

## Il Cda ha approvato il Resoconto Intermedio di Gestione consolidato Ricavi a 0,33 milioni di euro

Milano, 15 Maggio 2019 - Si è riunito oggi a Milano il Consiglio di Amministrazione della Compagnia Immobiliare Azionaria SpA (Cia), per esaminare l'attività e i risultati relativi ai primi tre mesi dell'anno.

### Sintesi dei principali indicatori economici e finanziari

<i>€uro/000</i>	31/03/2018	31/03/2019	<i>Variaz.</i>	<i>%</i>
<b>Dati economici:</b>				
<b>Ricavi</b>	530	328	(202)	(38,1)
<b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>	184	(139)	(323)	n.s.
<b>Risultato operativo (EBIT)</b>	(138)	(406)	(268)	n.s.
<b>Risultato di competenza del Gruppo</b>	<b>(195)</b>	<b>(537)</b>	<b>(342)</b>	<b>n.s.</b>
<b>Dati finanziari:</b>				
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(5.952)</b>	<b>(5.688)</b>	<b>264</b>	<b>(4,4)</b>

### Risultati economici consolidati

I **ricavi complessivi** al 31 marzo 2019 sono stati pari a 0,33 milioni di euro, rispetto a 0,53 milioni di euro del corrispondente periodo del 2018. La variazione è principalmente attribuibile allo slittamento degli ordini nel secondo trimestre dell'anno in corso delle vendite di vino programmate, in particolare per il canale Export in forza dei contratti pluriennali, con minimi garantiti, sottoscritti con importatori in Cina e Usa. In conseguenza sono stati posticipati gli acquisti di nuovo prodotto il che ha determinato un effetto negativo sulla variazione di magazzino.

I ricavi del Wine Relais e del Ristorante Il Palmento (apertura a partire dal mese di marzo) sono sostanzialmente in linea con il primo trimestre del 2018.

I **costi operativi** consolidati sono ammontati a 0,47 milioni di euro (erano 0,35 milioni di euro). Gli **ammortamenti e le svalutazioni** sono risultati pari a 0,12 milioni di euro, in diminuzione rispetto ai 0,19 milioni di euro del 31 marzo 2018.

Il **risultato operativo lordo** è stato negativo per 0,41 milioni di euro rispetto a una perdita di 0,14 milioni di euro dell'anno scorso.

Gli **oneri finanziari netti** sono pari a 0,13 milioni di euro rispetto a 60 mila euro al 31 marzo 2018. L'incremento è principalmente attribuibile agli interessi maturati in conseguenza dell'acquisto della quota pari al 19,6% del capitale sociale di LC International LLC detenuta da Simest, per complessivi 1,4 milioni di euro, effettuato da CIA nel corso dell'ultimo trimestre dell'esercizio precedente.

Il **risultato netto di competenza del Gruppo** è negativo per 0,54 milioni di euro rispetto alla perdita di 0,20 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

La **situazione finanziaria netta** passa da un indebitamento netto complessivo verso terzi di 5,95 milioni di euro al 31 dicembre 2018 a un indebitamento netto di 5,69 milioni di euro al 31 marzo 2019

### **Principali eventi successivi al periodo ed evoluzione prevedibile della gestione**

Nel corso del mese di febbraio, CIA ha sottoscritto un accordo preliminare per promuovere e sviluppare la realizzazione di un Luxury Hotel di circa 45/50 suites sull'Isola Longa, nell'area del trapanese denominata "Riserva dello Stagnone" (Trapani-Sicilia). CIA detiene il 50% delle quote sociali di Isola Longa Srl, società proprietaria dei terreni e porzioni immobiliari (circa 270 ettari) sulle quali si intende realizzare il progetto di investimento. La valutazione complessiva di Isola Longa Srl è stata determinata sulla base delle valutazioni effettuate dai professionisti indipendenti incaricati, in circa 10 milioni di euro. L'operazione prevede l'ingresso di un nuovo socio professionale che ha deciso di investire circa 5 milioni di euro e che quindi i due soci attuali (CIA e VCapital Srl) deterranno il 33,3% del capitale sociale, quota paritetica con il nuovo socio T39 Spa. Tutte le decisioni verranno prese con una maggioranza di almeno il 76% del capitale sociale detenuto dai tre soci e pertanto il valore della partecipazione non sarà di minoranza. Una volta conclusa l'operazione prevista entro la fine del mese di maggio dell'anno in corso, per CIA potrà emergere un plusvalore di circa 3,5 milioni di euro rispetto ai valori di carico.

Le previsioni per l'evoluzione della gestione sono rivolte verso un andamento positivo, in considerazione della conferma della crescita delle attività commerciali delle controllata Feudi del Pisciotto Srl grazie agli ordini già in portafoglio e la conferma dei minimi garantiti previsti nei contratti di distribuzione pluriennali sottoscritti, alla continua crescita del Wine Relais e del Ristorante il Palmento e del piano di sviluppo della società LC International LLC che prevede il riposizionamento dei brand Le Cirque e dell'Osteria del Circo con le nuove aperture dei due ristoranti a New York, oltre che lo sviluppo di nuove licenze nel mondo.

CIA conferma inoltre l'impegno costante nello sviluppo dei segmenti di attività coerenti con il proprio modello di business e degli investimenti attraverso le proprie società partecipate nei settori agricolo-vitivinicolo e ricettivo.

**DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 154-BIS COMMA 2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 24 FEBBRAIO 1998, N. 58**

*Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Compagnia Immobiliare Azionaria Spa, Walter Villa, attesta che l'informativa contabile contenuta nel presente documento corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.*

### Conto economico consolidato al 31 Marzo 2019

<i>(migliaia di Euro)</i>	31 marzo 2018	31 marzo 2019
Ricavi delle vendite	468	339
Altri proventi operativi	86	100
Variatione rimanenze Prodotti Finiti e Semilavorati	(24)	(111)
<b>Totale Ricavi</b>	<b>530</b>	<b>328</b>
Costi operativi	(346)	(467)
<b>Margine operativo lordo - Ebitda</b>	<b>184</b>	<b>(139)</b>
Proventi/(Oneri) non ordinari	(130)	(147)
Ammortamenti e svalutazioni	(192)	(120)
<b>Risultato operativo - Ebit</b>	<b>(138)</b>	<b>(406)</b>
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(60)	(131)
<b>Risultato Netto</b>	<b>(198)</b>	<b>(537)</b>
(Utile)/Perdita attribuibile a terzi	3	--
<b>Risultato netto attribuibile al gruppo</b>	<b>(195)</b>	<b>(537)</b>
Proventi/(oneri) attuar. non transitati da C. Ec. (Ias 19)	--	--
<b>Totale componenti del Conto Economico Complessivo del periodo al netto degli effetti fiscali</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DI GRUPPO</b>	<b>(195)</b>	<b>(537)</b>

### Posizione finanziaria netta consolidata al 31 Marzo 2019

<i>€uro/000</i>	31/03/2018	31/12/2018	31/03/2019
Indebitamento finanziario netto a medio/lungo termine	(2.830)	(2.670)	(2.647)
Indebitamento finanziario netto a breve termine/disponibilità monetarie nette a breve	(1.445)	(3.282)	(3.041)
<i>di cui:</i>			
<i>Debiti finanziari</i>	(2.173)	(3.631)	(3.336)
<i>Disponibilità e crediti finanziari</i>	728	349	295
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(4.275)</b>	<b>(5.952)</b>	<b>(5.688)</b>