

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato i risultati relativi al primo trimestre dell'anno

Milano 13 Maggio 2016 - Il Consiglio di Amministrazione di Compagnia Immobiliare Azionaria, che si è riunito oggi a Milano, ha approvato i risultati relativi al primo trimestre dell'anno.

Andamento dei primi tre mesi dell'anno

I ricavi complessivi consolidati del periodo sono stati pari a 1,32 milioni di euro, in aumento del 4% rispetto al primo trimestre del 2015; i costi operativi sono pari a 0,62 milioni di euro rispetto a 0,63 milioni di euro del 2015.

Il margine operativo lordo (ebitda) è risultato pari a 0,70 milioni di euro, con una crescita pari al 9,4% (0,64 milioni di euro l'anno passato).

Il conto economico complessivo consolidato chiude con una perdita di 0,27 milioni di euro rispetto a una perdita di 0,35 milioni di euro registrata nel 2015, con un miglioramento pari al 23,6%.

Il risultato della gestione finanziaria netta consolidata determina un indebitamento netto di 46,3 milioni di euro al 31 marzo 2016, contro i 47,9 milioni di euro al 31 marzo 2015.

Andamento dei principali mercati di riferimento e attività al 31 marzo 2016

- **Mercato immobiliare italiano**

Prosegue nel mercato immobiliare italiano il trend positivo registrato nel 2015, dove le compravendite di case sono aumentate del 5,7%, mostrando un rialzo per il secondo anno consecutivo. Le incertezze che hanno interessato i mercati finanziari restituendo appeal agli investimenti in immobili, l'erogazione di mutui a tassi convenienti che attira gli acquirenti della prima casa e il livello dei prezzi degli immobili, conveniente dopo anni di ribasso, sono gli elementi che trainano la crescita del mercato.

Le previsioni per il 2016 indicano una contrazione dei prezzi tra -2% e 0%, mentre le compravendite potrebbero attestarsi intorno alle 460-470 mila unità, proseguendo il trend dinamico del 2015 non solo per le grandi città ma anche per i capoluoghi di provincia e nell'hinterland.

In questo contesto sono proseguite le attività per la valorizzazione e la realizzazione delle plusvalenze implicite nel patrimonio immobiliare del gruppo. Con riferimento a questo settore di attività, si segnala che il contenzioso in essere tra la controllata Diana Bis Srl, proprietaria dell'immobile residenziale in Milano, via Borgazzi 1, e il condominio di Corso Italia 66-68, non presenta significativi sviluppi rispetto a quanto già riportato nella relazione al bilancio dell'esercizio 2015 nella quale si dava atto delle concrete prospettive di componimento attraverso una possibile definizione conciliativa della causa in corso.

Sul versante delle locazioni, secondo gli ultimi dati ISTAT, si evidenzia una ripresa della domanda per il segmento retail e direzionale (+0,3% da gennaio a febbraio e un +2,7% da febbraio 2015 allo stesso mese del 2016). Lo sconto sui canoni richiesti resta mediamente compreso tra il 15-20% e il rendimento medio si attesta oggi al di sotto del 5%.

In un mercato caratterizzato da volatilità e incertezza, gli investimenti immobiliari effettuati dal gruppo nel settore direzionale, nonostante una riduzione temporanea registrata nell'anno in corso,

garantiscono una sostanziale stabilità dei rendimenti, in forza delle vincolanti e lunghe scadenze contrattuali e delle attività ad essi correlate.

- Andamento mercato vitivinicolo italiano

Il comparto del vino italiano, conferma anche nel primo trimestre dell'anno in corso i dati di crescita registrati nel 2015. Per quanto riguarda le esportazioni, ci si attende una crescita 29,6%, a 7 miliardi di euro, entro il 2020. Anche per il mercato interno, trainato dalla Gdo, si conferma nel primo trimestre dell'anno una crescita delle vendite in valore e in quantità, in linea con quanto già registrato nel secondo semestre dell'anno precedente.

La controllata Feudi del Pisciotto Srl ha registrato un incremento significativo delle vendite, +33,2% rispetto al primo trimestre dell'anno precedente.

- Attività di sviluppo ed investimenti:

- in Sicilia, nel complesso di proprietà della controllata Feudi del Pisciotto, in data 1 maggio è stato inaugurato il ristorante, mentre sono in fase di ultimazione i lavori per la realizzazione di una scuola di cucina e di una piccola SPA che completeranno l'offerta del progetto d'investimento del Wine Relais, già operativo per la parte ospitalità (10 camere e suite dotate di tutti i comfort, ricavate nella parte abitabile del Palmento settecentesco più grande dell'isola).
- è in fase di definizione il progetto per la realizzazione di ulteriori camere e suite in una porzione dell'antico Baglio, di oltre 2.600 mq, con l'obiettivo di implementare e rafforzare l'attuale offerta del Wine Relais;

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 e delle attività ad essi correlate da parte della capogruppo e soprattutto dalle attese per gli sviluppi delle operazioni immobiliari della controllate Diana Bis e commerciali della Feudi del Pisciotto.

Le principali linee guida del management prevedono lo sviluppo del business attraverso azioni rivolte a consentire una crescita organica dei risultati e della redditività, nel rispetto dei vincoli finanziari di gruppo e l'impegno nel massimizzare la creazione di valore attraverso l'efficienza sia operativa sia della struttura del capitale.

Per ulteriori informazioni, contattare:

Compagnia Immobiliare Azionaria

Gian Marco Giura

Tel: 02-58219395

Cell: 334-6737093

E-mail: ir@c-i-a.it

Si precisa che, a seguito delle recenti modifiche al Testo Unico della Finanza (TUF) in vigore dal mese di marzo, la pubblicazione dei dati e delle informazioni al 31 marzo 2016 è stata effettuata su base volontaria in continuità con il passato in attesa di eventuali provvedimenti regolamentari da parte di CONSOB.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Walter Villa, dichiara ai sensi del comma 2 dell'articolo 154 bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Dati economici consolidati

	31 marzo	31 marzo
(migliaia di Euro)	2016	2015
Ricavi delle vendite	1.232	1.116
Altri proventi operativi	88	153
Totale Ricavi	1.320	1.269
Costi operativi	(619)	(628)
Margine operativo lordo - Ebitda	701	641
Proventi/(Oneri) non ordinari	(68)	(14)
Ammortamenti e svalutazioni	(373)	(390)
Risultato operativo - Ebit	260	237
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(528)	(583)
Risultato Netto	(268)	(346)
(Utile)/Perdita attribuibile a terzi	3	(1)
Risultato attribuibile al gruppo	(265)	(347)
Proventi/(oneri) attuar. non transitati da C. Ec. (Ias 19)	--	--
Totale componenti del Conto Economico Complessivo del periodo al netto degli effetti fiscali	--	--
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DI GRUPPO	(265)	(347)

Situazione finanziaria netta

€ (<i>migliaia</i>)	31/03/2016	31/03/2015	31/12/2015
Indebitamento finanziario netto a medio/lungo termine	(40.169)	(41.682)	(40.257)
Indebitamento finanziario netto a breve termine/disponibilità monetarie nette a breve	(6.104)	(6.241)	(5.867)
<i>Di cui:</i>			
<i>Debiti finanziari</i>	(6.274)	(6.328)	(6.900)
<i>Disponibilità e crediti finanziari</i>	170	87	1.033
Posizione finanziaria netta: indebitamento netto/disponibilità nette	(46.273)	(47.923)	(46.124)