

**Il Cda ha approvato la trimestrale**

**Ricavi totali a 0,893 milioni di euro**

**Margine Operativo Lordo a 0,383 milioni di euro (42,88% di incidenza sul fatturato)**

Milano 15 Maggio 2009

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 al primo trimestre dell'anno.

**- Risultati consolidati**

I ricavi totali del periodo sono ammontati a 0,893 milioni di euro, in lieve miglioramento rispetto al risultato del 2008 (0,889 milioni di euro). I ricavi relativi ad affitti attivi e alle prestazioni di servizi e facility sono cresciuti del 4,40%, passando da 0,703 a 0,734 milioni di euro, mentre gli altri proventi operativi sono risultati pari a 0,159 milioni di euro (0,186 milioni nel 2008).

I costi operativi sono aumentati da 0,332 milioni a 0,510 milioni di euro, principalmente per le maggiori spese di gestione sostenute per le controllate in Sicilia e, in particolare, per l'entrata in funzione della cantina nel Feudo del Pisciotto e la conseguente preparazione dei vini. Il margine operativo lordo (ebitda), è stato positivo per 0,383 milioni di euro (0,557 milioni di euro nel 2008), con un'incidenza sul fatturato pari al 42,88%.

Il risultato operativo (ebit) è ammontato a 0,279 milioni di euro (0,477 milioni di euro nel precedente periodo).

Il risultato di gruppo ante imposte è stato pari a 0,010 milioni di euro (0,205 milioni l'anno precedente)

La posizione finanziaria netta consolidata presenta un indebitamento netto pari a 44,096 milioni di euro, sostanzialmente in linea col risultato del 2008 (43,032 milioni di euro), determinato dall'acquisizione di un importante immobile nel centro di Milano, attraverso la società Diana Bis.

La differenza rispetto al saldo di dicembre, pari a circa 1 milione, è dovuta alla liquidazione delle spese per l'ultimazione dei lavori della cantina in Sicilia.

**- Consiglio di Amministrazione**

Il nuovo Cda, nominato nell'Assemblea dei Soci che si è tenuta lo scorso 30 Aprile, ha proceduto alla nomina del Presidente, del Vice Presidente e dell'Amministratore Delegato della società, nelle persone di Vittorio Terrenghi, Paolo Panerai e Marco Fanfani, oltre che al conferimento dei relativi poteri agli stessi

amministratori.

Il Consiglio, inoltre, ha proceduto alla nomina del Comitato di controllo interno, composto dai consiglieri Angelo Riccardi (Presidente), Umberto Vitiello e Maurizio Carfagna, e del Comitato per la remunerazione, composto dai consiglieri Umberto Vitiello (Presidente), Giovanni Battista Cattaneo della Volta e Angelo Riccardi.

#### **- Principali eventi del periodo**

Una delle principali attività di investimento in corso è la cantina in fase di ultimazione fra Caltagirone e Piazza Armerina in Sicilia, che la controllata Feudi del Pisciotto S.r.l. ritiene di completare entro il primo semestre, per un investimento totale previsto di 7,7 milioni di euro. Per la realizzazione dei lavori, a gennaio del 2008, la Regione Sicilia ha ammesso con Decreto il finanziamento dell'opera con fondi in conto capitale per il 50% dell'investimento, per 7,0 milioni di euro. Il contributo di 3,5 milioni di euro è stato incassato per il 50%, pari a 1,7 milioni di euro, nell'ultimo trimestre dello scorso esercizio, e per 1 milione di euro nel mese di aprile 2009. Nel corso del primo semestre dell'esercizio in corso è atteso il saldo dopo il collaudo finale delle opere.

Cia, unitamente alle controllate Feudi del Pisciotto Srl e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl, dispone della proprietà non solo dell'immobile oggetto dell'investimento, ma anche dei terreni (150 ettari) e delle vigne nella zona circostante. Al momento sono stati impiantati circa 38 ettari di vigneti, di cui l'85% di questi sono già produttivi consentendo all'azienda di essere in buona misura autonoma nel reperimento della materia prima. La prima vendemmia (2007) è previsto che produca ricavi già nell'esercizio in corso.

Ad aprile, al fine di dotare la società delle risorse necessarie per l'ultimazione dei lavori della cantina della Feudi del Pisciotto, si è conclusa un'operazione di mutuo sull'immobile sito a Milano in via Gian Galeazzo 29, per la somma di 6,5 milioni di euro, che ha sostituito, con durata più ampia, un leasing stipulato precedentemente per un valore di 4,4 milioni di euro. Con questa operazione si è ottenuto anche il vantaggio di ridurre significativamente i flussi di cassa in uscita per il rimborso del debito.

Sempre nel mese di aprile Cia ha concesso alla partecipata Donnafugata Resort Srl un finanziamento di circa mezzo milione di euro, destinato al completamento dei lavori che la società ha in corso per la realizzazione di un resort a cinque stelle con annessi campi da golf.

#### **- Evoluzione prevedibile della gestione**

Nel corso del secondo semestre 2009 Cia avrà la facoltà di cedere parte del suo patrimonio mobiliare, attraverso uno smobilizzo di partecipazioni detenute nelle partecipate Infrastrutture Sicilia Srl di Trapani e Donna Fugata Resort Srl di Ragusa. Tale facoltà è garantita contrattualmente è dà diritti di opzione (put) che, nel caso di esercizio, potrebbero generare importanti plusvalenze.

Entro la fine del primo semestre dovrebbero essere ultimati i primi 700 mq adibiti ad uso commerciale dell'immobile sito in via Burigozzo 1-Corso Italia 64 (di proprietà della controllata Diana Bis Srl). La

rimanente porzione a destinazione commerciale, composta da circa 1.900 mq, sarà terminata entro la fine dell'anno, permettendo l'immediata messa a reddito, come previsto dalla prima fase del progetto costruttivo dell'area.

L'attività delle aziende in Sicilia, la fine dei lavori per la realizzazione della cantina e, soprattutto, l'avvio della commercializzazione dei vini a cominciare dalla fine di Maggio, potranno generare i primi ricavi degli investimenti effettuati. I vini commercializzati saranno quelli della collezione denominata "Grandi Stilisti", le cui etichette sono state per l'appunto disegnate da grandi stilisti quali, fra gli altri, Valentino, Versace e Missoni, Alberta Ferretti e Anna Molinari (Blumarine), Ferrè e Carolina Marengo. Parte del ricavato, d'accordo con gli stilisti, sarà destinato al restauro di un'opera d'arte siciliana o verrà devoluto in beneficenza, nel corso di un charity che si svolgerà sempre in Sicilia.

**Per ulteriori informazioni, contattare:**

**Gian Marco Giura**  
Tel: 02-58219395  
Cell: 334-6737093  
E-mail: [gngiura@class.it](mailto:gngiura@class.it)

*A seguire le tabelle di Conto Economico e Stato Patrimoniale.  
Il resoconto intermedio di gestione è disponibile on-line sul sito [www.c-i-a.it](http://www.c-i-a.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.

#### - Conto economico consolidato al 31 Marzo 2009

<i>(in migliaia di euro)</i>		
<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31/03/08</b>	<b>31/03/09</b>
<b>RICAVI</b>		
Ricavi delle vendite	703	734
Altri proventi operativi	186	159
<b>Totale ricavi</b>	<b>889</b>	<b>893</b>
<b>COSTI</b>		
Costi operativi	332	510
<b>Margine operativo lordo – Ebitda</b>	<b>557</b>	<b>383</b>
Ammortamenti e svalutazioni	80	104
<b>Risultato operativo – Ebit</b>	<b>477</b>	<b>279</b>
Proventi (oneri) finanziari netti	(272)	(269)
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>205</b>	<b>10</b>
(Utile) perdita di terzi ante imposte	-	-
<b>Risultato Gruppo ante imposte</b>	<b>205</b>	<b>10</b>

#### - I Ricavi sono suddivisi come segue

<i>(in migliaia di euro)</i>	<b>31/03/2008</b>	<b>31/03/2009</b>	<b>Var. %</b>
Ricavi affitti	507	531	4,73
Ricavi facility management	196	203	3,57
Altri ricavi	186	159	(14,52)
<b>Totale</b>	<b>889</b>	<b>893</b>	<b>0,45</b>

**- Situazione Finanziaria***(in migliaia di euro)*

	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009
Indebitamento finanziario netto a medio/lungo termine	(17.469)	(40.491)	(40.284)
Indebitamento finanziario netto a breve termine/disponibilità monetarie nette a breve	(954)	(2.541)	(3.812)
Di cui:			
Debiti finanziari	(1.245)	(2.987)	(3.819)
Disponibilità e crediti finanziari	291	446	7
<b>Posizione finanziaria netta: Indebitamento netto/disponibilità nette</b>	<b>(18.423)</b>	<b>(43.032)</b>	<b>(44.096)</b>