

Il Cda ha approvato i conti relativi ai primi tre mesi

Ricavi totali a 1,27 milioni di euro

Milano 14 Maggio 2015

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 tre mesi dell'anno.

Risultati consolidati

I ricavi consolidati al 31 marzo 2015 ammontano a 1,27 milioni di euro (1,45 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2014); i costi operativi, pari a 0,63 milioni di euro, sono stati sostanzialmente in linea con il valore dell'anno precedente (0,64 milioni di euro).

Il margine operativo lordo (ebitda) è risultato pari a 0,64 milioni di euro (0,81 milioni di euro nel corrispondente periodo dell'anno precedente).

Il conto economico consolidato chiude con una perdita di 0,35 milioni di euro contro una perdita di 0,16 milioni di euro del primo trimestre 2014.

Il risultato della gestione finanziaria netta consolidata determina un indebitamento netto di 47,9 milioni di euro al 31 marzo 2015, contro i 48,1 milioni di euro al 31 marzo 2014 e i 47,7 milioni di euro al 31 dicembre 2014.

Andamento dei principali mercati di riferimento e attività al 31 marzo 2015

Il primo trimestre 2015 ha confermato il positivo trend di crescita del mercato immobiliare italiano registrato nel 2014 dopo sette anni di calo, con una crescita media dell'1,9%. Nei primi mesi del 2015 anche il mercato immobiliare di Milano, dove si concentra la maggior parte delle proprietà immobiliari del gruppo CIA, ha registrato una crescita della domanda a fronte di una contrazione dei prezzi medi nell'ordine del 3,0%. Restano ancora lunghi i tempi medi per concludere una compravendita, che si attestano a 9,6 mesi.

In questo contesto di mercato sono state avviate e sono tutt'ora in corso, alcune 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

Nel primo trimestre 2015 l'export ha registrato un aumento del +1,3% in volume e del +1,9% in valore rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente. L'attenzione posta ai mercati esteri da parte delle imprese vinicole italiane sta diventando sempre più centrale, alla luce del lento ma inesorabile calo che stanno subendo i consumi di vino sul mercato nazionale, confermato con un calo medio in volumi pari al -16%, registrato sia sul canale sul canale off-trade (in particolare GDO, diminuite dal 2007 ad oggi del -15% in quantità), sia quelle sull'on-trade, dove è scesa dal -40% al -35% nel corso degli ultimi cinque anni.

La controllata Feudi del Pisciotto ha registrato nel primo trimestre dell'esercizio in corso un lieve calo delle quantità di vino vendute (-10,4% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente), controbilanciate da un incremento del prezzo medio (+28,7% rispetto al 31 marzo 2014), con un significativo miglioramento del margine operativo lordo. Le prenotazioni e le previsioni di vendita sono positive e indicano un recupero

con un incremento dei volumi già nel secondo trimestre dell'anno, grazie ad una progressiva affermazione del brand, agevolata anche dagli ottimi rating della critica internazionale ottenuti dai vini prodotti.

Attività di sviluppo degli investimenti

In Sicilia, nel complesso di proprietà della controllata Feudi del Pisciotto, sono in fase di ultimazione i lavori per la realizzazione di un ristorante, una scuola di cucina e una piccola SPA che completeranno l'offerta del progetto d'investimento del Wine Relais, in cui nel corso del primo trimestre 2015 si è registrato un incremento delle presenze pari al 37,5% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente; tale risultato positivo è confermato e già superato, dalle numerose prenotazioni ricevute per il periodo di alta stagione. Le recensioni degli ospiti, come nel primo anno di apertura, continuano ad essere tutte estremamente positive (*fonte Booking e Tripadvisor*).

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

In relazione al 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, CIA, a seguito della sentenza del secondo arbitrato, avvenuta nel mese di dicembre, con la condanna di controparte al pagamento e stante il perdurare dell'inadempimento da parte della stessa controparte, ha dato mandato ad un primario studio legale spagnolo per istruire le legittime azioni esecutive al fine di incassare nel più breve tempo possibile quanto dovuto. Infine si ricorda che in data 19 gennaio 2015 il Tribunale di Milano ha respinto l'impugnativa promossa da controparte che chiedeva l'annullamento e/o risoluzione del mandato conferito al Perito il 22 dicembre 2010, al fine di cercare di rendere inefficace e porre nel nulla la Valutazione del prof. Guatri.

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 rivolte verso un andamento positivo, in considerazione della stabilità dei rendimenti relativi agli investimenti immobiliari effettuati, garantiti dalle lunghe scadenze e delle attività ad essi correlate da parte della capogruppo e soprattutto dalle attese per gli sviluppi delle operazioni immobiliari della controllata Diana Bis e commerciali, della Feudi del Pisciotto.

Il Consiglio di Amministrazione, facendo seguito all'elezione del nuovo Cda, avvenuta nel corso dell'Assemblea dei Soci tenutasi lo scorso 30 aprile, ha proceduto all'attribuzione delle cariche e al conferimento dei poteri: presidente, Angelo Riccardi; vice presidente, Paolo Panerai, amministratori delegati, Marco Fanfani e Luca Nicolo' Panerai. Il Cda ha inoltre contestualmente deliberato la nomina del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari.

Per ulteriori informazioni contattare:

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., Walter Villa, attesta che l'informativa contabile contenuta nel presente documento corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Conto economico consolidato al 31 Marzo 2015

CONTO ECONOMICO	31/03/2014	31/03/2015
RICAVI		
Ricavi delle vendite	1.302	1.116
Altri proventi operativi	145	153
Totale ricavi	1.447	1.269
COSTI		
Costi operativi	(640)	(628)
Margine operativo lordo – Ebitda	807	641
Proventi (Oneri) straordinari	8	(14)
Ammortamenti e svalutazioni	(386)	(390)
Risultato operativo – Ebit	429	237
Proventi (Oneri) finanziari netti	(586)	(583)
Risultato Netto	(157)	(346)
(Utile) perdita di terzi	--	(1)
Risultato Netto di Gruppo	(157)	(347)

I Ricavi del periodo sono così suddivisi

€ (migliaia)	31/03/2014	31/03/2015	Variaz. %
Ricavi affitti	845	670	(20,7)
Ricavi facility management	178	182	2,2
Ricavi vendita vino	249	223	(10,4)
Ricavi da attività vitivinicola e Wine Relais	132	134	1,5
Ricavi da vendite immobiliari	-	-	-.
Altri ricavi	43	60	39,8
Totale	1.447	1.269	(12,3)

Situazione finanziaria

€ (migliaia)	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2014
Indebitamento finanziario netto a medio/lungo termine	(41.682)	(40.742)	(42.380)
Indebitamento finanziario netto a breve termine/disponibilità monetarie nette a breve	(6.241)	(6.970)	(5.722)
<i>Di cui:</i>			
<i>Debiti finanziari</i>	(6.328)	(7.006)	(5.993)
<i>Disponibilità e crediti finanziari</i>	87	36	271
Posizione finanziaria netta: indebitamento netto/disponibilità nette	(47.923)	(47.712)	(48.102)