

Il Cda ha approvato i conti dei primi tre mesi

Ricavi totali a 1,02 milioni di euro (+14,7%)

Margine Operativo Lordo a 0,42 milioni di euro (+10,4%)

Milano 13 Maggio 2010

Si è riunito oggi a Milano il Consiglio di Amministrazione della Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. (Cia), per esaminare l'attività e i risultati consolidati relativi ai primi tre mesi dell'anno.

-Risultati consolidati

I ricavi totali del periodo ammontano a 1,02 milioni di euro, in crescita del 14,7% rispetto al dato relativo al primo trimestre del 2009, mentre i costi operativi sono passati da 0,51 a 0,60 milioni di euro.

Il margine operativo lordo (ebitda) è ammontato a 0,42 milioni di euro, in aumento del 10,4% rispetto allo stesso periodo del precedente esercizio.

Il risultato operativo (ebit), dopo gli ammortamenti e le svalutazioni (pari a 0,21 milioni di euro), è stato pari a 0,20 milioni di euro (0,27 milioni nel 2009).

Al netto degli interessi di terzi e delle imposte, il primo trimestre dell'anno si è chiuso con un risultato netto negativo per 0,18 milioni di euro (+0,01 milioni l'anno precedente).

I ricavi derivano principalmente dalla gestione del patrimonio mobiliare e immobiliare della società, che ha concesso in locazione e stipulato contratti di facility management con varie società terze locatarie a canoni in linea con quelli di mercato per immobili con uguali caratteristiche.

La crescita dei ricavi deriva dalla produzione e dalla vendita di vino della controllata Feudi del Pisciotto S.r.l., e i costi operativi e gli ammortamenti sono cresciuti per effetto dell'attività vitivinicola delle società controllate, i cui impianti stanno entrando progressivamente a regime.

Per quanto riguarda le attività di investimento:

- Sono in fase di completamento le rifiniture della cantina fra Caltagirone e Piazza Armerina, in Sicilia, realizzata dalla controllata Feudi del Pisciotto S.r.l. con un investimento finale pari a circa 8,6 milioni di euro.

- Proseguono come da programma i lavori di ristrutturazione dell'immobile sito in corso Italia 64-via Burigozzo 1: i primi 870 mq destinati ad uso uffici sono stati ultimati, mentre i successivi 1.400 mq saranno prevedibilmente ultimati entro giugno 2010. Anche la realizzazione dell'autorimessa nell'area di proprietà adiacente, in via Borgazzi, procede come da programma: la costruzione di 39 boxes distribuiti su tre piani interrati, prevista dal progetto, sarà prevedibilmente ultimata nell'ultimo trimestre 2010.
- In due successive fasi, in gennaio e febbraio, Cia ha portato al 17,41% la partecipazione nella Donnafugata Resort S.r.L., che ha in fase di completamento i lavori per un complesso alberghiero a cinque stelle di lusso con due campi da golf, che verranno preinaugurati nel mese di luglio.
- In febbraio è stato perfezionato l'acquisto di una porzione d'immobile ad uso uffici di circa 430 mq sito in Manhattan, New York al 7-9 East 20th, fra la 5th Avenue e Broadway. Al termine dei lavori di ristrutturazione, l'immobile sarà immediatamente messo a reddito, avendo già individuato il locatario.
- Ancora in febbraio Cia ha effettuato l'ingresso con il 20% nel capitale sociale di LC International LLC, holding che detiene le partecipazioni dei ristoranti-società facenti capo alla famiglia Maccioni (Le Cirque, Osteria Il Circo) a NY, e di altri cinque ristoranti in vari paesi, gestiti attraverso la formula del management fee. Un altro 20% è stato acquistato, con possibilità di riscatto da parte di Cia, da SIMEST.

La situazione finanziaria netta è stata pari a 53,3 milioni di euro (50,1 milioni di euro al 31 dicembre 2009). L'incremento è dovuto ai maggiori fabbisogni finanziari legati alle attività di investimento precedentemente indicate.

-Evoluzione prevedibile della gestione

Nell'esercizio in corso, si prevede una crescita dei ricavi per le attività in Sicilia, grazie all'entrata a regime dell'impianto produttivo della cantina vitivinicola della Controllata Feudi del Pisciotto S.r.L. ed alla commercializzazione dei suoi vini, per i quali si evidenzia una domanda in crescita.

La conclusione delle ristrutturazioni immobiliari in atto, e in precedenza descritte, permetteranno una rapida messa a reddito, nei tempi previsti. Fino al 31 luglio 2013 Cia ha facoltà di cedere (opzione put) la quota di partecipazione detenuta nella società Donnafugata Resort S.r.l. ad un'importante società quotata. L'eventuale smobilizzo della partecipazione detenuta potrà generare un'importante plusvalenza per la società.

E' ancora in corso ed ormai quasi in fase di definizione la controversia con il Gruppo Miro Radici Finance di Bergamo, per il mancato rispetto da parte di quest'ultimo delle pattuizioni contrattuali che lo obbligavano all'acquisto delle quote di maggioranza della società partecipata Infrastrutture Sicilia S.r.l, primo azionista privato dell'aeroporto di Trapani. Le azioni legali in corso autorizzano la previsione di recupero degli introiti. Il non rispetto degli impegni da parte del gruppo bergamasco ha comportato rilevanti mancati introiti e altri capital gain per Cia.

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 Situazione Finanziaria.

Il resoconto intermedio di gestione è disponibile on-line sul sito www.c.i.a.it

Conto Economico consolidato al 31 Marzo 2010

CONTO ECONOMICO	31/03/09	31/03/10
€ (migliaia)		
RICAVI		
Ricavi delle vendite	734	745
Altri proventi operativi	159	280
Totale ricavi	893	1.025
COSTI		
Costi operativi	510	602
Margine operativo lordo – Ebitda	383	423
Ammortamenti e svalutazioni	104	215
Risultato operativo – Ebit	279	208
Proventi (oneri) finanziari netti	(269)	(391)
Risultato ante imposte	10	(183)
(Utile) perdita di terzi ante imposte	-	-
Risultato Gruppo ante imposte	10	(183)

I Ricavi al 31-03-2010 sono così suddivisi

(migliaia)	31/03/2009	31/03/2010	Variaz. %
Ricavi affitti	523	528	1,0%
Ricavi facility management	203	183	(9,8%)
Altri ricavi	30	60	100,0%
Ricavi da attività vitivinicola	137	254	85,4%
Totale	893	1.025	14,8%

- Situazione finanziaria al 31 Marzo 2010

€ (migliaia)	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2010
Indebitamento finanziario netto a medio/lungo termine	(40.284)	(47.098)	(50.939)
Indebitamento finanziario netto a breve termine/disponibilità monetarie nette a breve	(3.812)	(2.979)	(2.373)
Di cui:			
Debiti finanziari	(3.819)	(3.027)	(2.715)
Disponibilità e crediti finanziari	7	48	342
Posizione finanziaria netta : indebitamento netto/disponibilità nette	(44.096)	(50.077)	(53.312)