

Il Cda ha approvato i conti relativi ai primi nove mesi dell'anno

Ricavi totali a 6,49 milioni di euro, in linea con il 2011.

Concluso a favore di Cia il lodo arbitrale

per la vendita del 15% di Donnafugata Golf & Resort

Milano 14 Novembre 2012

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 consolidati

I ricavi complessivi sono stati pari a 6,49 milioni di euro, in linea con il fatturato del periodo precedente (6,69 milioni di euro).

I costi operativi consolidati sono ammontati a 4,52 milioni di euro (2,96 milioni di euro al 30 settembre 2011). Il margine operativo lordo è stato pari a 1,97 milioni di euro, contro 3,73 milioni di euro del corrispondente periodo dell'anno precedente, che aveva beneficiato di operazioni straordinarie.

Il conto economico consolidato di Cia chiude con una perdita di 0,18 milioni di euro rispetto a un utile netto dopo gli interessi di terzi di 1,87 milioni di euro conseguito al 30 settembre 2011, che aveva beneficiato della plusvalenza di circa 3,3 milioni derivanti dalla cessione indiretta di quote dell'aeroporto di Trapani.

Il risultato della gestione finanziaria netta consolidata migliora passando da un indebitamento netto complessivo verso terzi di 54,45 milioni di euro di inizio anno a un indebitamento 49,31 netto di milioni di euro, con un miglioramento di circa 5,15 milioni euro.

- Principali fatti di rilievo del periodo

Per quanto riguarda il complesso immobiliare realizzato nel centro di Milano, nell'area compresa tra Corso Italia 64 – via Burigozzo 1 – via Borgazzi 1, di proprietà della controllata al 100% Diana Bis Srl:

- sono stati ultimati i lavori di ristrutturazione e, a partire dal mese di luglio, sono stati messi a reddito gli immobili con destinazione a uso uffici, per una superficie commerciale complessiva di 2.680 mq;

- sono proseguite le vendite degli appartamenti della nuova palazzina realizzata a uso residenziale di sei piani fuori terra (Primo Progetto Casa approvato dal Comune di Milano) e dei box, generando al 30 settembre 2012 ricavi complessivi pari a 10,2 milioni di euro, di cui 2,5 milioni di euro conseguiti nel 2012, consentendo un significativo rientro dell'investimento effettuato.

A luglio Cia ha incrementato la propria quota di possesso nella società Isola Longa Srl, che detiene importanti proprietà fondiarie, 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 sociali, e portando la quota di possesso complessiva al 50%. Cia ha inoltre rafforzato la sua quota di partecipazione in Isola Longa Turismo Rurale Srl, acquistando il 15% della quote sociali, al valore nominale, portando anche per questa società la quota di possesso complessiva al 50%.

La controllata Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Sarl, ha avviato nel mese di 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, con la realizzazione di camere dotati di tutti i comfort, di un wine-shop e di una sala di degustazione attrezzata per l'accompagnamento di cibi.

- Fatti di rilievo del trimestre in corso ed evoluzione prevedibile della gestione

A ottobre si è conclusa la procedura arbitrale, avviata a seguito della contestazione della valutazione effettuata dall'arbitratore prof. Luigi Guatri, per la determinazione del valore del 100% della società Donnafugata Resort Srl, quantificato dallo stesso in 33 milioni di euro e determinato di conseguenza il prezzo di vendita relativo all'esercizio da parte di Cia dell'opzione di vendita per una quota pari al 15% del capitale sociale. Il collegio arbitrale ha deliberato respingendo la contestazione promossa dalla controparte beneficiaria dell'opzione di vendita, un'importante società spagnola quotata, ritenendo equa la valutazione dell'arbitratore e attribuendo inoltre a carico della controparte tutte le spese del procedimento e di difesa.. Al perfezionamento della procedura (la controparte spagnola ha presentato al tribunale di Milano un'istanza di ricasazione degli arbitri, tre giorni prima del deposito del lodo) con l'incasso del prezzo stabilito sulle quote vendute, 4,95 milioni di euro, Cia realizzerà una significativa plusvalenza rispetto ai valori di carico.

Sono in corso trattative per la cessione delle quote di possesso della società agricola Azienda Turistica Florio Sarl, proprietaria di gran parte dell'area non demaniale dell'isola di Levanzo e di un antico baglio presente sulla stessa, la cui formalizzazione, prevista entro la fine dell'esercizio in corso, permetterà a Cia di realizzare una significativa plusvalenza rispetto ai valori di carico. L'operazione consentirà a Cia di mantenere la proprietà, attraverso una nuova società, di circa 100 ettari di terreni.

Nell'ultimo trimestre dell'anno, si prevede un incremento dei ricavi di vendita dei vini della controllata Feudi del Pisciotto Srl, grazie ad una domanda specifica di mercato in crescita, soprattutto attraverso il canale export ed in particolare nei Paesi Orientali, Cina in primis, e in USA.

La vendemmia 2012 ha evidenziato standard qualitativi elevatissimi in virtù dell'andamento climatico particolarmente favorevole e con quantità in crescita di circa il 10% rispetto all'anno precedente.

Per ulteriori informazioni, contattare:

Gian Marco Giura

Tel: 02-58219395

Cell: 334-6737093

E-mail: 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, 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 30 Settembre 2012

CONTO ECONOMICO	<i>30/09/11</i>	<i>30/09/12</i>
<i>Euro .000</i>		
RICAVI		
Ricavi delle vendite	5.996	5.577
Altri proventi operativi	694	912
Totale ricavi	6.690	6.489
COSTI		
Costi operativi	2.963	4.515
Margine operativo lordo – Ebitda	3.727	1.974
Ammortamenti e svalutazioni	718	926
Risultato operativo – Ebit	3.009	1.048
Proventi (oneri) finanziari netti	(1.138)	(1.224)
Risultato Netto	1.871	(176)
(Utile) perdita di terzi	-	-
Risultato Netto di Gruppo	1.871	(176)

Conto economico consolidato relativo al terzo trimestre del 2012

CONTO ECONOMICO	<i>III Trimestre</i>	<i>III Trimestre</i>
<i>Euro .000</i>	2011	2012
RICAVI		
Ricavi delle vendite	1.058	1.268
Altri proventi operativi	261	600
Totale ricavi	1.319	1.868
COSTI		
Costi operativi	647	785
Margine operativo lordo – Ebitda	672	1.083
Ammortamenti e svalutazioni	243	414
Risultato operativo – Ebit	429	669
Proventi (oneri) finanziari netti	(373)	(447)
Risultato Netto	56	222
(Utile) perdita di terzi	-	-
Risultato Netto di Gruppo	56	222

Situazione finanziaria netta al 30 settembre 2012

<i>€ (migliaia)</i>	31/12/2011	30/06/2012	30/09/2012
Titoli	--	--	131
Indebitamento finanziario netto a medio/lungo termine	(35.104)	(46.205)	(45.280)
Indebitamento finanziario netto a breve termine/disponibilità monetarie nette a breve	(19.342)	(4.554)	(4.162)
<i>Di cui:</i>			
<i>Debiti finanziari</i>	(19.550)	(4.720)	(4.395)
<i>Disponibilità e crediti finanziari</i>	208	166	233
Posizione finanziaria netta: indebitamento netto/disponibilità nette	(54.446)	(50.759)	(49.311)