

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

**Ricavi totali a 3,622 milioni di euro (+151,35%)**

**Margine Operativo Lordo a 2,640 milioni di euro (+226,33%)**

**Utile ante imposte a 1,947 milioni di euro (0,202 milioni nel 2007)**

Milano 28 Agosto 2008

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 sei mesi dell'anno.

### **- Risultati consolidati**

I ricavi totali del periodo sono stati pari a 3,622 milioni di euro (+151,35% rispetto al 2007). Il margine operativo lordo (Ebitda) è migliorato sia in termini assoluti sia di redditività, passando da 0,809 a 2,640 milioni di euro (+226,33% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente) e raggiungendo un'incidenza sui ricavi pari al 72,89%. Anche il risultato operativo (Ebit) è migliorato, crescendo da 0,652 a 2,484 milioni di euro (+280,98%), con un'incidenza sui ricavi pari al 68,58%.

L'utile ante imposte è stato pari a 1,947 milioni di euro, in forte aumento rispetto agli 0,202 milioni di euro del 2007.

La situazione finanziaria ha presentato un indebitamento netto complessivo verso terzi di 19,344 milioni di euro (18,361 milioni di euro al 31 dicembre 2007), con un incremento legato principalmente all'acconto sul prezzo di cessione per l'acquisto della società Diana Bis.

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

- Nel corso del semestre Cia ha ceduto ad Euroairport S.p.A., società del Gruppo Miro Radici, il 19,3% della partecipazione in Società Infrastrutture Sicilia S.r.l., generando una plusvalenza di 2,008 milioni di euro. Società Infrastrutture Sicilia S.r.l. detiene il 37,59% di Airgest S.p.A., società di gestione dell'aeroporto di Trapani.

- A febbraio è stata definita la vendita di un piccolo immobile non strategico sito nell'Isola di Capraia, che ha generato una plusvalenza per Cia di 0,083 milioni di euro.

- L'investimento principale portato avanti nel periodo riguarda la cantina in costruzione in Sicilia, fra Caltagirone e Piazza Armerina, che la controllata al 100% Feudi del Pisciotto S.r.l. ha in programma di completare entro la fine dell'esercizio.

Per la realizzazione dei lavori la Regione Sicilia ha ammesso con Decreto il contributo alla realizzazione dell'opera con fondi in conto capitale per il 50% (a fondo perduto) dell'investimento totale, previsto in 7,0 milioni di euro.

Il contributo di 3,5 milioni di euro deve essere ancora incassato.

- Compagnia Immobiliare Azionaria ha firmato un contratto preliminare per l'acquisto di quote della società Diana Bis, proprietaria di un immobile da ristrutturare sito nel centro di Milano, che al termine dei lavori di ristrutturazione sarà composto da 2.600 mq circa di uffici e oltre 1.500 mq residenziali. Come già comunicato al mercato nel mese di luglio, è stata pagata la caparra confirmatoria relativa all'acquisto. Il contratto per l'acquisizione delle quote dovrà essere firmato entro il 18 settembre 2008.

- Per sostenere in parte le attività di investimento, in attesa dell'erogazione da parte della Regione Siciliana, la società ha utilizzato la parte ancora disponibile di un'estensione del mutuo con Unicredit Banca di Impresa (1 milione di euro), deliberato nel 2007 e già utilizzato nel 2007 per 2/3.

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

Successivamente al 30 giugno 2008 l'attività di Cia è proseguita in modo positivo e si confida che la società possa registrare una crescita del proprio patrimonio.

Quasi tutte le linee di credito utilizzate per finanziare l'acquisto degli immobili sono a tasso fisso, il che mette la società al riparo dai recenti rialzi, mentre le condizioni di acquisto delle forniture di beni e servizi sono rimaste sostanzialmente immutate e non si prevedono rialzi per il futuro.

I ricavi della società sono garantiti da contratti di locazione, alcuni dei quali erano in scadenza alla fine del 2008 ma si sono già automaticamente rinnovati per il futuro.

Nel corso del prossimo esercizio Cia avrà la possibilità, garantita contrattualmente con diritti di opzione, di cedere parte della partecipazione che detiene tuttora nella società Airgest (aeroporto di Trapani) attraverso Infrastrutture Sicilia S.r.l.

**Per ulteriori informazioni si prega di 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*

---

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

| <i>Euro/000</i>                        | 30/06/07 | 31/12/07 | 30/06/08 | Variatz (%) |
|--|----------|----------|----------|-------------|
| Ricavi di vendita                      | 1.441    | 3.015    | 3.622    | 151,35      |
| Costi Operativi                        | (632)    | (1.569)  | (982)    | 55,38       |
| Margine Lordo                          | 809      | 1.446    | 2.640    | 226,33      |
| Incidenza sui ricavi                   | 56,14    | 47,96    | 72,89    |             |
| Ammortamenti                           | (157)    | (313)    | (156)    | (0,64)      |
| Risultato Operativo                    | 652      | 1.133    | 2.484    | 280,98      |
| Incidenza sui ricavi                   | 45,25    | 37,58    | 68,58    |             |
| Proventi e oneri finanziari netti      | (450)    | (967)    | (537)    | 19,33       |
| Utile Ante Imposte                     | 202      | 166      | 1.947    | n.s.        |
| Imposte                                | (130)    | (100)    | (144)    | 10,77       |
| (Utile)/Perdita di competenza di terzi | 1        | 1        | -        |             |
| Risultato di competenza del gruppo     | 73       | 67       | 1.803    | n.s.        |

### I Ricavi sono così suddivisi

| <b>Euro/000</b>            | 30/06/07     | 30/06/08     | Variatz (%)   |
|----------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Ricavi affitti             | 988          | 1.020        | 3,24          |
| Ricavi facility management | 385          | 393          | 2,08          |
| Altri ricavi               | 68           | 2.209        | n.s           |
| <b>Totale</b>              | <b>1.441</b> | <b>3.622</b> | <b>151,35</b> |

## Situazione finanziaria

| Euro/000                       | 31/12/2007 | 30/06/2008 | Variazioni 2008/2007 | %       |
|--------------------------------|------------|------------|----------------------|---------|
| Titoli                         | --         | --         | --                   |         |
| Disponibilità liquide          | 1.467      | 893        | (574)                | (39,13) |
| Debiti finanziari non correnti | (18.472)   | (18.831)   | (359)                | (1,94)  |
| Debiti finanziari correnti     | (1.356)    | (1.406)    | (50)                 | (3,69)  |
| Posizione finanziaria netta    | (18.361)   | (19.344)   | (983)                | (5,35)  |

## Stato patrimoniale consolidato al 30 giugno 2008

| ATTIVO<br>(migliaia di Euro)                | 31 dicembre 2007 | 30 giugno 2008 |
|---|------------------|----------------|
| Attività immateriali a vita indefinita      | --               | --             |
| Altre immobilizzazioni immateriali          | 721              | 808            |
| Immobilizzazioni immateriali                | 721              | 808            |
| Immobilizzazioni materiali                  | 16.414           | 17.300         |
| Partecipazioni valutate al patrimonio netto | 2.072            | 2.065          |
| Altre partecipazioni                        | 155              | 155            |
| Crediti finanziari                          | --               | --             |
| Altri crediti                               | 2                | 1.005          |
| ATTIVITA' NON CORRENTI                      | 19.364           | 21.333         |
| Crediti commerciali                         | 2.243            | 2.319          |
| Titoli                                      | --               | --             |
| Crediti tributari                           | 815              | 928            |
| Altri crediti                               | 1.747            | 5.398          |
| Disponibilità liquide                       | 1.467            | 893            |
| ATTIVITA' CORRENTI                          | 6.272            | 9.538          |
| TOTALE ATTIVO                               | 25.636           | 30.871         |

| <b>PASSIVO<br/>(migliaia di Euro)</b> | <b>31 dicembre 2007</b> | <b>30 giugno 2008</b> |
|---------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Capitale sociale                      | 923                     | 923                   |
| Riserva da sovrapprezzo               | 1.526                   | 1.526                 |
| Riserva legale                        | 18                      | 28                    |
| Altre riserve                         | 31                      | 97                    |
| Utili (perdita) dell'esercizio        | 67                      | 1.803                 |
| Patrimonio netto di gruppo            | 2.565                   | 4.377                 |
| Capitale e riserve di terzi           | 1                       | 1                     |
| Utile (perdita) di terzi              | (1)                     | --                    |
| Patrimonio netto di terzi             | -                       | 1                     |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>               | <b>2.565</b>            | <b>4.378</b>          |
| Debiti finanziari                     | 18.472                  | 18.831                |
| Fondi per rischi ed oneri             | --                      | --                    |
| TFR e altri fondi per il personale    | 10                      | 11                    |
| <b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>        | <b>18.482</b>           | <b>18.842</b>         |
| Debiti finanziari                     | 1.356                   | 1.406                 |
| Debiti commerciali                    | 1.366                   | 1.620                 |
| Debiti tributari                      | 382                     | 486                   |
| Altri debiti                          | 1.485                   | 4.139                 |
| <b>PASSIVITA' CORRENTI</b>            | <b>4.589</b>            | <b>7.651</b>          |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>              | <b>23.071</b>           | <b>26.493</b>         |
| <b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>  | <b>25.636</b>           | <b>30.871</b>         |