso **Monte Titoli** alla data di accredito del **Prezzo di Emissione**, maggiorato come infra, che dovrà avvenire entro 5 **Giorni Lavorativi Bancari** dalla data della domanda di sottoscrizione delle **Obbligazioni**.

5.2

4.3 La domanda di sottoscrizione delle **Obbligazioni** sarà effettuata a mezzo di apposita scheda di adesione, da compilare e consegnare da parte dei richiedenti all'**Emittente** presso la sede di questo, mentre la sottoscrizione delle stesse si perfeziona solo con l'effettivo accredito a favore della **Società del Prezzo di Emissione** maggiorato, per quelle sottoscritte a far corso dal 9 gennaio 2017, dal rateo interessi maturato fino alla data dell'effettivo pagamento (inclusa) relativo alla cedola semestrale in corso.

5.3

4.4 Ai fini del presente **Regolamento**, per "**Giorno Lavorativo Bancario**" deve intendersi qualunque giorno di calendario, comunque diverso dal sabato e dalla domenica, nel quale le banche sono aperte in Italia per l'esercizio della loro attività.

5 DURATA DEL PRESTITO E DATA DI SCADENZA

5.1 Il **Prestito** ha una durata di 60 mesi a decorrere dal 21 dicembre 2016 (la "**Data di Emissione**" o la "**Data di Godimento del Prestito**") e sino al 21 dicembre 2021 (la "**Data di Scadenza del Prestito**") salve le ipotesi in cui il godimento delle **Obbligazioni** cessi prima della

Data di Scadenza del Prestito per effetto di quanto stabilito dal presente **Regolamento**.

5.2 Fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 9, non è prevista la facoltà di rimborso anticipato, rispettivamente, né su richiesta degli **Obbligazionisti** né su iniziativa dell'**Emittente**.

6 INTERESSI

6.1 A decorrere dalla **Data di Godimento del Prestito** e fino alla **Data di Scadenza del Prestito**, le **Obbligazioni** fruttano un interesse nominale pari ad un tasso fisso annuo lordo del 4% (il "**Tasso di Interesse Nominale**") che sarà applicato al **Valore Nominale di Emissione** delle **Obbligazioni**.

6.2 Fermo quanto infra precisato, il pagamento degli interessi sarà effettuato su base semestrale in via posticipata e cioè il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno (ciascuna, la "**Data di Pagamento degli Interessi**"). Rimane inteso che laddove una **Data di Pagamento degli Interessi** venga a cadere in un giorno che non è un **Giorno Lavorativo** (ai fini del presente **Regolamento**, per **Giorno Lavorativo** si intende un qualunque giorno di calendario in cui il sistema Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) è operativo), la stessa sarà posticipata al primo **Giorno Lavorativo** immediatamente successivo, senza che tale spostamento comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo a titolo di interessi agli **Obbligazionisti** o lo spostamento delle successive date di pagamento interessi (Following Business Day Convention – unadjusted); l'ultimo pagamento sarà effettuato alla **Data di Scadenza del Prestito**. La tabella di seguito riportata illustra la **Data di Pagamento degli Interessi** di ciascun **Tasso di Interesse Nominale**, il relativo periodo per il calcolo degli interessi e il **Tasso di Interesse Nominale** che sarà applicato ai sensi dell'Paragrafo 6.4.

2016	31 dicembre 2016	A partire dalla Data di Godimento del Prestito (i.e. 21 dicembre 2016) e fino al 31 Dicembre 2016 (escluso)	0,110% (Euro 0,110 in valore assoluto)
2017	30 giugno 2017	A partire dal 31 dicembre 2016 e fino al 30 giugno 2017 (escluso)	2,00%
2017	31 dicembre 2017	A partire dal 30 giugno 2017 e fino al 31 dicembre 2017 (escluso)	2,00%
2018	30 giugno 2018	A partire dal 31 dicembre 2017 e fino al 30 giugno 2018 (escluso)	2,00%
2018	31 dicembre 2018	A partire dal 30 giugno 2018 e fino al 31 dicembre 2018 (escluso)	2,00%
2019	30 giugno 2019	A partire dal 31 dicembre 2018 e fino al 30 giugno 2019 (escluso)	2,00%
2019	31 dicembre 2019	A partire dal 30 giugno 2019 e fino al 31 dicembre 2019 (escluso)	2,00%
2020	30 giugno 2020	A partire dal 31 dicembre 2019 e fino al 30 giugno 2020 (escluso)	2,00%
2020	31 dicembre 2020	A partire dal 30 giugno 2020 e fino al 31 dicembre 2020 (escluso)	2,00%
2021	30 giugno 2021	A partire dal 31 dicembre 2021 e fino al 30 giugno 2021 (escluso)	2,00%
2021	21 dicembre 2021	A partire dal 30 giugno 2021 e sino alla Scadenza del Prestito (escluso)	1,896% (Euro 1,896 in valore assoluto)

6.3 L'importo di ciascuna cedola sarà determinato moltiplicando il Valore Nominale di Emissione delle Obbligazioni, pari a Euro 100 (cento/00), per il Tasso di Interesse Nominale applicabile per ciascun periodo. L'importo di ciascuna cedola sarà arrotondato al centesimo di Euro (0,005 Euro arrotondati al centesimo di Euro superiore).

6.4 Gli interessi saranno calcolati sulla base del numero di giorni effettivi di godimento compresi nel semestre secondo la convenzione Actual/Actual su base periodale, come intesa nella prassi di mercato.

6.5 Ogni **Obbligazione** cesserà di produrre interessi dalla data in cui si verificherà, nel tempo, il primo dei seguenti eventi:

- dalla **Data di Scadenza del Prestito** (inclusa);
- dalla **Data di Rimborso Anticipato Obbligatorio** e dalla **Data di Rimborso Anticipato Facoltativo** (come infra definiti, inclusi) ai sensi del successivo articolo 9 del presente **Regolamento**.

6.6 Nel caso di **Rimborso Anticipato Obbligatorio** e di **Rimborso Anticipato Facoltativo** gli **Obbligazionisti** avranno il diritto di ricevere, inter alia, il pagamento del **Tasso di Interesse Nominale** maturato sino alla **Data del Rimborso Anticipato Obbligatorio** o alla **Data del Rimborso Anticipato Facoltativo**.

7 AGENTE DI CALCOLO E AGENTE DI CONVERSIONE

7.1 L'**Emittente** si riserva la facoltà di provvedere alla nomina dell'agente per il calcolo (l' "**Agente di Calcolo**") dandone pronta comunicazione con le modalità previste dal presente **Regolamento**.

7.2 L'**Agente di Calcolo**, ove nominato, agirà in modo autonomo e con indipendenza di giudizio, e non avrà alcuna responsabilità nei confronti degli **Obbligazionisti** per errori o omissioni commessi in buona fede nei suoi calcoli e nelle sue determinazioni come previsto nel presente **Regolamento**, fatta eccezione che per gli errori o le determinazioni che possono risultare da suo dolo o colpa grave. I calcoli e le determinazioni dell'**Agente di Calcolo** saranno effettuati secondo il presente **Regolamento** e, in assenza di errore manifesto, saranno definitivi, conclusivi e vincolanti nei confronti dell'**Emittente** e degli **Obbligazionisti**.

8 RIMBORSO

8.1 Fatto salvo quanto previsto all'articolo 9 del **Regolamento**, alla **Data di Scadenza del Prestito** (al fine dell'individuazione della data di rimborso, la "**Data di Rimborso**") l'**Emittente** dovrà rimborsare le **Obbligazioni** in circolazione (le "**Obbligazioni Circolanti**" o, ciascuna di queste, l'**Obbligazione Circolante**) mediante versamento, in un'unica soluzione, oltre che degli interessi maturati sino alla **Data della Scadenza del Prestito**, di un importo in denaro (il "**Capitale Rimborsato**"), per ciascuna **Obbligazione Circolante**, di Euro 105 (centocinque/00) incrementato, solo qualora questa abbia segno positivo, della **Maggiorazione**. Il rimborso avverrà senza aggravio di commissioni o spese per l'**Obbligazionista**.

8.2 Ai fini di quanto previsto al precedente paragrafo, l'importo della **Maggiorazione** sarà determinato mediante l'applicazione della seguente formula:

$$\text{Rendimento} - 25$$

laddove il **Rendimento** è dato dalle somme effettivamente e complessivamente corrisposte, a titolo di provento comunque denominato, ai portatori dei **Titoli**, e per ciascuno di questi, nel periodo compreso fra la data di loro emissione ed il 30 Novembre 2021 (il "**Periodo di Osservazione**") rapportate alla durata del **Prestito**.

A mero titolo esemplificativo, qualora:

- le somme di cui sopra corrisposte per ciascuno dei **Titoli** fossero pari a 28,
- il **Periodo di Osservazione** avesse la durata di 50 mesi, intendendosi pari ad un mese intero ogni frazione di questo

la **Maggiorazione** sarebbe pari a

$$\frac{(28:50 \times 60) - 25}{100} = 8,6$$

e il **Capitale Rimborsato** a

$$105 + 8,6 = 113,6$$

In nessun caso, peraltro, il **Capitale Rimborsato** potrà essere superiore, per ciascuna **Obbligazione Circolante**, ad Euro 120.

Vigente il **Prestito** l'**Emittente** provvederà a comunicare agli **Obbligazionisti**, con le modalità previste dal successivo Paragrafo 15.2, l'entità dei proventi di volta in volta erogati da CdR Securities srl nel **Periodo di Osservazione** a favore dei portatori dei **Titoli**

8.3 Qualora la **Data di Rimborso** coincida con un giorno che non è un **Giorno Lavorativo Bancario**, il pagamento verrà effettuato il primo **Giorno Lavorativo Bancario** successivo senza il riconoscimento di ulteriori interessi.

8.4 Fermo quanto precede e nel pieno rispetto di ogni pertinente normativa,

l'Emittente, anche a mente dell'articolo 1381 del Codice Civile si impegna a che l'Obbligazionista che intendesse acquistare dall'Emittente stessa o da a proprie controllate beni mobili ed immobili dalle stesse posti in vendita possa assolvere, in tutto od in parte, il relativo corrispettivo mediante il trasferimento a queste delle Obbligazioni.

8.5 Verificandosi l'ipotesi di cui al precedente Paragrafo, l'Obbligazione verrà valorizzata, a prescindere dalla relativa quotazione, in misura pari al Valore Nominale di Emissione maggiorato del rateo di interessi in corso di maturazione.

9 RIMBORSO ANTICIPATO OBBLIGATORIO E FACOLTATIVO

9.1 A prescindere dalla **Data di Scadenza del Prestito**, qualora l'Emittente sia inadempiente rispetto ad uno o più degli obblighi di pagamento assunti in forza del presente **Regolamento** e a tale inadempimento non venga posto rimedio entro 30 giorni di calendario dall'apposita comunicazione da inviarsi da parte del rappresentante comune degli **Obbligazionisti**, senza pregiudizio di ulteriori e diversi rimedi o azioni intraprese dal rappresentante comune anche in esecuzione delle delibere dell'assemblea degli **Obbligazionisti**, ciascun **Obbligazionista** avrà diritto al rimborso anticipato di ogni somma ad esso dovuta (il "**Rimborso Anticipato Obbligatorio**") e, quindi, all'importo di Euro 105 per ciascuna **Obbligazione** sommato a quello degli interessi maturati sino alla data effettiva del **Rimborso Anticipato Obbligatorio** (la "**Data del Rimborso Anticipato Obbligatorio**") e della **Maggiorazione** e ciò entro 30 giorni di calendario dalla ricezione, da parte dell'Emittente, della richiesta di **Rimborso Anticipato Obbligatorio** formulata dal rappresentante comune degli **Obbligazionisti** fermo restando il diritto di ciascun **Obbligazionista** di rinunciare alla **richiesta di Rimborso Anticipato Obbligatorio** con comunicazione scritta da inoltrare all'Emittente entro la **Data del Rimborso Anticipato Obbligatorio**.

9.2 In ipotesi di **Rimborso Anticipato Obbligatorio**, la formula esposta al precedente Paragrafo 8.2 verrà adattata come segue:

- il **Periodo di Osservazione** s'intenderà concluso alla data dell'obbligo rispetto al quale l'Emittente risulta divenuto inadempiente (di seguito, **Data Inadempimento**);
- la **Maggiorazione** verrà determinata mediante l'applicazione della seguente formula:

$$\text{Rendimento} - [25 - (0,4167 \times \text{Numero Mesi})]$$

laddove **Numero Mesi** è il numero dei mesi, o frazioni di questi, ricompresi fra la **Data Inadempimento** e la **Data di Scadenza del Prestito**.

9.3 In ipotesi di **Rimborso Anticipato Obbligatorio** il **Capitale Rimborsato** non potrà eccedere, per ciascuna **Obbligazione**, l'importo così determinato

$$120 - (0,4167 \times \text{Numero Mesi})$$

9.4 A far corso dal 1° gennaio 2020 l'Emittente ha facoltà di estinguere anticipatamente, in tutto od in parte il **Prestito** (il "**Rimborso Anticipato Facoltativo**") sulla base di una conforme **Delibera** assunta dal Consiglio di Amministrazione di questa. In tal caso il rimborso del **Prestito** – che se parziale, sarà effettuato in via strettamente proporzionale al valore nominale di ciascuna **Obbligazione** in circolazione – avverrà alla data comunicata dall'Emittente con le modalità di cui al successivo Paragrafo 15.2 (di seguito, rispettivamente, la "**Comunicazione di Rimborso Anticipato Facoltativo**" e la "**Data del Rimborso Anticipato Facoltativo**").

9.5 Alla **Data del Rimborso Anticipato Facoltativo** l'Emittente, previo eventuale ragguglio alla parte di **Prestito** rimborsata laddove il **Rimborso Anticipato Facoltativo** sia parziale, corrisponderà a ciascun **Obbligazionista** e per ciascuna **Obbligazione** da questo posseduta, l'importo di Euro 105 sommato a quello degli interessi maturati sino alla **Data del Rimborso Anticipato Facoltativo** e della **Maggiorazione**.

9.6 In ipotesi di **Rimborso Anticipato Facoltativo**, la formula esposta al precedente Paragrafo 8.2 verrà adattata come segue:

- il **Periodo di Osservazione** s'intenderà concluso (limitatamente alla parte di **Prestito** rimborsata laddove il **Rimborso Anticipato Facoltativo** sia parziale) alla data della **Comunicazione di Rimborso Anticipato Facoltativo**;
- la **Maggiorazione** verrà determinata mediante l'applicazione della seguente formula:

$$\text{Rendimento} - [25 - (0,4167 \times \text{Numero Mesi Facoltativi})]$$

laddove Numero Mesi Facoltativi è il numero dei mesi, o frazioni di questi, ricompresi fra la data della Comunicazione di Rimborso Anticipato Facoltativo e la **Data di Scadenza del Prestito**.

9.7 In ipotesi di **Rimborso Anticipato Facoltativo** il **Capitale Rimborsato** non potrà eccedere, per ciascuna **Obbligazione**, l'importo così determinato

$$120 - (0,4167 \times \text{Numero Mesi Facoltativo})$$

10 PAGAMENTI

10.1 Il pagamento del capitale e di qualsivoglia altro importo dovuto agli **Obbligazionisti** ai sensi del **Regolamento** sarà effettuato in Euro, esclusivamente per il tramite degli intermediari autorizzati. I pagamenti avranno luogo per importi non inferiori al centesimo di Euro e qualora, per effetto di un calcolo operato ai sensi del presente **Regolamento**, all'**Obbligazionista** risulti dovuto un importo frazionario superiore al centesimo di Euro, il pagamento in favore di tale **Obbligazionista** sarà effettuato con arrotondamento al centesimo di Euro inferiore.

10.2 Il pagamento del capitale e delle altre somme eventualmente dovute agli **Obbligazionisti** sarà soggetto alla normativa fiscale e/o alle altre leggi e regolamenti applicabili nel luogo di pagamento. Nessuna commissione e nessuna spesa sarà addebitata agli **Obbligazionisti** in relazione a tali pagamenti.

11 TERMINE DI PRESCRIZIONE E DECADENZA

11.1 I diritti degli **Obbligazionisti** si prescrivono, per quanto concerne gli interessi ed il capitale, decorsi, rispettivamente, 5 e 10 anni dalla data in cui questi sono divenuti esigibili.

5.4

11.2 Nel caso in cui la data di scadenza di alcuno dei termini previsti dal presente **Regolamento** non cada in un **Giorno Lavorativo Bancario**, lo stesso termine si intenderà differito al **Giorno Lavorativo Bancario** immediatamente successivo.

12 AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE

12.1 L'**Emittente** presenterà domanda di ammissione alle negoziazioni sul "Third Market on the Vienna Stock Exchange" o su altro multilateral trading facility (MTF) europeo.

12.2 Dell'ammissione e della data di inizio delle negoziazioni delle **Obbligazioni** sarà comunque data comunicazione dall'**Emittente** con le modalità previste dal successivo Paragrafo 15.2

13 REGIME FISCALE

13.1 Gli interessi e gli altri proventi relativi alle **Obbligazioni** nonché le plusvalenze derivanti dalla cessione delle **Obbligazioni** saranno soggetti al regime fiscale di volta in volta vigente.

13.2 Sono a carico dell'**Obbligazionista** le imposte e tasse presenti e future dovute per legge sulle **Obbligazioni** e/o i relativi interessi, premi e altri frutti.

14 LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

14.1 Il **Prestito** è regolato dalla legge italiana.

14.2 Per qualsiasi controversia relativa al **Prestito** ovvero al presente **Regolamento** che dovesse insorgere tra l'**Emittente** e gli **Obbligazionisti** sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Biella ovvero, qualora l'**Obbligazionista** rivesta la qualifica di consumatore ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del decreto legislativo n. 206 del 6 settembre 2005 e sue successive modifiche e integrazioni, il foro di residenza o domicilio elettivo di quest'ultimo.

15 VARIE

15.1 Senza necessità del preventivo assenso degli **Obbligazionisti**, l'**Emittente** potrà apportare al **Regolamento** le modifiche ritenute necessarie ovvero anche solo opportune, al solo fine di eliminare errori materiali, ambiguità o imprecisioni nel testo di natura tecnica o richieste dalla normativa ovvero al fine di integrare il medesimo, a condizione che tali modifiche non pregiudichino i diritti e gli interessi degli **Obbligazionisti** o siano esclusivamente a vantaggio degli stessi. Le modifiche saranno prontamente comunicate agli stessi secondo le modalità previste al Paragrafo 15.2 che segue.

15.2 Tutte le comunicazioni dell'**Emittente** ai titolari delle **Obbligazioni** saranno

effettuate, e date per conosciute dagli **Obbligazionisti**, mediante comunicato pubblicato sul sito internet dell'Emittente (www.compagniadellaruota.com o quello eventualmente successivamente comunicato su tale sito) e, ove ve ne siano, con le ulteriori modalità inderogabili previste dalla normativa applicabile alle **Obbligazioni**. Tutte le comunicazioni alla **Società** dovranno essere eseguite per iscritto e consegnate a mano o recapitate tramite posta raccomandata con ricevuta di ritorno presso la sede sociale **dell'Emittente** all'attenzione del Presidente del Consiglio di Amministrazione.

15.3 Il possesso delle **Obbligazioni** comporta la piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni di cui al presente **Regolamento**. A tal fine, il presente **Regolamento** sarà depositato presso la sede **dell'Emittente** e pubblicato sul sito internet dello stesso. Per quanto non espressamente previsto dal presente **Regolamento** si applicano le norme di legge e di regolamento.

15.4 I riferimenti alle disposizioni normative contenuti nel presente **Regolamento** sono da intendersi come riferiti a tali disposizioni come di volta in volta vigenti. Qualsiasi riferimento a un "giorno" o a un numero di "giorni" si intenderà come riferito a un giorno di calendario o a un numero di giorni di calendario; fermo restando il disposto dell'ultimo comma dell'art. 2963 del Codice Civile, qualora qualsiasi atto o adempimento debba essere compiuto, ai sensi del presente **Regolamento**, in o entro uno specifico giorno di calendario e tale giorno non sia un **Giorno Lavorativo Bancario** tale atto o adempimento dovrà essere compiuto il primo **Giorno Lavorativo Bancario** immediatamente successivo.

16 ASSEMBLEA GENERALE DEGLI OBBLIGAZIONISTI

16.1 Conformemente a quanto disposto dall'articolo 2415 del Codice Civile, l'assemblea degli **Obbligazionisti** delibera sulla nomina e revoca del rappresentante comune, sulle modificazioni delle condizioni del **Prestito**, sulla proposta di concordato preventivo, sulla costituzione di un fondo per le spese necessarie alla tutela dei comuni interessi e sul rendiconto relativo nonché sugli altri oggetti di interesse comune degli **Obbligazionisti**.

16.2 L'assemblea è convocata dagli amministratori o dal rappresentante comune degli **Obbligazionisti** quando ritenuto necessario o quando ne è fatta richiesta dagli **Obbligazionisti** se questi rappresentano almeno il ventesimo delle **Obbligazioni** emesse e non estinte.

REGOLAMENTO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO CONVERTIBILE IN AZIONI DENOMINATO

"CDR ADVANCE CAPITAL 2016-2022 - OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI 5%"

CODICE ISIN IT0005224909

1. AMMONTARE TOTALE, TAGLIO E DESCRIZIONE DELLE OBBLIGAZIONI

1.1 Il prestito obbligazionario convertibile denominato "CdR Advance Capital 2016-2022 - Obbligazioni Convertibili 5%" (il "**Prestito**"), di un ammontare nominale complessivo massimo pari a Euro 4.950.000 (quattromilioninovecentocinquantamila/00), è emesso, in una o più tranches, da CdR Advance Capital S.p.A. (l'**"Emittente"** o "**CdR**") ed è costituito da massimo n. 49.500 obbligazioni al portatore del valore nominale di Euro 100 (cento/00) ciascuna, in taglio non frazionabile, (le "**Obbligazioni**" e ciascuna l'**"Obbligazione"**) convertibili in azioni **CdR Advance Capital** di categoria A di nuova emissione, prive di valore nominale (le "**Azioni A**" o le "**Azioni di Compendio**"). Alla data di emissione del **Prestito**, le **Azioni A** sono negoziate sul sistema multilaterale di negoziazione AIM Italia – Mercato Alternativo del Capitale ("**AIM Italia**") organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ("**Borsa Italiana**").

1.2 Le **Obbligazioni** – salvo quanto previsto nel successivo Paragrafo 4.4 – sono emesse alla pari, cioè al prezzo di Euro 100 (cento/00) per ciascuna **Obbligazione** (in seguito "**Prezzo di Emissione**" o "**Valore Nominale di Emissione**").

1.3 Le **Obbligazioni** saranno offerte in sottoscrizione ad investitori qualificati italiani, così come definiti ed individuati all'articolo 34-ter del Regolamento concernente la disciplina degli Emittenti adottato da Consob con delibera n. 11971 in data 14 maggio 1999, come successivamente modificato ed integrato, e ad investitori istituzionali esteri (con esclusione degli investitori istituzionali di Australia, Canada, Giappone e Stati Uniti d'America) o comunque ad investitori (inclusi eventuali azionisti) con modalità tali, per qualità e/o quantità degli stessi, che consentano all'Emittente di beneficiare di un'esenzione dagli obblighi di offerta al pubblico di cui

all'articolo 100 del decreto legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998, e sue successive modifiche ed integrazioni (il "TUF").

1.4 L'importo minimo di sottoscrizione è pari a Euro 2.200 (duemiladuecento/00).

1.5 Le **Obbligazioni** sono emesse in attuazione della delibera del Consiglio di Amministrazione della Società del 5 dicembre 2016 (la "**Delibera**").

1.6 Le **Obbligazioni** saranno immesse nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. ("**Monte Titoli**") in regime di dematerializzazione, ai sensi del TUF e della relativa regolamentazione di attuazione.

1.7 In conformità a quanto previsto dal TUF e dalla relativa regolamentazione di attuazione, ogni operazione avente ad oggetto le **Obbligazioni** (ivi inclusi i trasferimenti, la costituzione di vincoli, la conversione e il rimborso), nonché l'esercizio dei relativi diritti amministrativi e patrimoniali potrà essere effettuata esclusivamente per il tramite di intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata presso **Monte Titoli**. I detentori, tempo per tempo, delle **Obbligazioni** (gli "**Obbligazionisti**" e ciascuno di essi l'"**Obbligazionista**") non potranno richiedere la consegna materiale dei titoli rappresentativi delle **Obbligazioni**. È fatto salvo il diritto di chiedere il rilascio della certificazione di cui agli artt. 83-quinquies e 83-sexies del TUF e della relativa regolamentazione di attuazione.

2. VALUTA DI EMISSIONE DELLE OBBLIGAZIONI

2.1 Le **Obbligazioni** sono emesse e denominate in Euro.

3. NATURA GIURIDICA DEL PRESTITO

3.1 Le **Obbligazioni Convertibili** costituiscono **Obbligazioni** dirette, incondizionate e non subordinate dell'**Emittente** e saranno considerate in ogni momento di pari grado tra di loro.

3.2 A garanzia del puntuale adempimento di ogni **Obbligazione** derivante dal **Prestito**, l'**Emittente** provvederà:

– ad accreditare l'importo rinveniente dalla sottoscrizione dello stesso, al netto di ogni connessa spesa e/o onere (la **Somma**), a favore della posizione fiduciaria n. 411 (la **Posizione**) aperta presso Figerbiella srl (la **Fiduciaria**);

– a conferire alla **Fiduciaria** apposita istruzione irrevocabile ex articolo 1723, 2° comma Codice Civile atta a far sì che (a) la **Somma** possa essere impiegata, sulla base di conformi istruzioni inoltrate dai soggetti delegati, esclusivamente per la effettuazione di investimenti, tanto diretti che indiretti - e, quindi, in tale seconda ipotesi, per il tramite, ad esempio, di società partecipate, della stipula di contratti di associazione in partecipazione in qualità di associata, della sottoscrizione di titoli rinvenienti da operazioni di cartolarizzazione e simili - in beni mobili, immobili ed in partecipazioni, tanto di maggioranza che di minoranza, acquisite da o in società, imprese o altre entità localizzate prevalentemente in Italia, quotate e non quotate su un mercato regolamentato e ciò nell'ambito delle c.d. *special situation* ovvero situazioni problematiche e complesse di varia natura anche originatesi in seno a procedure concorsuali ex Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni e integrazioni o di altre situazioni di crisi aziendali disciplinate da disposizioni speciali; (b) vigente il **Prestito**, l'**Emittente** possa effettuare prelievi dalla **Posizione** solo nei limiti dei proventi netti realizzati con riferimento alla stessa e, peraltro, non prima di aver comprovato il pagamento degli interessi previsti dal successivo articolo 6 (c) in caso di inadempimento dell'**Emittente**, la stessa proceda alla liquidazione della **Posizione** a richiesta del rappresentante comune degli **Obbligazionisti**, procedendo all'accredito delle somme direttamente a favore di questi in conformità al presente Regolamento (la "**Garanzia**").

3.3 Il credito derivante dalle **Obbligazioni**, per la parte di questo che risultasse eccedere quello derivante dalla eventuale escussione della **Garanzia**, ha natura chirografa al pari di quella degli altri debiti contratti dall'**Emittente** con terzi che non risultassero dotati di specifici privilegi accordati dal Codice Civile o da altre disposizioni di Legge.

4. MODALITÀ E PERIODO DI SOTTOSCRIZIONE

4.1 Le **Obbligazioni** possono essere sottoscritte a partire dal 12 dicembre 2016 e sino al 19 dicembre 2016 (incluso) (il "**Primo Periodo di Sottoscrizione**"). Le **Obbligazioni** sottoscritte nel **Primo Periodo di Sottoscrizione** verranno messe a disposizione degli aventi diritto presso **Monte Titoli** alla Data di Emissione (come di seguito identificata).

4.2 In caso di mancata sottoscrizione dell'intero **Prestito** entro il 19 dicembre 2016, le **Obbligazioni** non sottoscritte potranno esserlo a partire dal 9 gennaio 2017 e sino al 31 dicembre 2017 (il "**Secondo Periodo di Sottoscrizione**"). Le **Obbligazioni** sottoscritte nel **Secondo Periodo di Sottoscrizione** verranno messe a disposizione degli aventi diritto presso **Monte Titoli** alla data di accredito del **Prezzo di Emissione**, maggiorato come infra, che dovrà avvenire entro 5 **Giorni Lavorativi Bancari** dalla data della domanda di sottoscrizione delle **Obbligazioni**.

4.3 La domanda di sottoscrizione delle **Obbligazioni** sarà effettuata a mezzo di apposita scheda di adesione, da compilare e consegnare da parte dei richiedenti all'**Emittente** presso la sede di questo. La sottoscrizione delle **Obbligazioni** si perfeziona solo con l'effettivo accredito a favore della **Società** del:

- i. **Prezzo di Emissione** da effettuarsi con valuta alla **Data di Emissione** per le **Obbligazioni** sottoscritte durante il **Primo Periodo di Sottoscrizione**; o del
- ii. **Prezzo di Emissione** maggiorato del rateo interessi maturato fino alla data dell'effettivo pagamento (inclusa) relativo alla cedola semestrale in corso di maturazione per le **Obbligazioni** sottoscritte durante il **Secondo Periodo di Sottoscrizione**.

4.4 L'**Emittente** si riserva la facoltà:

– di praticare una riduzione dello 0,5% sul **Prezzo di Emissione** a favore dei soggetti che entro il 15 dicembre 2016 si siano impegnati, ciascuno, a sottoscrivere almeno n. 250 **Obbligazioni**.

4.5 Ai fini del presente **Regolamento**, per “**Giorno Lavorativo Bancario**” deve intendersi qualunque giorno di calendario, comunque diverso dal sabato e dalla domenica, nel quale le banche sono aperte in Italia per l’esercizio della loro attività.

5. DURATA DEL PRESTITO E DATA DI SCADENZA

5.1 Il **Prestito** scadrà il sesto anniversario successivo alla data del 21 dicembre 2016 (la “**Data di Emissione**” o la “**Data di Godimento del Prestito**”) e quindi il 21 dicembre 2022 (la “**Data di Scadenza del Prestito**”), salve le ipotesi in cui il godimento delle **Obbligazioni** cessi prima della **Data di Scadenza del Prestito** per effetto di quanto stabilito agli articoli 8 e 13 del presente **Regolamento**.

5.2 Alla **Data di Scadenza del Prestito**, le **Obbligazioni non Convertite** (come in seguito definite) saranno rimborsate e cesseranno di essere fruttifere ai sensi dell’articolo 8.

5.3 Fatto salvo quanto previsto all’articolo 13 del presente **Regolamento**, non è prevista la facoltà di rimborso anticipato, rispettivamente, né su richiesta degli **Obbligazionisti** né su iniziativa dell’**Emittente**.

6. INTERESSI

6.1 A decorrere dalla **Data di Godimento del Prestito** e fino alla **Data di Scadenza del Prestito**, le **Obbligazioni** fruttano un interesse nominale pari ad un tasso fisso annuo lordo del 5% (il “**Tasso di Interesse Nominale**”) che sarà applicato al **Valore Nominale di Emissione delle Obbligazioni**.

6.2 Fermo quanto infra precisato, il pagamento degli interessi sarà effettuato su base semestrale in via posticipata e cioè il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno (ciascuna, la “**Data di Pagamento degli Interessi**”). Rimane inteso che laddove una **Data di Pagamento degli Interessi** venga a cadere in un giorno che non è un **Giorno Lavorativo**, la stessa sarà posticipata al primo **Giorno Lavorativo** immediatamente successivo, senza che tale spostamento comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo a titolo di interessi agli **Obbligazionisti** o lo spostamento delle successive date di pagamento interessi (Following Business Day Convention – unadjusted); l’ultimo pagamento sarà effettuato alla **Data di Scadenza del Prestito**. La tabella di seguito riportata illustra la **Data di Pagamento degli Interessi** di ciascun **Tasso di Interesse Nominale**, il relativo periodo per il calcolo degli interessi e il **Tasso di Interesse Nominale** che sarà applicato ai

2016	31 dicembre 2016	s e n	A partire dalla Data di Godimento del Prestito (i.e. 21 dicembre 2016) e fino al 31 Dicembre 2016 (escluso)	0,1370% (Euro 0,1370 in valore assoluto)
2017	30 giugno 2017	s i	A partire dal 31 dicembre 2016 e fino al 30 giugno 2017 (escluso)	2,50%
2017	31 dicembre 2017	d	A partire dal 30 giugno 2017 e fino al 31 dicembre 2017 (escluso)	2,50%
2018	30 giugno 2018	e l	A partire dal 31 dicembre 2017 e fino al 30 giugno 2018 (escluso)	2,50%
2018	31 dicembre 2018	l ,	A partire dal 30 giugno 2018 e fino al 31 dicembre 2018 (escluso)	2,50%
2019	30 giugno 2019	P a	A partire dal 31 dicembre 2018 e fino al 30 giugno 2019 (escluso)	2,50%
2019	31 dicembre 2019	r a	A partire dal 30 giugno 2019 e fino al 31 dicembre 2019 (escluso)	2,50%
2020	30 giugno 2020	g r	A partire dal 31 dicembre 2019 e fino al 30 giugno 2020 (escluso)	2,50%
2020	31 dicembre 2020	a f	A partire dal 30 giugno 2020 e fino al 31 dicembre 2020 (escluso)	2,50%
2021	30 giugno 2021	o	A partire dal 31 dicembre 2020 e fino al 30 giugno 2021 (escluso)	2,50%
2021	31 dicembre 2021	6 .	A partire dal 30 giugno 2021 e fino al 31 dicembre 2021 (escluso)	2,50%
2022	30 giugno 2022	4 .	A partire dal 31 dicembre 2021 e fino al 30 giugno 2022 (escluso)	2,50%
2022	21 dicembre 2022		A partire dal 30 giugno 2022 e sino alla Scadenza del Prestito (escluso)	2,370 % (Euro 237 in valore assoluto)

6.3 L’importo di ciascuna cedola sarà determinato moltiplicando il **Valore Nominale di Emissione** delle **Obbligazioni**, pari a Euro 100 (cento/00), per il **Tasso di Interesse Nominale** applicabile per ciascun periodo. L’importo di ciascuna cedola sarà arrotondato al centesimo di Euro (0,005 Euro arrotondati al centesimo di Euro superiore).

6.4 Gli interessi saranno calcolati su base numero di giorni effettivi di godimento nel relativo periodo di interessi su numero di giorni compresi nel semestre secondo la convenzione Actual/Actual su base periodale, come intesa nella prassi di mercato.

6.5 Ogni **Obbligazione** cesserà di produrre interessi dalla data in cui si verificherà, nel tempo, il primo dei seguenti eventi:

- i. dalla **Data di Scadenza del Prestito** (inclusa);
- ii. in caso di esercizio da parte degli **Obbligazionisti** del **Diritto di Conversione** (come infra definito) ai sensi del successivo articolo 8 del presente **Regolamento** alla relativa **Data di Conversione** (come infra definita); e
- iii. dalla **Data di Rimborso Anticipato Obbligatorio** e dalla **Data di Rimborso Anticipato Facoltativo** (come infra definite, incluse) ai sensi del successivo articolo 13 del presente **Regolamento**.

Nel caso di esercizio del **Diritto di Conversione** ed in quelli di **Rimborso Anticipato**

Obbligatorio e di Rimborso Anticipato Facoltativo gli **Obbligazionisti** avranno il diritto di ricevere il pagamento del **Tasso di Interesse Nominale** maturato, rispettivamente:

– Nel caso di esercizio del **Diritto di Conversione**, sino alla **Data di Conversione**;

– Negli altri casi, sino alla **Data del Rimborso Anticipato Obbligatorio** o alla **Data del Rimborso Anticipato Facoltativo**.

6.6 Ai fini del presente **Regolamento**, per **Giorno Lavorativo** si intende un qualunque giorno di calendario in cui il sistema Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) è operativo.

7. AGENTE DI CALCOLO E AGENTE DI CONVERSIONE

7.1 L'**Emittente** si riserva la facoltà di provvedere alla nomina dell'agente per il calcolo (l' "**Agente di Calcolo**") dandone pronta comunicazione con le modalità previste dal presente **Regolamento**.

7.2 L'**Agente di Calcolo**, ove nominato, agirà in modo autonomo e con indipendenza di giudizio, e non avrà alcuna responsabilità nei confronti degli **Obbligazionisti** per errori o omissioni commessi in buona fede nei suoi calcoli e nelle sue determinazioni come previsto nel presente **Regolamento**, fatta eccezione che per gli errori o le determinazioni che possono risultare da suo dolo o colpa grave. I calcoli e le determinazioni dell'**Agente di Calcolo** saranno effettuati secondo il presente **Regolamento** e, in assenza di errore manifesto, saranno definitivi, conclusivi e vincolanti nei confronti dell'**Emittente** e degli **Obbligazionisti**.

8. DIRITTO DI CONVERSIONE DEGLI OBBLIGAZIONISTI

8.1 Per "**Periodo di Conversione**" si intende:

i. ciascun periodo come definito e riportato nella tabella seguente:

Anno	Periodo di Conversione	Durata del Periodo di Conversione (estremi compresi)
2020	Primo Periodo di Conversione	Dal 1° dicembre 2020 al 15 dicembre 2020
2021	Secondo Periodo di Conversione	Dal 1° giugno 2021 al 15 giugno 2021
2021	Terzo Periodo di Conversione	Dal 1° dicembre 2021 al 15 dicembre 2021
2022	Quarto Periodo di Conversione	Dal 1° giugno 2022 al 15 giugno 2022
2022	Periodo di Conversione a Scadenza	Dal 1° dicembre 2022 al 14 dicembre 2022

ii. in caso di ammissione alla negoziazione sull'**MTA** (Mercato Telematico Azionario) o sul **MIV** (Mercato degli Investment Vehicles) delle **Azioni A**, il periodo decorrente dal sessantunesimo giorno (incluso) (la "**Data di Riferimento**") successivo all'inizio delle negoziazioni sull'**MTA** o sul **MIV** e fino al quindicesimo **Giorno di Borsa Aperta** (come in seguito definito) (incluso) successivo alla **Data di Riferimento**, fermo restando i periodi di conversione di cui al punto (i);

iii. in caso di promozione di un'**Offerta Pubblica di Acquisto** (come in seguito definita), il periodo da determinarsi ai sensi del Articolo 11 che segue;

iv. il **Periodo di Conversione a Scadenza**;

v. ciascun periodo di 15 **Giorni di Borsa Aperta** (il "**Periodo di Conversione Discrezionale**") che potrà essere di volta in volta fissato a discrezione dell'**Emittente** a partire dalla **Data di Emissione** sino alla **Data di Scadenza del Prestito**, che dovrà essere comunicato dall'**Emittente**, ai sensi del Paragrafo 19.2, almeno 5 **Giorni di Borsa Aperta** prima dell'inizio di ciascun **Periodo di Conversione Discrezionale**; e

vi. i 15 **Giorni di Borsa Aperta** successivi a quello in cui l'**Emittente**, avvalendosi della facoltà di cui al successivo Paragrafo 13.2, abbia comunicato, con un preavviso di almeno 5 **Giorni di Borsa Aperta**, la propria volontà di procedere al rimborso anticipato totale o parziale del **Prestito** (il "**Periodo di Conversione per Estinzione Anticipata**").

Ai fini del presente **Regolamento**, per "**Giorno di Borsa Aperta**" deve intendersi un qualunque giorno nel quale l'**AIM Italia**, l'**MTA** od il **MIV**, a seconda del caso, è aperto per la negoziazione degli strumenti finanziari in esso negoziati.

8.2 Ciascun **Obbligazionista** avrà il diritto di convertire tutte o parte delle **Obbligazioni** detenute in **Azioni di Compendio** (il "**Diritto di Conversione**") durante ciascuno dei **Periodi di Conversione** secondo le modalità ed i termini indicati nel presente **Regolamento**.

8.3 Durante ciascun **Periodo di Conversione**, le **Obbligazioni** sono convertibili nel rapporto di n. 2.000 (duemila) **Azioni di Compendio** n. 22 (ventidue) **Obbligazioni** presentate per la conversione (il "**Rapporto di Conversione**"), senza aggravio di spese o costi o corrispettivi (corrispondente ad un valore di conversione implicito pari ad Euro 1,10 (unovirgoladieci) (il "**Prezzo di Conversione**").

8.4 Gli **Obbligazionisti** potranno esercitare il **Diritto di Conversione** mediante presentazione di apposita richiesta, (la "**Domanda di Conversione**") all'intermediario aderente a **Monte Titoli** presso cui le **Obbligazioni** sono detenute, in un qualsiasi **Giorno Lavorativo Bancario** nell'ambito dell'applicabile **Periodo di Conversione**. La presentazione della **Domanda di Conversione** è irrevocabile e deve espressamente indicare le **Obbligazioni** per le quali è esercitata. Tutto quanto precede è previsto a pena di inefficacia della **Domanda di Conversione**.

Sempre a pena di inefficacia della **Domanda di Conversione**, inoltre, in sede di presentazione della stessa gli **Obbligazionisti** dovranno dichiarare di non essere una U.S. Person ai sensi della Regulation S del Securities Act 1933.

8.5 L'**Emittente** annullerà le **Obbligazioni** oggetto della **Domanda di Conversione**. Successivamente all'invio della **Domanda di Conversione**, l'**Obbligazionista** non potrà più disporre delle **Obbligazioni** cui tale **Domanda di Conversione** si riferisce.

8.6 Le **Azioni di Compendio** da emettersi fino a un massimo di numero 4.500.000 **Azioni A** sono irrevocabilmente ed esclusivamente destinate alla conversione delle **Obbligazioni** fino alla scadenza del termine ultimo fissato per la conversione delle **Obbligazioni** stesse.

8.7 Le **Azioni di Compendio** attribuite in conversione agli **Obbligazionisti** saranno negoziate presso l'**AIM Italia** o, alternativamente, l'**MTA** o il **MIV** a seconda del mercato in cui le **Azioni A** dell'**Emittente** saranno negoziate. Le stesse avranno godimento pari a quelle trattate nell'**AIM Italia**, **MTA** o **MIV**, a seconda del caso, alla **Data di Conversione** e saranno, pertanto, munite delle medesime cedole in corso a tale data.

8.8 Le **Azioni di Compendio** rivenienti dall'esercizio del **Diritto di Conversione** e i conguagli in denaro eventualmente dovuti in relazione a quanto previsto dal successivo articolo 9 saranno posti a disposizione degli aventi diritto – per il tramite di **Monte Titoli** e senza aggravio di spese e commissioni per l'**Obbligazionista** il giorno di liquidazione successivo al termine dell'ultimo giorno di ciascun Periodo di Conversione.

9. FRAZIONI

9.1 Nei casi in cui all'**Obbligazionista** spetti, in conseguenza dell'esercizio del **Diritto di Conversione** di cui all'articolo 8 del presente **Regolamento**, un numero non intero di **Azioni di Compendio**, l'**Emittente** procederà alla consegna di un numero intero di **Azioni di Compendio** arrotondato per difetto e riconoscerà in contanti il controvalore, arrotondato al centesimo di Euro superiore, della parte frazionaria moltiplicata per il **Prezzo di Conversione** di cui al Paragrafo 8.3 del **Regolamento**.

10. DIRITTO DEGLI OBBLIGAZIONISTI IN CASO DI OPERAZIONI SUL CAPITALE

10.1 Qualora, tra la **Data di Emissione** e la **Data di Scadenza del Prestito**, siano eseguite operazioni sul capitale sociale dell'**Emittente**, il **Rapporto di Conversione** indicato all'articolo 8 del presente **Regolamento** sarà rettificato dall'**Emittente**, che comunicherà, ai sensi del Paragrafo 19.2, il nuovo **Rapporto di Conversione** determinato in conformità con quanto disposto nel presente articolo. In particolare:

- a) nelle ipotesi di aumenti gratuiti di capitale mediante imputazione a capitale di utili o riserve che comportino emissione di **Azioni A**, il **Rapporto di Conversione** sarà soggetto ad aggiustamento, moltiplicando il **Rapporto di Conversione**, in essere al momento immediatamente precedente l'emissione in questione, per il valore derivante dal rapporto tra il numero di **Azioni A** in circolazione, immediatamente dopo l'emissione in questione, e il numero di **Azioni A** in circolazione immediatamente prima dell'emissione in questione. Tale aggiustamento sarà efficace alla **Data di Emissione** delle **Azioni A** in questione;
- b) nelle ipotesi di raggruppamento o frazionamento delle **Azioni A**, il **Rapporto di Conversione** verrà modificato proporzionalmente con conseguente diminuzione o aumento delle numero delle **Azioni di Compendio**;

Nelle ipotesi di fusione dell'**Emittente** in o con altra società per azioni (fatta eccezione per i casi di fusione in cui l'**Emittente** sia la società incorporante), nonché in caso di scissione (fatta eccezione per i casi di scissione in cui l'**Emittente** sia la società beneficiaria) in deroga all'art. 2503-bis, comma 2, del Codice Civile, ad ogni **Obbligazione** sarà riconosciuto il **Diritto di Conversione** in un numero di azioni della società risultante dalla scissione o dalla fusione equivalente al numero di azioni che sarebbero state assegnate in relazione ad ogni **Obbligazione**, sulla base del relativo **Rapporto di Conversione**, ove l'**Obbligazione** fosse stata convertita prima della data di efficacia della fusione o scissione. Gli **Obbligazionisti** prendono atto che il preavviso di 90 giorni stabilito per la conversione delle **Obbligazioni** previsto dall'art. 2503-bis, comma 2, del Codice Civile è derogabile dall'**Emittente** purché:

- i. sia concesso agli **Obbligazionisti** almeno un mese rispettivamente dal deposito o dalla pubblicazione dell'avviso per richiedere la conversione; e
- ii. sia assicurata l'emissione delle **Azioni di Compendio** in tempo utile per la partecipazione alle assemblee della società in relazione alle quali è prevista la facoltà di conversione anticipata.

10.2 In caso di compimento da parte dell'**Emittente** di operazioni sul capitale diverse da quelle sopra indicate, il **Rapporto di Conversione** potrà essere rettificato sulla base di metodologie di generale accettazione e nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari in vigore.

10.3 Qualora un'operazione sul capitale dell'**Emittente** sia eseguita nell'ambito di un **Periodo di Conversione**, sarà rettificato il **Rapporto di Conversione** e il numero delle **Azioni di Compendio** da attribuire per tener conto di tale operazione straordinaria sul capitale e ciò secondo metodologie di generale accettazione e nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari in vigore. Il **Rapporto di Conversione** e il numero di **Azioni di Compendio** così rispettivamente rettificato e determinate, saranno pubblicate sul sito internet dell'**Emittente** in conformità con il Paragrafo 19.2 seguente.

10.4 Ove, nei casi di cui ai Paragrafi 10.2 e 10.3, gli **Obbligazionisti** non ritenessero equo il **Rapporto di Conversione** rettificato dall'**Emittente** per tener conto delle operazioni sul capitale poste in essere, potranno rivolgersi al giudice affinché nomini un consulente finanziario indipendente ai sensi dell'art. 1349 del Codice Civile. Salvo il caso di errore manifesto, l'aggiustamento sarà effettuato sulla base del parere scritto rassegnato da quest'ultimo.

10.5 Qualora un aggiustamento al **Rapporto di Conversione** richieda che

l'Emittente modifichi il numero di, o emetta, **Azioni di Compendio** ulteriori, l'Emittente porrà in essere tutte le attività societarie, nei limiti consentiti dalla legge applicabile, necessarie ad assicurare che il numero delle **Azioni di Compendio** da emettere al momento dell'esercizio di un **Diritto di Conversione** venga aumentato in modo che il titolare di ciascuna **Obbligazione** in circolazione abbia il diritto (nel corso del periodo in cui tale **Obbligazione** può essere convertita) di convertire tale **Obbligazione** in **Azioni A** sulla base del **Rapporto di Conversione** rettificato.

10.6 Qualora, nonostante l'Emittente abbia a tal fine compiuto tutto quanto possibile, non possano emettersi le **Azioni di Compendio** aggiuntive, l'Emittente potrà, a suo insindacabile giudizio, trasferire agli **Obbligazionisti Azioni A** proprie in numero pari alle **Azioni di Compendio** aggiuntive ovvero corrispondere ai portatori delle **Obbligazioni**, in occasione della conversione, il **Corrispettivo in Denaro** delle **Azioni di Compendio** aggiuntive che sarebbero state emesse sulla base del **Rapporto di Conversione** come modificato. Tale pagamento dovrà essere effettuato il quindicesimo **Giorno di Borsa Aperta** successivo alla **Data di Conversione**.

10.7 Nei limiti consentiti dalla legge applicabile, in relazione ad ogni aggiustamento del **Rapporto di Conversione**, ai sensi del presente articolo, qualora il **Rapporto di Conversione** come determinato, non risulti un multiplo intero di 0,001, lo stesso sarà arrotondato per difetto al multiplo intero di 0,001 più vicino.

10.8 Qualora la **Data di Conversione** in relazione alla conversione delle **Obbligazioni** cada successivamente rispetto al verificarsi di un evento che determina uno degli aggiustamenti previsti dal presente articolo 10, ma prima che tale aggiustamento sia divenuto efficace o sia rilevato dai sistemi dell'AIM Italia, MTA o MIV, a seconda del mercato in cui il titolo viene negoziato, l'Emittente – dandone tempestiva comunicazione - emetterà le **Azioni di Compendio** aggiuntive entro il decimo **Giorno di Borsa Aperta** successivo al giorno in cui tale aggiustamento sia divenuto efficace o sia rilevato dai sistemi dell'AIM Italia, MTA o MIV, a seconda del mercato in cui il titolo viene negoziato.

10.9 Il **Rapporto di Conversione** non sarà oggetto di aggiustamento nelle seguenti ipotesi:

- i. aumento di capitale mediante emissione a pagamento di **Azioni A** con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441 del Codice Civile ovvero emissione di prestiti obbligazionari convertibili in **Azioni A**, di warrant su **Azioni A** ovvero di altri strumenti similari offerti in sottoscrizione con esclusione del diritto di opzione ai sensi del medesimo art. 2441 del Codice Civile;
- ii. aumento gratuito del capitale senza emissioni di nuove **Azioni A**;
- iii. esecuzione dell'aumento di capitale a servizio dell'esercizio dei warrant emessi dall'Emittente, denominati "Warrant CdR Advance Capital 2012-2022" deliberato dall'assemblea dei soci dell'Emittente, da ultimo, in data 19 luglio 2012;
- iv. incentivi azionari per amministratori, dipendenti o ex-dipendenti anche mediante stock option;
- v. incorporazione di altra società nell'Emittente; e
- vi. scissione in cui l'Emittente sia la società beneficiaria.

10.10 Nelle ipotesi in cui l'Emittente effettui aumenti di capitale a pagamento mediante emissione di **Azioni A** ovvero proceda all'emissione di prestiti obbligazionari convertibili in **Azioni A**, di warrant su **Azioni A** ovvero di altri strumenti similari, offerti in opzione agli azionisti dell'Emittente, tale diritto di opzione sarà attribuito, alle stesse condizioni e nei medesimi termini, anche agli **Obbligazionisti**, sulla base del **Rapporto di Conversione**.

10.11 Ai fini del presente **Regolamento**, per "**Corrispettivo in Denaro**" si intende il prodotto tra il numero di azioni non consegnate e il **Prezzo di Conversione** di cui al Paragrafo 8.3 del **Regolamento**. Nell'ipotesi di cui al precedente Paragrafo 10.6, l'Emittente comunicherà agli **Obbligazionisti** la sua intenzione di regolare in denaro l'obbligo di integrare il numero di **Azioni di Compendio** da consegnare in caso di conversione successiva a un aggiustamento del **Rapporto di Conversione**. Tale comunicazione avverrà entro il secondo **Giorno di Borsa Aperta** antecedente la **Data di Conversione**.

11. OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO

11.1 Qualora sia promossa un'Offerta Pubblica di Acquisto e/o scambio avente ad oggetto **Azioni A** (l'"Offerta Pubblica"), agli **Obbligazionisti** sarà riconosciuto il **Diritto di Conversione** secondo tempistiche e modalità idonee a consentire a ciascun **Obbligazionista** di essere messo in condizione di aderire alla stessa.

12. RIMBORSO

12.1 Fatto salvo quanto previsto all'articolo 13 del **Regolamento**, alla **Data di Scadenza del Prestito** (al fine dell'individuazione della data di rimborso, la "**Data di Rimborso**") l'Emittente dovrà rimborsare le **Obbligazioni** non convertite ancora in circolazione (le "**Obbligazioni non Convertite**" o, ciascuna di queste, l'"**Obbligazione non Convertita**") mediante versamento in un'unica soluzione di una somma in denaro pari al 100% del valore nominale di ciascuna **Obbligazione non Convertita** maggiorata degli interessi maturati sino alla **Data della Scadenza del Prestito**. Il rimborso avverrà senza aggravio di commissioni o spese per l'**Obbligazionista**.

12.2 Qualora la **Data di Rimborso** coincida con un giorno che non è un **Giorno Lavorativo Bancario**, il pagamento verrà effettuato il **primo Giorno Lavorativo Bancario** successivo senza il riconoscimento di ulteriori interessi.

13. RIMBORSO ANTICIPATO OBBLIGATORIO E FACOLTATIVO

13.1 A prescindere dalla **Data di Scadenza del Prestito**, qualora si verifichi una delle seguenti circostanze:

- i. l'Emittente sia inadempiente rispetto ad uno o più degli obblighi di pagamento assunti in forza del presente **Regolamento** e a tale inadempimento non venga posto rimedio entro 30 giorni di calendario dall'apposita comunicazione da inviarsi da parte del rappresentante comune degli

Obbligazionisti; o

ii. sia disposta da parte di **Borsa Italiana** la revoca dell'ammissione alle negoziazioni sull'**AIM Italia** delle **Azioni**, salvo il caso di revoca strumentale alla contestuale ammissione alla negoziazione sull'**MTA** o sul **MIV** (e, nel caso di ammissione alla negoziazione sull'**MTA** o sul **MIV**, la revoca, rispettivamente, dalla quotazione sull'**MTA** o sul **MIV** delle **Azioni A**);

iii. l'**Emittente** divenga insolvente e/o venga assoggettato a procedure concorsuali;

senza pregiudizio di ulteriori e diversi rimedi o azioni intraprese dal rappresentante comune anche in esecuzione delle delibere dell'assemblea degli **Obbligazionisti**, ciascun **Obbligazionista** avrà diritto al rimborso anticipato di ogni somma ad esso dovuta (il "**Rimborso Anticipato Obbligatorio**") corrispondente al **Prezzo di Emissione** sommato agli interessi maturati sino alla data effettiva del **Rimborso Anticipato Obbligatorio** (la "**Data del Rimborso Anticipato Obbligatorio**") secondo le modalità indicate nell'articolo 14 del **Regolamento** e ciò entro 30 giorni di calendario dalla ricezione, da parte dell'**Emittente**, della richiesta di **Rimborso Anticipato Obbligatorio** formulata dal rappresentante comune degli **Obbligazionisti** fermo restando il diritto di ciascun **Obbligazionista** di rinunciare alla richiesta di **Rimborso Anticipato Obbligatorio** con comunicazione scritta da inoltrare all'**Emittente** entro la **Data del Rimborso Anticipato Obbligatorio**.

13.2 A far corso dal 1° gennaio 2020 l'**Emittente** ha facoltà di estinguere anticipatamente, in tutto od in parte il Prestito (il "**Rimborso Anticipato Facoltativo**") sulla base di una conforme Delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione di questa. In tal caso il rimborso del Prestito – che se parziale, sarà effettuato in via strettamente proporzionale al valore nominale di ciascuna **Obbligazione** in circolazione e comporterà, in maniera del pari proporzionale, una modifica del **Rapporto di Conversione** – avverrà alla prima **Data di Pagamento degli Interessi** successiva alla scadenza del **Periodo di Conversione per Estinzione Anticipata** (la "**Data del Rimborso Anticipato Facoltativo**").

13.3 Il pagamento di quanto dovuto agli **Obbligazionisti** in conseguenza del **Rimborso Anticipato Obbligatorio** e del **Rimborso Anticipato Facoltativo** avverrà attraverso **Monte Titoli** e senza aggravio di commissioni o spese per l'**Obbligazionista**.

14. PAGAMENTI

14.1 Il pagamento del capitale e di qualsivoglia altro importo dovuto agli **Obbligazionisti** ai sensi del **Regolamento** sarà effettuato in Euro, esclusivamente per il tramite degli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata presso **Monte Titoli**. I pagamenti avranno luogo per importi non inferiori al centesimo di Euro e qualora, per effetto di un calcolo operato ai sensi del presente **Regolamento**, all'**Obbligazionista** risulti dovuto un importo frazionario superiore al centesimo di Euro, il pagamento in favore di tale **Obbligazionista** sarà effettuato con arrotondamento al centesimo di Euro inferiore.

14.2 Il pagamento del capitale e delle altre somme eventualmente dovute agli **Obbligazionisti** sarà soggetto alla normativa fiscale e/o alle altre leggi e regolamenti applicabili nel luogo di pagamento. Nessuna commissione e nessuna spesa sarà addebitata agli **Obbligazionisti** in relazione a tali pagamenti.

15. TERMINE DI PRESCRIZIONE E DECADENZA

15.1 I diritti degli **Obbligazionisti** si prescrivono, per quanto concerne gli interessi ed il capitale, decorsi, rispettivamente, 5 e 10 anni dalla data in cui questi sono divenuti esigibili.

15.2 Il **Diritto di Conversione** dovrà essere esercitato, a pena di decadenza, nei termini previsti dal presente **Regolamento**.

15.3 Nel caso in cui la data di scadenza di alcuno dei termini previsti dal presente **Regolamento** non cada in un **Giorno Lavorativo Bancario**, lo stesso termine si intenderà differito al **Giorno Lavorativo Bancario** immediatamente successivo.

16. AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE

16.1 L'**Emittente** presenterà domanda di ammissione alle negoziazioni sull'**AIM Italia** delle **Obbligazioni**.

16.2 L'ammissione e la data di inizio delle negoziazioni delle **Obbligazioni** sull'**AIM Italia**, insieme alle informazioni funzionali alle negoziazioni, saranno comunicate da **Borsa Italiana** con apposito avviso ai sensi del **Regolamento Emittenti AIM Italia** emesso da **Borsa Italiana**.

17. REGIME FISCALE

17.1 Gli interessi e gli altri proventi relativi alle **Obbligazioni** nonché le plusvalenze derivanti dalla cessione delle **Obbligazioni** saranno soggetti al regime fiscale di volta in volta vigente.

17.2 Sono a carico dell'**Obbligazionista** le imposte e tasse presenti e future dovute per legge sulle **Obbligazioni** e/o i relativi interessi, premi e altri frutti.

18. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

18.1 Il **Prestito** è regolato dalla legge italiana.

18.2 Per qualsiasi controversia relativa al **Prestito** ovvero al presente **Regolamento** che dovesse insorgere tra l'**Emittente** e gli **Obbligazionisti** sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Biella ovvero, qualora l'**Obbligazionista** rivesta la qualifica di consumatore ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del decreto legislativo n. 206 del 6 settembre 2005 e sue successive modifiche e integrazioni, il foro di residenza o domicilio elettivo di quest'ultimo.

19. VARIE

19.1 Senza necessità del preventivo assenso degli **Obbligazionisti**, l'**Emittente** potrà apportare al **Regolamento** le modifiche ritenute necessarie ovvero anche solo opportune, al solo fine di eliminare errori materiali, ambiguità o imprecisioni nel testo di natura tecnica o richieste dalla normativa, anche a seguito dell'eventuale quotazione sull'**MTA** o sul **MIV**, ovvero al fine di integrare il medesimo, a condizione che tali modifiche non pregiudichino i diritti e gli interessi

degli **Obbligazionisti** o siano esclusivamente a vantaggio degli stessi. Le modifiche saranno prontamente comunicate agli stessi secondo le modalità previste al Paragrafo 19.2 che segue.

19.2 Tutte le comunicazioni dell'Emittente ai titolari delle **Obbligazioni** saranno effettuate, e date per conosciute dagli **Obbligazionisti**, mediante comunicato pubblicato sul sito internet dell'Emittente (www.compagniadellaruota.com o quello eventualmente successivamente comunicato su tale sito) e, ove ve ne siano, con le ulteriori modalità inderogabili previste dalla normativa applicabile alle **Obbligazioni**. Tutte le comunicazioni alla Società dovranno essere eseguite per iscritto e consegnate a mano o recapitate tramite posta raccomandata con ricevuta di ritorno presso la sede sociale dell'Emittente all'attenzione del Presidente del Consiglio di Amministrazione.

19.3 Il possesso delle **Obbligazioni** comporta la piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni di cui al presente **Regolamento**. A tal fine, il presente Regolamento sarà depositato presso la sede dell'Emittente e pubblicato presso il sito internet dello stesso. Per quanto non espressamente previsto dal presente **Regolamento** si applicano le norme di legge e di regolamento.

19.4 I riferimenti alle disposizioni normative contenuti nel presente **Regolamento** sono da intendersi come riferiti a tali disposizioni come di volta in volta vigenti. Qualsiasi riferimento a un "giorno" o a un numero di "giorni" si intenderà come riferito a un giorno di calendario o a un numero di giorni di calendario; fermo restando il disposto dell'ultimo comma dell'art. 2963 del Codice Civile, qualora qualsiasi atto o adempimento debba essere compiuto, ai sensi del presente **Regolamento**, in o entro uno specifico giorno di calendario e tale giorno non sia un **Giorno Lavorativo Bancario** tale atto o adempimento dovrà essere compiuto il primo **Giorno Lavorativo Bancario** immediatamente successivo.

20. ASSEMBLEA GENERALE DEGLI OBBLIGAZIONISTI

20.1 Conformemente a quanto disposto dall'articolo 2415 del Codice Civile, l'assemblea degli **Obbligazionisti** delibera sulla nomina e revoca del rappresentante comune, sulle modificazioni delle condizioni del **Prestito**, sulla proposta di concordato preventivo, sulla costituzione di un fondo per le spese necessarie alla tutela dei comuni interessi e sul rendiconto relativo nonché sugli altri oggetti di interesse comune degli **Obbligazionisti**.

20.2 L'assemblea è convocata dagli amministratori o dal rappresentante comune degli **Obbligazionisti** quando ritenuto necessario o quando ne è fatta richiesta dagli **Obbligazionisti** se questi rappresentano almeno il ventesimo delle **Obbligazioni** emesse e non estinte.

5.12 Informazioni sulle transazioni con parti correlate

Di seguito si riporta un prospetto riepilogante le operazioni concluse con parti correlate in corso d'anno indicando per ciascuna di queste, quanto ai dati patrimoniali, il relativo saldo a fine esercizio e, quanto a quelli economici, l'importo complessivamente maturato:

Società	Immobilizzazioni finanziarie	Crediti commerciali e altri crediti	Debiti commerciali e altri debiti	Strumenti finanziari	Ricavi Proventi	Costi Oneri
Andrea Zanelli e sue Parti Correlate	564126	-	156.153	236.469	-	
CdR Funding 2 Srl	4.783.575	174664,8	-	-	301.501	
CdR Funding Srl	4.877.242	199577,88	-	-	396.661	
CdR Recovery RE Srl	2.024.901	-	-	-	109.508	
CdR Replay Srl	245.246	89.166	-	-	55.114	
CdR Trust Unit Uno	20.000	-	-	-	-	
Cosmo Seri Srl in liq.	530.086	25	-	-	-	
Dimore Evolute Srl	217.537	-	452.385	-	-	37.599
Figerbiella Srl	11.212	12.000	38.375	-	4.000	1.817
Girardi & Tua Studio Trib e Soc	-	-	274.187	-	-	173.849
Mauro Girardi	-	-	-	5.455	-	
Non Performing Assets Srl	17.081	3.000	-	-	1.938	

Advance Corporate Finance Srl	59.892					
Trust Liq. Cosmo Seri	1.438	-	-	-	-	
Totale	13.352.336	478.434	921.100	241.924	868.722	213.265

5.13 Informazioni sui compensi spettanti alla società di revisione legale e ad entità appartenenti alla sua rete

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi, di competenza dell'esercizio, maturati dalla società di revisione legale e da entità appartenenti alla sua rete:

COMPETENZE DELOITTE & TOUCHE SPA PER L'ANNO 2016

REVISIONE BILANCIO CONSOLIDATO ANNUALE	11.000
REVISIONE BILANCIO SEPARATO ANNUALE	10.000
REVISIONE BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE	10.500
REPORTING PACKAGING FIGERBIELLA SRL	4.000
REPORTING PACKAGING CDR REPLAY SRL	10.000
REPORTING PACKAGING NON PERFORMING ASSETS SRL	1.000
REPORTING PACKAGING CDR RECOVERY RE SRL	7.000
REPORTING PACKAGING ADVANCE CORPORATE FINANCE SRL	3.000
REPORTING PACKAGING COSMO SERI SRL IN LIQUIDAZIONE	3.000
REPORTING PACKAGING DIMORE EVOLUTE SRL	7.000
SOTTOSCRIZIONE DICHIARAZIONI FISCALI	2.000
TOTALE	68.500

Qui si seguito si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori, ed all'organo di controllo:

Qualifica	Compenso
Amministratori	106.080
Collegio Sindacale	24.934

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

6. ALTRE INFORMAZIONI

6.1 Prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio delle società che sottopongono CdR Advance Capital Spa ad una direzione e coordinamento (dati riclassificati secondo gli schemi di bilancio previsto dall'art. 2424 del Codice Civile)

	Dama Srl	Dama Srl
	31.12.2015	31.12.2014
STATO PATRIMONIALE ATTIVO		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	-	-
B) Immobilizzazioni	1.252.485	147.676
C) Attivo circolante	24.059	178.816
D) Ratei e risconti	-	-
Totale Attivo	1.276.544	326.492
STATO PATRIMONIALE PASSIVO		
A) Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	20.000	15.494
Riserve	1.225.308	266.643
Utile (perdite) dell'esercizio	6.739	42.285
B) Fondi per rischi e oneri	14219	-
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	-	-
D) Debiti	10.278	1.826
E) Ratei e risconti	-	-
Totale passivo	1.276.544	326.248
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	12.000	12.000
B) Costi della produzione	-2.819	-437
C) Proventi e oneri finanziari	-234	32.145
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie	-	-
E) Proventi e oneri straordinari	-	-1.423
Imposte sul reddito dell'esercizio	-2208	-
Utile (perdita) dell'esercizio	6.739	42.285

Per il Consiglio d'amministrazione
Il Presidente
Mauro Girardi

7. RELAZIONE SOCIETÀ DI REVISIONE



Deloitte & Touche S.p.A.
Galleria San Federico, 54
10121 Torino
Italia

Tel: +39 011 55971
www.deloitte.it

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

**Agli Azionisti della
CdR Advance Capital S.p.A.**

Relazione sul bilancio consolidato

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato della CdR Advance Capital S.p.A. e sue controllate ("Gruppo CdR"), costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2016, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data, da una sintesi dei principi contabili significativi e dalle altre note esplicative.

Responsabilità degli Amministratori per il bilancio consolidato

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio consolidato sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio consolidato. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio consolidato dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio consolidato dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio consolidato nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Ancona Bari Bergamo Bologna Brescia Cagliari Firenze Genova Milano Napoli Padova Parma Roma Torino Treviso Verona
Sede Legale: Via Tortona, 25 - 20144 Milano | Capitale Sociale: Euro 10.328.220,00 i.v.
Codice Fiscale/Registro delle Imprese Milano n. 03049560166 - R.E.A. Milano n. 1720239 | Partita IVA: IT 03049560166

Il nome Deloitte si riferisce a una o più delle seguenti entità: Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una società inglese a responsabilità limitata ("DTTL"), le member firm aderenti al suo network e le entità a esse correlate. DTTL e ciascuna delle sue member firm sono entità giuridicamente separate e indipendenti tra loro. DTTL (denominata anche "Deloitte Global") non fornisce servizi ai clienti. Si invita a leggere l'informativa completa relativa alla descrizione della struttura legale di Deloitte Touche Tohmatsu Limited e delle sue member firm all'indirizzo www.deloitte.com/about.

© Deloitte & Touche S.p.A.

*Giudizio*

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo CdR al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea.

Relazione su altre disposizioni di legge*Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato*

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli Amministratori della CdR Advance Capital S.p.A., con il bilancio consolidato del Gruppo CdR al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo CdR al 31 dicembre 2016.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Franco Chiavazza
Socio

Torino, 9 giugno 2017



Deloitte & Touche S.p.A.
Galleria San Federico, 54
10121 Torino
Italia

Tel: +39 011 55971
www.deloitte.it

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

Agli Azionisti della CdR Advance Capital S.p.A.

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della CdR Advance Capital S.p.A. (la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli Amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della CdR Advance Capital S.p.A. al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Ancona Bari Bergamo Bologna Brescia Cagliari Firenze Genova Milano Napoli Padova Parma Roma Torino Treviso Verona

Sede Legale: Via Tortona, 25 - 20144 Milano | Capitale Sociale: Euro 10.328.220,00 i.v.

Codice Fiscale/Registro delle Imprese Milano n. 03049560166 - R.E.A. Milano n. 1720239 | Partita IVA: IT 03049560166

Il nome Deloitte si riferisce a una o più delle seguenti entità: Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una società inglese a responsabilità limitata ("DTTL"), le member firm aderenti al suo network e le entità a esse correlate. DTTL e ciascuna delle sue member firm sono entità giuridicamente separate e indipendenti tra loro. DTTL (denominata anche "Deloitte Global") non fornisce servizi ai clienti. Si invita a leggere l'informativa completa relativa alla descrizione della struttura legale di Deloitte Touche Tohmatsu Limited e delle sue member firm all'indirizzo www.deloitte.com/about.

© Deloitte & Touche S.p.A.

Relazione su altre disposizioni di legge

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli Amministratori della CdR Advance Capital S.p.A., con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della CdR Advance Capital S.p.A. al 31 dicembre 2016.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Franco Chiavazza
Socio

Torino, 9 giugno 2017

8. RELAZIONE COLLEGIO

CdR Advance Capital S.p.a.

Via Aldo Moro 3/A, Biella

Capitale sociale: Euro 171.138,54 i.v.

Numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Biella e Codice Fiscale n. 02471620027

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI DELL'ART.2429, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE

Signori Azionisti,

La presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento.

L'organo di amministrazione ha reso disponibili i seguenti documenti, relativi all'esercizio chiuso al 31/12/2016:

- progetto di bilancio, completo di nota integrativa;
- relazione sulla gestione.

L'impostazione della presente relazione richiama la stessa struttura di quella utilizzata per l'esercizio precedente ed è ispirata alle disposizioni di legge e alla Norma n. 7.1. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale - Principi di comportamento del collegio sindacale di società non quotate", emanate dal CNDCEC e vigenti dal 30 settembre 2015.

L'attività di revisione legale dei conti, ai sensi dell'articolo 2409-bis e seguenti del Codice Civile, è stata svolta dalla Società di Revisione legale DELOITTE & TOUCHE S.P.A.

La relazione della Società di Revisione legale DELOITTE & TOUCHE S.P.A. ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 relativa al bilancio chiuso al 31/12/2016 è stata predisposta e non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa e pertanto il giudizio rilasciato è positivo.

La Società di revisione ha svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Società C.d.R.@X005001 S.P.A. con il bilancio d'esercizio della Società al 31/12/2016. A loro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio della Società al 31/12/2016.

Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il Collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

i) la tipologia dell'attività svolta;

ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "*pianificazione*" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;

- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;

- le risorse umane costituenti la "*forza lavoro*" non sono sostanzialmente mutate;

- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2016) e quello precedente (2015). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2016 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti, avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

Le attività svolte dal Collegio sindacale hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte e documentate le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. Abbiamo partecipato a n.2 assemblee dei soci e a n.8 adunanze dell'Organo Amministrativo, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Il Collegio sindacale ha, quindi, periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione. I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli

del Collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti e i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa. L'organo di amministrazione ha predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c..

Tali documenti sono stati consegnati al Collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art.2429, comma 1, c.c..

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quinto comma, del Codice Civile;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 5, del Codice civile i valori significativi iscritti ai punti B-I-1) e B-I-2) dell'attivo sono stati oggetto di nostro specifico controllo con conseguente consenso alla loro iscrizione nell'attivo;
- ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 6, del Codice civile il Collegio sindacale ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale;
- è stata verificato che non sussistono posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art.2427-bis del Codice civile, relative agli strumenti finanziari derivati

e per le immobilizzazioni finanziarie iscritte a un valore superiore al loro fair value;

- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali sono stati esaurientemente illustrati;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio, il Collegio sindacale non ha nulla da osservare, facendo, peraltro, notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio sindacale propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2016, così come redatto dagli amministratori.

Biella, 9 giugno 2017

In originale f.to Il Collegio Sindacale