

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2018

Ricavi totali a 1,28 milioni di euro; in forte crescita i ricavi derivanti dalla vendita del vino e dalle attività del Wine Relais. Migliora il risultato netto di competenza del gruppo

Milano, 14 Novembre 2018. Si è riunito oggi 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 al 30 settembre 2018 sono pari a 1,28 milioni di euro (erano 2,92 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2017). La variazione è principalmente attribuibile ai minori ricavi realizzati dalle locazioni e dalle attività di facility management, pari a 112 mila euro, rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente ed è influenzata dalle dismissioni immobiliari avviate nella seconda parte del 2017 e la connessa interruzione dei contratti di locazione e di facility management relativi agli immobili ceduti.

I ricavi derivati dalle vendite di vino sono cresciuti del 36%, a 1,2 milioni di euro, grazie ad un incremento dell'11,4% del prezzo medio (da 4,42 euro a 4,92 euro) e del 21% delle quantità vendute, in parziale controtendenza rispetto all'andamento del mercato italiano nell'anno in corso (+2,5% in valore le vendite di vino nella Gdo,, -6% nei volumi). Il trend si conferma anche sul fronte delle esportazioni verso i primi 10 mercati mondiali, dove si registra un incremento in valore del 4% rispetto a una diminuzione dell'8% dei volumi rispetto al 2017.

I ricavi derivanti dall'attività del Wine Relais hanno registrato una crescita del 74,2%, a 0,17 milioni di euro.

I costi operativi sono ammontati a 1,23 milioni di euro (1,39 milioni di euro nel 2017); il margine operativo lordo (ebitda) è stato pari a 0,05 milioni di euro.

I proventi/oneri non ordinari netti sono positivi e pari a 0,37 milioni di euro contro i 0,27 milioni di euro di oneri al 30 settembre 2017 e includono gli effetti delle rinunce a crediti operati dai soci terzi di controllate in liquidazione, per l'ammontare di 0,24 milioni di euro.

Il totale degli ammortamenti e svalutazioni è pari a 0,79 milioni di euro, in diminuzione rispetto al valore dell'anno precedente. La variazione comprende la quota ammortamenti pari a 0,57 milioni di euro rispetto a 1,15 milioni di euro al 30 settembre 2017 e gli accantonamenti a fondo rischi, pari a 0,22 milioni di euro.

Il risultato operativo lordo è stato negativo per 0,36 milioni di euro rispetto a un utile di 0,99 milioni di euro del corrispondente periodo dell'anno precedente.

Gli oneri finanziari netti sono pari a 0,25 milioni di euro (1,41 milioni di euro nel 2017). Il miglioramento è dovuto alla riduzione dell'indebitamento finanziario, in conseguenza delle operazioni di dismissione descritte in precedenza.

Il risultato netto di competenza del Gruppo è negativo per 0,73 milioni di euro, con un miglioramento di circa 0,6 milioni di euro rispetto al risultato dell'anno precedente (-1,30 milioni di euro).

L'indebitamento netto complessivo verso terzi è pari a 4,0 milioni di euro, contro i 3,8 milioni di euro al 31 dicembre 2017.

Principali eventi successivi al periodo ed evoluzione prevedibile della gestione

Le previsioni per l'evoluzione della gestione sono rivolte verso un andamento positivo, in considerazione della conferma della crescita delle attività commerciali delle controllate Feudi del Pisciotto Srl e Az. Agricola Tenuta del Pisciotto in ambito vitivinicolo e ricettivo, e del piano di sviluppo della società LC International LLC che prevede il riposizionamento dei brand Le Cirque e dell'Osteria del Circo con le nuove aperture di due nuovi ristoranti a New York nel primo semestre 2019 e ad inizio 2020, oltre che lo sviluppo di nuove licenze nel mondo (Doha, Santo Domingo, Riad e Miami).

CIA conferma inoltre l'impegno costante nello sviluppo dei segmenti di attività coerenti con il proprio modello di business e degli investimenti attraverso le proprie società partecipate nei settori turistico e ricettivo.

Per ulteriori informazioni contattare:

Gian Marco Giura

Tel: 02.58219395

A seguire le tabelle di conto economico consolidato e della posizione finanziaria netta consolidate.
Il Resoconto intermedio di Gestione consolidato al 30 settembre 2018 sarà disponibile per il pubblico sul sito Internet della società, www.c-i-a.it, entro i termini di legge

Dichiarazione ai sensi dell'Art. 154 bis comma 2 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Compagnia Immobiliare Azionaria Spa, Walter Villa, attesta che l'informativa contabile contenuta nel presente documento corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Conto economico complessivo consolidato al 30 settembre 2018

(migliaia di Euro)	30 settembre 2017	30 settembre 2018
Ricavi delle vendite	3.304	1.639
Altri proventi operativi	247	269
Variazione rimanenze Prodotti Finiti e Semilavorati	(635)	(620)
Totale Ricavi	2.916	1.288
Costi operativi	(1.399)	(1.234)
Margine operativo lordo - Ebitda	1.517	54
Proventi/(Oneri) non ordinari	(272)	372
Ammortamenti e svalutazioni	(1.146)	(787)
Risultato operativo - Ebit	99	(361)
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(1.407)	(246)
Risultato Netto	(1.308)	(607)
(Utile)/Perdita attribuibile a terzi	4	(118)
Risultato attribuibile al gruppo	(1.304)	(725)
Proventi/(oneri) attuar. non transitati da C. Ec. (Ias 19)	--	--
Rideterminazione del valore dei terreni	--	--
Totale componenti del Conto Economico Complessivo del periodo al netto degli effetti fiscali	--	--
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DI GRUPPO	(1.304)	(725)

Conto economico complessivo consolidato del terzo trimestre 2018

(migliaia di Euro)	III Trimestre 2017	III Trimestre 2018
Ricavi delle vendite	1.094	612
Altri proventi operativi	67	82
Variazione rimanenze Prodotti Finiti e Semilavorati	(177)	(399)
Totale Ricavi	984	295
Costi operativi	(377)	(382)
Margine operativo lordo - Ebitda	607	(87)
Proventi/(Oneri) non ordinari	7	221
Ammortamenti e svalutazioni	(383)	(182)
Risultato operativo - Ebit	231	(48)
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(461)	(58)
Risultato Netto	(230)	(106)
(Utile)/Perdita attribuibile a terzi	1	(125)
Risultato attribuibile al gruppo	(229)	(231)
Proventi/(oneri) attuar. non transitati da C. Ec. (Ias 19)	--	--
Rideterminazione del valore dei terreni	--	--
Totale componenti del Conto Economico Complessivo del periodo al netto degli effetti fiscali	--	--
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DI GRUPPO	(229)	(231)

Posizione finanziaria netta consolidata al 30 settembre 2018

€ (migliaia)	30/09/17	31/12/17	30/09/18
Indebitamento finanziario netto a medio/lungo termine	(36.467)	(2.967)	(2.771)
Indebitamento finanziario netto a breve termine/disponibilità monetarie nette a breve	(8.589)	(817)	(1.228)
<i>Di cui:</i>			
<i>Debiti finanziari</i>	<i>(8.637)</i>	<i>(2.369)</i>	<i>(2.133)</i>
<i>Disponibilità e crediti finanziari</i>	<i>48</i>	<i>1.552</i>	<i>905</i>
Posizione finanziaria netta	(45.056)	(3.784)	(3.999)