

C I A

Compagnia Immobiliare Azionaria

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2019 I ricavi crescono del 20,5%, a 1,55 milioni di euro Ebitda in netto miglioramento

Milano, 14 Novembre 2019. Si è riunito oggi il Consiglio di Amministrazione di Compagnia Immobiliare Azionaria SpA (CIA), per esaminare l'attività e i risultati consolidati relativi ai primi nove mesi dell'anno.

Risultati economici consolidati.

I **ricavi operativi** hanno registrato un incremento del 20,5% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente, attestandosi a 1,55 milioni di euro.

In particolare, i **ricavi che derivano dalle vendite di vino** della controllata Feudi del Pisciotto Srl sono aumentati dell'11%, in linea con il trend di crescita registrato dall'intero comparto vitivinicolo italiano.

Positivo anche l'andamento dei **ricavi derivanti dalle attività del Wine Relais**: +52,6%, a 265 mila euro. In crescita anche l'indice di occupazione (Imo), pari al 59,6% (42,4% l'anno precedente); l'indice Rse (room sales efficiency) è stato pari al 62,14%.

I **ricavi del Ristorante Il Palmento** sono ammontati a 195 mila euro.

I **costi operativi** consolidati sono risultati pari a 1,37 milioni di euro, rispetto a 1,23 milioni di euro del 2018.

Il **marginale operativo lordo** (Ebitda), in netto miglioramento, è cresciuto da 54 a 183 mila euro (+129%); l'*Ebitda margin* è pari al 11,8%.

Il saldo delle **partite non ordinarie** è negativo per 0,44 milioni di euro rispetto a 0,37 milioni di euro positivi nel corrispondente periodo del 2018.

Gli **ammortamenti e le svalutazioni** sono pari a 0,35 milioni di euro (0,79 milioni di euro al 30 settembre 2018).

Il **risultato operativo lordo** al 30 settembre 2019 è stato negativo per 0,61 milioni di euro contro una perdita di 0,36 milioni di euro del corrispondente periodo dell'anno precedente.

Gli **oneri finanziari netti** sono stati pari a 0,22 milioni di euro rispetto a 0,25 milioni di euro al 30 settembre 2018.

Il **risultato netto complessivo di competenza del Gruppo** al 30 settembre 2019

è positivo per 2,81 milioni di euro, rispetto a una perdita di 0,73 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente. Il risultato del periodo beneficia dell'effetto della rivalutazione contabilizzata pari a 3,64 milioni di euro, rispetto ai valori di carico, della partecipazione posseduta da Cia in Isola Longa, a seguito del perfezionamento dell'operazione di fusione per l'ingresso di un nuovo socio professionale nel capitale della neo costituita società, avvenuto nel corso del mese di luglio. Il maggior valore è determinato dalla valutazione complessiva di Isola Longa Srl, effettuata da professionisti indipendenti, in circa 10 milioni di euro. La fusione della originaria società con la nuova e il conseguente ingresso di un nuovo socio professionale, con apporto in equity di circa 5 milioni di euro, ha così determinato una ripartizione delle quote nella misura paritetica del 33,3% del capitale sociale della nuova società costituita.

Il piano della società nata dalla fusione prevede la realizzazione di un Luxury Hotel di circa 45/50 suites sull'isola Longa, area del trapanese denominata Riserva dello Stagnone (Sicilia), dove Isola Longa Srl è proprietaria dei terreni (circa 270 ettari, di cui 185 ettari di saline funzionanti) e delle porzioni immobiliari (di cui circa 3.300 mq con destinazione residenziale).

La **situazione finanziaria netta** è passata da un indebitamento netto complessivo verso terzi di 5,95 milioni di euro al 31 dicembre 2018 a un indebitamento netto di 5,66 milioni di euro, registrando un miglioramento di 0,3 milioni di euro nel periodo.

Evoluzione prevedibile della gestione

Le previsioni per l'evoluzione della gestione sono rivolte verso un andamento positivo, in considerazione della conferma della crescita delle attività commerciali della controllata Feudi del Pisciotto Srl, grazie agli ordini già in portafoglio, alla continua crescita del Wine Relais e del Ristorante il Palmento e al piano di sviluppo della collegata Isola Longa Srl.

CIA conferma inoltre l'impegno costante nello sviluppo nei segmenti di attività coerenti con il proprio modello di business per il rafforzamento del proprio patrimonio, attraverso: *i)* la valorizzazione dei propri asset in portafoglio proseguendo nelle iniziative di investimento e sviluppo; *ii)* la rotazione degli stessi asset e partecipazioni sul mercato laddove ci fossero opportunità da cogliere; *iii)* eventuali acquisizioni di nuove partecipazioni rilevanti.

A seguire le tabelle di conto economico consolidato e della posizione finanziaria netta consolidate. Il Resoconto Intermedio di Gestione consolidato al 30 settembre 2019 sarà disponibile per il pubblico sul sito Internet della società, 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 sottoscritto Walter Villa, in qualità di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Compagnia Immobiliare Azionaria Spa, 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 settembre 2019

(migliaia di Euro)	30 settembre 2018	30 settembre 2019
Ricavi delle vendite	1.639	1.921
Altri proventi operativi	269	190

Variazione rimanenze Prodotti Finiti e Semilavorati	(620)	(559)
Totale Ricavi	1.288	1.552
Costi operativi	(1.234)	(1.369)
Margine operativo lordo – Ebitda	54	183
Proventi/(Oneri) non ordinari	372	(442)
Ammortamenti e svalutazioni	(787)	(354)
Risultato operativo – Ebit	(361)	(613)
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(246)	(220)
Risultato Netto	(607)	(833)
(Utile)/Perdita attribuibile a terzi	(118)	--
Risultato attribuibile al gruppo	(725)	(833)
Rivalutazione valore partecipazioni in collegate	--	3.638
Totale componenti del Conto Economico Complessivo del periodo al netto degli effetti fiscali	--	3.638
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DI GRUPPO	(725)	2.805

Conto Economico complessivo consolidato del terzo trimestre 2019

(migliaia di Euro)	III Trimestre 2018	III Trimestre 2019
Ricavi delle vendite	612	765
Altri proventi operativi	82	65
Variazione rimanenze Prodotti Finiti e Semilavorati	(399)	(278)
Totale Ricavi	295	552
Costi operativi	(382)	(415)
Margine operativo lordo – Ebitda	(87)	137
Proventi/(Oneri) non ordinari	221	(112)
Ammortamenti e svalutazioni	(182)	(120)

Valori in Euro/000	30/09/18	31/12/18	30/09/19
Indebitamento finanziario netto a medio/lungo termine	(2.771)	(2.670)	(2.576)
Indebitamento finanziario netto a breve termine/disponibilità monetarie nette a breve	(1.228)	(3.282)	(3.083)
di cui:			
Debiti finanziari	(2.133)	(3.631)	(3.361)
Disponibilità e crediti finanziari	905	349	278
Posizione finanziaria netta	(3.999)	(5.952)	(5.659)

Risultato operativo – Ebit	(48)	(95)
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(58)	(82)
Risultato Netto	(106)	(177)
(Utile)/Perdita attribuibile a terzi	(125)	--
Risultato attribuibile al gruppo	(231)	(177)
Rivalutazione valore partecipazioni in collegate	--	3.638
Totale componenti del Conto Economico Complessivo del periodo al netto degli effetti fiscali	--	3.638
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DI GRUPPO	(231)	3.461

Posizione finanziaria netta consolidata al 30 settembre 2019

