

C I A
Compagnia Immobiliare Azionaria

*Relazione Finanziaria
Semestrale Consolidata
al 30 giugno 2013*



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

Indice

❑	Composizione degli Organi Sociali	3
❑	Relazione intermedia sulla gestione al 30 giugno 2013	4
❑	Bilancio Semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2013	21
❑	Prospetti delle variazioni di Patrimonio Netto consolidato I Semestre 2012 e I Semestre 2013	26
❑	Prospetto dei flussi di cassa consolidati al 30 giugno 2013	27
❑	Situazione consolidata al 30 giugno 2013 ai sensi della Delibera Consob 15519 del 27/07/2006	28
❑	Note illustrative alla situazione semestrale consolidata al 30 giugno 2013	31
❑	Operazioni con parti correlate al 30 giugno 2013	57
❑	Prospetto della partecipazioni rilevanti ex. art. 120 del D.Lgs 58/1998	60
❑	Attestazione del bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2013 ai sensi dell'art. 154-bis del D.Lgs n. 58/1998	62
❑	Relazione della Società di Revisione sul bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2013	64

Composizione degli Organi Sociali

Consiglio di Amministrazione

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

Collegio Sindacale

Presidente	GiamPaolo Dassi
Sindaci effettivi	Pierluigi Galbussera Carlo Maria Mascheroni
Sindaci supplenti	Luciano Barbucci Massimo Vidal

Società di Revisione

PKF Italia Spa

I mandati triennali del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, nominati dall'Assemblea degli Azionisti del 27 aprile 2012, scadranno in concomitanza dell'Assemblea degli Azionisti che approverà il bilancio dell'esercizio 2014.

Il consiglio d'amministrazione del 14 maggio 2013 ha proceduto alla cooptazione del Dott. Rag. Vincenzo Truppa in sostituzione dello scomparso Rag. Vittorio Terrenghi. Nella stessa seduta è stato inoltre eletto Presidente il consigliere Angelo Riccardi.

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

***Relazione intermedia sulla gestione
al 30 giugno 2013***

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

**RELAZIONE SULLA GESTIONE
DEL GRUPPO
AL 30 GIUGNO 2013**

La relazione del Gruppo CIA al 30 giugno 2013, 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 gli IFRS.

Andamento della gestione

I ricavi complessivi del Gruppo al 30 giugno 2013 sono pari a 5,1 milioni di euro, contro 4,6 milioni di euro del corrispondente periodo dell'anno precedente, con un incremento pari al 10,5% principalmente attribuibile alla messa a reddito degli immobili direzionali, ad uso uffici, della controllata Diana Bis Srl, avvenuta a partire dal mese di luglio 2012.

I costi operativi ammontano a 3,7 milioni di euro, in linea con il primo semestre dell'anno precedente.

Il margine operativo lordo ammonta a 1,4 milioni di euro, contro 0,9 milioni di euro del corrispondente periodo dell'anno precedente, in aumento per i maggiori ricavi di cui sopra.

La crescita di ammortamenti ed oneri finanziari è dovuta in prevalenza all'attribuzione al conto economico dei costi correlati alla messa a reddito dell'immobile della controllata Diana Bis.

Il conto economico consolidato chiude con una perdita dopo le imposte di 0,41 milioni di euro contro una perdita netta dopo le imposte di 0,32 milioni di euro conseguita nel primo semestre 2012.

Il risultato della gestione finanziaria netta consolidata passa da un indebitamento netto di 46 milioni di euro al 31 dicembre 2012 a un indebitamento netto di 49,86 milioni di euro al 30 giugno 2013.

Il patrimonio netto consolidato è pari a 15,32 milioni di euro, contro i 15,73 del 31 dicembre 2012.

Principali fatti di rilievo avvenuti nel primo semestre 2013

Le principali attività del Gruppo nel primo semestre, ed il contesto di mercato di riferimento si possono così riassumere:

- Il contesto di mercato immobiliare nazionale ed europeo è in netta contrazione: la nota pubblicata nel mese di giugno dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare – Agenzia dell'Entrate, e le relazioni dell'istituto di ricerca Nomisma, evidenziano per il comparto residenziale nel primo semestre 2013, un calo delle compravendite –del 14,2% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente, dato che rappresenta il quinto calo tendenziale consecutivo registrato dal mercato immobiliare nazionale. La causa principale del crollo delle transazioni immobiliari è riconducibile anche alla difficoltà nell'accesso al credito da parte di famiglie e privati, che si aggiunge all'incertezza dei potenziali investitori nel mercato immobiliare. Se si analizzano i dati del mercato tra il 2006 ed il 2012, si evince come la situazione sia particolarmente difficile e, come la crisi abbia segnato pesantemente soprattutto il settore delle compravendite. Nel settore residenziale si è passati da 870.000 unità abitative trasferite nel 2006, alla metà esatta, 444.000, nel 2012 e la risalita non è ipotizzata prima del 2014/15. Per quanto riguarda i prezzi, negli ultimi anni, si è registrata una graduale variazione al ribasso sia nella destinazione residenziale che non residenziale e si prevede un ulteriore calo superiore al 5% che verrà registrato entro la fine dell'anno. Si sono infine ulteriormente dilatati i tempi medi di vendita/acquisto, raggiungendo una media di 8,5 mesi per la vendita di abitazioni e 7 mesi per i box. La previsione dell'istituto di ricerca Nomisma stima per la seconda parte del 2013, un calo del -6% delle compravendite con una inversione di tendenza nei principali capoluoghi (Roma, Milano, Torino e Firenze) dove si attende una moderata ripresa, soprattutto nelle zone centrali e più esclusive.

Nonostante la situazione di mercato, hanno avuto seguito le vendite degli appartamenti della nuova palazzina realizzata a uso residenziale di sei piani fuori terrae dei box nel centro di Milano nella zona del Duomo, (Primo, ed unico, Progetto Casa approvato dal Comune). Le vendite del complesso residenziale, avviate nel 2011, hanno generato al 30 giugno 2013 ricavi complessivi pari a 12,69 milioni di euro, di cui 2,25 milioni di euro nel primo semestre dell'anno in corso, consentendo un significativo rientro dell'investimento effettuato.

- sono in fase di ultimazione in Sicilia, nel complesso di Feudi del Pisciotto, i lavori per la realizzazione della sala di degustazione con cucina e del Wine Relais, con camere/suite dotate di tutti i comfort, ricavate nella parte abitabile del Palmento settecentesco più grande dell'isola. Il progetto d'investimento oltre che per ampliare la capacità reddituale e completare l'offerta dell'azienda, ha l'obiettivo di soddisfare una esigenza di ricezione nata dalla continua crescita dell'interesse tra gli addetti ai lavori e turisti appassionati (gli wine lover) e favorita dalla straordinaria bellezza del paesaggio in cui gli immobili sono inseriti, oltre che dalle valutazioni da parte delle guide e delle riviste di settore dei vini prodotti, che sono estremamente positive (Wine Spectator, ha collocato due vini della collezione Grandi Stilisti fra i primi cinque assoluti di Sicilia e fra i primi italiani). L'avvio dell'attività è previsto entro la prima settimana del mese di settembre;
- sono al momento allo studio le possibilità per la valorizzazione di alcuni degli asset immobiliari situati in Sicilia ed in particolare:
 - per la valorizzazione degli immobili di proprietà di Isola Longa Srl nell'area del trapanese denominata "Riserva dello Stagnone" (le saline di Trapani);
 - per la ulteriore valorizzazione dell'antico Baglio, di oltre 2.600 mq di proprietà dei Feudi del Pisciotto Srl;
 - per la valorizzazione delle proprietà immobiliari sull'Isola di Levanzo (Sicilia) della Agricola Florio Srl.

Dettaglio principali dati economici del primo semestre 2013

- i ricavi complessivi del Gruppo al 30 giugno 2013, pari a 5,1 milioni di euro, contro i 4,6 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente, sono così suddivisi:
 - i ricavi derivanti dalla locazione degli immobili e dalla fornitura dei servizi di facility management, a essi correlati, sono cresciuti per circa 0,5 milioni di euro: l'incremento è principalmente determinato dalla messa a reddito degli immobili direzionali a uso uffici della controllata Diana Bis Srl avvenuta a partire dal mese di luglio 2012, che quindi mancavano nello stesso semestre dello scorso esercizio;
 - i ricavi derivanti dalla vendita di vino da parte della controllata Feudi del Pisciotto Srl, pari a 0,4 milioni di euro, sono in linea con il corrispondente periodo dell'anno precedente;
 - i ricavi derivanti dalle vendite immobiliari dalla controllata Diana Bis Srl sono pari a 2,25 milioni di euro, sostanzialmente in linea rispetto ai 2,37 milioni di euro del primo semestre dell'esercizio precedente;
- i costi per acquisti, pari a 2,29 milioni di euro (2,48 milioni nel 2012), sono principalmente attribuibili alle spese per la realizzazione delle unità abitative e dei box venduti nel primo semestre 2013;
- le spese per prestazioni di servizi sono state pari a 0,87 milioni di euro e sono riferite ai costi di gestione degli immobili, all'attività vitivinicola delle controllate Feudi del Pisciotto Srl e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl e al costo delle prestazioni ottenute dalla correlata Class Editori Spa per la fornitura di servizi di consulenza tecnica, amministrativa, finanziaria e dei servizi informatici;
- il costo del personale pari a 0,2 milioni di euro, è relativo ai due dipendenti di CIA ed agli avventizi che hanno lavorato per le controllate Feudi del Pisciotto Srl e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl. La contenuta forza lavoro della capogruppo è da attribuirsi anche al fatto che le attività di direzione, coordinamento e amministrazione, sono svolte o direttamente dai consiglieri o date in outsourcing tramite contratti o rapporti di servizi riferibili principalmente alla correlata Class Editori Spa;
- gli altri costi operativi sono pari a 0,35 milioni di euro e comprendono principalmente le imposte di registro, l'IMU, i compensi agli organi societari e le sopravvenienze passive;
- il totale degli ammortamenti e svalutazioni è pari a 0,77 milioni di euro (0,51 milioni di euro al 30 giugno 2012); l'incremento è direttamente correlato alla messa a reddito degli immobili direzionali della controllata Diana Bis Srl;
- il risultato operativo lordo al 30 giugno 2013 è stato pari a 0,62 milioni di euro in crescita rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente (+0,24 milioni di euro pari al 63,6%), principalmente per l'effetto dell'incremento dei ricavi da locazione sopra citati, non presenti nel primo semestre 2012;
- gli oneri finanziari netti passano da 0,78 milioni di euro al 30 giugno 2012 a 1,1 milioni di euro, del primo semestre 2013; anche questo incremento è dovuto agli interessi passivi sui mutui contratti dalla controllata Diana Bis Srl per gli immobili di Corso Italia 64 – via Burigozzo 1, in Milano;
- le imposte del periodo sono positive per 73 mila euro in conseguenza della contabilizzazione di imposte anticipate;
- la perdita netta consolidata è pari a 0,41 milioni di euro, sostanzialmente in linea con il risultato netto del precedente semestre.

Conto economico consolidato

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

€uro/000	30/06/12	31/12/12	30/06/13	Variaz. (%) su 30/06/12
Ricavi di vendita	4.621	9.850	5.107	10,5
Costi Operativi	(3.730)	(5.663)	(3.715)	(0,4)
Margine Lordo	891	4.187	1.392	56,2
<i>Incidenza sui ricavi</i>	<i>19,3</i>	<i>42,6</i>	<i>27,3</i>	
Ammortamenti	(512)	(1.273)	(772)	50,8
Risultato Operativo	379	2.914	620	63,6
<i>Incidenza sui ricavi</i>	<i>8,2</i>	<i>29,6</i>	<i>12,1</i>	
Proventi e oneri finanziari netti	(777)	(1.737)	(1.108)	(42,6)
Utile Ante Imposte	(398)	1.177	(488)	(22,6)
Imposte	75	(28)	73	(2,7)
(Utile)/Perdita di competenza di terzi	-	9	2	
Risultato di competenza del gruppo	(323)	1.158	(413)	(27,9)

I **Ricavi** sono così suddivisi:

€uro/000	30/06/12	30/06/13	Variaz. (%)
Ricavi affitti	1.168	1.676	43,5
Ricavi facility management	349	355	1,7
Ricavi vendita vino	370	389	5,1
Altri Ricavi attività vitivinicola	242	372	53,7
Ricavi da vendite immobiliari	2.372	2.252	(5,1)
Altri Ricavi	120	63	(47,5)
Totale	4.621	5.107	10,5

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

La voce Altri ricavi comprende proventi straordinari e quote di ricavi non inerenti la gestione caratteristica dell'azienda, tra cui 49 mila euro per prestazioni di servizi alla partecipata LC International LLC.

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

€uro/000	30/06/12	30/06/13	Variaz. (%)
Acquisti	2.485	2.294	(7,7)
Servizi	857	871	1,6
Costo del personale	190	201	5,8
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	--	(3)	n.s.
Altri costi operativi	198	352	77,8
Totale costi operativi	3.730	3.715	(0,4)

I costi Operativi sono sostanzialmente in linea con il corrispondente periodo dell'anno precedente; in riduzione i costi per acquisti relativi ai costi del venduto per le unità abitative e box oggetto di vendita nel semestre da parte della controllata Diana Bis Srl, in lieve aumento i costi per servizi, personale e altri costi operativi (IMU e sopravvenienze passive).

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

€uro/000	30/06/12	30/06/13	Variaz. (%)
Costi locazioni	31	31	0,0
Costi facility	140	144	2,9
Costi attività vitivinicola	137	111	(19,0)
Costi consulenze commerciali, finanziarie e amministrative	407	400	(1,7)
Altri costi	142	185	30,3
Totale Servizi	857	871	1,6

I costi per Servizi sono essenzialmente in linea con il primo semestre 2012.

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 2013 delle immobilizzazioni materiali è costituito da:

€uro/000	31/12/12	30/06/13
Terreni e fabbricati	42.478	42.016
Impianti e macchinari	2.726	2.582
Attrezzature industriali e commerciali	18	15
Altri beni	581	600
Immobilizzazioni in corso	863	1.024
Totale	46.666	46.237

La seguente tabella presenta il dettaglio delle principali voci immobilizzate riferite ai fabbricati e terreni.

Non si segnalano variazioni di rilievo rispetto alla situazione di fine 2012, se non le quote di ammortamento che riducono il valore di carico degli immobili.

Investimenti immobiliari

<i>€uro/000</i>	Costo Storico	Amm.to precedente	Saldo al 31/12/12	Acquisiz. (Dismiss.)	Amm.to Esercizio	Saldo al 30/06/13
G.Galeazzo 31 p.t.	1.203	(295)	908		(18)	890
Tot. Immobili in leasing	1.203	(295)	908	--	(18)	890
Burigozzo 5	417		417			417
G.Galeazzo 29	6.345	(1.424)	4.921		(95)	4.826
Borgazzi 2 p.t.	770	(324)	446		(12)	434
Borgazzi 2 lab.	150	(66)	84		(3)	81
Via Burigozzo, 1 (immobile Diana Bis)	15.506	(236)	15.270		(235)	15.035
G. Galeazzo 31 1°p.	692	(245)	447		(10)	437
Malindi KENIA	14	(7)	7		--	7
Portorotondo	22	(10)	12		--	12
Venezia	47	(19)	28		(1)	27
New York, 7-9 East 20th	2.393	(72)	2.321		(36)	2.285
Terreni e fabbricati Agricola Florio	486		486			486
Terreni e fabbricati Feudi del Pisciotto ¹	1.574		1.574			1.574
Terreni e fabbricati Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto ²	686	(118)	568		(12)	556
Cantina Feudi del Pisciotto	5.350	(481)	4.869	31	(80)	4.820
Tot. Altri immobili	34.452	(3.002)	31.450	31	(484)	30.997
Burigozzo 5	446		446			446
G. Galeazzo 29	2.571		2.571			2.571
Via Burigozzo, 1 (immobile Diana Bis)	6.965		6.965	9		6.974
Valore Terreni Feudi del Pisciotto emerso in consolid.	25		25			25
Valore Terreni Az. Agricola TdP emerso in consolid.	113		113			113
Tot. Terreni	10.120	--	10.120	9	--	10.129
Totale Terreni e Fabbricati	45.775	(3.297)	42.478	40	(502)	42.016

Il dettaglio delle immobilizzazioni in corso è il seguente:

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 0,686 milioni, non è scindibile tra i fabbricati rurali e terreni.

<i>€uro/000</i>	31/12/12	30/06/13
Wine Relais Feudi del Pisciotto	--	161
Antico Baglio Contrada Pisciotto Niscemi (CL)	779	779
Resort del Pisciotto	84	84
Totale	863	1.024

Riguardo al valore delle immobilizzazioni in corso si precisa che:

- la controllata Resort del Pisciotto ha in fase di studio un progetto per la valorizzazione dell'antico Baglio, di oltre 2.600 mq con realizzazione di un resort indirizzato alla vino terapia, e con lo scopo di coniugare vino e territorio, oltre alla possibilità di realizzare un golf course pitch&put. Il valore sopra esposto, di 84 mila euro, è relativo alle attività preliminari di progettazione del complesso;
- con riferimento all' investimento immobiliare di Diana Bis Srl, si fornisce nella tabella che segue la movimentazione rispetto al precedente esercizio ai fini della riconciliazione con le poste di bilancio:

<i>€uro/000</i>	Immobilizzazioni	Rimanenze residenziale	Totale
Costo Storico al 31 dicembre 2012	22.521	22.495	45.016
Cessioni precedenti	--	(10.005)	(10.005)
Ammortamenti precedenti	(286)	--	(286)
Saldo netto al 31 dicembre 2012	22.235	12.490	34.725
Incrementi dell'esercizio	9	133	142
Alienazioni dell'esercizio (costo del venduto)	--	(2.162)	(2.162)
Ammortamenti dell'esercizio	(235)	--	(235)
Svalutazioni dell'esercizio	--	--	--
Saldo netto al 30 giugno 2013	22.009	10.461	32.470

La rimanenza finale di 10,46 milioni di euro rappresenta la posta più significativa facente parte delle rimanenze del bilancio consolidato.

Partecipazioni immobilizzate

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

Partecipazioni in società collegate

<i>€uro/000</i>	Saldo al 31/12/12	Acquisizioni	Alienaz.	Rival.(Svalutazioni)	Variazione consolidam.	Saldo al 30/06/13
Isola Longa Turismo Rurale Srl	3					3
Donnafugata Resort Srl	2.490					2.490
Società Infrastrutture Sicilia Srl	10.313					10.313
LC International LLC	1.455					1.455
Isola LongaSrl	1.280			3		1.283
Totale	15.541	--	--	3	--	15.544

Non vi sono stati movimenti significativi nel semestre di riferimento con riferimento alle partecipazioni in

imprese collegate.

Altre partecipazioni immobilizzate

<i>Euro/000</i>	Saldo al 31/12/12	Acquisizioni	Alienazioni /Svalutazioni	Variazione Fair Value	Saldo al 30/06/13
Marina di Punta Ala	155	--	--	--	155
Audoin De Dampierre	110	--	--	--	110
Totale	265	--	--	--	265

Le partecipazioni in imprese controllate e in altre imprese sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, al costo di acquisto o di sottoscrizione.

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

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

Riguardo alle partecipazioni in società collegate segnaliamo i seguenti aspetti:

- Isola Longa Srl – sono in fase di studio progetti per la realizzazione di una struttura agricola-turistica-residenziale, attraverso un progetto orientato alla salvaguardia dell'ambiente e alla valorizzazione delle proprietà immobiliari detenute dalla Società stessa, fra cui la grande salina Infersa, nell'area del trapanese denominata "Riserva dello Stagnone" (le Saline di Trapani);
- Donnafugata Resort Srl è proprietaria di un grande e prestigioso complesso alberghiero a cinque stelle lusso con due campi da golf da campionato la cui inaugurazione è avvenuta nel luglio del 2010. CIA ha significativamente ridotto la propria quota di partecipazione nella società, a seguito dell'esercizio dell'opzione put esercitata nel mese di marzo 2011, per la cessione di una quota detenuta pari al 15% del capitale sociale di Donnafugata Resort Srl, ad un'importante società spagnola quotata, che si è resa tutt'oggi inadempiente al suo obbligo di acquisto nonostante il lodo arbitrale sia stato a suo sfavore;
- Società Infrastrutture America Srl possiede il 50% del capitale di Società Infrastrutture Sicilia Srl, che a sua volta detiene la più importante partecipazione privata in Airgest SpA, società di gestione dell'aeroporto di Trapani. Lo scalo, ottenuta la concessione trentennale, ha visto incrementare notevolmente il numero dei passeggeri (circa 1,8 milioni all'anno), con un andamento di traffico in controtendenza rispetto a quello degli altri aeroporti italiani, grazie soprattutto alle tratte operate dal vettore Ryanair dagli scali di Bergamo, Bologna, Genova, Pisa, Trieste e Perugia e da molti altri scali europei (in tutto circa 35) oltre che dall'avvio di una linea regolare con Roma di AirOne;
- LC International LLC è la holding che detiene le partecipazioni totalitarie nei ristoranti-società facenti capo alla famiglia Maccioni, Le Cirque, Osteria Il Circo a NY, e di altri sei, di cui due a Las Vegas, uno a Santo Domingo, uno in India, uno all'Hotel Pierre di New York con il marchio Sirio e uno con la compagnia di crociera Holland America, gestiti attraverso la formula del *management fees*. Il piano di sviluppo della società prevede una notevole crescita attraverso l'apertura di nuovi ristoranti nel mondo, con la formula sopra citata del *management fees*, a cominciare da Abu Dahabi che verrà inaugurato entro la fine dell'anno; altre trattative sono in corso per Bombay e Chennai (India) e Dubai (Emirati Arabi).

Crediti commerciali

Il totale dei crediti commerciali è passato da 3,0 milioni di euro al 31 dicembre 2012 a 5,4 milioni di euro al 30 giugno 2013.

Il dettaglio è il seguente:

€/000	31/12/12	30/06/13
Clienti ordinari	1.378	1.495
Fatture da emettere	1.588	3.921
Crediti vs. collegate	--	--
Fondo Svalutazione Crediti	(10)	(10)
Totale crediti commerciali	2.956	5.406

I clienti ordinari comprendono principalmente i crediti commerciali per la vendita del vino della controllata Feudi del Pisciotto Srl.

Le fatture da emettere includono i crediti relativi alla cessione di un appartamento con box da parte della controllata Diana Bis, la cui consegna è avvenuta nel mese di giugno 2013. Gli accordi prevedono un piano di pagamenti, e quindi di fatturazione, rateale.

Patrimonio Netto

Il patrimonio al netto degli interessi di terzi al 30 giugno 2013, ammonta a 10,27 milioni di euro contro i 10,68 milioni di euro del 31 dicembre 2012. Il decremento è dovuto alla perdita del periodo.

Il patrimonio netto di terzi è pari a 5,04 milioni di euro, in linea con il valore al 31 dicembre 2012.

Posizione finanziaria netta consolidata

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

€uro/000	30/06/2012	31/12/2012	30/06/2013	Variazioni 2013/2012	Variaz. %
Titoli	--	--	--	--	--
Disponibilità liquide	165	4.485	37	(4.448)	(99,2)
Crediti finanziari correnti	1	1	--	(1)	(100,0)
Debiti finanziari non correnti	(46.205)	(44.553)	(43.564)	989	2,2
Debiti finanziari correnti	(4.720)	(5.949)	(6.334)	(385)	(6,5)
Posizione finanziaria netta consolidata	(50.759)	(46.016)	(49.861)	(3.845)	(8,4)

La situazione finanziaria netta passa da un indebitamento netto complessivo verso terzi di 46 milioni di euro a un indebitamento netto di 49,9 milioni di euro; la variazione della posizione finanziaria netta rispetto al 31 dicembre 2012, pari a -3,85 milioni di euro, è principalmente dovuta al pagamento all'ex socio, avvenuto nel

2013, della quota del 50% dell'Azienda Turistica Florio che era stata acquistata da CIA e poi rivenduta a terzi il 30 dicembre 2012 con un incasso avvenuto nel 2012 e un aumento momentaneo della liquidità di cui una parte doveva essere retrocessa per il pagamento delle quote acquisite.

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

Dividendi pagati

Non sono stati corrisposti dividendi nel corso del primo semestre 2013. Il residuo debito verso gli azionisti per dividendi deliberati nell'esercizio 2009 è al 30 giugno 2012 pari a 2 mila euro. Secondo una ricerca del Sole-24 Ore, Cia è la società immobiliare che ha performato meglio di tutte le altre quotate in borsa a far data dal 1 gennaio scorso.

Dati di Borsa

	I Semestre 2012	I Semestre 2013
Quotazione minima (euro)	0,2310	0,2030
Quotazione massima (euro)	0,2748	0,2920
Volumi trattati (complessivi) (euro)	3.234.785	7.103.992
Capitalizzazione minima (ml. euro)	21	19
Capitalizzazione massima (ml. euro)	25	27
Capitalizzazione media (ml. euro)	23	22,04
Numero azioni	92.295.260	92.295.260

Informazioni inerenti l'ambiente ed il personale.

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

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

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

Personale - media del periodo:

	30/06/12	31/12/12	30/06/13	Variazione assoluta
Dirigenti	--	--	--	--
Impiegati	3	3	3	--
Totale	3	3	3	--

Aree di attività

A) Locazioni

L'Area di attività ha conseguito nel corso del primo semestre 2013 i seguenti risultati :

<i>€uro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/12	30/06/13	Variatz. Assoluta	Variatz. (%)
Ricavi	1.162	1.676	514	44,2
Costi operativi diretti	(646)	(1.060)	414	64,1
Margine di contribuzione	516	616	100	19,4
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>44,4</i>	<i>36,8</i>		

L'incremento dei ricavi e dei costi è attribuibile ai già citati effetti derivanti dalla locazione degli immobili direzionali ad uso uffici della controllata Diana Bis Srl, a reddito dal mese di luglio 2012. Nei costi operativi, che includono le spese condominiali, le assicurazioni, IMU e tasse dei rifiuti, sono stati riclassificati anche gli interessi passivi pagati sui mutui per l'acquisizione degli immobili dati in locazione.

B) Servizi e facility management

L'Area di attività ha conseguito nel corso del primo semestre 2013 i seguenti risultati :

<i>€uro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/12	30/06/13	Variatz. Assoluta	Variatz. (%)
Ricavi	349	355	6	1,7
Costi operativi diretti	(221)	(215)	(6)	(2,7)
Margine di contribuzione	128	140	12	9,4
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>36,7</i>	<i>39,4</i>		

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

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

C) Attività vitivinicola

L'Area di attività, riferita alle controllate Feudi del Pisciotto e Azienda Agricola Feudi del Pisciotto, ha conseguito nel corso del primo semestre 2013 i seguenti risultati:

<i>€uro/000</i>	30/06/12	30/06/13	Variaz. Assoluta	Variaz (%)
<i>(Dati riclassificati dal management)</i>				
Ricavi vendita vino	370	389	19	5,1
Variazione delle Rimanenze	119	228	109	91,6
Altri Ricavi attività vitivinicola	141	144	3	2,1
Totale Ricavi	630	761	131	20,8
Costi operativi diretti	(416)	(457)	41	9,9
Margine di contribuzione	214	304	90	42,1
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>34,0</i>	<i>39,9</i>		

Negli Altri ricavi attività vitivinicola sono incluse le anticipazioni colturali, ovvero i costi di manodopera e di semine che servono per anticipare le spese per la nuova coltura-vendemmia e il risconto, per la quota di competenza del periodo, del contributo in conto capitale. Nei costi sono comprese le spese dirette per la produzione del vino, dei servizi e il costo del personale. Si segnala che è stato riclassificato il semestre 2012 per una migliore rappresentazione e comprensione dei risultati, enucleando dalle spese gli ammortamenti non di diretta pertinenza dell'area. L'incremento del costo del venduto (variazione delle rimanenze) si attribuisce alle maggiori spese di vigna e cantina necessarie per sostenere l'elevata qualità dei prodotti.

D) Attività di compravendita Immobiliare

L'Area di attività ha conseguito nel corso del primo semestre 2013 i seguenti risultati:

<i>€uro/000</i>	30/06/12	30/06/13	Variaz. Assoluta	Variaz. (%)
<i>(Dati riclassificati dal management)</i>				
Ricavi	2.372	2.252	(120)	(5,1)
Costi operativi diretti	(2.364)	(2.162)	(202)	(8,6)
Margine di contribuzione	8	90	82	n.s.
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>0,3</i>	<i>4,0</i>		

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

Partecipazioni

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

- **Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Sarl:** la società con sede in Palermo gestisce vigneti di proprietà, pari a 25 Ha. Ha chiuso il primo semestre 2013 con un risultato ante imposte di -24 mila euro; +5 mila euro dopo le imposte;
- **Feudi del Pisciotto Sarl:** la società con sede in Palermo sviluppa attività vitivinicola, attraverso la cantina e la gestione di vigneti di proprietà, pari a 13 Ha. Ha chiuso il primo semestre 2013 con un risultato ante imposte di -195 mila euro; -164 mila euro dopo le imposte.

-
- **Resort del Pisciotto Srl:** la società con sede in Palermo, ha chiuso il primo semestre 2013 con un risultato ante imposte di -23 mila euro; -19 mila euro dopo le imposte.
 - **Resort & Golf Società Consortile Srl:** la società con sede in Palermo ha chiuso il primo semestre 2013 con un risultato di -1.000 euro. Con delibera dell'organo amministrativo di fine giugno 2013, la società è stata posta in liquidazione volontaria.
 - **Diana Bis Srl:** la società con sede in Milano ha chiuso il primo semestre 2013 con un risultato ante imposte di -246 mila euro; -215 mila euro dopo le imposte.
 - **Azienda Florio Srl** - società agricola (*già* Isola Longa Turismo Rurale Srl): la società con sede in Palermo è proprietaria di 100 Ha, di terreni e fabbricati sull'Isola di Levanzo - Sicilia; chiuso il primo semestre 2013 con un risultato di -6 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

La congiuntura economica che ha colpito l'economia italiana, non mostra per CIA ripercussioni significative: per quanto riguarda le partecipazioni detenute dalla società, le prospettive di reddito si ritengono allo stato positive, non essendo esse di portafoglio liquido, ma inerenti a progetti di investimento di lungo periodo e di significativa portata e spessore. Per gli investimenti immobiliari fatti nel centro di Milano non si intravedono rischi di deprezzamento di valore, e lo stesso vale per gli investimenti in corso; si rinvia a quanto ampiamente descritto in relazione e segnalato negli eventi successivi alla chiusura dell'esercizio.

Rischio di credito in relazione ai rapporti commerciali con i clienti

Le principali partite di credito sono relative alla locazione degli immobili e alla cessione di servizi di facility management resi alle società del gruppo Class Editori e sue collegate e ad altre società, per le quali non sussistono ragioni di rischio. È in essere inoltre un credito di circa 2 milioni di euro, vantato da Diana Bis per la cessione di unità immobiliari consegnate nel mese di giugno. Tale credito risulta garantito da un deposito cauzionale di 0,7 milioni di euro, già incassati dalla società a garanzia del buon fine del piano dei pagamenti. Nel caso in cui la controparte non dovesse rispettare il piano dei pagamenti, tale somma sarebbe definitivamente incamerata dalla società.

La società non ha mai registrato finora perdite su crediti.

Rischi di tasso di interesse

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

Rischi di cambio

Le attività nel primo semestre 2013 si sono sviluppate pressoché interamente nell'area euro. Gli investimenti effettuati negli Stati Uniti non generano impatti negativi sui flussi finanziari di Cia in quanto i redditi provenienti da tali investimenti (locazioni) sono regolati in euro.

Rischi di liquidità

La vendita prevista delle unità immobiliari ancora disponibili, la capacità di generare flussi di cassa garantita dalla stabilità dei rendimenti relativi agli investimenti immobiliari effettuati e delle attività ad essi correlate, la crescita prevista delle attività commerciali, rendono più che improbabile il rischio di incapacità di disporre di risorse finanziarie adeguate ai fabbisogni derivanti dall'operatività e alla capacità di rimborso delle rate dei mutui.

Controversie e passività potenziali

Nel luglio 2008 con processo verbale di constatazione (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. 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 opportuna l'iscrizione di un fondo rischi per passività potenziale sulla posizione in oggetto.

Passività finanziarie correlate ai singoli asset immobiliari.

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

€ (migliaia)	Mq superficie lorda	Costo Storico	Valore Contabile al 30/06/13	Debito Residuo al 30/06/13	Forma debito	Capitale di Debito Iniziale	Data Stipula	Data Scadenza
MILANO - Via Burigozzo 5	3.152	863	863		Mutuo	(12.560)	07/02/2003	29/02/2028
MILANO - Via Gian Galeazzo 31 (1° P.)	230	692	437	(12.088)				
MILANO - Via Borgazzi 2 (P.T. e Lab.)	250	920	515		Mutuo	(3.000)	11/02/2008	29/02/2028
MILANO - Via Gian Galeazzo 31 (P.T.)	235	1.203	890	(266)	Leasing	(1.200)	25/11/2004	25/11/2014
MILANO - Via Gian Galeazzo 29	3.510	8.916	7.397	(4.730)	Mutuo	(6.500)	20/04/2009	20/04/2021
MILANO - Via Burigozzo 1 / C.so Italia 64 - Prop. Diana Bis Srl								
Immobili uso commerciale	2.680 ¹	32.991	32.470	(22.535)	Mutuo	(22.000) ²	19/09/2008	15/09/2038
Autorimessa + Cantine	2.461							
Immobile uso residenziale	2.847				Mutuo	(11.000) ³	19/09/2008	15/09/2038
SICILIA-Niscemi, Loc. Pisciotto - Prop. Feudi del Pisciotto Sarl								
Cantina	4.230	9.734 ⁴	7.612	(2.844)	Mutuo	(3.000)	14/10/2009	14/10/2029
Ristrutturazione Antico Palmento - Cantina	1.480							
NEW YORK - 7-9 East 20 th	430	2.393	2.285	(1.671)	Mutuo	(1.792)	12/02/2010	30/06/2035
Totale	21.505	57.712	52.469	(44.134)		(61.052)		

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

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

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

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

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

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 Srl (100 Ha sull'isola di Levanzo, Sicilia) e i beni in multiproprietà.

La differenza tra i 44,13 milioni di euro di debito residuo al 30 giugno 2013 esposto in tabella e i 49,86 milioni di euro della posizione finanziaria netta, è riconducibile a linee ordinarie e di mutuo non specificatamente correlate agli asset immobiliari.

Principali eventi successivi al 30 giugno 2013

E' ancora aperto il contenzioso insorto a seguito del perdurare dell'inadempimento della controparte, un'importante società spagnola quotata, al contratto di opzione put per il pagamento del 15% della società Donnafugata Resort Srl, e all'esecuzione della sentenza dell'arbitrato che ha ritenuto equa la valutazione della società dell'arbitratore prof. Luigi Guatri, stabilita in 33 milioni di euro. Nel mese di febbraio la controparte ha impugnato il lodo arbitrale dinanzi alla Corte di Appello di Milano, la quale con ordinanza depositata il 17 luglio 2013, ha rigettato l'istanza di sospensiva richiesta e dichiarato che non ricorrono i presupposti per la declaratoria di inammissibilità dell'appello proposto e ha quindi rinviato la causa per precisazione della conclusioni all'udienza del 23 febbraio 2016.

Sono in corso di valutazione le azioni giudiziali e stragiudiziali da intraprendere per portare in esecuzione la sentenza dell'arbitrato e il contratto di opzione put. Quando sarà incassato il prezzo fissato per le quote vendute, pari a 4,95 milioni di euro, CIA realizzerà una significativa plusvalenza rispetto ai valori di carico.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nonostante il contesto macro-economico continui a essere caratterizzato da una notevole volatilità ed incertezza, nel secondo semestre dell'anno, le previsioni per l'evoluzione della gestione del Gruppo sono rivolte verso un andamento positivo, in considerazione della stabilità dei rendimenti relativi agli investimenti immobiliari effettuati e delle attività ad essi correlate da parte della capogruppo e soprattutto dalle attese per gli sviluppi delle operazioni immobiliari e commerciali delle controllate Diana Bis Srl e Feudi del Pisciotto Srl:

- la previsione di ripresa del mercato immobiliare per Milano, unitamente allo stato di avanzamento di alcune trattative in corso per le unità residenziali, relative al complesso immobiliare realizzato dalla controllata Diana Bis Srl, consentono di prevedere il raggiungimento degli obiettivi previsti nel piano di investimento identificato per l'area entro la fine dell'anno;
- nel secondo semestre dell'anno, si prevede un incremento dei ricavi di vendita dei vini della controllata Feudi del Pisciotto Srl, grazie ad una domanda specifica di mercato in crescita, soprattutto attraverso il canale export in particolare nei Paesi Orientali (Cina) e in USA.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Angelo Riccardi

***Bilancio Semestrale consolidato
abbreviato al 30 giugno 2013***

Bilancio semestrale consolidato al 30 giugno 2013

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2013

ATTIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2012	30 giugno 2013
Attività immateriali a vita indefinita		--	--
Altre immobilizzazioni immateriali	1	9	7
Immobilizzazioni immateriali		9	7
Immobilizzazioni materiali	2	46.666	46.237
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	3	15.541	15.544
Altre partecipazioni	4	265	265
Crediti per imposte anticipate	5	264	277
Altri crediti	6	1.379	1.439
ATTIVITA' NON CORRENTI		64.124	63.769
Rimanenze	7	15.380	13.580
Crediti commerciali	8	2.956	5.406
Crediti finanziari	9	1	--
Crediti tributari	10	1.269	1.347
Altri crediti	11	1.256	850
Disponibilità liquide	12	4.485	37
ATTIVITA' CORRENTI		25.347	21.220
TOTALE ATTIVO		89.471	84.989

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2013

PASSIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2012	30 giugno 2013
Capitale sociale		923	923
Riserva da sovrapprezzo		1.526	1.526
Riserva legale		185	185
Altre riserve		6.892	8.052
Utili (perdita) del periodo		1.158	(413)
Patrimonio netto di gruppo		10.684	10.273
Capitale e riserve di terzi		5.053	5.044
Utile (perdita) di terzi		(9)	(2)
Patrimonio netto di terzi		5.044	5.042
PATRIMONIO NETTO	13	15.728	15.315
Debiti finanziari	14	44.553	43.564
Debiti per imposte differite	15	251	192
TFR e altri fondi per il personale	16	14	21
PASSIVITA' NON CORRENTI		44.818	43.777
Debiti finanziari	17	5.949	6.334
Debiti commerciali	18	6.956	6.880
Debiti tributari	19	81	102
Altri debiti	20	15.939	12.581
PASSIVITA' CORRENTI		28.925	25.897
TOTALE PASSIVITA'		73.743	69.674
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO		89.471	84.989

Conto Economico separato consolidato al 30 giugno 2013

	Note	II trimestre 2012	30 giugno 2012	II trimestre 2013	30 giugno 2013
(migliaia di Euro)					
Ricavi		2.163	4.309	3.465	4.721
Altri proventi operativi		53	312	111	386
Totale Ricavi	21	2.216	4.621	3.576	5.107
Costi per acquisti	22	(1.308)	(2.485)	(2.231)	(2.294)
Costi per servizi	22	(429)	(857)	(467)	(871)
Costi per il personale	22	(113)	(190)	(115)	(201)
Altri costi operativi	22	(128)	(198)	(136)	(352)
Valutazione partecipazioni al patrimonio netto	22	--	--	(2)	3
Margine operativo lordo – Ebitda		238	891	625	1.392
Ammortamenti e svalutazioni	23	(257)	(512)	(386)	(772)
Risultato operativo – Ebit		(19)	379	239	620
Proventi/(Oneri) finanziari netti	24	(384)	(777)	(535)	(1.108)
Risultato ante imposte		(403)	(398)	(296)	(488)
Imposte	25	75	75	73	73
Risultato Netto		(328)	(323)	(223)	(415)
(Utile)/Perdita attribuibile a terzi		--	--	1	2
Risultato attribuibile al gruppo		(328)	(323)	(222)	(413)
Utile per azione, base			(0,00)		(0,00)
Utile per azione, diluito			(0,00)		(0,00)

Conto Economico complessivo consolidato al 30 giugno 2013

(migliaia di Euro)	Note	30 giugno 2012	30 giugno 2013
Risultato Netto		(323)	(415)
Altre componenti del Conto Economico Complessivo	25		
Proventi (oneri) attuariali non transitati da conto ec. (IAS 19)		--	(3)
Imposte sulle altre componenti del conto economico complessivo		--	--
Totale componenti del Conto Economico Complessivo del periodo al netto degli effetti fiscali		--	(3)
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DEL PERIODO		(323)	(418)
Attribuibile a:			
AZIONISTI DI MINORANZA		--	(2)
AZIONISTI DELLA CONTROLLANTE		(323)	(416)
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO		(323)	(418)

Prospetto delle variazioni di patrimonio netto Consolidato 31/12/2011 – 30/06/2012

<i>(migliaia di Euro)</i>	Capitale Sociale	Riserva Sovrap.	Riserva Legale	Riserva Stock Option	Altre Riserve	Utili a nuovo	Risultato Netto Periodo	PN Gruppo	PN Terzi	PN Totale
SALDI AL 31/12/2011	923	1.526	125	--	(317)	--	2.099	4.356	1	4.357
<u>Movimenti 2012:</u>										
Destinazione Risultato			60		2.039		(2.099)	--		--
Distribuzione dividendi										
Movimenti Riserve					(2)			(2)		(2)
<u>Risultato del periodo:</u>										
Proventi/(Oneri) imputati a P.N.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Tot. Proventi/(Oneri) imputati a P.N.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Risultato Netto del periodo							(323)	(323)	--	(323)
Risultato Complessivo del periodo	--	--	--	--			(323)	(323)	--	(323)
SALDI AL 30/06/2012	923	1.526	185	--	1.720	--	(323)	4.031	1	4.032

Prospetto delle variazioni di patrimonio netto Consolidato 31/12/2012 – 30/06/2013

<i>(migliaia di Euro)</i>	Capitale Sociale	Riserva Sovrap.	Riserva Legale	Riserva Stock Option	Altre Riserve	Utili a nuovo	Risultato Netto Periodo	PN Gruppo	PN Terzi	PN Totale
SALDI AL 31/12/2012	923	1.526	185	--	6.892	--	1.158	10.684	5.044	15.728
<u>Movimenti 2013:</u>										
Destinazione Risultato					1.158		(1.158)	--		--
Distribuzione dividendi										
Movimenti Riserve					10			10		10
Variazione IAS 19 su TFR					(5)			(5)		(5)
<u>Risultato del periodo:</u>										
Proventi/(Oneri) imputati a P.N.	--	--	--	--	(3)	--	--	(3)	--	(3)
Tot. Proventi/(Oneri) imputati a P.N.	--	--	--	--	(3)	--	--	(3)	--	(3)
Risultato Netto del periodo							(413)	(413)	(2)	(415)
Risultato Complessivo del periodo	--	--	--	--	(3)		(413)	(416)	(2)	(418)
SALDI AL 30/06/2013	923	1.526	185	--	8.052	--	(413)	10.273	5.042	15.315

Prospetto dei flussi di cassa consolidati al 30 giugno 2013

(migliaia di euro)	Note	Semestrale 2012	2012	Semestrale 2013
ATTIVITA' D'ESERCIZIO				
Utile/(perdita) netto del periodo		(323)	1.158	(413)
Rettifiche:				
- Ammortamenti		512	1.273	772
Autofinanziamento		189	2.431	359
Variazione rimanenze		1.399	929	1.800
Variazione crediti commerciali		242	302	(2.450)
Variazione crediti/debiti tributari		(24)	1.130	(129)
Variazione altri crediti		(161)	(338)	347
Variazione debiti commerciali		258	(299)	(76)
Variazione altri debiti		2.393	6.327	(3.358)
Flusso monetario dell'attività di esercizio (A)		4.296	10.482	(3.507)
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO				
Immobilizzazioni materiali		(605)	(1.420)	(341)
Immobilizzazioni immateriali		--	(7)	--
Investimenti in partecipazioni		--	(9.611)	(3)
Flusso monetario dell'attività di investimento (B)		(605)	(11.038)	(344)
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO				
Variazione debiti vs. banche ed enti finanziatori		(3.729)	(5.380)	(604)
Variazione Fondi Rischi		--	--	--
Variazione Trattamento di Fine Rapporto		(1)	2	7
Distribuzione Utili		--	--	--
Variazione riserve e poste di patrimonio netto		(2)	5.170	2
Variazione riserve e poste di patrimonio netto di terzi		--	5.043	(2)
Flusso di cassa attività di finanziamento (C)		(3.732)	4.835	(597)
Variazione delle disponibilità liquide (A) + (B) + (C)		(41)	4.279	(4.448)
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		206	206	4.485
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio		165	4.485	37

**Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2013
ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006**

ATTIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2012	Di cui parti correlate	30 giugno 2013	Di cui parti correlate
Attività immateriali a vita indefinita		--		--	
Altre immobilizzazioni immateriali	1	9		7	
Immobilizzazioni immateriali		9		7	
Immobilizzazioni materiali	2	46.666	37	46.237	53
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	3	15.541		15.544	
Altre partecipazioni	4	265		265	
Crediti per imposte anticipate	5	264		277	
Altri crediti	6	1.379		1.439	
ATTIVITA' NON CORRENTI		64.124	37	63.769	53
Rimanenze	7	15.380		13.580	
Crediti commerciali	8	2.956	2.497	5.406	2.888
Crediti finanziari	9	1		--	
Crediti tributari	10	1.269		1.347	
Altri crediti	11	1.256	691	850	459
Disponibilità liquide	12	4.485		37	
ATTIVITA' CORRENTI		25.347	3.188	21.220	3.347
TOTALE ATTIVO		89.471	3.225	84.989	3.400

**Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2013
ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006**

PASSIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2012	Di cui parti correlate	30 giugno 2013	Di cui parti correlate
Capitale sociale		923		923	
Riserva da sovrapprezzo		1.526		1.526	
Riserva legale		185		185	
Altre riserve		6.892		8.052	
Utili (perdita) del periodo		1.158		(413)	
Patrimonio netto di gruppo		10.684		10.273	
Capitale e riserve di terzi		5.053		5.044	
Utile (perdita) di terzi		(9)		(2)	
Patrimonio netto di terzi		5.044		5.042	
PATRIMONIO NETTO	13	15.728		15.315	
Debiti finanziari	14	44.553		43.564	
Debiti per imposte differite	15	251		192	
TFR e altri fondi per il personale	16	14		21	
PASSIVITA' NON CORRENTI		44.818		43.777	
Debiti finanziari	17	5.949	1.741	6.334	1.744
Debiti commerciali	18	6.956	3.770	6.880	4.757
Debiti tributari	19	81		102	
Altri debiti	20	15.939	8.586	12.581	7.631
PASSIVITA' CORRENTI		28.925	14.097	25.897	14.132
TOTALE PASSIVITA'		73.743	14.097	69.674	14.132
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO		89.471	14.097	84.989	14.132

**Conto Economico separato consolidato al 30 giugno 2013
ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006**

(migliaia di Euro)	Note	30 giugno 2012	Di cui parti correlate	30 giugno 2013	Di cui parti correlate
Ricavi		4.309	1.840	4.721	2.350
Altri proventi operativi		312	30	386	
Totale Ricavi	19	4.621	1.870	5.107	2.350
Costi per acquisti	20	(2.485)		(2.294)	
Costi per servizi	20	(857)	(173)	(871)	(262)
Costi per il personale	20	(190)		(201)	
Altri costi operativi	20	(198)		(352)	
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	20	--		3	
Margine operativo lordo – Ebitda		891	1.697	1.392	2.088
Ammortamenti e svalutazioni	21	(512)		(772)	
Risultato operativo – Ebit		379	1.697	620	2.088
Proventi/(Oneri) finanziari netti	22	(777)	(2)	(1.108)	(3)
Risultato ante imposte		(398)	(2)	(488)	(3)
Imposte	23	75		73	
(Utile)/Perdita attribuibile a terzi		--		2	
Risultato attribuibile al gruppo		(323)	1.695	(413)	2.085
Utile per azione, base		0,00		0,00	
Utile per azione, diluito		--		--	

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Angelo Riccardi

***Note illustrative
alla situazione semestrale
consolidata al 30 giugno 2013***

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

NOTE ILLUSTRATIVE

La situazione economico patrimoniale al 30 giugno 2013 di Compagnia Immobiliare Azionaria comprende il bilancio di Compagnia Immobiliare Azionaria Spa e i bilanci delle società partecipate direttamente o indirettamente, nelle quali CIA Spa detiene una quota di capitale superiore al 50% o esercita il controllo operativo.

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

Contenuto e forma della situazione economico patrimoniale consolidata

Il bilancio consolidato annuale del Gruppo CIA viene preparato in conformità con i principi contabili internazionali IFRS emessi dall'International Accounting Standard Board (IASB) e omologati dalla Comunità Europea ai sensi del Regolamento n. 1606/2002. La presente situazione semestrale consolidata abbreviata del Gruppo CIA al 30 giugno 2013, 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 2012.

Principi e metodi contabili

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 2013 sono omogenei ai principi contabili adottati per la redazione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2012 ad eccezione di quanto descritto nel successivo paragrafo "Principi contabili, emendamenti e interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2013". In particolare e con riferimento all'introduzione dell'emendamento allo IAS 19 "benefici ai dipendenti" si è proceduto alla valutazione attuariale di tali fondi al 30 giugno 2013. Il principio prevede che gli utili/perdite attuariali maturati alla fine del periodo siano rilevati nel conto economico complessivo e non più nel conto economico.

In coerenza con quanto richiesto dai documenti n. 2 del 6 febbraio 2009 e n. 4 del 3 marzo 2010 emessi congiuntamente da Banca d'Italia, Consob, ISVAP, si precisa che il bilancio consolidato del Gruppo CIA è redatto in base al presupposto della continuità aziendale.

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 2012. 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 2012.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2013

I seguenti principi contabili, emendamenti ed interpretazioni, rivisti anche a seguito del processo di Improvement annuale condotto dallo IASB, sono stati applicati per la prima volta a partire dal primo gennaio 2013:

- **Emendamento allo IAS 1 – Presentazione del bilancio** – La modifica, emessa dallo IASB nel giugno 2011 è applicabile a partire dai bilanci degli esercizi che hanno inizio dal 1° luglio 2012 e richiede il raggruppamento delle voci del Prospetto di conto economico complessivo in due categorie a seconda che esse possano o meno essere riclassificate successivamente a conto economico. L'adozione di tale modifica non ha avuto effetti significativi sull'informativa fornita nella presente Relazione finanziaria semestrale.
- **Emendamento allo IAS 19 – Benefici ai dipendenti** – La modifica, emessa dallo IASB nel giugno 2011 è applicabile dal 1° gennaio 2013. Tale emendamento oltre ad eliminare l'opzione di differire il riconoscimento degli utili e delle perdite attuariali con il metodo del corridoio, richiede il riconoscimento delle componenti di costo legate alla prestazione lavorativa e degli oneri finanziari netti nel conto economico, l'iscrizione degli utili e perdite attuariali che derivano dalla rimisurazione della passività e delle attività nel Prospetto di conto economico complessivo. Inoltre il rendimento delle attività asservita al piano dei benefici dovrà essere calcolato sulla base del tasso di sconto delle passività e non più come del rendimento atteso delle attività. L'emendamento richiede inoltre informazioni addizionali da fornire nelle note illustrative di bilancio.
- **Modifiche allo IAS 12 – Imposte sul reddito** – La modifica, emessa dallo IASB nel dicembre 2010, ed applicabile dal 1° gennaio 2013 introduce la presunzione per le imposte anticipate che l'attività sottostante sarà recuperata interamente tramite la vendita salvo che vi sia una chiara prova che il recupero possa avvenire con l'uso. La presunzione si applicherà agli investimenti immobiliari e ai beni iscritti come impianti e macchinari o attività immateriali iscritte o rivalutate al fair value. A seguito di queste modifiche l'interpretazione SIC 21 Imposte sul reddito – Recupero delle attività rivalutate non ammortizzabili – sarà abrogata.
- **Modifiche all'IFRS 7 – Strumenti finanziari: informazioni integrative** – Lo IASB nel dicembre 2011, ha emesso alcuni emendamenti all'IFRS 7 – Strumenti finanziari: informazioni integrative. L'emendamento richiede informazioni sugli effetti o potenziali effetti dei contratti di compensazione delle attività e passività finanziarie sulla situazione patrimoniale-finanziaria. Gli emendamenti devono essere applicati per gli esercizi aventi inizio dal o dopo il 1° gennaio 2013 e periodi intermedi successivi a tale data. Le informazioni devono essere fornite in modo retrospettivo. L'adozione di tale modifica non ha avuto effetti rilevanti sull'informativa.
- **IFRS 13 – valutazione del fair value** – Il principio, emesso dallo IASB nel maggio 2011 è applicabile dal 1° gennaio 2013. Il principio definisce il fair value, chiarisce come deve essere determinato e introduce una informativa comune a tutte le poste valutate al fair value. Il principio si applica a tutte le transazioni o saldi di cui un altro principio ne richieda o consenta la misurazione al fair value, la sua adozione non ha comportato effetti sulla valutazione delle voci di bilancio incluse nella presente

Relazione Finanziaria semestrale, ma ha richiesto una integrazione di informativa relativamente alla valutazione a fair value alla data di riferimento, alle tecniche di valutazione e agli input utilizzati per elaborare tali valutazioni.

Criteri di consolidamento

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La riconciliazione tra il patrimonio netto al 30 giugno 2013 e l'utile del periodo chiuso a tale data, riflessi nel bilancio consolidato e quelli di CIA Spa è la seguente:

<i>€uro/000</i>	<u>Patrimonio netto</u>	<u>Risultato economico</u>
Come da bilancio di CIA Spa	7.800	(15)
Eliminazioni di consolidamento e rettifiche Positive/(negative):		
a) adeguamento dei valori contabili delle partecipazioni al relativo patrimonio netto:	2.335	(398)
b) assets emersi in sede di consolidamento	138	--
Come da situazione consolidata	10.273	(413)

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 iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori e dei costi diretti. I costi di manutenzione aventi efficacia conservativa sono imputati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti. I costi di manutenzione che soddisfano i requisiti di capitalizzabilità previsti dallo IAS 16 sono iscritti tra le attività materiali.

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

Attrezzature	25%
Mobili e Macchine ordinarie	12%
Macchine elettroniche	20%
Automezzi	25%
Impianti generici	10%

Spese adattamento locali	20%
Migliorie locali di terzi	quote costanti rapportate alla durata del contratto
Costi e spese relativi a beni in locazione	quote costanti rapportate alla durata del contratto o alla minor vita utile del bene

Beni in locazione finanziaria

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

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

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

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

Investimenti immobiliari

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

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

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

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

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

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

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

RIMANENZE DI MAGAZZINO

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

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

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

CREDITI E ALTRE ATTIVITÀ

I crediti sono attività non derivate con pagamenti fissi o determinabili e non quotate in un mercato attivo.

Non sono classificate come tali le attività possedute per negoziazione, designate al fair value rilevato a conto economico o designate come disponibili per la vendita.

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

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

Tutte le attività finanziarie sono inizialmente rilevate al fair value inclusi, i costi di transazione direttamente

attribuibili all'acquisizione.

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

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

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

PARTECIPAZIONI

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

DISPONIBILITÀ LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI

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

DEBITI, PASSIVITÀ FINANZIARIE E ALTRE PASSIVITÀ

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

FONDI PER RISCHI E ONERI

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

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

BENEFICI A DIPENDENTI E TFR

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

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

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

dallo IAS 19.

CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE

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

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

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

ISCRIZIONE DEI RICAVI, PROVENTI, COSTI E ONERI

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

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

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

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

IMPOSTE

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

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

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

DIVIDENDI

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

Cambiamenti di principi contabili, errori e cambiamenti di stima

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

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

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

bilanci.

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

Area di consolidamento

Metodo dell'integrazione globale

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

	<u>Percentuale di</u> <u>Proprietà</u>
- Az. Agricola Tenuta del Pisciotto Sarl	100,00 %
- Resort del Pisciotto Srl	100,00 %
- Feudi del Pisciotto Srl	100,00 %
- Diana Bis Srl	100,00 %
- Infrastrutture America Srl	51,00 %
- Agricola Florio Srl Società Agricola (già Isola Longa Turismo Rurale)	100,00 %
- Resort & Golf Società Consortile A.r.l.*	50,01 %

* Consolidata con il metodo integrale in quanto controllata da Resort del Pisciotto per il 16,67%, da Az. Agricola Tenuta del Pisciotto per 16,67% e direttamente da Cia Spa per il 16,67%.

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</u> <u>Proprietà</u>
- Donnafugata Resort Srl	1,66 %
- LC International LLC	20,40 %
- Società Infrastrutture Sicilia Srl*	25,50 %
- Isola Longa Srl	50,00 %

* partecipata da Infrastrutture America per il 50%.

La quota di partecipazione in Donnafugata Resort Srl era originariamente del 17,41%; a seguito dell'esercizio della put per il 15%, la quota residua di proprietà si era attestata al 2,41%. In seguito ad un aumento di capitale deliberato dalla società, non sottoscritto da CIA, la quota è quella che appare in tabella.

Nel corso del semestre non ci sono stati movimenti di rilievo sulle partecipazioni del gruppo.

PROSPETTI DI DETTAGLIO E NOTE ILLUSTRATIVE

ATTIVO

ATTIVITA' NON CORRENTI

1) Altre Immobilizzazioni immateriali

Il valore delle altre immobilizzazioni immateriali ammontante al 30 giugno 2013 a 7 mila euro ha avuto nell'esercizio la seguente movimentazione:

<i>€uro/000</i>	<u>Costi di impianto e ampli.to</u>	<u>Costi di R&S e pubbl.</u>	<u>Diritti di brevetto industriali</u>	<u>Concessioni licenze e marchi</u>	<u>Imm. in corso e acconti</u>	<u>Altre immobilizz azioni</u>	Totale
Costo storico		--	--	--	--	157	157
Rivalutazioni precedenti							
Svalutazioni precedenti							
Ammortamenti precedenti		--	--	--	--	(148)	(148)
Saldo iniziale		--	--	--	--	9	9
Acquisizioni dell'esercizio							
Variazione area consolidamento							
Riclassifiche (-)							
Riclassifiche (+)							
Alienazioni dell'esercizio							
Rivalutazioni dell'esercizio							
Svalutazioni dell'esercizio							
Differenze cambio							
Ammortamenti dell'esercizio		--	--	--	--	(2)	(2)
Totale		--	--	--	--	7	7
Movimentazione ex art. 2426, nr. 3							
Tot. Altre Imm. Immateriali		--	-	--	--	7	7

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

<i>€uro/000</i>	31/12/12	30/06/13
Software	9	7
Immobilizzazioni in corso	--	--
Totale	9	7

2) **Immobilizzazioni materiali**

Il valore al 30 giugno 2013 delle immobilizzazioni materiali è costituito da:

<i>€uro/000</i>	31/12/12	30/06/13
Terreni e fabbricati	42.478	42.016
Impianti e macchinari	2.726	2.582
Attrezzature industriali e commerciali	18	15
Altri beni	581	600
Immobilizzazioni in corso	863	1.024
Totale	46.666	46.237

Le immobilizzazioni materiali registrano le seguenti variazioni:

<i>€uro/000</i>	Importi
Saldo al 31/12/2012	46.666
Variazione area di consolidamento	--
Riclassifica	--
Incrementi dell'esercizio	341
Decrementi dell'esercizio	--
Ammortamento dell'esercizio	(770)
Saldo al 30/06/2013	46.237

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

<i>€uro/000</i>	<u>Terreni*</u>	<u>Immobili</u>	<u>Immobili in leasing</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	10.148	33.802	1.878	4.494	68	863	1.102	52.355
Rivalutazioni precedenti								
Svalutazioni precedenti								
Ammortamenti precedenti	(28)	(2.352)	(970)	(1.768)	(50)	--	(521)	(5.689)
Saldo iniziale	10.120	31.450	908	2.726	18	863	581	46.666
Acquisizioni dell'esercizio	9	31		72	3	161	65	341
Variazione area consolidamento								
Riclassifiche (-)								
Riclassifiche (+)								
Alienazioni dell'esercizio								
Rivalutazioni dell'esercizio								
Svalutazioni dell'esercizio								
Differenze cambio								
Ammortamenti dell'esercizio		(484)	(18)	(216)	(6)	--	(46)	(770)
Totale	10.129	30.997	890	2.582	15	1.024	600	46.237
Movimentazione ex art. 2426, nr. 3								
Tot. Immobilizz. Materiali	10.129	30.997	890	2.582	15	1.024	600	46.237

* 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:

<i>€uro/000</i>	31/12/12	30/06/13
Wine Relais Feudi del Pisciotto	--	161
Antico Baglio Contrada Pisciotto Niscemi (CL)	779	779
Resort del Pisciotto	84	84
Totale	863	1.024

3) Partecipazioni valutate al Patrimonio Netto

La voce si riferisce al valore delle partecipazioni in società collegate e ammonta a **15.544 mila euro**, sostanzialmente invariato rispetto al 31 dicembre 2012.

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

<i>€uro/000</i>	Saldo al 31/12/12	Acquisizioni	Alienaz.	Rival.(Svalut azioni)	Variazione consolidam.	Saldo al 30/06/13
Isola Longa Turismo Rurale Srl	3					3
Donnafugata Resort Srl	2.490					2.490
Società Infrastrutture Sicilia Srl	10.313					10.313
LC International LLC	1.455					1.455
Isola LongaSrl	1.280			3		1.283
Totale	15.541	--	--	3	--	15.544

4) Altre Partecipazioni

<i>€uro/000</i>	Saldo al 31/12/12	Acquisizioni	Alienazioni/ Svalutazioni	Variazione Fair Value	Saldo al 30/06/13
Marina di Punta Ala	155	--	--	--	155
Audoin De Dampierre	110	--	--	--	110
Totale	265	--	--	--	265

5) Crediti per imposte anticipate

L'ammontare dei crediti per imposte anticipate è pari al 30 giugno 2013 a **0,28 milioni di euro**, sostanzialmente in linea con il valore al 31 dicembre 2012, pari a 0,26 milioni di euro. Il dettaglio analitico della composizione della posta, già fornito nel bilancio al 31 dicembre 2012, verrà incluso nel bilancio finale di periodo.

Si precisa che tale posta, inclusa nel bilancio 2012 tra i crediti tributari, è stata riclassificata tra i crediti non correnti nella presente situazione semestrale consolidata.

6) Altri crediti non correnti

Gli altri crediti non correnti, pari a **1.439 mila euro**, contro i 1.379 mila euro del precedente esercizio. Sono costituiti per lo più da crediti vantati dalla controllata Infrastrutture America verso la collegata Società Infrastrutture Sicilia.

ATTIVITA' CORRENTI

7) Rimanenze

Le rimanenze finali sono pari a **13.580 mila euro**, e sono principalmente costituite dagli immobili ad uso residenziale disponibili per la vendita, valorizzati per 10.461 mila euro. La riduzione rispetto al valore di 15.380 mila euro del 31 dicembre 2012 si attribuisce alle cessioni di appartamenti e box avvenute nel semestre.

Tra le rimanenze figurano inoltre, in misura residuale, i semilavorati (vino sfuso) e le anticipazioni colturali dell'azienda Feudi del Pisciotto e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto per un valore complessivo di 3.119 mila euro. Il corrispondente valore al 31 dicembre 2012 era pari a 2.890 mila euro.

8) Crediti commerciali

€/000	31/12/12	30/06/13
Clienti ordinari	1.378	1.495
Fatture da emettere	1.588	3.921
Fondo Svalutazione Crediti	(10)	(10)
Totale crediti commerciali	2.956	5.406

I clienti ordinari comprendono principalmente i crediti commerciali per la vendita del vino della controllata Feudi del Pisciotto Srl.

Le fatture da emettere includono i crediti relativi alla cessione di un appartamento con box da parte della controllata Diana Bis, la cui consegna è avvenuta nel mese di giugno 2013. Gli accordi prevedono un piano di pagamenti, e quindi di fatturazione, rateale.

9) Crediti finanziari correnti

Non sono presenti in bilancio crediti finanziari correnti. Il valore al 31 dicembre 2012 era pari a 1 mila euro.

10) Crediti Tributari

€/000	31/12/12	30/06/13
Ritenute d'acconto bancarie	1	--
Erario IRES/IRAP	42	8
Crediti IRES da consolidato fiscale	157	197
Erario c/IVA	1.002	1.119
Altri crediti vs. Erario	67	23
Totale Crediti Tributari	1.269	1.347

Non si registrano variazioni particolarmente significative nell'entità e nella composizione dei crediti tributari rispetto al dato al 31 dicembre 2012.

11) Altri Crediti

<i>€uro/000</i>	31/12/12	30/06/13
Note credito da ricevere/anticipi a fornitori	101	73
Ratei e risconti attivi	264	221
Crediti verso dipendenti	2	2
Crediti verso collegate	701	459
Altri crediti	188	95
Totale Altri Crediti	1.256	850

12) Disponibilità liquide

<i>€uro/000</i>	31/12/12	30/06/13
Depositi bancari	4.483	23
C/C Postali	--	--
Denaro e valori in cassa	2	14
Totale Disponibilità Liquide	4.485	37

La riduzione rispetto al precedente esercizio è principalmente dovuta al pagamento, avvenuto nel 2013, all'ex socio, della quota del 50% dell'Azienda Turistica Florio che era stata acquistata e poi rivenduta il 30 dicembre 2012 con incasso contemporaneo, e quindi con un aumento momentaneo della liquidità in sede di chiusura dell'esercizio 2012.

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	31/12/12	30/06/13
A. Cassa	2	14
- Depositi bancari	4.483	23
- Depositi postali	--	--
B. Altre disponibilità liquide	4.483	23
C. Disponibilità liquide ed altre attività finanziarie (A+B)	4.485	37
D. Titoli detenuti per la negoziazione	--	--
- Crediti finanziari verso imprese collegate	1	--
- Strumenti derivati ed altre attività finanziarie	--	--
E. Crediti ed altre attività finanziarie correnti	1	--
F. Attività finanziarie correnti (D+E)	1	--
G. Debiti bancari correnti	2.014	2.780
- Leasing	108	109
- Altri debiti finanziari	1.742	1.744
- Mutui	2.084	1.701
H. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	3.934	3.554
- Debiti finanziari verso imprese collegate	--	--
- Strumenti derivati ed altre attività finanziarie	--	--
I. Altri debiti finanziari correnti	--	--
L. Debiti vs banche ed altre passività finanziarie correnti (G+H+I)	5.948	6.334
M. Posizione finanziaria netta corrente (C+F-L)	(1.463)	(6.297)
- Leasing	212	157
- Finanziamenti a termine	--	--
- Mutui	44.341	43.407
N. Parte dell'indebitamento non corrente	44.553	43.564
O. Altri debiti finanziari non correnti	--	--
P. Indebitamento finanziario non corrente (N+O)	44.553	43.564
Q. Posizione finanziaria netta (M-P)	(46.016)	(49.861)

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

13) Movimentazione del Patrimonio Netto

<i>€uro/000</i>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/12</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>30/06/13</u>
<i>Patrimonio netto:</i>							
<i><u>Del gruppo:</u></i>							
Capitale	923						923
Riserva sovrapprezzo azioni	1.526						1.526
Riserva di rivalutazione							
Riserva legale	185						185
Riserve statutarie							
Riserva di consolidamento	3.284	(393)			10		2.901
Altre	3.608	1.551		(8)			5.151
Utile (perdita) d'esercizio	1.158	(1.158)				(413)	(413)
Patrimonio netto di Gruppo	10.684	--	--	(8)	10	(413)	10.273
<i><u>Di terzi:</u></i>							
Capitale e riserve di terzi	5.053	(9)					5.044
Utile (perdita) di terzi	(9)	9				(2)	(2)
Patrimonio netto di terzi	5.044	--	--	--	--	(2)	5.042
Tot. Patrimonio Netto	15.728	--	--	(8)	10	(415)	15.315

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

Dividendi pagati

Non sono stati corrisposti dividendi nel corso del primo semestre 2013. Il residuo debito verso gli azionisti per dividendi deliberati nell'esercizio 2009 è pari a 2 mila euro.

PASSIVITA' NON CORRENTI

14) Debiti finanziari non correnti

<i>€uro/000</i>	<u>31/12/12</u>	<u>30/06/13</u>
Debiti per finanziamenti (quote a M/L)	44.341	43.407
Debiti vs. Società di leasing	212	157
Totale Debiti Finanziari	44.553	43.564

Il decremento dei debiti finanziari rispetto al precedente esercizio è dovuto al pagamento delle rate di finanziamento scadenti nel semestre.

15) Debiti per imposte differite

L'ammontare dei debiti per imposte differite è pari al 30 giugno 2013 a **0,19 milioni di euro**, contro un valore al 31 dicembre 2012 di 0,25 milioni di euro. Il dettaglio analitico della composizione della posta, già fornito nel bilancio al 31 dicembre 2012, verrà incluso nel bilancio finale di periodo.

Si precisa che tale posta, inclusa nel bilancio 2012 tra i debiti tributari, è stata riclassificata tra i debiti non correnti nella presente situazione semestrale consolidata.

16) Trattamento di fine rapporto

<i>€uro/000</i>	<u>Fondo al</u> <u>31/12/12</u>	<u>Variazione</u> <u>area di</u> <u>consolid.</u>	<u>Trasferimenti/</u> <u>Utilizzi</u>	<u>Oneri</u> <u>finanziari</u>	<u>Oneri</u> <u>attuariali</u>	<u>Accant.</u>	<u>Saldo al</u> <u>30/06/13</u>
<i>Categoria:</i>							
Impiegati	14	--	--	4	--	3	21
Tot. Fondo TFR	14	--	--	4	--	3	21

PASSIVITA' CORRENTI

17) Debiti finanziari correnti

<i>€uro/000</i>	31/12/12	30/06/13
Debiti correnti verso banche	2.014	2.780
Debiti verso gruppo Class	1.742	1.744
Debiti verso Istituti Finanziari (quota a breve)	2.193	1.810
Totale Debiti Finanziari	5.949	6.334

18) Debiti commerciali

<i>€uro/000</i>	31/12/12	30/06/13
Debiti verso fornitori e collaboratori	5.869	6.368
Fatture da ricevere e note credito da emettere	1.087	512
Totale Debiti Commerciali	6.956	6.880

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

19) Debiti tributari

<i>€uro/000</i>	31/12/12	30/06/13
Debiti vs. Erario per ritenute	17	50
Debiti per imposte del periodo	64	52
Totale Debiti tributari	81	102

20) Altri debiti

<i>€uro/000</i>	31/12/12	30/06/13
Debiti verso Istituti di Previdenza	51	67
Debiti vs. dipendenti	41	29
Debiti vs. azionisti per dividendi	2	2
Cauzioni ricevute	2.282	2.282
Debito per acquisto partecipazioni	3.439	500
Altri debiti	6.659	6.644
Ratei e risconti passivi	3.465	3.057
Totale Altri Debiti	15.939	12.581

I risconti passivi comprendono l'importo di 2.563 mila euro, riferito al contributo in conto capitale da parte di Feudi del Pisciotto e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto, per la contabilizzazione del quale si è utilizzato il metodo dei risconti. Tale metodo prevede l'imputazione dei ricavi relativi al contributo in funzione dell'effettiva vita utile dei beni cui i contributi si riferiscono. Ricordiamo che i contributi in oggetto sono stati riconosciuti per finanziare la realizzazione della cantina da parte della controllata Feudi del Pisciotto Sarl e per la realizzazione degli impianti vitivinicoli della Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Sarl.

Gli altri debiti comprendo anticipazioni da clienti.

CONTO ECONOMICO

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

21) Ricavi

I **Ricavi** sono così suddivisi:

<i>€uro/000</i>	30/06/12	30/06/13	Variatz. (%)
Ricavi affitti	1.168	1.676	43,5
Ricavi facility management	349	355	1,7
Ricavi vendita vino	370	389	5,1
Altri Ricavi attività vitivinicola	242	372	53,7
Ricavi da vendite immobiliari	2.372	2.252	(5,1)
Altri Ricavi	120	63	(47,5)
Totale	4.621	5.107	10,5

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

La voce Altri ricavi comprende sopravvenienze attive per 7 mila euro e quote di ricavi non inerenti la gestione caratteristica dell'azienda, tra cui 49 mila euro per prestazioni di servizi alla partecipata LC International LLC.

22) Costi della produzione

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

<i>€uro/000</i>	30/06/12	30/06/13	Variatz. (%)
Acquisti	2.485	2.294	(7,7)
Servizi	857	871	1,6
Costo del personale	190	201	5,8
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	--	(3)	n.s.
Altri costi operativi	198	352	77,8
Totale costi operativi	3.730	3.715	(0,4)

I costi Operativi sono sostanzialmente in linea con il corrispondente periodo dell'anno precedente; in riduzione i costi per acquisti relativi ai costi del venduto per le unità abitative e box oggetto di vendita nel semestre da parte dalla controllata Diana Bis Srl, in lieve aumento i costi per servizi, personale e altri costi operativi (IMU e sopravvenienze passive). Gli altri costi operativi includono sopravvenienze passive per 145 mila euro.

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

<i>€uro/000</i>	30/06/12	30/06/13	Variatz. (%)
Costi locazioni	31	31	0,0
Costi facility	140	144	2,9
Costi attività vitivinicola	137	111	(19,0)
Costi consulenze commerciali, finanziarie e amministrative	407	400	(1,7)
Altri costi	142	185	30,3
Totale Servizi	857	871	1,6

I costi per Servizi sono essenzialmente in linea con il primo semestre 2012.

23) Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio è il seguente:

<i>€uro/000</i>	30/06/12	30/06/13	Variatz. (%)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	1	2	100,0
Ammortamento immobilizzazioni materiali	511	770	50,7
Totale ammortamenti	512	772	50,8

L'incremento degli ammortamenti rispetto al precedente esercizio è dovuto, in maggior misura, alla messa a reddito dell'immobile uso uffici sito in Milano, Via Burigozzo 1, con conseguente inizio del processo di ammortamento.

24) Oneri/Proventi Finanziari netti

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

<i>€uro/000</i>	30/06/12	30/06/13
Interessi attivi bancari	--	1
Interessi attivi su titoli	--	--
Altri proventi finanziari	--	--
Totale Proventi finanziari	--	1
Spese bancarie e di finanziamento	(46)	(27)
Interessi passivi bancari	(48)	(56)
Interessi passivi su finanziamenti	(670)	(1.011)
Altri oneri finanziari	(13)	(15)
Totale Oneri finanziari	(777)	(1.109)
Proventi/(Oneri) finanziari Netti	(777)	(1.108)

L'incremento degli oneri finanziari è dovuto agli interessi passivi dei mutui contratti dalla controllata Diana Bis Srl per gli immobili di Corso Italia 64 – via Burigozzo 1, in Milano, la cui messa a reddito per la parte destinata ad uso direzionale/uffici è avvenuta a partire dal mese di luglio 2012

25) Imposte

Il dettaglio è il seguente:

<i>€uro/000</i>	30/06/12	30/06/13
Imposte dell'esercizio	43	96
Imposte differite nette	(118)	(169)
Totale Imposte a Conto Economico	(75)	(73)

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

La modifica del principio IAS 19 relativo, tra l'altro, alla modalità di contabilizzazione del fondo TFR, con l'abolizione della possibilità di utilizzazione del metodo del corridoio ai fini della registrazione degli oneri e delle perdite attuariali, ha comportato la contabilizzazione diretta, in una riserva di patrimonio netto negativa, degli oneri attuariali maturati nel corso dell'esercizio, per complessivi 3 mila euro, interamente di pertinenza degli azionisti di maggioranza.

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

27) Conti D'ordine

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

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

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

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

FAIR VALUE DELLE ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE

Come previsto dallo IAS 32, viene presentato il confronto tra il valore iscritto nella situazione consolidata al 30 giugno 2013 ed il relativo fair value delle attività e passività finanziarie:

€ (migliaia)	Valore contabile	Fair value
Attività finanziarie		
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	37	37
Crediti commerciali	5.406	5.406
Partecipazioni e titoli	15.809	15.809
Altri crediti	3.913	3.913
Passività finanziarie		
Debiti Finanziari	47.118	47.118
Debiti commerciali	6.880	6.880
Altri debiti	12.875	12.875
Debiti verso banche	2.780	2.780

INFORMATIVA DI SETTORE

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

A) Locazioni

€uro/000 (Dati riclassificati dal management)	30/06/12	30/06/13	Variatz. Assoluta	Variatz. (%)
Ricavi	1.162	1.676	514	44,2
Costi operativi diretti	(646)	(1.060)	414	64,1
Margine di contribuzione	516	616	100	19,4
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>44,4</i>	<i>36,8</i>		

B) Servizi e facility management

€uro/000 (Dati riclassificati dal management)	30/06/12	30/06/13	Variatz. Assoluta	Variatz. (%)
Ricavi	349	355	6	1,7
Costi operativi diretti	(221)	(215)	(6)	(2,7)
Margine di contribuzione	128	140	12	9,4
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>36,7</i>	<i>39,4</i>		

C) Attività vitivinicola

L'Area di attività, riferita alle controllate Feudi del Pisciotto e Azienda Agricola Feudi del Pisciotto, ha conseguito nel corso del primo semestre 2013 i seguenti risultati:

€uro/000	30/06/12	30/06/13	Variatz. Assoluta	Variatz. (%)
<i>(Dati riclassificati dal management)</i>				
Ricavi vendita vino	370	389	19	5,1
Variazione delle Rimanenze	119	228	109	91,6
Altri Ricavi attività vitivinicola	141	144	3	2,1
Totale Ricavi	630	761	131	20,8
Costi operativi diretti	(416)	(457)	41	9,)
Margine di contribuzione	214	304	90	42,1
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>34,0</i>	<i>39,9</i>		

D) Attività di compravendita Immobiliare

€uro/000	30/06/12	30/06/13	Variatz. Assoluta	Variatz. (%)
<i>(Dati riclassificati dal management)</i>				
Ricavi	2.372	2.252	(120)	(5,1)
Costi operativi diretti	(2.364)	(2.162)	(202)	(8,5)
Margine di contribuzione	8	90	82	n.s.
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>0,3</i>	<i>4,0</i>		

Controversie e passività potenziali

Nel luglio 2008 con processo verbale di constatazione (pvc), l'Agenzia delle Entrate di Milano ha contestato alla Società per l'esercizio 2005, rilievi relativi alla presunta non 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. 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 opportuna l'iscrizione di un fondo rischi per passività potenziale sulla posizione in oggetto.

Informazioni in materia di privacy

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

Eventi ed operazioni significative non ricorrenti

Ai sensi della Comunicazione Consob del 28 luglio 2006 n. DEM/6064293, si precisa che non vi sono state operazioni significative non ricorrenti poste in essere dalla Società nel corso del primo semestre 2013.

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.

Principali eventi successivi al 30 giugno 2013

Nel corso del contenzioso insorto a seguito del perdurare dell'inadempimento della controparte, un'importante società spagnola quotata, al contratto di opzione put per il pagamento del 15% della società Donnafugata Resort Srl, e all'esecuzione della sentenza dell'arbitrato che ha ritenuto equa la valutazione della società dell'arbitratore prof. Luigi Guatri, stabilita in 33 milioni di euro, nel mese di febbraio, si segnala che controparte ha impugnato il lodo arbitrale dinanzi alla Corte di Appello di Milano, la quale con ordinanza depositata il 17 luglio 2013, ha rigettato l'istanza di sospensiva richiesta e dichiarato che non ricorrono i presupposti per la declaratoria di inammissibilità dell'appello proposto e ha quindi rinviato la causa per precisazione della conclusioni all'udienza del 23 febbraio 2016.

Sono in corso di valutazione le azioni giudiziali e stragiudiziali da intraprendere per portare in esecuzione la sentenza dell'arbitrato e il contratto di opzione put. Quando sarà incassato il prezzo fissato per le quote vendute, pari a 4,95 milioni di euro, CIA realizzerà una significativa plusvalenza rispetto ai valori di carico.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nonostante il contesto macro-economico continui a essere caratterizzato da una notevole volatilità ed incertezza, nel secondo semestre dell'anno, le previsioni per l'evoluzione della gestione del Gruppo sono rivolte verso un andamento positivo, in considerazione della stabilità dei rendimenti relativi agli investimenti immobiliari effettuati e delle attività ad essi correlate da parte della capogruppo e soprattutto dalle attese per gli sviluppi delle operazioni immobiliari e commerciali delle controllate Diana Bis Srl e

Feudi del Pisciotto Srl:

- la previsione di ripresa del mercato immobiliare per Milano, unitamente allo stato di avanzamento di alcune trattative in corso per le unità residenziali, relative al complesso immobiliare realizzato dalla controllata Diana Bis Srl, consentono di prevedere il raggiungimento degli obiettivi previsti nel piano di investimento identificato per l'area entro la fine dell'anno;
- nel secondo semestre dell'anno, si prevede un incremento dei ricavi di vendita dei vini della controllata Feudi del Pisciotto Srl, grazie ad una domanda specifica di mercato in crescita, soprattutto attraverso il canale export in particolare nei Paesi Orientali (Cina) e in USA.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Angelo Riccardi

***Operazioni con Parti Correlate
al 30 giugno 2013***

Si segnala che a seguito della comunicazione Consob emanata il 24 settembre 2010 recante le disposizioni in materia di operazioni con parti correlate ai sensi della delibera Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 e successive modificazioni, il Consiglio di Amministrazione di CIA Spa ha approvato la Procedura per la disciplina delle Operazioni con Parti Correlate, entrata in vigore il 1° gennaio 2011.

Vengono di seguito riportati i rapporti patrimoniali, finanziari ed economici in essere al 30 giugno 2013 con parti correlate e rilevanti.

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

<i>€uro/000</i>	Voce Bilancio	31/12/12	30/06/13
<u>Rapporti Patrimoniali</u>			
Forniture da Gruppo Class per immobili (capitalizzazioni)	(2)	37	53
Crediti comm.li vs. gruppo Class per affitti e facility	(7)	1.489	1.738
Crediti comm.li vs. Italia Oggi per affitti e facility	(7)	175	291
Crediti comm.li vs. Domini di Castellare	(7)	833	859
Debiti finanziari vs. Gruppo Class	(15)	(1.741)	(1.744)
Debiti comm.li vs. gruppo Class per merci/servizi	(16)	(3.770)	(4.757)
Debiti vs. Class Editori per caparra confirmatoria	(18)	(2.000)	(2.000)
Debiti diversi vs. Gruppo Class	(18)	(6.499)	(5.631)
Debiti diversi vs. Italia Oggi	(18)	(87)	--

<i>€uro/000</i>	Voce Bilancio	30/06/12	30/06/13
<u>Rapporti Economici</u>			
Ricavi da locazione vs. Gruppo Class	(19)	1.002	1.529
Ricavi da locazione vs. Italia Oggi Editori	(19)	124	126
Ricavi da locazione vs. Class CNBC	(19)	17	--
Ricavi per servizi e facility vs. Gruppo Class	(19)	288	294
Ricavi per servizi e facility vs. Italia Oggi Editori	(19)	51	52
Ricavi per prestazioni servizi vs. Gruppo Class	(19)	30	--
Ricavi per attività vitivinicola vs. Domini Castellare	(19)	358	349
Costi per servizi amministr. e consulenze da Class	(20)	(173)	(262)
Oneri finanziari da Gruppo Class	(22)	(2)	(3)

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

L'incremento dei ricavi per locazione è generato dalla stipula di un contratto di locazione con Class Editori

relativamente all'immobile sito in Milano, Via Burigozzo, 1 per l'affitto dei relativi spazi uso ufficio. Contratto in vigore dal 1 luglio 2013. Sono inoltre da considerarsi gli adeguamenti Istat contrattualmente previsti.

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

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

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

<i>€uro/000</i>	Voce Bilancio	31/12/12	30/06/13
<u>Rapporti Patrimoniali</u>			
	Crediti finanziari vs. Azienda Turistica Florio	(10) 232	--
	Crediti finanziari vs. Isola Longa S.r.l.	(10) 120	120
	Crediti finanziari vs. Società Infrastrutture Sicilia	(10) 339	339

Altri rapporti infragruppo

Consolidato fiscale ai fini IRES

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

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

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

<i>Denominazione</i>	<i>Città o Stato</i>	<i>Capitale sociale</i>	<i>Quota % consolidato di gruppo</i>	<i>Modalità detenzione quota</i>	<i>Socio</i>	<i>% di partecip. sul capitale</i>
Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Sarl	Palermo	111.788	100,00	diretta	CIA SpA	100,00
Resort del Pisciotto Srl	Palermo	10.000	100,00	diretta	CIA SpA	100,00
Feudi del Pisciotto Sarl	Palermo	35.000	100,00	diretta	CIA SpA	100,00
Diana Bis Srl	Milano	10.000	100,00	diretta	CIA SpA	100,00
Resort & Golf Società Consortile arl	Palermo	10.000	50,01	indiretta	Resort del Pisciotto	16,67
				indiretta	Az. Agr. Tenuta del Pisciotto	16,67
				diretta	CIA S.p.A	16,67
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
Donna Fugata Resort Srl	Ragusa	14.000.000	1,66	diretta	CIA SpA	1,66
Infrastrutture America Srl	Milano	19.456	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 Marco Fanfani in qualità di Amministratore Delegato e Emilio Adinolfi in qualità di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Compagnia Immobiliare Azionaria Spa, attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:
 - 1.1. l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
 - 1.2. l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2013, nel corso del primo semestre 2013.
2. Le procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2013 sono state definite e la valutazione della loro adeguatezza è stata effettuata sulla base delle norme e metodologie definite in coerenza con il modello *Internal Control – Integrated Framework* emesso dal *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* che rappresenta un *framework* di riferimento per il sistema di controllo interno generalmente accettato a livello internazionale.
3. Si attesta, inoltre, che:
 - 3.1. il bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2013:
 - a) è redatto in conformità ai principi contabili internazionali emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) adottati dalla Commissione Europea secondo la procedura di cui all'art.6 del Regolamento n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002, ed in particolare dello IAS 34 – Bilanci intermedi, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs n. 38/2005;
 - b) corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
 - c) è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economico e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.
 - 3.2. la relazione intermedia sulla gestione contiene i riferimenti agli eventi importanti che si sono verificati nei primi sei mesi dell'esercizio e alla loro incidenza sul bilancio semestrale consolidato abbreviato, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze per i sei mesi restanti dell'esercizio nonché le informazioni sulle operazioni con parti correlate.

Milano, 29 agosto 2013

Presidente del Consiglio d'amministrazione

Angelo Riccardi

Dirigente Preposto

Emilio Adinolfi

***Relazione della Società di Revisione sul bilancio
semestrale consolidato abbreviato
al 30 giugno 2013***

GRUPPO C.I.A. COMPAGNIA IMMOBILIARE AZIONARIA

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE
SULLA REVISIONE CONTABILE LIMITATA
DEL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO
AL 30 GIUGNO 2013

**Relazione della Società di Revisione sulla revisione contabile limitata
del bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2013**

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

1. Abbiamo effettuato la revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dalla situazione patrimoniale – finanziaria, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative della Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. e società controllate (Gruppo C.I.A. Compagnia Immobiliare Azionaria) al 30 giugno 2013. La responsabilità della redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea, compete agli amministratori della Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.. E' nostra la responsabilità della redazione della presente relazione in base alla revisione contabile limitata svolta.
2. Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n. 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata è consistita principalmente nella raccolta di informazioni sulle poste del bilancio consolidato semestrale abbreviato e sull'omogeneità dei criteri di valutazione, tramite colloqui con la direzione della società e nello svolgimento di analisi di bilancio sui dati contenuti nel predetto bilancio consolidato. La revisione contabile limitata ha escluso procedure di revisione quali sondaggi di conformità e verifiche o procedure di validità delle attività e delle passività ed ha comportato un'estensione di lavoro significativamente inferiore a quella di una revisione contabile completa svolta secondo gli statuiti principi di revisione. Di conseguenza, diversamente da quanto effettuato sul bilancio consolidato di fine esercizio, non esprimiamo un giudizio professionale di revisione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Per quanto riguarda i dati comparativi relativi al bilancio consolidato dell'esercizio precedente e al bilancio consolidato semestrale abbreviato dell'anno precedente, presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alle relazioni emesse da altro revisore rispettivamente in data 5 aprile 2013 e 29 agosto 2012.
3. Sulla base del lavoro svolto, 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 2013 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, 29 agosto 2013

PKF Italia S.p.A.


Fioranna Negri
(Socio)

Ufficio di Milano: Via Galileo Galilei, 7 | 20124 Milano | Italy
Tel +39 02 62610.600 | Fax +39 02 62610.620 | Email pkf.mi@pkf.it | www.pkf.it