

Il Cda ha approvato le Informazioni Periodiche Aggiuntive Consolidate al 30 settembre 2023

Ricavi a 0,21 milioni di euro

Migliora la posizione finanziaria netta consolidata (+16,2%)

Milano, 14 novembre 2023 - Il Consiglio di amministrazione di Compagnia Immobiliare Azionaria (CIA), riunitosi oggi, ha approvato le *Informazioni Periodiche Aggiuntive Consolidate al 30 settembre 2023*.

Principali risultati economici e finanziari consolidati al 30 settembre 2023.

I ricavi dei primi nove mesi dell'anno sono stati pari a 214 mila euro contro 254 mila euro al 30 settembre 2022.

Il margine operativo lordo (EBITDA) al 30 settembre 2023 è negativo per 264 mila euro (-201 mila euro nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente).

L'EBIT è pari a -771 mila euro contro -317 mila euro al 30 settembre 2022. La variazione è principalmente attribuibile alla contabilizzazione nel periodo di sanzioni e oneri fiscali (circa 520 mila euro), in conseguenza dell'adesione da parte di CIA all'istituto del ravvedimento operoso speciale (ex commi 174-178, art. 1, l. n. 194/2022) effettuata a seguito della contestazione notificata dall'Agenzia delle Entrate per la variazione in diminuzione ai fini IRAP della plusvalenza realizzata con la vendita del compendio immobiliare ad uso uffici sito nel centro di Milano, nel corso del 2017.

Il risultato netto di Gruppo è negativo per 789 mila euro, contro una perdita di 489 mila euro al 30 settembre 2022.

La posizione finanziaria netta passa da un indebitamento verso terzi di 5,2 milioni di euro al 31 dicembre 2022 a un indebitamento di 4,36 milioni di euro al 30 settembre 2023. Si segnala inoltre che è stata conclusa positivamente la trattativa per la rimodulazione del debito nei confronti di Banca Popolare di Sondrio S.p.A. (formalizzazione avvenuta in data 20 aprile 2023) per complessivi 1,08 milioni di euro.

Principali eventi successivi.

In data 8 novembre 2023 si è svolta l'udienza per la precisazione delle conclusioni in merito alla causa promossa da CIA nei confronti del Comune di Milano, per la richiesta di un risarcimento di 15 milioni di euro (oltre rivalutazione monetaria e interessi) in conseguenza di tutti i danni di natura patrimoniale subiti dall'operazione realizzata attraverso il veicolo Diana Bis S.r.l., dopo che il Giudice aveva rigettato l'istanza di sospensione del giudizio presentata dal Comune nel corso dell'udienza tenutasi in data 26 settembre 2023. 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. A seguito dell'ultima udienza sopra citata, decorsi i termini di legge per il deposito delle memorie e delle eventuali repliche, il Giudice pronuncerà la sentenza definitiva.

Successivamente alla chiusura del periodo non si sono verificati fatti di rilievo che possano avere impatto sulle informazioni economiche e finanziarie rappresentate.

Evoluzione prevedibile della gestione.

Le previsioni della gestione sono in linea con le attese e gli amministratori rinnovano e confermano il costante impegno per il raggiungimento degli obiettivi previsti, attraverso le strategie di sviluppo in corso e il monitoraggio costante delle attività economiche e finanziarie finalizzate alla crescita e al consolidamento patrimoniale del Gruppo.

Il documento "*Informazioni Periodiche Aggiuntive Consolidate al 30 settembre 2023*" sarà disponibile per il pubblico sul sito Internet di Cia, www.c-i-a.it entro i termini di legge.

Si allegano il prospetto sintetico di conto economico al 30 settembre 2023 e del terzo trimestre dell'esercizio, nonché la posizione finanziaria netta del Gruppo CIA.

DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 154-BIS COMMA 2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 24 FEB BRAIO 1998, N. 58

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Walter Villa, dichiara ai sensi del comma 2 dell'art.154-bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente documento corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO AL 30 SETTEMBRE 2023

Valori in Euro/000	30/09/2022	30/09/2023	Variaz.	%
Ricavi vendite e prestazioni	214	214	0	0,0
Altri Ricavi	44	-	(44)	(100,0)
Totale Ricavi	258	214	(44)	(17,1)
Costi Operativi	459	478	19	4,1
Margine operativo lordo – Ebitda	(201)	(264)	(63)	(31,3)
Proventi/(Oneri) non ordinari	(103)	(472)	(369)	n.s.
Ammortamenti e svalutazioni	13	35	22	n.s.
Risultato operativo – Ebit	(317)	(771)	(454)	n.s.
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(172)	(18)	154	89,5
Risultato Netto di periodo	(489)	(789)	(300)	(61,3)
(Utile)/Perdita attribuibile a terzi	-	-	-	-
RISULTATO NETTO ATTRIBUIBILE AL GRUPPO	(489)	(789)	(300)	(61,3)

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RELATIVO AL TERZO TRIMESTRE 2023

<i>Valori in Euro/000</i>	III Trim. 2022	III Trim. 2023	Variaz.	%
Ricavi vendite e prestazioni	71	72	1	1,4
Altri Ricavi	18	-	(18)	(100,0)
Totale Ricavi	89	72	(17)	(19,1)
Costi Operativi	149	208	59	39,6
Margine operativo lordo – Ebitda	(60)	(136)	(76)	n.s.
Proventi/(Oneri) non ordinari	(43)	(32)	11	(25,6)
Ammortamenti e svalutazioni	4	(11)	(15)	n.s.
Risultato operativo – Ebit	(107)	(179)	(72)	(67,3)
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(67)	(7)	60	89,6
Risultato Netto di periodo	(174)	(186)	(12)	(6,9)
(Utile)/Perdita attribuibile a terzi	-	-	-	-
RISULTATO NETTO ATTRIBUIBILE AL GRUPPO	(174)	(186)	(12)	(6,9)

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA AL 30 SETTEMBRE 2023

<i>Valori in Euro/000</i>	31/12/2022	30/09/2023	Variaz.	%
<i>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti</i>	2	-	(2)	(100,0)
<i>Mezzi Equivalenti a disponibilità liquide</i>	557	141	(416)	(74,7)
Totale Liquidità	559	141	(418)	(74,8)
Debiti finanziari correnti	(4.314)	(2.668)	1.646	38,2
a. Indebitamento finanziario corrente netto	(3.755)	(2.527)	1.228	32,7
<i>Debiti finanziari non correnti</i>	(1.163)	(1.506)	(343)	(29,5)
<i>Debiti commerciali e altri debiti non correnti</i>	(287)	(327)	(40)	(13,9)
b. Indebitamento finanziario non corrente	(1.450)	(1.833)	(383)	(26,4)
Totale indebitamento finanziario	(5.205)	(4.360)	845	16,2