

C I A
Compagnia Immobiliare Azionaria

***Relazione Finanziaria
Semestrale Consolidata
al 30 giugno 2011***



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

Gruppo CIA

❑	Composizione degli Organi Sociali	3
❑	Relazione intermedia sulla gestione al 30 giugno 2011	4
❑	Bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2011	20
❑	Prospetti delle variazioni di Patrimonio Netto consolidato I semestre 2010 e I semestre 2011	25
❑	Prospetto dei flussi di cassa consolidati al 30 giugno 2011	26
❑	Situazione consolidata al 30 giugno 2011 ai sensi della Delibera Consob 15519 del 27/07/2006	27
❑	Note illustrative alla situazione semestrale consolidata al 30 giugno 2011	30
❑	Operazioni con parti correlate al 30 giugno 2011	53
❑	Prospetto della partecipazioni rilevanti ex. art. 120 del D.Lgs 58/1998	56
❑	Attestazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 154-bis del D.Lgs n. 58/1998	58
❑	Relazione della Società di Revisione sul bilancio semestrale consolidato abbreviato	60

Composizione degli Organi Sociali

Consiglio di Amministrazione

Presidente	Vittorio Terrenghi
Vice Presidente	Paolo Panerai
Amministratore Delegato	Luca Nicolò Panerai
Amministratore Delegato	Marco Fanfani
Consiglieri	Maurizio Carfagna
	Giovanni Battista Cattaneo della Volta
	Nicoletta Costa Novaro
	Diego Della Valle
	Andrea Morante
	Beatrice Panerai
	Angelo Eugenio Riccardi
	Umberto Vitiello

Collegio Sindacale

Presidente	Roberto Tettamanti
Sindaci effettivi	Pierluigi Galbussera
	Carlo Maria Mascheroni
Sindaci supplenti	Luciano Barbucci
	Maurizio Bottoni

Società di Revisione

BDO Spa

I mandati triennali del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, nominati dall'Assemblea degli Azionisti del 30 aprile 2009, scadranno in concomitanza dell'Assemblea degli Azionisti che approverà il bilancio dell'esercizio 2011.

La società di revisione è incaricata fino all'Assemblea che approverà il bilancio d'esercizio 2012.

***Relazione intermedia sulla gestione
al 30 giugno 2011***

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

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
AL 30 GIUGNO 2011

Premessa

La relazione del Gruppo CIA al 30 giugno 2011, sottoposta a revisione contabile, è stata redatta 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.

I dati del periodo di confronto sono stati anche essi espressi secondo gli IFRS.

Andamento della gestione

I ricavi operativi al 30 giugno 2011 ammontano a 1,93 milioni di euro (1,73 milioni di euro nel primo semestre 2010). I ricavi totali del periodo ammontano a 5,37 milioni di euro (2,31 milioni al 30 giugno 2010). Il significativo incremento è stato conseguito principalmente grazie alla plusvalenza di 3,01 milioni di euro realizzata con la cessione del 25% delle quote di Società Infrastrutture Sicilia Srl.

I costi operativi passano da 1,27 milioni di euro del primo semestre 2010 a 2,32 milioni di euro del semestre appena concluso.

Il margine operativo lordo, inteso come differenza tra valore e costi della produzione prima degli ammortamenti e degli oneri finanziari, è positivo per 3,06 milioni. Era pari a 1,04 milioni di euro al 30 giugno 2010.

La situazione semestrale consolidata al 30 giugno 2011 chiude con un risultato positivo ante imposte di 1,82 milioni di euro (-0,20 milioni di euro nel primo semestre 2010); il risultato dopo gli interessi di terzi e le imposte è positivo per 2,01 milioni di euro (-0,22 milioni di euro nel corrispondente periodo 2010).

Principali eventi economico - finanziari del periodo

I risultati della gestione operativa evidenziano diversi fenomeni positivi negli andamenti rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente, tra cui si segnalano la crescita dei volumi di vendita del vino in capo alla controllata Feudi del Pisciotto Srl ed una continua attività di sviluppo e valorizzazione dei propri investimenti, il cui stato di avanzamento è il seguente:

-
- nel mese di marzo, CIA ha esercitato un'opzione di vendita, per una quota pari al 15% del capitale di Donnafugata Resort Srl, società proprietaria del complesso alberghiero a cinque stelle lusso con annessi due campi da golf, già diventati campo di gara dell'European Tour, nei pressi di Ragusa. Il beneficiario dell'opzione di vendita, un'importante società spagnola quotata, si è resa tuttavia inadempiente al suo obbligo di acquisto sostenendo la manifesta iniquità della valutazione (secondo la giurisprudenza è manifestamente iniqua se errata per almeno il 50% del valore fissato). La valutazione è stata effettuata anche con funzioni di arbitratore dall'esperto scelto congiuntamente dalle parti in base al contratto, il professor Luigi Guatri, una delle massime autorità in Italia in tema di valutazione d'impresa, che ha determinato il valore del 100% della società in 33 milioni di euro e di conseguenza fissato il prezzo della vendita come previsto contrattualmente. La contestazione ha dato avvio alla procedura arbitrale, attualmente in corso, come disciplinato dagli accordi tra le parti;
 - nel mese di maggio è stato stipulato con la società Euroairports Srl (facente capo alle società Miro Radici Finance e Corporacion America) e con Miro Radici Finance un accordo transattivo per dirimere il contenzioso in essere circa l'opzione di vendita delle quote, di proprietà di CIA, di Società Infrastrutture Sicilia Srl, primo azionista privato di Airgest Spa, società che gestisce l'aeroporto di Trapani. Gli accordi garantiscono a CIA entrate per complessivi 5,25 milioni di euro, in parte relative all'incasso di crediti ed in parte relative alla cessione delle quote sociali di Società Infrastrutture Sicilia. L'operazione ha consentito di registrare una plusvalenza già al 30 giugno 2011 del valore di 3,01 milioni di euro. In seguito all'accordo CIA incassa pertanto 5,25 milioni di euro di cui, 3,50 milioni già incassati e gli altri entro il 2012. Inoltre CIA ha il diritto di avere alla conclusione dell'operazione il controllo indiretto del 50% di Società Infrastrutture Sicilia;
 - nel mese di giugno sono terminati i lavori di ristrutturazione dell'immobile uso uffici (circa 430 mq) sito in Manhattan, New York, fra la 5th Avenue e Broadway, acquistato nel corso del 2010 approfittando di una situazione di mercato particolarmente favorevole. È in fase di perfezionamento il contratto di locazione degli spazi che permetterà a CIA, l'immediata messa a reddito dell'investimento con affitto superiore al costo del mutuo.

Per quanto riguarda il progetto immobiliare in fase di realizzazione nel centro di Milano, nell'area compresa tra Corso Italia 64 – via Burigozzo 1 – via Borgazzi 1, di proprietà della controllata al 100% Diana Bis Srl si segnala quanto segue:

- la ristrutturazione degli immobili con destinazione ad uso uffici è stata quasi ultimata; sono in corso d'opera lavori per una porzione dell'immobile. Alla fine la superficie commerciale complessiva sarà di 2.570 mq;
- proseguono i lavori per la realizzazione della nuova palazzina uso residenziale di sei piani fuori terra (Primo Progetto Casa approvato dal Comune di Milano) e quelli per l'ampliamento dell'autorimessa interrata con la realizzazione di 22 box oltre i 39 già previsti nella prima fase del progetto. I lavori saranno prevedibilmente completati entro dicembre 2011;
- a partire dal mese di gennaio è iniziata la vendita degli appartamenti e dei box in corso di realizzazione riscontrando una buona risposta dal mercato. Nel mese di febbraio Diana Bis ha esercitato l'opzione di vendita di vari appartamenti per complessivi 526 mq e 10 box per un controvalore complessivo di 6,3 milioni di euro, che unitamente alla vendita di altre unità abitative e di box, garantiscono sin d'ora un significativo rientro nel breve dell'investimento effettuato.

Per quanto riguarda inoltre l'attività della gestione corrente si segnala in particolare quanto segue.

- I ricavi delle vendite conseguiti dalla Società derivano principalmente dalla locazione degli immobili e dalla fornitura dei servizi di facility management ad essi correlati. I canoni dei contratti stipulati con Class Editori Spa e altre società locatarie sono in linea con quelli praticati sul mercato per immobili con uguali caratteristiche. Tale attività, riflessa nei ricavi ordinari, come si evince successivamente dalle tabelle per area di attività, ha manifestato una sostanziale stabilità, fatta eccezione per gli adeguamenti ISTAT previsti da contratto.
- Crescono i ricavi dalla vendita di vino da parte della controllata Feudi del Pisciotto Srl che passano da 0,3 milioni di euro al giugno 2010 a 0,4 milioni di euro del corrispondente periodo del 2011.
- Il significativo incremento dei ricavi è principalmente attribuibile alla plusvalenza di 3,01 milioni di euro realizzata con la cessione del 25% delle quote di Società Infrastrutture Sicilia Srl, operazione effettuata nel quadro del sopra citato accordo transattivo siglato con le società Euroairports Srl e Miro Radici Finance. La transazione ha generato circa 0,8 milioni di costi (spese legali, consulenze e mediazioni pagate per la conclusione dell'accordo e riflesse nella voce "costi per servizi"), con un effetto netto sull'utile della società di circa 2,2 milioni di euro.
- I costi per acquisti sono in linea con il primo semestre 2010, essendo stabili sui 0,24 milioni di euro.
- Il costo del personale è di 0,22 milioni di euro relativo a 3 dipendenti ed agli avventizi che hanno lavorato per le controllate Feudi del Pisciotto Srl e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl. L'organico contenuto della capogruppo è da attribuirsi al fatto che tutte le attività (direzione e coordinamento, amministrazione finanza e controllo, gestione operativa) sono svolte o direttamente dai consiglieri o date in outsourcing tramite contratti o rapporti di servizi riferibili principalmente alla correlata Class Editori Spa.
- Le spese per prestazioni di servizi, sono state pari a 1,65 milioni di euro, e sono riferite in parte ai costi di gestione degli immobili e al costo delle prestazioni ottenute dalla correlata Class Editori Spa per la fornitura di servizi amministrativi, finanziari, informatici e per i servizi di consulenza tecnica, economico-finanziaria e strategica inerenti la gestione e lo sviluppo di tutte le nuove attività in corso, ed in parte alle spese straordinarie sopra citate inerenti la conclusione dell'accordo transattivo siglato con le società Euroairports Srl e Miro Radici Finance.
- Gli altri costi operativi sono pari a 0,20 milioni di euro e comprendono principalmente le imposte di registro, l'ICI, i compensi agli organi societari e sopravvenienze passive.
- Il totale degli ammortamenti è risultato pari a 0,47 milioni di euro (0,46 milioni di euro nel primo semestre 2010).
- Il Risultato Operativo Lordo (Ebit) al 30 giugno 2011 è stato pari a 2,58 milioni di euro in sensibile aumento rispetto al 2010 (0,58 milioni di euro).
- Gli oneri finanziari netti sono stati pari a 0,76 milioni di euro (0,77 milioni di euro nel primo semestre dell'esercizio precedente).

Conto economico consolidato

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

<i>Euro/000</i>	30/06/10	31/12/10	30/06/11	Variaz. (%)
Ricavi di vendita	2.306	4.632	5.371	132,9
Costi Operativi	(1.269)	(2.625)	(2.316)	82,5
Margine Lordo	1.037	2.007	3.055	194,6
<i>Incidenza sui ricavi</i>	<i>44,97</i>	<i>43,33</i>	<i>56,88</i>	
Ammortamenti	(461)	(937)	(475)	3,0
Risultato Operativo	576	1.070	2.580	347,9
<i>Incidenza sui ricavi</i>	<i>24,98</i>	<i>23,10</i>	<i>48,04</i>	
Proventi e oneri finanziari netti	(772)	(1.532)	(765)	(0,9)
Utile Ante Imposte	(196)	(462)	1.815	1.026,0
Imposte	(20)	(19)	197	n.s.
(Utile)/Perdita di competenza di terzi	-	1	-	
Risultato di competenza del gruppo	(216)	(480)	2.012	1.031,5

I **Ricavi** sono così suddivisi:

<i>Euro/000</i>	30/06/10	30/06/11	Variaz. (%)
Ricavi affitti	1.056	1.077	2,0
Ricavi facility management	373	341	(8,6)
Ricavi vendita vino	300	401	33,7
Altri Ricavi attività vitivinicola	556	354	(36,3)
Altri Ricavi	21	3.198	n.s.
Totale	2.306	5.371	132,9

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. La riduzione verso il corrispondente periodo dell’anno precedente, è principalmente dovuto alla variazione del magazzino dei prodotti finiti della controllata Feudi del Pisciotto Srl

La voce altri ricavi comprende proventi straordinari e quote di ricavi non inerenti la gestione caratteristica dell’azienda, tra cui la plusvalenza pari a 3.008 mila euro per cessione del 25% partecipazione Società Infrastrutture Sicilia e 111 mila euro per prestazioni di servizi a Le Cirque NYLC.

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

<i>Euro/000</i>	30/06/10	30/06/11	Variaz. (%)
Acquisti	237	238	0,4
Servizi	595	1.654	178,0
Costo del personale	240	220	(8,3)
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	3	--	(100,0)
Altri costi operativi	194	204	5,2
Totale costi operativi	1.269	2.316	82,5

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

<i>Euro/000</i>	30/06/10	30/06/11	Variaz. (%)
Costi locazioni	23	24	4,4
Costi facility	121	190	57,0
Costi attività vitivinicola	104	138	32,7
Costi consulenze commerciali, finanziarie e amministrative	246	1.214	n.s.
Altri costi	101	88	(12,9)
Totale Servizi	595	1.654	178,0

L'incremento dei costi, va principalmente attribuito alle cause sopra citate, in buona parte di natura straordinaria.

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 2011 delle immobilizzazioni materiali è costituito da:

<i>Euro/000</i>	31/12/10	30/06/11
Terreni e fabbricati	18.451	18.414
Impianti e macchinari	3.489	3.280
Attrezzature industriali e commerciali	41	35
Altri beni	175	156
Immobilizzazioni in corso	38.171	42.680
Totale	60.327	64.565

Le seguenti tabelle presentano il dettaglio delle principali voci immobilizzate riferite a fabbricati, terreni e immobilizzazioni in corso.

La riduzione del valore degli impianti si attribuisce agli ammortamenti degli impianti di cantina della controllata Feudi del Pisciotto Srl, ormai a regime. L'incremento delle immobilizzazioni in corso è relativo all'avanzamento dei lavori del progetto immobiliare in fase di realizzazione nel centro di Milano, di cui si è già detto in relazione e i cui valori vengono esplicitati nelle tabelle sotto riportate.

Investimenti immobiliari

<i>Euro/000</i>	Costo Storico	Amm.to precedente	Saldo al 31/12/10	Acquisiz. (Dismiss.)	Amm.to Esercizio	Saldo al 30/06/11
G.Galeazzo 31 p.t.	1.203	(223)	980		(18)	962
Tot. Immobili in leasing	1.203	(223)	980	--	(18)	962

Burigozzo 5	417		417			417
G.Galeazzo 29	6.150	(1.043)	5.107	190	(92)	5.205
Borgazzi 2 p.t.	770	(279)	491		(11)	480
Borgazzi 2 lab.	150	(58)	92		(2)	90
Borgazzi 2 3°p.	353	(69)	284		(5)	279
G. Galeazzo 31 1°p.	692	(203)	489		(10)	479
Malindi KENIA	14	(5)	9		--	9
Portorotondo	22	(8)	14		--	14
Francia Alta Savoia	21	(6)	15		--	15
Venezia	47	(16)	31		(1)	30
Terreni e fabbricati Feudi del Pisciotto ¹	1.569		1.569	4		1.573
Terreni e fabbricati Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto ²	686	(72)	614		(12)	602
Cantina Feudi del Pisciotto	5.343	(159)	5.184		(80)	5.104
Tot. Altri immobili	16.234	(1.918)	14.316	194	(213)	14.297

Burigozzo 5	446		446			446
G. Galeazzo 29	2.571		2.571			2.571
Valore Terreni Feudi del Pisciotto emerso in consolid.	25		25			25
Valore Terreni Az. Agricola TdP emerso in consolid.	113		113			113
Tot. Terreni	3.155	--	3.155	--	--	3.155

Totale Terreni e Fabbricati	20.592	(2.141)	18.451	194	(231)	18.414
------------------------------------	---------------	----------------	---------------	------------	--------------	---------------

¹ Il costo storico d'acquisto per Euro 1,44 milioni, non è scindibile tra i fabbricati rurali e terreni.

² Il costo storico d'acquisto per Euro 0,7 milioni, non è scindibile tra i fabbricati rurali e terreni.

Il dettaglio delle immobilizzazioni in corso è il seguente:

<i>Euro/000</i>	31/12/10	30/06/11
Immobile Via Burigozzo 1/Corso Italia 64 e Autorimessa	35.345	39.893
Antico Baglio Contrada Pisciotto Niscemi (CL)	717	769
Unità immobiliare New York 7-9 E 20th	2.109	2.332
Totale	38.171	42.680

Riguardo al valore delle immobilizzazioni in corso precisiamo che:

- Gli immobili oggetto del progetto immobiliare di proprietà di Diana Bis Srl, situati nel centro di Milano, hanno un valore di bilancio al 30 giugno 2011 pari a 39.893 migliaia di euro.
- La porzione di immobile ad uso uffici in Manhattan, New York acquisita da CIA a febbraio 2010 ed in corso di ristrutturazione ha un valore contabile al 30 giugno 2011 di 2.332 migliaia di euro.

Partecipazioni immobilizzate

Il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio è esposto nelle seguenti tabelle:

Partecipazioni in società collegate

<i>Euro/000</i>	Saldo al 31/12/10	Acquisizioni	Alienaz.	Rival.(Svalut azioni)	Variazione consolidam.	Saldo al 30/06/11
Azienda Turistica Florio Srl	1.281					1.281
Isola Longa Turismo Rurale Srl	--					--
Donnafugata Resort Srl	2.412	78				2.490
Società Infrastrutture Sicilia Srl	276	1.135	(1.346)			65
LC International LLC Infrastrutture America Srl	1.470			(15)		1.455
	--	10				10
Totale	5.439	1.223	(1.346)	(15)	--	5.301

Con riferimento alla partecipazione detenuta in Società Infrastrutture Sicilia l'incremento di valore si riferisce alla sottoscrizione di un aumento di capitale deliberato dalla società nel mese di giugno, mentre la riduzione rientra nel quadro complessivo dell'operazione transattiva riguardante la partecipazione, cui si è in precedenza fatto cenno, che ha portato alla cessione del 25% delle quote sociali.

Altre partecipazioni immobilizzate

<i>€uro/000</i>	Saldo al 31/12/10	Acquisizioni	Alienazioni/ Svalutazioni	Variazione Fair Value	Saldo al 30/06/11
Marina di Punta Ala	155	--	--	--	155
Audoin De Dampierre	101	--	--	--	101
Totale	256	--	--	--	256

Le partecipazioni in imprese controllate e in altre imprese sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione 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 collegate segnaliamo i seguenti aspetti:

- Azienda Turistica Florio – la società è in fase di start up. È proprietaria di gran parte dell'area non demaniale dell'isola di Levanzo, nonché di un baglio presente sulla stessa. Si stima che il valore dei terreni è notevolmente superiore rispetto a quello di bilancio. I progetti per la realizzazione di una struttura turistica sono attualmente sospesi in attesa dell'ottenimento dei relativi permessi a costruire e dell'emanazione del piano paesaggistico delle isole Egadi.
- Isola Longa Turismo Rurale – la società è al momento inattiva. Sono in fase di studio progetti per la realizzazione di una struttura turistica orientati alla salvaguardia dell'ambiente e valorizzazione territoriale dell'intera area.
- Donnafugata Resort – ha completato la realizzazione di un grande e prestigioso complesso alberghiero a cinque stelle lusso con 2 campi da golf da campionato la cui inaugurazione è avvenuta nel luglio del 2010.
- Società Infrastrutture Sicilia – è proprietaria della più importante partecipazione privata in Airgest società di gestione dell'aeroporto di Trapani. Lo scalo ha visto nel biennio 2009-2010 un importante aumento del numero dei passeggeri, in controtendenza con l'andamento degli altri aeroporti italiani, grazie soprattutto alle tratte operate dal vettore Ryanair dagli scali di Bergamo, Bologna, Genova, Pisa, Trieste e Perugia.
- Infrastrutture America – società di recente costituzione detiene una partecipazione del 50% delle quote di Società Infrastrutture Sicilia.
- LC International LLC è la holding che detiene le partecipazioni totalitarie dei ristoranti-società facenti capo alla famiglia Maccioni, Le Cirque, Osteria Il Circo a NY, e di altri cinque, di cui due a Las Vegas, uno a Santo Domingo, uno in India e uno con la compagnia di crociera Holland America, con marchio Le Cirque, gestiti attraverso la formula del management fee. Il piano di sviluppo triennale della società prevede una notevole crescita attraverso l'apertura di nuovi ristoranti nel mondo e la valorizzazione e consolidamento dei propri marchi.

Crediti commerciali

Il totale dei crediti commerciali è passato da 1.076 mila euro del 31 dicembre 2010 a 6.394 mila euro del 30 giugno 2011.

Il dettaglio è il seguente:

<i>€uro/000</i>	31/12/10	30/06/11
Clienti ordinari	1.047	2.186
Crediti vs. collegate	--	4.187
Fatture da emettere	39	31
Fondo Svalutazione Crediti	(10)	(10)
Totale crediti commerciali	1.076	6.394

I clienti ordinari comprendono crediti commerciali per la vendita del vino della controllata Feudi del Pisciotto Srl e per parte residuale i ricavi di canoni di locazione e facility management. Sono inoltre compresi crediti vantati dalla controllata Diana Bis per l'importo di 0,38 milioni di euro per preliminari di vendita di appartamenti/box relativi allo stabile di proprietà in corso di completamento.

I crediti verso collegate sono interamente nei confronti della società Infrastrutture America Srl e sono sorti per effetto della transazione con Euroairports e con Miro Radici Finance sopra descritta. In essa è stato tra l'altro previsto che la cessione delle quote della società Infrastrutture Sicilia Srl fosse effettuata alla società Infrastrutture America Srl. Il valore del relativo credito al 30 giugno 2011 è pari a 4,19 milioni di euro. Si segnala che in data 17 luglio 2011 di questi ne sono stati già incassati 2,73. Il residuo da incassare è quindi pari a 1,46 milioni di euro, e dovranno essere versati dall'acquirente in tre rate, di cui l'ultima scadrà a novembre 2012.

Patrimonio Netto

La patrimonializzazione netta di gruppo al 30 giugno 2011, ammonta a 4,27 milioni di euro contro i 2,26 milioni di euro del 31 dicembre 2010.

Posizione finanziaria netta consolidata

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

<i>€uro/000</i>	31/12/2010	30/06/2011	Variazioni 2010/2011	%
Titoli	--	--	--	--
Disponibilità liquide	300	119	(181)	(60,3)
Debiti finanziari non correnti	(30.142)	(34.658)	(4.516)	(15,0)
Debiti finanziari correnti	(27.125)	(25.936)	1.189	4,4
Posizione finanziaria netta consolidata	(56.967)	(60.475)	(3.508)	(6,2)

La situazione finanziaria netta passa da un indebitamento netto complessivo verso terzi di 56,97 milioni di euro a un indebitamento netto di 60,48 milioni di euro, con un incremento di circa 3,51 milioni euro.

L'incremento va principalmente attribuito ai lavori per la realizzazione del progetto immobiliare previsto nel centro di Milano, di proprietà della controllata Diana Bis Srl.

La voce debiti finanziari correnti è rappresentata dalla esposizione corrente verso istituti di credito, ed include il prestito ponte di 22 milioni di euro di Centrobanca con scadenza entro l'anno (lo scorso anno nelle passività oltre 12 mesi), che risulta già alla sua scadenza rifinanziato con un mutuo di pari importo deliberato dallo stesso istituto.

L'indebitamento fa quindi riferimento al finanziamento dello sviluppo del patrimonio mobiliare ed immobiliare, che anche stimato prudenzialmente risulta essere superiore all'indebitamento stesso.

Dividendi pagati

Non sono stati corrisposti dividendi nel corso del 2011. Il residuo debito verso gli azionisti per dividendi deliberati nell'esercizio 2009 è al 30 giugno 2011 pari a 2 mila euro.

Dati di Borsa

	I Semestre 2010	I Semestre 2011
Quotazione minima (euro)	0,272	0,2616
Quotazione massima (euro)	0,3275	0,3497
Volumi trattati (complessivi) (euro)	1.991.342	4.909.094
Capitalizzazione minima (ml. euro)	25	24
Capitalizzazione massima (ml. euro)	30	32
Capitalizzazione media (ml. euro)	27	25
Numero azioni	92.295.260	92.295.260

Aree di attività

A) Locazioni

L'Area di attività ha conseguito nel corso del primo semestre 2011 i seguenti risultati :

<i>Euro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/10	30/06/11	Variaz. Assoluta	Variaz (%)
Ricavi	1.056	1.077	21	2,0
Costi operativi diretti	653	612	(41)	-6,3
Margine di contribuzione	403	465	62	15,3
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>38,2</i>	<i>43,2</i>		

Nei costi operativi, che includono le spese condominiali e le assicurazioni, sono stati riclassificati anche gli interessi passivi pagati sui mutui per l'acquisizione degli immobili dati in locazione.

La rappresentazione dei costi al 30 giugno 2010 ha subito delle piccole riclassificazioni al fine di meglio rappresentare le sole spese inerenti ai fabbricati in locazione e rendere il confronto con il 2011 più omogeneo.

B) Servizi e facility management

L'Area di attività ha conseguito nel corso del primo semestre 2011 i seguenti risultati:

<i>Euro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/10	30/06/11	Variatz. Assoluta	Variatz (%)
Ricavi	373	341	(32)	(8,6)
Costi operativi diretti	206	245	39	18,7
Margine di contribuzione	167	96	(71)	(42,2)
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>44,8</i>	<i>28,3</i>		

I costi operativi diretti includono le spese di manutenzione, pulizia, vigilanza e 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 Feudi del Pisciotto, ha conseguito nel corso del primo semestre 2011 i seguenti risultati:

<i>Euro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/10	30/06/11	Variatz. Assoluta	Variatz (%)
Ricavi	856	804	(52)	-6,1
Costi operativi diretti	701	708	7	1,0
Margine di contribuzione	155	96	(59)	-38,1
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>18,1</i>	<i>11,9</i>		

Nei ricavi dell'attività vitivinicola sono incluse le vendite di vino, il risconto per la quota di competenza del periodo, del contributo in conto capitale, 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. Nei costi sono invece inclusi, oltre alle spese dirette per la produzione del vino, anche gli ammortamenti relativi agli impianti vitivinicoli e di cantina ormai a regime.

Partecipazioni

In dettaglio circa le **controllate** si precisa quanto segue, evidenziando che trattasi in tutti i casi di Società in fase di start-up, attive nel settore agrituristico siciliano:

Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto srl: la società con sede in Palermo gestisce vigneti di proprietà, pari a 25 Ha. Ha chiuso il bilancio al 30 giugno 2011 con un risultato ante imposte di -96 mila euro.

Feudi del Pisciotto srl: la società con sede in Palermo sviluppa attività vitivinicola, attraverso la cantina e la gestione di vigneti di proprietà, pari a 13 Ha. Ha chiuso il bilancio al 30 giugno 2011 con un risultato ante imposte di - 113 mila euro.

Resort del Pisciotto srl: la società con sede in Palermo ha chiuso il bilancio al 30 giugno 2011 con un risultato di - 6 mila euro.

Resort & Golf Società Consortile srl: la società con sede in Palermo ha chiuso il bilancio al 30 giugno 2011 con un risultato in sostanziale pareggio.

Diana Bis srl: la società con sede in Milano ha chiuso il bilancio al 30 giugno con un risultato ante imposte di - 47 mila euro.

Rapporti con collegate e parti correlate

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

PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE CUI LA SOCIETÀ È ESPOSTA

Rischi connessi al settore in cui la Società opera

La congiuntura economica che ha colpito l'economia mondiale e l'Italia, non mostra per CIA ripercussioni significative: per quanto riguarda le partecipazioni detenute dalla società non essendo esse di portafoglio liquido, ma inerenti a progetti di investimento di significativa portata e spessore, le prospettive di reddito si ritengono allo stato positive.

Per gli investimenti immobiliari fatti nel centro di Milano non si intravedono rischi di deprezzamento di valore, e lo stesso vale per gli investimenti in corso di cui vengono ampiamente descritte le caratteristiche in relazione. Si fa inoltre riferimento a quanto evidenziato negli eventi successivi alla chiusura dell'esercizio.

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, per le quali non sussistono ragioni di rischio.

La società non ha mai registrato finora perdite su crediti.

Rischi di tasso di interesse

La politica del Gruppo 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 possibili incrementi dei tassi.

Rischi di cambio

Le attività del Gruppo fino a tutto l'esercizio 2009 si sono sviluppate pressoché interamente nell'area euro. Gli investimenti effettuati recentemente negli Stati Uniti non dovrebbero generare impatti negativi sui flussi finanziari di Cia. Il management valuterà comunque con attenzione gli sviluppi dei suddetti investimenti per porre eventualmente in essere le opportune contromisure.

Rischi di liquidità

Nonostante l'incremento rispetto al precedente esercizio dell'indebitamento verso il sistema bancario dovuta esclusivamente alle attività di investimento, la capacità di generare flussi di cassa, garantiti dai canoni di locazione e di facility management, unitamente alle previsioni di vendita dei vini della controllata Feudi del Pisciotto Srl e delle unità immobiliari quasi ultimate da parte di Diana Bis, rendono allo stato poco probabile il rischio di incapacità di disporre di risorse finanziarie adeguate ai fabbisogni derivanti dall'operatività e alla capacità di rimborso delle rate dei mutui.

Controversie e passività potenziali

Nel luglio 2008 con processo verbale di constatazione, l'Agenzia delle Entrate di Milano ha contestato alla Società per l'esercizio 2005, rilievi relativa 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. È stata depositata in data 4 giugno 2010 istanza di accertamento con adesione. Tramite lo Studio Legale Tributario Gallo è stato presentato ricorso presso la Commissione Tributaria Provinciale di Milano in data 28 settembre 2010. Si è tutt'ora in attesa della fissazione dell'udienza. Nel corso dell'esercizio è stata nel frattempo ricevuta la cartella di pagamento sul 50% dell'importo in contestazione. Cartella pagata dalla società nel corso di mese di marzo 2011 per l'importo di 155 mila euro.

Personale

Media del periodo:

	30/06/10	31/12/10	30/06/11	Variazione assoluta
Dirigenti	--	--	--	--
Impiegati	4	4	3	(1)
Totale	4	4	3	(1)

Nel corso del mese di marzo si è registrata l'uscita di un impiegato.

Passività finanziarie correlate ai singoli asset immobiliari.

Sia 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 30/06/11	Debito Residuo al 30/06/11	Forma debito	Capitale di Debito Iniziale	Data Stipula	Data Scadenza
MILANO - Via Burigozzo 5	3.152	863	863		Mutuo	(12.560)	07/02/03	29/02/28
MILANO - Via Gian Galeazzo 31 (1° P.)	230	692	479	(13.046)				
MILANO - Via Borgazzi 2 (P.T. e Lab.)	279	920	570		Mutuo	(3.000)	11/02/08	29/02/28
MILANO - Via Borgazzi 2	125	353	279	(148)	Mutuo	(248)	23/07/04	23/07/19
MILANO - Via Gian Galeazzo 31 (P.T.)	263	1.203	962	(475)	Leasing	(1.200)	25/11/04	25/11/14
MILANO - Via Gian Galeazzo 29	3.510	8.911	7.776	(5.664)	Mutuo	(6.500)	20/04/09	20/04/21
MILANO - Via Burigozzo 1 / C.so Italia 64 - Prop. Diana Bis Srl								
Immobili uso commerciale	2.570 ¹				Bridge	(22.000)	19/09/08	15/09/11
Autorimessa	2.085 ²	39.893	39.893	(31.760)				
Immobile uso residenziale	2.750 ³				Mutuo	(9.760) ⁴	19/09/08	15/09/38
SICILIA-Niscemi, Loc. Pisciotto - Prop. Feudi del Pisciotto Srl								
Cantina	4.230	9.342 ⁵	8.242	(3.000)	Mutuo	(3.000)	14/10/09	14/10/29
Ristrutturazione Antico Palmento - Cantina	1.480							
NEW YORK - 7-9 East 20th	430	2.332	2.332	(1.754)	Mutuo	(1.792)	12/02/10	30/06/35
Totale	21.104	64.509	61.396	(55.847)		(60.060)		

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

² I Mq indicati nella tabella includono 713 mq in fase di realizzazione.

³ Il progetto, approvato ed autorizzato, prevede la costruzione di una nuova palazzina ad uso residenziale di sei piani fuori terra per un totale di 2.750 mq di superficie lorda.

⁴ Finanziamento con mutuo deliberato sino ad euro 11 milioni, erogato attraverso tranche sulla base dello stato avanzamento dei lavori.

⁵ 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 2,17 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 Srl e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl, l'edificio storico adiacente alla cantina vinicola, un antico Baglio di oltre 4.500 mq, di proprietà della controllata Feudi del Pisciotto Srl, la cui messa in sicurezza è terminata nel mese di ottobre del 2010; Isola di Levanzo (Sicilia) terreni e fabbricati – attraverso la collegata Azienda Turista Florio Srl; Donnafugata (Sicilia) terreni, fabbricati rurali e Resort – attraverso la collegata Donnafugata Resort Srl; beni in multiproprietà.

La differenza tra i 55,8 milioni di euro di debito residuo al 31 dicembre 2011 esposto in tabella e i 60,5 milioni di euro dei debiti finanziari, è riconducibile a linee ordinarie e di mutuo non specificatamente correlate agli asset immobiliari.

Principali eventi successivi al 30 giugno 2011

L'inadempimento della controparte beneficiaria del diritto di opzione put delle quota pari al 15% del capitale di società Donnafugata Resort Srl è stato seguito dall'avvio di una procedura arbitrale e ha comportato il mancato immediato realizzo di significative entrate ed utili per CIA. Dalla procedura arbitrale, il cui iter è iniziato formalmente nel mese di luglio e presumibilmente dovrebbe terminare entro la fine dell'anno in corso, CIA si attende una conferma della valutazione arbitrale effettuata dal professor Luigi Guatri, con una conseguente significativa plusvalenza sulle quote vendute rispetto ai valori di carico.

L'aumento di capitale deliberato dall'Assemblea dei soci di Donnafugata Resort Srl in data 30 aprile 2011 per complessivi 10,7 milioni di euro che CIA ha deciso di non sottoscrivere, è stato chiuso il 4 luglio. A oggi non sono stati forniti dati ufficiale relativi all'esito delle sottoscrizioni. Tuttavia la decisione di CIA di non sottoscrivere determinerà presumibilmente una riduzione della propria partecipazione residuale (dopo l'esercizio della put) al capitale sociale, pari al 2,41%.

Nell'esercizio in corso, per le attività in Sicilia, si prevede un significativo incremento dei ricavi di vendita dei vini grazie ad una domanda specifica di mercato in continua crescita.

Evoluzione prevedibile della gestione

Per l'evoluzione prevedibile della gestione si rimanda a quanto evidenziato nei vari punti della relazione che precede.

Le attese sono quindi per un andamento positivo che prescinde dalla crisi economica in atto e che potrà consentire nuove operazioni tendenti a rafforzare ulteriormente il patrimonio aziendale.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Vittorio Terrenghi

***Bilancio Semestrale consolidato
abbreviato al 30 giugno 2011***

Bilancio semestrale consolidato al 30 giugno 2011

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2011

ATTIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2010	30 giugno 2011
Attività immateriali a vita indefinita		--	--
Altre immobilizzazioni immateriali	1	10	7
Immobilizzazioni immateriali		10	7
Immobilizzazioni materiali	2	60.327	64.565
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	3	5.439	5.301
Altre partecipazioni	4	256	256
Crediti finanziari		--	--
Altri crediti	5	153	157
ATTIVITA' NON CORRENTI		66.185	70.286
Rimanenze	6	1.803	1.969
Crediti commerciali	7	1.076	6.394
Crediti finanziari		--	--
Crediti tributari	8	3.038	3.181
Altri crediti	9	1.948	1.584
Disponibilità liquide	10	300	119
ATTIVITA' CORRENTI		8.165	13.247
TOTALE ATTIVO		74.350	83.533

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2011

PASSIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2010	30 giugno 2011
Capitale sociale		923	923
Riserva da sovrapprezzo		1.526	1.526
Riserva legale		125	125
Altre riserve		163	(318)
Utili (perdita) del periodo		(480)	2.012
Patrimonio netto di gruppo		2.257	4.268
Capitale e riserve di terzi		2	1
Utile (perdita) di terzi		(1)	--
Patrimonio netto di terzi		1	1
PATRIMONIO NETTO	11	2.258	4.269
Debiti finanziari	12	30.142	34.658
Fondi per rischi ed oneri		--	--
TFR e altri fondi per il personale	13	24	10
PASSIVITA' NON CORRENTI		30.166	34.668
Debiti finanziari	14	27.125	25.936
Debiti commerciali	15	4.855	6.456
Debiti tributari	16	446	373
Altri debiti	17	9.500	11.831
PASSIVITA' CORRENTI		41.926	44.596
TOTALE PASSIVITA'		72.092	79.264
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO		74.350	83.533

Conto Economico separato consolidato al 30 giugno 2011

(migliaia di Euro)	Note	II trimestre 2010	30 giugno 2010	II trimestre 2011	30 giugno 2011
Ricavi		984	1.729	1.077	1.930
Altri proventi operativi		297	577	3.125	3.441
Totale Ricavi	18	1.281	2.306	4.202	5.371
Costi per acquisti	19	(152)	(237)	(183)	(238)
Costi per servizi	19	(308)	(595)	(1.260)	(1.654)
Costi per il personale	19	(140)	(240)	(126)	(220)
Altri costi operativi	19	(64)	(194)	(115)	(204)
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	19	(2)	(3)	--	--
Margine operativo lordo – Ebitda		615	1.037	2.518	3.055
Ammortamenti e svalutazioni	2	(247)	(461)	(237)	(475)
Risultato operativo – Ebit		368	576	2.281	2.580
Proventi/(Oneri) finanziari netti	20	(381)	(772)	(368)	(765)
Risultato ante imposte		(13)	(196)	1.913	1.815
Imposte	21	(20)	(20)	197	197
Risultato Netto		(33)	(216)	2.110	2.012
(Utile)/Perdita attribuibile a terzi		--	--	--	--
Risultato attribuibile al gruppo		(33)	(216)	2.364	2.012
Utile per azione, base			(0,00)		0,02
Utile per azione, diluito			(0,00)		0,02

Conto Economico complessivo consolidato al 30 giugno 2011

(migliaia di Euro)	Note	30 giugno 2010	30 giugno 2011
Risultato Netto		(216)	2.012
Altre componenti del Conto Economico Complessivo	23		
...		--	--
Imposte sulle altre componenti del conto economico complessivo		--	--
Totale componenti del Conto Economico Complessivo del periodo al netto degli effetti fiscali		--	--
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DEL PERIODO		(216)	2.012
Attribuibile a:			
AZIONISTI DI MINORANZA		--	--
AZIONISTI DELLA CONTROLLANTE		(216)	2.012
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO		(216)	2.012

Prospetto delle variazioni di patrimonio netto Consolidato 31/12/2009 – 30/06/2010

<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 31/12/2009	923	1.526	125	--	204	--	(452)	2.326	1	2.327
<i>Movimenti 2010:</i>										
Destinazione Risultato					(452)		452	--		--
Distribuzione dividendi										
Movimenti Riserve										
<i>Risultato del periodo:</i>										
Proventi/(Oneri) imputati a P.N.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Tot. Proventi/(Oneri) imputati a P.N.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Risultato Netto del periodo							(216)	(216)	--	(216)
Risultato Complessivo del periodo	--	--	--	--			(216)	(216)	--	(216)
SALDI AL 30/06/2010	923	1.526	125	--	(248)	--	(216)	2.110	1	2.111

Prospetto delle variazioni di patrimonio netto Consolidato 31/12/2010 – 30/06/2011

<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 31/12/2010	923	1.526	125	--	163	--	(480)	2.257	1	2.258
<i>Movimenti 2011:</i>										
Destinazione Risultato					(480)		480	--		--
Distribuzione dividendi										
Movimenti Riserve					(1)			(1)		(1)
<i>Risultato del periodo:</i>										
Proventi/(Oneri) imputati a P.N.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Tot. Proventi/(Oneri) imputati a P.N.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Risultato Netto del periodo							2.012	2.012	--	2.012
Risultato Complessivo del periodo	--	--	--	--			2.012	2.012	--	2.012
SALDI AL 30/06/2011	923	1.526	125	--	(318)	--	2.012	2.012	1	4.269

Prospetto dei flussi di cassa consolidati al 30 giugno 2011

(migliaia di euro)	Note	Semestrale 2010	2010	Semestrale 2011
ATTIVITA' D'ESERCIZIO				
Utile/(perdita) netto del periodo		(216)	(480)	2.012
Rettifiche:				
- Ammortamenti		461	937	475
Autofinanziamento		245	457	2.487
Variazione rimanenze		(434)	(1.008)	(166)
Variazione crediti commerciali		65	38	(5.318)
Variazione crediti/debiti tributari		(290)	(625)	(216)
Variazione altri crediti		518	558	360
Variazione debiti commerciali		907	1.902	1.600
Variazione altri debiti		2.065	3.359	2.331
Flusso monetario dell'attività di esercizio (A)		3.076	4.681	1.079
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO				
Immobilizzazioni materiali		(5.043)	(9.256)	(4.712)
Immobilizzazioni immateriali		(1)	(7)	2
Investimenti in partecipazioni		(2.611)	(2.726)	138
Flusso monetario dell'attività di investimento (B)		(7.655)	(11.989)	(4.572)
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO				
Variazione debiti vs. banche ed enti finanziatori		4.854	7.142	3.327
Variazione Fondi Rischi		--	--	--
Variazione Trattamento di Fine Rapporto		2	7	(14)
Distribuzione Utili		--	--	--
Variazione riserve e poste di patrimonio netto		--	411	(1)
Variazione riserve e poste di patrimonio netto di terzi		--	--	--
Flusso di cassa attività di finanziamento (C)		4.856	7.560	3.312
Variazione delle disponibilità liquide (A) + (B) + (C)		277	252	(181)
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		48	48	300
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio		325	300	119

Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2011 ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006

ATTIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2010	Di cui parti correlate e collegate	30 giugno 2011	Di cui parti correlate e collegate
Attività immateriali a vita indefinita		--		--	
Altre immobilizzazioni immateriali	1	10		7	
Immobilizzazioni immateriali		10		7	
Immobilizzazioni materiali	2	60.327	518	64.565	540
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	3	5.439		5.301	
Altre partecipazioni	4	256		256	
Crediti finanziari	-	--		--	
Altri crediti	5	153		157	
ATTIVITA' NON CORRENTI		66.185	518	70.286	540
Rimanenze	6	1.803		1.969	
Crediti commerciali	7	1.076	962	6.394	5.770
Crediti finanziari	-	--		--	
Crediti tributari	8	3.038		3.181	
Altri crediti	9	1.948	1.780	1.584	1.233
Disponibilità liquide	10	300		119	
ATTIVITA' CORRENTI		8.165	2.742	13.247	7.003
TOTALE ATTIVO		74.350	3.260	83.533	7.543

Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2011 ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006

PASSIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2010	Di cui parti correlate e collegate	30 giugno 2011	Di cui parti correlate e collegate
Capitale sociale		923		923	
Riserva da sovrapprezzo		1.526		1.526	
Riserva legale		125		125	
Altre riserve		163		(318)	
Utili (perdita) del periodo		(480)		2.012	
Patrimonio netto di gruppo		2.257		4.268	
Capitale e riserve di terzi		2		1	
Utile (perdita) di terzi		(1)		--	
Patrimonio netto di terzi		1		1	
PATRIMONIO NETTO	11	2.258		4.269	
Debiti finanziari	12	30.142		34.658	
Fondi per rischi ed oneri	-	--		--	
TFR e altri fondi per il personale	13	24		10	
PASSIVITA' NON CORRENTI		30.166		34.668	
Debiti finanziari	14	27.125		25.936	
Debiti commerciali	15	4.855	2.457	6.456	3.500
Debiti tributari	16	446		373	
Altri debiti	17	9.500	5.232	11.831	5.976
PASSIVITA' CORRENTI		41.926	7.689	44.596	9.476
TOTALE PASSIVITA'		72.092	7.689	79.264	9.476
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO		74.350	7.689	83.533	9.476

Conto Economico separato consolidato al 30 giugno 2011 ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006

(migliaia di Euro)	Note	30 giugno 2010	Di cui parti correlate e collegate	30 giugno 2011	Di cui parti correlate e collegate
Ricavi		1.729	1.693	1.930	1.748
Altri proventi operativi		577		3.441	3.008
Totale Ricavi	18	2.306	1.693	5.371	4.756
Costi per acquisti	19	(237)		(238)	
Costi per servizi	19	(595)	(166)	(1.654)	(966)
Costi per il personale	19	(240)		(220)	
Altri costi operativi	19	(194)		(204)	
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	19	(3)		--	
Margine operativo lordo – Ebitda		1.037	1.527	3.055	3.790
Ammortamenti e svalutazioni	2	(461)		(475)	
Risultato operativo – Ebit		576	1.527	2.580	3.790
Proventi/(Oneri) finanziari netti	20	(772)		(765)	
Risultato ante imposte		(196)	1.527	1.815	3.790
Imposte	21	(20)		197	
(Utile)/Perdita attribuibile a terzi	-	--		--	
Risultato attribuibile al gruppo		(216)	1.527	2.012	3.790
Utile per azione, base		(0,00)		0,02	
Utile per azione, diluito		(0,00)		0,02	

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Vittorio Terrenghi

***Note illustrative
alla situazione semestrale
consolidata al 30 giugno 2011***

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

NOTE ILLUSTRATIVE

La situazione economico patrimoniale al 30 giugno 2011 di Compagnia Immobiliare Azionaria Spa comprende il bilancio della stessa Compagnia Immobiliare Azionaria Spa e i bilanci delle società partecipate direttamente o indirettamente, nelle quali Compagnia Immobiliare Azionaria 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 Standards 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 2011, 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 2010.

I principi contabili adottati per la redazione della presente situazione semestrale consolidata abbreviata sono gli stessi rispetto a quelli adottati per la redazione del bilancio consolidato annuale del Gruppo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010, ad eccezione di quelli entrati in vigore dal 1° gennaio 2011, di seguito rappresentati:

IAS 24 – Informativa di bilancio sulle parti correlate

La versione rivista dello IAS 24 – Informativa di bilancio sulle parti correlate si applica dal 1° gennaio 2011.

L'adozione di tale principio non ha prodotto alcun effetto in ordine alla valutazione delle poste di bilancio e ha avuto impatti contenuti sull'informativa.

I seguenti emendamenti, improvement ed interpretazioni, efficaci dal 1° gennaio 2011, disciplinano fattispecie e casistiche non presenti all'interno del Gruppo alla data del presente Bilancio semestrale consolidato abbreviato, ma che potrebbero avere effetti contabili su transazioni o accordi futuri:

- Emendamento allo IAS 32 - Strumenti finanziari: Presentazione: Classificazione dei diritti emessi;

-
- emendamento all'IFRIC 14 - Versamenti anticipati a fronte di una clausola di contribuzione minima dovuta;
 - IFRIC 19 - Estinzione di una passività attraverso emissione di strumenti di capitale;
 - improvement agli IAS/IFRS (2010).

I dati del periodo di confronto sono stati anche essi espressi secondo gli IFRS.

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 Srl e Feudi del Pisciotto Srl.
- 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.

Prospetto di raccordo tra il patrimonio netto e l'utile ante imposte evidenziati nella situazione economico patrimoniale di CIA Spa e quelli indicati nella situazione economico patrimoniale consolidata.

La riconciliazione tra il patrimonio netto al 30 giugno 2011 e l'utile del periodo chiuso a tale data, riflessi nel bilancio consolidato e quelli di CIA Spa è la seguente:

<i>€uro/000</i>	<u>Patrimonio netto</u>	<u>Risultato economico</u>
Come da bilancio di CIA Spa	5.949	2.284
Eliminazioni di consolidamento e rettifiche Positive/(negative):		
a) adeguamento dei valori contabili delle partecipazioni al relativo patrimonio netto:	(1.819)	(272)
b) assets emersi in sede di consolidamento	138	--
Come da situazione consolidata	4.268	2.012

Criteria 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 iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori e dei costi diretti. 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
Costi e spese relativi a beni in locazione

quote costanti rapportate alla durata del contratto
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.

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 quanto 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 Proprietà</u>
- Az. Agricola Tenuta del Pisciotto Srl	100,00 %
- Resort del Pisciotto Srl	100,00 %
- Feudi del Pisciotto Srl	100,00 %
- Diana Bis Srl	100,00 %
- Resort & Golf Società Consortile A.r.l.*	55,75 %

* Consolidata con il metodo integrale in quanto controllata da Resort del Pisciotto per il 20%, da Az. Agricola Tenuta del Pisciotto per 20%, da Azienda Turistica Florio per 20% e da Isola Longa Turismo Rurale per il 20%.

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>
- Azienda Turistica Florio Srl	43,75 %
- Isola Longa Turismo Rurale Srl	35,00 %
- Donnafugata Resort Srl	17,41 %
- LC International LLC	20,40 %
- Infrastrutture America Srl	49,91 %
- Società Infrastrutture Sicilia Srl	25,655 %

Rispetto al 31 dicembre 2010 si registra l'ingresso nell'area di consolidamento della collegata Infrastrutture America Srl nonché la variazione della quota di possesso in Società Infrastrutture Sicilia Srl, passata al 25,655% in conseguenza dell'operazione straordinaria descritta in relazione.

Si segnala che in data 30 aprile 2011 l'Assemblea dei soci di Donnafugata Resort Srl ha deliberato un aumento di capitale scindibile per complessivi 10,7 milioni di euro che CIA ha deciso di non sottoscrivere. Ad oggi non sono stati forniti dati ufficiali relativi alla sottoscrizioni ma la mancata adesione di CIA determinerà presumibilmente una riduzione della propria quota di partecipazione.

PROSPETTI DI DETTAGLIO E NOTE ILLUSTRATIVE

ATTIVO

ATTIVITA' NON CORRENTI

1) Altre Immobilizzazioni immateriali

Il valore delle altre immobilizzazioni immateriali ammontante al 30 giugno 2011 a 7 mila euro ha avuto nell'esercizio la seguente movimentazione:

<i>Euro/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		--	--	--	--	145	145
Rivalutazioni precedenti							
Svalutazioni precedenti							
Ammortamenti precedenti		--	--	--	--	(135)	(135)
Saldo iniziale		--	--	--	--	10	10
Acquisizioni dell'esercizio							
Variazione area consolidamento							
Riclassifiche (-)							
Riclassifiche (+)							
Alienazioni dell'esercizio							
Rivalutazioni dell'esercizio							
Svalutazioni dell'esercizio							
Differenze cambio							
Ammortamenti dell'esercizio		--	--	--	--	(3)	(3)
Totale		--	--	--	--	7	7
Movimentazione ex art. 2426, nr. 3							
Tot. Altre Imm. Immateriali		--	-	--	--	7	7

Di seguito si fornisce il dettaglio comparativo del valore residuo da ammortizzare dell'asset *altre immobilizzazioni immateriali*:

<i>Euro/000</i>	31/12/10	30/06/11
Spese di impianto	--	--
Oneri pluriennali	--	--
Software	10	7
Immobilizzazioni in corso	--	--
Totale	10	7

2) Immobilizzazioni materiali

Il valore al 30 giugno 2011 delle immobilizzazioni materiali è costituito da:

<i>Euro/000</i>	31/12/10	30/06/11
Terreni e fabbricati	18.451	18.414
Impianti e macchinari	3.489	3.280
Attrezzature industriali e commerciali	41	35
Altri beni	175	156
Immobilizzazioni in corso	38.171	42.680
Totale	60.327	64.565

Le immobilizzazioni materiali registrano le seguenti variazioni:

<i>Euro/000</i>	
Saldo al 31/12/10	60.327
Variazione area di consolidamento	--
Riclassifica	--
Incrementi dell'esercizio	4.710
Decrementi dell'esercizio	--
Ammortamento dell'esercizio	(472)
Saldo al 30/06/11	64.565

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

<i>€uro/000</i>	<u>Terreni*</u>	<u>Immobili</u>	<u>Immobi li in leasing</u>	<u>Impianti e macchin.</u>	<u>Attrezz. Ind. e commer</u>	<u>Immob. In corso</u>	<u>Altri beni</u>	<u>Totale</u>
Costo storico	3.183	15.534	1.878	4.408	67	38.171	604	63.845
Rivalutazioni precedenti								
Svalutazioni precedenti								
Ammortamenti precedenti	(28)	(1.218)	(898)	(919)	(26)	--	(429)	(3.518)
Saldo iniziale	3.155	14.316	980	3.489	41	38.171	175	60.327
Acquisizioni dell'esercizio		194		2		4.509	5	4.710
Variazione area consolidamento								
Riclassifiche (-)								
Riclassifiche (+)								
Alienazioni dell'esercizio								
Rivalutazioni dell'esercizio								
Svalutazioni dell'esercizio								
Differenze cambio								
Ammortamenti dell'esercizio		(213)	(18)	(211)	(6)	--	(24)	(472)
Totale	3.155	14.297	962	3.280	35	42.680	156	64.565
Movimentazione ex art. 2426, nr. 3								
Tot. Immobilizz. Materiali	3.155	14.297	962	3.280	35	42.680	156	64.565

* 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.

Le immobilizzazioni in corso sono principalmente riferite a due progetti immobiliari in via di realizzazione:

- il progetto di ristrutturazione dell'immobile detenuto da Diana Bis Srl in fase di costruzione nel centro di Milano il cui valore al 30 giugno 2011, pari a 39.893 migliaia di euro include l'importo di 2.053 migliaia di euro costituito dal disavanzo di annullamento della fusione tra le società Burigozzo 1 e Diana Bis. Tale differenziale è stato imputato all'immobilizzazione in corso, il cui valore di mercato in ogni caso si stima superiore a quello di libro;
- l'acquisizione e successiva ristrutturazione da parte della controllante CIA, della porzione di immobile ad uso uffici in Manhattan, New York, il cui valore contabile al 30 giugno 2011 è pari a 2.332 migliaia di euro.

3) Partecipazioni valutate al Patrimonio Netto

La voce si riferisce al valore delle partecipazioni in società collegate e ammonta a **5.301 mila euro** contro 5.439 mila euro del 31 dicembre 2010.

Il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio è esposto nella tabella che segue mentre le principali variazioni rispetto al precedente esercizio sono ampiamente descritte in relazione:

<i>Euro/000</i>	Saldo al 31/12/10	Acquisizioni	Alienaz.	Rival.(Svalutazioni)	Variazione consolidam.	Saldo al 30/06/11
Azienda Turistica Florio Srl	1.281					1.281
Isola Longa Turismo Rurale Srl	--					--
Donnafugata Resort Srl	2.412	78				2.490
Società Infrastrutture Sicilia Srl	276	1.135	(1.346)			65
LC International LLC Infrastrutture America Srl	1.470			(15)		1.455
	--	10				10
Totale	5.439	1.223	(1.346)	(15)	--	5.301

4) Altre Partecipazioni

<i>Euro/000</i>	Saldo al 31/12/10	Acquisizioni	Alienazioni/Svalutazioni	Variazione Fair Value	Saldo al 30/06/11
Marina di Punta Ala	155		--	--	155
Audoin De Dampierre	101		--	--	101
Totale	256		--	--	256

5) Altri crediti

Gli altri crediti, pari a **157 mila euro**, sono in linea rispetto al valore al 31 dicembre 2010.

ATTIVITA' CORRENTI

6) Rimanenze

Le rimanenze finali, pari a **1.969 mila euro** sono relative a semilavorati (vino sfuso) e anticipazioni colturali dell'azienda Feudi del Pisciotto e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto. Il corrispondente valore al 31 dicembre 2010 era pari a 1.803 mila euro.

7) Crediti commerciali

<i>Euro/000</i>	31/12/10	30/06/11
Clienti ordinari	1.047	2.186
Crediti vs. collegate	--	4.187
Fatture da emettere	39	31
Fondo Svalutazione Crediti	(10)	(10)
Totale crediti commerciali	1.076	6.394

I clienti ordinari comprendono crediti commerciali per la vendita del vino della controllata Feudi del Pisciotto Srl e per parte residuale i ricavi di canoni di locazione e facility management. Sono inoltre compresi crediti vantati dalla controllata Diana Bis per l'importo di 0,38 milioni di euro per preliminari di vendita di appartamenti/box relativi allo stabile di proprietà in corso di completamento.

I crediti verso collegate sono interamente nei confronti della società Infrastrutture America Srl e sono sorti per effetto della transazione con Euroairports e con Miro Radici Finance sopra descritta, nella quale è stato tra l'altro previsto che la cessione delle quote della società Infrastrutture Sicilia Srl precedentemente detenute da CIA, fosse effettuata alla società Infrastrutture America Srl. Il valore del relativo credito al 30 giugno 2011 è pari a 4,19 milioni di euro. Si segnala che in data 17 luglio 2011 di questi ne sono stati incassati 2,73 milioni. Il residuo da incassare è quindi pari a 1,46 milioni di euro che dovranno essere versati dall'acquirente in tre rate con scadenza dell'ultima a novembre 2012.

8) Crediti Tributari

<i>Euro/000</i>	31/12/10	30/06/11
Ritenute d'acconto bancarie	--	--
Imposte anticipate	252	252
Erario IRES/IRAP	74	25
Erario c/IVA	2.630	2.602
Erario c/IVA proforma	13	33
Altri crediti vs. Erario	69	269
Totale Crediti Tributari	3.038	3.181

Non si registrano variazioni significative nell'entità e nella composizione dei crediti tributari rispetto al dato al 31 dicembre 2010.

9) Altri Crediti

<i>Euro/000</i>	31/12/10	30/06/11
Note credito da ricevere/anticipi a fornitori	99	72
Ratei e risconti attivi	50	241
Contributi in c/capitale	--	--
Crediti verso collegate	1.789	1.241
Altri crediti	10	30
Totale Altri Crediti	1.948	1.584

La riduzione dei crediti verso collegate è essenzialmente imputabile alla chiusura di partite creditizie verso Società Infrastrutture Sicilia Srl. In particolare sono stati incassati 771 mila euro nel corso del mese di giugno 2011.

10) Disponibilità liquide

<i>Euro/000</i>	31/12/10	30/06/11
Depositi bancari	296	113
C/C Postali	--	--
Denaro e valori in cassa	4	6
Totale Disponibilità Liquide	300	119

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>Euro/000</i>	31/12/10	30/06/11
A. Cassa	4	6
- Depositi bancari	296	113
- Depositi postali	--	--
B. Altre disponibilità liquide	296	113
C. Disponibilità liquide ed altre attività finanziarie (A+B)	300	119
D. Titoli detenuti per la negoziazione	--	--
- Crediti finanziari verso imprese collegate	--	--
- Strumenti derivati ed altre attività finanziarie	--	--
E. Crediti ed altre attività finanziarie correnti	--	--
F. Attività finanziarie correnti (D+E)	--	--

G. Debiti bancari correnti	2.865	2.664
- Leasing	101	77
- Finanziamenti in conto capitale	138	134
- Mutui	24.021	23.061
H. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	24.260	23.272
- Debiti finanziari verso imprese collegate	--	--
- Strumenti derivati ed altre attività finanziarie	--	--
I. Altri debiti finanziari correnti	--	--
L. Debiti vs banche ed altre passività finanziarie correnti (G+H+I)	27.125	25.936
M. Posizione finanziaria netta corrente (C+F-L)	(26.825)	(25.817)
- Leasing	424	399
- Finanziamenti a termine	--	--
- Mutui	29.718	34.259
N. Parte dell'indebitamento non corrente	30.142	34.658
O. Altri debiti finanziari non correnti	--	--
P. Indebitamento finanziario non corrente (N+O)	30.142	34.658
Q. Posizione finanziaria netta (M-P)	(56.967)	(60.475)

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

11) Movimentazione del Patrimonio Netto

<i>Euro/000</i>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/10</u>	<u>Giroconto</u> <u>risultato</u>	<u>Dividendi</u> <u>distribuiti</u>	<u>Differenze</u> <u>di</u> <u>traduzione</u>	<u>Altri</u> <u>movimenti</u>	<u>Risultato</u> <u>del periodo</u>	<u>Saldo al</u> <u>30/06/11</u>
<i>Patrimonio netto:</i>							
<u>Del gruppo:</u>							
Capitale	923						923
Riserva sovrapprezzo azioni	1.526						1.526
Riserva di rivalutazione							
Riserva legale	125						125
Riserve statutarie							
Riserva di consolidamento	(1.058)	(350)			(1)		(1.409)
Altre	1.221	(130)					1.091
Utile (perdita) d'esercizio	(480)	480				2.012	2.012
Patrimonio netto di Gruppo	2.257	--	--	--	(1)	2.012	4.268

<i>Di terzi:</i>							
Capitale e riserve di terzi	2	(1)					1
Utile (perdita) di terzi	(1)	1					--
Patrimonio netto di terzi	1	--	--	--	--	--	1
Tot. Patrimonio Netto	2.258	--	--	--	(1)	2.012	4.269

Non vi sono stati nel periodo significativi movimenti delle poste di patrimonio netto.

Dividendi pagati

Non sono stati corrisposti dividendi nel corso del 2011. Il residuo debito verso gli azionisti per dividendi deliberati nell'esercizio 2009 è al 30 giugno 2011 pari a 2 mila euro.

PASSIVITA' NON CORRENTI

12) Debiti finanziari

<i>Euro/000</i>	31/12/10	30/06/11
Debiti per finanziamenti (quote a M/L)	29.718	34.259
Debiti vs. Società di leasing	424	399
Totale Debiti Finanziari	30.142	34.658

L'incremento dei debiti finanziari rispetto al precedente esercizio è essenzialmente legato alla ristrutturazione dell'immobile di proprietà di Diana Bis.

13) Trattamento di fine rapporto

<i>Euro/000</i>	Fondo al 31/12/10	Variazione area di consolid.	Trasferimenti/ Utilizzi	Oneri finanziari	Oneri attuariali	Accant.	Saldo al 30/06/11
<i>Categoria:</i>							
Impiegati	24	--	(19)	--	3	2	10
Tot. Fondo TFR	24	--	(19)	--	3	2	10

PASSIVITA' CORRENTI

14) Debiti finanziari

<i>Euro/000</i>	31/12/10	30/06/11
Debiti correnti verso banche	2.865	2.664
C/C collegate	--	--
Debiti verso Istituti Finanziari (quota a breve)	24.260	23.272
Totale Debiti Finanziari	27.125	25.936

15) Debiti commerciali

<i>Euro/000</i>	31/12/10	30/06/11
Debiti verso fornitori e collaboratori	4.317	5.284
Fatture da ricevere e note credito da emettere	538	1.172
Debiti verso società collegate	--	--
Totale Debiti Commerciali	4.855	6.456

L'incremento dei debiti commerciali rispetto al 31 dicembre 2010 è principalmente legato alla temporanea situazione debitoria di Diana Bis verso i fornitori impegnati nel processo di ristrutturazione dell'immobile di proprietà. Tale situazione debitoria si è successivamente sensibilmente ridotta grazie all'ottenimento di ulteriori finanziamenti dalle banche a seguito di presentazione di apposito SAL.

16) Debiti tributari

<i>Euro/000</i>	31/12/10	30/06/11
Erario C/IVA	23	--
Debiti vs. Erario per ritenute	17	27
Imposte differite	340	340
Imposte del periodo	66	6
Totale Debiti tributari	446	373

17) Altri debiti

<i>Euro/000</i>	31/12/10	30/06/11
Debiti verso Istituti di Previdenza	29	18
Debiti vs. dipendenti	30	35
Debiti vs. azionisti per dividendi	2	2
Cauzioni ricevute	2.282	2.282
Caparre confirmatorie	--	2.114
Altri debiti	3.629	4.019
Ratei e risconti passivi	3.528	3.361
Totale Altri Debiti	9.500	11.831

I risconti passivi comprendono l'importo di 2.978 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 Srl e per la realizzazione degli impianti vitivinicoli della Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl.

Gli altri debiti comprendo anticipazioni da clienti mentre le caparre confirmatorie in essere al 30 giugno 2011 sono sorte in seguito alla transazione effettuata con il gruppo Miro Radici Finance di cui si è detto in precedenza. Tali importi sono stati assorbiti nel corso del mese di luglio avendo il contratto avuto regolare esecuzione.

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.

18) Ricavi

I **Ricavi** sono così suddivisi:

<i>Euro/000</i>	30/06/10	30/06/11	Variatz (%)
Ricavi affitti	1.056	1.077	2,0
Ricavi facility management	373	341	(8,6)
Ricavi vendita vino	300	401	33,7
Altri ricavi attività vitivinicola	556	354	(36,3)
Altri Ricavi	21	3.198	n.s.
Totale	2.306	5.371	132,9

Si segnala che l'ammontare degli altri ricavi comprende proventi straordinari per plusvalenze e sopravvenienze attive di gestione per complessivi 3.014 mila Euro.

19) Costi della produzione

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

<i>Euro/000</i>	30/06/10	30/06/11	Variatz (%)
Acquisti	237	238	0,4
Servizi	595	1.654	178,0
Costo del personale	240	220	(8,3)
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	3	--	(100,0)
Altri costi operativi	194	204	5,2
Totale costi operativi	1.269	2.316	82,5

L'ammontare degli altri costi operativi comprende oneri straordinari per sopravvenienze passive di gestione per complessivi 42 mila Euro.

Ulteriore dettaglio è fornito per dare evidenza dei costi relativi ai servizi:

<i>Euro/000</i>	30/06/10	30/06/11	Variatz. (%)
Costi locazioni	23	24	4,4
Costi facility	121	190	57,0
Costi attività vitivinicola	104	138	32,7
Costi consulenze commerciali, finanziarie e amministrative	246	1.214	n.s.
Altri costi	101	88	(12,9)
Totale Servizi	595	1.654	178,0

20) Oneri/Proventi Finanziari netti

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

<i>Euro/000</i>	30/06/10	30/06/11
Interessi attivi bancari	--	--
Interessi attivi su titoli	--	--
Altri proventi finanziari	--	1
Totale Proventi finanziari	--	1
Spese bancarie e di finanziamento	(40)	(21)
Interessi passivi bancari	(34)	(31)
Interessi passivi su finanziamenti	(662)	(686)
Altri oneri finanziari	(36)	(28)
Totale Oneri finanziari	(772)	(766)
Proventi/(Oneri) finanziari Netti	(772)	(765)

L'incremento degli oneri finanziari è direttamente connesso all'incremento dell'indebitamento finanziario ampiamente descritto in precedenza.

21) Imposte

Il dettaglio è il seguente:

<i>Euro/000</i>	30/06/10	30/06/11
Imposte dell'esercizio	63	3
Imposte differite nette	(43)	(200)
Totale Imposte a Conto Economico	20	(197)

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

Non si sono riscontrate operazioni il cui impatto transitasse direttamente a patrimonio netto senza incidere sul conto economico.

Conti d'ordine

23) Conti D'ordine

Garanzie ricevute – trattasi di fidejussioni ricevute da Banca Popolare di Bergamo per euro 6.885.670,00 relativamente alla vendita delle costruende unità immobiliari.

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 Popolare dell'Emilia Romagna per euro 450.000,00, 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. Pegno 100% delle quote della società Diana Bis Srl a favore Centrobanca per il finanziamento bridge di euro 22.000.000,00. Garanzia ipotecaria sull'immobile sito in Milano in corso Italia 64-Burigozzo 1 per finanziamento a stato avanzamento lavori fino a euro 22.000.000,00. Lettera di patronage a favore di Centrobanca per finanziamento di euro 22.000.000,00 alla società controllata Diana Bis S.r.l.

Fideiussione rilasciata da Diana Bis sull'acconto versato per l'acquisto degli appartamenti in fase di realizzazione per euro 270.000,00.

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 2011 ed il relativo fair value delle attività e passività finanziarie:

€ (migliaia)	Valore contabile	Fair value
Attività finanziarie		
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	119	119
Crediti commerciali	6.394	6.394
Partecipazioni e titoli	5.557	5.557
Altri crediti	4.922	4.922
Passività finanziarie		
Debiti Finanziari	57.930	57.930
Debiti commerciali	6.456	6.456
Altri debiti	12.204	12.204
Debiti verso banche	2.664	2.664

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>Euro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/10	30/06/11	Vari- Assoluta	Vari- (%)
Ricavi	1.056	1.077	21	2,0
Costi operativi diretti	653	612	(41)	-6,3
Margine di contribuzione	403	465	62	15,3
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>38,2</i>	<i>43,2</i>		

B) Servizi e facility management

<i>Euro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/10	30/06/11	Vari- Assoluta	Vari- (%)
Ricavi	373	341	(32)	(8,6)
Costi operativi diretti	206	245	39	18,7
Margine di contribuzione	167	96	(71)	(42,2)
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>44,8</i>	<i>28,3</i>		

C) Attività vitivinicola

<i>Euro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/10	30/06/11	Variatz. Assoluta	Variatz (%)
Ricavi	856	804	(52)	-6,1
Costi operativi diretti	701	708	7	1,0
Margine di contribuzione	155	96	(59)	-38,1
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>18,1</i>	<i>11,9</i>		

CONTROVERSIE E PASSIVITA' POTENZIALI

Nel luglio 2008 con processo verbale di constatazione, l'Agenzia delle Entrate di Milano ha contestato alla Società per l'esercizio 2005, rilievi relativa alla presunta non ineranza 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. È stata depositata in data 4 giugno 2010 istanza di accertamento con adesione. Tramite lo Studio Legale Tributario Gallo è stato presentato ricorso presso la Commissione Tributaria Provinciale di Milano in data 28 settembre 2010. Si è tutt'ora in attesa della fissazione dell'udienza. Nel corso dell'esercizio è stata nel frattempo ricevuta la cartella di pagamento sul 50% dell'importo in contestazione. Cartella pagata dalla società nel corso di mese di marzo 2011 per l'importo di 155 mila euro.

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 nel mese di marzo 2011.

Principali eventi successivi al 30 giugno 2011

Successivamente al 30 giugno 2011 l'attività è proseguita in modo positivo in condizioni di economicità ed efficienza. Il positivo andamento nella prima metà dell'anno e l'attuale scenario di mercato consentono di migliorare ulteriormente gli obiettivi per l'esercizio in corso. I piani di investimento per lo sviluppo, la valorizzazione e la vendita di asset immobiliari e mobiliari confermano l'obiettivo di una significativa riduzione della posizione finanziaria netta passiva.

La conclusione della ristrutturazione degli immobili ad uso uffici nel centro di Milano, prevista entro la fine dell'anno, di proprietà della controllata Diana Bis Srl, permetterà l'immediata messa a reddito nei tempi e come previsto dal progetto identificato per l'area.

Anche la fine dei lavori per la costruzione della palazzina residenziale e dell' autorimessa interrata è prevista entro la fine dell'anno. La vendita delle unità abitative e dei box consentirà una importante remunerazione nel breve dell'investimento effettuato e una significativa riduzione dell'esposizione finanziaria.

L'inadempimento della controparte beneficiaria del diritto di opzione put delle quota pari al 15% del capitale di società Donnafugata Resort Srl, è stato seguito dall'avvio di una procedura arbitrale e comportato il mancato immediato realizzo di significative entrate ed utili per CIA. Dalla procedura arbitrale, il cui iter presumibilmente dovrebbe terminare entro la fine dell'anno in corso, CIA si attende una conferma della perizia effettuata dal professor Luigi Guatri, che consentirebbe di realizzare una significativa plusvalenza sulle quote vendute rispetto ai valori di carico.

Nell'esercizio in corso, per le attività in Sicilia, si prevede un significativo incremento dei ricavi di vendita dei vini grazie ad una domanda di mercato in continua crescita. Inoltre sono in fase di studio progetti di investimento turistico-alberghiero che una volta realizzati faranno crescere ulteriormente il valore degli assets aziendali.

Evoluzione prevedibile della gestione

Per l'evoluzione prevedibile della gestione si rimanda a quanto già detto nei commenti in relazione. Sono allo studio nuove possibilità di investimento per il futuro che potranno far ulteriormente crescere il valore degli asset aziendali.

Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Vittorio Terrenghi

***Operazioni con Parti Correlate
al 30 giugno 2011***

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.

Vengono di seguito riportati i rapporti patrimoniali, finanziari ed economici in essere al 30 giugno 2011 con parti correlate e rilevanti. Si precisa che tali rapporti, di natura commerciale e finanziaria, sono regolati alle medesime condizioni applicate ai fornitori e ai clienti.

<i>Euro/000</i>	Voce Bilancio	31/12/10	30/06/11
<u>Rapporti Patrimoniali</u>			
Forniture da Gruppo Class per immobili (capitalizzazioni)	(2)	518	540
Crediti comm.li vs. gruppo Class per affitti e facility	(7)	19	774
Crediti comm.li vs. Italia Oggi per affitti e facility	(7)	203	172
Crediti comm.li vs. Domini di Castellare	(7)	740	637
Debiti comm.li vs. gruppo Class per merci/servizi	(15)	(2.457)	(3.500)
Debiti vs. Class Editori per caparra confirmatoria	(17)	(2.000)	(2.000)
Debiti diversi vs. Gruppo Class	(17)	(3.232)	(3.976)

<i>Euro/000</i>	Voce Bilancio	31/12/10	30/06/11
<u>Rapporti Economici</u>			
Ricavi da locazione vs. Gruppo Class	(18)	908	920
Ricavi da locazione vs. Italia Oggi Editori	(18)	120	121
Ricavi per servizi e facility vs. Gruppo Class	(18)	315	281
Ricavi per servizi e facility vs. Italia Oggi Editori	(18)	50	50
Ricavi per attività vitivinicola vs. Domini Castellare	(18)	300	376
Costi per servizi amministr. e consulenze da Class	(19)	(166)	(966)

I rapporti con parti correlate di natura commerciale sono regolati alle condizioni di mercato. L'incremento dei ricavi per locazione è generato dagli adeguamenti Istat contrattualmente previsti.

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, in fase di ristrutturazione da parte della stessa CIA, e destinato per una parte, ad essere adibito ad uso uffici a beneficio di Class Editori, e sistemato secondo le sue esigenze.

Per quanto riguarda la distribuzione dei vini prodotti, Feudi del Pisciotto Srl ha stipulato un contratto di esclusiva, rinnovato per l'anno 2011, con la società specializzata Domini Castellare di Castellina Srl, dotata di una fitta rete di agenti e di importatori. Il contratto è stato 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>Euro/000</i>	Voce Bilancio	31/12/10	30/06/11	
<u>Rapporti Patrimoniali</u>				
	Crediti comm.li vs. Infrastrutture America	(7)	--	4.187
	Crediti finanziari vs. Azienda Turistica Florio	(9)	99	117
	Crediti finanziari vs. Isola Longa Turismo Rurale	(9)	4	6
	Crediti finanziari vs. Società Infrastrutture Sicilia	(9)	1.677	1.110

<i>Euro/000</i>	Voce Bilancio	31/12/10	30/06/11	
<u>Rapporti Economici</u>				
	Plusvalenza su cessione Partecipaz. Società Infrastrutture Sicilia a Infrastrutture America	(18)	--	3.008

***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 Srl	Palermo	120.000	100,00	diretta	CIA SpA	100,00
Resort del Pisciotto Srl	Palermo	10.000	100,00	diretta	CIA SpA	100,00
Feudi del Pisciotto Srl	Palermo	35.000	100,00	diretta	CIA SpA	100,00
Diana Bis Srl	Milano	10.000	100,00	indiretta	CIA SpA	100,00
Resort & Golf Società Consortile arl	Palermo	10.000	55,75	indiretta	Resort del Pisciotto	20,00
				indiretta	Az. Agr. Tenuta del Pisciotto	20,00
				indiretta	Az. Turistica Florio	20,00
				indiretta	Isola Longa Turismo Rurale	20,00
Azienda Turistica Florio Srl	Trapani	90.000	43,75	diretta	CIA SpA	43,75
Isola Longa Turismo Rurale Srl	Palermo	10.000	35,00	diretta	CIA SpA	35,00
Donna Fugata Resort Srl	Ragusa	7.215.673	17,41	diretta	CIA SpA	17,41
Società Infrastrutture Sicilia Srl	Palermo	100.000	25,655	diretta	CIA SpA	0,70
				Indiretta	Infrastrutture America Srl	24,955
Infrastrutture America Srl	Milano	19.234	49,91	indiretta	CIA SpA	49,91
LC International	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 Marco Fanfani in qualità di Amministratore Delegato ed Emilio Adinolfi 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:
 - 1.1. l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
 - 1.2. l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2011, nel corso del primo semestre 2011.
2. Le procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2011 sono state definite e la valutazione della loro adeguatezza è stata effettuata sulla base delle norme e metodologie definite in coerenza con il modello *Internal Control – Integrated Framework* emesso dal *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* che rappresenta un *framework* 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 2011:
 - 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.Lgs 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 nonché le informazioni sulle operazioni con parti correlate.

Milano, 25 agosto 2011

Amministratore Delegato

Marco Fanfani

Dirigente Preposto

Emilio Adinolfi

***Relazione della Società di Revisione sul bilancio
semestrale consolidato abbreviato***

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE SULLA REVISIONE CONTABILE LIMITATA DEL
BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO**

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

1. Abbiamo effettuato la revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dalla situazione patrimoniale - finanziaria, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note illustrative della Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. e controllate (Gruppo CIA) al 30 giugno 2011. La responsabilità della redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea, compete agli Amministratori della Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.. E' nostra la responsabilità della redazione della presente relazione in base alla revisione contabile limitata svolta.
2. 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 è consistita principalmente nella raccolta di informazioni sulle poste del bilancio consolidato semestrale abbreviato e sull'omogeneità dei criteri di valutazione, tramite colloqui con la direzione della società, e nello svolgimento di analisi di bilancio sui dati contenuti nel predetto bilancio consolidato. La revisione contabile limitata ha escluso procedure di revisione quali sondaggi di conformità e verifiche o procedure di validità delle attività e delle passività ed ha comportato un'estensione di lavoro significativamente inferiore a quella di una revisione contabile completa svolta secondo gli statuiti principi di revisione. Di conseguenza, diversamente da quanto effettuato sul bilancio consolidato di fine esercizio, non esprimiamo un giudizio professionale di revisione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Per quanto riguarda i dati relativi al bilancio consolidato dell'esercizio precedente ed al bilancio consolidato semestrale abbreviato dell'anno precedente presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alle nostre relazioni rispettivamente emesse in data 04 aprile 2011 e in data 27 agosto 2010.

3. Sulla base di quanto svolto, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo CIA al 30 giugno 2011 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, 26 agosto 2011

BDO S.p.A.

Maurizio Vanoli
(Un Amministratore)