

C I A
Compagnia Immobiliare Azionaria



***Relazione Finanziaria Semestrale
Consolidata al 30 giugno 2018***

Approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 27 settembre 2018

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

Indice

□ Composizione degli Organi Sociali	3
□ Relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2018.....	4
□ Bilancio Semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2018	18
□ Prospetti delle variazioni di Patrimonio Netto consolidato I Semestre 2017 e I Semestre 2018	22
□ Prospetto dei flussi di cassa consolidati al 30 giugno 2018	23
□ Situazione consolidata al 30 giugno 2018 ai sensi della Delibera Consob 15519 del 27/07/2006	24
□ Note illustrate al bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2018	27
□ Operazioni con parti correlate al 30 giugno 2018	50
□ Prospetto della partecipazioni rilevanti ex. art. 120 del D.Lgs 58/1998	53
□ Attestazione del bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2018 ai sensi dell'art. 154-bis del D.Lgs n. 58/1998	55
□ Relazione della Società di Revisione sul bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2018	57

Composizione degli Organi Sociali

Consiglio di Amministrazione

Presidente	Angelo Riccardi
Vice Presidente	Paolo Andrea Panerai
Consiglieri	Luca Nicolò Panerai Marco Fanfani Paolo Angius Gaia Dal Pozzo Nicoletta Costa Novaro Maria Grazia Vassallo Andrea Morante Beatrice Panerai Vincenzo Manes Umberto Vitiello

Collegio Sindacale

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

Società di Revisione

BDO Italia Spa

I mandati triennali del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, nominati dall'Assemblea degli Azionisti del 2 maggio 2018, scadono in concomitanza dell'Assemblea degli Azionisti che approverà il bilancio dell'esercizio 2020.

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

*Relazione finanziaria semestrale
Consolidata al 30 giugno 2018*

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

**RELAZIONE SULLA GESTIONE
DEL GRUPPO
AL 30 GIUGNO 2018**

La relazione del Gruppo CIA al 30 giugno 2018, sottoposta a revisione contabile limitata, è stata redatta in conformità dello IAS 34 e ai sensi dell'art. 154-ter del D. Lgs. 58/1998, nel presupposto del funzionamento e della continuità aziendale, applicando i principi contabili internazionali stabiliti dagli IFRS, adottati dalla Commissione dell'Unione Europea con regolamento n.1725/2003 e successive modifiche, conformemente al regolamento n. 1606/2002 del Parlamento Europeo, omologati, unitamente alle relative interpretazioni, con regolamento (CE) n. 1126/2008 che, a partire dal 2 dicembre 2008, abroga e sostituisce il regolamento n. 1725/2003 e successive modifiche.

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

Sintesi dei principali indicatori economici-patrimoniali del periodo

I principali dati economici e patrimoniali del periodo si possono così sintetizzare:

€uro/000	I Semestre 2017		I Semestre 2018		Variaz. %
Dati economici:					
Ricavi	1.932	100,0%	993	100,0%	(48,6)
Margine operativo lordo (EBITDA)	910	47,1%	141	14,2%	(84,5)
Risultato operativo (EBIT)	(132)	-6,8%	(313)	-31,5%	(137,1)
Risultato di competenza del Gruppo	(893)	-46,2%	(506)	-51,0%	43,3

€uro/000	31 dicembre 2017		I Semestre 2018		Variaz. %
Dati patrimoniali e finanziari					
Immobilizzazioni materiali	10.308		10.228		(0,8)
Patrimonio netto consolidato di gruppo	12.534		11.825		(5,7)
Posizione finanziaria netta	(3.784)		(3.592)		5,1

Andamento della gestione

Il primo semestre del 2018 riflette gli effetti delle operazioni realizzate nella seconda parte dell'anno precedente che hanno portato all'uscita dal perimetro di consolidamento Diana Bis Srl, società proprietaria del compendio immobiliare di Milano compreso tra via M. Burigozzo 1, Corso Italia 64 e via G. Borgazzi 1/3, a seguito della cessione del 99% delle quote del capitale sociale detenute da CIA Spa e alla vendita, al Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato ad Investitori Professionali denominato “Richmond”, degli immobili di proprietà a Milano, in via Marco Burigozzo 5, via Gerolamo Borgazzi 2 e in via Gian Galeazzo, 29 e 31. La vendita ha conseguentemente comportato l'interruzione dei contratti di locazione e di facility management relativi agli immobili ceduti.

Tali operazioni hanno determinato una forte diminuzione dell'indebitamento finanziario per oltre 40 milioni di euro, riportando in equilibrio la posizione finanziaria del gruppo.

Conto economico consolidato

€uro/000	30/06/17	30/06/18	Variaz. (%)
Ricavi di vendita	1.932	993	(48,6)
Costi Operativi	(1.022)	(852)	(16,6)
Margine Lordo	910	141	(84,5)
<i>Incidenza sui ricavi</i>	47,1	14,2	
Proventi e oneri non ordinari	(279)	151	154,1
Ammortamenti	(763)	(605)	(20,7)
Risultato Operativo	(132)	(313)	(137,1)
<i>Incidenza sui ricavi</i>	(6,8)	(31,5)	
Proventi e oneri finanziari netti	(946)	(188)	(80,1)
Utile Ante Imposte	(1.078)	(501)	(53,5)
Imposte	182	(12)	(106,6)
(Utile)/Perdita di competenza di terzi	3	7	133,3
Risultato di competenza del gruppo	(893)	(506)	(43,3)
Componenti conto economico complessivo del periodo	--	--	--
Risultato complessivo di competenza del gruppo	(893)	(506)	(43,3)

In conseguenza delle significative operazioni sopra citate, è stato predisposto uno schema di dettaglio delle voci del conto economico consolidato ripartite per macro area-settori di attività, al fine di fornire una rappresentazione più efficace e coerente dei risultati del periodo.

La divisione delle Società del gruppo, rappresentate nelle macro area-settori di attività, è la seguente:

- **Area Immobiliare – holding:** comprende *CIA SpA* (*nel 2017 includeva anche Diana Bis Srl e Infrastrutture America Srl*)
- **Area Agricola - Vitivinicola – Ricettiva:** comprende *Feudi del Pisciotto Srl, Az. Agr. Tenuta del Pisciotto Srl – Resort del Pisciotto Srl, Agricola Florio Srl, Resort & Golf soc. cons.*)

€uro/000	30/06/2017		30/06/2018	
	Area Immobiliare - Holding	Area Agricola - Ricettiva - Turistica	Area Immobiliare - Holding	Area Agricola - Ricettiva - Turistica
Ricavi	1.526	684	75	952
Altri ricavi e proventi	20	(298)	48	(82)
Totale Ricavi	1.546	386	123	870
Totale Costi Operativi	(820)	(202)	(449)	(403)
EBITDA	726	184	(326)	467
<i>Incidenza sui ricavi</i>	47,0	47,7	<i>n.s.</i>	53,7
Proventi/(Oneri) non ordinari	(253)	(26)	7	144
Ammortamenti e accantonamenti	(386)	(377)	(4)	(601)
Risultato operativo – Ebit	87	(219)	(323)	10
<i>Incidenza sui ricavi</i>	5,6	(56,7)	<i>n.s.</i>	1,1
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(860)	(86)	(47)	(141)
Risultato ante imposte	(773)	(305)	(370)	(131)
Imposte	128	54	(1)	(11)
(Utile)/Perdita di competenza di terzi	3	-	7	-
Risultato di competenza	(642)	(251)	(364)	(142)

Dettaglio dei principali dati economici del primo semestre 2018

- I **Ricavi operativi**, pari a 0,99 milioni di euro, sono così suddivisi:

<i>Valori in Euro/000</i>	30/06/17	30/06/18	<i>Variaz. (%)</i>
Ricavi affitti	1.113	--	(100,0)
Ricavi facility management	357	75	(79,0)
Ricavi vendita vino	620	807	30,2
Variaz. rimanenze prod. finiti e semilav. attività vinicola	(458)	(221)	(51,7)
Wine Relais e Ristorante e Altri Ricavi attività vitivinicola	213	284	33,3
Altri Ricavi operativi	87	48	(44,8)
Totale Ricavi operativi	1.932	993	(48,6)

La variazione rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente è principalmente attribuibile ai minori ricavi realizzati dalle locazioni e dalle attività di facility, ridotte a 75 mila euro al 30 giugno 2018. La diminuzione è diretta conseguenza della vendita degli immobili di proprietà e corrispondente interruzione dei relativi contratti attivi in essere, nonché dalla cessione del 99% delle quote di Diana Bis Srl; entrambe le operazioni sono state realizzate nella seconda parte dell'esercizio precedente.

- In crescita i ricavi dalle vendite di vino (+30,2%), grazie ad un incremento del 2,6% delle quantità vendute e del prezzo medio che passa da 4,39 euro a 5,51 euro (+25,5%). La maggior crescita a valore rispetto ai volumi è in linea con l'andamento del mercato nel primo semestre 2018. Secondo quanto emerge dal report semestrale redatto da Wine Monitor – Nomisma, le vendite di vino nella Grande Distribuzione (primo canale di vendita e metronomo dei consumi) in Italia hanno evidenziato un aumento nelle vendite a valore del +1,6% che si contrappone ad calo nei volumi del 6,1%. Sul fronte delle importazioni nei primi 10 mercati mondiali, si registra un incremento a valore del 4% a fronte di una diminuzione del 8% a volume rispetto al primo semestre dell'anno precedente.
- I ricavi dell'attività del Wine Relais sono pari a 74 mila euro contro 51 mila euro al 30 giugno 2017, registrando una crescita pari al 46%. Il secondo trimestre 2018, le presenze hanno registrato un indice di occupazione medio pari al 43% (28% al 30 giugno 2017), mentre il dato progressivo evidenzia un indice pari al 31%. Cresce il ricavo medio a camera che passa da 139,8 euro a 152,4 euro (+9%). I ricavi dell'attività del Ristorante il Palmento (nuova apertura a partire dal mese di marzo), sono stati pari a 60 mila euro, con un ricavo medio a coperto pari a 42,0 euro. La voce Altri ricavi dell'attività vitivinicola include principalmente il risconto per la quota di competenza del periodo del contributo in conto capitale ricevuto con l'ammissione al decreto della Regione Sicilia (Mis.4.09 del Por Sicilia 2000/2006).
- La voce Altri ricavi comprende i ricavi per prestazioni di servizi amministrativi e finanziari alla partecipata LC International LLC, pari a 48 mila euro.

- I **Costi operativi**, pari a 0,85 milioni di euro, sono così ripartiti:

Euro/000	30/06/17	30/06/18	Variaz. (%)
Acquisti	(143)	(111)	(22,4)
Servizi	700	462	(34,0)
Costo del personale	256	406	58,6
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	(1)	(14)	n.s.
Altri costi operativi	210	109	(48,1)
Totale costi operativi	1.022	852	(16,6)

- I costi per **acquisti** si riferiscono alla spese sostenute dalle controllate aziende agricole Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl e Feudi del Pisciotto Srl e sono principalmente relativi all'acquisto di vino (prodotto finito, diretta conseguenza degli impegni derivanti dai contratti commerciali pluriennali sottoscritti con quantitativi minimi garantiti), costi di imbottigliamento e materiali di consumo. La voce di costo comprende l'effetto positivo della variazione delle rimanenze per anticipazioni culturali delle sopra citate aziende agricole, pari a 0,47 milioni di euro (0,45 al 30 giugno 2017), ovvero l'accantonamento per competenza dei costi di manodopera, semine, materiali, etc... che occorrono per le spese della coltura-vendemmia dell'anno in corso.
- Le spese per prestazioni di **servizi** sono state pari a 0,46 milioni di euro (0,7 milioni di euro nel primo semestre 2017), così suddivise:

Valori in Euro/000	30/06/17	30/06/18	Variaz. (%)
Costi locazioni	99	39	(60,6)
Costi facility	133	1	(99,2)
Costi attività vitivinicola	160	180	12,5
Costi consulenze legali, finanziarie e amministrative	234	200	(14,5)
Altri costi	74	42	(43,2)
Totale Servizi	700	462	(34,0)

La riduzione è principalmente attribuibile ai minori costi sostenuti a seguito dell'interruzione dei contratti di locazione e di facility management relativi agli immobili ceduti.

- Il **costo del personale** pari a 0,41 milioni di euro, è relativo ai dipendenti di CIA, ai dipendenti ed agli avventizi che hanno lavorato per le controllate Feudi del Pisciotto Srl, Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl e Resort del Pisciotto Srl. La contenuta forza lavoro in particolare della capogruppo è da attribuirsi al fatto che le attività di direzione, coordinamento e amministrazione sono svolte o direttamente dai consiglieri o date in outsourcing con contratti di service.
- Gli **altri costi operativi** sono pari a 0,11 milioni di euro e comprendono principalmente le imposte di registro e i compensi agli organi societari.
- I **proventi/oneri non ordinari netti** sono positivi e pari a 0,15 milioni di euro contro i 0,28 milioni di euro di oneri del primo semestre 2017, dato che includeva gli oneri contabilizzati a seguito dell'adesione

all'avviso d'accertamento ricevuto dall'agenzia delle entrate e riferito alla verifica fiscale sull'anno 2012.

- Il totale degli **ammortamenti e svalutazioni** è pari a 0,60 milioni di euro in diminuzione rispetto al valore dell'anno precedente. La marginale variazione (la quota ammortamenti è pari a 0,39 milioni di euro contro 0,76 milioni di euro al 30 giugno 2017) è determinata dall'accantonamento, pari a 0,22 milioni di euro, iscritto a titolo di fondo rischi dalla controllata Feudi del Pisciotto Srl, in conseguenza della sentenza avversa emessa dal tribunale di Caltanissetta nel contenzioso promosso dai professionisti che avevano lavorato alla realizzazione della cantina, incaricati dal General Contractor, con il quale Feudi aveva sottoscritto il contratto d'appalto.
- Il **risultato operativo lordo** al 30 giugno 2018 è stato negativo per 313 mila di euro contro una perdita di 132 mila di euro del corrispondente periodo dell'anno precedente.
- Gli **oneri finanziari netti** sono pari a 0,19 milioni di euro al 30 giugno 2018 contro 0,95 milioni di euro del corrispondente periodo del precedente esercizio. Il miglioramento è dovuto alla riduzione dell'indebitamento finanziario, in conseguenza delle operazioni realizzate nella seconda parte dell'esercizio precedente, come sopra descritto.
- Le **imposte** del periodo sono negative e pari a 12 mila euro contro un valore positivo di 182 mila euro al 30 giugno 2017.
- Il **Risultato netto di competenza del Gruppo** del primo semestre 2018 è negativo per 0,50 milioni di euro, contro una perdita di 0,89 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata

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

Immobilizzazioni materiali

Il valore al 30 giugno 2018 delle immobilizzazioni materiali è costituito da:

€uro/000	31/12/17	30/06/18
Terreni e fabbricati	9.064	8.945
Impianti e macchinari	822	689
Altri beni	331	332
Immobilizzazioni in corso	91	262
Totale Immobilizzazioni Materiali	10.308	10.228

Non si segnalano variazioni di rilievo rispetto alla situazione di fine 2017. La riduzione di valore è dovuta al normale processo di ammortamento degli asset immobiliari.

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

Investimenti immobiliari

Valori in Euro/000	Costo Storico	Amm.to precedente	Saldo al 31/12/17	Acquisiz. (Dismiss.) Riclassifica	Amm.to Esercizio	Saldo al 30/06/18
Malindi KENIA	14	(9)	5		--	5
Portorotondo	22	(14)	8		--	8
Venezia	47	(25)	22		(1)	21
Wine Relais e Sala degustazione	452	(48)	404	(8)	(4)	392
Wine Shop Feudi del Pisciotto	95	(5)	90		(1)	89
Terreni e fabbricati Agricola Florio	395		395			395
Terreni e fabbricati Feudi del Pisciotto ¹	1.574		1.574			1.574
Terreni e fabbricati Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto ²	1.279	(264)	1.015		(23)	992
Cantina Feudi del Pisciotto	5.386	(1.293)	4.093		(82)	4.011
Tot. Altri immobili	9.264	(1.658)	7.606	(8)	(111)	7.487
Valore Terreni Agricola Florio	1.320		1.320			1.320
Valore Terreni Feudi del Pisciotto emerso in consolidamento	25		25			25
Valore Terreni Az. Agricola TdP emerso in consolidato	113		113			113
Tot. Terreni	1.458	--	1.458	--	--	1.458
Totale Terreni e Fabbricati	10.722	(1.658)	9.064	(8)	(111)	8.945

Partecipazioni immobilizzate

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

Partecipazioni in società collegate

€uro/000	Saldo al 31/12/17	Acquisiz.	Riclassif.	Rivalutaz./ (Svalutaz.)	Variazione consolidam.	Saldo al 30/06/18
Isola Longa Turismo Rurale Srl	3					3
Società Infrastrutture Sicilia Srl	--					--
LC International LLC	1.454					1.454
Isola LongaSrl	1.318				14	1.332
Totale	2.775	--	--	14	--	2.789

Non vi sono stati movimenti significativi nel periodo con riguardo alle partecipazioni in imprese collegate.

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

² Il costo storico d'acquisto per Euro 0,703 milioni, non è scindibile tra i fabbricati rurali e terreni.

Altre partecipazioni immobilizzate

€uro/000	Saldo al 31/12/17	Acquisizioni	Alienazioni/ Riclassif.	Variazione Fair Value	Saldo al 30/06/18
Marina di Punta Ala	155	--	--	--	155
Audoin De Dampierre	132	--	--	--	132
Donnafugata Resort Srl	344	--	--	--	344
Diana Bis Srl	139	--	--	--	139
Totale	770	--	--	--	770

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

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore. Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante.

Riguardo alle partecipazioni in società collegate segnaliamo i seguenti aspetti:

- **Isola Longa Srl:** sono in fase di studio, in relazione alla prossima emanazione di bandi regionali ed europei, i progetti per la realizzazione di una struttura turistica-residenziale, attraverso un programma orientato alla salvaguardia dell'ambiente e al recupero e valorizzazione delle proprietà immobiliari, nella grande salina Infersa, area del trapanese denominata "Riserva dello Stagnone" (le Saline di Trapani).
- **Società Infrastrutture Sicilia Srl in liquidazione** (partecipata per il tramite di Infrastrutture America Srl): determinata pertanto l'impossibilità del raggiungimento dell'oggetto sociale, in conseguenza della decisione di non sottoscrivere l'aumento di capitale deliberato dall'Assemblea dei soci di Airgest Spa, proprietaria dell'aeroporto di Trapani, a seguito dell'integrale abbattimento del capitale sociale a copertura delle perdite generate e ricostituzione dello stesso, mediante sottoscrizione del nuovo aumento, l'Assemblea dei soci della società ha deciso di porre in liquidazione la società.
- **LC International LLC** è la holding che detiene i marchi di Le Cirque, Sirio e Osteria del Circo e le licenze dei ristoranti a New York e nel mondo gestiti attraverso la formula del management fees: uno a Las Vegas, tre in India (New Delhi, Mumbai, e Bangalore), Abu Dhabi e Dubai (Emirati Arabi) e Dallas (Texas). Il piano di sviluppo della società prevede: *a)* riposizionamento dei brand Le Cirque e dell'Osteria del Circo a New York, attraverso la chiusura delle location attuali (avvenuta nel corso del 2017) e successiva riapertura. L'apertura di Le Cirque è prevista entro il primo semestre 2019 al 22 East 66ma Strada con un nuovo concept orientato all'esclusività, eleganza e unicità, caratteristiche che hanno dato il successo al marchio. L'apertura dell'Osteria del Circo è prevista entro la fine del 2019, inizio 2020. Il processo di turnaround è già stato avviato attraverso l'apertura nel mese di settembre 2018 dell'Osteria del Circo a Dallas nella prestigiosa zona Uptown, con un concetto di ristorazione italiana unita ad una componente bar e di nightlife. *b)* Sviluppo di nuove licenze nel mondo. Attualmente sono in corso avanzate trattative per nuove licenze a Doha, Santo Domingo, Riyad e Miami.

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto di competenza del gruppo al 30 giugno 2018, ammonta a 11,82 milioni di euro contro i 12,53 milioni di euro del 31 dicembre 2017. Il decremento è dovuto alla perdita del semestre e alla distribuzione di dividendi per 203 mila euro.

Posizione finanziaria netta consolidata

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

€uro/000	30/06/2017	31/12/2017	30/06/2018	Variazioni	(%)
Disponibilità liquide	30	1.311	1.137	(174)	(13,3)
Crediti finanziari correnti	--	241	241	--	--
Debiti finanziari non correnti	(36.791)	(2.967)	(2.748)	(219)	(7,4)
Debiti finanziari correnti	(9.473)	(2.369)	(2.222)	(147)	(6,2)
Posizione finanziaria netta consolidata	(46.234)	(3.784)	(3.592)	(192)	(5,1)

La situazione finanziaria netta passa da un indebitamento netto complessivo verso terzi di 3,78 milioni di euro al 31 dicembre 2017 a un indebitamento netto di 3,59 milioni di euro. La variazione positiva di 0,19 milioni di euro, è principalmente attribuibile alla rinegoziazione effettuata nel corso del mese di marzo del finanziamento concesso da primario istituto di credito alla controllata Feudi del Pisciotto Srl che ha determinato il rientro delle posizioni scadute, una riduzione del tasso di interesse applicato (-100 bp) e una rimodulazione del piano di ammortamento.

Dividendi pagati

Nel corso del periodo sono stati corrisposti dividendi per euro 203 mila. Il residuo debito verso gli azionisti per dividendi deliberati negli esercizi 2009, 2015 e 2017 è al 30 giugno 2018 pari a 2 mila euro.

Dati di Borsa

	I Semestre 2017	I Semestre 2018
Quotazione minima (euro)	0,1577	0,1715
Quotazione massima (euro)	0,2146	0,2054
Volumi trattati (complessivi)	15.922.794	11.191.785
Volumi trattati (complessivi) (euro)	3.008.000	2.087.000
Capitalizzazione minima (ml. euro)	15	16
Capitalizzazione massima (ml. euro)	20	19
Capitalizzazione media (ml. euro)	17	17
Numero azioni	92.295.260	92.295.260

Informazioni inerenti l'ambiente ed il personale.

Non vi sono danni causati all'ambiente, né sanzioni o addebiti inerenti. Non vi sono stati incidenti sul lavoro che abbiano comportato lesioni di alcun genere al personale dipendente.

Personale

	30/06/17	31/12/17	30/06/18	Variazione assoluta
Dirigenti	1,0	1,0	1,0	--
Impiegati	2,0	4,0	7,0	3,0
Totale	3,0	5,0	8,0	3,0

L'incremento è riferito al personale assunto dalle controllate Feudi del Pisciotto Srl e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl.

A) Servizi e facility management

L'Area di attività ha conseguito nel corso del primo semestre 2018 i seguenti risultati :

€uro/000	30/06/17	30/06/18	Variazioni (%)	
<i>(Dati riclassificati dal management)</i>				
Ricavi	357	75	(282) (79,0)	
Costi operativi diretti	(233)	(58)	175 75,1	
Margini di contribuzione	124	17	(107) (86,3)	
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>34,7</i>	<i>22,7</i>		

La riduzione dei ricavi per servizi di facility management è diretta conseguenza dell'interruzione dei contratti in essere relativi agli immobili che sono stati oggetto di cessione nella seconda parte dell'anno precedente. I costi operativi diretti includono le spese di manutenzione, pulizia, vigilanza, le altre spese inerenti la gestione ordinaria dell'immobile e il costo del personale dedicato.

B) Attività vitivinicola, Wine Relais e ristorante Il Palmento

L'Area di attività, riferita alle controllate Feudi del Pisciotto Srl, Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl e Resort del Pisciotto Srl, ha conseguito nel corso del primo semestre 2018 i seguenti risultati:

€uro/000	30/06/17*	30/06/18	Variazioni (%)	
<i>(Dati riclassificati dal management)</i>				
Ricavi vendita vino	620	807	187 30,2	
Variazione delle Rimanenze	(18)	250	268 n.s.	
Ricavi attività Wine Relais	51	74	23 45,1	
Ricavi Ristorante Il Palmento	11	60	49 n.s.	
Altri Ricavi attività vitivinicola	146	143	(3) (2,1)	
Totale Ricavi	810	1.334	524 64,7	
Costi operativi diretti	(619)	(829)	(210) 33,9	
Margini di contribuzione	191	505	314 n.s.	
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>23,6</i>	<i>37,9</i>		

* I dati al 30 giugno 2017 sono stati riclassificati dal management. La variazione delle rimanenze include anche la variazione relativa alle anticipazioni culturali contabilizzate nel conto economico consolidato nella voce Costi per acquisti.

In crescita i ricavi della vendita vino e delle attività del Wine Relais e del ristorante il Palmento rispetto al primo semestre 2017. In aumento i costi diretti, principalmente in conseguenza delle maggiori vendite realizzate. Significativo incremento del margine di contribuzione, che passa da una incidenza sui ricavi del 23,6% al 37,9%.

Partecipazioni

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

- **Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Sarl:** la società con sede in Palermo gestisce vigneti di proprietà, pari a 25 Ha e l'attività del Wine Relais. Ha chiuso il primo semestre 2018 con un risultato ante imposte di -85 mila euro.
- **Feudi del Pisciotto Sarl:** la società con sede in Palermo sviluppa attività vitivinicola, con la proprietà di una cantina e la gestione di vigneti di proprietà, pari a 13 Ha. Ha chiuso il primo semestre 2018 con un risultato ante imposte di -17 mila euro.
- **Resort del Pisciotto Srl:** la società con sede in Palermo, ha l'attività in gestione diretta del ristorante "Il Palmento"; ha chiuso il primo semestre 2018 con un risultato ante imposte di -35 mila euro.
- **Resort & Golf Società Consortile Srl:** la società con sede in Palermo ha chiuso il primo semestre 2018 con una perdita di mille euro. Con delibera dell'organo amministrativo di fine giugno 2013, la società è stata posta in liquidazione volontaria.
- **Azienda Florio Sarl** - società agricola (*già Isola Longa Turismo Rurale Srl*): la società con sede in Palermo è proprietaria di 100 Ha, di terreni e fabbricati sull'Isola di Levanzo - Sicilia; ha chiuso il primo semestre 2018 con un risultato ante imposte di 6 mila euro.
- **Infrastrutture America Srl** – la società con sede in Milano, detiene la partecipazione nella società collegata Società Infrastrutture Sicilia Srl (primo azionista privato di Airgest Spa proprietaria dell'aeroporto di Trapani). Per effetto della decisione di non sottoscrivere l'aumento di capitale deliberato dall'Assemblea dei soci di Airgest Spa, a seguito dell'integrale abbattimento del capitale sociale a copertura delle perdite generate e ricostituzione dello stesso, da parte di Società Infrastrutture Sicilia Srl, l'Assemblea dei soci ha deciso di porre in liquidazione la società, definita l'impossibilità del raggiungimento dell'oggetto sociale. La Società ha chiuso il primo semestre 2018 con un risultato netto negativo di -14 mila euro.

Rapporti con collegate e parti correlate

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

PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE CUI LA SOCIETÀ È ESPOSTA

Rischi connessi al settore in cui la Società opera

Nonostante il contesto macro-economico continui a essere caratterizzato da una notevole volatilità ed incertezza, non si riscontrano per CIA ripercussioni significative: il settore vitivinicolo dove opera la controllata Feudi del Pisciotto Srl, è in continua crescita, come il settore ricettivo-turistico. Per quanto riguarda le altre partecipazioni detenute dalla società, le prospettive di reddito si ritengono allo stato positive, non essendo esse di portafoglio liquido ma inerenti a progetti di investimento di lungo periodo.

Rischio di credito in relazione ai rapporti commerciali con i clienti

Elementi di rischiosità dei crediti sono individuabili sostanzialmente nella solvibilità dei clienti debitori, posta l'attuale situazione di crisi dei mercati, e nel conseguente allungamento delle condizioni di incasso. Il rischio è gestito attraverso il continuo monitoraggio della situazione dei crediti, finalizzato ad anticipare e prevenire possibili crisi di liquidità. I clienti delle società del gruppo in ogni caso per la maggior parte noti e affidabili.

La società non ha mai registrato finora perdite su crediti.

Rischi di tasso di interesse

La politica della capogruppo e delle società controllate, non prevede investimenti speculativi in prodotti finanziari.

Rischi di cambio

Le attività del gruppo nel primo semestre 2018 si sono sviluppate pressoché interamente nell'area euro.

Rischi di liquidità

I rischi di liquidità derivano principalmente dalla regolarità dei flussi di pagamento, in particolare per la controllata Feudi del Pisciotto Srl, e pertanto sono connessi alla capacità dei clienti di generare adeguati flussi finanziari.

Controversie e passività potenziali

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

Secondo la difesa ed illustri esponenti della materia che seguono il ricorso in Cassazione, si sta sempre più consolidando in giurisprudenza e, di recente, si spera, anche presso l'Agenzia, il fatto che eventuali omissioni di ordine formale non possano inficiare la spettanza di diritti sostanziali, come è quello rivendicato dalla Società. Sulla base di queste considerazioni, e confortati dalla valutazione del legale, si è ritenuto allo stato non necessaria l'iscrizione di un fondo rischi per passività potenziale sulla posizione in oggetto. In data 3 luglio la Cassazione ha discussa la causa in Camera di Consiglio. Si è in attesa di conoscerne l'esito.

Passività finanziarie correlate ai singoli asset immobiliari.

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

	Mq superficie lorda	Costo Storico	Valore Contabile al 30/06/18	Debito Residuo al 30/06/18	Forma debito	Capitale di Debito Iniziale	Data Stipula	Data Scadenza
SICILIA-Niscemi, Loc. Pisciotto - <u>Prop. Feudi del Pisciotto Sarl / Az. Agr. Tenuta del Pisciotto Srl</u>								
Cantina	4.230					(3.000)	14/10/2009	14/10/2029
Ristrutturazione Antico Palmento – Cantina e Wine Relais	1.480	9.536*	4.806	(2.917)	Finanziamento ipotecario	(150)	30/04/2013	30/06/2018
Totale		9.536	4.806	(2.917)		(3.600)		

* Il costo storico comprende solo l'investimento per la ristrutturazione e realizzazione della cantina vinicola e degli impianti. Il valore di bilancio è comprensivo anche dell'originario costo d'acquisto di 2,26 milioni di euro altri investimenti pari a 1,17 milioni di euro realizzati senza leva finanziaria.

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

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

La differenza tra i 2,92 milioni di euro di debito residuo al 30 giugno 2018 esposto in tabella e i 3,59 milioni di euro della posizione finanziaria netta, è riconducibile a linee di credito ordinarie (elasticità di cassa e smobilizzo crediti).

Evoluzione prevedibile della gestione

Le previsioni per l'evoluzione della gestione sono rivolte verso un andamento positivo, in considerazione della conferma della crescita delle attività commerciali della controllata Feudi del Pisciotto Srl in ambito vitivinicolo e del piano di sviluppo della società LC International LLC.

CIA conferma inoltre l'impegno costante nello sviluppo dei segmenti di attività coerenti con il proprio modello di business e degli investimenti attraverso le proprie società partecipate nei settori turistico e ricettivo.

**Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente**

Angelo Riccardi

*Bilancio Semestrale consolidato
abbreviato al 30 giugno 2018*

Bilancio semestrale consolidato al 30 giugno 2018

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2018

ATTIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2017	30 giugno 2018
Attività immateriali a vita indefinita		--	--
Altre immobilizzazioni immateriali		--	--
Immobilizzazioni immateriali		--	--
Immobilizzazioni materiali	1	10.308	10.228
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	2	2.775	2.789
Altre partecipazioni	3	770	770
Crediti per imposte anticipate	4	507	506
Altri crediti	5	31	41
ATTIVITA' NON CORRENTI		14.391	14.334
Rimanenze	6	3.478	3.728
Crediti commerciali	7	8.782	7.198
Crediti finanziari	8	241	241
Crediti tributari	9	552	579
Altri crediti	10	699	808
Disponibilità liquide	11	1.311	1.137
ATTIVITA' CORRENTI		15.063	13.691
TOTALE ATTIVO		29.454	28.025

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2018

PASSIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2017	30 giugno 2018
Capitale sociale		923	923
Riserva da sovrapprezzo		1.526	1.526
Riserva legale		185	185
Altre riserve		5.711	9.697
Utili (perdita) del periodo		4.189	(506)
Patrimonio netto di gruppo		12.534	11.825
Capitale e riserve di terzi		1.512	(141)
Utile (perdita) di terzi		(1.653)	(7)
Patrimonio netto di terzi		(141)	(148)
PATRIMONIO NETTO	12	12.393	11.677
Debiti finanziari	13	2.967	2.748
Fondi per rischi e oneri	14	110	328
TFR e altri fondi per il personale	15	52	56
PASSIVITA' NON CORRENTI		3.129	3.132
Debiti finanziari	16	2.369	2.222
Debiti commerciali	17	5.685	5.264
Debiti tributari	18	1.264	1.254
Altri debiti	19	4.614	4.476
PASSIVITA' CORRENTI		13.932	13.216
TOTALE PASSIVITA'		17.061	16.348
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO		29.454	28.025

Conto Economico complessivo consolidato al 30 giugno 2018

	Note	30 giugno 2017	30 giugno 2018
(migliaia di Euro)			
Ricavi		2.210	1.027
Altri proventi operativi		180	187
Variazione rimanenze Prodotti Finiti e Semilavorati		(458)	(221)
Totale Ricavi	20	1.932	993
Costi per acquisti	21	143	111
Costi per servizi	21	(700)	(462)
Costi per il personale	21	(256)	(406)
Altri costi operativi	21	(210)	(109)
Valutazione partecipazioni al patrimonio netto	21	1	14
Margine operativo lordo – Ebitda		910	141
Proventi/(Oneri) non ordinari	22	(279)	151
Ammortamenti e svalutazioni	23	(763)	(605)
Risultato operativo – Ebit		(132)	(313)
Proventi/(Oneri) finanziari netti	24	(946)	(188)
Risultato ante imposte		(1.078)	(501)
Imposte	25	182	(12)
Risultato Netto		(896)	(513)
(Utile)/Perdita attribuibile a terzi		(3)	(7)
Risultato attribuibile al gruppo		(893)	(506)
Altre componenti di conto economico complessivo	26		
Proventi/(oneri) attuar. non translati da C. Ec. (Ias 19)		--	--
Imposte sulle altre componenti del C. Ec. complessivo		--	--
Totale componenti del Conto Economico Complessivo del periodo al netto degli effetti fiscali		--	--
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO		(896)	(513)
Attribuibile a:			
AZIONISTI DI MINORANZA		(3)	(7)
AZIONISTI DELLA CONTROLLANTE		(893)	(506)
<i>Utile per azione, base</i>		(0,01)	(0,01)
<i>Utile per azione, diluito</i>		(0,00)	(0,00)

Prospetto delle variazioni di patrimonio netto Consolidato 31/12/2016 – 30/06/2017

(migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva Sovrap.	Riserva Legale	Riserva Stock Option	Altre Riserve	Utili a nuovo	Risultato Netto Periodo	PN Gruppo	PN Terzi	PN Totale
SALDI AL 31/12/2016	923	1.526	185	--	7.215	--	(1.644)	8.205	1.512	9.717
<i>Movimenti 2017:</i>										
Destinazione Risultato						(1.644)		1.644	--	--
Distribuzione dividendi										
Movimenti Riserve										
Variazione IAS 19 su TFR										
<i>Risultato del periodo:</i>										
Proventi/(Oneri) imputati a P.N.										
Tot. Proventi/(Oneri) imputati a P.N.										
Risultato Netto del periodo							(893)	(893)	(3)	(896)
Risultato Complessivo del periodo	--	--	--	--	--	--	(893)	(893)	(3)	(896)
SALDI AL 30/06/2017	923	1.526	185	--	5.571	--	(893)	7.312	1.509	8.821

Prospetto delle variazioni di patrimonio netto Consolidato 31/12/2017 – 30/06/2018

(migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva Sovrap.	Riserva Legale	Riserva Stock Option	Altre Riserve	Utili a nuovo	Risultato Netto Periodo	PN Gruppo	PN Terzi	PN Totale
SALDI AL 31/12/2017	923	1.526	185	--	5.711	--	4.189	12.534	(141)	12.393
<i>Movimenti 2018:</i>										
Destinazione Risultato						3.986		(3.986)	--	--
Distribuzione dividendi							(203)	(203)		(203)
Movimenti Riserve										
Variazione IAS 19 su TFR										
<i>Risultato del periodo:</i>										
Proventi/(Oneri) imputati a P.N.										
Tot. Proventi/(Oneri) imputati a P.N.										
Risultato Netto del periodo							(506)	(506)	(7)	(513)
Risultato Complessivo del periodo	--	--	--	--	--	--	(506)	(506)	(7)	(513)
SALDI AL 30/06/2018	923	1.526	185	--	9.697	--	(506)	11.825	148	11.677

Rendiconto finanziario consolidato al 30 giugno 2018

(migliaia di euro)	Note	Semestrale 2017	Semestrale 2018
ATTIVITA' D'ESERCIZIO			
Utile/(perdita) netto del periodo		(893)	(506)
Rettifiche:			
- Ammortamenti		763	387
Autofinanziamento		(130)	(119)
Variazione rimanenze		18	(250)
Variazione crediti commerciali		(1.224)	1.584
Variazione crediti/debiti tributari		(12)	(36)
Variazione altri crediti		(20)	(119)
Variazione debiti commerciali		200	(421)
Variazione altri debiti		(715)	(138)
Flusso monetario dell'attività di esercizio (A)		(1.883)	501
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
Immobilizzazioni materiali		(211)	(307)
Immobilizzazioni immateriali		--	--
Investimenti in partecipazioni		(1)	(14)
Flusso monetario dell'attività di investimento (B)		(212)	(321)
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
Variazione debiti vs. banche ed enti finanziatori		1.659	(366)
Variazione Fondi Rischi		--	218
Variazione Trattamento di Fine Rapporto		3	4
Distribuzione Utili		--	(203)
Variazione riserve e poste di patrimonio netto		--	--
Variazione riserve e poste di patrimonio netto di terzi		(3)	(7)
Flusso di cassa attività di finanziamento (C)		1.659	(354)
Variazione delle disponibilità liquide (A) + (B) + (C)		(436)	(174)
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		466	1.311
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio		30	1.137

**Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2018
ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006**

ATTIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2017	Di cui parti correlate	30 giugno 2018	Di cui parti correlate
Attività immateriali a vita indefinita		--		--	
Altre immobilizzazioni immateriali		--		--	
Immobilizzazioni immateriali		--		--	
Immobilizzazioni materiali	1	10.308	21	10.228	89
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	2	2.775		2.789	
Altre partecipazioni	3	770		770	
Crediti per imposte anticipate	4	507		506	
Altri crediti	5	31	--	41	--
ATTIVITA' NON CORRENTI		14.391	21	14.334	89
Rimanenze	6	3.478		3.728	
Crediti commerciali	7	8.782	5.928	7.198	5.592
Crediti finanziari	8	241	241	241	241
Crediti tributari	9	552		579	
Altri crediti	10	699	103	808	103
Disponibilità liquide	11	1.311		1.137	
ATTIVITA' CORRENTI		15.063	6.271	13.691	5.936
TOTALE ATTIVO		29.454	6.292	28.025	6.025

**Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2018
ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006**

PASSIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2017	Di cui parti correlate	30 giugno 2018	Di cui parti correlate
Capitale sociale		923		923	
Riserva da sovrapprezzo		1.526		1.526	
Riserva legale		185		185	
Altre riserve		5.711		9.697	
Utili (perdita) del periodo		4.189	2.609	(506)	334
Patrimonio netto di gruppo		12.534	2.609	11.825	334
Capitale e riserve di terzi		1.512		(141)	
Utile (perdita) di terzi		(1.653)		(7)	
Patrimonio netto di terzi		(141)		(148)	
PATRIMONIO NETTO	12	12.393	2.609	11.677	334
Debiti finanziari	13	2.967		2.748	
Fondo per rischi e oneri	14	110		328	
TFR e altri fondi per il personale	15	52		56	
PASSIVITA' NON CORRENTI		3.129		3.132	
Debiti finanziari	16	2.369		2.222	5
Debiti commerciali	17	5.685	3.819	5.264	3.836
Debiti tributari	18	1.264		1.254	
Altri debiti	19	4.614	2.000	4.476	2.000
PASSIVITA' CORRENTI		13.932	5.819	13.216	5.841
TOTALE PASSIVITA'		17.532	5.819	16.348	5.841
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO		29.454	8.428	28.025	6.175

**Conto Economico separato consolidato al 30 giugno 2018
ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006**

(migliaia di Euro)	Note	30 giugno 2017	Di cui parti correlate	30 giugno 2018	Di cui parti correlate
Ricavi		2.210	2.047	1.027	596
Altri proventi operativi		180		187	
Variaz. rimanenze Prodotti Finiti e Semilavorati		(458)		(221)	
Totale Ricavi	20	1.938	2.047	993	596
Costi per acquisti	21	143	(185)	111	(205)
Costi per servizi	21	(700)	(116)	(462)	(60)
Costi per il personale	21	(256)		(406)	
Altri costi operativi	21	(210)		(109)	
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	21	1		14	
Margine operativo lordo – Ebitda		910	1.746	141	331
Proventi/(Oneri) non ordinari	22	(279)		151	
Ammortamenti e svalutazioni	23	(763)		(605)	
Risultato operativo – Ebit		(132)	1.746	(313)	331
Proventi/(Oneri) finanziari netti	24	(946)	(25)	(188)	3
Risultato ante imposte		(1.078)	1.721	(501)	334
Imposte	25	182		(12)	
<i>(Utile)/Perdita attribuibile a terzi</i>		<i>(3)</i>		<i>(7)</i>	
Risultato attribuibile al gruppo		(893)	1.721	(506)	334
Altre componenti di conto economico complessivo	26				
Proventi/(oneri) attuar. non transitat da C. Ec (Ias 19)		--		--	
Rideterminazione del valore dei terreni		--		--	
Totale componenti di Conto Economico Complessivo del periodo		--		--	
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO		(896)	1.721	(513)	334
Attribuibile a:					
AZIONISTI DI MINORANZA		(3)		(7)	
AZIONISTI DELLA CONTROLLANTE		(893)	1.721	(506)	334
<i>Utile per azione, base</i>		<i>(0,01)</i>		<i>(0,01)</i>	
<i>Utile per azione, diluito</i>		<i>(0,00)</i>		<i>(0,00)</i>	

**Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente**

Angelo Riccardi

*Note illustrative al bilancio semestrale
consolidato abbreviato al 30 giugno 2018*

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

NOTE ILLUSTRATIVE

La situazione economico patrimoniale al 30 giugno 2018 di Compagnia Immobiliare Azionaria comprende il bilancio di Compagnia Immobiliare Azionaria Spa e i bilanci delle società partecipate direttamente o indirettamente, nelle quali CIA Spa detiene una quota di capitale superiore al 50% o ne esercita il controllo operativo.

Tutti gli importi esposti nel seguito delle presenti note illustrate 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 semestrale del Gruppo CIA viene preparato in conformità con i principi contabili internazionali IFRS emessi dall'International Accounting Standard Board (IASB) e omologati dalla Comunità Europea ai sensi del Regolamento n. 1606/2002. La presente situazione semestrale consolidata abbreviata del Gruppo CIA al 30 giugno 2018, sottoposta a revisione contabile, è stata elaborata applicando i principi contabili internazionali stabiliti dagli IFRS e in particolare dello IAS 34 – Bilanci Intermedi, in accordo con quanto indicato dall'art. 81 del Regolamento Consob n. 11971/1999 (così come modificato con delibera n. 14990 del 14 aprile 2005) e dall'allegato 3D del Regolamento stesso nonché dall'art. 154 ter del D. Lgs. 58/1998. Tale situazione semestrale consolidata abbreviata è stata redatta in forma sintetica e non comprende pertanto tutte le informazioni richieste dal bilancio annuale e deve essere letta unitamente al bilancio annuale predisposto per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

Principi e metodi contabili

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 2018 sono omogenei ai principi contabili adottati per la redazione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2017 ad eccezione di quanto descritto nel successivo paragrafo “Principi contabili, emendamenti e interpretazioni entrati in vigore dal 1° gennaio 2018”.

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

Gli schemi di bilancio adottati nel bilancio semestrale abbreviato riflettono in forma sintetica gli schemi del bilancio al 31 dicembre 2017. Sono stati evidenziati in schemi di bilancio separati i rapporti significativi con le parti correlate e le partite non ricorrenti, come richiesto dalla delibera CONSOB n. 15519 del 27 luglio 2006.

Tale bilancio semestrale abbreviato non comprende pertanto tutte le informazioni richieste dal bilancio annuale e deve essere letto unitamente al bilancio annuale predisposto per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

L'autorizzazione alla pubblicazione della presente bilancio semestrale abbreviato consolidato è stata data dagli amministratori in data 27 settembre 2018.

Principi, emendamenti ed interpretazioni entrati in vigore dal 1° gennaio 2018

- *Principio IFRS 15 – Ricavi provenienti dai contratti con i clienti* (pubblicato in data 28 maggio 2014 e integrato con ulteriori chiarimenti pubblicati in data 12 aprile 2016). Il principio stabilisce un nuovo modello di riconoscimento dei ricavi, che si applicherà a tutti i contratti stipulati con i clienti ad eccezione di quelli che rientrano nell’ambito di applicazione di altri principi IAS/IFRS come i leasing, i contratti d’assicurazione e gli strumenti finanziari. I passaggi fondamentali per la contabilizzazione dei ricavi secondo il nuovo modello sono:
 - l’identificazione del contratto con il cliente;
 - l’identificazione delle performance obligations del contratto;
 - la determinazione del prezzo;
 - l’allocazione del prezzo alle performance obligations del contratto;
 - i criteri di iscrizione del ricavo quando l’entità soddisfa ciascuna performance obligation.

Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2018. Le modifiche all’IFRS 15, Clarifications to IFRS 15 – Revenue from Contracts with Customers, pubblicate dallo IASB in data 12 aprile 2016, non sono invece ancora state omologate dall’Unione Europea. La natura dell’attività svolta dal gruppo non ha determinato significativi effetti sul principio di riconoscimento dei ricavi e dei costi operativi.

- *Versione finale dell’IFRS 9 – Strumenti finanziari* (pubblicato in data 24 luglio 2014). Il documento accoglie i risultati del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39:
 - introduce dei nuovi criteri per la classificazione e valutazione delle attività e passività finanziarie;
 - con riferimento al modello di impairment, il nuovo principio richiede che la stima delle perdite su crediti venga effettuata sulla base del modello delle expected losses (e non sul modello delle incurred losses utilizzato dallo IAS 39) utilizzando informazioni supportabili, disponibili senza oneri o sforzi irragionevoli che includano dati storici, attuali e prospettici;
 - introduce un nuovo modello di hedge accounting (incremento delle tipologie di transazioni eleggibili per l’hedge accounting, cambiamento della modalità di contabilizzazione dei contratti forward e delle opzioni quando inclusi in una relazione di hedge accounting, modifiche al test di efficacia). Il nuovo principio è applicato a partire dai bilanci iniziati il 1° gennaio 2018. L’applicazione di tale principio non ha determinato effetti significativi nella classificazione e valutazione degli strumenti finanziari.
- Miglioramenti agli International Financial Reporting Standard (2014-2016). Sono parte del programma di miglioramento annuale ai principi ed entreranno in vigore dal 1° gennaio 2018. I lavori hanno riguardato: IFRS 1 vengono eliminate l’esenzioni di breve periodo previste ai paragrafi E3-E7, perché sono venuti a meno i motivi della loro previsione; IFRS 12 viene chiarito il fine dello standard specificando che i requisiti di informativa, eccetto per quelli previsti dai paragrafi B10-B16, si applicano agli interessi di un’entità elencata al paragrafo 5 che sono classificate come detenute per la vendita, per la distribuzione o come discontinued operation ex IFRS5; IAS 28 viene chiarito che la decisione di misurare al fair value attraverso il conto economico un investimento in una società controllata o in una joint venture detenuta da una società di venture capital è possibile per ogni investimento in controllate o joint venture sin dalla loro rilevazione iniziale. Il Gruppo non presenta impatti economici e patrimoniali con riferimento alle disposizioni derivanti dall’entrata in vigore di tale principio.

Criteri di consolidamento

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

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

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

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

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

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

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

Qualora la quota di pertinenza del Gruppo nelle perdite di una società collegata ecceda il valore della partecipazione, il Gruppo non riconosce ulteriori perdite a meno che non abbia assunto obbligo di farvi fronte.

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

Criteri di valutazione

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

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

In particolare sono stati utilizzati i seguenti periodi di ammortamento:

- Software	5 anni
------------	--------

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Immobili, impianti e macchinari

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

iscritti tra le attività materiali.

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

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

Beni in locazione finanziaria

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

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

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

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

Investimenti immobiliari

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

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

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

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

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

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

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

RIMANENZE DI MAGAZZINO

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

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

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

CREDITI E ALTRE ATTIVITÀ

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

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

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

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

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

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

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

PARTECIPAZIONI

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

DISPONIBILITÀ LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI

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

DEBITI, PASSIVITÀ FINANZIARIE E ALTRE PASSIVITÀ

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

FONDI PER RISCHI E ONERI

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

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

BENEFICI A DIPENDENTI E TFR

Il trattamento di fine rapporto copre le spettanze da corrispondere in relazione agli impegni maturati alla

data di chiusura dell'esercizio, a favore dei dipendenti, in applicazione delle leggi e dei contratti di lavoro vigenti.

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

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

CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE

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

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

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

ISCRIZIONE DEI RICAVI, PROVENTI, COSTI E ONERI

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

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

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

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

IMPOSTE

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

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

Le attività e le passività fiscali differite sono compensate quando vi è un diritto legale a compensare le imposte correnti attive e passive e quando si riferiscono ad imposte dovute alla medesima Autorità fiscale e il Gruppo intende liquidare le attività e le passività correnti su base netta.

DIVIDENDI

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

Cambiamenti di principi contabili, errori e cambiamenti di stima

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

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

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

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

Area di consolidamento

Metodo dell'integrazione globale

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

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

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

Metodo del patrimonio netto

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

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

* partecipata da Infrastrutture America per il 50%.

Non si registrano variazioni nell'area di consolidamento rispetto alla situazione al 31 dicembre 2017.

PROSPETTI DI DETTAGLIO E NOTE ILLUSTRATIVE

ATTIVO

ATTIVITA' NON CORRENTI

1) Immobilizzazioni materiali

Il valore al 30 giugno 2018 delle immobilizzazioni materiali è costituito da:

€uro/000	31/12/17	30/06/18
Terreni e fabbricati	9.064	8.945
Impianti e macchinari	822	689
Altri beni	331	332
Immobilizzazioni in corso	91	262
Totale	10.308	10.228

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

Le immobilizzazioni materiali registrano le seguenti variazioni:

€uro/000	Importi
Saldo al 31/12/2017	10.308
Variazione area di consolidamento	--
Rettifiche su anni precedenti	--
Incrementi dell'esercizio	307
Rideterminazione del valore dei terreni	--
Ammortamento dell'esercizio	(387)
Saldo al 30/06/2018	10.228

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

€uro/000	<u>Terreni*</u>	<u>Immobili</u>	<u>Impianti e macchin.</u>	<u>Attrezz. Ind. e comm.li</u>	<u>Immob. In corso</u>	<u>Altri beni</u>	Totale
Costo storico	1.458	9.264	4.892	71	91	1.043	16.819
Rivalutazioni precedenti							--
Svalutazioni precedenti							--
Ammortamenti precedenti	--	(1.658)	(4.070)	(71)	--	(712)	(6.511)
Saldo iniziale	1.458	7.606	822	--	91	331	10.308
Acquisizioni dell'esercizio	--	--	76	--	171	60	307
Variazione area consolidamento							--
Riclassifiche (-)		(8)	(12)				(20)
Riclassifiche (+)						20	20
Alienazioni dell'esercizio							--
Ammortamenti dell'esercizio	--	(111)	(197)	--	--	(79)	(387)
Totale	1.458	7.487	689	--	262	332	10.228
Movimentazione ex art. 2426, nr. 3							
Tot. Immobilizz. Materiali	1.458	7.487	689	--	262	332	10.228

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

Il dettaglio delle immobilizzazioni in corso è il seguente:

€uro/000	31/12/17	30/06/18
Resort del Pisciotto	84	84
Altre immobilizzazioni in corso	7	178
Totale	91	262

2) Partecipazioni valutate al Patrimonio Netto

La voce si riferisce al valore delle partecipazioni in società collegate e ammonta a **2.789 mila euro**, sostanzialmente in linea rispetto al 31 dicembre 2017.

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

€uro/000	Saldo al 31/12/17	Acquisiz.	Riclassif.	Rivalutaz./ (Svalutaz.)	Variazione consolidam.	Saldo al 30/06/18
Isola Longa Turismo Rurale Srl	3					3
Società Infrastrutture Sicilia Srl	--					--
LC International LLC	1.454					1.454
Isola LongaSrl	1.318				14	1.332
Totale	2.775	--	--		14	--
						2.789

3) Altre Partecipazioni

€uro/000	Saldo al 31/12/17	Acquisizioni	Alienazioni/ Riclassif.	Variazione Fair Value	Saldo al 30/06/18
Marina di Punta Ala	155	--	--	--	155
Audoin De Dampierre	132	--	--	--	132
Donnafugata Resort Srl	344	--	--	--	344
Diana Bis Srl	139				139
Totale	770	--	--	--	770

4) Crediti per imposte anticipate

L'ammontare dei crediti per imposte anticipate è pari al 30 giugno 2018 a **506 mila euro**, contro un valore al 31 dicembre 2017 pari a 507 mila euro.

Il dettaglio analitico della composizione della posta, già fornito nel bilancio al 31 dicembre 2017, verrà incluso nel bilancio finale di periodo.

5) Altri crediti non correnti

Gli altri crediti non correnti, pari a **41 mila euro**, contro i 31 mila euro del precedente esercizio. Sono costituiti per lo più da depositi cauzionali/caparre, versati da Feudi del Pisciotto.

ATTIVITA' CORRENTI

6) Rimanenze

Le rimanenze finali sono pari a **3.728 mila euro**, costituite principalmente dalle rimanenze di semilavorati (vino sfuso) e dalle anticipazioni colturali delle aziende Feudi del Pisciotto e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto. Il corrispondente valore al 31 dicembre 2017 era di 3.478 mila euro.

7) Crediti commerciali

€/000	31/12/17	30/06/18
Clienti ordinari	4.800	3.495
Fatture da emettere	3.986	3.707
Fondo Svalutazione Crediti	(4)	(4)
Totale crediti commerciali	8.782	7.198

I clienti ordinari sono relativi principalmente ai crediti commerciali per i canoni di locazione e per la vendita del vino della controllata Feudi del Pisciotto Srl nonché al residuo credito relativo alla vendita della partecipazione in Diana Bis Srl, avvenuta al termine dell'esercizio 2017, pari a 1 milione di euro.

8) Crediti finanziari correnti

Sono pari a 241 mila euro e sono relativi ad un rapporto di finanziamento concesso a condizioni di mercato alla consociata Milano Finanza Editori Spa, società appartenente al gruppo Class. Gli accordi prevedono la possibilità da parte di CIA di rientrare dal finanziamento con un preavviso di 15 giorni.

9) Crediti Tributari

€uro/000	31/12/17	30/06/18
Erario IRES/IRAP	61	61
Crediti IRES da consolidato fiscale	90	90
Erario c/IVA	119	120
Altri crediti vs. Erario	282	308
Totale Crediti Tributari	552	579

Gli altri crediti verso l'erario comprendono il credito per ritenute d'acconto di 239 mila euro relativo alle maggiori imposte federali corrisposte negli Stati Uniti a seguito della vendita dell'unità immobiliare di New York.

10) Altri Crediti

€uro/000	31/12/17	30/06/18
Note credito da ricevere/anticipi a fornitori	142	148
Ratei e risconti attivi	156	165
Crediti verso collegate	42	44
Crediti verso Diana bis	--	84
Altri crediti	359	367
Totale Altri Crediti	699	808

11) Disponibilità liquide

€uro/000	31/12/17	30/06/18
Depositi bancari	1.300	1.115
Denaro e valori in cassa	11	22
Totale Disponibilità Liquide	1.311	1.137

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

Posizione finanziaria netta totale

€uro/000	31/12/17	30/06/18
A. Cassa	11	22
- <i>Depositi bancari</i>	1.300	1.115
- <i>Depositi postali</i>	--	--
B. Altre disponibilità liquide	1.300	1.115
C. Disponibilità liquide ed altre attività finanziarie (A+B)	1.311	1.137
D. Titoli detenuti per la negoziazione	--	--
- <i>Crediti finanziari verso imprese collegate</i>	--	--
- <i>Strumenti derivati ed altre attività finanziarie</i>	241	241
E. Crediti ed altre attività finanziarie correnti	241	241
F. Attività finanziarie correnti (D+E)	241	241
G. Debiti bancari correnti	2.369	2.221
- <i>Leasing</i>	--	--
- <i>Altri debiti finanziari</i>	--	1
- <i>Mutui</i>	--	--
H. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	2.369	2.222
- <i>Debiti finanziari verso imprese collegate</i>	--	--
- <i>Strumenti derivati ed altre attività finanziarie</i>	--	--
I. Altri debiti finanziari correnti	--	--
L. Debiti vs banche ed altre passività finanziarie correnti (G+H+I)	2.369	2.222
M. Posizione finanziaria netta corrente (C+F-L)	(817)	(844)
- <i>Leasing</i>	--	--
- <i>Finanziamenti a termine</i>	--	--
- <i>Mutui</i>	2.967	2.748
N. Parte dell'indebitamento non corrente	2.967	2.748
O. Altri debiti finanziari non correnti	--	--
P. Indebitamento finanziario non corrente (N+O)	2.967	2.748
Q. Posizione finanziaria netta (M-P)	(3.784)	(3.592)

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

12) Movimentazione del Patrimonio Netto

€uro/000	<u>Saldo al</u> <u>31/12/17</u>	<u>Giroconto</u> <u>risultato</u>	<u>Dividendi</u> <u>distribuiti</u>	<u>Variaz. IAS</u> <u>19 su TFR</u>	<u>Altri</u> <u>movimenti</u>	<u>Risultato</u> <u>del periodo</u>	<u>Saldo al</u> <u>30/06/18</u>
<i>Patrimonio netto:</i>							
<i>Del gruppo:</i>							
Capitale 923 923							
Riserva sovrapprezzo azioni 1.526 1.526							
Riserva di rivalutazione -- --							
Riserva legale 185 185							
Riserve statutarie -- --							
Riserva di consolidamento (3.813) 1.287 (2.526)							
Altre 9.524 2.699 12.223							
Utile (perdita) d'esercizio 4.189 (3.986) (203) (506) (506)							
Patrimonio netto di Gruppo	12.534	--	(203)	--	--	(506)	11.825
<i>Di terzi:</i>							
Capitale e riserve di terzi 1.512 (1.653) (141)							
Utile (perdita) di terzi (1.653) 1.653 (7) (7)							
Patrimonio netto di terzi	(141)	--	--	--	--	(7)	(148)
Tot. Patrimonio Netto	12.393	--	(203)	--	--	(513)	11.677

Il decremento del valore del patrimonio netto è dovuto alla perdita del semestre e alla distribuzione di dividendi.

Dividendi pagati

Nel corso del periodo sono stati corrisposti dividendi per 203 mila euro. Il residuo debito verso gli azionisti per dividendi deliberati negli esercizi 2009, 2015 e 2017 è al 30 giugno 2018 pari a 2 mila euro.

PASSIVITÀ NON CORRENTI

13) Debiti finanziari non correnti

€uro/000	<u>31/12/17</u>	<u>30/06/18</u>
Debiti per finanziamenti (quote a M/L)	2.967	2.748
Totale Debiti Finanziari	2.967	2.748

14) Fondo per rischi e oneri

Il fondo, pari a 328 mila euro, è stato incrementato di 218 mila euro nel corso del periodo in conseguenza della sentenza avversa nei confronti della controllata Feudi del Pisciotto, emessa dal tribunale di Caltanissetta nel contenzioso promosso dai professionisti che avevano lavorato alla realizzazione della cantina, incaricati dal General Contractor, con il quale Feudi aveva sottoscritto il contratto d'appalto.

15) Trattamento di fine rapporto

<i>Euro/000</i>	<u>Fondo al 31/12/17</u>	<u>Variazione area di consolid.</u>	<u>Trasferimenti/ Utilizzi</u>	<u>Oneri finanziari</u>	<u>Oneri attuariali</u>	<u>Accant.</u>	<u>Saldo al 30/06/18</u>
Categoria:							
Impiegati	52	--	--	--	--	4	56
Tot. Fondo TFR	52	--	--	--	--	4	56

PASSIVITA' CORRENTI

16) Debiti finanziari correnti

<i>Euro/000</i>	31/12/17	30/06/18
Debiti correnti verso banche	2.369	2.221
Debiti verso gruppo Class	--	1
Debiti verso Istituti Finanziari (quota a breve)	--	--
Totale Debiti Finanziari	2.369	2.222

17) Debiti commerciali

<i>Euro/000</i>	31/12/17	30/06/18
Debiti verso fornitori e collaboratori	4.508	4.406
Fatture da ricevere e note credito da emettere	1.177	858
Totale Debiti Commerciali	5.685	5.264

18) Debiti tributari

€uro/000	31/12/17	30/06/18
Debiti vs. Erario per ritenute	150	161
Debiti vs. Erario per IVA a debito	395	362
Debiti per imposte IRES/IRAP	43	47
Altri debito vs. erario	676	684
Totale Debiti tributari	1.264	1.254

I debiti per imposte correnti sono relativi alle imposte stimate sui risultati del primo semestre 2018, nonché al residuo saldo di quanto dovuto per il precedente esercizio.

I debiti verso l'erario comprendono i debiti per l'IRAP dell'anno mentre gli altri debiti verso l'erario comprendono i residui debiti verso il fisco della città e dello stato di New York per i redditi maturati con la vendita dell'immobile in New York avvenuta al termine dell'esercizio 2016.

I debiti verso l'erario per Iva sono interamente riferiti alla controllata Feudi del Pisciotto. Si segnala a questo proposito che a partire dall'esercizio in corso, a seguito ricezione di dichiarazione d'intento dal principale distributore, Feudi del Pisciotto emette a quest'ultimo fatture senza Iva.

19) Altri debiti

€uro/000	31/12/17	30/06/18
Debiti verso Istituti di Previdenza	216	260
Debiti vs. dipendenti	58	63
Debiti vs. azionisti per dividendi	2	2
Cauzioni ricevute	2.282	2.282
Altri debiti	363	329
Ratei e risconti passivi	1.693	1.540
Totale Altri Debiti	4.614	4.476

I risconti passivi comprendono l'importo di 1.452 mila euro, riferito al contributo in conto capitale ottenuto da Feudi del Pisciotto e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto, per la contabilizzazione del quale si è utilizzato il metodo dei risconti. Tale metodo prevede l'imputazione dei ricavi relativi al contributo in funzione dell'effettiva vita utile dei beni cui i contributi si riferiscono. Ricordiamo che i contributi in oggetto sono stati riconosciuti per finanziare la realizzazione della cantina da parte della controllata Feudi del Pisciotto Sarl e per la realizzazione degli impianti vitivinicoli della Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Sarl. Gli altri debiti comprendono anticipazioni da clienti.

CONTO ECONOMICO

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

20) Ricavi

I **Ricavi** sono così suddivisi:

<i>Valori in Euro/000</i>	30/06/17	30/06/18	Variaz. (%)
Ricavi affitti	1.113	--	(100,0)
Ricavi facility management	357	75	(79,0)
Ricavi vendita vino	620	807	30,2
Variaz. rimanenze prod. finiti e semilav. attività vinicola	(458)	(221)	(51,7)
Altri Ricavi attività vitivinicola, Wine Relais e Ristorante	213	284	33,3
Altri Ricavi operativi	87	48	(44,8)
Totale Ricavi operativi	1.932	993	(48,6)

Si segnala che la voce *Altri ricavi attività vitivinicola* include, oltre i ricavi generati dal Wine Relais, il riscontro per la quota di competenza del periodo, del contributo in conto capitale ricevuto con l'ammissione al decreto della Regione Sicilia (Mis.4.09 del Por Sicilia 2000/2006).

La voce Altri ricavi comprende i ricavi per prestazioni di servizi amministrativi e finanziari alla partecipata LC International LLC, pari a 48 mila euro.

21) Costi della produzione

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

<i>Euro/000</i>	30/06/17	30/06/18	Variaz. (%)
Acquisti	(143)	(111)	(22,4)
Servizi	700	462	(34,0)
Costo del personale	256	406	58,6
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	(1)	(14)	n.s.
Altri costi operativi	210	109	(48,1)
Totale costi operativi	1.022	852	(16,6)

Il valore totale dei costi operativi si è ridotto rispetto al primo semestre 2017 principalmente per la riduzione dei costi per servizi come conseguenza del riassetto organizzativo successivo alla vendita degli immobili effettuata al termine del precedente esercizio.

Di seguito si fornisce il dettaglio dei costi per servizi.

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

Valori in Euro/000	30/06/17	30/06/18	Variaz. (%)
Costi per locazioni	99	39	(60,6)
Costi facility	133	1	(99,2)
Costi attività vitivinicola	160	180	12,5
Costi consulenze legali, finanziarie e amministrative	234	200	(14,5)
Altri costi	74	42	(43,2)
Totale Servizi	700	462	(34,0)

22) Proventi e oneri non ordinari

Il dettaglio è il seguente:

Euro/000	30/06/17	30/06/18	Variaz. (%)
Sopravvenienze attive	49	220	349,0
Totale proventi non ordinari	49	220	349,0
Sopravvenienze passive	(203)	(69)	(66,0)
Refusione danni	(125)	--	(100,0)
Totale oneri non ordinari	(328)	(69)	(79,0)
Risultato delle partite non ordinarie	(279)	151	154,1

23) Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio è il seguente:

Euro/000	30/06/17	30/06/18	Variaz. (%)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	763	387	(49,3)
Altre svalutazioni e accantonamenti	--	218	100,0
Totale ammortamenti	763	605	(20,7)

24) Oneri/Proventi Finanziari netti

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

€uro/000	30/06/17	30/06/18
Altri proventi finanziari	--	5
Totale Proventi finanziari	--	5
Spese bancarie e di finanziamento	(23)	(18)
Interessi passivi bancari	(43)	(93)
Interessi passivi su finanziamenti	(847)	(70)
Altri oneri finanziari	(33)	(12)
Totale Oneri finanziari	(946)	(193)
Proventi/(Oneri) finanziari Netti	(946)	(188)

25) Imposte

Il dettaglio è il seguente:

€uro/000	30/06/17	30/06/18
Imposte dell'esercizio	(14)	(2)
Imposte differite nette	196	(10)
Totale Imposte a Conto Economico	182	(12)

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

La modifica del principio IAS 19 relativo, tra l'altro, alla modalità di contabilizzazione del fondo TFR, con l'abolizione della possibilità di utilizzazione del metodo del corridoio ai fini della registrazione degli oneri e delle perdite attuariali, non ha generato effetti nel periodo sulle poste di patrimonio netto.

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

27) Conti D'ordine

Garanzie prestate – La società ha stipulato una fideiussione per mezzo di Carige per euro 1.460.000 per l'operazione di acquisto quote LC International LLC. Garanzia ipotecaria sulla cantina vitivinicola sita in Niscemi (Caltanissetta) di euro 6.000.000 a fronte di un finanziamento concesso di 3 milioni di euro. Garanzia di secondo grado sulla cantina sita in Niscemi per 900.000 euro a fronte di un finanziamento di 450.000 euro.

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

FAIR VALUE DELLE ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE

Come previsto dallo IAS 32, viene presentato il confronto tra il valore iscritto nella situazione consolidata al 30 giugno 2018 ed il relativo fair value delle attività e passività finanziarie:

€ (migliaia)	Valore contabile	Fair value
Attività finanziarie		
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	1.137	1.137
Crediti commerciali	7.198	7.198
Partecipazioni e titoli	3.559	3.559
Altri crediti	2.175	2.175
Passività finanziarie		
Debiti Finanziari	2.748	2.748
Debiti commerciali	5.264	5.264
Altri debiti	5.730	5.730
Debiti verso banche e altri finanziatori	2.222	2.222

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) Servizi e facility management

€uro/000 (Dati riclassificati dal management)	30/06/17	30/06/18	Variaz. Assoluta	Variaz. (%)
Ricavi	357	75	(282)	(79,0)
Costi operativi diretti	(233)	(58)	175	75,1
Marginе di contribuzione	124	17	(107)	(86,3)
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>34,7</i>	<i>22,7</i>		

B) Attività vitivinicola, Wine Relais e ristorante Il Palmento

€uro/000 (Dati riclassificati dal management)	30/06/17*	30/06/18	Variaz. Assoluta	Variaz. (%)
Ricavi vendita vino	620	807	187	30,2
Variazione delle Rimanenze	(18)	250	268	n.s.
Ricavi attività Wine Relais	51	74	23	45,1
Ricavi Ristorante Il Palmento	11	60	49	n.s.
Altri Ricavi attività vitivinicola	146	143	(3)	(2,1)
Totale Ricavi	810	1.334	524	64,7
Costi operativi diretti	(619)	(829)	(210)	33,9
Marginе di contribuzione	191	505	314	n.s.
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>23,6</i>	<i>37,9</i>		

* I dati al 30 giugno 2017 sono stati riclassificati dal management. La variazione delle rimanenze include anche la variazione relativa alle anticipazioni culturali.

Controversie e passività potenziali

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

Secondo la difesa ed illustri esponenti della materia che seguono il ricorso in Cassazione, si sta sempre più consolidando in giurisprudenza e, di recente, si spera, anche presso l’Agenzia, il fatto che eventuali omissioni di ordine formale non possano inficiare la spettanza di diritti sostanziali, come è quello rivendicato dalla Società. Sulla base di queste considerazioni, e confortati dalla valutazione del legale, si è ritenuto allo stato non necessaria l’iscrizione di un fondo rischi per passività potenziale sulla posizione in oggetto. In data 3 luglio 2017 la Cassazione ha discusso la causa in Camera di Consiglio. Si è in attesa di conoscerne l’esito.

Eventi ed operazioni significative non ricorrenti

Ai sensi della Comunicazione Consob del 28 luglio 2006 n. DEM/6064293, si precisa che non vi sono state operazioni significative non ricorrenti poste in essere dalla Società nel corso del primo semestre 2018.

Transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali

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

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

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

Principali eventi successivi al 30 giugno 2018 ed evoluzione prevedibile della gestione

Le previsioni per l'evoluzione della gestione sono rivolte verso un andamento positivo, in considerazione della conferma della crescita delle attività commerciali della controllata Feudi del Pisciotto Srl in ambito vitivinicolo e del piano di sviluppo della società LC International LLC.

CIA conferma inoltre l'impegno costante nello sviluppo dei segmenti di attività coerenti con il proprio modello di business e degli investimenti attraverso le proprie società partecipate nei settori turistico e ricettivo.

**Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente**

Angelo Riccardi

*Operazioni con Parti Correlate
al 30 giugno 2018*

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

Vengono di seguito riportati i rapporti patrimoniali, finanziari ed economici in essere al 30 giugno 2018 con parti correlate e con la controllante Compagnie Foncière du Vin.

Si precisa che tali rapporti, di natura commerciale e finanziaria, sono regolati a condizioni di mercato.

€uro/000	Voce Bilancio	31/12/17	30/06/18
Rapporti Patrimoniali			
Forniture da Gruppo Class per immobili (capitalizzazioni)	(1)	21	89
Crediti comm.li vs. gruppo Class per affitti e facility	(7)	3.207	3.114
Crediti comm.li vs. Italia Oggi per affitti e facility	(7)	637	651
Crediti comm.li vs. Global Finance	(7)	--	--
Altri Crediti vs. Milano Finanza	(7)	1	4
Crediti comm.li vs. Domini di Castellare	(7)	1.728	1.450
Crediti comm.li vs. Rocca di Frassinello	(7)	4	4
Crediti comm.li vs. Principe Amedeo	(7)	206	200
Crediti comm.li vs. Gurra di Mare Soc. Agricola	(7)	145	169
Crediti finanziari vs. Milano Finanza	(8)	241	241
Crediti vs. Compagnie Foncière du Vin	(10)	20	20
Altri Crediti vs. Global Finance	(10)	51	51
Debiti finanziari vs. Gruppo Class	(16)	--	(5)
Debiti comm.li vs. gruppo Class per merci/servizi	(17)	(3.489)	(3.457)
Debiti comm.li vs. Rocca di Frassinello	(17)	(45)	(91)
Debiti comm.li vs. Domini di Castellare	(17)	(204)	(181)
Debiti comm.li vs. Gurra di Mare Soc. Agricola	(17)	(81)	(81)
Debiti comm.li vs. Global Finance	(17)	--	(26)
Debiti diversi vs. Gruppo Class	(19)	(2.000)	(2.000)

Euro/000	Voce Bilancio	30/06/17	30/06/18
Rapporti Economici			
Ricavi da locazione vs. Gruppo Class	(20)	963	--
Ricavi da locazione vs. Italia Oggi Editori	(20)	127	--
Ricavi per servizi e facility vs. Gruppo Class	(20)	295	--
Ricavi per servizi e facility vs. Italia Oggi Editori	(20)	53	--
Ricavi per prestazioni servizi vs. Principe Amedeo	(20)	10	--
Ricavi per prestazioni servizi vs. Class	(20)	--	60
Ricavi per attività vitivinicola vs. Domini Castellare	(20)	596	533
Ricavi da locazioni vs. Gurra di Mare	(20)	1	1
Ricavi da locazioni vs. Domini Castellare	(20)	2	2
Costi per locazione Rocca di Frassinello	(21)	(1)	(1)
Costi per acquisto semilavorati Rocca di Frassinello	(21)	(28)	(67)
Costi per acquisto semilavorati Domini Castellare	(21)	--	(10)
Costi per acqu. beni accessori alla prod. Domini Castellare	(21)	(153)	(128)
Costi per servizi da Rocca di Frassinello	(21)	(4)	(4)
Costi per servizi da Domini Castellare	(21)	(40)	(30)
Costi per servizi amministr. e consulenze da Class	(21)	(75)	(25)
Proventi finanziari da Gruppo Class	(24)	--	3
Oneri finanziari da Gruppo Class	(24)	(25)	--

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

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

Euro/000	Voce Bilancio	31/12/17	30/06/18
Rapporti Patrimoniali			
Crediti finanziari vs. Isola Longa S.r.l.	(10)	32	32

Altri rapporti infragruppo

Consolidato fiscale ai fini IRES

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

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

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

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

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

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

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

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
 - l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2018, nel corso del periodo 1 gennaio 2018 – 30 giugno 2018.
2. La valutazione dell'adeguatezza delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2018 si è basata su un modello interno sviluppato in coerenza con il framework elaborato dal CoSO – Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission, che rappresenta lo standard di riferimento per il sistema di controllo interno generalmente accettato a livello internazionale.
3. Si attesta, inoltre, che:
- 3.1 il bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2018:
- a. è redatto in conformità ai principi contabili internazionali emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) adottati dalla Commissione Europea secondo la procedura di cui all'art.6 del Regolamento n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002, ed in particolare dello IAS 34 – Bilanci intermedi, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs n. 38/2005;
 - b. corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
 - c. è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economico e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.
- 3.2 la relazione intermedia sulla gestione contiene i riferimenti agli eventi importanti che si sono verificati nei primi sei mesi dell'esercizio e alla loro incidenza sul bilancio semestrale consolidato abbreviato, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze per i sei mesi restanti dell'esercizio. La relazione intermedia sulla gestione comprende, altresì, un'analisi attendibile delle informazioni sulle operazioni rilevanti con parti correlate.

Milano, 27 settembre 2018

Presidente del Consiglio d'amministrazione

Angelo Riccardi

Dirigente Preposto

Walter Villa

*Relazione della Società di Revisione
sul bilancio semestrale consolidato abbreviato
al 30 giugno 2018*



GRUPPO C.I.A. COMPAGNIA IMMOBILIARE AZIONARIA

Relazione di revisione contabile limitata sul bilancio consolidato
semestrale abbreviato al 30 giugno 2018

RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO AL 30 GIUGNO 2018

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

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio consolidato semestrale abbreviato costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note illustrate della Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. e controllate (Gruppo C.I.A. Compagnia Immobiliare Azionaria) al 30 giugno 2018. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. È nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

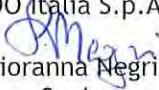
Portata della revisione contabile limitata

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

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo C.I.A. Compagnia Immobiliare Azionaria al 30 giugno 2018 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

Milano, 28 settembre 2018

BDO Italia S.p.A.

Fioranna Negri
Socio