

**Il Cda approva il progetto di bilancio e il consolidato 2017.
Ricavi a 12,62 milioni di euro (8,52 nel 2016)
L'Ebitda passa da 4,90 a 9,08 milioni di euro.
La capogruppo chiude con utile 2,90 milioni dopo le imposte
con proposta di distribuzione dividendo**

Milano 22 Marzo 2018

Il Consiglio di amministrazione di CIA, riunitosi il 22 marzo, ha approvato il progetto di bilancio e il bilancio consolidato dell'esercizio 2017.

I ricavi complessivi del gruppo al 31 dicembre 2017 sono stati pari a 12,62 milioni di euro, contro gli 8,52 milioni di euro dell'esercizio precedente. L'incremento è principalmente attribuibile alla plusvalenza realizzata con la vendita del compendio immobiliare sito a Milano con relativi servizi, di proprietà di CIA Spa.

I costi operativi sono ammontati a 3,54 milioni di euro (3,61 milioni di euro nell'esercizio 2016). Il margine operativo lordo (ebitda) è stato pari a 9,08 milioni di euro, in aumento dell'85% rispetto all'anno precedente (4,90 milioni di euro).

Il saldo dei proventi e oneri non ordinari è positivo per 7,48 milioni di euro contro un saldo netto negativo di 0,49 milioni di euro del precedente esercizio.

Il totale degli ammortamenti e svalutazioni è pari a 12,78 milioni di euro (5,39 milioni di euro al 31 dicembre 2016), in parte dovuti agli effetti della svalutazione della partecipazione detenuta da Infrastrutture America Srl in Società Infrastrutture Sicilia Srl, principale socio privato di Airgest Spa.

Il risultato di competenza del Gruppo al 31 dicembre 2017 è positivo per 4,19 milioni di euro, contro una perdita di 1,64 milioni di euro dell'esercizio precedente; il conto economico complessivo consolidato di pertinenza del gruppo chiude con un utile netto di 4,19 milioni di euro contro una perdita netta di 1,65 milioni euro del precedente esercizio.

L'indebitamento finanziario netto complessivo verso terzi è sceso da 44,14 milioni di euro al 31 dicembre 2016 a 3,78 milioni di euro, con una variazione positiva di 40,36 milioni di euro.

Andamento della capogruppo

I ricavi al 31 dicembre 2017 sono pari a 13,98 milioni di euro, contro i 5,86 milioni di euro dell'esercizio precedente. I ricavi operativi ammontano a 1,88 milioni (contro 2,98 dell'anno precedente), mentre gli altri proventi operativi ammontano a 12,09 mila euro, contro 2,88 dell'esercizio 2016 e comprendono la plusvalenza realizzata con la vendita del compendio immobiliare con relativi servizi connessi sito in Milano, nell'area tra Via M. Burigozzo, Via G. Borgazzi e Via G. Galeazzo.

Il totale dei costi operativi ammonta a 13,43 milioni di euro, contro 2,02 milioni al 31 dicembre 2016 e comprendono la minusvalenza realizzata con la vendita della partecipata Diana bis, pari a 11,79 milioni di euro.

Il margine operativo lordo è di euro 0,55 milioni di euro (3,84 milioni al 31 dicembre 2016).

Il risultato di esercizio evidenzia un utile ante imposte pari a 3,02 milioni di euro e di 2,90 milioni dopo le imposte (0,98 milioni di euro al 31 dicembre 2016).

Il patrimonio netto è pari a 15,06 milioni di euro contro i 12,16 milioni di euro del 31 dicembre 2016.

Evoluzione prevedibile della gestione

CIA conferma l'impegno costante nello sviluppo dei segmenti di attività coerenti con il proprio modello di business. Le significative operazioni concluse nell'anno hanno consentito di riequilibrare la posizione finanziaria e garantire la prospettiva per l'avvio e lo sviluppo degli investimenti nelle proprietà immobiliari sull'isola di Levanzo, sull'Isola Longa, area del trapanese denominata Riserva dello Stagnone, nonché la realizzazione del progetto di ampliamento del Wine Relais, con ulteriori camere e suite in una porzione dell'antico Baglio, di proprietà della controllata Feudi del Pisciotto.

In conclusione, le previsioni per l'evoluzione della gestione sono destinate a un andamento positivo, anche in considerazione della conferma della potenziale crescita delle attività commerciali della controllata Feudi del Pisciotto.

Destinazione dell'utile della capogruppo.

Sulla base dei risultati dell'esercizio 2017, il Consiglio di Amministrazione proporrà all'Assemblea degli Azionisti la distribuzione di un dividendo unitario di 0,0022 euro per azione, per un ammontare complessivo pari a 203.049,57 euro. Il dividendo, ove deliberato, sarà messo in pagamento il giorno 30 maggio 2018, con stacco della cedola il 28 maggio e con data di legittimazione a percepire il dividendo (record date) fissata per il 29 maggio.

Conto economico complessivo riclassificato del Gruppo:

	<i>Valori in Euro/000</i>	31/12/2016	31/12/2017	Variaz. (%)
Ricavi di vendita		8.516	12.625	48,30
Costi Operativi		(3.612)	(3.541)	(2,00)
Margine Lordo		4.904	9.084	85,20
	<i>Incidenza sui ricavi</i>	57,6	72,0	
Proventi e oneri non ordinari		(489)	7.484	n.s.
Ammortamenti e svalutazioni		(5.393)	(12.779)	137,00
Risultato Operativo		(978)	3.789	n.s.
	<i>Incidenza sui ricavi</i>	(11,5)	30,0	
Proventi e (oneri) finanziari netti		(2.102)	(1.210)	42,40
Utile/(Perdita) Ante Imposte		(3.080)	2.579	n.s.
Imposte		(468)	(43)	(90,80)
(Utile)/Perdita di competenza di terzi		1.904	1.653	(13,20)
Risultato di competenza del gruppo		(1.644)	4.189	n.s.
Componenti conto economico complessivo del periodo		(4)	(3)	n.s.
Risultato complessivo di competenza del gruppo		(1.648)	4.186	n.s.

Convocazione dell'Assemblea

L'Assemblea dei Soci è stata convocata in sede ordinaria il giorno 30 Aprile 2018, alle ore 11.30, presso la sala conferenze in Milano, via Marzo Burigozzo 5, e occorrendo, in seconda convocazione, il 2 maggio 2018 stesso luogo e stessa ora.

Ordine del Giorno:

1. Presentazione del bilancio d'esercizio e consolidato al 31.12.2017 e delle Relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Delibere inerenti e conseguenti;
2. Relazione sulla remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter del D.lgs. n. 58/1998;

3. Nomina del Consiglio di Amministrazione, previa determinazione del numero dei componenti e della durata in carica e determinazione della remunerazione;
4. Nomina del Collegio Sindacale e determinazione emolumenti.

Relazione sulla remunerazione

Il Consiglio ha approvato la Relazione sulla Remunerazione ai sensi dell'art.123-ter del D.lgs n. 58/1998.

Verifica dell'esistenza dei requisiti d'indipendenza dei consiglieri e dei sindaci

Il Consiglio di amministrazione ha proceduto a verificare l'esistenza dei requisiti di indipendenza dei consiglieri Paolo Angius, Giovanni Battista Cattaneo della Volta, Vincenzo Manes, Andrea Morante, Maria Grazia Vassallo, nonché i requisiti di indipendenza ed onorabilità dei componenti del collegio sindacale.

Dichiarazione del Dirigente

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.

Si allegano al presente comunicato stampa gli schemi di conto economico, stato patrimoniale, rendiconto finanziario ed indebitamento finanziario netto riferiti alla situazione consolidata e civilistica.

La relazione sulla gestione sarà disponibile per il pubblico sul sito Internet di Cia,
www.c-i-a.it , entro i termini di legge

Conto Economico complessivo consolidato al 31 dicembre 2017

	<i>Valori in Euro/000</i>	31/12/2016	31/12/2017
Ricavi		5.853	4.374
Altri ricavi e proventi		3.275	12.425
Variazione rimanenze Prodotti Finiti e Semilavorati		(612)	(4.174)
Totale Ricavi		8.516	12.625
Costi per acquisti		(535)	(756)
Costi per servizi		(1.739)	(1.699)
Costi per il personale		(559)	(602)
Altri costi operativi		(772)	(491)
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto		(7)	7
Totale Costi Operativi		(3.612)	(3.541)
Margine operativo lordo - Ebitda		4.904	9.084
Proventi/(Oneri) non ordinari		(489)	7.484
Ammortamenti e svalutazioni		(5.393)	(12.779)
Risultato operativo - Ebit		(978)	3.789
Proventi/(Oneri) finanziari netti		(2.102)	(1.210)
Risultato ante imposte		(3.080)	2.579
Imposte		(468)	(43)
Risultato netto		(3.548)	2.536
<i>(Utile)/Perdita attribuibile a terzi</i>		<i>1.904</i>	<i>1.653</i>
<i>Risultato attribuibile al Gruppo</i>		<i>(1.644)</i>	<i>4.189</i>
Altre componenti di conto economico complessivo			
Proventi/(oneri) attuar. non transitati da C. Ec. (Ias 19)		(4)	(3)
Rideterminazione del valore dei terreni		--	--
Imposte sulle altre componenti del C. Ec. complessivo		--	--
Totale componenti del Conto Economico Complessivo del periodo al netto degli effetti fiscali		(4)	(3)
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DI GRUPPO			
		(1.648)	4.186
<i>Utile per azione, base</i>		<i>-0,02</i>	<i>0,05</i>
<i>Utile per azione diluito</i>		--	--

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 31 dicembre 2017

ATTIVO	31/12/2016	31/12/2017
	<i>Valori in Euro/000</i>	
Attività immateriali a vita indefinita	--	--
Altre immobilizzazioni immateriali	--	--
Immobilizzazioni immateriali	--	--
Immobilizzazioni materiali	39.311	10.308
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	5.902	2.775
Altre partecipazioni	631	770
Crediti per imposte anticipate	275	507
Altri crediti	1.990	31
ATTIVITA' NON CORRENTI	48.109	14.391
Rimanenze	15.489	3.478
Crediti commerciali	6.541	8.782
Crediti finanziari	--	241
Crediti tributari	845	552
Altri crediti	907	699
Disponibilità liquide	466	1.311
ATTIVITA' CORRENTI	24.248	15.063
TOTALE ATTIVO	72.357	29.454

PASSIVO	31/12/2016	31/12/2017
	<i>Valori in Euro/000</i>	
Capitale sociale	923	923
Riserva da sovrapprezzo	1.526	1.526
Riserva legale	185	185
Altre riserve	7.215	5.711
Utili (perdita) del periodo	(1.644)	4.189
Patrimonio netto di gruppo	8.205	12.534
Capitale e riserve di terzi	3.416	1.512
Utile (perdita) di terzi	(1.904)	(1.653)
Patrimonio netto di terzi	1.512	-141
PATRIMONIO NETTO	9.717	12.393
Debiti finanziari	37.405	2.967
Fondi per rischi e oneri	2	110
TFR e altri fondi per il personale	41	52
PASSIVITA' NON CORRENTI	37.448	3.129
Debiti finanziari	7.200	2.369
Debiti commerciali	7.259	5.685
Debiti tributari	834	1.264
Altri debiti	9.899	4.614
PASSIVITA' CORRENTI	25.192	13.932
TOTALE PASSIVITA'	62.640	17.532
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	72.357	29.454

Prospetto dei flussi di cassa consolidati al 31 dicembre 2017

	<i>Valori in Euro/000</i>	31/12/2016	31/12/2017
ATTIVITA' D'ESERCIZIO			
Utile/(perdita) netto del periodo		(1.644)	4.189
Rettifiche:			
- Ammortamenti		1.518	1.461
Autofinanziamento		(126)	5.650
Variazione rimanenze		623	12.011
Variazione crediti commerciali		(4.000)	(2.241)
Variazione crediti/debiti tributari		464	491
Variazione altri crediti		41	1.926
Variazione debiti commerciali		983	(1.574)
Variazione altri debiti		514	(5.285)
Flusso monetario dell'attività di esercizio (A)		(1.501)	10.978
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
Immobilizzazioni materiali		1.708	27.542
Investimenti in partecipazioni		3.880	2.988
Flusso monetario dell'attività di investimento (B)		5.588	30.530
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
Variazione debiti vs. banche ed enti finanziatori		(2.552)	(39.269)
Variazione Fondi Rischi		--	108
Variazione Trattamento di Fine Rapporto		9	11
Distribuzione Utili		(203)	--
Variazione riserve e poste di patrimonio netto		(4)	140
Variazione riserve e poste di patrimonio netto di terzi		(1.904)	(1.539)
Flusso di cassa attività di finanziamento (C)		(4.654)	(40.663)
Variazione delle disponibilità liquide (A) + (B) + (C)		(567)	845
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		1.033	466
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio		466	1.311

Posizione finanziaria netta consolidata al 31 dicembre 2017

<i>Valori in Euro/000</i>	31/12/2016	31/12/2017	<i>Variazioni 2017/2016</i>	<i>Variaz. (%)</i>
Disponibilità liquide	466	1.311	845	181,3
Crediti finanziari correnti	--	241	241	100,0
Debiti finanziari non correnti	(37.405)	(2.967)	34.438	92,1
Debiti finanziari correnti	(7.200)	(2.369)	4.831	67,1
Posizione finanziaria netta consolidata	(44.139)	(3.784)	40.355	91,4

Conto economico separato della capogruppo al 31 dicembre 2017

CONTO ECONOMICO SEPARATO

<i>Valori in Euro/Euro</i>	31/12/2016	31/12/2017
RICAVI		
Ricavi	2.980.250	1.881.790
Altri proventi operativi	2.879.984	12.095.380
TOTALE RICAVI	5.860.234	13.977.170
Costi per acquisti	(3)	(1)
Costi per servizi	(1.231.443)	(1.086.455)
Costi per il personale	(168.756)	(180.193)
Altri costi operativi	(617.275)	(12.162.381)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(2.017.477)	(13.429.030)
Margine operativo lordo - Ebitda	3.842.757	548.140
Proventi/(Oneri) non ordinari	(466.601)	3.314.726
Ammortamenti e svalutazioni	(353.796)	(410.809)
Risultato operativo - Ebit	3.022.361	3.452.057
Proventi (oneri) finanziari netti	(837.376)	(434.346)
Risultato ante imposte	2.184.985	3.017.711
Imposte	(1.205.709)	(115.520)
RISULTATO NETTO	979.275	2.902.191

Prospetto della situazione patrimoniale finanziaria della capogruppo al 31 dicembre 2017

ATTIVITÀ	<i>Valori in Euro/Euro</i>	31/12/2016	31/12/2017
ATTIVITÀ NON CORRENTI			
Attività immateriali a vita indefinita		--	--
Altre immobilizzazioni immateriali		--	--
Totale immobilizzazioni immateriali		--	--
Immobilizzazioni materiali		37.505	34.149
Investimenti Immobiliari		9.185.337	35.086
Partecipazioni		10.266.721	7.385.298
Crediti per imposte anticipate		59.560	479.087
Altri crediti		6.840	6.840
TOTALE ATTIVITÀ NON CORRENTI		19.555.963	7.940.460
ATTIVITÀ CORRENTI			
Crediti commerciali		6.214.190	6.467.679
Crediti finanziari		6.808.242	241.075
Crediti tributari		551.636	439.081
Altri crediti		10.382.215	8.429.435
Disponibilità liquide		406.283	1.272.515
TOTALE ATTIVITÀ CORRENTI		24.362.566	16.849.785
TOTALE ATTIVO		43.918.529	24.790.245

PASSIVITÀ

	<i>Valori in Euro/Euro</i>	31/12/2016	31/12/2017
<hr/>			
PATRIMONIO NETTO			
Capitale Sociale		922.953	922.953
Riserve		10.259.296	11.235.380
Utile (perdita) dell'esercizio		979.275	2.902.191
TOTALE PATRIMONIO NETTO		12.161.524	15.060.524
<hr/>			
PASSIVITÀ NON CORRENTI			
Debiti finanziari		14.130.309	--
Fondi per rischi ed oneri	--		108.416
TFR e altri fondi per il personale		41.158	52.084
TOTALE PASSIVITÀ NON CORRENTI		14.171.467	160.500
<hr/>			
PASSIVITÀ CORRENTI			
Debiti finanziari		4.156.991	1.502.259
Debiti commerciali		5.059.050	4.386.986
Debiti tributari		325.209	652.690
Altri debiti		8.044.288	3.027.286
TOTALE PASSIVITÀ CORRENTI		17.585.538	9.569.221
TOTALE PASSIVITÀ		31.757.005	9.729.721
TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO		43.918.529	24.790.245

Prospetto dei flussi di cassa della capogruppo al 31 dicembre 2017

<i>Valori in Euro/Euro</i>	31/12/2016	31/12/2017
Attività d'esercizio		
Utile d'esercizio	979.275	2.902.191
Ammortamenti	351.655	236.632
Autofinanziamento	1.330.930	3.138.823
Variazioni crediti commerciali	(2.379.863)	(253.489)
Variazione crediti/debiti tributari	97.979	20.509
Variazione altri crediti	(56.877)	8.519.947
Variazione debiti commerciali	531.873	(672.064)
Variazione altri debiti	1.507.482	(5.017.002)
Flusso monetario dell'attività di esercizio (A)	1.031.524	5.736.724
Attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali	2.051.158	8.916.975
Immobilizzazioni finanziarie	(635.000)	2.881.423
Flusso monetario dell'attività di investimento (B)	1.416.158	11.798.398
Attività di finanziamento		
Variazione debiti verso banche ed enti finanziatori	(2.842.413)	(16.785.041)
Variazione fondi rischi	--	108.416
Variazione trattamento di fine rapporto	9.652	10.926
Distribuzione dividendi	(203.049)	--
Variazione Riserve	(3.520)	(3.191)
Flusso di cassa attività di finanziamento (C)	(3.039.330)	(16.668.890)
Variazione delle disponibilità liquide (A) + (B) + (C)	(591.648)	866.232
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	997.931	406.283
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	406.283	1.272.515