

**Il Cda ha approvato il Resoconto Intermedio di Gestione consolidato
al 30 settembre 2017**

**Ricavi totali a 3,4 milioni di euro
EBITDA pari a 1,5 milioni di euro (44,4% dei ricavi)**

Milano, 14 Novembre 2017 – 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 economici consolidati

I **ricavi complessivi** del gruppo al 30 settembre 2017 sono pari a 3,41 milioni di euro, contro 4,03 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente. La variazione è principalmente attribuibile ai minori ricavi da locazioni in conseguenza della vendita dell'immobile ad uso uffici sito a New York realizzata nel corso del mese di dicembre dell'anno precedente e per effetto dell'ulteriore riduzione temporanea dei canoni, per l'anno in corso, concessa al principale locatario degli immobili di proprietà, siti nel centro di Milano. Inoltre si evidenzia un calo dei volumi di vendite di vino della controllata Feudi del Pisciotto, in conseguenza di uno slittamento nell'ultimo trimestre dell'anno delle vendite programmate in particolare per il canale Export.

I **costi operativi** consolidati sono pari a 1,90 milioni di euro, contro 2,07 milioni di euro registrati al 30 settembre 2016.

Il saldo delle **partite non ordinarie** è negativo per 0,27 contro oneri pari a 0,51 milioni di euro del corrispondente periodo dell'anno precedente che includeva gli oneri contabilizzati a seguito dell'adesione all'avviso d'accertamento ricevuto dall'agenzia delle entrate e riferito alla verifica fiscale sull'anno 2012.

Il **risultato netto di competenza del Gruppo** al 30 settembre 2017 è negativo per 1,30 milioni di euro, contro una perdita di 1,24 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

La **situazione finanziaria netta** passa da un indebitamento netto complessivo verso terzi di 44,1 milioni di euro al 31 dicembre 2016 a un indebitamento netto di 45,06 milioni di euro.

Principali eventi successivi al periodo ed evoluzione prevedibile della gestione

Lo scenario macroeconomico è ancora caratterizzato da forti incertezze riguardo alle prospettive di crescita e stabilità dell'economia in generale, dove nell'Eurozona rimane ancora lontano l'obiettivo di un'inflazione al 2%. La ripresa italiana seppur debole rimane positiva anche nel 2017; anche nel terzo trimestre del 2017 il Pil è cresciuto ad un ritmo sostenuto, pari allo 0,5% sul periodo precedente, segnando un'accelerazione rispetto ai mesi primaverili. La crescita economica è trainata dall'andamento favorevole del settore dei servizi, dalla ripresa degli investimenti, dal calo della disoccupazione e dal rialzo della spesa delle famiglie. Le ultime previsioni sulla crescita economica del Paese si attestano ad un +1,5% per il 2017, in linea con le stime previste nel Def approvato dal Governo.

Relativamente ai principali mercati di riferimento nei quali opera il Gruppo vanno evidenziati alcuni segnali di ripresa, in particolare per il mercato immobiliare italiano prevalentemente concentrati nel comparto direzionale. In questo contesto, Cia ha realizzato, nel corso del mese di ottobre, un progetto combinato di rientro di quattro

finanziamenti, riducendo l'indebitamento finanziario di oltre 17 milioni di euro, attraverso il perfezionamento di un piano di risanamento ex articolo 67, terzo comma, del Regio decreto 267/42. L'operazione è avvenuta grazie alla vendita al Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato ad Investitori Professionali denominato "Richmond" del compendio immobiliare di proprietà sito a Milano, in via Marco Burigozzo 5, Gerolamo Borgazzi 2 e in via Gian Galeazzo, 29 e 31. L'operazione nel suo complesso ha un valore di 26,3 milioni di euro e consente a Cia di realizzare una significativa plusvalenza rispetto ai valori di carico degli immobili pari a circa 12 milioni di euro e di ristabilire un positivo equilibrio economico-finanziario per proseguire i programmi di sviluppo e valorizzazione dei propri asset.

In conclusione, le previsioni per l'evoluzione della gestione sono destinate ad un andamento positivo, in considerazione delle operazioni realizzate e dalla conferma della continua crescita delle attività commerciali della controllata Feudi del Pisciotto.

Per ulteriori informazioni, contattare:
Compagnia Immobiliare Azionaria

Walter Villa
Tel: 02-58219552
E-mail: wvilla@c-i-a.it

A seguire le tabelle di conto economico consolidato e della posizione finanziaria netta consolidata. Il resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2017 sarà disponibile per il pubblico sul sito Internet della società, 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 complessivo consolidato al 30 settembre 2017

(migliaia di Euro)	30 settembre 2016	30 settembre 2017
Ricavi	4.433	3.304
Altri proventi operativi	290	247
Variatione rimanenze Prodotti Finiti e Semilavorati	(691)	(137)
Totale Ricavi	4.032	3.414
Costi Operativi	(2.067)	(1.897)
Margine operativo lordo - Ebitda	1.965	1.517
Proventi/(Oneri) non ordinari	(509)	(272)
Ammortamenti e svalutazioni	(1.120)	(1.146)
Risultato operativo - Ebit	336	99
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(1.582)	(1.407)
Risultato Netto	(1.246)	(1.308)
<i>(Utile)/Perdita attribuibile a terzi</i>	8	4
Risultato attribuibile al gruppo	(1.238)	(1.304)
Altre componenti di conto economico complessivo		
Proventi/(oneri) attuar. non transitati da C. Ec. (Ias 19)	(6)	--
Imposte sulle altre componenti del C. Ec. complessivo	--	--
Totale componenti del Conto Economico Complessivo del periodo al netto degli effetti fiscali	(6)	--
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DI GRUPPO	(1.244)	(1.304)

Conto Economico complessivo consolidato del terzo trimestre 2017

(migliaia di Euro)	III Trimestre 2016	III Trimestre 2017
Ricavi	1.755	1.094
Altri proventi operativi	129	67
Variazione rimanenze Prodotti Finiti e Semilavorati	(389)	(3)
Totale Ricavi	1.495	1.158
Costi Operativi	(730)	(551)
Margine operativo lordo - Ebitda	765	607
Proventi/(Oneri) non ordinari	(6)	7
Ammortamenti e svalutazioni	(376)	(383)
Risultato operativo - Ebit	383	231
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(545)	(461)
Risultato Netto	(162)	(230)
<i>(Utile)/Perdita attribuibile a terzi</i>	--	1
Risultato attribuibile al gruppo	(162)	(229)
Altre componenti di conto economico complessivo		
Proventi/(oneri) attuar. non transitati da C. Ec. (Ias 19)	--	--
Imposte sulle altre componenti del C. Ec. complessivo	--	--
Totale componenti del Conto Economico Complessivo del periodo al netto degli effetti fiscali	--	--
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DI GRUPPO	(162)	(229)

Posizione finanziaria netta consolidata al 30 settembre 2017

(migliaia di euro)	30/09/2016	31/12/2016	30/09/2017
Indebitamento finanziario netto a medio/lungo termine	(39.796)	(37.405)	(36.467)
Indebitamento finanziario netto a breve termine/disponibilità monetarie nette a breve	(6.194)	(6.734)	(8.589)
<i>Di cui:</i>			
<i>Debiti finanziari</i>	(6.239)	(7.200)	(8.637)
<i>Disponibilità e crediti finanziari</i>	45	466	48
Posizione finanziaria netta consolidata	(45.990)	(44.139)	(45.056)