



## Il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Resoconto Intermedio di Gestione al 30 settembre 2020

### Ricavi delle vendite a 1,26 milioni di euro

### Ebitda positivo e ricavi in crescita nel terzo trimestre

Milano, 13 Novembre 2020. 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.

I primi nove mesi del 2020 sono stati caratterizzati dall'emergenza sanitaria causata dalla pandemia da Covid-19, che ha provocato profonde negative ripercussioni sociali ed economiche sull'intera economia nazionale e mondiale. La portata e gli effetti sono ancora oggi molto incerti e difficilmente prevedibili, soprattutto in considerazione dell'evoluzione degli ultimi mesi con le conseguenti nuove misure di contenimento adottate dal governo Italiano e dai Paesi interessati.

Per il Gruppo CIA, in virtù di un portafoglio di investimenti nel complesso diversificato, gli impatti derivanti dalla pandemia 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 dei settori di riferimento. Per l'attività di facility management, così come per gli investimenti nelle altre società partecipate, realizzati sulla base di progetti di medio-lungo periodo con un elevato valore atteso di realizzo, non si sono registrati effetti negativi, ad eccezione dell'inevitabile rallentamento delle attività in corso per lo sviluppo dei progetti stessi.

#### Principali indicatori economici del periodo e del III trimestre

<i>(migliaia di Euro)</i>	III Trim. 2019	III Trim. 2020	%	30/09/2019	30/09/2020	%
<i>Ricavi dalle vendite</i>	765	765	0,0	1.921	1.264	(34,2)
<i>Altri ricavi e var. delle rimanenze</i>	(213)	(211)	(0,9)	(369)	(404)	9,5
<b>Totale Ricavi</b>	<b>552</b>	<b>554</b>	<b>0,4</b>	<b>1.552</b>	<b>860</b>	<b>(44,6)</b>
<b>Margine oper. lordo (EBITDA)</b>	<b>137</b>	<b>91</b>	<b>(33,6)</b>	<b>183</b>	<b>(289)</b>	<b>n.s.</b>
<b>Risultato netto di periodo</b>	<b>(177)</b>	<b>(66)</b>	<b>62,7</b>	<b>(833)</b>	<b>(775)</b>	<b>7,0</b>
<b>Ris. di competenza del Gruppo</b>	<b>3.461</b>	<b>(66)</b>	<b>n.s.</b>	<b>2.805</b>	<b>(775)</b>	<b>n.s.</b>

### **Risultati economici consolidati al 30 settembre**

I ricavi totali del periodo ammontano a 0,86 milioni di euro (1,55 milioni nei primi nove mesi dell'anno passato), i ricavi derivanti dalle vendite sono stati pari a 1,26 milioni di euro (erano 1,92 milioni). La contrazione è principalmente attribuibile ai risultati conseguiti dalle controllate Feudi del Pisciotto Srl e Az. Agricola Tenuta del Pisciotto Srl a causa delle minori vendite di vino e al rinvio dell'apertura (circa 3 mesi) del Wine Relais e del ristorante.

I costi operativi sono diminuiti del 16,1%, a 1,15 milioni di euro; l'ebitda è pari a -289 mila euro (183 mila l'anno precedente).

Il saldo delle partite non ordinarie è positivo per 0,02 milioni di euro contro 0,44 milioni di euro negativi del corrispondente periodo dell'anno precedente, dato che includeva la contabilizzazione da parte delle controllate Feudi del Pisciotto Srl e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl, delle quote di sanzioni e compensi di riscossione relativi ai debiti tributari che sono stati rateizzati, avvalendosi dell'agevolazione data dalla procedura della Definizione agevolata 2018 – rottamazione ter - (articolo 3 del Decreto Legge n. 119/2018).

Il totale degli Ammortamenti e svalutazioni è pari a 0,37 milioni di euro, sostanzialmente in linea con il corrispondente periodo dell'anno precedente, così come l'ebit (-635 mila euro, erano - 613 mila).

Gli oneri finanziari netti sono pari a 0,14 milioni di euro (erano 0,22 milioni di euro). Il risultato netto di periodo è pari a -0,77 milioni di euro rispetto alla perdita di 0,83 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Il risultato netto di periodo è negativo per 0,77 milioni di euro, contro una perdita di 0,83 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Il risultato complessivo di competenza del Gruppo è pari a -0,77 milioni di euro (erano 2,81 milioni di euro nel 2019). Il risultato del periodo precedente beneficiava 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 del precedente esercizio.

La situazione finanziaria netta passa da un indebitamento netto complessivo verso terzi di 5,79 milioni di euro al 31 dicembre 2019 a un indebitamento netto di 6,03 milioni di euro.

### **Andamento della gestione nel terzo trimestre**

In contrapposizione all'andamento del primo semestre dell'anno, i ricavi e i risultati del terzo trimestre sono positivi garantendo così, unitamente alla riduzione dei costi operativi e alle iniziative implementate dal management, avvalendosi anche dei programmi agevolativi di supporto attuati dalle autorità governative, un recupero parziale della redditività.

Il totale dei ricavi è stato pari a 0,554 milioni di euro (+0,4% rispetto al terzo trimestre 2019). L'Ebitda è positivo per 0,091 milioni di euro rispetto agli 0,12 milioni dell'anno precedente.

Il risultato netto di gruppo è di -0,06 milioni di euro rispetto a -0,17 milioni di euro.

### **Fatti di rilievo successivi ed evoluzione prevedibile della gestione**

Gli attuali sviluppi della pandemia in Italia e in molte aree del mondo con le conseguenti misure restrittive che sono già attuative o che verranno poste in essere dalle autorità dei vari governi, avranno inevitabili ripercussioni sulle performance economiche e finanziarie attese per i prossimi mesi.

In questo contesto il Gruppo proseguirà con tutte le azioni già implementate a partire dal secondo trimestre, oltre che realizzare tutti i possibili interventi volti al contenimento dei costi, a sostegno della redditività.

Gli amministratori confermano inoltre l'impegno costante per lo sviluppo nei segmenti di attività coerenti con il proprio modello di business in particolare attraverso le proprie società partecipate per la valorizzazione dei propri asset e il rafforzamento del proprio patrimonio.

A seguire le tabelle di conto economico consolidato e della posizione finanziaria netta consolidate.  
Il Resoconto Intermedio di Gestione consolidato al 30 settembre 2020 sarà disponibile per il pubblico sul  
sito Internet della società, [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 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 2020**

<i>(migliaia di Euro)</i>	<b>30/09/2019</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>%</b>
Ricavi delle vendite	1.921	1.264	(34,2)
Altri proventi operativi	190	87	(54,2)
Var. rimanenze Prodotti Finiti e Semilavorati	(559)	(491)	(12,2)
<b>Totale Ricavi</b>	<b>1.552</b>	<b>860</b>	<b>(44,6)</b>
<b>Costi operativi</b>	<b>(1.369)</b>	<b>(1.149)</b>	<b>(16,1)</b>
<b>Margine operativo lordo – Ebitda</b>	<b>183</b>	<b>(289)</b>	<i>n.s.</i>
<b>Proventi/(Oneri) non ordinari</b>	<b>(442)</b>	<b>23</b>	<i>n.s.</i>
<b>Ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>(354)</b>	<b>(369)</b>	4,2
<b>Risultato operativo – Ebit</b>	<b>(613)</b>	<b>(635)</b>	3,6
<b>Proventi/(Oneri) finanziari netti</b>	<b>(220)</b>	<b>(144)</b>	(34,5)
<b>Risultato Netto</b>	<b>(833)</b>	<b>(779)</b>	(6,5)
<b>(Utile)/Perdita attribuibile a terzi</b>	<b>--</b>	<b>4</b>	--
<b>Risultato attribuibile al gruppo</b>	<b>(833)</b>	<b>(775)</b>	(7,0)
<b>Rivalutazione valore partecipazioni in collegate</b>	<b>3.638</b>	<b>--</b>	..
<b>Totale risultato complessivo di Gruppo</b>	<b>2.805</b>	<b>(775)</b>	<i>n.s.</i>

## Conto economico complessivo consolidato del terzo trimestre 2020

<i>(migliaia di Euro)</i>	III Trim. 2019	III Trim. 2020	%
Ricavi delle vendite	765	765	0,0
Altri proventi operativi	65	24	(63,1)
Var. rimanenze Prodotti Finiti e Semilavorati	(278)	(235)	(15,5)
<b>Totale Ricavi</b>	<b>552</b>	<b>554</b>	<b>0,4</b>
<b>Costi operativi</b>	<b>(415)</b>	<b>(463)</b>	<b>(11,6)</b>
<b>Margine operativo lordo – Ebitda</b>	<b>137</b>	<b>91</b>	<b>(33,6)</b>
<b>Proventi/(Oneri) non ordinari</b>	<b>(112)</b>	<b>(9)</b>	<b>(92,0)</b>
<b>Ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>(120)</b>	<b>(120)</b>	<b>0,0</b>
<b>Risultato operativo – Ebit</b>	<b>(95)</b>	<b>(38)</b>	<b>60,0</b>
<b>Proventi/(Oneri) finanziari netti</b>	<b>(82)</b>	<b>(28)</b>	<b>65,9</b>
<b>Risultato Netto</b>	<b>(177)</b>	<b>(66)</b>	<b>62,7</b>
<b>(Utile)/Perdita attribuibile a terzi</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>0,0</b>
<b>Risultato attribuibile al gruppo</b>	<b>(177)</b>	<b>(66)</b>	<b>62,7</b>
<b>Rivalutazione valore partecipazioni in collegate</b>	<b>3.638</b>	<b>--</b>	<b>n.s.</b>
<b>Totale risultato complessivo di Gruppo</b>	<b>3.461</b>	<b>(66)</b>	<b>n.s.</b>

## Posizione finanziaria netta al 30 settembre 2020

<i>(migliaia di Euro)</i>	30/09/2019	31/12/2019	30/09/2020
<b>Indebitamento finanziario netto a medio / lungo termine</b>	<b>(2.576)</b>	<b>(2.572)</b>	<b>(2.771)</b>
<b>Indebitamento finanziario netto a breve termine / disponibilità monetarie nette a breve</b>	<b>(3.083)</b>	<b>(3.217)</b>	<b>(3.257)</b>
<i>di cui:</i>			
<i>Debiti finanziari</i>	<i>(3.361)</i>	<i>(3.294)</i>	<i>(3.748)</i>
<i>Disponibilità e crediti finanziari</i>	<i>278</i>	<i>77</i>	<i>491</i>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(5.659)</b>	<b>(5.789)</b>	<b>(6.028)</b>