

**Il Consiglio di Amministrazione di Compagnia Immobiliare Azionaria
 ha approvato la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2021.**

Milano, 30 settembre 2021 - Il Consiglio di Amministrazione di Compagnia Immobiliare Azionaria (CIA), riunitosi oggi, ha esaminato e approvato la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2021.

CIA in data 30 dicembre 2020 ha concluso l'operazione di conferimento delle partecipazioni detenute per una quota pari al 99% del capitale sociale rispettivamente di Feudi del Pisciotto S.r.l., Az. Agr. Tenuta del Pisciotto S.r.l. e Resort del Pisciotto S.r.l. (di seguito "aziende del Pisciotto"), in Domini Castellare di Castellina S.r.l. - in sigla DCC, società commerciale che già distribuiva i prodotti delle aziende del Pisciotto. DCC controlla altre due importanti realtà vitivinicole in Toscana, con brand riconosciuti sui principali mercati di riferimento, con partner del livello assoluto e con vini affermati ai vertici qualitativi mondiali. A fronte del conferimento, CIA ha ricevuto in concambio una quota pari al 17,55% del nuovo capitale deliberato e integralmente sottoscritto di DCC. Inoltre, la valutazione delle aziende del Pisciotto conferite ha espresso un maggior valore pari a circa 3 milioni di euro rispetto ai valori di carico, consentendo a CIA di realizzare un rafforzamento della propria struttura patrimoniale e significativo miglioramento della posizione finanziaria netta consolidata del Gruppo.

Sintesi dei principali risultati

In premessa si segnala che i risultati economici consolidati di Gruppo del primo semestre 2020 includevano i dati delle aziende del Pisciotto, uscite dal perimetro di consolidamento di CIA a fine 2020 a seguito dell'operazione di conferimento sopra descritta. Così come previsto dai principi contabili, già lo stato patrimoniale consolidato al 31 dicembre 2020 non rifletteva i valori patrimoniali delle società oggetto del conferimento in quanto l'operazione che ha determinato la conseguente uscita dal perimetro di consolidamento è avvenuta prima della fine dell'esercizio.

<i>Valori in Euro/000</i>	30/06/2020	30/06/2021	<i>Variaz. (%)</i>
Dati conto economico:			
<i>Ricavi dalle vendite</i>	499	153	(69,3)
<i>Altri ricavi e variazione di rimanenze</i>	(193)	49	n.s.
Ricavi	306	202	(34,0)
Margine operativo lordo (EBITDA)	(380)	(111)	70,8
Risultato operativo (EBIT)	(597)	(452)	24,3
Risultato netto complessivo di competenza	(718)	(500)	30,4
<i>Valori in Euro/000</i>	31/12/2020	30/06/2021	<i>Variaz. %</i>
Dati patrimoniali e finanziari:			
Immobilizzazioni	1.784	1.177	(34,0)
Patrimonio netto di gruppo	18.136	17.636	(2,8)
Posizione finanziaria netta corrente	(2.805)	(2.790)	0,5

In conseguenza dell'operazione di conferimento, è stato predisposto uno schema di confronto dei principali dati economici gestionali a *perimetro omogeneo*, ovvero escludendo i dati delle aziende del Pisciotto, al fine di fornire una rappresentazione più efficace e coerente dei risultati del periodo del Gruppo.

Conto economico consolidato gestionale a perimetro omogeneo

Valori in Euro/000	30/06/2020	30/06/2021	Variaz. (%)
Ricavi per facility management	70	70	-
Ricavi per consulenze amministrative e finanziarie	--	83	100,0
Altri ricavi	--	49	100,0
Totale ricavi	70	202	n.s.
Costi per servizi	(146)	(154)	5,5
Costo del lavoro	(92)	(72)	(21,7)
Altri costi operativi	(64)	(65)	1,6
Effetto valutazione PN società collegate	(1)	(22)	n.s.
Costi Operativi	(304)	(313)	3,0
Margine Lordo (EBITDA)	(234)	(111)	52,6

I risultati al 30 giugno 2021 e le previsioni per il secondo semestre dell'anno, sono sostanzialmente in linea con quanto previsto nel piano 2021-2024 approvato dal CDA in data 12 maggio 2021. I principali obiettivi, le linee guida operative e i risultati previsionali del piano, così come la pianificazione finanziaria a breve-medio termine, sono stati elaborati in un'ottica prudentiale, al fine di ridurre le variabili caratterizzate da elementi di incertezza e limitare possibili scostamenti, soprattutto temporali, condizionati da eventi e/o circostanze non controllabili. In base all'approccio utilizzato, occorre inoltre segnalare che nel piano non sono stati inclusi i significativi ricavi e rendimenti attesi a medio lungo periodo dalla valorizzazione degli assets di Isola Longa S.r.l. (al completamento del progetto il valore complessivo stimato non sarà inferiore a 50 milioni di euro) e l'incasso per il ristoro dei danni di natura patrimoniale subiti e subendi richiesti nella causa in corso nei confronti del Comune di Milano da CIA, pari a 15 milioni di euro (con riserva di ulteriore precisazione in prosieguo di giudizio), relativi all'operazione immobiliare realizzata da Diana Bis S.r.l, che a seguito dell'impossibilità di proseguire con le vendite delle ulteriori unità residenziali così come era previsto nel piano finanziario dell'investimento ha determinato la necessaria successiva cessione da parte di CIA del 99% delle quote del capitale sociale della società, con la conseguente perdita di tutti i significativi finanziamenti ed investimenti effettuati.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

In un contesto macro-economico che continua a essere caratterizzato da una notevole volatilità ed incertezza, gli amministratori, coerentemente con il contesto attuale in cui opera CIA nella sua veste di holding rinnovano e confermano l'impegno per il raggiungimento degli obiettivi previsti, attraverso le strategie di sviluppo pianificate, l'evoluzione e monitoraggio costante dei principali key value driver che possono incidere sulla redditività e crescita del Gruppo.

La Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2021 sarà disponibile per il pubblico sul sito Internet di Cia, www.c-i-a.it entro i termini di legge

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 S.p.A., Walter Villa, attesta che l'informativa contabile contenuta nel presente documento corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Conto Economico complessivo consolidato al 30 giugno 2021

(migliaia di Euro)	30 giugno 2020	30 giugno 2021
Ricavi	499	153
Altri ricavi e proventi	63	41
Variazione rimanenze Prodotti Finiti e Semilavorati	(256)	8
Totale Ricavi	306	202
Costi per acquisti	80	--
Costi per servizi	(287)	(154)
Costi per il personale	(379)	(72)
Altri costi operativi	(99)	(65)
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	(1)	(22)
Totale Costi Operativi	(686)	(313)
Margine operativo lordo – Ebitda	(380)	(111)
Proventi/(Oneri) non ordinari	32	39
Ammortamenti e svalutazioni	(249)	(380)
Risultato operativo – Ebit	(597)	(452)
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(116)	(96)
Risultato ante imposte	(713)	(548)
Imposte	(9)	42
Risultato netto	(722)	(506)
<i>(Utile)/Perdita attribuibile a terzi</i>	4	--
<i>Risultato attribuibile al Gruppo</i>	(718)	(506)
Altre componenti di conto economico complessivo		
Proventi/(oneri) attuar. non transitati da C. Ec. (Ias 19)	--	6
Rivalutazione di partecipazioni in società collegate	--	--
Imposte sulle altre componenti del C. Ec. Complessivo	--	--
Totale componenti del Conto Economico Complessivo del periodo al netto degli effetti fiscali	--	6
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DI GRUPPO	(718)	(500)
<i>Utile per azione, base</i>	(0,01)	(0,01)
<i>Utile per azione diluito</i>	(0,01)	(0,01)

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2021

ATTIVO	31 dicembre 2020	30 giugno 2021
(migliaia di Euro)		
Attività immateriali a vita indefinita	--	--
Altre immobilizzazioni immateriali	--	--
Immobilizzazioni immateriali	--	--
Immobilizzazioni materiali	1.784	1.177
Partecipazioni in società collegate	6.398	6.376
Altre partecipazioni	14.428	14.173
Crediti per imposte anticipate	434	476
Crediti commerciali non correnti	882	887
ATTIVITA' NON CORRENTI	23.926	23.089
Rimanenze	--	608
Crediti commerciali	3.371	3.425
Crediti tributari	278	308
Altri crediti	84	93
Disponibilità liquide	3	44
ATTIVITA' CORRENTI	3.736	4.478
TOTALE ATTIVO	27.662	27.567

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2021

PASSIVO	31 dicembre 2020	30 giugno 2021
(migliaia di Euro)		
Capitale sociale	923	923
Riserva da sovrapprezzo	1.526	1.526
Riserva legale	185	185
Altre riserve	17.643	15.508
Utili (perdita) del periodo	(2.141)	(506)
Patrimonio netto di gruppo	18.136	17.636
Capitale e riserve di terzi	7	--
Utile (perdita) di terzi	(7)	--
Patrimonio netto di terzi	--	--
PATRIMONIO NETTO	18.136	17.636
Fondi per rischi e oneri	--	270
TFR e altri fondi per il personale	86	83
PASSIVITA' NON CORRENTI	86	353
Debiti finanziari	2.808	2.834
Debiti commerciali	3.469	3.394
Debiti tributari	708	778
Altri debiti	2.455	2.572
PASSIVITA' CORRENTI	9.440	9.578
TOTALE PASSIVITA'	9.526	9.931
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	27.662	27.567

Prospetto dei flussi di cassa consolidati al 30 giugno 2021

(migliaia di euro)	Note	Semestrale 2020	Semestrale 2021
ATTIVITA' D'ESERCIZIO			
Utile/(perdita) netto del periodo		(718)	(506)
Rettifiche:			
- Ammortamenti		226	7
Autofinanziamento		(492)	(499)
Variazione rimanenze		(101)	(608)
Variazione crediti commerciali		679	(59)
Variazione crediti/debiti tributari		(24)	(2)
Variazione altri crediti		45	(9)
Variazione debiti commerciali		89	(75)
Variazione altri debiti		59	117
Flusso monetario dell'attività di esercizio (A)		255	(1.135)
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
Immobilizzazioni materiali		(11)	600
Immobilizzazioni immateriali		(28)	--
Investimenti in partecipazioni		(455)	277
Flusso monetario dell'attività di investimento (B)		(494)	877
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
Variazione debiti vs. banche ed enti finanziatori		643	26
Variazione Fondi Rischi		(11)	270
Variazione Trattamento di Fine Rapporto		--	(3)
Distribuzione Utili		--	--
Variazione riserve e poste di patrimonio netto		42	6
Variazione riserve e poste di patrimonio netto di terzi		2	--
Flusso di cassa attività di finanziamento (C)		676	299
Variazione delle disponibilità liquide (A) + (B) + (C)		437	41
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		77	3
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio		514	44

Redatto con metodo indiretto

Posizione finanziaria netta

<i>Valori in Euro/000</i>	31/12/2020	30/06/2021	Variaz.	(%)
Liquidità	3	44	41	n.s.
Indebitamento finanziario corrente	(2.808)	(2.834)	(26)	(0,9)
Indebitamento finanziario corrente netto	(2.805)	(2.790)	15	0,5
Debiti finanziari non correnti	--	--	--	--
Debiti commerciali e altri debiti non correnti	--	--	--	--
Indebitamento finanziario non corrente	--	--	--	--
Totale Indebitamento Finanziario Consolidato	(2.805)	(2.790)	15	0,5

