



CdR Advance Capital Spa

20123 Milano, Piazza CAVOUR, 3
13900 Biella, Via Aldo Moro 3/a

DOCUMENTO INFORMATIVO

RELATIVO ALLA CESSIONE DI UNA PARTECIPAZIONE IN ADVANCE SIM SPA

Redatto ai sensi del regolamento per le operazioni con parti correlate per le società quotate su AIM/Mercato Alternativo del Capitale emanato da Borsa Italiana S.p.A.

Biella, 20 novembre 2018

INDICE

1. PREMESSA	3
2. AVVERTENZE	4
2.1 RISCHI CONNESSI ALL'ESIGIBILITÀ DIFFERITA DEL CORRISPETTIVO	4
2.2 RISCHI CONNESSI ALLA POSSIBILITÀ DI ASSolverE PARZIALMENTE IL CORRISPETTIVO MEDIANTE IL TRASFERIMENTO DI STRUMENTI FINANZIARI.	4
2.3 RISCHI CONNESSI ALLA CONDIZIONE APPOSTA AL TRASFERIMENTO DI PARTE DELLA AZIONI SIM	4
3. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE.....	4
3.1 DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE, MODALITÀ, TERMINI E CONDIZIONI DELL'OPERAZIONE.	4
3.2 PARTI CORRELATE CON CUI L'OPERAZIONE È POSTA IN ESSERE.....	5
3.3 INDICAZIONE DELLE MOTIVAZIONI ECONOMICHE E DELLA CONVENIENZA PER LA SOCIETÀ DELL'OPERAZIONE.	5
3.4 MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DELL'OPERAZIONE E VALUTAZIONI CIRCA LA SUA CONGRUITÀ RISPETTO AI VALORI DI MERCATO DI OPERAZIONI SIMILARI.....	6
3.5 ILLUSTRAZIONE DEGLI EFFETTI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI DELL'OPERAZIONE, FORNENDO ALMENO GLI INDICI DI RILEVANZA APPLICABILI.	6
3.6 VARIAZIONE DEI COMPENSI DEI COMPONENTI DELL'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETÀ E/O DI SOCIETÀ DA QUESTO CONTROLLATE IN CONSEGUENZA DELL'OPERAZIONE	7
3.7 STRUMENTI FINANZIARI DI CdR DETENUTI DA PARTI CORRELATE CHE SIANO COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E DI CONTROLLO, DIRETTORI GENERALI E DIRIGENTI DELLA STESSA.	7
3.8 INDICAZIONE DEGLI ORGANI O DEGLI AMMINISTRATORI CHE HANNO CONDOTTO O PARTECIPATO ALLE TRATTATIVE E/O ISTRUITO E/O APPROVATO L'OPERAZIONE.....	7

1. PREMESSA

In data 13 novembre 2018 il Consiglio di Amministrazione di CdR Advance Capital Spa (di seguito, **CdR**), nell'ambito del processo di ristrutturazione societaria che troverà completamento con la scissione parziale e proporzionale del proprio patrimonio a favore di Borgosesia SpA (di seguito, **Scissione**) ha deliberato di procedere alla cessione di n. 710.000 azioni di Advance SIM SpA (di seguito, rispettivamente, **Azioni** e **SIM**) al management della stessa e più precisamente, in parti uguali fra loro, ai Sigg.ri:

- Luca Pierazzi, nato a Livorno il 16/04/1960, codice fiscale PRZLCU60D16E625V,
- Massimo Grosso nato Desio il 17/02/1974, codice fiscale GRSMSM74B17D286U,
- Andrea Valenti, nato Roma il 07/07/1971, codice fiscale VLNNDR71L07H501H
- Dario Cardilli, nato a Roma il 16/06/1964 attraverso la società Diatryma Consulting SRLS corrente in Milano, Via dell'Unione 3, partita IVA 09360620968

(di seguito, anche **Azionisti Manager** e, unitamente a CdR, **Parti**, e, tutti, singolarmente, **Parte**)

nonché al contestuale scioglimento del patto di sindacato (di seguito, **Sindacato**) sottoscritto in passato con i Sigg. Pierazzi, Grosso e Valenti a cui le azioni SIM detenute da CdR risultavano conferite.

Il presente documento (di seguito il **Documento**) è quindi finalizzato ad illustrare, in conformità alla pertinente normativa dettata dal regolamento per le operazioni con parti correlate per le società quotate su AIM/Mercato Alternativo del Capitale emanato da Borsa Italiana S.p.A., i termini dell'operazione (di seguito, **Operazione**).

2. AVVERTENZE

2.1 RISCHI CONNESSI ALL'ESIGIBILITÀ DIFFERITA DEL CORRISPETTIVO

Fermo quanto infra precisato, il corrispettivo convenuto per il trasferimento delle Azioni SIM è per massima parte dilazionato nell'arco di 36 mesi fermo il riconoscimento di interessi di mercato sulla relativa dilazione.

Ancorché a fronte di questa gli Azionisti Manager abbiano conferito a CdR mandato ad iscrivere pegno sulle Azioni SIM loro trasferite, non può escludersi che eventuali inadempimenti di costoro possano incidere sulla situazione patrimoniale ed economica di CdR.

2.2 RISCHI CONNESSI ALLA POSSIBILITÀ DI ASSolverE PARZIALMENTE IL CORRISPETTIVO MEDIANTE IL TRASFERIMENTO DI STRUMENTI FINANZIARI.

L'Operazione prevede il diritto degli Azionisti Manager di assolvere, seppur parzialmente, il corrispettivo convenuto per il trasferimento delle Azioni SIM mediante il trasferimento di azioni, obbligazioni o diritti di società quotate all'AIM Milano o MTA di Borsa Italiana o su altri mercati regolamentati o piattaforme bilaterali di scambio appartenenti all'area OCSE (di seguito, **Pagamento in Natura**). Ancorché a tal fini debba essere considerata la quotazione media fatta registrare dai predetti titoli nei sei mesi antecedenti il giorno di loro trasferimento, non può essere escluso il fatto che CdR possa patire minusvalenze in fase di successivo realizzo degli stessi.

2.3 RISCHI CONNESSI ALLA CONDIZIONE APPOSTA AL TRASFERIMENTO DI PARTE DELLA AZIONI SIM

La cessione delle Azioni SIM, sino a concorrenza di n. 645.000 di queste, è sottoposta alla condizione sospensiva dell'intervenuta autorizzazione da parte delle Autorità di Vigilanza (di seguito, **Condizione**). Qualora la Condizione non dovesse intervenire entro il 31 dicembre 2019, tali azioni ritornerebbero di piena proprietà di CdR privando così la stessa del flusso finanziario connesso alla relativa parte di corrispettivo.

3. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE

3.1 DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE, MODALITÀ, TERMINI E CONDIZIONI DELL'OPERAZIONE.

Al fine di consentire una puntuale valutazione in ordine all'Operazione, di seguito si riporta un riepilogo dei termini della stessa:

- A. in data 26 ottobre 2018, il Consiglio di Amministrazione di CdR, preso atto dell'opportunità di procedere ad una revisione del progetto di riassetto societario varato nella seduta del 23 maggio precedente – nel cui ambito la Scissione avrebbe avuto ad oggetto l'intero patrimonio di CdR con la sola eccezione per la partecipazione di maggioranza in SIM che, a Scissione attuata, avrebbe dovuto essere incorporata in CdR previa modifica dell'oggetto sociale di questa - ha approvato l'Operazione, autorizzando conseguentemente la sottoscrizione della relativa lettera di intenti con gli Azionisti Managers, fermo il rispetto della procedura in tema di operazioni con parti correlate;
- B. in data 29 ottobre 2018 il Presidente del Consiglio di Amministrazione avviava la procedura suddetta trasmettendo al Comitato Operazioni Parti Correlate (di seguito, **Comitato OPC**) ogni pertinente documentazione al riguardo;
- C. in pari data si è riunito il Comitato OPC che ha espresso il proprio favorevole parere all'Operazione;
- D. in data 13 novembre 2018 il Consiglio di Amministrazione di CdR, sulla base del parere espresso dal Comitato OPC ha definitivamente approvato la cessione della partecipazione;
- E. in data 15 novembre 2018 l'Operazione ha trovato attuazione mediante il trasferimento delle Azioni SIM.

In particolare al *closing* dell'Operazione, CdR ha provveduto al trasferimento agli Azionisti Managers, in parti eguali fra loro, di 710.000 Azioni SIM al prezzo unitario di Euro 2,9 e complessivo di Euro 2.059.000 (di seguito, **Prezzo**).

Tale cessione risulta:

- definitivamente convenuta, limitatamente a n. 65.000 Azioni SIM;
- sottoposta alla Condizione, quanto alle restanti n. 645.000 Azioni SIM, fermo restando che tale condizione deve attuarsi entro il 31 dicembre 2019.

Quanto al corrispettivo questo:

- è stato ad oggi corrisposto in numerario per Euro 103.198
- verrà corrisposto per il residuo entro 36 mesi decorrenti dal 15 novembre 2018, fermo il riconoscimento di interessi al saggio pari al *risk free rate* calcolato come rendimento del Btp a 36 mesi pari alla media dell'ultimo semestre antecedente la predetta data con un limite inferiore pari al 3% p.a. ed un limite massimo pari al 4% p.a. e salva comunque la facoltà del Pagamento in Natura per l'importo massimo di Euro 1.371.019.

3.2 PARTI CORRELATE CON CUI L'OPERAZIONE È POSTA IN ESSERE

L'Operazione rientra nel novero di quelle "con parti correlate" atteso che il Sig. Luca Pierazzi ricopre la carica di consigliere di amministrazione di CdR oltre a risultare titolare di una partecipazione qualificata in seno a questa a cui corrispondo diritti di voto pari al 5,11% di quelli complessivamente esercitabili nella relativa assemblea ordinaria. Per completezza di argomento si segnala come in passato i Sigg. Grosso e Valenti sono risultati assegnatari di azioni di Categoria A di CdR, a fronte del conferimento a questa di beni in natura.

3.3 INDICAZIONE DELLE MOTIVAZIONI ECONOMICHE E DELLA CONVENIENZA PER LA SOCIETÀ DELL'OPERAZIONE.

L'Operazione, come detto, si inquadra nell'ambito del processo di ristrutturazione societaria interessante CdR, imperniato sulla Scissione, al cui esito la beneficiaria Borgosesia SpA procederà ad istituire nel proprio ambito, fra il resto, una divisione, convenzionalmente denominata *CdR*, a cui, oltre all'attività di investimento in *assets non performing* "alternativi" di natura mobiliare - quali i crediti problematici, *litigation* ed *assets* la cui gestione non implica l'approntamento di una significativa organizzazione "imprenditoriale" (i.e. impianti per la produzione di energie alternative da fonti rinnovabili interessati da processi di ristrutturazione finanziaria) – saranno riferite la partecipazione da questa detenuta in Borgosesia Gestioni SGR SpA e, più in generale, quelle di CdR in società già operanti nel settore dell'amministrazione statica di patrimoni e finanziario e ciò con l'obiettivo di sviluppare, nel complesso, una attività di *wealth management* "core" in grado di offrire, ad investitori istituzionali, *family office* e *high net worth individual*, anche opportunità di investimento in tale *assets class* nonché servizi a ciò connessi.

Proprio in previsione di ciò, lo scorso 1° agosto Borgosesia SpA ha deliberato, tra l'altro, l'acquisto di una partecipazione di controllo in seno ad una società terza operante nel campo della consulenza finanziaria su base individuale, attività questa già direttamente esercitata dalla SIM SpA.

Tale circostanza, unita alla focalizzazione del *business* della SIM prevalentemente nelle attività di *capital market* ed al conseguimento da parte di questa di risultati tali da non giustificare un immobilizzo di capitali significativo nella relativa partecipazione, ha condotto a ritenere quest'ultima non più strategica e, da qui, la cessione della più parte di questa.

Sotto il profilo economico l'Operazione deve considerarsi soddisfacente e, quindi, di certo interesse stante che, fermo l'avveramento della Condizione, a livello consolidato, pur non generando effetti materiali, permette di "realizzare" il provento derivante dall'adeguamento, operato in precedenti esercizi, della partecipazione al relativo *fair value* nel rispetto della metodologia IAS/IFRS mentre, a livello di bilancio separato CdR, consente l'evidenziazione di una plusvalenza di circa Euro 600 migliaia.

3.4 MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DELL'OPERAZIONE E VALUTAZIONI CIRCA LA SUA CONGRUITÀ RISPETTO AI VALORI DI MERCATO DI OPERAZIONI SIMILARI.

Il corrispettivo a base dell'Operazione è stato fatto pari ad Euro 2,9 per azione e ciò in sostanziale continuità con quello di Euro 2,7 posto a base dell'operazione di aumento di capitale della SIM (di seguito, l'AUCAP), realizzata nel corso del 2017, la cui sottoscrizione portò CdR ad assumerne il controllo.

In considerazione di quanto precede, tenuto conto dell'assenza di elementi tali da poter far ritenere intervenute, successivamente all'AUCAP, apprezzabili modifiche nella situazione patrimoniale, economica e finanziaria della SIM, il predetto corrispettivo unitario è stato ritenuto congruo e tale da non necessitare l'acquisizione di pareri da parte di esperti indipendenti.

Ad ogni buon conto si evidenzia come:

- il prezzo di emissione delle nuove azioni nell'ambito dell'AUCAP fu al tempo determinato sulla base della stima resa da Audirevi srl dandosi atto che (i) la stessa venne commissionata da Advance SIM SpA (ii) Audirevi srl ebbe a prestare in passato a favore del Gruppo CdR stime nell'ambito di altre operazioni di aumento di capitale; (iii) nessun rapporto risultava all'epoca (né oggi) intrattenuto con Audirevi srl o con suoi amministratori da società del Gruppo CdR – diversi da quelli sopra richiamati – o da amministratori di queste e tali, comunque, da inficiarne l'indipendenza;

- nessuno degli altri azionisti SIM abbia esercitato il diritto di prelazione loro statutariamente spettante a fronte del prospettato trasferimento delle Azioni SIM.

Sulla base di quanto sopra è ragionevole ritenere che l'Operazione si sia conclusa a condizioni in linea con quelle di mercato.

3.5 ILLUSTRAZIONE DEGLI EFFETTI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI DELL'OPERAZIONE, FORNENDO ALMENO GLI INDICI DI RILEVANZA APPLICABILI.

L'Operazione, come detto, non è destinata a generare effetti materiali a livello consolidato. Per contro la stessa produrrà, verificatasi la Condizione, un risultato utile stimato in Euro 600 migliaia a livello di bilancio "separato" di CdR.

Sotto il profilo finanziario, sempre verificatasi la Condizione, la stessa produrrà dapprima una riduzione del valore delle partecipazioni, in contropartita ai crediti di natura finanziaria con scadenza ultrannuale e, con il loro successivo incasso, un incremento delle disponibilità liquide.

L'Operazione, inoltre, comporta il superamento di taluni degli indici di rilevanza previsti in materia di operazioni fra parti correlate così come desumibile dal prospetto di seguito riportato:

RILEVANZA DEL CONTROVALORE	CONTROVALORE OPERAZIONE	PATRIMONIO NETTO GRUPPO	INDICE
	2.059.000	22.723.513	9,06%
RILEVANZA DELL'ATTIVO	ATTIVO SIM	ATTIVO CONSOLIDATO	INDICE
	4.004.029	74.188.137	5,40%
RILEVANZA DEL PASSIVO	PASSIVITA' SIM	PASSIVITA' CONSOLIDATE	INDICE
	1.368.293	47.341.013	2,89%

3.6 VARIAZIONE DEI COMPENSI DEI COMPONENTI DELL'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETÀ E/O DI SOCIETÀ DA QUESTO CONTROLLATE IN CONSEGUENZA DELL'OPERAZIONE

Non sono previste variazioni dei compensi spettanti ai componenti l'organo di amministrazione di CdR o delle sue controllate in conseguenza dell'Operazione.

3.7 STRUMENTI FINANZIARI DI CdR DETENUTI DA PARTI CORRELATE CHE SIANO COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E DI CONTROLLO, DIRETTORI GENERALI E DIRIGENTI DELLA STESSA.

Il Sig. Luca Pierazzi, membro del Consiglio di Amministrazione di CdR, risulta detenere i seguenti strumenti finanziari da questa emessi:

n. 979.128 Azioni di Categoria A;

n. 1.281.622 Warrant;

3.8 INDICAZIONE DEGLI ORGANI O DEGLI AMMINISTRATORI CHE HANNO CONDOTTO O PARTECIPATO ALLE TRATTATIVE E/O ISTRUITO E/O APPROVATO L'OPERAZIONE

L'Operazione è stata

- Approvata all'unanimità dal Comitato Parti Correlate formato dai consiglieri Dottori Domenico Calvelli, Riccardo Rota – amministratori indipendenti - nella seduta del 29 ottobre 2018;
- Definitivamente approvata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 13 novembre 2018.