

## **Il Cda ha approvato la semestrale**

### **Ricavi totali a 4,6 milioni di euro. Proseguono bene le vendite di porzioni della Palazzina di c.Italia a Milano. E' prossimo il lodo arbitrale per la vendita del 15% di Donna Fugata Golf & Resort**

Milano 28 Agosto 2012

Il Consiglio di Amministrazione della Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. (Cia), riunitosi oggi a Milano, ha esaminato e approvato la relazione semestrale al 30 giugno 2012.

#### **Risultati consolidati**

I ricavi complessivi del Gruppo al 30 giugno 2012 sono pari a 4,6 milioni di euro, contro 5,4 milioni di euro nel corrispondente periodo dell'anno precedente, quando fu realizzata la plusvalenza per la vendita di quote di Società Infrastrutture Sicilia Srl (SIS), detentrici della partecipazione in Airgest (Aeroporto di Trapani).

I costi operativi ammontano a 3,7 milioni di euro, contro i 2,3 milioni di euro del primo semestre 2011, essendo andati a regime i costi relativi alla realizzazione degli appartamenti venduti nella Palazzina di via Borgazzi 1, a Milano. Il margine operativo lordo (ebitda) ammonta a 0,9 milioni di euro, contro 3,1 milioni di euro del corrispondente periodo dell'anno precedente, ed è in calo per il non ripetersi della suddetta plusvalenza.

Nel primo semestre 2012, il conto economico consolidato del Gruppo CIA, chiude con una perdita dopo le imposte di 0,3 milioni di euro contro un utile netto dopo le imposte di 2 milioni di euro conseguito nel primo semestre 2011, sempre per la succitata plusvalenza.

Il risultato della gestione finanziaria netta consolidata migliora di circa 4 milioni a 50,76 milioni, rispetto al 31 dicembre 2011.

Il patrimonio netto consolidato è pari a 4,03 milioni di euro, contro i 4,36 del 31 dicembre 2011.

#### **Principali fatti di rilievo avvenuti nel primo semestre 2012**

Con riguardo allo sviluppo del complesso immobiliare 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 per la ristrutturazione di una parte degli immobili con destinazione uso ufficio, il che ne permetterà la messa a reddito nel secondo semestre. Rimangono in corso d'opera i lavori per una porzione d'immobile di circa 385 mq che verrà destinata ad open space. Una volta ultimati i lavori di ristrutturazione la superficie commerciale complessiva sarà di 2.680 mq;
- è proseguita la vendita degli appartamenti della nuova palazzina a uso residenziale di sei piani fuori terra (Primo Progetto Casa approvato dal Comune di Milano) e dei box. Nonostante un contesto macroeconomico difficile e un mercato immobiliare in netta flessione, che ha come riflesso un allungamento dei tempi medi di commercializzazione e la riduzione dei prezzi, le vendite del complesso residenziale avviate nel 2011 hanno generato al 30 giugno 2012 ricavi complessivi pari a 10,1 milioni di euro, di cui 2,4 milioni di euro nel semestre appena concluso, consentendo un significativo rientro dell'investimento effettuato;

- con riferimento all'opzione di vendita esercitata da parte di CIA, per una quota pari al 15% del capitale di Donnafugata Resort Srl (società proprietaria del complesso alberghiero a cinque stelle lusso con annessi due campi da golf nei pressi di Ragusa), è ancora in corso la procedura arbitrale. La controparte beneficiaria dell'opzione di vendita, un'importante società spagnola quotata, si è resa inadempiente al suo obbligo di acquisto sostenendo la manifesta iniquità della valutazione effettuata dall'arbitratore prof. Luigi Guatri, nominato congiuntamente dalle parti, per la determinazione del valore del 100% della società, fissato dallo stesso in 33 milioni di euro e posto a base per la quantificazione del prezzo di vendita. In base alla perizia arbitrale del prof. Guatri, per il 15% delle quote sociali, CIA dovrà incassare la somma di 4,95 milioni di euro, con una significativa plusvalenza. L'emissione del lodo è prevista per l'autunno.

#### **Principali eventi successivi al 30 giugno 2012**

- a luglio CIA ha incrementato la propria quota in Isola Longa Srl, società che detiene importanti proprietà fondiarie, immobiliari e produttive (la grande Salina Infersa) nella Riserva dello Stagnone, saline di Trapani, acquistando il 25% delle quote sociali, per un valore di 0,74 milioni di euro, e il 15% della quote sociali in Isola Longa Turismo Rurale Srl, al valore nominale. Con tale acquisto la quota di possesso di CIA sale al 50% del capitale sociale di entrambe le società.

Sempre nel corso del mese di luglio, CIA ha acquistato un ulteriore 6,25% delle quote sociali di Azienda Turistica Florio Srl, azienda proprietaria di gran parte dell'area non demaniale dell'isola di Levanzo comprendente i terreni agricoli coltivati storicamente a vigneto e grano, nonché dell'antico baglio presente sulla stessa, portando la sua quota di possesso al 50%. Sono nel contempo in corso preliminari per la suddivisione dell'azienda in due società in modo da valorizzare le quote della società originaria dalla quale saranno scorporati circa 100 ettari dei 140 totali;

- la stipula di ulteriori due preliminari e di un atto di rogito, unitamente allo stato di avanzamento di alcune trattative in corso per le unità residenziali relative al complesso immobiliare realizzato dalla controllata Diana Bis Srl, consentono di prevedere il raggiungimento degli obiettivi previsti nel piano di investimento per l'area entro la fine dell'anno;
- nel secondo semestre dell'anno si prevede un incremento dei ricavi di vendita dei vini della controllata Feudi del Pisciotto Sarl, grazie alla crescente domanda proveniente in particolare dai Paesi Orientali, Cina in primis, e dagli Stati Uniti. Si prevede inoltre che la vendemmia 2012, che ha avuto inizio il 20 di agosto, abbia standard qualitativi elevatissimi in virtù dell'andamento climatico particolarmente favorevole nell'isola, con una quantità in crescita di circa il 10% rispetto all'anno precedente;
- sono stati avviati ad agosto, attraverso la controllata Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl, i lavori di sistemazione di alcuni spazi del Palmento, antico fabbricato ristrutturato, situato presso la cantina vitivinicola del Pisciotto, per destinarli a ospitalità, attraverso la realizzazione di un wine-shop, di una sala di degustazione attrezzata per l'accompagnamento di cibi e di alloggi dotati di tutti i comfort;
- dalla conclusione della procedura arbitrale prevista entro la fine di ottobre, 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 e 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, CIA si attende una conferma della perizia che determinerà una significativa plusvalenza sulle quote vendute rispetto ai valori di carico.

## **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nonostante il contesto macro-economico continui a essere caratterizzato da una notevole volatilità e da un generalizzato calo delle transazioni e dei prezzi del mercato immobiliare, i risultati del Gruppo nel primo semestre 2012 sono stati in linea con le aspettative. Nel secondo semestre dell'anno, le previsioni sono orientate verso una chiusura positiva dell'anno, 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.

-----  
**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 Stato Patrimoniale.*

*La Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata è disponibile per il pubblico, a partire dal giorno 29 agosto 2012, 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 30 Giugno 2012

<i>Euro/000</i>	<b>30/06/11</b>	<b>31/12/11</b>	<b>30/06/12</b>	<b>Variaz. (%)</b>
Ricavi di vendita	5.371	15.702	4.621	(14,0)
Costi Operativi	(2.316)	(11.183)	(3.730)	61,1
<b>Margine Lordo</b>	<b>3.055</b>	<b>4.519</b>	<b>891</b>	<b>(70,8)</b>
<i>Incidenza sui ricavi</i>	56,88	28,78	19,28	
Ammortamenti	(475)	(1.039)	(512)	7,8
<b>Risultato Operativo</b>	<b>2.580</b>	<b>3.480</b>	<b>379</b>	<b>(85,3)</b>
<i>Incidenza sui ricavi</i>	48,04	22,16	8,20	
Proventi e oneri finanziari netti	(765)	(1.502)	(777)	(1,6)
<b>Utile Ante Imposte</b>	<b>1.815</b>	<b>1.978</b>	<b>(398)</b>	<b>(121,9)</b>
Imposte	197	121	75	(61,9)
(Utile)/Perdita di competenza di terzi	-	-	-	
<b>Risultato di competenza del gruppo</b>	<b>2.012</b>	<b>2.099</b>	<b>(323)</b>	<b>(116,1)</b>

### Posizione finanziaria netta al 30 giugno 2012

<i>Euro/000</i>	<b>31/12/2011</b>	<b>30/06/2012</b>	<b>Variazioni 2011/2012</b>	<b>Variaz. %</b>
Titoli	--	--	--	--
Disponibilità liquide	206	165	(41)	(19,9)
Crediti finanziari correnti	2	1	(1)	(50,0)
Debiti finanziari non correnti	(35.104)	(46.205)	(11.101)	(31,6)
Debiti finanziari correnti	(19.550)	(4.720)	14.830	75,9
<b>Posizione finanziaria netta consolidata</b>	<b>(54.446)</b>	<b>(50.759)</b>	<b>3.687</b>	<b>6,8</b>

**Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2012**

<b>ATTIVO</b> <b>(migliaia di Euro)</b>	<b>31 dicembre 2011</b>	<b>30 giugno 2012</b>
Attività immateriali a vita indefinita	--	--
Altre immobilizzazioni immateriali	6	5
Immobilizzazioni immateriali	6	5
Immobilizzazioni materiali	46.515	46.609
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	5.930	5.930
Altre partecipazioni	265	265
Crediti finanziari	--	--
Altri crediti	167	170
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>52.883</b>	<b>52.979</b>
Rimanenze	16.309	14.910
Crediti commerciali	3.258	3.016
Crediti finanziari	2	1
Crediti tributari	2.697	2.731
Altri crediti	901	1.060
Disponibilità liquide	206	165
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>	<b>23.373</b>	<b>21.883</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>76.256</b>	<b>74.862</b>

<b>PASSIVO (migliaia di Euro)</b>	<b>31 dicembre 2011</b>	<b>30 giugno 2012</b>
Capitale sociale	923	923
Riserva da sovrapprezzo	1.526	1.526
Riserva legale	125	185
Altre riserve	(317)	1.720
Utili (perdita) del periodo	2.099	(323)
<b>Patrimonio netto di gruppo</b>	<b>4.356</b>	<b>4.031</b>
Capitale e riserve di terzi	1	1
Utile (perdita) di terzi	--	--
<b>Patrimonio netto di terzi</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>4.357</b>	<b>4.032</b>
Debiti finanziari	35.104	46.205
Fondi per rischi ed oneri	--	--
TFR e altri fondi per il personale	12	11
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>35.116</b>	<b>46.216</b>
Debiti finanziari	19.550	4.720
Debiti commerciali	7.255	7.513
Debiti tributari	366	376
Altri debiti	9.612	12.005
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>36.783</b>	<b>24.614</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>71.899</b>	<b>70.830</b>
<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>76.256</b>	<b>74.862</b>