

## **Il Cda ha approvato i conti relativi ai primi tre mesi dell'anno**

**Ricavi totali a 1,53 milioni di euro**

**Ebitda in crescita del 17,5%, a 0,77 milioni di euro**

Milano 14 Maggio 2013

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 totali sono ammontati a 1,53 milioni di euro (2,41 milioni di euro nel corrispondente periodo dell'anno precedente).

I costi operativi sono stati pari a 0,76 milioni di euro, contro gli 1,75 milioni di euro registrati al 31 marzo 2012. Il margine operativo lordo (Ebitda) è aumentato del 17,5%, a 0,77 milioni di euro.

Il risultato netto di gruppo dopo gli interessi di terzi ha evidenziato una perdita di 0,19 milioni di euro contro il sostanziale pareggio al 31 marzo 2012.

### **Principali fatti di rilievo del periodo**

- sono proseguiti i lavori relativi alla sistemazione di alcuni spazi del Palmento (antico fabbricato ristrutturato, parte dell'azienda vitivinicola Feudi del Pisciotto) da destinare a struttura ricettivo-turistica. L'avvio delle attività è previsto entro il mese di giugno;
- sono proseguiti gli studi e le attività preliminari per la valorizzazione di alcuni degli asset immobiliari situati in Sicilia ed in particolare:
  - gli immobili di Isola Longa Srl nell'area del trapanese denominata "Riserva dello Stagnone" (le saline di Trapani);
  - l'antico Baglio, di oltre 2.600 mq di proprietà dei Feudi del Pisciotto;
  - le proprietà immobiliari sull'Isola di Levanzo (Sicilia) della Agricola Florio Sarl.

L'indebitamento finanziario consolidato netto al 31 marzo 2013 è pari a 49,9 milioni di euro, contro i 46 milioni al 31 dicembre 2012. La variazione è principalmente dovuta al pagamento all'ex socio del 50% dell'Azienda Turistica Florio, acquistata e poi rivenduta il 30 dicembre 2012, con incasso contemporaneo e quindi con aumento momentaneo della liquidità.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Ad aprile Diana Bis Srl ha concluso la vendita di due ulteriori box, realizzando complessivamente ricavi per 0,17 milioni di euro. Attualmente sono in corso altre trattative che, una volta concluse positivamente, consentiranno nel breve, il pieno raggiungimento degli obiettivi previsti dal piano di investimento.

Sono in corso di valutazione le azioni da intraprendere per portare in esecuzione la sentenza dell'arbitrato che ha ritenuto equa la valutazione dell'arbitratore prof. Luigi Guatri, per la determinazione del valore del 100% della società Donnafugata Resort Srl, stabilito in 33 milioni di euro, stante il perdurare dell'inadempienza oltre che l'infondatezza delle azioni promosse dalla controparte (un'importante società spagnola quotata) beneficiaria dell'opzione di vendita per una quota pari al 15% del capitale sociale,. Quando sarà incassato il prezzo fissato per le quote vendute, pari a 4,95 milioni di euro, CIA realizzerà una significativa plusvalenza rispetto ai valori di carico;

La società si attende risultati positivi dall'evoluzione della gestione, che prescinde dalla crisi economica in atto. In considerazione della stabilità dei rendimenti relativi agli investimenti effettuati ma soprattutto grazie alla attesa evoluzione delle operazioni commerciali delle controllate Diana Bis Srl e Feudi del Pisciotto Sarl: si prevede infatti un incremento dei ricavi di vendita dei vini grazie alla crescita del mercato, soprattutto nei Paesi asiatici e in Usa.

Il consiglio di amministrazione ha provveduto a nominare Presidente del Consiglio di amministrazione il dottor Angelo Riccardi, in luogo del compianto Vittorio Terrenghi, al cui posto in consiglio è stato cooptato come Consigliere indipendente il Dott. Rag. Vincenzo Truppa.

Per ulteriori informazioni, contattare:

**Gian Marco Giura**

Tel: 02-58219395

Cell: 334-6737093

E-mail: [gmggiura@class.it](mailto:gmggiura@class.it)

*A seguire le tabelle di Conto Economico e il dettaglio della posizione finanziaria.*

*Il Resoconto Intermedio di Gestione è disponibile per il pubblico sul sito Internet della società, [www.c-i-a.it](http://www.c-i-a.it), nella sezione Documenti e Relazioni*

*Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A., Emilio Adinolfi, dichiara ai sensi del comma 2 dell'articolo 154 bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente documento corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.*

---

**Conto economico consolidato al 31 Marzo 2013**

CONTO ECONOMICO	31/03/13	31/03/12
<b>RICAVI</b>		
Ricavi delle vendite	1.256	2.146
Altri proventi operativi	275	259
<b>Totale ricavi</b>	<b>1.531</b>	<b>2.405</b>
<b>COSTI</b>		
Costi operativi	764	1.752
<b>Margine operativo lordo – Ebitda</b>	<b>767</b>	<b>653</b>
Ammortamenti e svalutazioni	386	255
<b>Risultato operativo – Ebit</b>	<b>381</b>	<b>398</b>
Proventi (oneri) finanziari netti	(573)	(393)
<b>Risultato Netto</b>	<b>(192)</b>	<b>5</b>
(Utile) perdita di terzi	1	-
<b>Risultato Netto di Gruppo</b>	<b>(191)</b>	<b>5</b>

**I ricavi del periodo sono così suddivisi:**

<i>(€ migliaia)</i>	<b>31/03/2013</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>Variatz.%</b>
Ricavi affitti	838	591	41,8%
Ricavi facility management	177	174	1,7%
Ricavi vendita vino	216	215	0,5%
Ricavi da attività vitivinicola	203	224	(9,4%)
Ricavi da vendite immobiliari	-	1.142	n.s.
Altri ricavi	97	59	64,4%
<b>Totale</b>	<b>1.531</b>	<b>2.405</b>	<b>(39,3%)</b>

**Situazione finanziaria netta:**

<i>€ (migliaia)</i>	<b>31/03/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/03/2012</b>
Indebitamento finanziario netto a medio/lungo termine	(44.157)	(44.553)	(34.822)
Indebitamento finanziario netto a breve termine/disponibilità monetarie nette a breve	(5.758)	(1.463)	(18.417)
<i>Di cui:</i>			
<i>Debiti finanziari</i>	(6.114)	(5.949)	(18.443)
<i>Disponibilità e crediti finanziari</i>	356	4.486	26
<b>Posizione finanziaria netta: indebitamento netto/disponibilità nette</b>	<b>(49.915)</b>	<b>(46.016)</b>	<b>(53.239)</b>