

Il Cda ha approvato il progetto di bilancio 2012

Ricavi totali a 9,85 milioni di euro

Ebitda a 4,2 milioni di euro

Milano 22 Marzo 2013

Si è riunito oggi a Milano il Consiglio di Amministrazione della Compagnia Immobiliare Azionaria Spa (Cia), per esaminare il bilancio consolidato e il bilancio della capogruppo relativi al 2012.

- Risultati consolidati

I ricavi totali sono ammontati a 9,85 milioni di euro (15,7 nell'esercizio precedente), mentre i costi operativi sono diminuiti da 11,2 a 5,6 milioni di euro.

Il margine operativo lordo (ebitda), pari a 4,2 milioni di euro, è sostanzialmente stabile rispetto al 2011 (4,5 milioni di euro).

Il conto economico chiude con un utile netto dopo le imposte di 1,16 milioni di euro (2,10 milioni di euro nell'esercizio precedente).

Posizione finanziaria netta consolidata: l'indebitamento netto complessivo verso terzi è migliorato per 8,43 milioni di euro, passando da 54,45 a 46,01 milioni di euro al 31 dicembre 2012.

- Risultati della capogruppo

Cia ha chiuso l'esercizio 2012 con ricavi pari a 4,89 milioni di euro (6,35 milioni nell'esercizio 2011) e costi operativi totali in calo da 2,44 a 1,87 milioni di euro.

Il margine operativo lordo (ebitda) è ammontato a 3,03 milioni di euro (3,91 milioni al 31 dicembre 2011).

Il bilancio chiude con un utile ante imposte pari a 1,58 milioni di euro e a 1,55 milioni dopo le imposte.

- Principali eventi del periodo

Nonostante il mercato in forte contrazione è stato portato avanti con successo lo sviluppo del complesso immobiliare situato in centro a Milano (area compresa tra Corso Italia 64–via Burigozzo 1–via Borgazzi 1), di proprietà della controllata al 100% Diana Bis Srl, che ha già generato un significativo rientro dell'investimento.

- a luglio CIA ha incrementato la propria quota di possesso nella società Isola Longa Srl, che detiene importanti proprietà fondiari, immobiliari e produttive (la grande Salina Infersa) nella Riserva dello Stagnone, in provincia di Trapani, acquistando per un valore di 0,74 milioni di euro il 25% delle quote del capitale sociale, e portando la quota di possesso complessiva al 50%. CIA ha inoltre rafforzato la sua quota di partecipazione nella società Isola Longa Turismo Rurale Srl, acquistando il 15% della quote sociali al valore nominale e portando anche per questa società la quota di possesso complessiva al 50%.

- la controllata Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl, ha avviato ad agosto i lavori relativi alla sistemazione di alcuni spazi del Palmento (antico fabbricato ristrutturato), situato nei pressi della cantina vitivinicola del Pisciotto, da destinare a struttura ricettivo-turistica;

- a dicembre è stata perfezionata la cessione delle quote della società agricola Azienda Turistica Florio Sarl, proprietaria di terreni e fabbricati (tra i quali un antico baglio) sull'isola di Levanzo in Sicilia. Questa cessione ha permesso a CIA di realizzare una significativa plusvalenza, pari a 1,69 milioni di euro.

- Principali eventi successivi al 31 dicembre 2012

• a seguito della conclusione della procedura arbitrale riguardante l'esercizio dell'opzione di vendita per una quota pari al 15% del capitale sociale della società Donnafugata Resort Srl a un'importante società quotata spagnola, avvenuta a ottobre 2012, la controparte ha proposto l'impugnativa del lodo presso la Corte d'Appello di Milano (la prima udienza è stata fissata per il mese di giugno 2013) e ha promosso un'azione ordinaria dinanzi al Tribunale Civile di Milano chiedendo l'annullamento e la risoluzione del mandato all'arbitratore, sottoscritto in accordo tra le stesse parti. Il presidente del Tribunale ha respinto l'istanza in data 23 novembre.

CIA, stante il perdurare dell'inadempienza e considerata l'infondatezza delle azioni promosse dalla controparte, strumentali al solo fine dilatorio, sta valutando le azioni da intraprendere per portare in esecuzione la sentenza dell'arbitrato; una volta incassato il prezzo fissato per le quote vendute, 4,95 milioni di euro, CIA realizzerà una significativa plusvalenza rispetto ai valori di carico.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ci si attende un andamento positivo che prescindendo dalla crisi grazie (in particolare) al prosieguo delle operazioni commerciali delle controllate Feudi del Pisciotto e Diana Bis e all'evoluzione positiva delle operazioni straordinarie in corso che potranno consentire nuove operazioni tendenti a rafforzare ulteriormente il patrimonio aziendale.

Convocazione dell'Assemblea

L'assemblea dei soci è stata convocata in sede ordinaria e straordinaria il giorno 29 aprile 2013 alle ore 11.30 presso la sala conferenze in Milano, Via Marco Burigozzo 5, in prima convocazione, ed occorrendo, in seconda convocazione il giorno 30 aprile 2013, stesso luogo e ora.

-Ordine del Giorno

PARTE ORDINARIA

1. Presentazione del bilancio d'esercizio e consolidato al 31.12.2012 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. Proposta di conferimento dell'incarico di revisione legale per gli esercizi 2013 -2021.

PARTE STRAORDINARIA

1. Rinnovo della delega di cui all'art. 2443 primo comma, primo periodo C.C.; conseguente modifica dell'art. 5 quinto comma dello statuto sociale;
2. Adeguamenti statutari conseguenti all'entrata in vigore della L. n. 120 del 12 luglio 2011 e conseguente Delibera Consob n. 18098 del 8 febbraio 2012 (equilibrio tra i generi negli organi delle società quotate)

Per ulteriori informazioni, contattare:

Gian Marco Giura

Tel: 02-58219395

Cell: 334-6737093

E-mail: gmggiura@class.it

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Emilio Adinolfi, 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.

A seguire le tabelle di Conto Economico e di Stato Patrimoniale.
 La Relazione di bilancio sarà disponibile per il pubblico sul sito Internet della casa editrice, www.c-i-a.it
 entro i termini di legge

Conto economico consolidato al 31 Dicembre 2012

<i>Euro/000</i>	31/12/2011	31/12/2012	Variaz. (%)
Ricavi di vendita	15.702	9.850	(37,3)
Costi Operativi	(11.183)	(5.663)	(49,4)
Margine Lordo	4.519	4.187	(7,3)
<i>Incidenza sui ricavi</i>	28,8	42,5	
Ammortamenti	(1.039)	(1.273)	22,5
Risultato Operativo	3.480	2.914	(16,3)
<i>Incidenza sui ricavi</i>	22,2	29,6	
Proventi e oneri finanziari netti	(1.502)	(1.737)	15,6
Utile Ante Imposte	1.978	1.177	(40,5)
Imposte	121	(28)	n.s.
(Utile)/Perdita di competenza di terzi	-	9	100,0
Risultato di competenza del gruppo	2.099	1.158	(44,8)

I Ricavi del periodo sono così suddivisi

<i>Euro/000</i>	31/12/11	31/12/12	Variaz. (%)
Ricavi affitti	2.226	2.828	27,0
Ricavi facility management	681	697	2,3
Ricavi vendita vino	683	856	25,3
Altri Ricavi attività vitivinicola	938	683	(27,2)
Ricavi da attività mobiliare	3.267	1.724	(47,2)
Ricavi da vendite immobiliari	7.709	2.779	(64,0)
Altri Ricavi	198	283	42,9
Totale	15.702	9.850	(37,3)

Posizione finanziaria netta consolidata al 31 dicembre 2012

<i>Euro/000</i>	31/12/2011	31/12/2012	Variazioni 2011/2012	Variaz. %
Titoli	--	--	--	--
Disponibilità liquide	206	4.485	4.279	n.s.
Crediti finanziari correnti	2	1	(1)	(50,0)
Debiti finanziari non correnti	(35.104)	(44.553)	(9.449)	26,9
Debiti finanziari correnti	(19.550)	(5.949)	13.601	(69,6)
Posizione finanziaria netta consolidata	(54.446)	(46.016)	8.430	(15,5)

- Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 dicembre 2012

ATTIVO (migliaia di Euro)	31 dicembre 2011	31 dicembre 2012
Attività immateriali a vita indefinita	--	--
Altre immobilizzazioni immateriali	6	9
Immobilizzazioni immateriali	6	9
Immobilizzazioni materiali	46.515	46.666
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	5.930	15.541
Altre partecipazioni	265	265
Crediti finanziari	--	--
Altri crediti	167	1.379
ATTIVITA' NON CORRENTI	52.883	63.860
Rimanenze	16.309	15.380
Crediti commerciali	3.258	2.956
Crediti finanziari	2	1
Crediti tributari	2.697	1.533
Altri crediti	901	1.256
Disponibilità liquide	206	4.485
ATTIVITA' CORRENTI	23.373	25.611
TOTALE ATTIVO	76.256	89.471

PASSIVO (migliaia di Euro)	31 dicembre 2011	31 dicembre 2012
Capitale sociale	923	923
Riserva da sovrapprezzo	1.526	1.526
Riserva legale	125	185
Altre riserve	(317)	6.892
Utili (perdita) del periodo	2.099	1.158
Patrimonio netto di gruppo	4.356	10.684
Capitale e riserve di terzi	1	5.053
Utile (perdita) di terzi	--	(9)
Patrimonio netto di terzi	1	5.044
PATRIMONIO NETTO	4.357	15.728
Debiti finanziari	35.104	44.553
Fondi per rischi ed oneri	--	--
TFR e altri fondi per il personale	12	14
PASSIVITA' NON CORRENTI	35.116	44.567
Debiti finanziari	19.550	5.949
Debiti commerciali	7.255	6.956
Debiti tributari	366	332
Altri debiti	9.612	15.939
PASSIVITA' CORRENTI	36.783	29.176
TOTALE PASSIVITA'	71.899	73.743
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	76.256	89.471

- Conto economico della capogruppo al 31 Dicembre 2012

CONTO ECONOMICO		31/12/2011	31/12/2012
RICAVI			
Ricavi		3.054.724	3.102.086
Altri proventi operativi		3.294.601	1.792.363
TOTALE RICAVI		6.349.325	4.894.449
Costi per acquisti		(1.000)	(28)
Costi per servizi		(2.102.846)	(1.476.023)
Costi per il personale		(120.832)	(89.138)
Altri costi operativi		(216.152)	(302.970)
Margine operativo lordo - Ebitda		3.908.495	3.026.290
Ammortamenti e svalutazioni		(317.104)	(381.493)
Risultato operativo - Ebit		3.591.391	2.644.797
Proventi (oneri) finanziari netti		(1.197.412)	(1.059.752)
Risultato ante imposte		2.393.979	1.585.045
Imposte		183.127	(34.485)
RISULTATO NETTO		2.577.106	1.550.560

- Situazione patrimoniale della capogruppo

	ATTIVITÀ	31/12/2011	31/12/2012
ATTIVITÀ NON CORRENTI			
	Attività immateriali a vita indefinita	--	--
	Altre immobilizzazioni immateriali	6.299	3.937
	Totale immobilizzazioni immateriali	6.299	3.937
	Immobilizzazioni materiali	105.306	82.617
	Investimenti Immobiliari	13.185.528	12.605.679
	Partecipazioni	9.244.845	8.753.182
	Altre partecipazioni	--	--
	Crediti finanziari	--	--
	Altri crediti	7.840	6.840
	TOTALE ATTIVITÀ NON CORRENTI	22.549.818	21.452.255
ATTIVITÀ CORRENTI			
	Rimanenze	--	--
	Crediti commerciali	2.465.233	2.992.884
	Titoli	--	--
	Crediti finanziari	6.579.035	7.993.173
	Crediti tributari	253.024	251.056
	Altri crediti	9.470.408	10.607.405
	Disponibilità liquide	10.261	4.466.182
	TOTALE ATTIVITÀ CORRENTI	18.777.961	26.310.700
	TOTALE ATTIVO	41.327.779	47.762.955

PASSIVITÀ		31/12/2011		31/12/2012
PATRIMONIO NETTO				
Capitale Sociale		922.953		922.953
Riserve		2.741.974		5.319.080
Utile (perdita) dell'esercizio		2.577.106		1.550.560
TOTALE PATRIMONIO NETTO		6.242.033		7.792.593
PASSIVITÀ NON CORRENTI				
Debiti finanziari		20.653.602		19.148.579
Fondo per rischi ed oneri		--		--
TFR e altri fondi per il personale		12.141		14.610
TOTALE PASSIVITÀ NON CORRENTI		20.665.743		19.163.189
PASSIVITÀ CORRENTI				
Debiti finanziari		4.360.561		3.638.075
Fondi per rischi ed oneri		--		--
Debiti commerciali		3.227.291		4.053.818
Debiti tributari		351.876		311.445
Altri debiti		6.480.275		12.803.835
TOTALE PASSIVITÀ CORRENTI		14.420.003		20.807.173
TOTALE PASSIVITÀ		35.085.746		39.970.362
TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO		41.327.779		47.762.955