

Con l'approvazione del bilancio 2008, l'Assemblea degli azionisti ha nominato il nuovo

Consiglio di Amministrazione e il nuovo Collegio Sindacale

Utile della capogruppo, 1,92 milioni di euro; distribuito un dividendo di 0,01 euro

Rinnovata al Cda la facoltà di aumentare il capitale sociale

Milano 30 Aprile 2009

L'Assemblea degli azionisti della Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. (Cia), riunitasi in sede ordinaria e straordinaria, ha approvato il bilancio consolidato e il bilancio d'esercizio della capogruppo al 31 dicembre 2008, unitamente alle relazioni degli amministratori, così come già approvati dal consiglio di amministrazione del 25 Marzo 2009.

- Risultati della capogruppo

Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. ha conseguito ricavi pari a 5,1 milioni di euro, in crescita del 70,75% rispetto al 2007. Anche i margini sono risultati in aumento rispetto all'anno precedente: il margine operativo lordo (Ebitda) è passato da 1,63 a 3,45 milioni di euro (+110,84%) mentre il risultato operativo (Ebit) da 1,32 a 3,13 milioni di euro (+137%).

Il risultato netto è cresciuto da 0,21 a 1,93 milioni di euro.

- Risultati consolidati

I ricavi totali del periodo sono stati pari a 5,29 milioni di euro (+75,6% rispetto al 2007).

Il margine operativo lordo (Ebitda) è migliorato sia in termini assoluti sia di redditività, passando da 1,45 a 3,12 milioni di euro (+115,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), raggiungendo un'incidenza sui ricavi pari al 58,98%. Anche il risultato operativo (Ebit) è marcatamente migliorato, crescendo da 1,13 a 2,50 milioni di euro (+121,0%), con un'incidenza sui ricavi pari al 47,3%.

Il risultato di competenza del gruppo è stato positivo per 1,38 milioni di euro, in forte aumento rispetto agli 0,07milioni di euro del 2007.

La situazione finanziaria ha presentato un indebitamento netto complessivo verso terzi di 43,03 milioni di euro (18,36 milioni di euro al 31 dicembre 2007). La crescita è dovuta all'acquisizione, con un mutuo trentennale a tasso fisso di poco superiore al 5%, di un importante immobile nel centro di Milano attraverso la società Diana Bis, oltre che agli investimenti nella cantina dei Feudi del Pisciotto S.r.L.

- Destinazione dell'utile

L'Assemblea dei soci ha stabilito di destinare oltre un milione degli utili totali a riserve ordinarie e straordinarie, e con la parte rimanente di pagare un dividendo di 0,01 euro per azione, Il dividendo sarà messo in pagamento il giorno 14 Maggio 2009, previo stacco della cedola n.1 il giorno 11 Maggio 2009.

- Nomina del Consiglio di Amministrazione

L'Assemblea dei soci ha provveduto alla nomina per scadenza del mandato del Consiglio di Amministrazione, che è composto da 12 membri. I consiglieri in carica sono: Vittorio Terrenghi e Paolo Andrea Panerai, Luca Panerai, Nicoletta Costa Novaro e Beatrice Panerai, Marco Fanfani, Angelo Riccardi, Umberto Vitiello (indipendente) e Maurizio Carfagna (indipendente), Giovanni Battista Cattaneo della Volta (indipendente), Diego Della Valle (indipendente) e Andrea Morante (indipendente).

Il Consiglio rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31 Dicembre 2011.

I curricula dei neo-nominati consiglieri sono disponibili on-line, sul sito Internet della società (www.c-i-a.it).

- Nomina del Collegio Sindacale

L'Assemblea dei Soci ha inoltre nominato, per scadenza di mandato, il nuovo Collegio Sindacale, che rimarrà in carica sino al 31 Dicembre 2011. I sindaci in carica sono, nel ruolo di sindaci effettivi, Carlo Maria Mascheroni, Pierluigi Galbussera e il Presidente, Roberto Tettamanti; nel ruolo di sindaci supplenti, Luciano Barbucci e Maurizio Bottoni.

I curricula dei neo-nominati sindaci sono disponibili on-line, sul sito Internet della società.

- Rinnovata la facoltà di aumentare il capitale sociale

L'Assemblea degli azionisti, in sede straordinaria, ha rinnovato al Consiglio di Amministrazione la facoltà di aumentare il capitale sociale a pagamento, in una o più volte ed entro il termine massimo del 10% del capitale, già precedentemente attribuita al Consiglio dall'Assemblea tenutasi il 28 Giugno del 2007 e ora in scadenza.

In particolare, la delega prevede l'attribuzione agli Amministratori, ai sensi dell'articolo 2443 (secondo periodo del c.c.), della facoltà di aumentare a pagamento il capitale sociale, in una o più volte, entro il termine massimo di durata in carica dell'attuale Consiglio (approvazione del bilancio al 31 dicembre 2011) e così entro il termine ultimo del 30 Aprile 2012, per un importo massimo pari al 10% del capitale attuale e così per un importo massimo di euro 92.295,20 mediante emissione di massimo numero 9.229.520 azioni, del valore nominale di euro 0,01, con esclusione del diritto di opzione, e così da offrire in sottoscrizione a terzi. Il prezzo di emissione sarà stabilito volta per volta e dovrà corrispondere al valore di mercato delle azioni; detto valore dovrà essere inoltre confermato da apposita relazione della società incaricata della revisione contabile.

Per ulteriori informazioni si prega di contattare:

Gian Marco Giura

Tel: 02-58219395

Cell: 334-6737093

E-mail: gngiura@class.it

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Emilio Adinolfi, dichiara ai sensi del comma 2 dell'articolo 154 bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Riportiamo qui di seguito il Conto economico riclassificato del Gruppo

<i>Euro/000</i>	31/12/07	31/12/08	Variaz. (%)
Ricavi di vendita	3.015	5.293	75,6
Costi Operativi	(1.569)	(2.171)	38,4
Margine Lordo	1.446	3.122	115,9
Incidenza sui ricavi	47,96	58,98	
Ammortamenti	(313)	(618)	97,4
Risultato Operativo	1.133	2.504	121,0
Incidenza sui ricavi	37,58	47,31	
Proventi e oneri finanziari netti	(967)	(1.128)	16,6
Utile Ante Imposte	166	1.376	n.s.
Imposte	(100)	6	n.s.
(Utile)/Perdita di competenza di terzi	1	-	
Risultato di competenza del gruppo	67	1.382	n.s.

I Ricavi sono così suddivisi

Euro/000	31/12/07	31/12/08	Variaz. (%)
Ricavi affitti	2.009	2.045	1,8
Ricavi facility management	772	789	2,2
Altri ricavi	234	2.459	n.s.
Totale	3.015	5.293	75,6

Stato patrimoniale consolidato al 31 dicembre 2008

ATTIVO - Euro/000	31 dicembre 2007	31 dicembre 2008
Attività immateriali a vita indefinita	--	--
Altre immobilizzazioni immateriali	721	706
Immobilizzazioni immateriali	721	706
Immobilizzazioni materiali	16.414	45.180
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	2.072	1.997
Altre partecipazioni	155	256
Crediti finanziari	--	--
Altri crediti	2	186
ATTIVITA' NON CORRENTI	19.364	48.325
Rimanenze	--	186
Crediti commerciali	2.243	1.195
Crediti finanziari	--	2
Crediti tributari	815	1.728
Altri crediti	1.747	3.677
Disponibilità liquide	1.467	446
ATTIVITA' CORRENTI	6.272	7.234
TOTALE ATTIVO	25.636	55.559

PASSIVO - Euro/000	31 dicembre 2007	31 dicembre 2008
Capitale sociale	923	923
Riserva da sovrapprezzo	1.526	1.526
Riserva legale	18	28
Altre riserve	31	(511)
Utili (perdita) dell'esercizio	67	1.382
Patrimonio netto di gruppo	2.565	3.348
Capitale e riserve di terzi	1	1
Utile (perdita) di terzi	(1)	--
Patrimonio netto di terzi	-	1
PATRIMONIO NETTO	2.565	3.349
Debiti finanziari	18.472	40.491
Fondi per rischi ed oneri	--	--
TFR e altri fondi per il personale	10	14
PASSIVITA' NON CORRENTI	18.482	40.505
Debiti finanziari	1.356	2.987
Debiti commerciali	1.366	2.030
Debiti tributari	382	519
Altri debiti	1.485	6.169
PASSIVITA' CORRENTI	4.589	11.705
TOTALE PASSIVITA'	23.071	52.210
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	25.636	55.559

La **Posizione finanziaria** netta consolidata è evidenziata nella tabella che segue:

Euro/000	31/12/2007	31/12/2008	Variazioni 2008/2007	Variaz. (%)
Titoli	-	-	-	
Disponibilità liquide	1.467	446	(1.021)	(69,6)
Debiti finanziari non correnti	(18.472)	(40.491)	(22.019)	(119,2)
Debiti finanziari correnti	(1.356)	(2.987)	(1.631)	(120,3)
Posizione finanziaria netta	(18.361)	(43.032)	(24.671)	(134,4)

Conto economico della capogruppo

CONTO ECONOMICO	31/12/07	31/12/08
RICAVI		
Ricavi	2.780.731	2.834.276
Altri proventi operativi	205.590	2.265.085
TOTALE RICAVI	2.986.321	5.099.361
Costi per acquisti	(1.501)	(110)
Costi per servizi	(1.050.201)	(1.240.546)
Costi per il personale	(89.546)	(133.713)
Altri costi operativi	(209.182)	(275.849)
Margine operativo lordo - Ebitda	1.635.891	3.449.143
Ammortamenti e svalutazioni	(313.410)	(314.825)
Risultato operativo - Ebit	1.322.481	3.134.318
Proventi (oneri) finanziari netti	(966.009)	(1.106.685)
Risultato ante imposte	356.472	2.027.633
Imposte	(142.001)	(99.595)
RISULTATO NETTO	214.471	1.928.038

Riportiamo qui di seguito lo Stato patrimoniale della capogruppo

ATTIVITA'	31/12/07	31/12/08
ATTIVITA' NON CORRENTI		
Attività immateriali a vita indefinita	0	0
Altre immobilizzazioni immateriali	0	4.416
Totale immobilizzazioni immateriali	0	4.416
Immobilizzazioni materiali	179.137	152.282
Investimenti Immobiliari	11.575.823	11.211.824
Partecipazioni	4.330.251	4.953.901
Altre partecipazioni	0	0
Crediti finanziari	0	0
Altri crediti	1.000	3.940
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	16.086.211	16.326.363
ATTIVITA' CORRENTI		
Rimanenze	0	0
Crediti commerciali	2.241.876	1.236.233
Titoli	0	0
Crediti finanziari	0	0
Crediti tributari	101.940	50.140
Altri crediti	5.196.978	10.913.219
Disponibilità liquide	1.396.836	325.508
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	8.937.630	12.525.100
TOTALE ATTIVO	25.023.841	28.851.463

PASSIVITA'	31/12/07	31/12/08
PATRIMONIO NETTO		
Capitale Sociale	922.953	922.953
Riserve	1.809.839	2.024.310
Utile (perdita) dell'esercizio	214.471	1.928.038
TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.947.263	4.875.301
PASSIVITA'	31/12/07	31/12/08
PASSIVITA' NON CORRENTI		
Debiti finanziari	18.469.311	18.166.859
Fondo per rischi ed oneri	0	0
TFR e altri fondi per il personale	9.699	14.446
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	18.479.010	18.181.305
PASSIVITA' CORRENTI		
Debiti finanziari	1.203.153	1.321.907
Fondi per rischi ed oneri	0	0
Debiti commerciali	573.997	1.299.858
Debiti tributari	377.983	423.793
Altri debiti	1.442.435	2.749.299
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	3.597.568	5.794.857
TOTALE PASSIVITA'	22.076.578	23.976.162
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	25.023.841	28.851.463