

Il Cda ha approvato la semestrale
Ricavi totali a 5,1 milioni di euro (+10,5%)
Ebitda + 56,2% a 1,4 milioni di euro

Milano 29 Agosto 2012

Il Consiglio di Amministrazione della Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. (Cia), che si è riunito oggi a Milano, ha esaminato e approvato l'attività e i risultati consolidati relativi al primo semestre dell'anno.

Risultati consolidati

I ricavi complessivi del Gruppo al 30 giugno 2013 sono aumentati del 10,5%, a 5,1 milioni di euro, principalmente grazie alla messa a reddito degli immobili direzionali, ad uso uffici, della controllata Diana Bis Srl, avviata da luglio del 2012.

I costi operativi sono ammontati a 3,7 milioni di euro, in linea con il primo semestre dell'anno precedente. Il margine operativo lordo (ebitda) è cresciuto del 56,2%, da 0,9 milioni di euro a 1,4 milioni di euro.

Il conto economico consolidato chiude con una perdita dopo le imposte di 0,41 milioni di euro (-0,32 milioni di euro al termine del primo semestre dell'anno passato).

Il risultato della gestione finanziaria netta consolidata è pari a 49,6 milioni di indebitamento contro il 46 milioni del 31/12/12

Il patrimonio netto consolidato è pari a 15,32 milioni di euro, contro i 15,73 del 31 dicembre 2012.

Principali fatti di rilievo avvenuti nel primo semestre 2013

- Nonostante la netta contrazione del mercato immobiliare italiano, è proseguita la vendita degli appartamenti della nuova palazzina realizzata a uso residenziale di sei piani fuori terra e dei relativi box nel centro di Milano, nella zona del Duomo . Le vendite del complesso residenziale, avviate nel 2011, hanno generato al 30 giugno 2013 ricavi complessivi pari a 12,69 milioni di euro, di cui 2,25 milioni di euro nel primo semestre dell'anno in corso, consentendo un significativo rientro dell'investimento effettuato.
- sono in fase di ultimazione in Sicilia, nel complesso di Feudi del Pisciotto, i lavori per la realizzazione della sala di degustazione con cucina e del Wine Relais, con camere/suite dotate di tutti i comfort, ricavate nella parte abitabile del Palmento settecentesco più grande dell'isola. L'avvio dell'attività è previsto entro la prima settimana del mese di settembre.
- sono allo studio possibilità di valorizzare alcuni degli asset immobiliari situati in Sicilia ed in particolare:
 - gli immobili di proprietà di Isola Longa Srl nell'area del trapanese denominata "Riserva dello Stagnone" (le saline di Trapani);
 - l'antico Baglio, di oltre 2.600 mq, di proprietà di Feudi del Pisciotto Srl;
 - le proprietà immobiliari dell'Agricola Florio Srl situate sull'Isola di Levanzo.

Principali eventi successivi al 30 giugno 2013

E' ancora aperto il contenzioso insorto un'importante società spagnola quotata a seguito del perdurare dell'inadempimento della controparte al contratto di opzione put per il pagamento del 15% della società Donnafugata Resort Srl, e all'esecuzione della sentenza dell'arbitrato che ha ritenuto equa la valutazione della società dell'arbitratore prof. Luigi Guatri, stabilita in 33 milioni di euro. Nel mese di febbraio la controparte ha impugnato il lodo arbitrale dinanzi alla Corte di Appello di Milano, la quale con ordinanza depositata il 17 luglio 2013, ha rigettato l'istanza di sospensiva richiesta e dichiarato che non ricorrono i presupposti per la declaratoria di inammissibilità dell'appello proposto e rinviando la causa per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 23 febbraio 2016. Sono in corso di valutazione le azioni giudiziali e stragiudiziali da intraprendere per portare in esecuzione la sentenza dell'arbitrato e il contratto di opzione put. Quando sarà incassato il prezzo fissato per le quote vendute, pari a 4,95 milioni di euro, Cia realizzerà una significativa plusvalenza rispetto ai valori di carico.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nonostante il contesto macro-economico continui a essere caratterizzato da una notevole volatilità ed incertezza, le previsioni per l'evoluzione della gestione nel secondo semestre dell'anno sono positive, in considerazione della stabilità dei rendimenti relativi agli investimenti immobiliari effettuati e delle attività ad essi correlate da parte della capogruppo, e soprattutto dalle attese per gli sviluppi delle operazioni immobiliari e commerciali delle controllate Diana Bis Srl e Feudi del Pisciotto Srl:

- la previsione di ripresa del mercato immobiliare di Milano, unitamente allo stato di avanzamento di alcune trattative in corso per le unità residenziali, relative al complesso immobiliare realizzato dalla controllata Diana Bis Srl, consentono di prevedere il raggiungimento degli obiettivi previsti nel piano di investimento entro la fine dell'anno;
- nel secondo semestre si prevede un incremento dei ricavi di vendita dei vini della controllata Feudi del Pisciotto Srl soprattutto grazie all'aumento delle esportazioni, in particolare verso i paesi orientali (Cina) e gli Stati Uniti.

Per ulteriori informazioni contattare:

Gian Marco Giura

Tel: 02-58219395

eMail: gmgiura@class.it

A seguire le tabelle di Conto Economico e Stato Patrimoniale.

Il Resoconto intermedio di gestione al 30 giugno 2013 è disponibile per il pubblico , a partire dal giorno 29 agosto 2013, sul sito Internet

www.c-i-a.it

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A., Emilio Adinolfi, attesta che l'informativa contabile contenuta nel presente documento corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Conto economico consolidato al 30 Giugno 2013

| <i>Euro/000</i> | 30/06/12 | 31/12/12 | 30/06/13 | Variaz. (%) su 30/06/12 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|--|
| Ricavi di vendita | 4.621 | 9.850 | 5.107 | 10,5 |
| Costi Operativi | (3.730) | (5.663) | (3.715) | (0,4) |
| Margine Lordo | 891 | 4.187 | 1.392 | 56,2 |
| <i>Incidenza sui ricavi</i> | 19,3 | 42,6 | 27,3 | |
| Ammortamenti | (512) | (1.273) | (772) | 50,8 |
| Risultato Operativo | 379 | 2.914 | 620 | 63,6 |
| <i>Incidenza sui ricavi</i> | 8,2 | 29,6 | 12,1 | |
| Proventi e oneri finanziari netti | (777) | (1.737) | (1.108) | (42,6) |
| Utile Ante Imposte | (398) | 1.177 | (488) | (22,6) |
| Imposte | 75 | (28) | 73 | (2,7) |
| (Utile)/Perdita di competenza di terzi | - | 9 | 2 | |
| Risultato di competenza del gruppo | (323) | 1.158 | (413) | (27,9) |

I Ricavi sono così suddivisi

| <i>Euro/000</i> | 30/06/12 | 30/06/13 | Variaz. (%) |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| Ricavi affitti | 1.168 | 1.676 | 43,5 |
| Ricavi facility management | 349 | 355 | 1,7 |
| Ricavi vendita vino | 370 | 389 | 5,1 |
| Altri Ricavi attività vitivinicola | 242 | 372 | 53,7 |
| Ricavi da vendite immobiliari | 2.372 | 2.252 | (5,1) |
| Altri Ricavi | 120 | 63 | (47,5) |
| Totale | 4.621 | 5.107 | 10,5 |

Posizione finanziaria netta al 30 giugno 2013

| €uro/000 | 30/06/2012 | 31/12/2012 | 30/06/2013 | Variazioni 2013/2012 | Variaz. % |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------------|--------------|
| Titoli | -- | -- | -- | -- | -- |
| Disponibilità liquide | 165 | 4.485 | 37 | (4.448) | (99,2) |
| Crediti finanziari correnti | 1 | 1 | -- | (1) | (100,0) |
| Debiti finanziari non correnti | (46.205) | (44.553) | (43.564) | 989 | 2,2 |
| Debiti finanziari correnti | (4.720) | (5.949) | (6.334) | (385) | (6,5) |
| Posizione finanziaria netta consolidata | (50.759) | (46.016) | (49.861) | (3.845) | (8,4) |

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2013

| ATTIVO (migliaia di Euro) | 31 dicembre 2012 | 30 giugno 2013 |
|--|------------------|----------------|
| Attività immateriali a vita indefinita | -- | -- |
| Altre immobilizzazioni immateriali | 9 | 7 |
| Immobilizzazioni immateriali | 9 | 7 |
| Immobilizzazioni materiali | 46.666 | 46.237 |
| Partecipazioni valutate al patrimonio netto | 15.541 | 15.544 |
| Altre partecipazioni | 265 | 265 |
| Crediti per imposte anticipate | 264 | 277 |
| Altri crediti | 1.379 | 1.439 |
| ATTIVITA' NON CORRENTI | 64.124 | 63.769 |
| Rimanenze | 15.380 | 13.580 |
| Crediti commerciali | 2.956 | 5.406 |
| Crediti finanziari | 1 | -- |
| Crediti tributari | 1.269 | 1.347 |
| Altri crediti | 1.256 | 850 |
| Disponibilità liquide | 4.485 | 37 |
| ATTIVITA' CORRENTI | 25.347 | 21.220 |
| TOTALE ATTIVO | 89.471 | 84.989 |

| PASSIVO (migliaia di Euro) | 31 dicembre 2012 | 30 giugno 2013 |
|---|------------------|----------------|
| Capitale sociale | 923 | 923 |
| Riserva da sovrapprezzo | 1.526 | 1.526 |
| Riserva legale | 185 | 185 |
| Altre riserve | 6.892 | 8.052 |
| Utili (perdita) del periodo | 1.158 | (413) |
| Patrimonio netto di gruppo | 10.684 | 10.273 |
| Capitale e riserve di terzi | 5.053 | 5.044 |
| Utile (perdita) di terzi | (9) | (2) |
| Patrimonio netto di terzi | 5.044 | 5.042 |
| PATRIMONIO NETTO | 15.728 | 15.315 |
| Debiti finanziari | 44.553 | 43.564 |
| Debiti per imposte differite | 251 | 192 |
| TFR e altri fondi per il personale | 14 | 21 |
| PASSIVITA' NON CORRENTI | 44.818 | 43.777 |
| Debiti finanziari | 5.949 | 6.334 |
| Debiti commerciali | 6.956 | 6.880 |
| Debiti tributari | 81 | 102 |
| Altri debiti | 15.939 | 12.581 |
| PASSIVITA' CORRENTI | 28.925 | 25.897 |
| TOTALE PASSIVITA' | 73.743 | 69.674 |
| PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO | 89.471 | 84.989 |