

## Il Consiglio di Amministrazione approva la semestrale Ricavi a 0,31 milioni di euro

### Risultati economici di Gruppo

Milano, 30 Settembre 2020 – Il Consiglio di Amministrazione della Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.(CIA), riunitosi oggi, ha esaminato e approvato la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2020.

Nel primo semestre lo scenario nazionale e internazionale è stato condizionato dall'emergenza sanitaria causata dall'epidemia Covid-19. La pandemia ha avuto profonde ripercussioni negative sull'economia mondiale, dalle dimensioni ad oggi ancora incerte e dalla portata difficilmente prevedibile, che ha determinato misure restrittive sulla mobilità delle persone e sulle attività produttive e commerciali (*lockdown*).

Con specifico riferimento al Gruppo CIA, in virtù di un portafoglio di investimenti nel complesso diversificato, gli impatti derivanti dall'emergenza sanitaria sono stati in particolare evidenti per le controllate Feudi del Pisciotto Srl e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl e la collegata LC International LLC, società maggiormente esposte alle dinamiche dei mercati e settori di riferimento. Minori ripercussioni ha registrato l'attività di facility management, mentre per quanto riguarda gli investimenti nelle altre società partecipate, realizzati sulla base di progetti di medio-lungo periodo con un elevato valore atteso di realizzo, gli impatti sono stati sostanzialmente contenuti, ad eccezione dell'inevitabile rallentamento delle attività in corso per lo sviluppo.

Il Gruppo ha, nel periodo, progressivamente implementato iniziative proattive per mitigare gli impatti economici e finanziari in conseguenza della pandemia, concentrandosi nel minimizzare tutte le spese discrezionali, operative/variabile e il costo del lavoro avvalendosi anche dei programmi agevolativi di supporto attuati dal Governo.

### Indicatori sintetici dei risultati del periodo

I principali dati economici e patrimoniali si possono così sintetizzare:

| Valori in Euro/000                              | 30/06/19     | 30/06/20     | Variaz. (%)  |
|---|--------------|--------------|--------------|
| <b>Dati economici:</b>                          |              |              |              |
| Ricavi dalle vendite                            | 1.156        | 499          | (56,8)       |
| Altri ricavi e variazione di rimanenze          | (156)        | (193)        | 23,7         |
| Totale Ricavi                                   | 1.000        | 306          | (69,4)       |
| Margine operativo lordo (EBITDA)                | 46           | (380)        | n.s.         |
| Risultato operativo (EBIT)                      | (518)        | (597)        | (15,3)       |
| <b>Risultato netto di competenza del Gruppo</b> | <b>(671)</b> | <b>(718)</b> | <b>(7,0)</b> |
|   |              |              |              |
|   |              |              |              |
| Valori in Euro/000                              | 31/12/19     | 30/06/20     | Variaz. (%)  |
| <b>Dati patrimoniali e finanziari:</b>          |              |              |              |
| Immobilizzazioni                                | 9.706        | 9.519        | (1,9)        |
| Patrimonio netto di gruppo                      | 12.141       | 11.465       | (5,6)        |
| Posizione finanziaria netta                     | (5.789)      | (5.995)      | (3,6)        |

I ricavi sono pari a 0,31 milioni di euro (-69,4%); l'Ebitda diminuisce ed è negativo per 380 mila euro (+46 mila euro al 30 giugno 2019). La contrazione del margine operativo è principalmente attribuibile ai risultati delle controllate Feudi del Pisciotto Srl e Az. Agricola Tenuta del Pisciotto Srl. Le minori vendite di vino realizzate (-55,2%) e la prolungata chiusura (riapertura avvenuta solo a partire da fine giugno) del Wine Re-

lais e del Ristorante, sono state solo parzialmente compensate dalla riduzione dei costi operativi.

Il risultato netto complessivo di competenza del Gruppo è negativo per 0,72 milioni di euro (-0,67 milioni di euro al 30 giugno 2019). Il sostanziale allineamento rispetto ai risultati del primo semestre dell'anno precedente è riconducibile oltre alla riduzione dei costi operativi per effetto delle azioni attivate dal management, ai minori costi contabilizzati per oneri straordinari, relativi ai debiti tributari rateizzati dalle controllate Feudi del Pisciotto Srl e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl, nel corso del secondo trimestre dell'anno precedente avvalendosi dell'agevolazione data dalla procedura della *Definizione agevolata 2018 – rottamazione ter* - (articolo 3 del Decreto Legge n. 119/2018).

Il patrimonio netto consolidato passa da 12,14 milioni di euro al 31 dicembre 2019 a 11,47 milioni di euro al 30 giugno 2020, per effetto del risultato consolidato di periodo.

La PFN (posizione finanziaria netta) al termine del primo semestre 2020 è negativa per 5,99 milioni di euro e ha registrato una variazione negativa del 3,6% rispetto alla situazione al 31 dicembre 2019.

I Proventi/oneri non ordinari netti sono positivi per 0,03 milioni di euro contro i 0,33 milioni di euro di oneri del primo semestre 2019.

Il totale degli Ammortamenti e svalutazioni è pari a 0,25 milioni di euro contro 0,23 milioni di euro al 30 giugno 2019.

Il Risultato operativo lordo al 30 giugno 2020 è negativo per 597 mila di euro contro una perdita di 518 mila di euro del corrispondente periodo dell'anno precedente.

Gli Oneri finanziari netti sono pari a 0,12 milioni di euro contro i 0,14 milioni di euro al 30 giugno 2019.

Il Risultato netto di competenza del Gruppo del primo semestre 2020 è negativo e pari a 0,72 milioni di euro, contro una perdita di 0,67 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

## Evoluzione prevedibile della gestione

Il contesto macro-economico nel primo semestre 2020 è stato condizionato dall'emergenza sanitaria, determinando un quadro economico-sociale in forte contrazione. In questo contesto tuttavia, come segnalato dall'andamento dei mesi di luglio e agosto, se non ci saranno altri *lockdown* generali, l'attività produttiva e commerciale potrebbe tendere ad una normalizzazione anche se a livelli inferiori del 2019. Gli amministratori confermano l'impegno costante per lo sviluppo nei segmenti di attività coerenti con il proprio modello di business in particolare attraverso le proprie società controllate e partecipate, a sostegno della valorizzazione dei propri assets e per il rafforzamento del proprio patrimonio.

La relazione semestrale sarà disponibile per il pubblico sul sito Internet di Cia,  
[www.c-i-a.it](http://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 Spa, 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 30giugno 2020**

| (migliaia di Euro)  | 30 giugno 2019 | 30 giugno 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Ricavi  | 1.156          | 499            |
| Altri ricavi e proventi   | 125            | 63             |
| Variazione rimanenze Prodotti Finiti e Semilavorati   | (281)          | (256)          |
| <b>Totale Ricavi</b>  | <b>1.000</b>   | <b>306</b>     |
| Costi per acquisti  | 21             | 80             |
| Costi per servizi   | (361)          | (287)          |
| Costi per il personale  | (437)          | (379)          |
| Altri costi operativi   | (178)          | (99)           |
| Valutazione partecipazioni a patrimonio netto   | 1              | (1)            |
| <b>Totale Costi Operativi</b>   | <b>(954)</b>   | <b>(686)</b>   |
| <b>Margine operativo lordo – Ebitda</b>   | <b>46</b>      | <b>(380)</b>   |
| Proventi/(Oneri) non ordinari   | (330)          | 32             |
| Ammortamenti e svalutazioni   | (234)          | (249)          |
| <b>Risultato operativo – Ebit</b>   | <b>(518)</b>   | <b>(597)</b>   |
| Proventi/(Oneri) finanziari netti   | (138)          | (116)          |
| <b>Risultato ante imposte</b>   | <b>(656)</b>   | <b>(713)</b>   |
| Imposte   | (15)           | (9)            |
| <b>Risultato netto</b>  | <b>(671)</b>   | <b>(722)</b>   |
| (Utile)/Perdita attribuibile a terzi  | --             | 4              |
| <b>Risultato attribuibile al Gruppo</b>   | <b>(671)</b>   | <b>(718)</b>   |
| <b>Altre componenti di conto economico complessivo</b>  |                |                |
| Proventi/(oneri) attuar. non translati da C. Ec. (Ias 19)   | --             | --             |
| Rivalutazione di partecipazioni in società collegate  | --             | --             |
| Imposte sulle altre componenti del C. Ec. Complessivo   | --             | --             |
| <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>(671)</b>   | <b>(718)</b>   |
| Utile per azione, base  | (0,01)         | (0,01)         |
| Utile per azione diluita  | (0,01)         | (0,01)         |

**Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2020**

| <b>ATTIVO<br/>(migliaia di Euro)</b>        | <b>31 dicembre 2019</b> | <b>30 giugno 2020</b> |
|---|-------------------------|-----------------------|
| Attività immateriali a vita indefinita      | --                      | --                    |
| Altre immobilizzazioni immateriali          | 19                      | 42                    |
| Immobilizzazioni immateriali                | 19                      | 42                    |
| Immobilizzazioni materiali                  | 9.687                   | 9.477                 |
| Partecipazioni valutate al patrimonio netto | 6.722                   | 7.175                 |
| Altre partecipazioni                        | 426                     | 428                   |
| Crediti per imposte anticipate              | 574                     | 565                   |
| Crediti commerciali non correnti            | 970                     | 878                   |
| Altri crediti non correnti                  | 22                      | 17                    |
| <b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>               | <b>18.420</b>           | <b>18.582</b>         |
|   |                         |                       |
| Rimanenze                                   | 3.433                   | 3.534                 |
| Crediti commerciali                         | 5.744                   | 5.157                 |
| Crediti tributari                           | 261                     | 440                   |
| Altri crediti                               | 739                     | 699                   |
| Disponibilità liquide                       | 77                      | 514                   |
| <b>ATTIVITA' CORRENTI</b>                   | <b>10.254</b>           | <b>10.344</b>         |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>                        | <b>28.674</b>           | <b>28.926</b>         |

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2020

| <b>PASSIVO</b><br><b>(migliaia di Euro)</b> | <b>31 dicembre 2019</b> | <b>30 giugno 2020</b> |
|---|-------------------------|-----------------------|
| Capitale sociale                            | 923                     | 923                   |
| Riserva da sovrapprezzo                     | 1.526                   | 1.526                 |
| Riserva legale                              | 185                     | 185                   |
| Altre riserve                               | 12.379                  | 9.549                 |
| Utili (perdita) del periodo                 | (2.872)                 | (718)                 |
| <b>Patrimonio netto di gruppo</b>           | <b>12.141</b>           | <b>11.465</b>         |
| Capitale e riserve di terzi                 | --                      | 6                     |
| Utile (perdita) di terzi                    | --                      | (4)                   |
| <b>Patrimonio netto di terzi</b>            | <b>--</b>               | <b>2</b>              |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>                     | <b>12.141</b>           | <b>11.467</b>         |
|   |                         |                       |
| Debiti finanziari                           | 2.572                   | 2.796                 |
| Debiti tributari non correnti               | --                      | 657                   |
| Fondi per rischi e oneri                    | 324                     | 313                   |
| TFR e altri fondi per il personale          | 80                      | 80                    |
| <b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>              | <b>2.976</b>            | <b>3.846</b>          |
|   |                         |                       |
| Debiti finanziari                           | 3.294                   | 3.713                 |
| Debiti commerciali                          | 4.463                   | 4.552                 |
| Debiti tributari                            | 1.769                   | 1.258                 |
| Altri debiti                                | 4.031                   | 4.090                 |
| <b>PASSIVITA' CORRENTI</b>                  | <b>13.557</b>           | <b>13.613</b>         |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>                    | <b>16.533</b>           | <b>17.459</b>         |
| <b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>        | <b>28.674</b>           | <b>28.926</b>         |

### **Posizione finanziaria netta**

| <i>Valori in Euro/000</i>                      | <b>31/12/19</b> | <b>30/06/20</b> | <i>Variazioni</i> | <i>(%)</i>   |
|--|-----------------|-----------------|-------------------|--------------|
| Disponibilità liquide                          | 77              | 514             | 437               | <i>n.s</i>   |
| Debiti finanziari non correnti                 | (2.572)         | (2.796)         | (224)             | (8,7)        |
| Debiti finanziari correnti                     | (3.294)         | (3.713)         | (419)             | (12,7)       |
| <b>Posizione finanziaria netta consolidata</b> | <b>(5.789)</b>  | <b>(5.995)</b>  | <b>(206)</b>      | <b>(3,6)</b> |

**Prospetto dei flussi di cassa consolidati al 30 giugno 2020**

| (migliaia di euro)  | Semestrale<br>2019 | Semestrale<br>2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>ATTIVITA' D'ESERCIZIO</b>                                  |                    |                    |
| Utile/(perdita) netto del periodo                             | (671)              | (718)              |
| Rettifiche:   |                    |                    |
| - Ammortamenti  | 230                | 226                |
| <b>Autofinanziamento</b>                                      | <b>(441)</b>       | <b>(492)</b>       |
| Variazione rimanenze  | (97)               | (101)              |
| Variazione crediti commerciali                                | (614)              | 679                |
| Variazione crediti/debiti tributari                           | 582                | (24)               |
| Variazione altri crediti                                      | (301)              | 45                 |
| Variazione debiti commerciali                                 | 474                | 89                 |
| Variazione altri debiti                                       | 331                | 59                 |
| <b>Flusso monetario dell'attività di esercizio (A)</b>        | <b>(66)</b>        | <b>255</b>         |
| <b>ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>                              |                    |                    |
| Immobilizzazioni materiali                                    | (121)              | (11)               |
| Immobilizzazioni immateriali                                  | --                 | (28)               |
| Investimenti in partecipazioni                                | 196                | (455)              |
| <b>Flusso monetario dell'attività di investimento (B)</b>     | <b>75</b>          | <b>(494)</b>       |
| <b>ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>                             |                    |                    |
| Variazione debiti vs. banche ed enti finanziatori             | (302)              | 643                |
| Variazione Fondi Rischi                                       | 43                 | (11)               |
| Variazione Trattamento di Fine Rapporto                       | (4)                | --                 |
| Distribuzione Utili   | --                 | --                 |
| Variazione riserve e poste di patrimonio netto                | (2)                | 42                 |
| Variazione riserve e poste di patrimonio netto di terzi       | --                 | 2                  |
| <b>Flusso di cassa attività di finanziamento (C)</b>          | <b>(265)</b>       | <b>676</b>         |
| <b>Variazione delle disponibilità liquide (A) + (B) + (C)</b> | <b>(256)</b>       | <b>437</b>         |
| <b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>        | <b>349</b>         | <b>77</b>          |
| <b>Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio</b>         | <b>93</b>          | <b>514</b>         |