

**Il Cda ha approvato i conti relativi ai primi nove mesi.
Ricavi totali a 4,83 milioni di euro
Ebitda a 2,4 milioni
Forte crescita del settore vino**

Milano 13 Novembre 2014

Si è riunito oggi a Milano il Consiglio di Amministrazione della Compagnia Immobiliare Azionaria Spa (Cia), per esaminare l'attività e i risultati consolidati relativi ai primi nove mesi dell'anno.

Risultati consolidati

I ricavi complessivi consolidati del periodo sono stati pari a 4,83 milioni di euro, contro 6,59 milioni di euro nel corrispondente periodo dell'anno precedente; i costi operativi consolidati sono risultati in calo da 4,07 milioni di euro a 2,39 milioni di euro.

Il margine operativo lordo (Ebitda) è ammontato a 2,44 milioni di euro (2,52 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2013).

Al 30 settembre 2014, il conto economico consolidato di CIA chiude in attivo, con un utile di 0,10 milioni di euro contro una perdita di 0,39 milioni di euro riferita al 30 settembre 2013.

Il risultato della gestione finanziaria netta consolidata determina un indebitamento netto di 47,5 milioni di euro al 30 settembre 2014, contro i 48,3 milioni di euro al 30 giugno 2014 e i 49,2 milioni di euro al 31 dicembre 2013.

Terzo trimestre

I ricavi sono aumentati da 1,49 a 1,72 milioni di euro; l'Ebitda, pari a 0,9 milioni di euro, è rimasto sostanzialmente invariato rispetto all'anno precedente.

Il risultato di gruppo del terzo trimestre del 2014 è in sostanziale pareggio, contro un utile di 0,10 milioni del terzo trimestre 2013.

Andamento dei principali mercati di riferimento e attività al 30 settembre 2014

L'analisi dei mercati di riferimento e le principali attività del Gruppo, si possono così riassumere:

- Andamento mercato immobiliare italiano

Nel secondo e terzo trimestre del 2014 il mercato nel suo complesso ha registrato un calo pari al 3,8% rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente. Il trend del mercato milanese, dove si concentra la maggior parte delle proprietà immobiliari del gruppo, è stato in leggera crescita rispetto al 2013, soprattutto grazie all'incremento delle transazioni sugli immobili residenziali nelle zone più prestigiose come il quadrilatero della moda, il centro storico, Brera e Magenta. I tempi di commercializzazione sono rimasti però lunghi, mediamente intorno agli 8 mesi, con forti scostamenti fra le zone centrali (dove sono più lunghi) e quelle periferiche. Lo sconto medio praticato rispetto alle richieste si sta gradualmente riducendo, attestandosi tra il 10% e il 15% in media.

In questo contesto sono state avviate e sono tutt'ora in corso diverse trattative per la vendita degli appartamenti e dei box della nuova palazzina realizzata a uso residenziale nel centro di Milano nella zona del Duomo, dalla controllata Diana Bis Srl.

- Andamento mercato vitivinicolo italiano

Il comparto, secondo i dati raccolti dall'istituto Nomisma (Wine Monitor) sulle esportazioni, ha evidenziato un rallentamento rispetto al 2013 nel periodo gennaio-settembre 2014. In valore è diminuito

del 3,9%, mentre in termini di volumi si è mantenuto sostanzialmente stabile (-0,1%).

La controllata Feudi del Pisciotto Srl, in controtendenza rispetto all'andamento del mercato di riferimento, ha incrementato significativamente le proprie vendite di vino sia in termini di ricavi, pari a 0,86 milioni di euro (+67,3% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente), che di volumi (+56,1%), grazie ad una progressiva affermazione del proprio brand, agevolata anche dagli ottimi rating della critica internazionale ottenuti dai vini prodotti.

Fatti di rilievo del trimestre in corso ed evoluzione prevedibile della gestione

È ancora aperto il contenzioso sorto a seguito dell'inadempimento della controparte, un'importante società spagnola quotata, 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. Trascorso il termine dei 30 giorni fissato dagli arbitri del secondo lodo in corso, fissato nell'udienza del 6 maggio u.s. per l'esperimento del tentativo di conciliazione, il collegio arbitrale ha constatato l'impossibilità di arrivare a una transazione. Al termine dell'udienza del 14 luglio 2014 per la discussione finale della controversia, gli arbitri hanno trattenuto la causa in decisione. Il lodo sarà depositato nel mese di dicembre (il termine del 2 ottobre, secondo quanto previsto dall'art. 820 c.p.c., è stato prorogato di due mesi su richiesta del Collegio Arbitrale).

Una volta che CIA avrà incassato il prezzo fissato per le quote vendute, oltre agli oneri dovuti 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 del Gruppo sono positive, in considerazione della stabilità dei rendimenti relativi agli investimenti immobiliari effettuati, delle attività ad essi correlate da parte della capogruppo, e soprattutto dalle attese per gli sviluppi delle operazioni immobiliari della controllata Diana Bis Srl e commerciali della Feudi del Pisciotto Srl. Per quest'ultima si segnala un significativo incremento dei ricavi di vendita dei vini, in particolare grazie alla crescente domanda del canale export.

Per ulteriori informazioni contattare:
Compagnia Immobiliare Azionaria
Comunicazione \ Investor Relations
Gian Marco Giura
Tel: 02-58219395
eMail: gmggiura@class.it

A seguire le tabelle di Conto Economico e di Stato Patrimoniale.
Il resoconto intermedio di gestione sarà disponibile per il pubblico sul sito Internet della Cia,
www.c-i-a.it , entro i termini di legge

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 Settembre 2014

	30/09/13	30/09/14
RICAVI		
Ricavi delle vendite	5.890	4.127
Altri proventi operativi	700	704
Totale ricavi	6.590	4.831
COSTI		
Costi operativi	(4.069)	(2.394)
Margine operativo lordo – Ebitda	2.521	2.437
Proventi (Oneri) straordinari	(117)	690
Ammortamenti e svalutazioni	(1.154)	(1.273)
Risultato operativo – Ebit	1.250	1.854
Proventi (Oneri) finanziari netti	(1.646)	(1.765)
Risultato Netto	(396)	89
(Utile) perdita di terzi	3	5
Risultato Netto di Gruppo	(393)	94

I ricavi del periodo sono così suddivisi:

€ (migliaia)	30/09/2014	30/09/2013	Variaz. %
Ricavi affitti	2.536	2.519	0,7
Ricavi facility management	535	533	0,4
Ricavi vendita vino	862	515	67,4
Ricavi da attività vitivinicola e Wine Relais	425	673	(36,8)
Ricavi da vendite immobiliari	80	2.252	n.s.
Altri ricavi	393	98	n.s.
Totale	4.831	6.590	(26,7)

Posizione finanziaria netta consolidata al 30 settembre 2014

€ (migliaia)	30/09/2014	30/06/2014	31/12/2013
Titoli	--	--	--
Indebitamento finanziario netto a medio/lungo termine	(40.876)	(41.369)	(42.318)
Indebitamento finanziario netto a breve termine/disponibilità monetarie nette a breve	(6.662)	(6.892)	(6.915)
<i>di cui:</i>			
<i>Debiti finanziari</i>	(6.734)	(6.920)	(7.240)
<i>Disponibilità e crediti finanziari</i>	72	28	325
Posizione finanziaria netta: indebitamento netto/disponibilità nette	(47.538)	(48.261)	(49.233)

Conto economico consolidato relativo al terzo trimestre 2014

	<i>III Trimestre</i> 2013	<i>III Trimestre</i> 2014
RICAVI		
Ricavi delle vendite	1.169	1.509
Altri proventi operativi	321	214
Totale ricavi	1.490	1.723
COSTI		
Costi operativi	(499)	(804)
Margine operativo lordo – Ebitda	991	919
Proventi (Oneri) straordinari	21	99
Ammortamenti e svalutazioni	(382)	(393)
Risultato operativo – Ebit	630	625
Proventi (Oneri) finanziari netti	(538)	(626)
Risultato Netto	92	(1)
(Utile) perdita di terzi	1	2
Risultato Netto di Gruppo	93	1