

C I A

Compagnia Immobiliare Azionaria

Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata al 30 giugno 2016



Approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 28 settembre 2016

CIA
Compagnia Immobiliare Azionaria SpA
Via G. Borgazzi, 2 – 20122 Milano
Tel. 0039 02 5821-9347 – Fax 0039 02 5831-7376
Cap. Sociale 922.952,60 Euro – REA n. 1700623 – Cod. Fiscale e P.IVA 03765170968

Indice

❑	Composizione degli Organi Sociali	3
❑	Relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2016	4
❑	Bilancio Semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2016	23
❑	Prospetti delle variazioni di Patrimonio Netto consolidato I Semestre 2015 e I Semestre 2016	27
❑	Prospetto dei flussi di cassa consolidati al 30 giugno 2016	28
❑	Note illustrative al bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2016	32
❑	Operazioni con parti correlate al 30 giugno 2016	58
❑	Prospetto della partecipazioni rilevanti ex. art. 120 del D.Lgs 58/1998	62
❑	Attestazione del bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2016 ai sensi dell'art. 154-bis del D.Lgs n. 58/1998	64
❑	Relazione della Società di Revisione sul bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2016	66

Composizione degli Organi Sociali

Consiglio di Amministrazione

Presidente	Angelo Riccardi
Vice Presidente	Paolo Panerai
Amministratore Delegato	Luca Nicolò Panerai
Amministratore Delegato	Marco Fanfani
Consiglieri	Maurizio Carfagna Giovanni Battista Cattaneo della Volta Nicoletta Costa Novaro Maria Grazia Vassallo Andrea Morante Beatrice Panerai Vincenzo Manes Umberto Vitiello

Collegio Sindacale

Presidente	Mario Medici
Sindaci effettivi	Laura Restelli Vincenzo Truppa
Sindaci supplenti	Luciano Barbucci Vieri Chimenti

Società di Revisione

PKF Italia Spa

I mandati triennali del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, nominati dall'Assemblea degli Azionisti del 30 aprile 2015, scadranno in concomitanza dell'Assemblea degli Azionisti che approverà il bilancio dell'esercizio 2017.

La società di revisione è incaricata fino all'Assemblea che approverà il bilancio d'esercizio 2021.

***Relazione finanziaria semestrale
Consolidata al 30 giugno 2016***

**Compagnia Immobiliare Azionaria Spa
e società controllate
Sede in Milano - Via G. Borgazzi, 2**

**RELAZIONE SULLA GESTIONE
DEL GRUPPO
AL 30 GIUGNO 2016**

La relazione del Gruppo CIA al 30 giugno 2016, sottoposta a revisione contabile limitata, è stata redatta in conformità dello IAS 34 e ai sensi dell'art. 154-ter del D. Lgs. 58/1998, nel presupposto del funzionamento e della continuità aziendale, applicando i principi contabili internazionali stabiliti dagli IFRS, adottati dalla Commissione dell'Unione Europea con regolamento n.1725/2003 e successive modifiche, conformemente al regolamento n. 1606/2002 del Parlamento Europeo, omologati, unitamente alle relative interpretazioni, con regolamento (CE) n. 1126/2008 che, a partire dal 2 dicembre 2008, abroga e sostituisce il regolamento n. 1725/2003 e successive modifiche.

I dati del periodo di confronto sono stati anch'essi espressi secondo i principi IFRS.

Principali indicatori economico-patrimoniali del periodo

I ricavi complessivi del Gruppo al 30 giugno 2016 sono pari a 2,80 milioni di euro, contro 3,77 milioni di euro del corrispondente periodo dell'anno precedente, con un decremento pari al 25,6%.

I costi operativi ammontano a 1,60 milioni di euro, contro 3,15 milioni di euro del primo semestre dell'anno precedente.

Il margine operativo lordo ammonta a 1,2 milioni di euro contro 0,61 milioni di euro del precedente esercizio. L'incidenza del margine operativo sui ricavi complessivi al 30 giugno 2016 è pari al 42,8%.

Il risultato di competenza del Gruppo del primo semestre 2016 è negativo per 0,99 milioni di euro, contro una perdita di 1,34 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Il risultato della gestione finanziaria netta consolidata determina un indebitamento netto di 46,02 milioni di euro al 30 giugno 2016, contro i 46,12 milioni di euro al 31 dicembre 2015.

Il patrimonio netto consolidato è pari a 12,27 milioni di euro, contro i 13,47 del 31 dicembre 2015.

Andamento dei principali mercati di riferimento e attività nel primo semestre 2016

L'andamento dei mercati di riferimento e delle principali attività del Gruppo, nel primo semestre 2016, si possono così riassumere:

- **Andamento mercato immobiliare**

I primi mesi dell'anno in corso per il mercato immobiliare italiano, hanno evidenziato significativi segnali di ripresa, che sebbene ancora deboli, non sono più circoscritti al solo settore residenziale, ma anche al settore terziario/commerciale, dato confermato dalla relazione pubblicata dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare (luglio 2016), curato da Nomisma. Il primo semestre del 2016 ha registrato una crescita generalizzata di tutti i comparti, con un aumento medio del 17,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente; nello specifico, gli incrementi sono stati del 20,6% per il settore residenziale e del 14,5% per quello commerciale, mentre il terziario presenta un debole aumento dell'1,3%. La variazione tendenziale annua dei prezzi si posiziona ancora in territorio negativo, con una forbice che oscilla dal -1,8% delle abitazioni nuove al -2,5% degli uffici. Il cape rate atteso annuo di un investimento nel settore immobiliare, secondo le indicazioni dell'Istituto, si colloca tra il 5% nel settore residenziale e il 7% per il settore commerciale. Pur in un contesto di attenzione alla qualità degli impieghi, nella prima parte del 2016, l'erogazione di mutui da parte degli istituti di credito si conferma in espansione (+14,6% rispetto al corrispondente periodo del 2015), grazie al graduale allentamento delle condizioni di offerta di prestiti dalle banche a imprese e famiglie, ai bassi tassi di interesse e alla crescita del numero di richieste di nuovi mutui e surroghe da parte delle famiglie italiane.

Altro mercato di riferimento, per gli investimenti immobiliari effettuati da CIA, è New York – Manhattan, dove si sono registrati due anni di crescita esponenziale dell'intero comparto immobiliare, che è tornato e ha superato i livelli precedenti alla crisi finanziaria del 2008. Il primo semestre dell'anno conferma il trend positivo con una crescita del 10% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente, sia per quanto riguarda il settore residenziale che per quello commerciale.

In questo scenario di mercato caratterizzato dalla volatilità e incertezza, gli investimenti immobiliari effettuati dal gruppo nel settore direzionale, nonostante una riduzione temporanea dei canoni di locazione registrata nell'anno in corso, garantiscono una sostanziale stabilità dei rendimenti, in forza delle lunghe scadenze contrattuali e delle attività ad essi correlate.

- **Andamento mercato vitivinicolo italiano**

L'export italiano anche nei primi mesi del 2016 cresce a valore e continua a essere il traino per il settore vinicolo italiano; le esportazioni sono aumentate del 2% rispetto allo storico record dello scorso anno. Gli USA rappresentano il primo mercato in termini di esportazioni, con un ulteriore incremento in valore del 5% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente. Crescono in modo significativo Regno Unito (+7%) e Austria (+13%). Buone notizie arrivano anche dalla Cina dove il vino italiano cresce in valore del 15% e in volume del 17%. Infine, note positive dalla Russia, che ha ripreso a crescere con un +6% in valore e un +11,6% in volume.

Sul fronte interno si intravedono timidi segnali ripresa: la stima Oiv dei consumi italiani di vino del 2015 è tornata in positivo con un +0,3%, mentre i dati Iri Infoscan Census certificano per lo stesso anno (dato confermato nei primi mesi del 2016), un aumento delle vendite nel canale GDO (che veicola circa il 66% degli acquisti di vino complessivi) sia a volume sia a valore.

La vendemmia 2016 è iniziata quest'anno con un ritardo di una settimana rispetto al 2015: le stime secondo Coldiretti prevedono un complessivo aumento del 5% rispetto ai 47,5 milioni di ettolitri dello scorso anno, conquistando nuovamente il primato produttivo rispetto, alla storica rivale, la Francia.

La controllata Feudi del Pisciotto ha registrato nel primo semestre una crescita delle vendite pari al 58% e un incremento del prezzo medio del 4,9% rispetto al primo semestre 2015. Le prenotazioni e le previsioni di vendita sono positive grazie alla crescita del canale export, soprattutto in conseguenza dei contratti pluriennali sottoscritti con importatori leader in Cina e alla progressiva affermazione dei

brand, agevolata dagli ottimi rating che i vini prodotti hanno ottenuto dalla critica internazionale.

La vendemmia 2016, iniziata nel mese di agosto, conferma le previsioni dell'intero comparto con una crescita stimata di oltre il 5% in volumi rispetto all'anno precedente con eccellente qualità.

- Attività di sviluppo ed investimenti

- a. in Sicilia, nel complesso di proprietà della controllata Feudi del Pisciotto, in data 1 maggio è stato inaugurato il ristorante, mentre sono in fase di ultimazione i lavori per la realizzazione di una scuola di cucina (per la quale è stato sottoscritto un accordo di partnership con LeCirque) e di una piccola SPA che completeranno l'offerta del progetto d'investimento del Wine Relais, già operativo per la parte ospitalità (10 camere e suite dotate di tutti i comfort, ricavate nella parte abitabile del Palmento settecentesco più grande dell'isola). Al Relais nel primo semestre 2016, tradizionalmente caratterizzato dalla bassa stagione, si sono registrate significative presenze, che hanno generato incoraggianti ricavi con un indice di occupazione in crescita. Le recensioni degli ospiti continuano ad essere tutte estremamente positive, nella maggior parte dei casi al massimo della scala (*fonte dati Booking e Tripadvisor*);
- b. è in fase di definizione il progetto per la realizzazione di ulteriori camere e suite in una porzione dell'antico Baglio, di oltre 2.600 mq, con l'obiettivo di implementare e rafforzare l'attuale offerta del Wine Relais;
- c. sull'Isola di Levanzo (Sicilia), è in fase di studio il progetto di valorizzazione delle proprietà immobiliari della controllata Agricola Florio Srl, attraverso la realizzazione di un organico piano di sviluppo dell'area, in grado di coniugare l'identità rurale del comprensorio e la sua rilevanza turistica, adottando quelle scelte che sono proprie del cosiddetto *Turismo Rurale*. Una prima fase del progetto prevede un intervento per il recupero e la riqualificazione di circa 400 mq di fabbricati con la realizzazione di alloggi di charme, dotati di tutti i comfort, nel pieno rispetto dell'architettura e del contesto naturalistico dell'isola.

Dettaglio principali dati economici del primo semestre 2016

- La variazione fra i ricavi del primo semestre 2016 (2,80 milioni di euro) e quelli del 2015 (3,77 milioni di euro) è attribuibile all'effetto combinato dei seguenti fattori:
 - minori ricavi per 1,2 milioni di euro derivati dalle vendite delle unità immobiliari, rispetto a quelle realizzate nel primo semestre dell'anno precedente;
 - incremento dei ricavi da locazione per effetto della minore riduzione temporanea dei canoni, per l'anno 2016, concessa da CIA e dalla controllata Diana Bis Srl, al principale locatario degli immobili di proprietà, siti nel centro di Milano, la cui richiesta era stata effettuata per il protrarsi della negativa congiuntura economica e dalla generale contrazione del mercato;
 - incremento delle vendite di vino della controllata Feudi del Pisciotto Srl (+58%), di cui si è già detto sopra.
- i costi per acquisti sono pari a 0,35 milioni di euro, contro 1,90 milioni del primo semestre 2015. La riduzione è attribuibile al costo del venduto delle unità immobiliari cedute nel corso del primo semestre 2015;
- le spese per prestazioni di servizi sono pari a 0,68 milioni di euro contro 0,76 milioni di euro del primo semestre 2015 e sono riferite principalmente ai costi di gestione degli immobili, all'attività vitivinicola delle controllate Feudi del Pisciotto Srl e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl e al costo delle prestazioni ottenute dalla correlata Class Editori Spa per la fornitura di servizi di consulenza tecnica, amministrativa e dei servizi informatici;
- il costo del personale pari a 0,29 milioni di euro, in linea con quello del precedente esercizio, è relativo ai tre dipendenti di CIA ed agli avventizi che hanno lavorato per le controllate Feudi del Pisciotto Srl e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl. La contenuta forza lavoro della capogruppo è da attribuirsi

anche al fatto che le attività di direzione, coordinamento e amministrazione sono svolte o direttamente dai consiglieri o date in outsourcing tramite contratti o rapporti di servizi;

- gli altri costi operativi sono pari a 0,27 milioni di euro, in linea con il corrispondente periodo dell'anno precedente; essi comprendono principalmente le imposte di registro, l'IMU e i compensi agli organi societari;
- gli oneri non ordinari netti ammontano a 0,50 milioni di euro contro i 52 mila euro del primo semestre 2015. L'incremento è attribuibile agli oneri contabilizzati a seguito dell'adesione, definita nel corso del semestre, all'avviso d'accertamento ricevuto dall'agenzia delle entrate e riferito alla verifica fiscale sull'anno 2012, come meglio descritto in seguito;
- il totale degli ammortamenti e svalutazioni è pari a 0,74 milioni di euro contro 1,13 milioni di euro del primo semestre 2015 nel quale era stato accantonato un fondo svalutazione sul magazzino delle porzioni immobiliari residenziali di proprietà della controllata Diana Bis Srl;
- il risultato operativo lordo al 30 giugno 2016 è stato negativo per 47 mila di euro contro una perdita di 0,57 milioni di euro del corrispondente periodo dell'anno precedente;
- gli oneri finanziari netti sono pari a 1,04 milioni di euro al 30 giugno 2016 contro 1,18 milioni di euro del corrispondente periodo del precedente esercizio;
- le imposte del periodo sono complessivamente positive per 88 mila euro contro un valore positivo di 405 mila euro conseguito al 30 giugno 2015 in conseguenza della contabilizzazione di imposte anticipate;
- il risultato netto di competenza del Gruppo del primo semestre 2016 è negativo per 0,99 milioni di euro, contro una perdita di 1,34 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Conto economico consolidato

Riportiamo qui di seguito il **Conto economico riclassificato** del Gruppo:

<i>€uro/000</i>	30/06/15	30/06/16	Variaz. (%) su 30/06/15
Ricavi di vendita	3.768	2.805	(25,6)
Costi Operativi	(3.154)	(1.605)	(49,1)
Margine Lordo	614	1.200	95,4
<i>Incidenza sui ricavi</i>	<i>16,3</i>	<i>42,8</i>	
Proventi e oneri non ordinari	(52)	(503)	<i>n.s.</i>
Ammortamenti	(1.131)	(744)	(34,2)
Risultato Operativo	(569)	(47)	(91,7)
<i>Incidenza sui ricavi</i>	<i>(15,1)</i>	<i>(1,7)</i>	
Proventi e oneri finanziari netti	(1.175)	(1.037)	(11,7)
Utile Ante Imposte	(1.744)	(1.084)	(37,8)
Imposte	405	88	(78,3)
(Utile)/Perdita di competenza di terzi	(1)	8	<i>n.s.</i>
Risultato di competenza del gruppo	(1.340)	(988)	(26,3)

I **Ricavi** sono così suddivisi:

<i>€uro/000</i>	30/06/15	30/06/16	Variaz. (%)
Ricavi affitti	1.297	1.433	10,5
Ricavi facility management	366	366	--
Ricavi vendita vino	433	684	58,0
Altri Ricavi attività vitivinicola e Wine Relais	296	144	(51,4)
Ricavi da vendite immobiliari	1.260	90	(92,9)
Altri Ricavi	116	88	(24,1)
Totale	3.768	2.805	(25,6)

Si segnala che la voce *Altri ricavi attività vitivinicola* include il risconto per la quota di competenza del periodo, del contributo in conto capitale ricevuto con l'ammissione al decreto della Regione Sicilia (Mis.4.09 del Por Sicilia 2000/2006), la variazione delle rimanenze dei prodotti finiti e dei semilavorati e le

anticipazioni colturali, ovvero i costi di manodopera e di semine che servono per anticipare le spese per la nuova coltura-vendemmia dell'anno in corso.

La voce Altri ricavi comprende quote di ricavi non inerenti la gestione caratteristica dell'azienda, tra cui 57 mila euro per prestazioni di servizi alla partecipata LC International LLC e 24 mila euro per il recupero delle spese sostenute per l'immobile di proprietà a New York.

Il dettaglio dei **Costi operativi** è il seguente:

€uro/000	30/06/15	30/06/16	Variaz. (%)
Acquisti	1.901	355	(81,3)
Servizi	760	683	(10,1)
Costo del personale	285	295	3,5
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	(6)	3	(150,0)
Altri costi operativi	214	269	25,7
Totale costi operativi	3.154	1.605	(49,1)

La riduzione dei costi operativi per 1,55 milioni di euro è principalmente riferibile ai costi per acquisti relativi al costo del venduto per le unità immobiliari oggetto di vendita nel primo semestre 2015 da parte dalla controllata Diana Bis Srl.

Per quanto riguarda i **Servizi** il dettaglio è il seguente:

€uro/000	30/06/15	30/06/16	Variaz. (%)
Costi locazioni	35	31	(11,4)
Costi facility	143	141	(1,4)
Costi attività vitivinicola	146	116	(20,5)
Costi consulenze legali, finanziarie e amministrative	236	202	(14,4)
Altri costi	200	193	(3,5)
Totale costi per servizi	760	683	(10,1)

La riduzione dei costi per consulenze all'interno dei costi per servizi è principalmente imputabile alle spese legali sostenute nel primo semestre 2015 per il secondo lodo arbitrale, nell'ambito del contenzioso sorto per la cessione di una quota pari al 15% del capitale sociale di Donnafugata Resort Srl, definitivamente conclusosi con esito favorevole nel precedente esercizio.

Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata

Si forniscono sinteticamente nella presente sezione le informazioni rilevanti relative ai principali valori dell'attivo patrimoniale.

Immobilizzazioni materiali

Il valore al 30 giugno 2016 delle immobilizzazioni materiali è costituito da:

<i>€uro/000</i>	31/12/15	30/06/16
Terreni e fabbricati	39.547	39.124
Impianti e macchinari	1.534	1.327
Altri beni	512	468
Immobilizzazioni in corso	944	990
Totale Immobilizzazioni Materiali	42.537	41.909

Non si segnalano variazioni di rilievo rispetto alla situazione di fine 2015. La riduzione di valore è dovuta al normale processo di ammortamento degli asset immobiliari.

Le tabelle che seguono presentano il dettaglio delle principali voci immobilizzate riferite a fabbricati, terreni e immobilizzazioni in corso con evidenza della relativa movimentazione rispetto al precedente periodo.

Investimenti immobiliari

€uro/000	Costo Storico	Amm.to precedente	Saldo al 31/12/15	Acquisiz. (Dismiss.) Rettifiche	Amm.to Esercizio	Saldo al 30/06/16
Burigozzo 5	417		417			417
G.Galeazzo 29	6.345	(1.994)	4.351		(95)	4.256
Borgazzi 2 p.t.	770	(393)	377		(12)	365
Borgazzi 2 lab.	150	(78)	72		(2)	70
G.Galeazzo 31 p.t. ¹	836	(36)	800		(18)	782
Via Burigozzo, 1 (immobile Diana Bis)	13.961	(1.556)	12.405	55	(210)	12.250
G. Galeazzo 31 1°p.	692	(308)	384		(10)	374
Malindi KENIA	14	(7)	7		--	7
Portorotondo	22	(12)	10		--	10
Venezia	47	(23)	24		(2)	22
New York, 7-9 East 20th	2.419	(288)	2.131		(36)	2.095
Wine Relais e Sala degustazione Feudi del Pisciotto	256	(25)	231	1	(3)	229
Terreni e fabbricati Agricola Florio	393		393			393
Terreni e fabbricati Feudi del Pisciotto ²	1.574		1.574			1.574
Terreni e fabbricati Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto ³	703	(193)	510		(12)	498
Cantina Feudi del Pisciotto	5.377	(969)	4.408	2	(81)	4.329
Tot. Altri immobili	33.976	(5.882)	28.094	58	(481)	27.671
Burigozzo 5	446		446			446
G. Galeazzo 29	2.571		2.571			2.571
Via Burigozzo, 1 (immobile Diana Bis)	6.978		6.978			6.978
Valore Terreni Agricola Florio	1.320		1.320			1.320
Valore Terreni Feudi del Pisciotto emerso in consolid.	25		25			25
Valore Terreni Az. Agricola TdP emerso in consolidato	113		113			113
Tot. Terreni	11.453	--	11.453		--	11.453
Totale Terreni e Fabbricati	45.429	(5.882)	39.547	58	(481)	39.124

¹ Riclassificato negli immobili di proprietà a seguito del riscatto dell'immobile avvenuto nell'esercizio 2015.

² Il costo storico d'acquisto per euro 1,574 milioni, non è scindibile tra i fabbricati rurali e terreni.

³ Il costo storico d'acquisto per euro 0,686 milioni, non è scindibile tra i fabbricati rurali e terreni.

Il dettaglio delle immobilizzazioni in corso è il seguente:

<i>€uro/000</i>	31/12/15	30/06/16
Antico Baglio Contrada Pisciotto Niscemi (CL)	789	792
Resort del Pisciotto	84	84
Ristorante e cooking school Feudi del Pisciotto	71	114
Totale	944	990

Riguardo al valore delle immobilizzazioni in corso si precisa che:

- la controllata Resort del Pisciotto è in attesa dell'emanazione di bandi per valutare l'opportunità di avviare un progetto per la valorizzazione dell'antico Baglio, di oltre 2.600 mq con realizzazione di un resort indirizzato alla vino terapia, e con lo scopo di coniugare vino e territorio, oltre alla possibilità di realizzare un golf course pitch&put. Il valore sopra esposto, di 84 mila euro, è relativo alle attività preliminari di progettazione del complesso;
- la controllata Agricola Florio Sarl ha in corso un progetto di sviluppo dell'area attraverso un intervento per il recupero e la riqualificazione di fabbricati da destinare all'attività turistica.

Con riferimento all'investimento immobiliare di Diana Bis Srl, si fornisce nella tabella che segue la movimentazione rispetto al precedente esercizio ai fini della riconciliazione con le poste di bilancio:

<i>€uro/000</i>	Immobilizzazioni	Rimanenze residenziale	Totale
Costo Storico al 31 dicembre 2015	20.938	26.493	47.431
Cessioni precedenti	--	(13.946)	(13.946)
Svalutazioni precedenti	--	(473)	(473)
Ammortamenti precedenti	(1.556)	--	(1.556)
Saldo netto al 31 dicembre 2015	19.382	12.074	31.456
Incrementi dell'esercizio	55	--	55
Alienazioni dell'esercizio (costo del venduto)	--	(128)	(128)
Ammortamenti dell'esercizio	(210)	--	(210)
Svalutazioni dell'esercizio	--	--	--
Saldo netto al 30 giugno 2016	19.227	11.946	31.173

Il decremento delle rimanenze residenziali del periodo, pari a 128 mila euro è relativo allo smobilizzo del costo del venduto generato dalla cessione delle unità immobiliari perfezionate nel corso del primo semestre.

Partecipazioni immobilizzate

Il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso del semestre è esposto nelle seguenti tabelle:

Partecipazioni in società collegate

<i>€uro/000</i>	Saldo al 31/12/15	Acquisiz.	Riclassif.	Rivalutaz./ (Svalutaz.)	Variazione consolidam.	Saldo al 30/06/16
Isola Longa Turismo Rurale Srl	3		(3)			--
Società Infrastrutture Sicilia Srl	7.015			(3)		7.015
LC International LLC	1.454					1.454
Isola Longa Srl	1.310		3	--		1.313
Totale	9.782	--	--	(3)	--	9.779

Non vi sono stati movimenti significativi nel semestre con riferimento alle partecipazioni in imprese collegate.

Altre partecipazioni immobilizzate

<i>€uro/000</i>	Saldo al 31/12/15	Acquisizioni	Alienazioni/ Riclassif.	Variazione Fair Value	Saldo al 30/06/16
Marina di Punta Ala	155	--	--	--	155
Audoin De Dampierre	132	--	--	--	132
Donnafugata Resort Srl	344	--	--	--	344
Totale	631	--	--	--	631

Le partecipazioni non qualificate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, sono valorizzate al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore.

Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante.

Riguardo alle partecipazioni in società collegate segnaliamo i seguenti aspetti:

- Isola Longa Srl – sono ancora in fase di studio, in relazione alla prossima emanazione di bandi, i progetti per la realizzazione di una struttura agricola-turistica-residenziale, attraverso un programma orientato alla salvaguardia dell'ambiente e alla valorizzazione delle proprietà immobiliari detenute dalla Società stessa, nella grande salina Infersa, area del trapanese denominata "Riserva dello Stagnone" (le Saline di Trapani);
- Donnafugata Resort Srl è proprietaria di un grande e prestigioso complesso alberghiero a cinque stelle lusso con due campi da golf da campionato. La partecipazione rappresenta la quota residuale dopo la conclusione dell'operazione di put avvenuta nell'esercizio 2015.
- Società Infrastrutture Sicilia Srl (partecipata per il tramite di Infrastrutture America Srl), detiene la più importante partecipazione privata in Airgest SpA, società di gestione dell'aeroporto di Trapani. Lo scalo, che ha ottenuto la concessione trentennale definitiva dall'ENAC nel dicembre 2012, ha registrato una crescita nell'ultimo triennio per il numero dei passeggeri pari a oltre il 10%, grazie soprattutto alle tratte operate dal vettore Ryanair dagli scali di Bergamo, Roma - Fiumicino, Torino, Bologna, Genova, Pisa, Trieste e Perugia e da molti altri scali europei (in tutto circa 35);
- LC International LLC è la holding che detiene i marchi Le Cirque, Sirio e Il Circo e le partecipazioni totalitarie nel ristorante-società facente capo alla famiglia Maccioni, Osteria Il Circo e altri gestiti attraverso la formula del management fees: NY Le Cirque e Sirio a New York, uno a Las Vegas, due nella Repubblica Domenicana oltre ad un terzo a Casa de Campo la cui apertura è prevista nel corso del 2016, tre in India (New Delhi, Mumbai, e Bangalore), Abu Dhabi (Emirati Arabi) inaugurato nel mese di novembre 2014 e con la compagnia di crociera Holland America. Il piano di sviluppo della società

prevede una notevole crescita attraverso l'apertura di nuovi ristoranti nel mondo, con la formula sopra citata del management fees, a cominciare da Dubai (Emirati Arabi), Palm Beach in Florida, Dallas in Texas, Bangkok (Thailandia), e Doha (Quatar).

Crediti commerciali

Il totale dei crediti commerciali è passato da 2,54 milioni di euro al 31 dicembre 2015 a 4,01 milioni di euro al 30 giugno 2016.

Il dettaglio è il seguente:

€/000	31/12/15	30/06/16
Clienti ordinari	1.263	1.883
Fatture da emettere	1.279	2.133
Fondo Svalutazione Crediti	(1)	(2)
Totale crediti commerciali	2.541	4.014

I clienti ordinari sono relativi principalmente ai crediti commerciali per i canoni di locazione e per la vendita del vino della controllata Feudi del Pisciotto Srl.

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto di competenza del gruppo al 30 giugno 2016, ammonta a 8,86 milioni di euro contro i 10,06 milioni di euro del 31 dicembre 2015. Il decremento è dovuto principalmente alla perdita del semestre, e per circa 0,2 milioni di euro alla distribuzione di dividendi deliberati in sede di approvazione del bilancio 2015.

Il patrimonio netto di terzi è pari a 3,41 milioni di euro in linea con il valore al 31 dicembre 2015.

Posizione finanziaria netta consolidata

La posizione finanziaria netta consolidata è evidenziata nella tabella che segue:

€/000	30/06/2015	31/12/2015	30/06/2016	Variazioni 2016/2015	Variaz. %
Disponibilità liquide	92	1.033	92	(941)	(91,1)
Debiti finanziari non correnti	(40.693)	(40.257)	(39.632)	625	1,6
Debiti finanziari correnti	(6.543)	(6.900)	(6.485)	415	6,0
Posizione finanziaria netta consolidata	(47.144)	(46.124)	(46.025)	99	0,2

La situazione finanziaria netta passa da un indebitamento netto complessivo verso terzi di 46,12 milioni di euro al 31 dicembre 2015 a un indebitamento netto di 46,02 milioni di euro; la variazione, positiva per 0,99 milioni di euro, è principalmente dovuta al rimborso del finanziamento per effetto della vendita dell'unità immobiliare (box) effettuata nel semestre.

L'indebitamento del Gruppo è relativo al finanziamento per lo sviluppo dell'intero patrimonio mobiliare ed immobiliare, che, anche se stimato prudenzialmente, risulta essere ampiamente superiore all'indebitamento stesso.

Dividendi pagati

Nel corso del periodo sono stati corrisposti 203 mila euro a fronte di dividendi deliberati in sede di approvazione del bilancio dell'esercizio 2015. Il residuo debito verso gli azionisti per dividendi deliberati negli esercizi 2009 e 2015 è al 30 giugno 2016 pari a 2 mila euro.

Dati di Borsa

	I Semestre 2015	I Semestre 2016
Quotazione minima (euro)	0,23	0,17
Quotazione massima (euro)	0,3587	0,2252
Volumi trattati (complessivi)	19.490.140	5.015.459
Capitalizzazione minima (ml. euro)	21	16
Capitalizzazione massima (ml. euro)	33	21
Capitalizzazione media (ml. euro)	26	18
Numero azioni	92.295.260	92.295.260

Informazioni inerenti l'ambiente ed il personale.

Data l'attività specifica della società non si ravvisano elementi di rilievo.

Non vi sono danni causati all'ambiente, né sanzioni o addebiti inerenti.

Non vi sono stati incidenti sul lavoro che abbiano comportato lesioni di alcun genere al personale dipendente.

Personale - media del periodo:

	30/06/15	31/12/15	30/06/16	Variazione assoluta
Dirigenti	1,0	1,0	1,0	--
Impiegati	2,0	2,0	2,0	--
Totale	3,0	3,0	3,0	--

Aree di attività

A) Locazioni

L'Area di attività ha conseguito nel corso del primo semestre 2016 i seguenti risultati :

<i>€uro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/15	30/06/16	Variaz. Assoluta	Variaz. (%)
Ricavi	1.297	1.433	136	10,5
Costi operativi diretti	(1.073)	(988)	85	7,9
Margine di contribuzione	224	445	221	98,7
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>17,3</i>	<i>31,1</i>		

L'incremento dei ricavi delle vendite derivanti dalla locazione degli immobili è principalmente attribuibile

alla minoror riduzione temporanea dei canoni di locazione, rispetto al primo semestre 2015, concessa da CIA e dalla controllata Diana Bis al principale locatario degli immobili di proprietà, siti nel centro di Milano, la cui richiesta è in linea con quanto sta accadendo sul mercato. Nei costi operativi, che includono le spese condominiali, le assicurazioni, IMU e tasse dei rifiuti, sono stati riclassificati anche gli interessi passivi pagati sui mutui per l'acquisizione degli immobili dati in locazione.

B) Servizi e facility management

L'Area di attività ha conseguito nel corso del primo semestre 2016 i seguenti risultati :

<i>€uro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/15	30/06/16	Variatz. Assoluta	Variatz. (%)
Ricavi	366	366	--	--
Costi operativi diretti	(210)	(231)	(21)	(10,0)
Margine di contribuzione	156	135	(21)	(13,5)
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>42,6</i>	<i>36,9</i>		

Rispetto al primo semestre dell'anno precedente non si segnalano variazioni di rilievo.

I costi operativi diretti includono le spese di manutenzione, pulizia, vigilanza, le altre spese inerenti la gestione ordinaria dell'immobile e il costo del personale.

C) Attività vitivinicola

L'Area di attività, riferita alle controllate Feudi del Pisciotto e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto, ha conseguito nel corso del primo semestre 2016 i seguenti risultati:

<i>€uro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/15	30/06/16	Variatz. Assoluta	Variatz. (%)
Ricavi vendita vino	433	684	251	58,0
Variazione delle Rimanenze	129	(35)	(164)	n.s.
Altri Ricavi attività vitivinicola e Wine Relais	167	179	12	7,2
Totale Ricavi	729	828	99	13,6
Costi operativi diretti	(593)	(544)	49	8,3
Margine di contribuzione	136	284	148	n.s.
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>18,7</i>	<i>34,3</i>		

Crescono i ricavi derivanti della vendita di vino in considerazione dell'incremento del prezzo medio (+4,9% rispetto al primo semestre 2015) e delle maggiori quantità vendute, con conseguente variazione negativa del magazzino. Crescono i ricavi generati dal Wine Relais (+17,3%), con un indice medio di occupazione (IMO) pari al 21%. Nei costi sono comprese le spese dirette per la produzione del vino, dei servizi e il costo del personale. La riduzione è principalmente imputabile ai minori costi di promozione e attività di marketing che rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente.

D) Attività di compravendita Immobiliare

L'Area di attività ha conseguito nel corso del primo semestre 2016 i seguenti risultati:

€uro/000 (Dati riclassificati dal management)	30/06/15	30/06/16	Variatz. Assoluta	Variatz. (%)
Ricavi	1.260	90	(1.170)	(92,9)
Costi operativi diretti	(1.615)	(128)	1.487	92,1
Margine di contribuzione	(355)	(38)	(317)	(89,3)
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>(28,2)</i>	<i>(42,2)</i>		

L'area è relativa ai ricavi e ai costi delle unità immobiliari residenziali compravendute dalla controllata Diana Bis Srl.

Partecipazioni

In dettaglio circa le **controllate** si precisa quanto segue:

- **Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Sarl:** la società con sede in Palermo gestisce vigneti di proprietà, pari a 25 Ha. Ha chiuso il primo semestre 2016 con un risultato ante imposte di -42 mila euro.
- **Feudi del Pisciotto Sarl:** la società con sede in Palermo sviluppa attività vitivinicola, con la proprietà di una cantina e la gestione di vigneti di proprietà, pari a 13 Ha. Ha chiuso il primo semestre 2016 con un risultato ante imposte di -131 mila euro.
- **Resort del Pisciotto Srl:** la società con sede in Palermo, ha chiuso il primo semestre 2016 con un risultato ante imposte di -7 mila euro.
- **Resort & Golf Società Consortile Srl:** la società con sede in Palermo ha chiuso il primo semestre 2016 con un risultato di pareggio. Con delibera dell'organo amministrativo di fine giugno 2013, la società è stata posta in liquidazione volontaria.
- **Diana Bis Srl:** la società con sede in Milano ha chiuso il primo semestre 2016 con un risultato ante imposte di -620 mila euro; -492 mila euro dopo le imposte.
- **Azienda Florio Sarl** - società agricola (*già* Isola Longa Turismo Rurale Srl): la società con sede in Palermo è proprietaria di 100 Ha, di terreni e fabbricati sull'Isola di Levanzo - Sicilia; chiuso il primo semestre 2016 con un risultato ante imposte di -3 mila euro.
- **Infrastrutture America Srl** – la società con sede in Milano, detiene la partecipazione nella società collegata Società Infrastrutture Sicilia Srl; ha chiuso il primo semestre 2016 con un risultato netto negativo di -12 mila euro. Si segnala che non è stato ancora approvato il bilancio d'esercizio 2015, in quanto sono in corso valutazioni da parte degli amministratori per l'attribuzione del valore della partecipazione indirettamente detenuta nella società Airgest Spa, proprietaria dell'aeroporto di Trapani.

Rapporti con collegate e parti correlate

In relazione ai rapporti di natura economica, patrimoniale e finanziaria con società collegate e parti correlate si rimanda all'apposita sezione inclusa nella presente relazione consolidata.

PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE CUI LA SOCIETÀ È ESPOSTA

Rischi connessi al settore in cui la Società opera

Nonostante il contesto macro-economico continui a essere caratterizzato da una notevole volatilità ed incertezza, non si riscontrano per CIA ripercussioni significative: per quanto riguarda le partecipazioni detenute dalla società, le prospettive di reddito si ritengono allo stato positive, non essendo esse di portafoglio liquido, ma inerenti a progetti di investimento di lungo periodo e di significativa portata e spessore. Per gli investimenti immobiliari fatti nel centro di Milano si rimanda a quanto si dirà in seguito della controversia in corso e delle passività potenziali.

Rischio di credito in relazione ai rapporti commerciali con i clienti

Le principali partite di credito sono relative alla locazione degli immobili e alla cessione di servizi di facility management resi alle società del gruppo Class Editori e sue collegate e ad altre società. La società non ha mai registrato finora perdite su crediti.

Rischi di tasso di interesse

La politica della società non prevede investimenti speculativi in prodotti finanziari. Essendo gli immobili di cui CIA è proprietaria ceduti in locazione con contratti pluriennali, quasi tutti i debiti (coerentemente con una corretta politica di equivalenza finanziaria tra fonti ed impieghi) sono stati contratti a tasso fisso, riparandosi da incrementi dei tassi.

Rischi di cambio

Le attività nel primo semestre 2016 si sono sviluppate pressoché interamente nell'area euro. Gli investimenti effettuati negli Stati Uniti non generano impatti negativi sui flussi finanziari di Cia in quanto i redditi provenienti da tali investimenti (locazioni) sono regolati in euro.

Rischi di liquidità

I rischi di liquidità derivano principalmente dalla regolarità dei flussi di pagamento dei clienti, e sono quindi connessi più in generale alla capacità dei clienti di generare adeguati flussi finanziari, in un contesto di mercato estremamente critico.

Controversie e passività potenziali

Nel luglio 2008 con processo verbale di constatazione (PVC), l'Agenzia delle Entrate di Milano ha contestato alla Società per l'esercizio 2005, rilievi relativi alla presunta non inerenza di costi d'esercizio (0,15 milioni di euro di imponibile) ed alla mancata compilazione di un quadro della dichiarazione dei redditi (quadro EC); errore formale che ha generato la richiesta di 0,6 milioni di euro di imponibile, pur in assenza di un danno erariale, avendo la società correttamente conteggiato e versato le imposte. In data 6 aprile 2010 è stato notificato alla società l'avviso d'accertamento riportante i medesimi rilievi già inclusi nel Processo Verbale di Constatazione. Tramite lo Studio Legale Tributario fondato da F. Gallo è stato presentato ricorso presso la Commissione Tributaria Provinciale di Milano in data 28 settembre 2010. L'udienza si è tenuta il 14 dicembre 2011 ed ha visto la Commissione Tributaria Provinciale di Milano respingere i ricorsi della società che ha proceduto a ricorrere in appello, per richiedere l'annullamento della sentenza innanzi alla competente Commissione Tributaria Regionale, dopo aver pagato, nel mese di marzo 2011, una cartella esattoriale per l'importo di 155 mila euro. La Commissione Tributaria Regionale, con sentenza pronunciata il 30 novembre 2012 e depositata il 15 gennaio 2013, ha confermato l'esito della sentenza di primo grado, con motivazioni ritenute dai legali inconsistenti. La società, per il tramite dello Studio Gallo, ha pertanto provveduto a notificare ricorso, in data 15 luglio 2013, presso la Suprema Corte di Cassazione. In data 9 agosto 2013 Equitalia ha nel frattempo notificato, sulla base della sentenza della Commissione Tributaria Regionale, cartella di pagamento per i residui importi dovuti sulla base

dell'originario avviso d'accertamento, per la quale è stata in ogni caso ottenuta la sospensione. Si è allo stato in attesa della fissazione dell'udienza in Cassazione.

Secondo la difesa ed illustri esponenti della materia che seguono il ricorso in Cassazione, si sta sempre più consolidando in giurisprudenza e, di recente, si spera, anche presso l'Agenzia, il fatto che eventuali omissioni di ordine formale non possano inficiare la spettanza di diritti sostanziali, come è quello rivendicato dalla Società. Sulla base di queste considerazioni, e confortati dalla valutazione del legale, si è ritenuto allo stato non necessaria l'iscrizione di un fondo rischi per passività potenziale sulla posizione in oggetto.

Nel mese di luglio 2014 è stata depositata la sentenza del Consiglio di Stato in riferimento al ricorso presentato dal Condominio di Corso Italia n. 66 e n.68. Il ricorso era stato presentato contro la sentenza del T.A.R. Lombardia – Milano Sezione II n. 02660/2011 che aveva dato torto al Condominio stesso, riguardo alla realizzazione delle opere inerenti il complesso immobiliare sito tra via Borgazzi e via Burigozzo. In opposizione alla sentenza sfavorevole, in data 13.01.2015, Diana Bis ha presentato ricorso per revocazione avverso la sentenza del Consiglio di Stato presso le sedi competenti. Nel corso dell'udienza tenutasi nel mese di gennaio 2016, il Consiglio di Stato, su richiesta delle parti che hanno evidenziato concrete prospettive di componimento, in vista di una possibile definizione conciliativa della causa, ha differito sine die la discussione.

Medio tempore, l'amministrazione comunale (che si ricorda essere il primo destinatario della sentenza del Consiglio di Stato), dopo aver riaperto il procedimento amministrativo ai sensi della legge n. 241/90, finalizzato ad una nuova verifica istruttoria delle domande di condono esitate nel rilascio del permesso di costruire in sanatoria n. 420/2008 relativo all'immobile di via Borgazzi 1/3, nel mese di luglio ha notificato un provvedimento negativo sulle domande di condono stesso. Diana Bis, ha impugnato tali provvedimenti dinanzi al TAR della Lombardia.

In data 29.01.2016, il TAR ha accolto la domanda di istanza cautelare, con ciò verificando la sussistenza del fumus boni iuris del ricorso, rinviando l'udienza al mese di gennaio 2017.

In caso di determinazione di qualunque passività a proprio carico, Diana Bis potrà attivare la garanzia rilasciata a suo favore dal venditore della società, contrattualizzata nell'ambito dell'operazione di acquisto, neutralizzando così ogni potenziale effetto economico e finanziario negativo.

Sulla base delle considerazioni di cui sopra e confortati dalla valutazione del collegio legale difensivo, si è ritenuto allo stato non opportuna l'iscrizione di un fondo rischi per passività potenziale sulla posizione in oggetto.

Nel corso del precedente esercizio è stata effettuata da parte dell'Agenzia delle Entrate una verifica fiscale sulla controllante Cia Spa, relativamente al periodo d'imposta 2012. La verifica si è conclusa con la notifica, in data 10 giugno 2015, del Processo Verbale di Constatazione, riportante un unico rilievo: l'Agenzia delle Entrate ha disconosciuto la ripresa in diminuzione operata dalla società con riferimento alla plusvalenza realizzata sulla vendita della partecipazione nella società Azienda Turistica Florio, Società Agricola Sarl. Secondo i funzionari dell'agenzia l'operazione sarebbe mancante del requisito della commercialità della società partecipata. La società ha prodotto ampia documentazione a dimostrazione della sussistenza del requisito in esame, dimostrando che la partecipata sin dalla data di acquisizione da parte di CIA ha avviato una serie di attività rivolte alla realizzazione del progetto previsto per l'intera area che prevedeva di coniugare l'implementazione e sviluppo di una attività agricola attraverso l'impianto di vigneti e la realizzazione di una cantina con il recupero e riqualificazione dei fabbricati da destinare ad una attività turistico-ricettiva. La ripresa dell'agenzia ammonta a 1,57 milioni di euro. CIA, dopo aver ricevuto l'avviso di accertamento, in considerazione delle perdite fiscali pregresse disponibili (1,1 milioni di euro), ha provveduto a trasmettere, in data 15 marzo 2016, il modello IPEC al fine di richiedere la compensazione parziale dell'imponibile emerso dalla ripresa. L'Agenzia ha pertanto provveduto al ricalcolo dell'imposta che rispetto ai 431 mila euro iniziali è stata ridefinita in 125 mila euro con conseguente abbattimento delle sanzioni da 431 mila euro a 38 mila euro. Includendo nel conteggio anche gli interessi, l'esborso complessivo rideterminato è di circa 176 mila euro, con un risparmio finanziario quindi di circa 726 mila euro rispetto a quanto previsto dall'avviso d'accertamento notificato inizialmente. Considerando l'incertezza della materia e i rischi insiti in un contenzioso tributario, la Società ha ritenuto conveniente aderire alla nuova definizione dell'accertamento, richiedendo un pagamento rateale in 16 rate trimestrali dell'importo di circa 11 mila euro ciascuna. Il pagamento della prima rata è stato effettuato al termine del mese di maggio 2016.

Passività finanziarie correlate ai singoli asset immobiliari.

Si allega, come da raccomandazione della CONSOB sulle informazioni da inserire nelle relazioni delle società immobiliari (Comunicato stampa del 27 febbraio 2009) l'elenco delle passività correlate agli asset immobiliari o a parte di essi.

€ (migliaia)	Mq superficie lorda	Costo Storico	Valore Contabile al 30/06/16	Debito Residuo al 30/06/16	Forma debito	Capitale di Debito Iniziale	Data Stipula	Data Scadenza		
MILANO - Via Burigozzo 5	2.641	863	863		Mutuo	(12.560)	07/02/2003	29/02/2029		
MILANO - Via Gian Galeazzo 31 (1° P.)	212	692	375	(11.012)						
MILANO - Via Borgazzi 2 (P.T. e Lab.)	521	920	432		Mutuo	(3.000)	11/02/2008	29/02/2029		
MILANO - Via Gian Galeazzo 31 (P.T.)	246	1.203	782	--*	Leasing	(1.200)	25/11/2004	25/10/2015		
MILANO - Via Gian Galeazzo 29	3.313	8.916	6.827	(4.045)	Mutuo	(6.500)	20/04/2009	20/04/2022		
MILANO - Via Burigozzo 1 / C.so Italia 64 - Prop. Diana Bis Srl										
Immobili uso commerciale	2.680 ¹	33.012	31.173	(20.636)	Mutuo	(22.000) ²	19/09/2008	15/09/2038		
Autorimessa + Posti auto	n. 37									
Immobile uso residenziale	827				Mutuo	(11.000) ³	19/09/2008	15/09/2038		
SICILIA-Niscemi, Loc. Pisciotto - Prop. Feudi del Pisciotto Sarl										
Cantina	4.230	9.245 ⁴	5.410	(2.926)	Mutuo	(3.000)	14/10/2009	14/10/2029		
Ristrutturazione Antico Palmento - Cantina	1.480					(150)	30/04/2013	30/06/2018		
						(450)	31/01/2014	31/03/2024		
NEW YORK - 7-9 East 20 th	430	2.419	2.091	(1.531)	Mutuo	(1.792)	12/02/2010	30/06/2035		
Totale		57.270	47.953	(40.150)		(61.652)				

*si segnala che nel mese di ottobre 2015 è stato riscattato l'immobile di Via Gian Galeazzo 31.

¹ I Mq indicati nella tabella includono 358 mq in fase di ultimazione.

² Il finanziamento "bridge" è stato rifinanziato con un mutuo a medio/lungo termine, per il debito residuo risultante.

³ Finanziamento con mutuo deliberato sino ad euro 11 milioni, erogato attraverso tranches sulla base dello stato avanzamento dei lavori.

⁴ Il costo storico comprende solo l'investimento per la ristrutturazione e realizzazione della cantina vinicola e degli impianti. Il valore di bilancio è comprensivo anche dell'originario costo d'acquisto di 2,26 milioni di euro. Per quanto riguarda il mutuo in essere, esso non ha relazione con altre porzioni importanti del compendio rientrante nell'acquisto totale del bene.

Si specifica che nello schema sopra riportato sono stati esclusi tutti gli asset, o parte di essi, per i quali non sussiste correlazione diretta tra beni immobiliari e passività finanziarie.

Tra questi si segnalano: i terreni e le vigne delle controllate Feudi del Pisciotto Sarl e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Sarl, l'edificio storico adiacente alla cantina vinicola, un antico Baglio di oltre 2.600 mq, di proprietà della controllata Feudi del Pisciotto Sarl, la cui messa in sicurezza è terminata nel mese di ottobre del 2010, i terreni e i fabbricati di Agricola Florio Sarl (100 Ha sull'isola di Levanzo, Sicilia) e i beni in multiproprietà.

La differenza tra i 40,15 milioni di euro di debito residuo al 30 giugno 2016 esposto in tabella e i 46,12 milioni di euro della posizione finanziaria netta, è riconducibile a linee ordinarie e di mutuo non specificatamente correlate agli asset immobiliari.

Principali eventi successivi al 30 giugno 2016

Non si segnala nessun evento rilevante intervenuto nei primi mesi dell'esercizio rispetto a quelli già esplicitati in relazione.

Evoluzione prevedibile della gestione

Lo scenario macroeconomico è ancora caratterizzato da incertezze riguardo alle prospettive di crescita dell'economia in generale e in particolare per il sistema italiano. Tuttavia vanno evidenziati alcuni incoraggianti segnali di una possibile ripresa e le previsioni per l'evoluzione della gestione del gruppo sono rivolte verso un andamento positivo, in considerazione della stabilità dei rendimenti degli investimenti immobiliari effettuati, dalle attese per gli sviluppi delle operazioni immobiliari in corso e la crescita della attività commerciali della controllata Feudi del Pisciotto.

Le principali linee guida del management prevedono lo sviluppo del business attraverso azioni volte a consentire una crescita organica dei risultati e della redditività, nel rispetto dei vincoli finanziari di gruppo e l'impegno nel massimizzare la creazione di valore attraverso l'efficienza sia operativa sia della struttura del capitale.

**Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente**

Angelo Riccardi

***Bilancio Semestrale consolidato
abbreviato al 30 giugno 2016***

Bilancio semestrale consolidato al 30 giugno 2016

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2016

ATTIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2015	30 giugno 2016
Attività immateriali a vita indefinita		--	--
Altre immobilizzazioni immateriali	1	--	--
Immobilizzazioni immateriali		--	--
Immobilizzazioni materiali	2	42.537	41.909
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	3	9.782	9.779
Altre partecipazioni	4	631	631
Crediti per imposte anticipate	5	331	318
Altri crediti	6	1.977	1.990
ATTIVITA' NON CORRENTI		55.258	54.627
Rimanenze	7	16.112	15.950
Crediti commerciali	8	2.541	4.014
Crediti tributari	9	659	481
Altri crediti	10	961	815
Disponibilità liquide	11	1.033	92
ATTIVITA' CORRENTI		21.306	21.352
TOTALE ATTIVO		76.564	75.979

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2016

PASSIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2015	30 giugno 2016
Capitale sociale		923	923
Riserva da sovrapprezzo		1.526	1.526
Riserva legale		185	185
Altre riserve		8.863	7.213
Utili (perdita) del periodo		(1.441)	(988)
Patrimonio netto di gruppo		10.056	8.859
Capitale e riserve di terzi		5.037	3.416
Utile (perdita) di terzi		(1.621)	(8)
Patrimonio netto di terzi		3.416	3.408
PATRIMONIO NETTO	12	13.472	12.267
Debiti finanziari	13	40.257	39.632
Debiti per imposte differite		--	--
Fondi per rischi e oneri	14	2	2
TFR e altri fondi per il personale	15	32	40
PASSIVITA' NON CORRENTI		40.291	39.674
Debiti finanziari	16	6.900	6.485
Debiti commerciali	17	6.276	6.625
Debiti tributari	18	240	586
Altri debiti	19	9.385	10.342
PASSIVITA' CORRENTI		22.801	24.038
TOTALE PASSIVITA'		63.092	63.712
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO		76.564	75.979

Conto Economico complessivo consolidato al 30 giugno 2016

(migliaia di Euro)	Note	30 giugno 2015	30 giugno 2016
Ricavi		3.453	2.678
Altri proventi operativi		315	127
Totale Ricavi	20	3.768	2.805
Costi per acquisti	21	(1.901)	(355)
Costi per servizi	21	(760)	(683)
Costi per il personale	21	(285)	(295)
Altri costi operativi	21	(214)	(269)
Valutazione partecipazioni al patrimonio netto	21	6	(3)
Margine operativo lordo – Ebitda		614	1.200
Proventi/(Oneri) non ordinari	22	(52)	(503)
Ammortamenti e svalutazioni	23	(1.131)	(744)
Risultato operativo – Ebit		(569)	(47)
Proventi/(Oneri) finanziari netti	24	(1.175)	(1.037)
Risultato ante imposte		(1.744)	(1.084)
Imposte	25	405	88
Risultato Netto		(1.339)	(996)
<i>(Utile)/Perdita attribuibile a terzi</i>		<i>1</i>	<i>(8)</i>
Risultato attribuibile al gruppo		(1.340)	(988)
Altre componenti di conto economico complessivo	26		
Proventi/(oneri) attuar. non transitati da C. Ec. (Ias 19)		3	(6)
Rideterminazione del valore dei terreni		1.147	--
Imposte sulle altre componenti del C. Ec. complessivo		--	--
Totale componenti del Conto Economico Complessivo del periodo al netto degli effetti fiscali		1.150	(6)
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO		(189)	(1.002)
Attribuibile a:			
AZIONISTI DI MINORANZA		1	(8)
AZIONISTI DELLA CONTROLLANTE		(190)	(994)
<i>Utile per azione, base</i>		<i>(0,00)</i>	<i>(0,01)</i>
<i>Utile per azione, diluito</i>		<i>(0,00)</i>	<i>(0,00)</i>

Prospetto delle variazioni di patrimonio netto Consolidato 31/12/2014 – 30/06/2015

<i>(migliaia di Euro)</i>	Capitale Sociale	Riserva Sovrap.	Riserva Legale	Riserva Stock Option	Altre Riserve	Utili a nuovo	Risultato Netto Periodo	PN Gruppo	PN Terzi	PN Totale
SALDI AL 31/12/2014	923	1.526	185	--	7.660	--	(19)	10.275	5.038	15.313
<i>Movimenti 2015:</i>										
Destinazione Risultato					(19)		19	--		--
Distribuzione dividendi										
Movimenti Riserve					(9)			(9)		(9)
Variazione IAS 19 su TFR										
<i>Risultato del periodo:</i>										
Proventi/(Oneri) imputati a P.N.	--	--	--	--	1.150	--	--	1.150	--	1.150
Tot. Proventi/(Oneri) imputati a P.N.	--	--	--	--	1.150	--	--	1.150	--	1.150
Risultato Netto del periodo							(1.340)	(1.340)	1	(1.339)
Risultato Complessivo del periodo	--	--	--	--	1.150		(1.340)	(190)	1	(189)
SALDI AL 30/06/2015	923	1.526	185	--	8.782	--	(1.340)	10.076	5.039	15.115

Prospetto delle variazioni di patrimonio netto Consolidato 31/12/2015 – 30/06/2016

<i>(migliaia di Euro)</i>	Capitale Sociale	Riserva Sovrap.	Riserva Legale	Riserva Stock Option	Altre Riserve	Utili a nuovo	Risultato Netto Periodo	PN Gruppo	PN Terzi	PN Totale
SALDI AL 31/12/2015	923	1.526	185	--	8.863	--	(1.441)	10.056	3.416	13.472
<i>Movimenti 2016:</i>										
Destinazione Risultato					(1.441)		1.441	--		--
Distribuzione dividendi					(203)			(203)		(203)
Movimenti Riserve					(1.221)			(1.221)		(1.221)
Variazione IAS 19 su TFR					(6)			(6)		(6)
<i>Risultato del periodo:</i>										
Proventi/(Oneri) imputati a P.N.	--	--	--	--	1.221	--	--	1.221	--	1.221
Tot. Proventi/(Oneri) imputati a P.N.	--	--	--	--	1.221	--	--	1.221	--	1.221
Risultato Netto del periodo							(988)	(988)	(8)	(996)
Risultato Complessivo del periodo	--	--	--	--	1.221		(988)	233	(8)	225
SALDI AL 30/06/2016	923	1.526	185	--	7.213	--	(988)	8.859	3.408	12.267

Rendiconto finanziario consolidato al 30 giugno 2016

(migliaia di euro)	Note	Semestrale 2015	Semestrale 2016
ATTIVITA' D'ESERCIZIO			
Utile/(perdita) netto del periodo		(1.340)	(988)
Rettifiche:			
- Ammortamenti		758	744
Autofinanziamento		(582)	(244)
Variazione rimanenze		1.881	162
Variazione crediti commerciali		4.209	(1.473)
Variazione crediti/debiti tributari		(355)	537
Variazione altri crediti		(87)	133
Variazione debiti commerciali		431	349
Variazione altri debiti		(4.721)	957
Flusso monetario dell'attività di esercizio (A)		776	421
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
Immobilizzazioni materiali		(1.318)	(115)
Immobilizzazioni immateriali		--	(1)
Investimenti in partecipazioni		(27)	3
Flusso monetario dell'attività di investimento (B)		(1.345)	(113)
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
Variazione debiti vs. banche ed enti finanziatori		(512)	(1.040)
Variazione Fondi Rischi		--	--
Variazione Trattamento di Fine Rapporto		(5)	8
Distribuzione Utili		--	(203)
Variazione riserve e poste di patrimonio netto		1.141	(6)
Variazione riserve e poste di patrimonio netto di terzi		1	(8)
Flusso di cassa attività di finanziamento (C)		625	(1.249)
Variazione delle disponibilità liquide (A) + (B) + (C)		56	(941)
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		36	1.033
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio		92	92

**Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2016
ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006**

ATTIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2015	Di cui parti correlate	30 giugno 2016	Di cui parti correlate
Attività immateriali a vita indefinita		--		--	
Altre immobilizzazioni immateriali	1	--		--	
Immobilizzazioni immateriali		--		--	
Immobilizzazioni materiali	2	42.537	21	41.909	12
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	3	9.782		9.779	
Altre partecipazioni	4	634		631	
Crediti per imposte anticipate	5	331		318	
Altri crediti	6	1.977	1.820	1.990	1.820
ATTIVITA' NON CORRENTI		55.258	1.841	54.627	1.832
Rimanenze	7	16.112		15.950	
Crediti commerciali	8	2.541	1.917	4.014	3.689
Crediti tributari	9	659		481	
Altri crediti	10	961	471	815	382
Disponibilità liquide	11	1.033		92	
ATTIVITA' CORRENTI		21.306	2.388	21.352	4.071
TOTALE ATTIVO		76.564	4.229	75.979	5.903

**Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2016
ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006**

PASSIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2015	Di cui parti correlate	30 giugno 2016	Di cui parti correlate
Capitale sociale		923		923	
Riserva da sovrapprezzo		1.526		1.526	
Riserva legale		185		185	
Altre riserve		8.863		7.213	
Utili (perdita) del periodo		(1.441)	3.658	(988)	2.136
Patrimonio netto di gruppo		10.056	3.658	8.859	2.136
Capitale e riserve di terzi		5.037		3.416	
Utile (perdita) di terzi		(1.621)		(8)	
Patrimonio netto di terzi		3.416		3.408	
PATRIMONIO NETTO	12	13.472	3.658	12.267	2.136
Debiti finanziari	13	40.257		39.632	
Debiti per imposte differite		--		--	
Fondo per rischi e oneri	14	2		2	
TFR e altri fondi per il personale	15	32		40	
PASSIVITA' NON CORRENTI		40.291		39.674	
Debiti finanziari	16	6.900	2.333	6.485	2.632
Debiti commerciali	17	6.276	4.759	6.625	5.161
Debiti tributari	18	240		586	
Altri debiti	19	9.385	5.826	10.342	7.114
PASSIVITA' CORRENTI		22.801	12.918	24.038	14.907
TOTALE PASSIVITA'		63.092	12.918	63.712	14.907
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO		76.564	16.576	75.979	17.043

**Conto Economico separato consolidato al 30 giugno 2016
ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006**

(migliaia di Euro)	Note	30 giugno 2015	Di cui parti correlate	30 giugno 2016	Di cui parti correlate
Ricavi		3.453	2.071	2.678	2.434
Altri proventi operativi		315		127	
Totale Ricavi	20	3.768	2.071	2.805	2.434
Costi per acquisti	21	(1.904)	(206)	(355)	(176)
Costi per servizi	21	(760)	(75)	(683)	(96)
Costi per il personale	21	(285)		(295)	
Altri costi operativi	21	(214)		(269)	
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	21	6		(3)	
Margine operativo lordo – Ebitda		614	1.790	1.200	2.162
Proventi/(Oneri) non ordinari	22	(52)	(50)	(503)	
Ammortamenti e svalutazioni	23	(1.131)		(744)	
Risultato operativo – Ebit		(569)	1.740	(47)	2.162
Proventi/(Oneri) finanziari netti	24	(1.175)	(16)	(1.037)	(26)
Risultato ante imposte		(1.744)	1.724	(1.084)	2.136
Imposte	25	405		88	
<i>(Utile)/Perdita attribuibile a terzi</i>		<i>1</i>		<i>(8)</i>	
Risultato attribuibile al gruppo		(1.340)	1.724	(988)	2.136
Altre componenti di conto economico complessivo	26				
Proventi/(oneri) attuar. non transitati da C. Ec (Ias 19)		3		(6)	
Rideterminazione del valore dei terreni		1.147		--	
Totale componenti di Conto Economico Complessivo del periodo		1.150		(6)	
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO		189	1.724	(1.002)	2.134
Attribuibile a:					
AZIONISTI DI MINORANZA		1		(8)	
AZIONISTI DELLA CONTROLLANTE		(190)	1.724	(994)	2.134
<i>Utile per azione, base</i>		<i>(0,00)</i>		<i>(0,01)</i>	
<i>Utile per azione, diluito</i>		<i>(0,00)</i>		<i>(0,00)</i>	

**Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente**

Angelo Riccardi

***Note illustrative
al bilancio semestrale
consolidato abbreviato
al 30 giugno 2016***

Compagnia Immobiliare Azionaria Spa
e società controllate
Sede in Milano - Via G. Borgazzi, 2

NOTE ILLUSTRATIVE

La situazione economico patrimoniale al 30 giugno 2016 di Compagnia Immobiliare Azionaria comprende il bilancio di Compagnia Immobiliare Azionaria Spa e i bilanci delle società partecipate direttamente o indirettamente, nelle quali CIA Spa detiene una quota di capitale superiore al 50% o esercita il controllo operativo.

Tutti gli importi esposti nel seguito delle presenti note illustrative sono espressi in migliaia di euro. Laddove tale convenzione non viene usata è espressamente indicato.

Contenuto e forma della situazione economico patrimoniale consolidata

Il bilancio consolidato annuale del Gruppo CIA viene preparato in conformità con i principi contabili internazionali IFRS emessi dall'International Accounting Standard Board (IASB) e omologati dalla Comunità Europea ai sensi del Regolamento n. 1606/2002. La presente situazione semestrale consolidata abbreviata del Gruppo CIA al 30 giugno 2016, sottoposta a revisione contabile, è stata elaborata applicando i principi contabili internazionali stabiliti dagli IFRS e in particolare dello IAS 34 – Bilanci Intermedi, in accordo con quanto indicato dall'art. 81 del Regolamento Consob n. 11971/1999 (così come modificato con delibera n. 14990 del 14 aprile 2005) e dall'allegato 3D del Regolamento stesso nonché dall'art. 154 ter del D. Lgs. 58/1998. Tale situazione semestrale consolidata abbreviata è stata redatta in forma sintetica e non comprende pertanto tutte le informazioni richieste dal bilancio annuale e deve essere letta unitamente al bilancio annuale predisposto per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015.

Principi e metodi contabili

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 2016 sono omogenei ai principi contabili adottati per la redazione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2015 ad eccezione di quanto descritto nel successivo paragrafo "Principi contabili, emendamenti e interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2016".

Con riferimento alla nota Consob n. DEM/11070007 del 5 agosto 2011, si ricorda inoltre che il Gruppo non detiene in portafoglio titoli obbligazionari emessi da governi centrali e locali e da enti governativi e non è pertanto esposto ai rischi derivanti dalle oscillazioni di mercato.

Gli schemi di bilancio adottati nel bilancio semestrale abbreviato riflettono in forma sintetica gli schemi del bilancio al 31 dicembre 2015. Sono stati evidenziati in schemi di bilancio separati i rapporti significativi con le parti correlate e le partite non ricorrenti, come richiesto dalla delibera CONSOB n. 15519 del 27 luglio 2006.

Tale bilancio semestrale abbreviato non comprende pertanto tutte le informazioni richieste dal bilancio annuale e deve essere letto unitamente al bilancio annuale predisposto per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015.

L'autorizzazione alla pubblicazione della presente bilancio semestrale abbreviato consolidato è stata data dagli amministratori in data 28 agosto 2016.

Principi, emendamenti ed interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2016

A decorrere dal 1° gennaio 2016 sono applicabili le seguenti modifiche di principi e interpretazioni che non comportano effetti significativi per la Casa editrice:

- *Amendment allo IAS 1 - Iniziativa di informativa*: le modifiche introdotte sono principalmente volte a rendere maggiormente chiara l'esposizione delle voci riconducibili alle altre componenti di conto economico complessivo.
- *Amendment allo IFRS 11 - Contabilizzazione delle acquisizioni di interessenze in attività a controllo congiunto*: le modifiche disciplinano la contabilizzazione delle acquisizioni di interessenze in attività a controllo congiunto, uniformandola a quella prevista per le operazioni di aggregazione aziendale.
- *Amendment allo IAS 16 ed allo IAS 38 - Chiarimento dei metodi di ammortamento accettabili*: le modifiche chiariscono l'inappropriatezza dell'utilizzo dei metodi basati sui ricavi per calcolare l'ammortamento di un bene.
- *Amendment allo "IAS 19 - Benefici per i dipendenti"*: le modifiche riguardano le modalità di determinazione dei tassi di sconto utilizzati per attualizzare la passività per benefici successivi alla cessazione del rapporto di lavoro, nonché chiarimenti sulle modalità di rilevazione dei contributi versati dai dipendenti nell'ambito di un piano a benefici definiti.
- *Amendments to IAS 16 e IAS 41: Agricoltura, Pianta fruttifera*. Le modifiche hanno variato i requisiti di contabilizzazione delle attività biologiche che soddisfano la definizione di "pianta fruttifera" (c.d. "bearer plants"), quali per esempio gli alberi da frutta, che ora rientrano nell'ambito di applicazione dello "IAS 16 - Immobili, impianti e macchinari" e che conseguentemente saranno soggette a tutte le previsioni di tale principio.
- *IFRS 14 - Regulatory Deferral Accounts*: lo standard consente ai first-time adopter di continuare a rilevare gli ammontari relativi alle tariffe regolamentate (rate regulated) iscritti in base ai prevalenti principi adottati (per esempio, principi locali), in sede di prima adozione degli International Financial Reporting Standards.
- *Amendments to IAS 27: Metodo del Patrimonio Netto nel bilancio separato (modifiche)*. Le modifiche consentono l'utilizzo dell'equity method nel bilancio separato per la contabilizzazione delle partecipazioni in imprese controllate, collegate e joint venture;
- *Investment Entities: Applying the Consolidation Exception (Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 28)*. Le modifiche chiariscono che se la Capogruppo (o controllante intermedia) predispone un bilancio in conformità all'IFRS 10 (incluso il caso di una investment entity che non consolidi le proprie partecipazioni in imprese controllate, ma le valuti al fair value), l'esenzione dalla presentazione del Bilancio consolidato si estende alle controllate di una investment entity che sono a loro volta qualificate come investment entity.
- *Ciclo annuale di miglioramenti agli IFRS (2010-2012) e (2012-2014)*: contiene miglioramenti e modifiche formali a principi già esistenti.

Criteri di consolidamento

Il consolidamento viene effettuato con il metodo dell'integrazione globale per tutte le società partecipate nelle quali Compagnia Immobiliare Azionaria Spa detiene il controllo. Il controllo è presunto quando è detenuta, direttamente o indirettamente, più della metà dei diritti di voto effettivi o potenziali esercitabili in assemblea alla data di bilancio.

Sono società collegate quelle nelle quali il Gruppo esercita una influenza significativa, che si presume quando è detenuto più del 20% dei diritti di voto effettivi o potenziali esercitabili in assemblea alla data di bilancio.

Le società controllate sono consolidate a partire dalla data in cui il Gruppo ne acquisisce il controllo e deconsolidate dal momento in cui tale controllo viene meno.

Le società controllate sono incluse nell'area di consolidamento attraverso il metodo dell'integrazione globale.

I criteri adottati per l'applicazione di tale metodo prevedono, fra l'altro, quanto segue:

- a) Il valore contabile netto delle partecipazioni nelle società consolidate è eliminato contro il patrimonio netto delle società partecipate e la concomitante assunzione di tutte le attività e passività delle partecipate. Da tale eliminazione è emerso un valore attribuibile all'avviamento pari a 138 mila Euro. Tale maggior valore è stato imputato ad incremento del valore dei terreni contabilizzati dalle partecipate Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Sarl e Feudi del Pisciotto Sarl.
- b) Le partite di debito e di credito di tutte le operazioni intercorse tra le società consolidate, come pure gli utili e le perdite derivanti da operazioni commerciali o finanziarie tra le società del gruppo vengono eliminati.
- c) La quota di patrimonio netto e di utile di competenza dei soci terzi delle società consolidate vengono esposte separatamente in apposite voci dello stato patrimoniale, mentre la quota del risultato netto dell'esercizio dei soci terzi di tali società viene evidenziata separatamente nel conto economico consolidato.

Le partecipazioni in società collegate sono rilevate con il metodo del patrimonio netto, ossia rilevando la quota di pertinenza del Gruppo nel risultato e nel patrimonio netto della partecipata. Gli utili e le perdite relativi ad operazioni infragruppo sono elisi per la quota di interessenza.

Qualora la quota di pertinenza del Gruppo nelle perdite di una società collegata ecceda il valore della partecipazione, il Gruppo non riconosce ulteriori perdite a meno che non ne abbia assunta l'obbligazione.

Tutti i bilanci delle società del gruppo sono predisposti alla medesima data e sono riferiti ad esercizi di uguale durata.

Criteri di valutazione

Di seguito si riportano i principali criteri di valutazione applicati alla predisposizione delle situazioni comprese nell'area di consolidamento.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali, in base a quanto disposto dallo IAS 38, sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori e sono ammortizzate sistematicamente a quote costanti in funzione della residua possibilità di utilizzazione del bene che è in relazione alla sua vita utile.

In particolare sono stati utilizzati i seguenti periodi di ammortamento:

- Software

5 anni

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Immobili, impianti e macchinari

Sono contabilizzate con il modello del costo, comprensivo degli oneri accessori e dei costi diretti o con il modello della rideterminazione del valore per classe, così come indicato dallo IAS 16. I costi di manutenzione aventi efficacia conservativa sono imputati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti. I costi di manutenzione che soddisfano i requisiti di capitalizzabilità previsti dallo IAS 16 sono iscritti tra le attività materiali.

Il costo delle immobilizzazioni è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio a quote costanti sulla base delle aliquote massime fiscalmente consentite che sono ritenute adeguate a ripartirne il costo sulla stimata residua vita utile. Le aliquote applicate sono le seguenti:

Attrezzature	25%
Mobili e Macchine ordinarie	12%
Macchine elettroniche	20%
Automezzi	25%
Impianti generici	10%
Spese adattamento locali	20%
Migliorie locali di terzi	quote costanti rapportate alla durata del contratto
Costi e spese relativi a beni in locazione	quote costanti rapportate alla durata del contratto o alla minor vita utile del bene

Beni in locazione finanziaria

I contratti di leasing sottoscritti dal gruppo prevedono il trasferimento di tutti i rischi e benefici connessi derivanti dalla proprietà, e conseguentemente sono classificabili come finanziari.

I beni in locazione finanziaria sono iscritti nel bilancio consolidato al valore corrente del bene risultante dal contratto o, se minore, al valore attuale dei canoni contrattuali, con contestuale rilevazione fra le passività del corrispondente debito finanziario verso le società locatrici.

Le attività sono ammortizzate in modo coerente con le altre attività materiali.

L'onere finanziario è imputato a conto economico lungo la durata del contratto.

Investimenti immobiliari

Gli immobili sono iscritti al costo di acquisto o di produzione al netto degli ammortamenti e delle perdite per riduzione di valore accumulati.

Sono inclusi i costi direttamente attribuibili sostenuti per portare il bene nelle condizioni necessarie al funzionamento sulla base delle esigenze aziendali.

I costi inerenti la manutenzione ordinaria sono imputati direttamente a conto economico.

I costi sostenuti successivamente all'acquisto vengono capitalizzati solo se possono essere attendibilmente determinati e se incrementano i benefici economici futuri dei beni a cui si riferiscono; gli altri costi sono rilevati a conto economico.

L'ammortamento, con metodo a quote costanti, viene effettuato nel corso della vita utile stimata dell'immobile, compresa tra i 30 e i 50 anni.

I terreni, avendo vita utile illimitata, non sono ammortizzati; a tal fine terreno e immobile vengono contabilizzati separatamente anche quando acquistati congiuntamente.

Come previsto dallo IAS 36, almeno annualmente si procede alla verifica di eventuali perdite durevoli di valore delle attività rilevando come perdita l'eccedenza del valore contabile rispetto al valore recuperabile.

RIMANENZE DI MAGAZZINO

Materie prime, ausiliari e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di fabbricazione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato, applicando il metodo del costo medio ponderato.

In conformità allo IAS 18, il costo è rappresentato dal fair value del prezzo pagato o di ogni altro corrispettivo ricevuto.

Le attività immobiliari classificate nelle rimanenze di magazzino sono iscritte al minore tra il costo d'acquisto e di produzione e il presumibile valore di realizzo. Tale minor valore è contabilizzato per mezzo di un apposito fondo svalutazione magazzino.

CREDITI E ALTRE ATTIVITÀ

I crediti sono attività non derivate con pagamenti fissi o determinabili e non quotate in un mercato attivo. Non sono classificate come tali le attività possedute per negoziazione, designate al fair value rilevato a conto economico o designate come disponibili per la vendita.

I crediti sono valutati al costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

Se sussistono evidenze obiettive che è stata sostenuta una perdita per riduzione durevole di valore, si procede alla riduzione del valore contabile dell'attività rilevando la perdita subita direttamente a conto economico.

Tutte le attività finanziarie sono inizialmente rilevate al fair value inclusi, i costi di transazione direttamente attribuibili all'acquisizione.

Per i finanziamenti non fruttiferi e per quelli a condizioni fuori mercato, il fair value viene stimato al valore attuale di tutti gli incassi attualizzati, utilizzando il tasso di mercato prevalente per uno strumento simile.

Il Gruppo verifica, almeno ad ogni data di riferimento del bilancio, se esistono obiettive evidenze che le attività finanziarie abbiano subito una perdita di valore.

L'eventuale perdita, calcolata come differenza tra il valore contabile dell'attività e valore attuale dei futuri flussi finanziari stimati scontato al tasso di interesse effettivo originale, viene rilevata a conto economico. Se in esercizi successivi l'ammontare della perdita diminuisce, si procede allo storno a conto economico della perdita per riduzione di valore precedentemente rilevata. Il nuovo valore contabile, comunque non supera il costo ammortizzato che si sarebbe avuto nel caso in cui la perdita per riduzione di valore non fosse mai stata rilevata.

PARTECIPAZIONI

Le partecipazioni non qualificate sono iscritte al costo d'acquisto. Gli investimenti in partecipazioni che non hanno un prezzo quotato in un mercato attivo e il cui *fair value* non può essere valutato attendibilmente, sono valutati al costo rettificato per eventuali perdite durevoli di valore.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti comprendono i valori numerari, ossia quei valori che possiedono i requisiti della disponibilità a vista o a brevissimo termine, del buon esito e dell'assenza di spese per la riscossione.

DEBITI, PASSIVITÀ FINANZIARIE E ALTRE PASSIVITÀ

In base allo IAS 39 i debiti, le passività finanziarie e le altre passività sono inizialmente rilevate al fair value e successivamente valutate al costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

FONDI PER RISCHI E ONERI

I fondi rischi ed oneri sono relativi a obbligazioni, legale o implicita, nei confronti di terzi per le quali è probabile che si renderà necessario l'impiego di risorse del Gruppo e per le quali può essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione stessa.

Le variazioni di stima sono rilevate nel conto economico del periodo in cui la variazione è avvenuta.

BENEFICI A DIPENDENTI E TFR

Il trattamento di fine rapporto copre le spettanze da corrispondere in relazione agli impegni maturati alla data di chiusura dell'esercizio, a favore dei dipendenti, in applicazione delle leggi e dei contratti di lavoro vigenti.

Secondo gli IAS/IFRS il Trattamento di Fine Rapporto rappresenta un "piano a benefici definiti" soggetto a valutazioni di natura attuariale collegate a stime (quali ad esempio la mortalità e le variazioni retributive prevedibili) al fine di esprimere il valore attuale del beneficio, da erogarsi al termine del rapporto di lavoro, che i dipendenti hanno maturato alla data di chiusura dell'esercizio.

Le indennità di fine rapporto sono pertanto determinate applicando una metodologia di tipo attuariale, basata su ipotesi demografiche, in ordine al tasso di sconto che riflette il valore del denaro nel tempo, al tasso di inflazione e, per quanto riguarda il TFR, al livello delle retribuzioni e dei compensi futuri, come previsto dallo IAS 19.

CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE

I contributi in conto capitale, secondo le disposizioni dello IAS 20, sono contabilizzati solo se esiste una ragionevole certezza che:

- l'impresa rispetterà le condizioni previste;
- i contributi saranno ricevuti.

La rappresentazione in bilancio dei contributi in conto capitale avviene secondo il metodo del risconto, con imputazione a conto economico dei ricavi con criterio sistematico, secondo la vita utile del bene cui si riferiscono.

ISCRIZIONE DEI RICAVI, PROVENTI, COSTI E ONERI

I ricavi sono iscritti al *fair value* del corrispettivo ricevuto, al netto dei resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti.

I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati in base alla percentuale di completamento del servizio.

I ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I costi sono rilevati in base al riconoscimento dei relativi ricavi.

IMPOSTE

Le imposte sul reddito correnti sono iscritte, per ciascuna Società, in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle aliquote e alle disposizioni vigenti, o sostanzialmente approvate alla data di chiusura del periodo, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti.

Le imposte anticipate e differite sono calcolate sulle differenze temporanee tra il valore attribuito ad attività e passività in bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali, sulla base delle aliquote in vigore al momento in cui le differenze temporanee si riverseranno. Quando i risultati sono rilevati direttamente a patrimonio netto, le imposte correnti, le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite sono anch'esse imputate al patrimonio netto.

Le attività e le passività fiscali differite sono compensate quando vi è un diritto legale a compensare le imposte correnti attive e passive e quando si riferiscono ad imposte dovute alla medesima Autorità fiscale e

il Gruppo intende liquidare le attività e le passività correnti su base netta.

DIVIDENDI

I dividendi vengono contabilizzati nel periodo contabile in cui viene deliberata la distribuzione.

Cambiamenti di principi contabili, errori e cambiamenti di stima

Il cambiamento delle stime contabili è definito dallo IAS 8 come un aggiustamento del valore contabile di un'attività o di una passività, o dell'importo rappresentativo del consumo periodico di un'attività, che derivi dalla valutazione della situazione attuale e dei benefici e delle obbligazioni attesi futuri delle attività e passività. I cambiamenti delle stime contabili emergono quindi da nuove informazioni e da nuovi sviluppi e non invece dalla correzione di errori.

La correzione degli errori di esercizi precedenti sono omissioni ed errate rappresentazioni dei bilanci di uno o più degli esercizi precedenti derivanti dal mancato od erroneo utilizzo di informazioni attendibili che:

- a) erano disponibili quando i bilanci di quegli esercizi sono stati approvati;
- b) dovevano ragionevolmente essere ottenute ed utilizzate nella preparazione e pubblicazione dei relativi bilanci.

L'effetto del mutamento delle stime contabili, ai sensi dello IAS 8, viene imputato prospetticamente a conto economico a partire dall'esercizio in cui sono adottate.

Area di consolidamento

Metodo dell'integrazione globale

Le Società controllate da Compagnia Immobiliare Azionaria Spa che sono state consolidate, oltre a Compagnia Immobiliare Azionaria Spa, con il metodo dell'integrazione globale, sono le seguenti:

	<u>Percentuale di</u> <u>Proprietà</u>
- Az. Agricola Tenuta del Pisciotto Sarl	100,00 %
- Resort del Pisciotto Srl	100,00 %
- Feudi del Pisciotto Srl	100,00 %
- Diana Bis Srl	100,00 %
- Infrastrutture America Srl	51,00 %
- Agricola Florio Srl Società Agricola (già Isola Longa Turismo Rurale)	100,00 %
- Resort & Golf Società Consortile A.r.l.*	71,43 %

- * Consolidata con il metodo integrale in quanto controllata da Resort del Pisciotto per il 28,57%, da Az. Agricola Tenuta del Pisciotto per il 14,29%, da Agricola Florio per il 14,29% e direttamente da Cia Spa per il 14,29%.

Metodo del patrimonio netto

Le Società collegate di Compagnia Immobiliare Azionaria Spa che sono state consolidate con il metodo del patrimonio netto sono:

	<u>Percentuale di Proprietà</u>
- Donnafugata Resort Srl	0,28 %
- LC International LLC	20,40 %
- Società Infrastrutture Sicilia Srl*	25,50 %
- Isola Longa Srl	50,00 %

* partecipata da Infrastrutture America per il 50%.

Non si registrano variazioni nell'area di consolidamento rispetto alla situazione al 31 dicembre 2015.

PROSPETTI DI DETTAGLIO E NOTE ILLUSTRATIVE

ATTIVO

ATTIVITA' NON CORRENTI

1) Altre Immobilizzazioni immateriali

Il valore delle altre immobilizzazioni immateriali ha avuto nel periodo la seguente movimentazione:

<i>€uro/000</i>	<u>Costi di impianto e ampli.to</u>	<u>Costi di R&S e pubbl.</u>	<u>Diritti di brevetto industriali</u>	<u>Concessioni licenze e marchi</u>	<u>Imm. in corso e acconti</u>	<u>Altre immobilizz azioni</u>	Totale
Costo storico		--	--	--	--	157	157
Rivalutazioni precedenti							
Svalutazioni precedenti							
Ammortamenti precedenti		--	--	--	--	(157)	(157)
Saldo iniziale		--	--	--	--	--	--
Acquisizioni dell'esercizio							
Variazione area consolidamento							
Riclassifiche (-)							
Riclassifiche (+)							
Alienazioni dell'esercizio							
Rivalutazioni dell'esercizio							
Svalutazioni dell'esercizio							
Differenze cambio							
Ammortamenti dell'esercizio		--	--	--	--	--	--
Totale		--	--	--	--	--	--
Movimentazione ex art. 2426, nr. 3							
Tot. Altre Imm. Immateriali		--	-	--	--	--	--

2) Immobilizzazioni materiali

Il valore al 30 giugno 2016 delle immobilizzazioni materiali è costituito da:

<i>€uro/000</i>	31/12/15	30/06/16
Terreni e fabbricati	39.547	39.124
Impianti e macchinari	1.534	1.327
Altri beni	512	468
Immobilizzazioni in corso	944	990
Totale	42.537	41.909

Il dettaglio dei terreni e fabbricati è già stato esplicito nella tabella presente nella relazione al bilancio. Gli impianti e macchinari sono principalmente costituiti dagli impianti di proprietà della controllata Feudi del Pisciotto Srl per la realizzazione della cantina vinicola.

Le immobilizzazioni materiali registrano le seguenti variazioni:

Euro/000	Importi
Saldo al 31/12/2015	42.537
Variazione area di consolidamento	--
Rettifiche su anni precedenti	--
Incrementi dell'esercizio	115
Rideterminazione del valore dei terreni	--
Ammortamento dell'esercizio	(743)
Saldo al 30/06/2016	41.909

Il dettaglio e la relativa movimentazione rispetto al periodo precedente sono illustrati nella tabella che segue:

Euro/000	Terreni*	Immobili	Immobili in leasing	Impianti e macchin.	Attrezz. Ind. e comm.li	Immob. In corso	Altri beni	Totale
Costo storico	10.254	33.266	1.042	4.695	71	944	1.339	51.611
Rivalutazioni precedenti	1.227							1.227
Svalutazioni precedenti								
Ammortamenti precedenti	(28)	(5.172)	(1.042)	(3.161)	(71)	--	(827)	(10.301)
Saldo iniziale	11.453	28.094	--	1.534	--	944	512	42.537
Acquisizioni dell'esercizio		58		8		46	3	115
Variazione area consolidamento								
Riclassifiche (-)								
Riclassifiche (+)								
Alienazioni dell'esercizio								
Rettifiche su ammortamenti 2014								
Rideterminazione del valore								
Differenze cambio								
Ammortamenti dell'esercizio	--	(481)	--	(215)	--	--	(47)	(743)
Totale	11.453	27.671	--	1.327	--	990	468	41.909
Movimentazione ex art. 2426, nr. 3								
Tot. Immobilizz. Materiali	11.453	27.671	--	1.327	--	990	468	41.909

* I terreni comprendono il maggior valore emerso in sede di consolidamento, rispetto ai valori di bilancio, di aree di proprietà di società del Gruppo. Tale maggior valore è stato quantificato in 138 mila euro.

Il dettaglio delle immobilizzazioni in corso è il seguente:

€uro/000	31/12/15	30/06/16
Antico Baglio Contrada Pisciotto Niscemi (CL)	789	792
Resort del Pisciotto	84	84
Ristorante e Cooking School Feudi del Pisciotto	71	114
Totale	944	990

3) Partecipazioni valutate al Patrimonio Netto

La voce si riferisce al valore delle partecipazioni in società collegate e ammonta a **9.779 mila euro**, sostanzialmente in linea rispetto al 31 dicembre 2015.

Il dettaglio della movimentazione rispetto al precedente esercizio è esposto nella tabella che segue:

€uro/000	Saldo al 31/12/15	Acquisiz.	Riclassif.	Rivalutaz./ (Svalutaz.)	Variazione consolidam.	Saldo al 30/06/16
Isola Longa Turismo Rurale Srl	3		(3)			--
Società Infrastrutture Sicilia Srl	7.015			(3)		7.012
LC International LLC	1.454					1.454
Isola Longa Srl	1.310		3			1.313
Totale	9.782	--	--	(3)	--	9.779

4) Altre Partecipazioni

€uro/000	Saldo al 31/12/15	Acquisizioni	Alienazioni/ Riclassif.	Variazione Fair Value	Saldo al 30/06/16
Marina di Punta Ala	155	--	--	--	155
Audoin De Dampierre	132	--	--	--	132
Donnafugata Resort Srl	344	--	--	--	344
Totale	631	--	--	--	631

5) Crediti per imposte anticipate

L'ammontare dei crediti per imposte anticipate è pari al 30 giugno 2016 a **318 mila euro**, contro un valore al 31 dicembre 2015 pari a 331 mila euro.

Il dettaglio analitico della composizione della posta, già fornito nel bilancio al 31 dicembre 2015, verrà incluso nel bilancio finale di periodo.

6) Altri crediti non correnti

Gli altri crediti non correnti, pari a **1.990 mila euro**, contro i 1.977 mila euro del precedente esercizio. Sono costituiti per lo più da crediti vantati dalla controllata Infrastrutture America verso la collegata Società

Infrastrutture Sicilia.

ATTIVITA' CORRENTI

7) Rimanenze

Le rimanenze finali sono pari a **15.950 mila euro**, e sono principalmente costituite dagli immobili ad uso residenziale disponibili per la vendita, valorizzati per 11.946 mila euro, contro i 12.074 mila euro del precedente esercizio. Tra le rimanenze figurano inoltre, in misura residuale, i semilavorati (vino sfuso) e le anticipazioni colturali dell'azienda Feudi del Pisciotto e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto per un valore complessivo di 4.004 mila euro. Il corrispondente valore al 31 dicembre 2015 era pari a 4.038 mila euro.

La tabella che segue evidenzia la movimentazione del periodo per gli immobili ad uso residenziale e box.

<i>€uro/000</i>	Rimanenze residenziale
Costo Storico al 31 dicembre 2015	26.493
Cessioni precedenti	(13.946)
Svalutazioni precedenti	(473)
Ammortamenti precedenti	--
Saldo netto al 31 dicembre 2015	12.074
Incrementi dell'esercizio	--
Alienazioni dell'esercizio (costo del venduto)	(128)
Ammortamenti dell'esercizio	--
Svalutazioni dell'esercizio	--
Saldo netto al 30 giugno 2016	11.946

Il decremento delle rimanenze residenziali del periodo, pari a 128 mila euro è relativo alla cessione delle unità immobiliari perfezionate nel corso del primo semestre.

8) Crediti commerciali

<i>€000</i>	31/12/15	30/06/16
Clienti ordinari	1.263	1.883
Fatture da emettere	1.279	2.133
Fondo Svalutazione Crediti	(1)	(2)
Totale crediti commerciali	2.541	4.014

I clienti ordinari sono relativi principalmente ai crediti commerciali per i canoni di locazione e per la vendita del vino della controllata Feudi del Pisciotto Srl.

9) Crediti Tributari

<i>€uro/000</i>	31/12/15	30/06/16
Erario IRES/IRAP	30	--
Crediti IRES da consolidato fiscale	286	141
Erario c/IVA	128	111
Altri crediti vs. Erario	215	229
Totale Crediti Tributari	659	481

10) Altri Crediti

<i>€uro/000</i>	31/12/15	30/06/16
Note credito da ricevere/anticipi a fornitori	93	95
Ratei e risconti attivi	312	249
Crediti verso dipendenti	1	--
Crediti verso collegate	481	381
Altri crediti	74	90
Totale Altri Crediti	961	815

11) Disponibilità liquide

<i>€uro/000</i>	31/12/15	30/06/16
Depositi bancari	1.026	88
C/C Postali	--	--
Denaro e valori in cassa	7	4
Totale Disponibilità Liquide	1.033	92

Di seguito viene fornita la posizione finanziaria netta totale nelle sue componenti principali, esposta secondo lo schema raccomandato dalla Consob.

Posizione finanziaria netta totale

<i>€uro/000</i>	31/12/15	30/06/16
A. Cassa	7	4
- <i>Depositi bancari</i>	1.026	88
- <i>Depositi postali</i>	--	--
B. Altre disponibilità liquide	1.026	88
C. Disponibilità liquide ed altre attività finanziarie (A+B)	1.033	92
D. Titoli detenuti per la negoziazione	--	--
- <i>Crediti finanziari verso imprese collegate</i>	--	--
- <i>Strumenti derivati ed altre attività finanziarie</i>	--	--
E. Crediti ed altre attività finanziarie correnti	--	--
F. Attività finanziarie correnti (D+E)	--	--
G. Debiti bancari correnti	3.408	2.672
- <i>Leasing</i>	--	--
- <i>Altri debiti finanziari</i>	2.333	2.628
- <i>Mutui</i>	1.159	1.185
H. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	3.492	3.813
- <i>Debiti finanziari verso imprese collegate</i>	--	--
- <i>Strumenti derivati ed altre attività finanziarie</i>	--	--
I. Altri debiti finanziari correnti	--	--
L. Debiti vs banche ed altre passività finanziarie correnti (G+H+I)	6.900	6.485
M. Posizione finanziaria netta corrente (C+F-L)	(5.867)	(6.393)
- <i>Leasing</i>	--	--
- <i>Finanziamenti a termine</i>	--	--
- <i>Mutui</i>	--	--
N. Parte dell'indebitamento non corrente	40.257	39.632
	40.257	39.632
O. Altri debiti finanziari non correnti	--	--
P. Indebitamento finanziario non corrente (N+O)	40.257	39.632
Q. Posizione finanziaria netta (M-P)	(46.124)	(46.025)

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

12) Movimentazione del Patrimonio Netto

<i>€uro/000</i>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/15</u>	<u>Giroconto</u> <u>risultato</u>	<u>Dividendi</u> <u>distribuiti</u>	<u>Variaz. IAS</u> <u>19 su TFR</u>	<u>Altri</u> <u>movimenti</u>	<u>Risultato</u> <u>del periodo</u>	<u>Saldo al</u> <u>30/06/16</u>
<i>Patrimonio netto:</i>							
<i>Del gruppo:</i>							
Capitale	923						923
Riserva sovrapprezzo azioni	1.526						1.526
Riserva di rivalutazione							
Riserva legale	185						185
Riserve statutarie							
Riserva di consolidamento	2.984	(4.317)					(1.333)
Altre	5.879	2.876	(203)	(6)			8.546
Utile (perdita) d'esercizio	(1.441)	1.441				(988)	(988)
Patrimonio netto di Gruppo	10.056	--	(203)	(6)	--	(988)	8.859
<i>Di terzi:</i>							
Capitale e riserve di terzi	5.037	(1.621)					3.416
Utile (perdita) di terzi	(1.621)	1.621				(8)	(8)
Patrimonio netto di terzi	3.416	--	--	--	--	(8)	3.408
Tot. Patrimonio Netto	13.472	--	(203)	(6)	--	(996)	12.267

Il decremento del valore del patrimonio netto è dovuto principalmente alla perdita del semestre, e per circa 0,2 milioni di euro alla distribuzione di dividendi deliberati in sede di approvazione del bilancio 2015.

È inoltre da segnalare che a seguito della variazione del principio IAS/IFRS 19, relativo al fondo TFR, che esclude la possibilità di contabilizzare gli utili e perdite attuariali con il metodo del corridoio, consentito fino a tutto il 2012, in data 02 gennaio 2013 è stata contabilizzata una riserva OCI negativa (inclusa nella voce riserva transizione IAS), per 4.218 euro, per lo storno dei risconti attivi contabilizzati al 31 dicembre 2012 pari a 4 mila euro. La contabilizzazione della componente attuariali sul TFR al 31 dicembre 2013 ha inoltre comportato un ulteriore riduzione della riserva OCI per 5 mila euro. Tale effetto, per l'esercizio 2016, ha comportato una riduzione della riserva OCI per 6 mila euro.

Dividendi pagati

Nel corso del periodo sono stati corrisposti 203 mila euro a fronte di dividendi deliberati in sede di approvazione del bilancio dell'esercizio 2015. Il residuo debito verso gli azionisti per dividendi deliberati negli esercizi 2009 e 2015 è al 30 giugno 2016 pari a 2 mila euro.

PASSIVITA' NON CORRENTI**13) Debiti finanziari non correnti**

<i>€uro/000</i>	31/12/15	30/06/16
Debiti per finanziamenti (quote a M/L)	40.257	39.632
Totale Debiti Finanziari	40.257	39.632

Il valore dei debiti finanziari non correnti risulta sostanzialmente in linea con quello al 31 dicembre 2015.

14) Fondo per rischi e oneri

Il fondo, costituito nel corso del periodo precedente, è pari a 2 mila euro.

15) Trattamento di fine rapporto

<i>€uro/000</i>	Fondo al 31/12/15	Variazione area di consolid.	Trasferimenti/ Utilizzi	Oneri finanziari	Oneri attuariali	Accant.	Saldo al 30/06/16
<i>Categoria:</i>							
Impiegati	32	--	--	--	5	3	40
Tot. Fondo TFR	32	--	--	--	5	3	40

PASSIVITA' CORRENTI**16) Debiti finanziari correnti**

<i>€uro/000</i>	31/12/15	30/06/16
Debiti correnti verso banche	3.408	2.672
Debiti verso gruppo Class	2.333	2.628
Debiti verso Istituti Finanziari (quota a breve)	1.159	1.185
Totale Debiti Finanziari	6.900	6.485

17) Debiti commerciali

<i>€uro/000</i>	31/12/15	30/06/16
Debiti verso fornitori e collaboratori	5.635	5.930
Fatture da ricevere e note credito da emettere	641	695
Totale Debiti Commerciali	6.276	6.625

Il valore dei debiti commerciali risulta in linea con quello del precedente periodo.

18) Debiti tributari

<i>€uro/000</i>	31/12/15	30/06/16
Debiti vs. Erario per ritenute	64	56
Debiti vs. Erario per IVA a debito	--	163
Debiti per imposte IRES/IRAP	44	60
Altri debito vs. erario	132	307
Totale Debiti tributari	240	586

I debiti per imposte correnti sono relativi alle imposte stimate sui risultati del primo semestre 2015 nonché al saldo del residuo debito per imposte del precedente esercizio, in corso di liquidazione tramite pagamenti rateali a partire dal mese di giugno 2016.

19) Altri debiti

<i>€uro/000</i>	31/12/15	30/06/16
Debiti verso Istituti di Previdenza	112	140
Debiti vs. dipendenti	50	41
Debiti vs. azionisti per dividendi	2	2
Cauzioni ricevute	2.382	2.382
Altri debiti	4.399	5.481
Ratei e risconti passivi	2.440	2.296
Totale Altri Debiti	9.385	10.342

I risconti passivi comprendono l'importo di 1.943 mila euro, riferito al contributo in conto capitale da parte di Feudi del Pisciotto e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto, per la contabilizzazione del quale si è utilizzato il metodo dei risconti. Tale metodo prevede l'imputazione dei ricavi relativi al contributo in funzione dell'effettiva vita utile dei beni cui i contributi si riferiscono. Ricordiamo che i contributi in oggetto sono stati riconosciuti per finanziare la realizzazione della cantina da parte della controllata Feudi

del Pisciotto Sarl e per la realizzazione degli impianti vitivinicoli della Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Sarl. Gli altri debiti comprendo anticipazioni da clienti.

CONTO ECONOMICO

Circa l'andamento economico di CIA Spa e società controllate, oltre a quanto indicato nella relazione intermedia sulla gestione si evidenziano le principali voci divise per classi.

20) Ricavi

I **Ricavi** sono così suddivisi:

<i>€uro/000</i>	30/06/15	30/06/16	Variatz. (%)
Ricavi affitti	1.297	1.433	10,5
Ricavi facility management	366	366	--
Ricavi vendita vino	433	684	58,0
Altri Ricavi attività vitivinicola e Wine Relais	296	144	(51,4)
Ricavi da vendite immobiliari	1.260	90	(92,9)
Altri Ricavi	116	88	(24,1)
Totale	3.768	2.805	(25,6)

Si segnala che la voce *Altri ricavi attività vitivinicola* include il risconto per la quota di competenza del periodo, del contributo in conto capitale ricevuto con l'ammissione al decreto della Regione Sicilia (Mis.4.09 del Por Sicilia 2000/2006), la variazione delle rimanenze dei prodotti finiti e dei semilavorati e le anticipazioni culturali, ovvero i costi di manodopera e di semine che servono per anticipare le spese per la nuova coltura-vendemmia dell'anno in corso.

La voce Altri ricavi comprende quote di ricavi non inerenti la gestione caratteristica dell'azienda, tra cui 57 mila euro per prestazioni di servizi alla partecipata LC International LLC.

21) Costi della produzione

Il dettaglio dei **Costi operativi** è il seguente:

<i>€uro/000</i>	30/06/15	30/06/16	Variatz. (%)
Acquisti	1.901	355	(81,3)
Servizi	760	683	(10,1)
Costo del personale	285	295	3,5
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	(6)	3	(150,0)
Altri costi operativi	214	269	25,7
Totale costi operativi	3.154	1.605	(49,1)

Il decremento dei costi operativi è principalmente riferibile alla riduzione dei costi per acquisti e in particolare al minor volume di vendite di unità immobiliari rispetto al primo semestre 2015 da parte della controllata Diana Bis Srl, con una conseguente minor incidenza del relativo costo del venduto.

I costi per servizi di seguito esplicitati, i costi del personale e altri costi operativi (tra cui IMU ed emolumenti organi societari) sono sostanzialmente in linea con il corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Per quanto riguarda i **Servizi** il dettaglio è il seguente:

<i>€uro/000</i>	30/06/15	30/06/16	Variaz. (%)
Costi locazioni	35	31	(11,4)
Costi facility	143	141	(1,4)
Costi attività vitivinicola	146	116	(20,5)
Costi consulenze legali, finanziarie e amministrative	236	202	(14,4)
Altri costi	200	193	(3,5)
Totale Servizi	760	683	(10,1)

22) Proventi e oneri non ordinari

Il dettaglio è il seguente:

<i>€uro/000</i>	30/06/15	30/06/16	Variaz. (%)
Sopravvenienze attive	57	20	(64,9)
Totale proventi non ordinari	57	20	(64,9)
Sopravvenienze passive	(108)	(523)	384,,3
Refusione danni	(1)	--	100,0
Totale oneri non ordinari	(109)	(523)	379,8
Risultato delle partite non ordinarie	(52)	(503)	n.s.

23) Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio è il seguente:

<i>€uro/000</i>	30/06/15	30/06/16	Variatz. (%)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	1	--	(100,0)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	757	743	(1,8)
Altre svalutazioni e accantonamenti	373	1	(99,7)
Totale ammortamenti	1.131	744	(34,2)

Si ricorda che la svalutazione di 373 mila euro del precedente esercizio era relativa all'accantonamento al fondo svalutazione per adeguamento ai presumibili valori di realizzo di alcune unità immobiliari destinate alla vendita.

24) Oneri/Proventi Finanziari netti

Di seguito il dettaglio dei proventi e oneri finanziari del semestre:

<i>€uro/000</i>	30/06/15	30/06/16
Interessi attivi bancari	--	--
Altri proventi finanziari	1	--
Totale Proventi finanziari	1	--
Spese bancarie e di finanziamento	(28)	(22)
Interessi passivi bancari	(112)	(54)
Interessi passivi su finanziamenti	(996)	(904)
Altri oneri finanziari	(40)	(57)
Totale Oneri finanziari	(1.176)	(1.037)
Proventi/(Oneri) finanziari Netti	(1.175)	(1.037)

25) Imposte

Il dettaglio è il seguente:

<i>€uro/000</i>	30/06/15	30/06/16
Imposte dell'esercizio	28	96
Imposte differite nette	(433)	(184)
Totale Imposte a Conto Economico	405	88

26) Effetto fiscale relativo alle altre componenti di conto economico complessivo consolidato intermedio

La modifica del principio IAS 19 relativo, tra l'altro, alla modalità di contabilizzazione del fondo TFR, con l'abolizione della possibilità di utilizzazione del metodo del corridoio ai fini della registrazione degli oneri e delle perdite attuariali, ha comportato la contabilizzazione diretta, in una riserva di patrimonio netto negativa, degli oneri attuariali maturati nel corso dell'esercizio, per complessivi 6 mila euro, interamente di pertinenza degli azionisti di maggioranza.

Tale posta, recepita a livello di conto economico complessivo, non genera effetti fiscali.

27) Conti D'ordine

Garanzie prestate – trattasi delle garanzie ipotecarie prestate a fronte dei finanziamenti a medio-lungo termine contratti con Unicredit Banca per euro 24.000.000,00, con Banca CARIGE per euro 16.000.000,00 e con MPS per acquisto uffici a New York per USD 2.456.000,00. La società ha stipulato una fideiussione per mezzo di Carige per euro 1.460.000 per l'operazione di acquisto quote LC International LLC. Garanzia ipotecaria sulla cantina vitivinicola sita in Niscemi (Caltanissetta) a fronte del finanziamento concesso di euro 6.000.000. Garanzia di secondo grado sulla cantina sita in Niscemi per 900.000 euro a fronte di un finanziamento di 450.000 euro erogato da Banca Nuova. Garanzia ipotecaria sull'immobile sito in Milano in corso Italia 64-Burigozzo 1 per finanziamento fino a euro 11.900.000,00.

Lettera di patronage a favore di Centrobanca per finanziamento di euro 22.000.000,00 alla società controllata Diana Bis Srl.

Contratti di copertura - Diana Bis ha in essere un contratto di Interest Rate Swap su un nozionale di circa 3 milioni di euro (quota parte del finanziamento), per aver trasformato a tasso fisso il mutuo sull'immobile Via Burigozzo, angolo corso Italia, per tutta la sua durata.

Nostri beni presso terzi – comprende il valore dei titoli presso la Monte Titoli per complessivi euro 125.870.

FAIR VALUE DELLE ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE

Come previsto dallo IAS 32, viene presentato il confronto tra il valore iscritto nella situazione consolidata al 30 giugno 2016 ed il relativo fair value delle attività e passività finanziarie:

€ (migliaia)	Valore contabile	Fair value
Attività finanziarie		
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	92	92
Crediti commerciali	4.014	4.014
Partecipazioni e titoli	10.410	10.410
Altri crediti	3.604	3.604
Passività finanziarie		
Debiti Finanziari	43.445	43.445
Debiti commerciali	6.625	6.625
Altri debiti	10.928	10.928
Debiti verso banche	2.672	2.672

INFORMATIVA DI SETTORE

La seguente informativa di settore è stata predisposta in accordo con lo IAS 14.
Si riportano di seguito i principali dati settoriali societari:

A) Locazioni

<i>€uro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/15	30/06/16	Variatz. Assoluta	Variatz. (%)
Ricavi	1.297	1.433	136	10,5
Costi operativi diretti	(1.073)	(988)	85	7,9
Margine di contribuzione	224	445	221	98,7
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>17,3</i>	<i>31,1</i>		

B) Servizi e facility management

<i>€uro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/15	30/06/16	Variatz. Assoluta	Variatz. (%)
Ricavi	366	366	--	--
Costi operativi diretti	(210)	(231)	(21)	(10,0)
Margine di contribuzione	156	135	(21)	(13,5)
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>42,6</i>	<i>36,9</i>		

C) Attività vitivinicola

L'Area di attività, riferita alle controllate Feudi del Pisciotto e Azienda Agricola Feudi del Pisciotto, ha conseguito nel corso del primo semestre 2016 i seguenti risultati:

<i>€uro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/15	30/06/16	Variatz. Assoluta	Variatz. (%)
Ricavi vendita vino	433	684	251	58,0
Variazione delle Rimanenze	129	(35)	(164)	n.s.
Altri Ricavi attività vitivinicola e Wine Relais	167	179	12	7,2
Totale Ricavi	729	828	99	13,6
Costi operativi diretti	(593)	(544)	49	8,3
Margine di contribuzione	136	284	148	n.s.
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>18,7</i>	<i>34,3</i>		

D) Attività di compravendita Immobiliare

<i>€uro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/15	30/06/16	Variatz. Assoluta	Variatz. (%)
Ricavi	1.260	90	(1.170)	(92,9)
Costi operativi diretti	(1.615)	(128)	1.487	92,1
Margine di contribuzione	(355)	(38)	(317)	(89,3)
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>(28,2)</i>	<i>(42,2)</i>		

Controversie e passività potenziali

Nel luglio 2008 con processo verbale di constatazione (PVC), l'Agenzia delle Entrate di Milano ha contestato alla Società per l'esercizio 2005, rilievi relativi alla presunta non inerente di costi d'esercizio (0,15 milioni di euro di imponibile) ed alla mancata compilazione di un quadro della dichiarazione dei redditi (quadro EC); errore formale che ha generato la richiesta di 0,6 milioni di euro di imponibile, pur in assenza di un danno erariale, avendo la società correttamente conteggiato e versato le imposte. In data 6 aprile 2010 è stato notificato alla società l'avviso d'accertamento riportante i medesimi rilievi già inclusi nel Processo Verbale di Constatazione. Tramite lo Studio Legale Tributario fondato da F. Gallo è stato presentato ricorso presso la Commissione Tributaria Provinciale di Milano in data 28 settembre 2010. L'udienza si è tenuta il 14 dicembre 2011 ed ha visto la Commissione Tributaria Provinciale di Milano respingere i ricorsi della società che ha proceduto a ricorrere in appello, per richiedere l'annullamento della sentenza innanzi alla competente Commissione Tributaria Regionale, dopo aver pagato, nel mese di marzo 2011, una cartella esattoriale per l'importo di 155 mila euro. La Commissione Tributaria Regionale, con sentenza pronunciata il 30 novembre 2012 e depositata il 15 gennaio 2013, ha confermato l'esito della sentenza di primo grado, con motivazioni ritenute dai legali inconsistenti. La società, per il tramite dello Studio Gallo, ha pertanto provveduto a notificare ricorso, in data 15 luglio 2013, presso la Suprema Corte di Cassazione. In data 9 agosto 2013 Equitalia ha nel frattempo notificato, sulla base della sentenza della Commissione Tributaria Regionale, cartella di pagamento per i residui importi dovuti sulla base dell'originario avviso d'accertamento, per la quale è stata in ogni caso ottenuta la sospensione. Si è allo stato in attesa della fissazione dell'udienza in Cassazione.

Secondo la difesa ed illustri esponenti della materia che seguono il ricorso in Cassazione, si sta sempre più consolidando in giurisprudenza e, di recente, si spera, anche presso l'Agenzia, il fatto che eventuali omissioni di ordine formale non possano inficiare la spettanza di diritti sostanziali, come è quello rivendicato dalla Società. Sulla base di queste considerazioni, e confortati dalla valutazione del legale, si è ritenuto allo stato non necessaria l'iscrizione di un fondo rischi per passività potenziale sulla posizione in oggetto.

Nel mese di luglio 2014 è stata depositata la sentenza del Consiglio di Stato in riferimento al ricorso presentato dal Condominio di Corso Italia n. 66 e n.68. Il ricorso era stato presentato contro la sentenza del T.A.R. Lombardia – Milano Sezione II n. 02660/2011 che aveva dato torto al Condominio stesso, riguardo alla realizzazione delle opere inerenti il complesso immobiliare sito tra via Borgazzi e via Burigozzo. In opposizione alla sentenza sfavorevole, in data 13.01.2015, Diana Bis ha presentato ricorso per revocazione avverso la sentenza del Consiglio di Stato presso le sedi competenti. Nel corso dell'udienza tenutasi nel mese di gennaio 2016, il Consiglio di Stato, su richiesta delle parti che hanno evidenziato concrete prospettive di componimento, in vista di una possibile definizione conciliativa della causa, ha differito sine die la discussione.

Medio tempore, l'amministrazione comunale (che si ricorda essere il primo destinatario della sentenza del Consiglio di Stato), dopo aver riaperto il procedimento amministrativo ai sensi della legge n. 241/90, finalizzato ad una nuova verifica istruttoria delle domande di condono esitate nel rilascio del permesso di costruire in sanatoria n. 420/2008 relativo all'immobile di via Borgazzi 1/3, nel mese di luglio ha notificato un provvedimento negativo sulle domande di condono stesso. Diana Bis, ha impugnato tali provvedimenti

dinanzi al TAR della Lombardia.

In data 29.01.2016, il TAR ha accolto la domanda di istanza cautelare, con ciò verificando la sussistenza del fumus boni iuris del ricorso, rinviando l'udienza al mese di gennaio 2017.

In caso di determinazione di qualunque passività a proprio carico, Diana Bis potrà attivare la garanzia rilasciata a suo favore dal venditore della società, contrattualizzata nell'ambito dell'operazione di acquisto, neutralizzando così ogni potenziale effetto economico e finanziario negativo.

Sulla base delle considerazioni di cui sopra e confortati dalla valutazione del collegio legale difensivo, si è ritenuto allo stato non opportuna l'iscrizione di un fondo rischi per passività potenziale sulla posizione in oggetto.

Nel corso del precedente esercizio è stata effettuata da parte dell'Agenzia delle Entrate una verifica fiscale sulla controllante Cia Spa, relativamente al periodo d'imposta 2012. La verifica si è conclusa con la notifica, in data 10 giugno 2015, del Processo Verbale di Costatazione, riportante un unico rilievo: l'Agenzia delle Entrate ha disconosciuto la ripresa in diminuzione operata dalla società con riferimento alla plusvalenza realizzata sulla vendita della partecipazione nella società Azienda Turistica Florio, Società Agricola Sarl. Secondo i funzionari dell'agenzia l'operazione sarebbe mancante del requisito della commercialità della società partecipata. La società ha prodotto ampia documentazione a dimostrazione della sussistenza del requisito in esame, dimostrando che la partecipata sin dalla data di acquisizione da parte di CIA ha avviato una serie di attività rivolte alla realizzazione del progetto previsto per l'intera area che prevedeva di coniugare l'implementazione e sviluppo di una attività agricola attraverso l'impianto di vigneti e la realizzazione di una cantina con il recupero e riqualificazione dei fabbricati da destinare ad una attività turistico-ricettiva. La ripresa dell'agenzia ammonta a 1,57 milioni di euro. CIA, dopo aver ricevuto l'avviso di accertamento, in considerazione delle perdite fiscali pregresse disponibili (1,1 milioni di euro), ha provveduto a trasmettere, in data 15 marzo 2016, il modello IPEC al fine di richiedere la compensazione parziale dell'imponibile emerso dalla ripresa. L'Agenzia ha pertanto provveduto al ricalcolo dell'imposta che rispetto ai 431 mila euro iniziali è stata ridefinita in 125 mila euro con conseguente abbattimento delle sanzioni da 431 mila euro a 38 mila euro. Includendo nel conteggio anche gli interessi, l'esborso complessivo rideterminato è di circa 176 mila euro, con un risparmio finanziario quindi di circa 726 mila euro rispetto a quanto previsto dall'avviso d'accertamento notificato inizialmente. Considerando l'incertezza della materia e i rischi insiti in un contenzioso tributario, la Società ha ritenuto conveniente aderire alla nuova definizione dell'accertamento, richiedendo un pagamento rateale in 16 rate trimestrali dell'importo di circa 11 mila euro ciascuna. Il pagamento della prima rata è stato effettuato al termine del mese di maggio 2016.

Informazioni in materia di privacy

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che la Società si è adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate. In particolare segnalano che il Documento Programmatico sulla Sicurezza, depositato presso la sede sociale e liberamente consultabile, è stato redatto in data 28 marzo 2006 ed aggiornato secondo le disposizioni di legge.

Eventi ed operazioni significative non ricorrenti

Ai sensi della Comunicazione Consob del 28 luglio 2006 n. DEM/6064293, si precisa che non vi sono state operazioni significative non ricorrenti poste in essere dalla Società nel corso del primo semestre 2016.

Transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali

Ai sensi della Comunicazione Consob del 28 luglio 2006 n. DEM/6064293, si precisa che nel corso dell'esercizio la Società non ha posto in essere operazioni atipiche e/o inusuali, così come definite dalla

Comunicazione stessa.

Adesione al regime di opt-out circa gli obblighi di pubblicazione di documenti informativi in occasione di operazioni straordinarie

Compagnia Immobiliare Azionaria, con comunicato diffuso in data 1 febbraio 2013, ha dichiarato che a decorrere da tale data, aderisce al regime di opt-out di cui agli artt. 70, comma 8 e 71, comma 1-bis, del Regolamento Emittenti, così come modificato dalla Delibera Consob n. 18079 del 20 gennaio 2012, avvalendosi della facoltà di derogare agli obblighi di pubblicazione dei documenti informativi prescritti in occasione di operazioni significative di fusione, scissione, aumento di capitale mediante conferimento di beni in natura, acquisizioni e cessioni.

Principali eventi successivi al 30 giugno 2016

Non si segnala nessun evento rilevante intervenuto nei primi mesi dell'esercizio rispetto a quelli già esplicitati in relazione.

Evoluzione prevedibile della gestione

Lo scenario macroeconomico è ancora caratterizzato da incertezze riguardo alle prospettive di crescita dell'economia in generale e in particolare per il sistema italiano. Tuttavia vanno evidenziati alcuni incoraggianti segnali di una possibile ripresa e le previsioni per l'evoluzione della gestione del gruppo sono rivolte verso un andamento positivo, in considerazione della stabilità dei rendimenti degli investimenti immobiliari effettuati, dalle attese per gli sviluppi delle operazioni immobiliari in corso e la crescita della attività commerciali della controllata Feudi del Pisciotto.

Le principali linee guida del management prevedono lo sviluppo del business attraverso azioni volte a consentire una crescita organica dei risultati e della redditività, nel rispetto dei vincoli finanziari di gruppo e l'impegno nel massimizzare la creazione di valore attraverso l'efficienza sia operativa sia della struttura del capitale.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Angelo Riccardi

***Operazioni con Parti Correlate
al 30 giugno 2016***

Si segnala che a seguito della comunicazione Consob emanata il 24 settembre 2010 recante le disposizioni in materia di operazioni con parti correlate ai sensi della delibera Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 e successive modificazioni, il Consiglio di Amministrazione di CIA Spa ha approvato la Procedura per la disciplina delle Operazioni con Parti Correlate, entrata in vigore il 1° gennaio 2011. Una versione aggiornata della Procedura per le operazioni con parti correlate è stata approvata dal Consiglio di amministrazione, nel corso della riunione tenutasi il 28 agosto 2014. Versione entrata in vigore il 1° settembre 2014. Questa versione aggiornata prevede, tra l'altro, una nuova definizione di operazioni di importo esiguo. La procedura, ex, articolo 4, comma 7, del Regolamento adottato con delibera Consob 17221 del 12 marzo 2010, successivamente modificato con delibera 17389 del 23 giugno 2010, è pubblicata sul sito Internet della società.

Vengono di seguito riportati i rapporti patrimoniali, finanziari ed economici in essere al 30 giugno 2016 con parti correlate e con la controllante Compagnie Foncière du Vin.

Si precisa che tali rapporti, di natura commerciale e finanziaria, sono regolati alle medesime condizioni applicate ai fornitori e ai clienti.

<i>€uro/000</i>	Voce Bilancio	31/12/15	30/06/16	
<u>Rapporti Patrimoniali</u>				
	Forniture da Gruppo Class per immobili (capitalizzazioni)	(2)	21	12
	Crediti comm.li vs. gruppo Class per affitti e facility	(8)	762	2.033
	Crediti comm.li vs. Italia Oggi per affitti e facility	(8)	248	165
	Crediti comm.li vs. Domini di Castellare	(8)	588	1.190
	Crediti comm.li vs. Rocca di Frassinello	(8)	36	4
	Crediti comm.li vs. Principe Amedeo	(8)	158	170
	Crediti comm.li vs. Gurra di Mare Soc. Agricola	(8)	125	127
	Crediti vs. Compagnie Foncière du Vin	(10)	100	20
	Debiti finanziari vs. Gruppo Class	(16)	(2.333)	(2.632)
	Debiti comm.li vs. gruppo Class per merci/servizi	(17)	(4.759)	(4.921)
	Debiti comm.li vs. Rocca di Frassinello	(17)	(39)	(55)
	Debiti comm.li vs. Domini di Castellare	(17)	--	(185)
	Debiti vs. Class Editori per caparra confirmatoria	(19)	(2.000)	(2.000)
	Debiti diversi vs. Gruppo Class	(19)	(3.826)	(5.114)

Euro/000	Voce Bilancio	30/06/15	30/06/16
<u>Rapporti Economici</u>			
Ricavi da locazione vs. Gruppo Class	(20)	1.151	1.285
Ricavi da locazione vs. Italia Oggi Editori	(20)	127	127
Ricavi da locazione vs. Class CNBC	(20)	--	--
Ricavi per servizi e facility vs. Gruppo Class	(20)	303	303
Ricavi per servizi e facility vs. Italia Oggi Editori	(20)	53	53
Ricavi per prestazioni servizi vs. Principe Amedeo	(20)	10	10
Ricavi per prestazioni servizi vs. Gruppo Class	(20)	--	--
Ricavi per attività vitivinicola vs. Domini Castellare	(20)	424	653
Ricavi per attività vitivinicola vs. Rocca di Frassinello	(20)	--	--
Ricavi da locazioni vs. Gurra di Mare	(20)	1	1
Ricavi da locazioni vs. Domini Castellare	(20)	2	2
Costi per locazione Rocca di Frassinello	(21)	--	(1)
Costi per acquisto semilavorati Rocca di Frassinello	(21)	(39)	(7)
Costi per acquisto beni accessori alla prod. Domini Castell.	(21)	(167)	(164)
Costi per servizi da Rocca di Frassinello	(21)	--	(5)
Costi per servizi da Domini Castellare	(21)	--	(20)
Costi per servizi amministr. e consulenze da Class	(21)	(75)	(75)
Costi per acquisto beni accessori alla prod. Domini Castell. anno 2014	(21)	(50)	--
Oneri finanziari da Gruppo Class	(24)	(16)	(26)

I rapporti con parti correlate di natura commerciale sono regolati alle condizioni di mercato.

Il debito di 2,0 milioni di euro verso Class Editori è relativo al deposito cauzionale sugli affitti relativi all'immobile sito a Milano in Corso Italia angolo Via Burigozzo, destinato per una parte, ad essere adibito ad uso uffici a beneficio di Class Editori.

Per quanto riguarda la distribuzione dei vini prodotti, è in essere un accordo di distribuzione in esclusiva tra Feudi del Pisciotto Sarl e la società specializzata Domini Castellare di Castellina Srl, dotata di una fitta rete di agenti e di importatori. Il contratto è stipulato sulla base dei parametri tradizionali di mercato del settore.

Si evidenziano di seguito i saldi relativi ai rapporti economico patrimoniali intrattenuti da CIA con società collegate.

<i>€uro/000</i>	Voce Bilancio	31/12/15	30/06/16
<u>Rapporti Patrimoniali</u>			
Crediti finanziari non correnti vs. Società Infrastrutture Sicilia	(6)	1.820	1.820
Crediti finanziari vs. Isola Longa S.r.l.	(10)	32	22
Crediti finanziari correnti vs. Società Infrastrutture Sicilia	(10)	339	340

Altri rapporti infragruppo

Consolidato fiscale ai fini IRES

A seguito del rinnovo dell'opzione per il consolidato fiscale da parte della controllante, CIA Spa e le sue principali controllate provvedono ad effettuare la determinazione dell'IRES nell'ambito del contratto di consolidato IRES in essere. Appositi accordi regolano i rapporti tra i partecipanti al consolidato.

***Prospetto delle partecipazioni rilevanti ex art. 120 del
D.Lgs n. 58/1998***

Ai sensi dell'art. 126 del regolamento approvato con Deliberazione Consob n. 11971/1999 si dà informazione delle partecipazioni rilevanti ex art. 120 del D.Lgs n. 58/1998

<i>Denominazione</i>	<i>Città o Stato</i>	<i>Capitale sociale</i>	<i>Quota % consolidato di gruppo</i>	<i>Modalità detenzione quota</i>	<i>Socio</i>	<i>% di partecip. sul capitale</i>
Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Sarl	Palermo	111.788	100,00	diretta	CIA Spa	100,00
Resort del Pisciotto Srl	Palermo	10.000	100,00	diretta	CIA Spa	100,00
Feudi del Pisciotto Sarl	Palermo	35.000	100,00	diretta	CIA Spa	100,00
Diana Bis Srl	Milano	10.000	100,00	diretta	CIA Spa	100,00
Resort & Golf Società Consortile arl	Palermo	14.000	71,43	indiretta	Resort del Pisciotto	28,57
				indiretta	Agricola Florio	14,29
				indiretta	Az. Agr. Tenuta del Pisciotto	14,29
				diretta	CIA Spa	14,29
Agricola Florio Srl Società Agricola (già Isola Longa Turismo Rurale Srl)	Palermo	10.000	100,00	diretta	CIA Spa	100,00
Isola Longa Srl	Palermo	10.000	50,00	diretta	CIA Spa	50,00
Infrastrutture America Srl	Milano	19.608	51,00	diretta	CIA Spa	51,00
Società Infrastrutture Sicilia Srl	Palermo	100.000	25,50	Indiretta	Infrastrutture America Srl	50,00
LC International LLC	New York	\$ 7.500.000	20,40	diretta	CIA Spa	20,40

***Attestazione del bilancio semestrale consolidato
abbreviato ai sensi dell'art. 154 bis del D.Lgs. n. 58/1998***

Attestazione del bilancio semestrale consolidato abbreviato a norma delle disposizioni dell'art. 154-bis comma 5 del D.Lgs. N. 58/1998 (Testo Unico della Finanza)

1. I sottoscritti Angelo Riccardi in qualità di Presidente del consiglio d'amministrazione e Walter Villa in qualità di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Compagnia Immobiliare Azionaria Spa, attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
 - l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2016, nel corso del periodo 1 gennaio 2016 – 30 giugno 2016.
2. La valutazione dell'adeguatezza delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2016 si è basata su un modello interno sviluppato in coerenza con il framework elaborato dal CoSO – Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission, che rappresenta lo standard di riferimento per il sistema di controllo interno generalmente accettato a livello internazionale.
3. Si attesta, inoltre, che:

3.1 il bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2016:

- a. è redatto in conformità ai principi contabili internazionali emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) adottati dalla Commissione Europea secondo la procedura di cui all'art.6 del Regolamento n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002, ed in particolare dello IAS 34 – Bilanci intermedi, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Legs n. 38/2005;
- b. corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- c. è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economico e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.

3.2 la relazione intermedia sulla gestione contiene i riferimenti agli eventi importanti che si sono verificati nei primi sei mesi dell'esercizio e alla loro incidenza sul bilancio semestrale consolidato abbreviato, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze per i sei mesi restanti dell'esercizio. La relazione intermedia sulla gestione comprende, altresì, un'analisi attendibile delle informazioni sulle operazioni rilevanti con parti correlate.

Milano, 28 settembre 2016

Presidente del Consiglio d'amministrazione

Angelo Riccardi

Dirigente Preposto

Walter Villa

***Relazione della Società di Revisione sul bilancio
semestrale consolidato abbreviato
al 30 giugno 2016***

**GRUPPO C.I.A.
COMPAGNIA IMMOBILIARE AZIONARIA**

RELAZIONE DI REVISIONE
SULLA REVISIONE CONTABILE LIMITATA
SUL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO
AL 30 GIUGNO 2016

Relazione di revisione contabile limitata sul bilancio consolidato semestrale abbreviato

Agli Azionisti della
Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dalla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata, dal conto economico complessivo consolidato, dal prospetto dei movimenti di patrimonio netto consolidato, dal rendiconto finanziario consolidato e dalle relative note illustrative della Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. e società controllate (Gruppo C.I.A. Compagnia Immobiliare Azionaria) al 30 giugno 2016. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

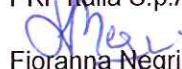
Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n. 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo C.I.A. Compagnia Immobiliare Azionaria al 30 giugno 2016 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

Milano, 28 settembre 2016

PKF Italia S.p.A.


Fioranna Negri
(Socio)

Ufficio di Milano: Viale Tunisia, 50 | 20124 Milano | Italy

Tel +39 02 4949.5711 | Fax +39 02 4949.5721 | Email pkf.mi@pkf.it | www.pkf.it

Società di revisione e organizzazione contabile – Iscritta all'Albo Consob e Registro Revisori Contabili – Associata Assirevi

Sede Legale: Viale Tunisia, 50- 20124 Milano - Tel: 02.4949.5711 Fax: 02.4949.5721 - Capitale Sociale EURO 175.000,00 – REA Milano 1045319

Cod. Fiscale e P.I. 04553780158 – Registro imprese n. 222202/6046/2 Milano

PKF Italia SpA è membro effettivo di PKF International Limited, un network di società legalmente indipendenti che non accetta alcuna responsabilità o addebito per le attività o inadempienze riferibili a qualsiasi altra società aderente al network.