

C I A
Compagnia Immobiliare Azionaria

***Relazione Semestrale
al 30 giugno 2007***

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

Avviso di convocazione di Assemblea

Cariche sociali del Consiglio d'Amministrazione e Collegio Sindacale

Gruppo CIA

□ Relazione sulla gestione del Gruppo	4
□ Situazione Economico – Patrimoniale Consolidata.....	14
□ Rendiconto finanziario Consolidato.....	18
□ Note alla situazione Economico – Patrimoniale Consolidata	19

Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.

□ Relazione sulla gestione della capogruppo	43
□ Situazione Economico – Patrimoniale della capogruppo.....	48
□ Rendiconto finanziario della capogruppo	51
□ Note alla situazione Economico – Patrimoniale della capogruppo.....	52

Organi Sociali

Consiglio di Amministrazione

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

Nota: per quanto concerne la natura delle deleghe conferite vedasi la Relazione sulla gestione del gruppo sotto il titolo Corporate Governance

Collegio Sindacale

Presidente Sindaci effettivi	Carlo Maria Mascheroni Pierluigi Galbussera Maria Grazia Vassallo
Sindaci supplenti	Luciano Barbucci Vieri Chimenti

I mandanti triennali del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, nominati dall'Assemblea degli Azionisti del 2 maggio 2006, scadranno in concomitanza dell'Assemblea degli Azionisti che approverà il bilancio dell'esercizio 2008.

Relazione sulla gestione del gruppo

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

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
AL 30 GIUGNO 2007

Premessa

La relazione del Gruppo CIA e della capogruppo Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. al 30 giugno 2007, sottoposte a revisione contabile, sono state elaborate applicando i principi contabili internazionali stabiliti dagli **IFRS**.

Le suddette relazioni sono stata predisposte secondo quanto indicato dall'art. 81 del Regolamento Consob n. 11971/1999 (così come modificato con delibera n. 14990 del 14 aprile 2005) e tengono conto delle raccomandazioni contenute nella delibera Consob n. 15520 del 27 luglio 2006.

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

Andamento della gestione

La situazione economica patrimoniale di CIA e società controllate al 30 giugno 2007 chiude con un risultato positivo ante imposte di 202 mila euro (52 mila nel primo semestre 2006) e di 73 mila euro dopo gli interessi di terzi e le imposte (in pareggio il risultato dello scorso semestre).

Il valore della produzione al 30 giugno 2007 è stato di 1.441 mila euro che raffrontato ai 1.472 mila euro del corrispondente periodo del 2006 segna un andamento di sostanziale stabilità.

Grazie ad un significativo risparmio nei costi il margine operativo lordo, inteso come differenza tra valore e costi della produzione prima degli ammortamenti, è positivo per 809 mila euro, in crescita del 27,4% rispetto allo stesso dato dell'anno precedente.

Principali eventi economico - finanziari del periodo

I Ricavi conseguiti sono generati dalla gestione del patrimonio immobiliare. La società ha concesso in locazione e stipulato contratti di facility management con Class Editori S.p.A e altre società locatarie; i canoni sono in linea con quelli praticati sul mercato per immobili con uguali caratteristiche.

La sostanziale stabilità nel giro d'affari di CIA è dovuta al fatto che non vi sono state variazioni, nel periodo di riferimento, né degli immobili acquisiti e dati in locazione, né delle condizioni contrattuali che regolano gli affitti degli immobili con le società locatarie.

Nel corso dell'esercizio si è perfezionato l'acquisto del 100% della società Feudi del Pisciotto S.r.l., già posseduta a inizio anno al 40%. La Feudi del Pisciotto rappresenta la società che ha in corso di realizzazione un investimento per la costruzione di una nuova cantina nel Feudo del Pisciotto situato in provincia di Caltanissetta, finanziato in parte con fondi europei, con una capacità di 10.000 Hl.

La società, unitamente alle controllate Feudi del Pisciotto S.r.l. e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto S.r.l., dispone della proprietà non solo della porzione immobiliare oggetto dell'investimento, ma anche delle vigne nella zona circostante (al momento sono stati impiantati circa 33 ettari di terreno) che consentono di conferire all'azienda buona parte di autonomia nel reperimento della materia prima.

Nel semestre si è positivamente concluso l'iter giudiziario per la vendita all'incanto dell'immobile su cui sono in corso di realizzazione gli investimenti del Pisciotto. La società Feudi del Pisciotto si è aggiudicata per un valore di circa 0,5 milioni di euro i terreni e il fabbricato di cui già si deteneva il possesso. Il prezzo pagato dovrà rientrare nelle disponibilità della capogruppo in quanto creditrice della società i cui beni sono stati escussi.

Attraverso la controllata Feudi del Pisciotto si è completata nel semestre l'acquisizione di terreni nel Feudo stesso, con l'acquisto di tre particelle che hanno consentito di completare il quadro di insieme della proprietà, definendone la struttura in maniera organica e unitaria.

Nel primo semestre si è consolidata la partecipazione nella collegata Società Infrastrutture Sicilia S.r.l. (50%), per mezzo della quale si detiene la proprietà di circa il 20% della società AIRGEST S.p.A., società di gestione dell'aeroporto di Trapani, per un completamento strategico dei piani di sviluppo in Sicilia; l'aeroporto è localizzato nel territorio dove sono in corso progetti di investimento di alcune società del gruppo (Isola Longa Turismo Rurale S.r.l. e Azienda Turistica Florio S.r.l.).

L'opportunità di investimento è significativa in quanto sono in corso di ottenimento importanti finanziamenti pubblici e strumentali al rilancio e alla crescita dell'aeroporto trapanese, che ha in corso di ottenimento la concessione dall'ENAV per l'esercizio dell'attività di gestione pluriennale, e che valorizzano la quota di partecipazione certamente più di quanto è stata pagata (circa 450 mila euro la quota di CIA).

Per sostenere le attività di investimento su menzionate la società ha contrattualizzato in giugno con Unicredit Banca di Impresa una estensione del contratto di mutuo immobiliare già in essere per ulteriori 3 milioni di euro, il cui primo tiraggio (di 2/3) è avvenuto successivamente alla chiusura del semestre, e contestualmente all'inizio dei lavori della cantina.

Per quanto riguarda l'attività corrente e i costi di esercizio si segnala in particolare quanto segue:

- il costo del personale è di 46 mila euro relativo al costo per n. 2 dipendente; rispetto al semestre precedente l'incremento di una unità è dovuto alla necessità di dotarsi di personale tecnico in grado di seguire i nuovi progetti in Sicilia. Lo scarso dimensionamento della società in termini di personale 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.
- le spese per prestazioni di servizi, sono di 427 mila euro, costituite principalmente dalle spese di gestione degli immobili. Comprendono altresì i costi per servizi pagati alla correlata Class Editori per la fornitura di servizi amministrativi, finanziari, informatici. L'importo è in riduzione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente a causa di un significativo contenimento nelle spese di consulenza.
- gli altri costi operativi sono pari a 143 mila euro e comprendono principalmente le imposte ICI, di registro, i compensi agli organi societari e sopravvenienze passive. L'importo si riduce per i risparmi contabilizzati, nonostante la crescita delle imposte di registro sugli immobili dovute all'effetto della legge Visco-Bersani.

Il totale degli ammortamenti è risultato pari a 157 mila euro.

Il Risultato Operativo (Ebit) al 30 giugno 2007 è di 652 mila euro, in crescita del 39.6% rispetto al precedente periodo.

Gli oneri finanziari netti sono pari a 450 mila euro.

Conto economico consolidato

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

(importi in migliaia di euro)

	30.06.2006	30.06.2007
Ricavi di vendita	1.472	1.441
Costi operativi	837	632
Margine lordo	635	809
Incidenza % sui ricavi	43,14	56,14
Ammortamenti	168	157
Risultato operativo	467	652
Incidenza % sui Ricavi	31,72	45,25
Oneri /prov. Finanz. netti	(415)	(450)
Utile ante imposte	52	202
Imposte	(52)	(130)
(Utile)/Perdita di compe.za terzi	1	1
Risultato di comp. del gruppo	1	73

I **Ricavi** sono così suddivisi:

(importi in migliaia di euro)

	30.06.2006	30.06.2007	Variaz. %
Ricavi affitti	981	988	0,71
Ricavi facility management	381	385	1,05
Altri ricavi	110	68	(38,18)
Totale	1.472	1.441	(2,11)

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

(importi in migliaia di euro)

	30.06.2006	30.06.2007	Variaz. %
Acquisti	9	19	n.s.
Servizi	576	427	(25,86)
Costo del personale	30	46	53,33
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	8	(3)	n.s.
Altri costi operativi	214	143	33,18
Totale costi operativi	837	632	(24,49)

La riduzione dei costi, come già anticipato, va principalmente attribuita ai risparmi sulle spese di consulenza che nel 2006 erano state necessarie per l'avvio di progetti di investimento partiti nel corso del 2007.

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

(importi in migliaia di euro)

	30.06.2006	30.06.2007	Variatz. %
Costi locazioni	56	42	(25,0)
Costi facility	125	132	5,6
Costi consulenze amministrative	161	113	(29,81)
Altri costi	234	140	(40,17)
Totale servizi	576	427	(25,87)

Stato patrimoniale consolidato

Per una completa analisi dello stato patrimoniale si rimanda al bilancio e alla nota integrativa.

Crediti commerciali

Il totale dei crediti commerciali è passato da 737 mila euro del 31 dicembre 2006 a 2.289 mila euro del 30 giugno 2007.

Il dettaglio è il seguente:

€uro/000

	31/12/2006	30/06/2007
Clienti ordinari	660	2.293
Fatture da emettere	80	0
Fondo Svalutazione Crediti	(3)	(4)
Totale Crediti Commerciali	737	2.289

L'incremento dei crediti commerciali si attribuisce allo slittamento dell'incasso, avvenuto nel secondo semestre, dei canoni di locazione e facility management.

La patrimonializzazione netta di gruppo al 30 giugno 2007, ammonta a 2,6 milioni di euro contro i 2,5 milioni di euro del 31/12/2006.

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

€ (migliaia)	31/12/2006	30/06/2007	Variazioni 2007/2006	%
Titoli	2.849	0	(2.849)	
Disponibilità liquide	1.518	2.007	489	
Debiti finanziari non correnti	(17.656)	(17.062)	594	
Debiti finanziari correnti	(1.321)	(1.342)	(21)	
Posizione finanziaria netta	(14.610)	(16.397)	(1.787)	12,2%

La situazione finanziaria netta passa da un indebitamento netto complessivo verso terzi di 14,6 milioni di euro a un indebitamento netto di 16,4 milioni di euro, con un incremento di circa 1,8 milioni euro.

Lo smobilizzo dei titoli si è reso necessario per consentire alla società di avere la liquidità corrente necessaria a completare nell'anno 2007 gli investimenti in corso di realizzazione.

L'incremento dell'indebitamento determina anche la crescita degli oneri finanziari, il cui incremento va attribuito in maniera solo marginale ai tassi, essendo il grosso del debito stato contratto a tassi fissi, il che ha messo al riparo la società dai recenti rialzi.

Dati di Borsa

(importi in euro)

	I Semestre 2006	I Semestre 2007
Quotazione minima	0,160	0,2159
Quotazione massima	0,220	0,715
Volumi trattati (complessivi)	9.088.505	30.763.750
Capitalizzaz. minima (ml euro)	15	20
Capitalizzaz. massima (ml euro)	20	66
Capitalizzazione media	17,4	38
N. azioni	92.295.260	92.295.260

Aree di attività

A) Ricavi locazioni

L'Area di attività ha conseguito nel corso del primo semestre 2007 i seguenti risultati :

*(importi in migliaia di euro)

	I Sem. 2006	I Sem. 2007	Variaz. Assoluta	Variaz. %
Ricavi	981	988	7	0,71
Costi operativi diretti	198	205	7	3,54
Margine di contribuzione	783	783	-	-
Incidenza % sui ricavi	79,82	79,25		

* dati riclassificati dal management

I costi operativi diretti sono principalmente costituiti dagli interessi passivi pagati su mutui e leasing contratti per l'acquisizione degli immobili dati in locazione.

B) Ricavi per servizi e facility management

L'Area di attività ha conseguito nel corso del primo semestre 2007 i seguenti risultati:

*(importi in migliaia di euro)

	I Sem. 2006	I Sem. 2007	Variaz. Assoluta	Variaz. %
Ricavi	381	385	4	1,05
Costi operativi diretti	125	132	7	5,60
Margine di contribuzione	256	253	(3)	(1,17)
Incidenza % sui ricavi	67,19	65,71		

* dati riclassificati dal management

La gestione economica delle attività di *facility management* è rimasta sostanzialmente inalterata nel corso dei due semestri.

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 del agriturismo siciliano:

Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto S.r.l.: la società con sede in Palermo sviluppa progetti sul turismo per hotel a 5 stelle. Ha chiuso il primo semestre 2007 con un risultato ante imposte di -31 mila euro (-21 mila al netto delle imposte)

Feudi del Pisciotto S.r.l.: la società con sede in Palermo sviluppa progetti sul turismo per hotel a 5 stelle. Ha chiuso il primo semestre 2007 con un risultato ante imposte di -19 mila euro (-13 mila al netto delle imposte)

Resort del Pisciotto S.r.l.: la società con sede in Palermo ha chiuso il primo semestre 2007 in sostanziale pareggio.

Resort & Golf Società Consortile A.r.l.: la società con sede in Palermo ha chiuso il primo semestre 2007 con un risultato di -3 mila euro.

Rapporti con parti correlate

Al 30.06.2007 esistono rapporti con parti correlate relative ad operazioni commerciali. Il dettaglio di queste operazioni viene espresso nelle Note illustrative al bilancio.

Si evidenziano di seguito i principali rapporti economico patrimoniali intrattenuti da CIA e società controllate e collegate.

	Al 31/12/06	Al 30/06/07
Crediti vs/ Turistica Florio	98.658	98.658
Crediti V/Isola Longa	3.500	3.500
Crediti v/Società Infrastrutture Sicilia	412.478	467.572

I rapporti con parti correlate di natura commerciale sono regolati alle medesime condizioni applicate ai fornitori e ai clienti.

Al 30/06/07 esistono rapporti con parti correlate relative a operazioni commerciali inerenti la locazione degli immobili, con la Società Class Editori S.p.A (857 €/000 per affitti e 337 €/000 per facility management), con la Società Italia Oggi Editori Erinne S.r.l. (115€/000 per affitti e 48 €/000 per facility management), e con la Società Chss CNBC S.p.A. (15 €/000). Inoltre la Società ha ricevuto addebiti da Class Editori S.p.A. per attività di assistenza contabile e amministrativa (112 €/000).

Personale

Media del periodo:

	Al 30/06/06	Al 31/12/06	Al 30/06/07	Variazione assoluta
Impiegati	1	1	2	1
Totale	1	1	2	1

Principali eventi successivi al 30 giugno 2007:

Successivamente al 30 giugno 2007 l'attività è proseguita in modo positivo e si confida che la società possa registrare una crescita del proprio patrimonio.

In particolare si segnala che nel mese di agosto sono stati avviati nel Feudo del Pisciotto i lavori per la costruzione della cantina di cui si è fatto cenno sopra.

La prima parte di questa struttura è stata approntata in tempi rapidissimi, tali da consentire in loco già la vinificazione della vendemmia 2007, le prime dei vigneti di proprietà.

Sono in corso trattative per la valorizzazione della partecipazione in Airgest, alcune delle quali già a buon punto e che prevedono l'ingresso di nuovi soci nel capitale con possibili significative plusvalenze.

Corporate governance e adozione del codice di autodisciplina

Organi sociali

L'Assemblea dei Soci del 2 maggio 2007 ha ridotto da quattordici a tredici i componenti del Consiglio di Amministrazione. Il Consiglio, in carica dall'Assemblea del 2 maggio 2006 per un periodo di tre anni, è composto pertanto da tredici membri di cui dieci non esecutivi. Nell'ambito dei dieci amministratori non esecutivi, sette sono indipendenti. Gli Amministratori non esecutivi apportano le loro specifiche competenze nelle discussioni consiliari, contribuendo all'assunzione di decisioni conformi all'interesse sociale.

Gli amministratori Esecutivi sono i Seguenti:

Marco Fanfani

Paolo Panerai

Vittorio Terrenghi

Gli amministratori non esecutivi sono i seguenti:

Nicoletta Costa Novaro

Beatrice Panerai

Luca Panerai

Gli Amministratori non esecutivi indipendenti sono i seguenti:

Maurizio Carfagna

Giovanni Battista Cattaneo della Volta

Diego Della Valle

Angelo Riccardi

Umberto Vitiello

Domenico Zonin

Gianni Zonin

Nell'Assemblea del 2 maggio 2007 è stato confermato anche il mandato alla Società di revisione BDO Sala Scelsi Farina Società di Revisione per Azioni, per gli esercizi dal 2007 al 2012.

Modifiche statutarie e Codice di autodisciplina

L'assemblea degli azionisti del 2 maggio ha approvato e deliberato l'attribuzione al consiglio di amministrazione di una nuova delega valida per un periodo di 18 mesi (con conseguente revoca della precedente) per l'acquisto e la disposizione di azioni proprie, in una o più tranches, entro il limite del 10% del capitale sociale e comunque entro i limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio approvato. Il prezzo unitario minimo è stato fissato in 0,10 euro (pari al valore nominale) con un prezzo massimo non superiore al 20% della media aritmetica del prezzo ufficiale di borsa nei tre giorni di trattazione precedente a quello in cui venga effettuata l'operazione di acquisto.

Il 15 maggio il Consiglio di amministrazione ha adottato il nuovo Codice di Autodisciplina delle società quotate.

Il 28 giugno in sede straordinaria l'assemblea ha approvato le proposte di modifica dello statuto sociale relative all'adeguamento alla Legge 262/2005 e successive modifiche: in particolare, la modifica degli articoli 6, ultimo comma (Delega agli amministratori); art. 19 (Nomina – Durata Consiglio di Amministrazione); art. 24, primo comma (Validità delle deliberazioni); l'introduzione del nuovo art. 28 (Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili aziendali); la conseguente rinumerazione di tutti gli articoli dal 28 al 33; la modifica dell'art. 29, già art. n. 28, (Collegio Sindacale) e delibere relative.

Per il Consiglio di Amministrazione

il Presidente
Vittorio Terrenghi

PARTECIPAZIONI DEGLI AMMINISTRATORI E DEI SINDACI

Cognome Nome	Societa' Partecipata	N° azioni possedute 31.12.06	note	Acquistate	note	Vendute	N° azioni possedute 30.06.07	note
Amministratori								
Vittorio Terrenghi	Cia S.p.A	-		-		-	-	
Paneraï Paolo	Cia S.p.A	52.950.185	1	72.153		0	52.022.338	2
Marco Fanfani	Cia S.p.A	-		-		-	-	
Nicoletta Costa Novaro	Cia S.p.A	601.140		-		-	601.140	
Diego Della Valle	Cia S.p.A	-		-		-	-	
Carfagna Maurizio	Cia S.p.A	20.000		-		-	20.000	
Giovanni Cattaneo	Cia S.p.A	-		-		-	-	
Umberto Vitello	Cia S.p.A	11.000		-		-	11.000	
Riccardi Angelo	Cia S.p.A	4.000		-		-	4.000	
Domeni Zonin	Cia S.p.A	-		-		-	-	
Gianni Zonin	Cia S.p.A	-		-		-	-	
Luca Paneraï	Cia S.p.A	57.500		-		-	57.500	
Beatrice Paneraï	Cia S.p.A						--	
Sindaci								
Carlo Maria Mascheroni	Cia S.p.A	-		-		-	-	
Pierluigi Galbusera	Cia S.p.A	-		-		-	-	
Maria Grazia Vassallo	Cia S.p.A	-		-		-	-	

Note:

- 1) N. 7.772.072 dirette N. 45.178.108 indirette tramite la Euroclass Multimedia Holding S.A.
- 2) N. 7.772.072 dirette N. 45.250.261 indirette tramite Euroclass Multimedia Holding S.A.

***Situazione economico patrimoniale
consolidata***

Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.
Stato patrimoniale consolidato al 30 giugno 2007

ATTIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2006	30 giugno 2007
Attività immateriali a vita indefinita		--	--
Altre immobilizzazioni immateriali	1	330	566
Immobilizzazioni immateriali		330	566
Immobilizzazioni materiali	2	13.141	14.615
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	3	2.104	2.077
Altre partecipazioni	4	155	155
Crediti finanziari	5	9	--
Altri crediti	6	2	2
ATTIVITA' NON CORRENTI		15.741	17.415
Crediti commerciali	7	737	2.289
Titoli	8	2.849	--
Crediti tributari	9	226	328
Altri crediti	10	1.885	738
Disponibilità liquide	11	1.518	2.007
ATTIVITA' CORRENTI		7.215	5.362
TOTALE ATTIVO		22.956	22.777

Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.
Stato patrimoniale consolidato al 30 giugno 2007

PASSIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2006	30 giugno 2007
Capitale sociale		923	923
Riserva da sovrapprezzo		1.526	1.526
Riserva legale		8	18
Altre riserve		(71)	41
Utili (perdita) dell'esercizio		122	73
Patrimonio netto di gruppo		2.508	2.581
Capitale e riserve di terzi		5	1
Utile (perdita) di terzi		(4)	(1)
Patrimonio netto di terzi		1	-
PATRIMONIO NETTO	12	2.509	2.581
Debiti finanziari	13	17.656	17.062
Fondi per rischi ed oneri	14	13	--
TFR e altri fondi per il personale	15	6	8
PASSIVITA' NON CORRENTI		17.675	17.070
Debiti finanziari	16	1.321	1.342
Debiti commerciali	17	560	787
Debiti tributari	18	303	408
Altri debiti	19	588	589
PASSIVITA' CORRENTI		2.772	3.126
TOTALE PASSIVITA'		20.447	20.196
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO		22.956	22.777

Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.
Conto Economico consolidato al 30 giugno 2007

(migliaia di Euro)	Note	30 giugno 2006	30 giugno 2007
Ricavi		1.369	1.373
Altri proventi operativi		103	68
Totale Ricavi	20	1.472	1.441
Costi per acquisti	21	(9)	(19)
Costi per servizi	21	(576)	(427)
Costi per il personale	21	(30)	(46)
Altri costi operativi	21	(214)	(143)
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	21	(8)	3
Margine operativo lordo – Ebitda		635	809
Ammortamenti e svalutazioni	2	(168)	(157)
Risultato operativo – Ebit		467	652
Proventi/(Oneri) finanziari netti	22	(415)	(450)
Risultato ante imposte		52	202
Imposte	23	(52)	(130)
(Utile)/Perdita attribuibile a terzi		1	1
Risultato attribuibile al gruppo		1	73
Utile per azione, base		0,01	0,01
Utile per azione, diluito		--	--

Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.
Rendiconto finanziario

(migliaia di euro)	Note	Semestrale 2006	2006	Semestrale 2007
ATTIVITA' D'ESERCIZIO				
Utile/(perdita) netto del periodo		1	122	73
Rettifiche:				
- Ammortamenti		157	324	157
Autofinanziamento		158	446	230
Variatione crediti commerciali		2.090	2.476	(1.552)
Variatione crediti/debiti tributari		2	207	3
Variatione altri crediti		124	(981)	1.156
Variatione debiti commerciali		(1.365)	(1.409)	227
Variatione altri debiti		4	31	1
Flusso monetario dell'attività di esercizio (A)		743	770	65
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO				
Immobilizzazioni materiali		(134)	(303)	(1.631)
Immobilizzazioni immateriali		(71)	(131)	(236)
Investimenti in partecipazioni		23	5	27
Flusso monetario dell'attività di investimento (B)		(182)	(429)	(1.840)
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO				
Variatione debiti vs. banche ed enti finanziatori		(399)	(870)	(573)
Variatione Fondi Rischi		25	13	(13)
Variatione Trattamento di Fine Rapporto		(1)	--	2
Variatione riserve e poste di patrimonio netto		(74)	(150)	--
Variatione riserve e poste di patrimonio netto di terzi		3	1	(1)
Flusso di cassa attività di finanziamento (C)		(446)	(1.006)	(585)
Variatione delle disponibilità liquide (A) + (B) + (C)		115	(665)	(2.360)
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		5032	5.032	4.367
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio		5.147	4.367	2.007

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Vittorio Terrenghi

***Note alla situazione economico-patrimoniale
consolidata***

Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.
Sede in Milano, Via G. Borgazzi, 2

NOTE
alla
SITUAZIONE ECONOMICO PATRIMONIALE CONSOLIDATA
al 30 GIUGNO 2007

La situazione economico patrimoniale al 30 giugno 2007 di Compagnia Immobiliare Azionaria comprende il bilancio di Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. e i bilanci delle società partecipate direttamente o indirettamente, nelle quali Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. detiene una quota di capitale superiore al 50% o esercita il controllo operativo.

Tutti gli importi esposti nel seguito della presente nota integrativa 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 del Gruppo CIA al 30 giugno 2007, sottoposto a revisione contabile, è stato elaborato applicando i principi contabili internazionali stabiliti dagli IFRS.

La suddetta relazione è stata predisposta secondo 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.

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 S.p.A. 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 S.r.l. e Feudi del Pisciotto S.r.l..
- 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 S.p.A. e quelli indicati nella situazione economico patrimoniale consolidata.

La riconciliazione tra il patrimonio netto al 30 giugno 2007 e l'utile del periodo chiuso a tale data, riflessi nel bilancio consolidato e quelli di CIA S.p.A. è la seguente:

<i>€uro/000</i>	<u>Patrimonio netto</u>	<u>Risultato economico</u>
Come da bilancio della CIA S.p.A.	2.839	106
Eliminazioni di consolidamento e rettifiche Positive (negative):		
a) adeguamento dei valori contabili delle partecipazioni al relativo patrimonio netto:	(396)	(33)
b) assets emersi in sede di consolidamento	138	--
Come da situazione consolidata	<u>2.581</u>	<u>73</u>

Criteri di valutazione

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

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

- Brevetti	5 anni
- 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	quote costanti rapportate alla durata del contratto
Costi e spese relativi a beni in locazione	quote costanti rapportate alla durata del contratto o alla minor vita utile del bene

Beni in locazione finanziaria

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

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

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

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

Investimenti immobiliari

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

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

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

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

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

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

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

CREDITI E ALTRE ATTIVITA'

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 alla 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

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.

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 riverteranno. 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 S.p.A. che sono state consolidate oltre a Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. con il metodo dell'integrazione globale sono le seguenti:

	<u>Percentuale di Proprietà</u>	
- Az. Agricola Tenuta del Pisciotto S.r.l.	100,00	%
- Resort del Pisciotto S.r.l.	100,00	%
- Feudi del Pisciotto	100,00	%
- Associazione Agricola del Pisciotto S.C.A.r.l.	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 S.p.A. che sono state consolidate con il metodo del patrimonio netto sono:

- Azienda Turistica Florio S.r.l.	43,75	%
- Isola Longa Turismo Rurale S.r.l	35,00	%
- Donnafugata Resort S.r.l	15,00	%
- Società Infrastrutture Sicilia S.r.l	50,00	%

Rispetto al 31 dicembre 2006 si evidenzia l'ingresso nell'area di consolidamento con metodo integrale della Società Feudi del Pisciotto S.r.l. e della sua collegata Associazione Agricola del Pisciotto S.C.A.r.l.. In conseguenza dell'acquisizione del 100% del capitale di Feudi del Pisciotto, l'Associazione Agricola è ora totalmente controllata, indirettamente, da CIA.

Nella seguente tabella si evidenzia l'impatto dell'ingresso nell'area di consolidamento di Feudi del Pisciotto S.r.l.:

	<u>Valori consolidato CIA 30/06/2007</u>	<u>Valori Feudi Pisciotto 30/06/2007*</u>	<u>Incidenza %</u>
STATO PATRIMONIALE			
Immobilizzazioni immateriali	566	236	41,7
Immobilizzazioni materiali	14.615	1.426	9,8
Altre attività non correnti	2.234	20	0,9
Rimanenze	--	--	--
Crediti commerciali	2.289	36	1,6
Crediti finanziari	--	--	--
Disponibilità liquide	2.007	16	0,8
Altre attività correnti	1.066	63	5,9
Totale Attivo	22.777	1.797	7,9
Patrimonio netto	2.581	17	0,7
TFR e altri fondi per il personale	8	--	--
Altre passività non correnti	17.062	1.735	10,2
Debiti finanziari	1.342	--	--
Debiti commerciali	787	18	2,3
Altri debiti correnti	997	27	2,7
Totale Passivo	22.777	1.797	7,9
CONTO ECONOMICO			
Ricavi	1.441	--	--
Costi per servizi	(427)	(3)	0,7
Costo del personale	(46)	--	--
Altri costi della produzione	(159)	(16)	10,1
EBITDA	809	(19)	(2,3)
Ammortamenti e svalutazioni	(157)	--	--
EBIT	652	(19)	(2,9)
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(450)	--	--
Imposte	(130)	6	(4,6)
(Utile)/perdita di terzi	1	--	--
Risultato netto di Gruppo	73	(13)	(17,8)

* Comprensivo dei saldi infragruppo.

PROSPETTI DI DETTAGLIO E NOTE ILLUSTRATIVE

ATTIVO

ATTIVITA' NON CORRENTI

1) Altre Immobilizzazioni immateriali

Il valore delle altre immobilizzazioni immateriali ammontante al 30 giugno 2007 a 330 migliaia di Euro ha avuto nell'esercizio la seguente movimentazione:

<i>€uro/000</i>	<u>Costi di impianto e ampli.to</u>	<u>Costi di R&S e pubbl.</u>	<u>Diritti di brevetto industriali</u>	<u>Concessioni licenze e marchi</u>	<u>Imm. in corso e acconti</u>	<u>Altre immobilizz azioni</u>	Totale
Costo storico		--	--	--	--	330	330
Rivalutazioni precedenti							
Svalutazioni precedenti							
Ammortamenti precedenti		--	--	--	--	--	--
Saldo iniziale		--	--	--	--	330	330
Acquisizioni dell'esercizio							
Variazione area consolidamento						236	236
Riclassifiche (-)							
Riclassifiche (+)							
Alienazioni dell'esercizio							
Rivalutazioni dell'esercizio							
Svalutazioni dell'esercizio							
Differenze cambio							
Ammortamenti dell'esercizio		--	--	--	--	--	--
Totale		--	--	--	--	566	566
Movimentazione ex art. 2426, nr. 3							
Tot. Altre Imm. Immateriali		--	-	--	--	566	566

L'importo indicato nelle variazioni dell'area di consolidamento è riferito agli asset immateriali della Società Feudi del Pisciotto.

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

<i>€uro/000</i>	31/12/06	30/06/07
Spese di impianto	38	195
Oneri pluriennali	270	349
Software	1	1
Immobilizzazioni in corso	21	21
Totale	330	566

2) Immobilizzazioni materiali

Il valore al 30/06/2007 delle immobilizzazioni materiali è costituito da:

<i>€uro/000</i>	31/12/06	30/06/07
Terreni e fabbricati	12.066	12.258
Impianti e macchinari	847	976
Attrezzature industriali e commerciali	3	1
Avviamento di consolidamento	113	138
Altri beni	112	1.242
Totale	13.141	14.615

Le immobilizzazioni materiali registrano le seguenti variazioni:

<i>€uro/000</i>	
Saldo al 31/12/06	13.141
Variazione area di consolidamento	992
Incrementi dell'esercizio	639
Decrementi dell'esercizio	--
Ammortamento dell'esercizio	(157)
Saldo al 30/06/07	14.615

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

€uro/000	Terreni	Terreni in leasing	Immobil i	Immobil i in leasing	Impianti e macchin	Attrezz. Ind. e commer	Avv. * Consol.	Altri beni	Totale
Costo storico	655	2.571	2.447	7.209	866	6	113	400	13.964
Rivalutazioni precedenti									
Svalutazioni precedenti									
Ammortamenti precedenti			(423)	(393)	(19)	(3)		(288)	(802)
Saldo iniziale	655	2.571	2.024	6.816	847	3	113	112	13.141
Acquisizioni dell'esercizio	3				137		12	487	639
Variazione area consolidamento	330						13	649	992
Riclassifiche (-)									
Riclassifiche (+)									
Alienazioni dell'esercizio									
Rivalutazioni dell'esercizio									
Svalutazioni dell'esercizio									
Differenze cambio									
Ammortamenti dell'esercizio			(32)	(108)	(8)	(2)		(7)	(157)
Totale	988	2.571	1.992	6.708	976	1	138	1.241	14.615
Movimentazione ex art. 2426, nr. 3									
Tot. Imm. Materiali	988	2.571	1.992	6.708	976	1	138	1.241	14.615

* La voce è relativa al maggior valore attribuito in sede di consolidamento ai terreni e fabbricati di società controllate.

I principali movimenti del periodo sono generati dall'ingresso nell'area di consolidamento con metodo integrale della società Feudi del Pisciotto.

3) Partecipazioni valutate al Patrimonio Netto

La voce si riferisce al valore delle partecipazioni in società collegate e ammonta a **2.077 mila Euro** contro 2.104 mila Euro del 31 dicembre 2006.

Il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio è esposto nella tabella che segue:

€uro/000	Saldo al 31/12/06	Acquisizioni	Alienazioni	Rival.(Svalut azioni)	Variazione consolidam.	Saldo al 30/06/07
Azienda Turistica Florio S.r.l.	1.280				4	1.284
Isola Longa Turismo Rurale S.r.l	4					4
Donnafugata Resort S.r.l	788					788
Società Infrastrutture Sicilia S.r.l	1	1		(1)		1
Feudi del Pisciotto S.r.l.	26				(26)	--
Associazione Agricola del Pisciotto S.C.A.r.l.	5				(5)	--
Totale	2.104	1	--	3	(31)	2.077

Le partecipazioni detenute in Feudi del Pisciotto e Associazione Agricola del Pisciotto sono state riclassificate nelle partecipazioni in imprese controllate.

4) Altre Partecipazioni

€uro/000	Saldo al 31/12/06	Acquisizioni	Alienazioni/ Svalutazioni	Variazione Fair Value	Saldo al 30/06/07
Marina di Punta Ala	155	--	--	--	155
Totale	155	--	--	--	155

5) Crediti finanziari

I crediti finanziari, pari a 9 mila Euro al 31 dicembre 2006, si sono azzerati al 30 giugno 2007 a seguito della variazione del perimetro di consolidamento con conseguente eliminazione del rapporto finanziario.

6) Altri crediti

Gli altri crediti, pari a 2 mila Euro, sono invariati rispetto al precedente esercizio ed evidenziano il saldo dei depositi cauzionali.

ATTIVITA' CORRENTI

7) Crediti commerciali

<i>€uro/000</i>	31/12/06	30/06/07
Clienti ordinari	660	2.293
Fatture da emettere	80	0
Fondo Svalutazione Crediti	(3)	(4)
Totale crediti commerciali	737	2.289

I crediti verso clienti sono prevalentemente di natura commerciale legati all'addebito degli affitti e all'attività di facility management effettuati in particolare verso il Gruppo Class Editori. L'incremento rispetto al 31 dicembre 2006 è motivato dalla diversa cadenza delle scadenze dei pagamenti. Successivamente al 30 giugno 2006 la Società ha infatti incassato circa la metà dei crediti commerciali in essere a fine semestre.

8) Titoli

L'ammontare della posta di bilancio è pari a zero, contro 2.849 mila Euro al 31/12/2006.

Nel corso dell'esercizio si è infatti proceduto allo smobilizzo della polizza in essere con Milano Assicurazioni.

Rispetto al momento dell'accensione, avvenuto nel primo semestre 2005, sono maturati interessi complessivi per circa 160 migliaia di Euro.

9) Crediti Tributari

<i>€uro/000</i>	31/12/06	30/06/07
Ritenute d'acconto bancarie	8	6
Imposte anticipate	--	84
Erario IRES/IRAP	59	34
Erario c/IVA	128	182
Erario c/IVA proforma	3	3
Altri crediti vs. Erario	28	19
Totale Crediti Tributari	226	328

10) Altri Crediti

<i>€uro/000</i>	31/12/06	30/06/07
Note credito da ricevere/anticipi a fornitori	9	40
Ratei e risconti attivi	2	69
Crediti verso collegate	1.816	569
Altri crediti	58	60
Totale Altri Crediti	1.885	738

La riduzione dei crediti verso collegate è strettamente correlato, come già evidenziato in precedenza, dall'ingresso nel perimetro di consolidamento integrale della Società Feudi del Pisciotto S.r.l., al 31 dicembre 2006, classificata tra le collegate. L'ammontare dei crediti verso Feudi del Pisciotto era la 31 dicembre 2006 pari a 1.299 migliaia di Euro.

11) Disponibilità liquide

<i>€uro/000</i>	31/12/06	30/06/07
Depositi bancari	1.515	1.993
C/C Postali	--	--
Denaro e valori in cassa	3	14
Totale Disponibilità Liquide	1.518	2.007

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

12) Movimentazione del Patrimonio Netto

<i>Euro/000</i>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/06</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>30/06/07</u>
<i>Patrimonio netto:</i>							
<i>Del gruppo:</i>							
Capitale	923						923
Riserva sovraprezzo azioni	1.526						1.526
Riserva di rivalutazione							
Riserva legale	8	10					18
Riserve statutarie							
Riserva di consolidamento	(159)	112			(178)		(225)
Altre	88	178					266
Utile (perdita) d'esercizio	122	(122)				73	73
Patrimonio netto di Gruppo	2.508	178			(178)	73	2.581
<i>Di terzi:</i>							
Capitale e riserve di terzi	5	(4)					1
Utile (perdita) di terzi	(4)	4				(1)	(1)
Patrimonio netto di terzi	1	--				(1)	--
Tot. Patrimonio Netto	2.509	178			(178)	72	2.581

I principali movimenti di Patrimonio Netto sono dettati, dalla registrazione del risultato di periodo al 31/12/2006 e dalla relativa destinazione dell'utile.

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

<i>Euro/000</i>	31/12/06	30/06/07
Debiti per finanziamenti (quote a M/L)	11.601	11.447
Debiti vs. Società di leasing	6.055	5.615
Totale Debiti Finanziari	17.656	17.062

14) Fondi per rischi e oneri

<i>Euro/000</i>	
Saldo al 31/12/06	13
Variazione area di consolidamento	--
Incrementi dell'esercizio	--
Utilizzi dell'esercizio	(13)
Saldo al 30/06/07	--

15) Trattamento di fine rapporto

<i>Euro/000</i>	Fondo al 31/12/06	Variazione area di consolid.	Trasferimenti/ Utilizzi	Oneri finanziari	Oneri attuariali	Accant.	Saldo al 30/06/07
<i>Categoria:</i>							
Impiegati	6	--	--	--	--	2	8
Tot. Fondo TFR	6	--	--	--	--	2	8

PASSIVITA' CORRENTI

16) Debiti finanziari

<i>Euro/000</i>	31/12/06	30/06/07
Debiti verso banche	--	--
C/C collegate	--	--
Debiti verso altri finanziatori	1.321	1.342
Totale Debiti Finanziari	1.321	1.342

17) Debiti commerciali

<i>Euro/000</i>	31/12/06	30/06/07
Debiti verso fornitori e collaboratori	203	678
Fatture da ricevere e note credito da emettere	357	109
Debiti verso società collegate	--	--
Totale Debiti Commerciali	560	787

18) Debiti tributari

<i>Euro/000</i>	31/12/06	30/06/07
Erario C/IVA	53	24
Debiti vs. Erario per ritenute	7	8
Imposte differite	202	331
Imposte dell'esercizio	41	45
Totale Debiti Commerciali	303	408

19) Altri debiti

€uro/000	31/12/06	30/06/07
Debiti verso Istituti di Previdenza	5	4
Altri Ratei e risconti passivi	234	234
Debiti vs. dipendenti	9	17
Cauzioni	282	282
Altri debiti	58	52
Totale Altri Debiti	588	589

CONTO ECONOMICO

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

20) Ricavi

€uro/000	30/06/06	30/06/07	Variatz (%)
Ricavi affitti	981	988	0,71
Ricavi facility management	381	385	1,05
Altri ricavi	110	68	(38,18)
Totale	1.472	1.441	(2,11)

Si segnala che l'ammontare degli altri ricavi comprende proventi straordinari per plusvalenze e sopravvenienze attive di gestione per complessivi 42 mila Euro.

21) Costi della produzione

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

€uro/000	30/06/06	30/06/07	Variatz (%)
Acquisti	9	19	n.s.
Servizi	576	427	(25,87)
Costo del personale	30	46	53,33
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	8	(3)	n.s.
Altri costi operativi	214	143	(33,18)
Totale costi operativi	837	632	(24,49)

L'ammontare degli altri costi operativi comprende oneri straordinari per sopravvenienze passive di gestione per complessivi 8 mila Euro.

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

<i>€uro/000</i>	30/06/06	30/06/07	Variaz (%)
Costi locazioni	56	42	(25,0)
Costi facility	125	132	5,6
Costi consulenze amministrative	161	113	(29,81)
Altri costi	234	140	(40,17)
Totale Servizi	576	427	(25,87)

22) Oneri/Proventi Finanziari netti

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

<i>€uro/000</i>	30/06/06	30/06/07
Interessi attivi bancari	4	15
Interessi attivi su titoli	95	34
Altri proventi finanziari	--	7
Totale Proventi finanziari	99	56
Spese bancarie e di finanziamento	--	(1)
Interessi passivi bancari	(1)	--
Interessi passivi su finanziamenti	(348)	(356)
Altri oneri finanziari	(165)	(149)
Totale Proventi finanziari	(514)	(506)
Proventi/(Oneri) finanziari Netti	(415)	(450)

23) Imposte

Il dettaglio è il seguente:

<i>€uro/000</i>	30/06/06	30/06/07
Imposte dell'esercizio	7	40
Imposte differite nette	45	90
Totale Imposte a Conto Economico	52	130

Il comma 14 dell'art. 2427 richiede la redazione di un prospetto che indichi:

a) la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a Conto Economico oppure a Patrimonio Netto, le voci escluse dal computo e le relative motivazioni;

b) l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione, l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione;

La tabella che segue risponde a tale esigenza:

	Valori al 31/12/2006			Valori al 30/06/2007		
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto Fiscale	Effetto sul risultato	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto Fiscale	Effetto sul risultato
Aliquota applicata	33,00%			33,00%		
Aliquota applicata	37,25%			37,25%		
Effetto della variazione di aliquota rispetto al precedente esercizio:						
Aumento (diminuzione) del fondo imposte differite		-	-		-	-
Imposte anticipate:						
Beneficio fiscale su perdite IRES	-387	128	15	-467	154	26
Imposte su compensi amministratori	-132	44	1	-95	31	-12
Storno terreni	-53	-20	0	-53	-20	0
Storno Immobili	-988	-368	-136	-1.239	-462	-93
Totale imposte anticipate		-344	-120		-296	-79
Imposte differite:						
Storno spese di quotazione	61	23	-23	31	12	-11
Storno altre immobilizzazioni	-25	-9	-3	-22	-8	1
Attualizzazione TFR	0	0	0	0	0	0
Totale imposte differite		14	-26		3	-10
Imposte differite (anticipate) nette		-331	-146		-293	-90
Effetto Netto:						
Sul risultato d'esercizio		-146			-90	
Sul Patrimonio Netto Iniziale		-57			-203	
Variazione area di consolidamento		0			22	
Sopravvenienze attive		0			24	
Sul Patrimonio Netto Finale		-203			-247	

Da segnalare che l'importo delle sopravvenienze attive, pari a 24 mila euro, contabilizzate nel bilancio 2007 di CIA S.p.A. è relativo alle differenze emerse successivamente alla chiusura del bilancio 2006 sui conteggi fiscali.

Conti d'ordine

Il totale dei conti d'ordine è Euro 19.702.340 e sono relativi a :

GARANZIE RICEVUTE, trattasi di fidejussioni ricevute da Banca Intesa, per complessivi € 1.067.500,00, relativamente ai contratti attivi d'affitto degli immobili siti in Milano in Via Gian Galeazzo, 31 ed in Via Burigozzo, 5, in essere con le Società Class Editori S.p.A. ed Italia Oggi Editori Erinne S.r.l..

GARANZIE PRESTATE, trattasi delle garanzie ipotecarie prestate a fronte dei finanziamenti a medio-lungo termine contratti con Unicredit Banca per € 18.000.000,00 e con Banca Popolare dell'Emilia Romagna per € 446.400,00.

NOSTRI BENI PRESSO TERZI, comprende il valore dei titoli presso la Monte Titoli per complessivi € 188.440.

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 2007 ed il relativo *fair value* delle attività e passività finanziarie:

€ (migliaia)	Valore contabile	Fair value
Attività finanziarie		
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	2.007	2.007
Crediti commerciali	2.289	2.289
Partecipazioni e titoli	--	--
Altri crediti	1.068	1.068
Passività finanziarie		
Debiti Finanziari	18.404	18.404
Debiti commerciali	787	787
Altri debiti	997	997

INFORMATIVA DI SETTORE

La seguente informativa di settore è stata predisposta in accordo con lo IAS 14.

Si riportano di seguito i principali dati settoriali societari:

A. Locazioni

<i>€uro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/06	30/06/07	Variatz. Assoluta	Variatz (%)
Ricavi	981	988	7	0,71
Costi operativi diretti	198	205	7	3,54
Margine di contribuzione	783	783	-	-
Incidenza % sui ricavi	79,82	75,25		

B. Facility management

<i>€uro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/06	30/06/07	Variatz. Assoluta	Variatz (%)
Ricavi	381	385	4	1,05
Costi operativi diretti	125	132	7	5,60
Margine di contribuzione	256	253	(3)	(1,17)
Incidenza % sui ricavi	67,19	65,71		

CONTROVERSIE E PASSIVITA' POTENZIALI

Non siamo a conoscenza di altri eventi che potrebbero avere un effetto significativo sul patrimonio della Società.

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 2007.

RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

I rapporti con parti correlate di natura commerciale sono regolati alle medesime condizioni applicate ai fornitori e ai clienti.

Al 30.06.2007 esistono rapporti con parti correlate relative ad operazioni commerciali.

Si evidenziano di seguito i principali rapporti economico patrimoniali intrattenuti da CIA e società controllate e collegate con parti correlate

	Al 31/12/06	Al 30/06/07
Crediti vs/ Turistica Florio	98.658	98.658
Crediti V/Isola Longa	3.500	3.500
Crediti v/Società Infrastrutture Sicilia	412.478	467.572

Al 30/06/07 esistono rapporti con parti correlate relative operazioni commerciali inerenti la locazione degli immobili, con la Società Class Editori S.p.A (857 €/000 per affitti e 337 €/000 per facility management), con la Società Italia Oggi Editori Erinne S.r.l. (115€/000 per affitti e 48 €/000 per facility management), e con la Società Class CNBC S.p.A. (15 €/000). Inoltre la Società ha ricevuto addebiti da Class Editori S.p.A. per attività di assistenza contabile e amministrativa (112 €/000).

EVENTI SUCCESSIVI

Successivamente al 30 giugno 2007 l'attività è proseguita in modo positivo e si confida che la società possa registrare una crescita del proprio patrimonio.

In particolare si segnala che nel mese di agosto sono stati avviati nel Feudo del Pisciotto i lavori per la costruzione della cantina di cui si è fatto cenno sopra.

La prima parte di questa struttura dovrebbe essere pronta in tempi rapidissimi, tali da consentire in loco già la vinificazione della vendemmia 2007.

Il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Vittorio Terrenghi

Relazione sulla gestione della capogruppo

Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.
CIA S.p.A
Sede in Milano, Via G. Borgazzi , 2

RELAZIONE SULLA GESTIONE
al 30 giugno 2007

Premessa

La relazione di Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. al 30 giugno 2007, sottoposta a revisione contabile, è stata elaborata applicando i nuovi principi contabili internazionali stabiliti dagli **IFRS**. La suddetta relazione è stata predisposta secondo quanto indicato dall'art. 81 del Regolamento Consob n. 11971/1999 (così come modificato con delibera n. 14990 del 14 aprile 2005).

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

Andamento della gestione e risultati al 30 giugno 2007

Il risultato evidenzia un utile ante imposte pari a 251.481 Euro (105.785 Euro dopo le imposte).

Il margine operativo lordo è di Euro 857.624.

I Ricavi conseguiti sono generati dalla gestione del patrimonio immobiliare. La società ha concesso in locazione e stipulato contratti di facility management con Class Editori S.p.A e altre società; i canoni sono in linea con quelli praticati sul mercato per immobili con uguali caratteristiche.

La sostanziale stabilità nel giro d'affari di CIA è dovuta al fatto che non vi sono state variazioni, nel periodo di riferimento, né degli immobili acquisiti e dati in locazione, né delle condizioni contrattuali che regolano gli affitti degli immobili con le società locatarie, facenti parte del gruppo Class Editori S.p.A.

Nel corso dell'esercizio si è perfezionato l'acquisto del 100% della società Feudi del Pisciotto S.r.l., già posseduta a inizio anno al 40%. La Feudi del Pisciotto rappresenta la società che ha in corso di realizzazione un investimento per la costruzione di una nuova cantina nel Feudo del Pisciotto situato in provincia di Caltanissetta, finanziato in parte con fondi europei, con una capacità di 10.000 Hl.

La società, unitamente alle controllate Feudi del Pisciotto S.r.l. e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto S.r.l., dispone della proprietà non solo della porzione immobiliare oggetto dell'investimento, ma anche delle vigne nella zona circostante (al momento sono stati impiantati circa 33 ettari di terreno) che consentono di conferire all'azienda buona parte di autonomia nel reperimento della materia prima.

Nel semestre si è positivamente concluso l'iter giudiziario per la vendita all'incanto dell'immobile su cui sono in corso di realizzazione gli investimenti del Pisciotto. La società Feudi del Pisciotto si è aggiudicata per un valore di circa 0,5 milioni di euro i terreni e il fabbricato di cui già si deteneva il possesso. Il prezzo pagato dovrà rientrare nelle disponibilità della capogruppo in quanto creditrice della società i cui beni sono stati escussi.

Attraverso la controllata Feudi del Pisciotto si è completata nel semestre l'acquisizione di terreni nel Feudo stesso, con l'acquisto di tre particelle che hanno consentito di completare il quadro di insieme della proprietà, definendone la struttura in maniera organica e unitaria.

Nel primo semestre si è consolidata la partecipazione nella collegata Società Infrastrutture Sicilia S.r.l. (50%), per mezzo della quale si detiene la proprietà di circa il 20% della società AIRGEST S.p.A., società di gestione dell'aeroporto di Trapani, per un completamento strategico dei piani di sviluppo in Sicilia; l'aeroporto è localizzato nel territorio dove sono in corso progetti di investimento di alcune società del gruppo (Isola Longa Turismo Rurale S.r.l. e Azienda Turistica Florio S.r.l.).

L'opportunità di investimento è significativa in quanto sono in corso di ottenimento importanti finanziamenti pubblici e strumentali al rilancio e alla crescita dell'aeroporto trapanese, che ha in corso di ottenimento la concessione dall'ENAV per l'esercizio dell'attività di gestione pluriennale, e che valorizzano la quota di partecipazione certamente più di quanto è stata pagata (circa 450 mila euro la quota di CIA).

Per sostenere le attività di investimento su menzionate la società ha contrattualizzato in giugno con Unicredit Banca di Impresa una estensione del contratto di mutuo immobiliare già in essere per ulteriori 3 milioni di euro, il cui primo tiraggio (di 2/3) è avvenuto successivamente alla chiusura del semestre, e contestualmente all'inizio dei lavori della cantina.

Per quanto riguarda i costi di esercizio si segnala in particolare quanto segue:

- il costo del personale è di 46 mila euro relativo al costo per n. 2 dipendenti;
- le spese per prestazioni di servizi, sono di 410 mila euro, costituite principalmente dalle spese di gestione degli immobili. Comprendono altresì i costi per servizi pagati alla correlata Class Editori per la fornitura di servizi amministrativi, finanziari, informatici e di consulenza legale;
- gli altri costi operativi sono pari a 120 mila euro e comprendono principalmente le imposte ICI, di registro, i compensi agli organi societari e sopravvenienze passive

Il totale degli ammortamenti è risultato pari a 157 mila Euro.

Il Risultato Operativo (Ebit) al 30 giugno 2007 è di 701 mila Euro, in crescita del 40% rispetto al precedente periodo.

Gli oneri finanziari netti sono pari a 449 mila euro.

Circa la situazione patrimoniale, si segnala quanto segue:

- il totale dei crediti commerciali è di 2.289 mila euro al 30 giugno 2007, relativi al fatturato annuo dei canoni locativi degli immobili.
- la posizione finanziaria netta è pari a 16,3 milioni di euro.

€ (migliaia)	31/12/2006	30/06/2007	Variazioni 2007/2006	%
Titoli	2.848	--	(2.848)	
Disponibilità liquide	1.505	1.927	422	
Debiti finanziari non correnti	(17.656)	(17.063)	593	
Debiti finanziari correnti	(1.159)	(1.180)	(21)	
Posizione finanziaria netta	(14.462)	(16.316)	(1.854)	12,8%

- il totale del Patrimonio Netto raggiunge al 30 giugno 2007 i 2.839 mila euro.

Dati di Borsa

	I Semestre 2006	I Semestre 2007
Quotazione minima	0,160	0,2159
Quotazione massima	0,220	0,715
Volumi trattati (complessivi)	9.088.505	30.763.750
Capitalizzaz. minima (ml euro)	15	20
Capitalizzaz. massima (ml euro)	20	66
Capitalizzazione media	17,4	38
N. azioni	92.295.260	92.295.260

Ai sensi dell'art. 2428 C.C Vi comunichiamo, inoltre che:

Attività di ricerca e Sviluppo

Si evidenzia che la società non ha sostenuto costi per attività di ricerca, sviluppo e pubblicità.

Andamento e rapporti con le controllate

Circa i rapporti con imprese controllate/collegate, si precisa che riguardano esclusivamente rapporti di natura finanziaria infruttiferi.

In merito alle altre imprese **partecipate** non si segnalano elementi di rilievo.

Tutte le partecipazioni sono state iscritte al costo di acquisto e gli aspetti quantitativi di tali valutazioni sono stati illustrati in dettaglio nelle Note Illustrative al 30.06.2007.

Rapporti con parti correlate

I rapporti con parti correlate di natura commerciale sono regolati alle medesime condizioni applicate ai fornitori e ai clienti.

Al 30/06/07 esistono rapporti con parti correlate relative operazioni commerciali inerenti la locazione degli immobili, con la Società Class Editori S.p.A (857 €/000 per affitti e 337 €/000 per facility management), con la Società Italia Oggi Editori Erinne S.r.l. (115€/000 per affitti e 48 €/000 per facility management), e con la Società Class CNBC S.p.A. (15 €/000). Inoltre la Società ha ricevuto addebiti da Class Editori S.p.A. per attività di assistenza contabile e amministrativa (112 €/000).

Ai fini di quanto previsto dall' art. 10 della legge 71 / 93, nessun bene iscritto in bilancio al 30.06.2007 è stato oggetto di rivalutazioni economiche o monetarie.

Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A svolge la propria attività presso la sede sociale di Via G. Borgazzi ,2 a Milano.

Per quanto attiene ai rischi potenziali connessi a cause legali con clienti, fornitori ed altri soggetti terzi precisiamo che non sussistono, allo stato attuale, particolari rischi.

Azioni proprie

La società non possiede e non ha posseduto in corso d'esercizio né direttamente né tramite terzi, azioni proprie o di società controllanti.

Eventi successivi

Successivamente al 30 giugno 2007 l'attività è proseguita in modo positivo e si confida che la società possa registrare una crescita del proprio patrimonio.

In particolare si segnala che nel mese di agosto sono stati avviati nel Feudo del Pisciotto i lavori per la costruzione della cantina di cui si è fatto cenno sopra.

La prima parte di questa struttura è stata approntata in tempi rapidissimi, tali da consentire in loco già la vinificazione della vendemmia 2007, le prime dei vigneti di proprietà.

Sono in corso trattative per la valorizzazione della partecipazione in Airgest, alcune delle quali già a buon punto e che prevedono l'ingresso di nuovi soci nel capitale con possibili significative plusvalenze.

p. il Consiglio di Amministrazione
Vittorio Terrenghi

***Situazione economico patrimoniale
della capogruppo***

C I A
Compagnia Immobiliare Azionaria

Sede in Milano via G. Borgazzi, 2
Cap. Soc. € 922.952,60 iv
Cod. Fisc. E P.IVA n. 03765170968
Iscritta al REA della CCIAA di Milano al n. 1700623
Bilancio chiuso al 30/06/2007

ATTIVITA'	Note	31/12/06	30/06/07
ATTIVITA' NON CORRENTI			
Attività immateriali a vita indefinita		0	0
Altre immobilizzazioni immateriali		0	0
Totale immobilizzazioni immateriali		0	0
Immobilizzazioni materiali	1	208.297	87.514
Investimenti Immobiliari	1	11.856.329	11.824.213
Partecipazioni	2	2.680.170	2.706.069
Altre partecipazioni		0	0
Crediti finanziari		0	0
Altri crediti	3	1.000	1.000
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI		14.745.796	14.618.796
ATTIVITA' CORRENTI			
Rimanenze		0	0
Crediti commerciali	4	717.072	2.288.981
Titoli	5	2.848.717	0
Crediti finanziari		0	0
Crediti tributari	6	70.182	46.695
Altri crediti	7	3.041.336	3.800.431
Disponibilità liquide	8	1.505.210	1.926.984
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI		8.182.517	8.063.091
TOTALE ATTIVO		22.928.313	22.681.887
PASSIVITA'	Note	31/12/06	30/06/07
PATRIMONIO NETTO	9		
Capitale Sociale		922.953	922.953
Riserve		1.621.818	1.809.839
Utile (perdita) dell'esercizio		188.021	105.785
TOTALE PATRIMONIO NETTO		2.732.792	2.838.577

PASSIVITA'	Note	31/12/06	30/06/07
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Debiti finanziari	10	17.655.876	17.062.624
Fondo per rischi ed oneri		13.509	0
TFR e altri fondi per il personale	11	5.982	7.695
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI		17.675.367	17.070.319
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti finanziari	12	1.159.304	1.180.283
Fondi per rischi ed oneri		0	0
Debiti commerciali	13	461.752	653.577
Debiti tributari	14	345.781	405.548
Altri debiti	15	553.317	533.583
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI		2.520.154	2.772.991
TOTALE PASSIVITA'		20.195.521	19.843.310
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO		22.928.313	22.681.887

CONTO ECONOMICO	Note	30/06/06	30/06/07
RICAVI			
Ricavi	16	1.362.034	1.373.000
Altri proventi operativi		85.192	62.702
TOTALE RICAVI		1.447.226	1.435.702
COSTI			
Costi per acquisti	17	0	(1.501)
Costi per servizi	18	(545.566)	(410.104)
Costi per il personale	19	(29.923)	(46.069)
Altri costi operativi	20	(203.459)	(120.404)
Margine operativo lordo - Ebitda		668.278	857.624
Ammortamenti e svalutazioni	21	(167.735)	(156.643)
Risultato operativo - Ebit		500.543	700.981
Proventi (oneri) finanziari netti	22	(415.473)	(449.500)
Risultato ante imposte		85.070	251.481
Imposte	23	(63.404)	(145.696)
RISULTATO NETTO		21.666	105.785

I saldi di bilancio corrispondono a quelli contabili

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Vittorio Terrenghi

Rendiconto finanziario

(migliaia di euro)	Note	Semestrale 2006	2006	Semestrale 2007
Attività d'esercizio				
Utile d'esercizio		22	188	106
Ammortamenti		168	324	156
Autofinanziamento		190	512	262
Variazioni giacenze di magazzino				
Variazioni crediti commerciali		2.121	2.487	(1.572)
Variazione crediti/debiti tributari		57	276	83
Variazione altri crediti		(136)	(1.194)	(759)
Variazione debiti commerciali		(1.664)	(1.420)	192
Variazione altri debiti		(831)	-	(19)
Flusso monetario dell'attività di esercizio (A)		(263)	661	(1.813)
Attività d'investimento				
Immobilizzazioni materiali		(2)	(16)	(4)
Immobilizzazioni immateriali		-	-	-
immobilizzazioni finanziarie		(152)	(269)	(26)
Flusso monetario dell'attività di investimento (B)		(154)	(285)	(30)
Attività di finanziamento				
Variazione debiti verso banche ed enti finanziatori		326	(1.032)	(572)
Variazione fondi rischi		25	14	(14)
Variazione trattamento di fine rapporto		(1)	-	2
Flusso di cassa attività di finanziamento (C)		350	(1.018)	(584)
Variazione delle disponibilità liquide (A) + (B) + (C)		(67)	(642)	(2.427)
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		4.996	4.996	4.354
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio		4.929	4.354	1.927

***Note alla situazione economico patrimoniale
della capogruppo***

Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.

Sede legale: Milano, via G. Borgazzi, 2
Cap. Sociale € 922.952,60
R.E.A. di Milano n° 1700623
Cod.Fiscale e P.IVA 03765170968

Note al bilancio chiuso il 30/06/2007

Criteri di formazione

Il bilancio e le presenti Note sono redatte in conformità ai principi contabili internazionali (IAS/IFRS), introdotti con Regolamento 1606/2002 dell'Unione Europea.

La Società si è pertanto avvalsa della facoltà prevista dal citato Regolamento, introdotta in Italia dall'art. 4 del Decreto Legislativo 28 febbraio 2005, n. 38, di adottare i principi contabili internazionali a partire dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati nella formazione della situazione economico patrimoniale sono stati i seguenti:

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni Immateriali

Le attività immateriali acquisite separatamente sono capitalizzate al costo e ammortizzate sulla base della presunta utilità economica residua. La vita utile viene riesaminata con periodicità annuale ed eventuali cambiamenti, laddove possibili, sono apportati con applicazioni prospettiche.

Le attività immateriali prodotte internamente, a eccezione dei costi di sviluppo, non sono capitalizzate e si rilevano nel conto economico dell'esercizio in cui sono sostenute.

Le attività immateriali sono sottoposte annualmente a una analisi di congruità al fine di rilevare eventuali perdite di valore: tale analisi può essere condotta a livello di singolo bene immateriale o a livello di unità generatrice di flussi finanziari.

Immobilizzazioni*Investimenti immobiliari e**Immobilizzazioni Materiali*

Le immobilizzazioni materiali e gli investimenti immobiliari sono rilevati al costo di acquisizione. Il costo di acquisizione è rappresentato dal *fair value* del prezzo pagato per acquisire l'attività e ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo.

La capitalizzazione dei costi inerenti l'ampliamento, ammodernamento o miglioramento degli elementi strutturali di proprietà o in uso da terzi, è effettuata esclusivamente nei limiti in cui gli stessi rispondono ai requisiti per essere separatamente classificati come attività o parte di una attività.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalla seguente tabella:

- attrezzature: 4 anni
- Mobili e macchine ordinarie: 8 anni

I criteri di ammortamento utilizzati, le vite utili e i valori residui sono riesaminati e ridefiniti almeno alla fine di ogni periodo amministrativo per tener conto di eventuali variazioni significative.

Crediti

I crediti commerciali sono rilevati al *fair value* dei flussi di cassa futuri, ridotto da eventuali perdite di valore.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio della competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Partecipazioni

Quelle in società controllate collegate e altre che si intendono detenere durevolmente sono iscritte

- al costo d'acquisto o sottoscrizione,

Circa le differenze significative tra valore di bilancio e quota di netto patrimoniale, fermo restando il fatto che per nessuna di tali partecipazioni si sono riscontrate perdite di valore durevoli rispetto al costo di acquisto, si rimanda alle tabelle successive.

Quelle in imprese quotate

- al *fair value*

Fondo 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.

Le indennità di fine rapporto sono determinate in accordo con lo IAS 19, applicando una metodologia di tipo attuariale (metodo della proiezione unitaria del credito), basata su ipotesi demografiche, in ordine al tasso di sconto che riflette il valore del denaro nel tempo, al tasso di inflazione, al livello delle retribuzioni e dei compensi futuri.

Gli utili e le perdite derivanti dall'effettuazione del calcolo attuariale sono imputati a conto economico come costo o ricavo quando il valore netto cumulato degli utili e delle perdite "attuariali" non rilevati alla chiusura del precedente esercizio supera di oltre il 10% il valore più elevato tra le obbligazioni riferite a piani a benefici definiti e il valore equo delle attività riferite ai piani a quella data. Questi utili o perdite sono rilevati sulla base della vita media lavorativa residua attesa dei dipendenti che aderiscono a tali piani.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti e/o prestazione di servizi sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà e/o del completamento del servizio.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Leasing

I contratti di leasing relativi ad attività in cui la Società ha sostanzialmente tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà sono classificati come leasing finanziari, secondo le disposizioni dello IAS 17. In presenza di leasing finanziari viene rilevata una attività al minore tra il valore corrente del bene oggetto del contratto di leasing e il valore attuale dei canoni minimi contrattualmente stabiliti. L'ammontare totale dei canoni è ripartito tra componente finanziaria e restituzione di capitale in modo da ottenere un tasso di interesse costante sul debito residuo. I canoni di locazione residui, al netto dei costi finanziari, sono classificati come passività non correnti. L'onere finanziario è imputato a conto economico lungo la durata del contratto. Le attività acquisite con contratti di leasing finanziario sono ammortizzate in modo coerente con le attività di proprietà.

Imposte

Le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base del presumibile onere da assolvere in applicazione della normativa fiscale vigente.

Vengono inoltre rilevate le imposte differite e anticipate sulle differenze temporanee tra i valori patrimoniali iscritti in bilancio ed i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali, riporto a nuovo di perdite fiscali o crediti di imposta non utilizzati, sempre che sia probabile che il recupero (estinzione) riduca (aumenti) i pagamenti futuri di imposte rispetto a quelli che si sarebbero verificati se tale recupero (estinzione) non avesse avuto effetti fiscali. Gli effetti fiscali di operazioni sono rilevati, a conto economico o direttamente a patrimonio netto, con le medesime modalità delle operazioni o fatti che danno origine alla imposizione fiscale.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

I crediti e i debiti espressi originariamente in valuta estera sono iscritti in base ai cambi in vigore alla data in cui sono sorti. Essi sono allineati ai cambi correnti alla chiusura del bilancio; le differenze di cambio vengono contabilizzate tramite la costituzione di un Fondo oscillazione cambi al passivo, nei casi in cui emerge una differenza negativa.

Impegni, garanzie, rischi

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei Conti d'ordine al loro valore contrattuale.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono iscritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella Nota illustrativa senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si tiene conto dei rischi di natura remota.

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, composto da un impiegato, non ha subito variazioni rispetto al precedente esercizio.

Il contratto di lavoro applicato è quello del settore del Commercio.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

ATTIVITA' NON CORRENTI

1) *Immobilizzazioni materiali e Investimenti immobiliari*

Saldo al 31/12/2006	€	12.064.626
Saldo al 30/06/2007	€	11.911.727
	€	<u>-152.899</u>

Euro	Terreni	Terreni in leasing	Immobili	Immobili in leasing	Impianti e macchin.	Attrezz. ind. e commer.	Altri beni	Totale
COSTO STORICO	445.987	2.570.863	2.447.499	7.209.179	148.570	5.291	364.829	13.192.218
Rivalutazioni prec.								
Oneri finanziari								
Svalutaz. Precedenti								
Ammortamenti preceden.			(423.685)	(393.514)	(18.445)	(3.307)	(288.641)	(1.127.592)
SALDO 31.12.2006	445.987	2.570.863	2.023.814	6.815.665	130.125	1.984	76.188	12.064.626
Acquisiz. dell'esercizio					3.744			3.744
Riclassifiche (-)								
Riclassifiche (+)								
Oneri finanziari								
Alienazioni dell'esercizio								
Rivalutaz. dell'esercizio								
Svalutaz. dell'esercizio								
Ammortam. dell'eserciz.			(32.115)	(108.137)	(7.493)	(662)	(8.236)	(156.643)
SALDO	445.987	2.570.863	1.991.699	6.707.528	126.376	1.322	67.952	11.911.727
Ammort. Antic. Fiscali								
Movim. Ex art 2426, nr.3								
SALDO 30.06.2007	445.987	2.570.863	1.991.699	6.707.528	126.376	1.322	67.952	11.911.727

Investimenti immobiliari

Euro	COSTO STORICO	Amm.to precedente	SALDO AL 31.12.06	Acquisiz. (Dismiss.)	Amm.to Esercizio	SALDO AL 30.06.07
G.Galeazzo 31 p.t.	1.202.591	(78.168)	1.124.423		(18.039)	1.106.384
G.Galeazzo 29	6.006.588	(315.346)	5.691.242		(90.098)	5.601.144
Tot. Immobili in leasing	7.209.179	(393.514)	6.815.665		(108.137)	6.707.528

Burigozzo 5	303.976		303.976			303.976
Borgazzi 2 p.t.	770.505	(186.633)	583.872		(11.558)	572.314
Borgazzi 2 lab.	149.773	(39.431)	110.342		(2.246)	108.096
Borgazzi 2 3°p.	353.238	(26.484)	326.754		(5.299)	321.455
G. Galeazzo 31 1°p.	651.898	(123.546)	528.352		(9.778)	518.574
Malindi KENIA	14.203	(3.622)	10.581		(213)	10.368
Portorotondo	22.134	(5.644)	16.490		(332)	16.158
Isola di Capraia	112.071	(21.854)	90.217		(1.681)	88.536
Francia Alta Savoia	20.658	(2.789)	17.869		(310)	17.559
Venezia	46.528	(11.167)	35.361		(698)	34.663
Tot. Altri immobili	2.444.984	(421.170)	2.023.814		(32.115)	1.991.699

Burigozzo 5	445.987		445.987			445.987
G. Galeazzo 29 in leasing	2.570.863		2.570.863			2.570.863
Tot. Terreni	3.016.850		3.016.850			3.016.850

TOTALE Immobili e terreni	12.671.013	(814.684)	11.856.329		(140.252)	11.716.077
----------------------------------	-------------------	------------------	-------------------	--	------------------	-------------------

2) Partecipazioni

Saldo al 31/12/2006	€	2.680.170
Saldo al 30/06/2007	€	2.706.069
	€	<u>25.899</u>

Partecipazioni in imprese controllate

Voce	Valore al 31/12/2006	Acquisizioni	Alienazioni	Svaluta- zioni	Valore al 30/06/2007
Az. Agr. Ten. Pisciotto	379.098	0	0	0	379.098
Feudi del Pisciotto S.r.l.	0	42.038	0	0	42.038
Resort del Pisciotto	13.000	0	0	0	13.000
Totale	392.098	42.038	0	0	434.136

Partecipazioni in imprese collegate

Voce	Valore al 31/12/2006	Acquisizioni	Alienazioni	Svaluta- zioni	Valore al 30/06/2007
Donnafugata Resort	799.000	0	0	0	799.000
Azienda Turistica Florio	1.312.570	0	0	0	1.312.570
Feudi del Pisciotto	16.815	0	16.815	0	0
Isola Longa	3.500	0	0	0	3.500
Soc. Infrastrutture	1.250	676	0	0	1.926
Totale	2.133.135	676	16.815	0	2.116.996

Partecipazioni v/so altre imprese

Voce	Valore al 31/12/2006	Acquisizioni	Alienazioni	Svaluta- zioni	Valore al 30/06/2007
V/so Marina di Punta Ala	154.937	0	0	0	154.937
Totale	154.937	0	0	0	154.937

Si forniscono inoltre le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente per le imprese controllate, collegate e altre.

Denominazione	Città o Stato	Capitale sociale €	Quota % di proprietà	Utile (Perdita)	Valore bilancio	Netto patrimoriale
Tenuta Agric. del Pisciotto	Caltanissetta	120.000	100	-67.027	379.098	132.973
Resort del Pisciotto @	Palermo	10.000	100	-394	13.000	9.192
Feudi del Pisciotto	Palermo	35.000	100	-33.286	42.038	1.714
Donnafugata Resort @	Ragusa	5.326.500	15	-2.046	799.000	774.478
Isola Longa Turismo Rurale @	Palermo	10.000	35	n.d.	3.500	n.d.
Società Infrastrutture Sicilia S.r.l.	Palermo	10.000	50	-1.637	1.250	4.182
Az. Turistica Florio	Trapani	90.000	43,75	-18.965	1.312.571	84.760
Marina di Punta Ala @	Punta Ala	2.080.000	0,171	n.d.	154.937	n.d.

@ Bilancio al 31/12/2006

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

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, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.

Per maggiore chiarezza esponiamo nella tabella seguente i movimenti delle immobilizzazioni finanziarie.

	Partecipazioni imp. Controllate	Partecipazioni imp. Collegate	Partecipazioni in altre imprese	TOTALE
COSTO STORICO	392.098	2.133.135	154.937	2.680.170
rivalutazioni prec.				-
Oneri finanziari				-
svalutazioni prec.				-
ammortamenti prec.				-
SALDO INIZIALE	392.098	2.133.135	154.937	2.680.170
acquisizioni dell'esercizio	25.223	676	-	25.899
riclassifiche (-)		(16.815)		(16.815)
riclassifiche (+)	16.815			16.815
Oneri finanziari				-
alienazioni dell'esercizio				-
rivalutazioni dell'esercizio				-
svalutazioni dell'esercizio				-
ammortamenti dell'esercizio				-
SALDO	434.136	2.116.996	154.937	2.706.069
movimentazione ex art. 2426, nr.3				-
SALDO FINALE	434.136	2.116.996	154.937	2.706.069

3) Altri crediti

Saldo al 31/12/2006	€	1.000
Saldo al 30/06/2007	€	1.000
	€	<u>0</u>

Gli altri crediti sono invariati rispetto al precedente esercizio ed evidenziano il saldo dei depositi cauzionali.

ATTIVITA' CORRENTI

4) Crediti commerciali

Saldo al 31/12/2006	€	717.072
Saldo al 30/06/2007	€	2.288.981
	€	<u>1.571.909</u>

Non vengono fornite nel seguito le informazioni previste dal comma 6 dell'articolo 2427, relativamente alla ripartizione dei crediti per area geografica, in quanto il business della società è pressoché interamente rivolto al mercato nazionale. Sono pertanto irrilevanti i rapporti con i paesi esteri.

Crediti Commerciali

Di seguito il dettaglio delle voci relative ai crediti commerciali.

Voce	Valore al 31/12/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
Clienti ordinari	619.989	2.292.544	1.672.555
Fatture da emettere	100.646	0	-100.646
Fondo sval. Crediti art. 71 Tuir	-3.563	-3.563	0
	717.072	2.288.981	1.571.909

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	Totale
Saldo fondo al 31/12/2006	3.563
Utilizzo nell'esercizio	0
Stanz.to Art. 71	0
Saldo al 30/06/2007	3.563

5) Titoli

Saldo al 31/12/2006	€	2.848.717
Saldo al 30/06/2007	€	0
	€	<u>-2.848.717</u>

Voce	Valore al 31/12/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
Conto Titoli ERSEL Sim	0	0	0
Milano Assicurazioni	2.848.716	0	-2.848.716
TOTALE	2.848.716	0	-2.848.716

I titoli in questione sono classificati nella categoria “possedute per la negoziazione” in ottemperanza a quanto stabilito dallo IAS 39. Il loro valore rispecchia la valorizzazione al 31.12.2006.

Nel corso dell'esercizio si è proceduto allo smobilizzo della polizza in essere con Milano Assicurazioni. Rispetto al momento dell'accensione, avvenuto nel primo semestre 2005, sono maturati interessi complessivi per circa 160 migliaia di Euro.

6) Crediti tributari

Saldo al 31/12/2006	€	70.182
Saldo al 30/06/2007	€	46.695
	€	<u>-23.487</u>

Voce	Valore al 31/12/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
Erario c/to rit. Acc.to bancarie e postali	2.822	3.944	1.122
Erario c/to rit. Acc.to titoli	5.485	4.984	-501
Acconto IRAP	59.343	26.317	-33.026
Acconto Irpeg	0	8.307	8.307
Trans. Pro forma Iva	2.509	3.120	611
Irpef su TFR	23	23	0
TOTALE	70.182	46.695	-23.487

7) Altri crediti

Saldo al 31/12/2006	€	3.041.336
Saldo al 30/06/2007	€	<u>3.800.431</u>
	€	<u>759.095</u>

Voce	Valore al 31/12/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
Anticipi a fornitori	3.400	3.400	0
Crediti v/so terzi	5.038	5.038	0
Anticipi a terzi	4.282	4.282	0
Crediti v/so Banco di Sicilia	21.000	21.000	0
Crediti v/so Gestpor srl	0	2.000	2.000
Crediti v/so Resort del Pisciotto	0	10.000	10.000
Crediti v/so Az. Agricola Ten. Del Pisciotto	1.191.787	1.383.788	192.001
Crediti v/so Feudi del Pisciotto	1.298.959	1.733.736	434.777
Crediti v/so Az Turistica Flori.	98.658	98.658	0
Crediti v/so Isola Longa Turismo Rurale	3.500	3.500	0
Crediti v/so Soc. Infrastrutture Sicilia	412.478	466.896	54.418
Ratei per interessi attivi	2.065	2.512	447
Risconto oneri attuariali TFR IAS	33	-367	-400
Risconti attivi diversi	136	65.988	65.852
	3.041.336	3.800.431	759.095

L'incremento degli altri crediti è motivato dalle anticipazioni effettuate a beneficio delle collegate per consentire alle stesse di sviluppare i propri programmi di investimento, tutt'ora in fase di start-up.

8) Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2006	€	1.505.210
Saldo al 30/06/2007	€	<u>1.926.984</u>
	€	<u>421.774</u>

Depositi bancari

Voce	Valore al 31/12/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
Unicredit	58.333	107.026	48.693
Banca Popolare di Sondrio	1.419.419	1.802.387	382.968
Banca Popolare dell'Emilia Romagna	3.504	6.050	2.546
Bipop Carire	22.000	10.183	-11.817
Cassa	1.954	1.338	-616
TOTALE	1.505.210	1.926.984	421.774

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. I saldi contabili sono stati tutti riconciliati alla data del 30 giugno 2007 con quelli esposti sugli estratti conto bancari.

PASSIVO

9) Patrimonio Netto

Saldo al 31/12/2006	€	2.732.792
Saldo al 30/06/2007	€	2.838.577
	€	<u>105.785</u>

Voce	Valore al 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Valore al 30/06/2007
Capitale Sociale	922.953	0	0	922.953
Riserva Legale	8.126	9.401	0	17.527
Riserva Straordinaria	154.392	178.620	0	333.012
Riserva sovrapprezzo azioni	1.526.025	0	0	1.526.025
Movimentazione patrimoniale IAS	(66.725)	0	0	(66.725)
Utili (Perdite) a nuovo	0	0	0	0
TOTALE	2.544.771	188.021	0	2.732.792
Utile (perdita) dell'esercizio	188.021	105.785	(188.021)	105.785
PATRIMONIO NETTO	2.732.792	293.806	(188.021)	2.838.577

Il capitale sociale è così composto:

CATEGORIA DI AZIONI	CONSISTENZA INIZIALE		EMISSIONI		CONSISTENZA FINALE	
	NUMERO	VALORE NOMIN.	NUMERO	VALORE NOMIN.	NUMERO	VALORE NOMIN.
Azioni Ordinarie	92.295.260	0,01			92.295.260	0,01
Azioni Privilegiate					-	-
Altre categorie					-	-
TOTALE	92.295.260	0,01	-	-	92.295.260	0,01

Al 30/06/2007 i titoli azionari in circolazione sono in totale n. 92.295.260.

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Incrementi	Decrementi	Valore a 30/06/2007
Riserva sovrapprezzo azioni	1.526.025	0	0	1.526.025

Non vi sono riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione per aumento gratuito del capitale sociale con utilizzo della riserva.

Come esplicitamente richiesto dall'articolo 2427, 7 bis, esponiamo l'utilizzazione delle poste di patrimonio intervenuta nei precedenti esercizi (ultimi tre esercizi):

	Capitale Sociale	Riserva sovrapprez. Azioni	Riserva Legale	Altre Riserve	Riserve da rettifiche IAS	Risultato esercizio	Totale
Valori al 31/12/2005	922.953	1.526.025	2.246	42.677	(66.725)	117.595	2.544.771
Destinazione del risultato			5.880	111.715		(117.595)	
Attribuzione dividendi (€ .. per azione)							
Altre destinazioni							
Altre variazioni:							
...							
Risultato esercizio						188.021	188.021
Valori al 31/12/2006	922.953	1.526.025	8.126	154.392	(66.725)	188.021	2.732.792
Destinazione del risultato			9.401	178.620		(188.021)	
Attribuzione dividendi (€ .. per azione)							
Altre destinazioni							
Altre variazioni:							
...							
Risultato esercizio						105.785	105.785
Valori al 30/06/2007	922.953	1.526.025	17.527	333.012	(66.725)	105.785	2.838.577

La seguente tabella evidenzia la possibilità di utilizzazione delle poste che compongono il Patrimonio Netto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427 del Codice Civile:

Natura/Descrizione	Importo	Possibilità di Utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	922.953		
Riserve di Capitale:			
Riserva sovrapprezzo azioni	1.526.025	A, B, C	1.526.025
Riserve di Utili:			
Riserva Legale	17.527	B	-
Altre riserve di utili	333.012	A, B, C	333.012
Riserva Transizione IFRS*	(66.725)	-	(66.725)
Totale			1.792.312

Legenda: A: per aumento di Capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci.

PASSIVITA' NON CORRENTI

10) *Debiti Finanziari*

Saldo al 31/12/2006	€	17.655.876
Saldo al 30/06/2007	€	<u>17.062.624</u>
	€	<u>-593.252</u>

I debiti finanziari sono costituiti da:

Voce	Valore al 31/12/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
Debiti di finanz. Mutuo ipotecario	11.601.229	11.446.853	-154.376
Debiti immob. In leasing	6.054.647	5.615.771	-438.876
TOTALE	17.655.876	17.062.624	-593.252

Tra i debiti finanziari è compreso un contratto di mutuo ipotecario immobiliare, a tasso fisso, per la durata di 25 anni, contratto con Unicredit Banca per l'importo iniziale di Euro 12.560.000.

11) *Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato*

Saldo al 31/12/2006	€	5.982
Saldo al 30/06/2007	€	<u>7.695</u>
	€	<u>1.713</u>

La variazione è così costituita:

Voce	Fondo al 31/12/2006	Utilizzi	Accanto- namento	Oneri Finanziari	(Utili)/Perdite attualizzazione	Fondo al 30/06/2007
Impiegati	5.982	0	1.992	121	-400	7.695
	5.982	0	1.992	121	-400	7.695

Le indennità di fine rapporto sono 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 al livello delle retribuzioni e dei compensi futuri, come previsto dallo IAS 19.

Si segnala che il valore della passività per TFR quantificata in ossequio alla legislazione sul lavoro e ai Principi Contabili Italiani, ammonta al 30/06/2007 a 10.294 euro.

PASSIVITA' CORRENTI

12) Debiti finanziari

Saldo al 31/12/2006	€	1.159.304
Saldo al 30/06/2007	€	1.180.283
	€	<u>20.979</u>

I debiti finanziari sono costituiti da:

Voce	Valore al 31/12/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
Debiti di finanz. Mutuo ipotecario	298.336	305.613	7.277
Debiti immob. In leasing	860.968	874.670	13.702
TOTALE	1.159.304	1.180.283	20.979

13) Debiti commerciali

Voce	Valore al 31/12/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
Fornitori e collaboratori	168.810	569.596	400.786
Fatture e note da ricevere	291.337	83.981	-207.356
Milano Finanza	1.248	0	-1.248
Italia Oggi Erinne	357	0	-357
TOTALE	461.752	653.577	191.825

14) *Debiti tributari*

La voce accoglie le passività per imposte.

Voce	Valore al 31/12/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
IRPEF per ritenute dipendenti	942	1.540	598
IRPEF per ritenute autonomi/Co.Co.Co	1.899	3.860	1.961
Debiti per imposte anticipate	75	75	0
Debiti per imposte differite	248.541	330.690	82.149
Erario c/to IVA	53.278	23.906	-29.372
Erario Irpeg-Irap	41.046	45.477	4.431
TOTALE	345.781	405.548	59.767

Il comma 14 dell'art. 2427 richiede la redazione di un prospetto che indichi:

a) la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a Conto Economico oppure a Patrimonio Netto, le voci escluse dal computo e le relative motivazioni;

b) l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione, l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione;

La tabella che segue risponde a tale esigenza:

	Valori al 31/12/2006			Valori al 30/06/2007		
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto Fiscale	Effetto sul risultato	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto Fiscale	Effetto sul risultato
Aliquota applicata	33,00%			33,00%		
Aliquota applicata	37,25%			37,25%		
Effetto della variazione di aliquota rispetto al precedente esercizio: Aumento (diminuzione) del fondo imposte differite		-	-		-	-
Imposte anticipate:						
Imposte su compensi amministratori	-132.000	43.560	1.155	-95.000	31.350	-12.210
Storno terreni	-52.717	-19.637	0	-52.717	-19.637	0
Storno Immobili	-988.234	-368.117	-135.972	-1.239.047	-461.545	-93.428
Beneficio fiscale su perdite dell'esercizio	-248.691	82.068	-10.899	-278.956	92.055	9.987
Totale imposte anticipate		-262.126	-145.716		-357.777	-95.650
Imposte differite:						
Storno spese di quotazione	61.336	22.848	-22.847	30.668	11.424	-11.424
Storno altre immobilizzazioni	-24.854	-9.258	-3.323	-22.264	-8.293	965
Attualizzazione TFR	-240	-79	-116	-327	-108	-29
Totale imposte differite		13.510	-26.286		3.023	-10.488
Imposte differite (anticipate) nette		-248.616	-172.002		-354.754	-106.138
Effetto Netto:						
Sul risultato d'esercizio		-172.002			-106.138	
Sul Patrimonio Netto Iniziale		-76.614			-248.616	
Sopravvenienze attive		0			23.989	
Sul Patrimonio Netto Finale		-248.616			-330.765	

Da segnalare che l'importo delle sopravvenienze attive, pari a 24 mila euro, contabilizzate nel bilancio 2007 è relativo alle differenze emerse successivamente alla chiusura del bilancio 2006 sui conteggi fiscali.

15) Altri debiti

La voce comprende i seguenti importi:

Voce	Valore al 31/12/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
V/so Inps x contributi	1.681	1.933	252
Cauzioni	282.000	282.000	0
Note credito da emettere	32.300	0	-32.300
Altri debiti	226.404	223.180	-3.224
Dip. C/Stipendi e liquidazioni	2.830	15.718	12.888
Rateo 13.ma 14.ma redazionale	1.412	2.488	1.076
Rateo ferie maturate	4.786	6.360	1.574
Risconto Oneri attuariali TFR IAS	1.904	1.904	0
TOTALE	553.317	533.583	-19.734

Conti d'ordine

Il totale dei conti d'ordine è Euro 19.702.340 e sono relativi a :

GARANZIE RICEVUTE, trattasi di fidejussioni ricevute da Banca Intesa, per complessivi € 1.067.500,00, relativamente ai contratti attivi d'affitto degli immobili siti in Milano in Via Gian Galeazzo, 31 ed in Via Burigozzo, 5, in essere con le Società Class Editori S.p.A. ed Italia Oggi Editori Erinne S.r.l..

GARANZIE PRESTATE, trattasi delle garanzie ipotecarie prestate a fronte dei finanziamenti a medio-lungo termine contratti con Unicredit Banca per € 18.000.000,00 e con Banca Popolare dell'Emilia Romagna per € 446.400,00.

NOSTRI BENI PRESSO TERZI, comprende il valore dei titoli presso la Monte Titoli per complessivi € 188.440.

CONTO ECONOMICO

RICAVI OPERATIVI

16) Ricavi e altri proventi

Saldo al 30/06/2006	€	1.447.226
Saldo al 30/06/2007	€	1.435.702
	€	<u>-11.524</u>

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Voce	Valore al 30/06/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
Altri ricavi dell'attività	1.362.034	1.373.000	10.966
Sconti e abbuoni attivi	0	0	0
	1.362.034	1.373.000	10.966

Altri proventi

Voce	Valore al 30/06/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
Altri ricavi e proventi	23.113	16.150	-6.963
Rimborsi assicurativi	4.997	0	-4.997
Prestaz. Servizi Telesia	0	5.000	5.000
Sopravvenienze attive	57.082	41.552	-15.530
	85.192	62.702	-22.490

COSTI OPERATIVI

Saldo al 30/06/2006	€	778.948
Saldo al 30/06/2007	€	578.078
	€	<u>-200.870</u>

17) Costi per acquisti

Voce	Valore al 30/06/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
Acquisto altre merci	0	1.500	1.500
Sconti e arrotondamenti	0	1	1
	0	1.501	1.501

18) Costi per servizi

Voce	Valore al 30/06/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
Costi redazionali	0	26.334	26.334
Accantonamento fondo rischi	25.301	0	-25.301
Prestazioni di servizi	217.270	165.920	-51.350
Manutenzioni	34.525	33.422	-1.103
Spese generali	264.711	182.860	-81.851
Godimento beni di terzi	3.759	1.568	-2.191
	545.566	410.104	-135.462

19) Costi per il personale

La voce comprende i costi per il personale dipendente determinati secondo le leggi e contratti collettivi vigenti.

Voce	Valore al 30/06/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
Costi retribuzioni	15.555	27.120	11.565
Costi contributi	13.059	16.957	3.898
Altre spese per il personale	220	0	-220
Adeguamento atualizzazione TFR las	1.089	1.992	903
	29.923	46.069	16.146

20) Altri costi operativi

Voce	Valore al 30/06/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
Emolumenti organi societari	46.700	48.879	2.179
Sopravvenienze passive di gestione	109.581	0	-109.581
Imposte e tasse	29.397	56.853	27.456
Altre spese	9.679	6.841	-2.838
Quotazione titoli	8.102	7.831	-271
	203.459	120.404	-83.055

21) Ammortamenti e svalutazioni

La voce espone il costo della quota di ammortamento dell'esercizio dei beni immateriali e materiali, il dettaglio analitico per cespiti è esposto nelle tavole precedenti. Il dettaglio è esposto nella tabella seguente:

Voce	Valore al 30/06/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
Ammortamento immobilizzazioni materiali	167.735	156.643	-11.092
Accantonamento fondo svalutazione crediti	0	0	0
	167.735	156.643	-11.092

22) Proventi e oneri finanziari netti

Saldo al 30/06/2006	€	-415.473
Saldo al 30/06/2007	€	-449.500
	€	<u>-34.027</u>

Altri proventi finanziari

Voce	Valore al 30/06/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
Interessi bancari e postali	4.326	14.607	10.281
Altri proventi	0	7.360	7.360
Interessi attivi su titoli tassati	94.811	34.003	-60.808
TOTALE	99.137	55.970	-43.167

Interessi e altri oneri finanziari

Voce	Valore al 30/06/2006	Valore al 30/06/2007	Variazioni
Interessi passivi bancari	1.188	4	-1.184
Spese e commissioni bancarie	0	1.138	1.138
Interessi passivi su finanziamenti	344.062	351.125	7.063
Interessi passivi su mutui ipotecari	4.345	5.333	988
Oneri finanziari TFR Ias	69	121	52
Altri oneri finanziari	164.946	147.749	-17.197
Totale oneri finanziari	514.610	505.470	-9.140
Proventi/(Oneri) finanziari netti	-415.473	-449.500	-34.027

23) Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 30/06/2006	€	63.404
Saldo al 30/06/2007	€	145.696
	€	<u>-82.292</u>

Il saldo comprende il saldo IRAP dell'anno per Euro 39.556 e imposte differite/anticipate per Euro 106.140.

24) Fair value delle attività e passività finanziarie

Come previsto dallo IAS 32, viene presentato il confronto tra il valore iscritto nel bilancio al 30 giugno 2007 ed il relativo *fair value* delle attività e passività finanziarie:

€	Valore contabile	Fair value
Attività finanziarie		
<i>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti</i>	1.926.984	1.926.984
<i>Crediti commerciali</i>	2.288.981	2.288.981
<i>Altre partecipazioni e titoli</i>	--	--
<i>Altri crediti</i>	3.848.126	3.848.126
Passività finanziarie		
<i>Finanziamenti</i>		
- a tasso fisso	1.180.283	1.180.283
- a tasso variabile	--	--
<i>Debiti commerciali</i>	653.577	653.577
<i>Altri debiti</i>	939.131	939.131
<i>Debiti verso banche e altri</i>	--	--

25) *Informativa di settore*

L'attività della Società è dedicata alla realizzazione, partecipazione, promozione e valorizzazione di operazioni ed investimenti nel settore immobiliare, lo svolgimento delle attività agricole, la conduzione a qualsiasi titolo di terreni agricoli propri e di terzi, il coordinamento e la gestione delle attività medesime.

Si riportano di seguito i principali dati settoriali societari:

C. Locazioni

<i>€uro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/06	30/06/07	Variaz. Assoluta	Variaz (%)
Ricavi	981	988	7	0,71
Costi operativi diretti	198	205	7	3,54
Margine di contribuzione	783	783	-	-
Incidenza % sui ricavi	79,82	75,25		

D. Facility management

<i>€uro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/06	30/06/07	Variaz. Assoluta	Variaz (%)
Ricavi	381	385	4	1,05
Costi operativi diretti	125	132	7	5,60
Margine di contribuzione	256	253	(3)	(1,17)
Incidenza % sui ricavi	67,19	65,71		

26) *Controversie e passività potenziali*

Dalle informazioni disponibili non emergono controversie o passività potenziali che potrebbero generare un effetto significativo sul bilancio della Società.

27) *Rapporti con parti correlate*

I rapporti con l'azionista Class Editori S.p.A. sono stati di natura commerciale, con il riaddebito al costo di spese sostenute per conto della Società. Sono inoltre stati addebitati dalla controllante i costi previsti dal contratto di service stipulato all'atto della costituzione della Società.

Al 30 giugno 2007 sono in essere crediti verso le società controllate e correlate, meglio specificate nello specifico dettaglio, per Euro 3.686.578.

Al 30 giugno 2007 non sono in essere crediti e/o debiti nei confronti di società del Gruppo Class Editori: i crediti netti sono pari ad Euro 1.141.712.

28) Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La società CIA ha in essere n. 2 contratti di locazione finanziaria per i quali, ai sensi del n. 22 dell'art.2427 si forniscono le seguenti informazioni:

Descrizione: Immobile sito in Milano Via Gian Galeazzo 31

Contratto n. IF/00793987

Durata del contratto: 120 mesi da consegna e collaudo

Costo del bene: Euro 1.200.000

Maxi canone pari a Euro 120.000

Valore attuale delle rate non scadute: Euro 843.494

Onere finanziario effettivo: Euro 15.000

Ammortamento virtuale del periodo : Euro 18.038

Valore del bene alla fine dell'esercizio considerato come immobilizzazione: Euro 1.106.384

Descrizione: Immobile sito in Milano Via Gian Galeazzo 29

Contratto: N. 76444

Durata del contratto : 96 mesi

Costo del bene: Euro 8.500.000

Maxi Canone iniziale : Euro 1.275.000

Valore attuale delle rate non scadute: Euro 5.646.947

Onere finanziario effettivo: Euro 99.038

Ammortamento virtuale del periodo: Euro 90.099

Valore del bene alla fine dell'esercizio considerato come immobilizzazione: Euro 8.172.007

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 2007.

29) Eventi successivi

Successivamente al 30 giugno 2007 l'attività è proseguita in modo positivo e si confida che la società possa registrare una crescita del proprio patrimonio.

In particolare si segnala che nel mese di agosto sono stati avviati nel Feudo del Pisciotto i lavori per la costruzione della cantina di cui si è fatto cenno sopra.

La prima parte di questa struttura dovrebbe essere pronta in tempi rapidissimi, tali da consentire in loco già la vinificazione della vendemmia 2007.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale maturati nel semestre

<i>Qualifica</i>	<i>Compenso</i>
Amministratori	39.000
Collegio sindacale	8.379

La presente relazione semestrale, composta da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Note al bilancio, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico del periodo e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Vittorio Terrenghi