



Il Cda ha approvato le Informazioni Periodiche Aggiuntive Consolidate al 30 settembre 2022

Ricavi a 0,26 milioni di euro. Migliora per 0,2 milioni di euro il risultato netto di competenza del gruppo (pari a -0,49 milioni di euro).

Milano, 17 settembre 2022 - Il Consiglio di Amministrazione di Compagnia Immobiliare Azionaria (CIA), riunitosi oggi, ha esaminato e approvato le Informazioni Periodiche Aggiuntive Consolidate al 30 settembre 2022.

Principali risultati economici e finanziari consolidati al 30 settembre 2022.

a) Conto economico consolidato riclassificato di periodo:

Valori in Euro/000	30/09/2021	30/09/2022	Variaz. (%)
Totale Ricavi	280	258	(7,9)
Margine oper. lordo (EBITDA)	(195)	(201)	(3,1)
Risultato operativo (EBIT)	(570)	(317)	44,4
Risultato netto di competenza	(693)	(489)	29,4

b) Posizione finanziaria netta consolidata di periodo:

Valori in Euro/000	31/12/2021	30/09/2022	Variaz. (%)
Totale Posizione finanziaria netta	(4.808)	(4.811)	(0,1)

I ricavi totali sono stati pari a 0,26 milioni di euro (erano 0,28 milioni nel 2021), l'ebitda (-0,20 milioni) è rimasto sostanzialmente in linea con il corrispondente periodo dell'anno precedente. Sono migliorati sia l'ebit sia il risultato netto di competenza che sono passati, rispettivamente, da -0,57 a -0,31 milioni e da -0,69 a -0,49 milioni di euro.

La situazione finanziaria netta consolidata, pari a un indebitamento netto di 4,81 milioni di euro, è sostanzialmente stabile rispetto al 31 dicembre 2021.

Principali eventi successivi.

In data 9 novembre 2022 si è svolta l'udienza relativa alla causa promossa da CIA nei confronti del Comune di Milano, per la richiesta di un risarcimento di 15 milioni di euro (con riserva di ulteriore precisazione in prosieguo di giudizio) per tutti i danni di natura patrimoniale subiti e subendi dall'operazione immobiliare realizzata attraverso il veicolo Diana Bis S.r.l. Occorre ricordare che l'investimento immobiliare nel centro di Milano avviato a fine 2008, è stato realizzato con tutte le regolari licenze di legge e i relativi titoli edificatori rilasciati dai vari enti preposti del Comune di Milano e che successivamente sono

stati parzialmente revocati dallo stesso Comune nel corso del 2015, in conseguenza di atto di autotutela promosso dal dirigente preposto a fronte di una denuncia presentata alla Procura della Repubblica e della sentenza pronunciata dal Consiglio di Stato. Nel corso dell'udienza, il Comune ha dato atto che il procedimento amministrativo in corso con la società Diana Bis non si è ancora concluso e che non sono facilmente stimabili le possibili tempistiche di una sua definizione. I legali incaricati da CIA, studio legale Lombardi, oggi studio Bonelli Errede with Lombardi, richiamando quanto già citato nei vari atti depositati, hanno richiesto di disporre la nomina di una CTU volta ad accertare l'entità dei danni subiti. Il Giudice ha ritenuto che dato l'oggetto della controversia, che involge prevalentemente questioni di diritto e fatti valutabili sulla base della documentazione prodotta, non è necessario l'espletamento di consulenza tecnica e ha pertanto fissato l'udienza di precisazione delle conclusioni al 26 settembre 2023, rinnovando nuovamente un invito alle parti di raggiungere un accordo compositivo stragiudiziale.

Non vi sono da segnalare ulteriori fatti di rilievo avvenuti successivamente al 30 settembre 2022, che possano influenzare in maniera rilevante i dati contenuti nelle presenti informazioni periodiche di periodo.

Evoluzione prevedibile della gestione.

Le previsioni della gestione nel breve e medio periodo, sono sostanzialmente in linea con le attese per effetto della conferma delle attività operative correnti e all'avvio dei progetti di sviluppo immobiliare della controllata Agricola Florio S.r.l. che rappresentano il presupposto, secondo una impostazione puramente conservativa e prudentiale, per un sostanziale equilibrio finanziario del Gruppo e così come previsto dal cash plan a 18 mesi aggiornato al 30 giugno 2022, approvato dagli amministratori.

Per ulteriori informazioni si prega di contattare:

Gian Marco Giura

Comunicazione/Investor Relations

ir@c-i-a.it

Le Informazioni Periodiche Aggiuntive Consolidate al 30 settembre 2022 saranno disponibili 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 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 CONSOLIDATO AL 30 SETTEMBRE 2022

<i>Valori in Euro'000</i>	30/09/2021	30/09/2022	Variaz.	%
Ricavi vendite e prestazioni	229	214	(15)	(6,6)
Altri Ricavi	51	44	(7)	(13,7)
Totale Ricavi	280	258	(22)	(7,9)
Costi Operativi	475	459	(16)	(3,4)
Margine operativo lordo – Ebitda	(195)	(201)	(6)	(3,1)
Proventi/(Oneri) non ordinari	9	(103)	(112)	n.c.
Ammortamenti e svalutazioni	384	13	(371)	(96,6)
Risultato operativo – Ebit	(570)	(317)	253	44,4
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(123)	(172)	(49)	(39,8)
Risultato Netto di periodo	(693)	(489)	204	29,4
(Utile)/Perdita attribuibile a terzi	--	--	--	--
RISULTATO NETTO ATTRIBUIBILE AL GRUPPO	(693)	(489)	204	29,4

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RELATIVO AL III TRIMESTRE 2022

<i>Valori in Euro/000</i>	III Trim. 2021	III Trim. 2022	<i>Variaz.</i>	<i>%</i>
Ricavi vendite e prestazioni	76	71	(5)	(6,6)
Altri Ricavi	2	18	16	n.s.
Totale Ricavi	78	89	11	14,1
Costi Operativi	162	149	(13)	(8,0)
Margine operativo lordo – Ebitda	(84)	(60)	24	(28,6)
Proventi/(Oneri) non ordinari	(30)	(43)	(13)	43,3
Ammortamenti e svalutazioni	4	4	--	--
Risultato operativo – Ebit	(118)	(107)	11	9,3
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(27)	(67)	(40)	(148,1)
Risultato Netto di periodo	(145)	(174)	(29)	(20,0)
(Utile)/Perdita attribuibile a terzi	--	--	--	--
RISULTATO NETTO ATTRIBUIBILE AL GRUPPO	(145)	(174)	(29)	(20,0)

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA AL 30 SETTEMBRE 2022

<i>Valori in Euro/000</i>	31/12/2021	30/09/2022	<i>Variaz.</i>	<i>%</i>
<i>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti</i>	2	2	--	--
<i>Mezzi Equivalenti a disponibilità liquide</i>	25	685	660	n.s.
Totale Liquidità	27	687	660	n.s.
Debiti finanziari correnti	(4.294)	(4.301)	(7)	(0,2)
a. Indebitamento finanziario corrente netto	(4.267)	(3.614)	653	(15,3)
<i>Debiti finanziari non correnti</i>	(541)	(1.163)	(622)	n.s.
<i>Debiti commerciali e altri debiti non correnti</i>	-	(34)	(34)	(100,0)
b. Indebitamento finanziario non corrente	(541)	(1.197)	(656)	n.s.
Totale indebitamento finanziario	(4.808)	(4.811)	(3)	(0,1)