

C I A

Compagnia Immobiliare Azionaria

Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata al 30 giugno 2014



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

Indice

❑ Composizione degli Organi Sociali	3
❑ Relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2014	4
❑ Bilancio Semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2014	22
❑ Prospetti delle variazioni di Patrimonio Netto consolidato I Semestre 2013 e I Semestre 2014	27
❑ Prospetto dei flussi di cassa consolidati al 30 giugno 2014	28
❑ Situazione consolidata al 30 giugno 2014 ai sensi della Delibera Consob 15519 del 27/07/2006	29
❑ Note illustrative alla situazione semestrale consolidata al 30 giugno 2014	32
❑ Operazioni con parti correlate al 30 giugno 2014	60
❑ Prospetto della partecipazioni rilevanti ex. art. 120 del D.Lgs 58/1998	63
❑ Attestazione del bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2014 ai sensi dell'art. 154-bis del D.Lgs n. 58/1998	65
❑ Relazione della Società di Revisione sul bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2014	67

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.

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

***Relazione finanziaria semestrale
Consolidata al 30 giugno 2014***

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

**RELAZIONE SULLA GESTIONE
DEL GRUPPO
AL 30 GIUGNO 2014**

La relazione del Gruppo CIA al 30 giugno 2014, 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 2014 sono pari a 3,1 milioni di euro, contro 5,1 milioni di euro del corrispondente periodo dell'anno precedente, con un decremento pari al 39,1% determinato principalmente dall'andamento delle vendite di unità immobiliari effettuate nel primo semestre dell'anno precedente, non presenti nel semestre in corso.

I costi operativi ammontano a 1,6 milioni di euro, contro 3,6 milioni di euro del primo semestre dell'anno precedente. La riduzione è relativa al costo del venduto degli immobili nel primo semestre 2013.

Il margine operativo lordo ammonta a 1,5 milioni di euro, sostanzialmente invariato rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente.

I proventi straordinari includono per 0,8 milioni di euro la penale pagata da un acquirente, resosi inadempiente, di unità immobiliare della controllata Diana Bis. Il provento è stato già incassato dalla società, come si specificherà meglio in seguito.

Negli ammortamenti e oneri finanziari sono inclusi quelli della controllata Diana Bis, sulle porzioni di investimenti completati, e del Wine Relais in Sicilia, non inclusi nel primo semestre 2013.

Il conto economico consolidato chiude con un utile dopo le imposte di 67 mila euro contro una perdita netta dopo le imposte di 413 mila euro conseguita nel primo semestre 2013.

Il risultato della gestione finanziaria netta consolidata determina un indebitamento netto di 48,26 milioni di euro al 30 giugno 2014, contro i 49,23 milioni di euro al 31 dicembre 2013.

Il patrimonio netto consolidato è pari a 15,42 milioni di euro, contro i 15,33 del 31 dicembre 2013.

Andamento dei principali mercati di riferimenti e attività nel primo semestre 2014

L'analisi dei mercati di riferimento e le principali attività del Gruppo, nel primo semestre 2014, si possono così riassumere:

- **Andamento mercato immobiliare italiano**

Secondo gli ultimi dati diffusi dall'agenzia delle Entrate (Osservatorio del Mercato Immobiliare), il mercato immobiliare nei primi mesi del 2014 è cresciuto dell'1,6% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente. Se da un lato, dunque, l'entusiasmo che si era acceso lo scorso autunno si è ridimensionato (anche a causa delle incertezze legate alla Tasi, dopo la cancellazione dell'Imu 2013) dall'altro l'annunciata ripresa è stata confermata dai dati oggetto dell'analisi e dall'aumento dei mutui erogati. Il dato comunque incoraggiante è costituito dall'andamento nel comparto residenziale e commerciale, che cresce di oltre 4%, anche se resta negativo l'andamento negli altri comparti del settore immobiliare. Gli esperti sottolineano però che è troppo presto per leggere nei numeri un'inversione di tendenza, anche perché i dati risultavano influenzati dallo slittamento di una parte dei rogiti ai primi mesi dell'anno in corso per sfruttare la più conveniente tassazione relativa alle compravendite. A tale proposito l'indagine pubblicata dall'istituto Nomisma, evidenzia che la strada della ripresa del mercato immobiliare rimane ancora "lunga e tortuosa": nell'analisi dell'istituto viene confermata la sostanziale stabilità, rispetto ai trend dei periodi precedenti, del margine medio di sconto sui prezzi di vendita (media, 16%), al pari del tempo medio per la vendita di un immobile (circa 9,4 mesi). Nel segmento dedicato agli immobili di lusso, che hanno risentito meno della crisi dell'intero comparto, nel primo semestre del 2014, si è osservata una crescita della domanda specifica superiore rispetto all'offerta. Il dato è attribuibile soprattutto alla progressiva discesa dei prezzi registrata negli ultimi mesi: dal 2013 i cali dei prezzi sono andati da -4,5% a -7%, permettendo così di investire più facilmente in caso di possibilità economica mediamente elevata. L'andamento, così come le prospettive di una ripresa, del mercato immobiliare, non possono non fare i conti con i ribassi che stanno colpendo i principali indicatori economici dell'ultimo periodo, primo fra tutti il Pil italiano, diminuito nel secondo trimestre dello 0,2% rispetto al primo trimestre.

In questo contesto di mercato sono state avviate e sono tutt'ora in corso, diverse trattative per la vendita degli appartamenti e dei box della nuova palazzina realizzata a uso residenziale nel centro di Milano nella zona del Duomo, dalla controllata Diana Bis Srl;

- **Andamento mercato vitivinicolo italiano**

Il mercato del vino italiano, secondo i dati raccolti da Nomisma (Wine Monitor) relativi ai primi sei mesi del 2014, evidenziano un rallentamento della crescita rispetto al corrispondente semestre del 2013. In particolare il canale *export*, vera locomotiva trainante del sistema, mostra un cambio di passo rispetto alle crescite registrate negli anni passati: i tassi di crescita del primo semestre di ogni anno, negli ultimi quattro anni, sono passati progressivamente dal +8,5% del 2011 al +0,4% del 2013 (analisi svolta sui top 20 mercati, i cui acquisti pesano per circa l'85% del totale mondiale). Un rallentamento che dopo le corse degli anni passati sembra tuttavia fisiologico. Significativo il calo registrato dalle esportazioni di vino italiano in Svizzera e Germania: -9% e -8%. Sostanzialmente stabili gli Stati Uniti (+1%); crescono dal 9% al 12% le esportazioni nel Regno Unito, Giappone, Norvegia e Brasile. Frenano le importazioni della Cina (negli ultimi anni ha registrato una crescita a doppie cifre ma con una quota di mercato sempre inadeguata sotto il 7%) e riduzioni si sono registrate in Canada. La tenuta delle esportazioni nei principali mercati mondiali risulta fondamentale per la sostenibilità dell'intera filiera vitivinicola nazionale, soprattutto alla luce dei continui cali che si registrano nei consumi di vino sul

mercato interno; le vendite nella Grande Distribuzione Organizzata registrano un calo del 4%, mentre il canale *tradizionale* (Normal Trade, HO.RE.CA, ecc...) registra un calo del 7%;

Sono state in controtendenza rispetto all'andamento del mercato di riferimento le vendite della controllata Feudi del Pisciotto Srl, che ha visto crescere significativamente le proprie vendite di vino sia in termini di ricavi (+29,3%) che di volumi (+9%), rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente, grazie ad una progressiva affermazione del proprio marchio sui mercati, agevolata dagli ottimi rating della critica internazionale ottenuti dai vini prodotti.

- **Attività di sviluppo ed investimenti:**

- a. in Sicilia, nel complesso di proprietà della controllata Feudi del Pisciotto, sono in fase di ultimazione i lavori per la realizzazione di un ristorante che completerà il progetto d'investimento del Wine Relais, già operativo per la parte ospitalità (10 camere e suite dotate di tutti i comfort, ricavate nella parte abitabile del Palmento settecentesco più grande dell'isola): nel Relais si continuano a registrare significative presenze, che cominciano a generare i primi incoraggianti ricavi, e numerose prenotazioni per tutta la stagione estiva. Le recensioni degli ospiti sono tutte estremamente positive (*fonte dati Booking e Tripadvisor*);
- b. sono ancora 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 l'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 2014

- I ricavi complessivi del Gruppo al 30 giugno 2014 sono pari a 3,1 milioni di euro, contro i 5,1 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente. La riduzione dei ricavi è principalmente attribuibile al ricavo derivante dalla vendita immobiliare contabilizzata dalla controllata Diana Bis Srl, per complessivi 2,08 milioni di euro, nel primo semestre 2013 (con costi operativi per il venduto inerente la realizzazione dell'unità immobiliare e del box, pressoché equivalenti). Nel bilancio semestrale al 30 giugno 2014 gli effetti di tale vendita sono stati tuttavia annullati, con il ricarico del valore dell'immobile nelle rimanenze finali, a causa dell'inadempimento del promissario acquirente all'obbligo del pagamento delle rate previste contrattualmente per l'acquisto dell'immobile. Con la conseguente risoluzione del contratto, Diana Bis, ha acquisito a titolo definitivo, sempre come previsto dal contratto sottoscritto dalle parti, la caparra confirmatoria, già incassata e pari 0,71 milioni di euro, maturando inoltre a suo favore circa 0,1 milioni di euro a titolo di indennità di occupazione, calcolata sino al 30 giugno 2014;
- le spese per prestazioni di servizi sono state pari a 0,9 milioni di euro e sono riferite principalmente ai costi di gestione degli immobili, all'attività vitivinicola delle controllate Feudi del Pisciotto Srl e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl e al costo delle prestazioni ottenute dalla correlata Class Editori Spa per la fornitura di servizi di consulenza tecnica, amministrativa, 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 0,2 milioni di euro e comprendono principalmente le imposte di registro, l'IMU e i compensi agli organi societari;
- il totale degli ammortamenti e svalutazioni è pari a 0,88 milioni di euro (0,77 milioni di euro al 30 giugno 2013); l'incremento è direttamente correlato a quanto in precedenza detto a proposito della controllata Diana Bis Srl e del Wine Relais in Sicilia;
- il risultato operativo lordo al 30 giugno 2014 è stato pari a 1,23 milioni di euro in crescita del 98,2% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente che chiudeva con un risultato operativo lordo di 0,62 milioni di euro, principalmente attribuibile all'effetto dei proventi straordinari conseguiti dalla controllata Diana Bis Srl come in precedenza descritto;
- gli oneri finanziari netti sono pari a 1,1 milioni di euro al 30 giugno 2014, sostanzialmente invariati rispetto al valore del corrispondente periodo del precedente esercizio;
- le imposte del periodo sono pari a 26 mila euro contro un valore positivo per 73 mila euro conseguito al 30 giugno 2013 in conseguenza della contabilizzazione di imposte anticipate;
- l'utile netto consolidato di gruppo è pari a 67 mila euro, contro una perdita di 413 mila euro del primo semestre del 2013.

Conto economico consolidato

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

<i>€uro/000</i>	30/06/13	31/12/13	30/06/14	Variaz. (%) su 30/06/13
Ricavi di vendita	5.100	8.211	3.108	(39,1)
Costi Operativi	(3.570)	(4.770)	(1.590)	(55,5)
Margine Lordo	1.530	3.441	1.518	(0,8)
<i>Incidenza sui ricavi</i>	<i>30,0</i>	<i>41,9</i>	<i>48,8</i>	
Proventi e oneri straordinari	(138)	(74)	591	n.s.
Ammortamenti	(772)	(1.550)	(880)	14,0
Risultato Operativo	620	1.817	1.229	98,2
<i>Incidenza sui ricavi</i>	<i>12,2</i>	<i>22,1</i>	<i>39,5</i>	
Proventi e oneri finanziari netti	(1.108)	(2.198)	(1.139)	2,8
Utile Ante Imposte	(488)	(381)	90	118,4
Imposte	73	(4)	(26)	(135,6)
(Utile)/Perdita di competenza di terzi	2	5	3	n.s.
Risultato di competenza del gruppo	(413)	(380)	67	116,2

I **Ricavi** sono così suddivisi:

<i>€uro/000</i>	30/06/13	30/06/14	Variaz. (%)
Ricavi affitti	1.676	1.690	0,8
Ricavi facility management	355	357	0,6
Ricavi vendita vino	389	503	29,3
Altri Ricavi attività vitivinicola e Wine Relais	372	273	(26,6)
Ricavi da vendite immobiliari	2.252	--	(100,0)
Altri Ricavi	56	285	n.s.
Totale	5.100	3.108	(39,1)

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

La voce Altri ricavi comprende quote di ricavi non inerenti la gestione caratteristica dell'azienda, tra cui 47 mila euro per prestazioni di servizi alla partecipata LC International LLC, il rimborso di spese legali per l'importo di 94 mila euro, sostenute da Cia nell'ambito del lodo arbitrale in corso per la controversia con un'importante società spagnola quotata, per l'esercizio dell'azione put relativa alla quota del 15% di Donnafugata Resort Srl, nonché proventi per 106 mila euro relativi all'indennità di occupazione prevista contrattualmente sull'appartamento ceduto da Diana Bis nel corso del 2013, come precedentemente descritto.

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

<i>€uro/000</i>	30/06/13	30/06/14	Variaz. (%)
Acquisti	2.294	257	(88,8)
Servizi	871	900	3,3
Costo del personale	201	225	11,9
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	(3)	(1)	(66,7)
Altri costi operativi	207	209	1,0
Totale costi operativi	3.570	1.590	(55,5)

La riduzione dei costi operativi per 1,98 milioni di euro è principalmente riferibile alla riduzione dei costi per acquisti relativi al costo del venduto per le unità immobiliari oggetto di vendita nel primo semestre 2013 da parte dalla controllata Diana Bis Srl.

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

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

<i>€uro/000</i>	30/06/13	30/06/14	Variaz. (%)
Costi locazioni	31	32	3,2
Costi facility	144	145	0,7
Costi attività vitivinicola	111	130	17,1
Costi consulenze legali, finanziarie e amministrative	400	391	(2,3)
Altri costi	185	202	9,2
Totale Servizi	871	900	3,3

L'incremento degli altri costi all'interno dei costi per servizi è per lo più dovuto alle spese condominiali relative alla Residenza degli Orti, il complesso immobiliare realizzato dalla controllata Diana Bis che continua ad essere proprietaria di alcuni appartamenti e box.

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 2014 delle immobilizzazioni materiali è costituito da:

<i>€uro/000</i>	31/12/13	30/06/14
Terreni e fabbricati	40.091	39.633
Impianti e macchinari	2.446	2.207
Attrezzature industriali e commerciali	9	2
Altri beni	640	604
Immobilizzazioni in corso	863	863
Totale	44.049	43.309

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 2013, se non le quote di ammortamento che riducono il valore di carico degli immobili.

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

Investimenti immobiliari

€uro/000	Costo Storico	Amm.to precedente	Saldo al 31/12/13	Acquisiz. (Dismiss.) Rettifiche	Amm.to Esercizio	Saldo al 30/06/14
G.Galeazzo 31 p.t.	1.203	(331)	872		(18)	854
Tot. Immobili in leasing	1.203	(331)	872		(18)	854
Burigozzo 5	417		417			417
G.Galeazzo 29	6.345	(1.614)	4.731		(95)	4.636
Borgazzi 2 p.t.	770	(347)	423		(12)	411
Borgazzi 2 lab.	150	(70)	80		(3)	77
Via Burigozzo, 1 (immobile Diana Bis)	13.849	(725)	13.124	4	(209)	12.919
G. Galeazzo 31 1°p.	692	(266)	426		(10)	416
Malindi KENIA	14	(7)	7		--	7
Portorotondo	22	(10)	12		--	12
Venezia	47	(20)	27		(1)	26
New York, 7-9 East 20th	2.419	(144)	2.275		(36)	2.239
Wine Relais e Sala degustazione Feudi del Pisciotto	256	(11)	245		(4)	241
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	(143)	543	17	(12)	548
Cantina Feudi del Pisciotto	5.359	(643)	4.716		(79)	4.637
Tot. Altri immobili	33.086	(4.000)	29.086	21	(461)	28.646
Burigozzo 5	446		446			446
G. Galeazzo 29	2.571		2.571			2.571
Via Burigozzo, 1 (immobile Diana Bis)	6.978		6.978			6.978
Valore Terreni Feudi del Pisciotto emerso in consolid.	25		25			25
Valore Terreni Az. Agricola TdP emerso in consolid.	113		113			113
Tot. Terreni	10.133	--	10.133		--	10.133
Totale Terreni e Fabbricati	44.422	(4.331)	40.091	21	(479)	39.633

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.

€uro/000	31/12/13	30/06/14
Antico Baglio Contrada Pisciotto Niscemi (CL)	779	779
Resort del Pisciotto	84	84
Totale	863	863

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:

€uro/000	Immobilizzazioni	Rimanenze residenziale	Totale
Costo Storico al 31 dicembre 2013	20.827	24.438	45.265
Cessioni precedenti	--	(12.136)	(12.136)
Ammortamenti precedenti	(725)	--	(725)
Saldo netto al 31 dicembre 2013	20.102	12.302	32.404
Incrementi dell'esercizio	4	1.945	1.949
Alienazioni dell'esercizio (costo del venduto)	--	--	---
Ammortamenti dell'esercizio	(209)	--	(209)
Svalutazioni dell'esercizio	--	(100)	(100)
Saldo netto al 30 giugno 2014	19.897	14.147	34.044

L'incremento delle rimanenze residenziali del periodo, pari a 1.945 mila euro è relativo alla presa in carico dell'appartamento e dei box ceduti nel 2013 la cui vendita non si è di fatto concretizzata a causa dell'inadempimento del promissario acquirente, come descritto in precedenza. La svalutazione di 100 mila euro è relativa alla quantificazione del minor valore dell'appartamento a seguito delle personalizzazioni operate dall'acquirente che necessariamente comportano per Diana Bis lavori di adattamento.

Partecipazioni immobilizzate

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

Partecipazioni in società collegate

€uro/000	Saldo al 31/12/13	Acquisiz.	Alienaz.	Rivalutaz./ (Svalutaz.)	Variazione consolidam.	Saldo al 30/06/14
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 Longa Srl	1.288			1		1.288
Totale	15.549	--	--	1	--	15.550

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

collegate.

Altre partecipazioni immobilizzate

<i>Euro/000</i>	Saldo al 31/12/13	Acquisizioni	Alienazioni /Svalutazioni	Variazione Fair Value	Saldo al 30/06/14
Marina di Punta Ala	155	--	--	--	155
Audoin De Dampierre	110	--	--	--	110
Totale	265	--	--	--	265

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

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

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

Riguardo alle partecipazioni in società collegate segnaliamo i seguenti aspetti:

- Isola Longa Srl – sono in fase di studio 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, nella grande salina Infera, 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 possesso nella società a seguito dell’esercizio dell’opzione put nel mese di marzo 2011, per la cessione di una quota 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; la partecipazione risulta ancora nel patrimonio per il costo originario in quanto gli amministratori hanno seguito il criterio prudenziale e tenendo conto della non opponibilità a terzi di una cessione contrattualmente già compiuta nei confronti della controparte con l’esercizio dell’opzione put, a cui manca però ancora il pagamento.
- 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, che ha ottenuto la concessione trentennale definitiva dall’ENAC nel dicembre 2012, ha visto incrementare notevolmente il numero dei passeggeri (1,9 milioni nel 2013 con un incremento del +19% rispetto al 2012), con un andamento di traffico in controtendenza rispetto a quello dei principali aeroporti italiani, grazie soprattutto alle tratte operate dal vettore Ryanair dagli scali di Bergamo, Roma - Fiumicino, Torino, Bologna, Genova, Pisa, Trieste e Perugia e da molti altri scali europei (in tutto circa 35) oltre che dall’avvio di una linea regolare con Roma - Ciampino di Darwin Airlines;
- 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, a Las Vegas, a Santo Domingo, due in India (New Delhi e Mumbai), Abu Dhabi (Emirati Arabi) che verrà inaugurato nel mese di ottobre 2014, con la compagnia di crociera Holland America e all’Hotel Pierre di New York con il marchio Sirio, 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 Dubai (Emirati Arabi), Bangalore (India) e Palm Beach in florida.

Crediti commerciali

Il totale dei crediti commerciali è passato da 6,4 milioni di euro al 31 dicembre 2013 a 6,5 milioni di euro al 30 giugno 2014.

Il dettaglio è il seguente:

€/000	31/12/13	30/06/14
Clienti ordinari	2.187	2.371
Fatture da emettere	4.175	4.161
Crediti vs. collegate	--	--
Fondo Svalutazione Crediti	(10)	(10)
Totale crediti commerciali	6.352	6.522

I clienti ordinari e le fatture da emettere sono relative principalmente ai crediti commerciali per i canoni di locazione della controllata Diana Bis e per la vendita del vino della controllata Feudi del Pisciotto Srl.

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto di competenza del gruppo al 30 giugno 2014, ammonta a 10,37 milioni di euro contro i 10,29 milioni di euro del 31 dicembre 2013. L'incremento è principalmente dovuto all'utile di periodo.

Il patrimonio netto di terzi è pari a 5,04 milioni di euro, in linea con il valore al 31 dicembre 2013.

Posizione finanziaria netta consolidata

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

€uro/000	30/06/2013	31/12/2013	30/06/2014	Variazioni 2014/2013	Variaz. %
Titoli	--	--	--	--	--
Disponibilità liquide	37	325	28	(297)	(91,4)
Crediti finanziari correnti	--	--	--	--	--
Debiti finanziari non correnti	(43.564)	(42.318)	(41.369)	949	2,2
Debiti finanziari correnti	(6.334)	(7.240)	(6.920)	320	4,4
Posizione finanziaria netta consolidata	(49.861)	(49.233)	(48.261)	972	2,0

La situazione finanziaria netta passa da un indebitamento netto complessivo verso terzi di 49,2 milioni di euro al 31/12/2013 a un indebitamento netto di 48,3 milioni di euro; la variazione, positiva per 0,97 milioni di euro, è principalmente dovuta all'effetto del progressivo ammortamento dei finanziamenti in essere e alla riduzione dei debiti finanziari verso il gruppo Class a seguito del realizzo di crediti commerciali maturati verso la controparte.

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 2014. Il residuo debito verso gli azionisti per dividendi deliberati nell'esercizio 2009 è al 30 giugno 2014 pari a 2 mila euro.

Dati di Borsa

	I Semestre 2013	I Semestre 2014
Quotazione minima (euro)	0,2030	0,2521
Quotazione massima (euro)	0,2920	0,3096
Volumi trattati (complessivi) (euro)	7.103.992	17.992.206
Capitalizzazione minima (ml. euro)	19	23
Capitalizzazione massima (ml. euro)	27	29
Capitalizzazione media (ml. euro)	22,04	25,06
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:

	30/06/13	31/12/13	30/06/14	Variazione assoluta
Dirigenti	--	0,6	1,0	0,4
Impiegati	3,0	2,4	2,0	(0,4)
Totale	3,0	3,0	3,0	--

Aree di attività

A) Locazioni

L'Area di attività ha conseguito nel corso del primo semestre 2014 i seguenti risultati :

€uro/000 (Dati riclassificati dal management)	30/06/13	30/06/14	Variaz. Assoluta	Variaz. (%)
Ricavi	1.676	1.690	14	0,8
Costi operativi diretti	(1.060)	(1.053)	7	(0,7)
Margine di contribuzione	616	637	21	3,4
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>36,8</i>	<i>37,7</i>		

I ricavi delle vendite derivanti dalla locazione degli immobili hanno manifestato una sostanziale stabilità, fatta eccezione per gli adeguamenti Istat previsti da contratto. 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 2014 i seguenti risultati :

<i>€uro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/13	30/06/14	Variaz. Assoluta	Variaz. (%)
Ricavi	355	357	2	0,6
Costi operativi diretti	(215)	(218)	(3)	1,4
Margine di contribuzione	140	139	(1)	(0,7)
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>39,4</i>	<i>39,1</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 2014 i seguenti risultati:

<i>€uro/000</i> <i>(Dati riclassificati dal management)</i>	30/06/13	30/06/14	Variaz. Assoluta	Variaz. (%)
Ricavi vendita vino	389	503	114	29,3
Variazione delle Rimanenze	228	107	(121)	(53,1)
Altri Ricavi attività vitivinicola	144	166	22	15,3
Totale Ricavi	761	776	16	2,1
Costi operativi diretti	(501)	(547)	(46)	(9,2)
Margine di contribuzione	259	229	(30)	(11,6)
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>34,2</i>	<i>29,5</i>		

Crescono i ricavi di vendita del vino, come in precedenza descritto. La diminuzione della variazione delle rimanenze e anticipazioni colturali, ovvero i costi di manodopera e di semine che servono per anticipare le spese per la nuova coltura-vendemmia 2014) è imputabile oltre alle maggiori vendite di prodotto del periodo, alla rivalutazione effettuata a giugno 2013, che ha ridotto gli effetti positivi a conto economico, di alcune annate a seguito dei premi ottenuti. Nei costi sono comprese le spese dirette per la produzione del vino, dei servizi e il costo del personale.

Si segnala che sono stati riclassificati i costi operativi del semestre precedente, per una migliore

rappresentazione dell'area di business.

D) Attività di compravendita Immobiliare

L'Area di attività ha conseguito nel corso del primo semestre 2014 i seguenti risultati:

€uro/000 (Dati riclassificati dal management)	30/06/13	30/06/14	Variaz. Assoluta	Variaz. (%)
Ricavi	2.252	--	(2.252)	(100,0)
Costi operativi diretti	(2.162)	--	2.162	(100,0)
Margine di contribuzione	90	--	(90)	(100,0)
Incidenza % sui ricavi	4,0	--		

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

Partecipazioni

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

- **Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Sarl:** la società con sede in Palermo gestisce vigneti di proprietà, pari a 25 Ha. Ha chiuso il primo semestre 2014 con un risultato ante imposte di -34 mila euro.
- **Feudi del Pisciotto Sarl:** la società con sede in Palermo sviluppa attività vitivinicola, con la proprietà di una cantina e la gestione di vigneti di proprietà, pari a 13 Ha. Ha chiuso il primo semestre 2014 con un risultato ante imposte di -246 mila euro.
- **Resort del Pisciotto Srl:** la società con sede in Palermo, ha chiuso il primo semestre 2014 con un risultato ante imposte di -10 mila euro.
- **Resort & Golf Società Consortile Srl:** la società con sede in Palermo ha chiuso il primo semestre 2014 con un risultato di pareggio. Con delibera dell'organo amministrativo di fine giugno 2013, la società è stata posta in liquidazione volontaria.
- **Diana Bis Srl:** la società con sede in Milano ha chiuso il primo semestre 2014 con un risultato ante imposte di +135 mila euro; +82 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 2014 con un risultato ante imposte di -4 mila euro e pareggio dopo le imposte.
- **Infrastrutture America Srl** – la società con sede in Milano, detiene la partecipazione nella società collegata Società Infrastrutture Sicilia Srl; ha chiuso il primo semestre 2014 con un risultato netto di -5 mila euro.

Rapporti con collegate e parti correlate

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

PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE CUI LA SOCIETÀ È ESPOSTA

Rischi connessi al settore in cui la Società opera

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

Rischio di credito in relazione ai rapporti commerciali con i clienti

Le principali partite di credito sono relative alla locazione degli immobili e alla cessione di servizi di facility management resi alle società del gruppo Class Editori e sue collegate e ad altre società.

La società non ha mai registrato finora perdite su crediti.

Rischi di tasso di interesse

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

Rischi di cambio

Le attività nel primo semestre 2014 si sono sviluppate pressoché interamente nell'area euro. Gli investimenti effettuati negli Stati Uniti non generano impatti negativi sui flussi finanziari di Cia in quanto i redditi provenienti da tali investimenti (locazioni) sono regolati in euro.

Rischi di liquidità

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

Controversie e passività potenziali

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

sentenza di primo grado, con motivazioni ritenute dai legali inconsistenti. La società, per il tramite dello Studio Gallo, ha pertanto provveduto a notificare ricorso, in data 15 luglio 2013, presso la Suprema Corte di Cassazione. In data 9 agosto 2013 Equitalia ha nel frattempo notificato, sulla base della sentenza della Commissione Tributaria Regionale, cartella di pagamento per i residui importi dovuti sulla base dell'originario avviso d'accertamento, per la quale è stata in ogni caso ottenuta la sospensione. Si è allo stato in attesa della fissazione dell'udienza in Cassazione.

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

Nel mese di luglio 2014 è stata depositata la sentenza del Consiglio di Stato in relazione al ricorso presentato dal Condominio di Corso Italia n. 66 contro la sentenza del T.A.R. Lombardia – Milano Sezione II n. 02660/2011 concernente il permesso di costruire che ha reso possibile la realizzazione delle opere inerenti il complesso immobiliare sito tra via Borgazzi e via Burigozzo, di proprietà della controllata Diana Bis Srl. La sentenza del Consiglio di Stato ha come destinatario il Comune di Milano, con il quale sono in corso colloqui per la migliore soluzione dei problemi che la sentenza fa nascere. In primo luogo sarà presentata istanza di revocazione. In ogni caso per la società sono esclusi, in base anche alle garanzie ricevute dal venditore della società proprietaria dell'area in oggetto, qualsiasi penalizzazione economica.

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 superfici e lorda	Costo Storico	Valore Contabile al 30/06/14	Debito Residuo al 30/06/14	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	416	(11.565)				
MILANO - Via Borgazzi 2 (P.T: e Lab.)	250	920	486		Mutuo	(3.000)	11/02/2008	29/02/2028
MILANO - Via Gian Galeazzo 31 (P.T.)	235	1.203	854	(157)	Leasing	(1.200)	25/11/2004	25/11/2014
MILANO - Via Gian Galeazzo 29	3.510	8.916	7.207	(4.482)	Mutuo	(6.500)	20/04/2009	20/04/2021
MILANO - Via Burigozzo 1 / C.so Italia 64 - <u>Prop. Diana Bis Srl</u>								
Immobili uso commerciale	2.680 ¹							
		35.078	34.044	(22.233)	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. Pisciotta - <u>Prop. Feudi del Pisciotta Sarl</u>								
Cantina	4.230					(3.000)	14/10/2009	14/10/2029
Ristrutturazione Antico Palmento - Cantina	1.480	9.225 ⁴	6.566	(3.298)	Mutuo	(150)	30/04/2013	30/06/2018
						(450)	31/01/2014	31/03/2024
NEW YORK - 7-9 East 20 th	430	2.419	2.239	(1.627)	Mutuo	(1.792)	12/02/2010	30/06/2035
Totale	21.505	59.316	52.675	(43.362)		(61.652)		

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

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

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

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

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

Tra questi si segnalano: i terreni e le vigne delle controllate Feudi del Pisciotto Srl e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Srl, l'edificio storico adiacente alla cantina vinicola, un antico Baglio di oltre 2.600 mq, di proprietà della controllata Feudi del Pisciotto Srl, 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 43,36 milioni di euro di debito residuo al 30 giugno 2014 esposto in tabella e i 48,26 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 2014

È ancora aperto il contenzioso sorto a seguito 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. Trascorso il termine dei 30 giorni fissato dagli arbitri del secondo lodo in corso, fissato nell'udienza del 6 maggio u.s. per l'esperimento del tentativo di conciliazione, il collegio arbitrale ha constatato l'impossibilità di arrivare a una transazione. Al termine dell'udienza del 14 luglio 2014 per la discussione finale della controversia, gli arbitri hanno trattenuto la causa in decisione. Il lodo, secondo quanto previsto dall'art. 820 c.p.c., dovrà essere depositato entro il 2 ottobre p.v..

In riferimento alle evidenze già descritte e alla conferma di quanto dimostrato e documentato, una volta che CIA avrà incassato il prezzo fissato per le quote vendute, oltre agli oneri dovuti, 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, dove si prevede un significativo incremento dei ricavi di vendita dei vini, in particolare grazie ad una domanda in forte crescita per il canale export.

**Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente**

Angelo Riccardi

***Bilancio Semestrale consolidato
abbreviato al 30 giugno 2014***

Bilancio semestrale consolidato al 30 giugno 2014

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2014

ATTIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2013	30 giugno 2014
Attività immateriali a vita indefinita		--	--
Altre immobilizzazioni immateriali	1	6	5
Immobilizzazioni immateriali		6	5
Immobilizzazioni materiali	2	44.049	43.309
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	3	15.549	15.550
Altre partecipazioni	4	265	265
Crediti per imposte anticipate	5	277	360
Altri crediti	6	1.762	1.756
ATTIVITA' NON CORRENTI		61.908	61.245
Rimanenze	7	15.676	17.532
Crediti commerciali	8	6.352	6.522
Crediti finanziari	9	--	--
Crediti tributari	10	1.068	497
Altri crediti	11	887	1.014
Disponibilità liquide	12	325	28
ATTIVITA' CORRENTI		24.308	25.593
TOTALE ATTIVO		86.216	86.838

Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2014

PASSIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2013	30 giugno 2014
Capitale sociale		923	923
Riserva da sovrapprezzo		1.526	1.526
Riserva legale		185	185
Altre riserve		8.036	7.670
Utili (perdita) del periodo		(380)	67
Patrimonio netto di gruppo		10.290	10.371
Capitale e riserve di terzi		5.045	5.040
Utile (perdita) di terzi		(5)	(3)
Patrimonio netto di terzi		5.040	5.037
PATRIMONIO NETTO	13	15.330	15.408
Debiti finanziari	14	42.318	41.369
Debiti per imposte differite	15	104	33
Fondi per rischi e oneri	16	--	3
TFR e altri fondi per il personale	17	25	30
PASSIVITA' NON CORRENTI		42.447	41.435
Debiti finanziari	18	7.240	6.920
Debiti commerciali	19	6.477	6.479
Debiti tributari	20	161	262
Altri debiti	21	14.561	16.334
PASSIVITA' CORRENTI		28.439	29.995
TOTALE PASSIVITA'		70.886	71.430
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO		86.216	86.838

Conto Economico separato consolidato al 30 giugno 2014

	Note	II trimestre 2013	30 giugno 2013	II trimestre 2014	30 giugno 2014
(migliaia di Euro)					
Ricavi		3.465	4.721	1.316	2.618
Altri proventi operativi		107	379	345	490
Totale Ricavi	22	3.572	5.100	1.661	3.108
Costi per acquisti	23	(2.231)	(2.294)	(149)	(257)
Costi per servizi	23	(467)	(871)	(588)	(900)
Costi per il personale	23	(115)	(201)	(115)	(225)
Altri costi operativi	23	(102)	(207)	(94)	(209)
Valutazione partecipazioni al patrimonio netto	23	(2)	3	(4)	1
Margine operativo lordo – Ebitda		655	1.530	711	1.518
Proventi/(Oneri) straordinari	24	(30)	(138)	583	591
Ammortamenti e svalutazioni	25	(386)	(772)	(494)	(880)
Risultato operativo – Ebit		239	620	800	1.229
Proventi/(Oneri) finanziari netti	26	(535)	(1.108)	(553)	(1.139)
Risultato ante imposte		(296)	(488)	247	90
Imposte	27	73	73	(26)	(26)
Risultato Netto		(223)	(415)	221	64
(Utile)/Perdita attribuibile a terzi		1	2	3	3
Risultato attribuibile al gruppo		(222)	(413)	224	67
Utile per azione, base			(0,00)		0,00
Utile per azione, diluito			(0,00)		0,00

Conto Economico complessivo consolidato al 30 giugno 2014

(migliaia di Euro)	Note	30 giugno 2013	30 giugno 2014
Risultato Netto		(415)	64
Altre componenti del Conto Economico Complessivo	28		
Proventi (oneri) attuariali non transitati da conto ec. (IAS 19)		(3)	(1)
Imposte sulle altre componenti del conto economico complessivo		--	--
Totale componenti del Conto Economico Complessivo del periodo al netto degli effetti fiscali		(3)	(1)
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DEL PERIODO		(418)	63
Attribuibile a:			
AZIONISTI DI MINORANZA		(2)	(3)
AZIONISTI DELLA CONTROLLANTE		(416)	66
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO		(418)	64

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 delle variazioni di patrimonio netto Consolidato 31/12/2013 – 30/06/2014

<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 31/12/2013	923	1.526	185	--	8.036	--	(380)	10.290	5.040	15.330
<u>Movimenti 2014:</u>										
Destinazione Risultato					(380)		380	--		--
Distribuzione dividendi										
Movimenti Riserve					15			15		15
Variazione IAS 19 su TFR										
<u>Risultato del periodo:</u>										
Proventi/(Oneri) imputati a P.N.	--	--	--	--	(1)	--	--	(1)	--	(1)
Tot. Proventi/(Oneri) imputati a P.N.	--	--	--	--	(1)	--	--	(1)	--	(1)
Risultato Netto del periodo							67	67	(3)	64
Risultato Complessivo del periodo	--	--	--	--	(1)		67	66	(3)	63
SALDI AL 30/06/2014	923	1.526	185	--	7.670	--	67	10.371	5.037	15.408

Prospetto dei flussi di cassa consolidati al 30 giugno 2014

(migliaia di euro)	Note	Semestrale 2013	2013	Semestrale 2014
ATTIVITA' D'ESERCIZIO				
Utile/(perdita) netto del periodo		(413)	(380)	67
Rettifiche:				
- Ammortamenti		772	1.550	780
Autofinanziamento		359	1.170	847
Variazione rimanenze		1.800	(296)	(1.856)
Variazione crediti commerciali		(2.450)	(3.396)	(170)
Variazione crediti/debiti tributari		(129)	121	518
Variazione altri crediti		347	(13)	(121)
Variazione debiti commerciali		(76)	(479)	2
Variazione altri debiti		(3.358)	(1.378)	1.773
Flusso monetario dell'attività di esercizio (A)		(3.507)	(4.271)	993
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO				
Immobilizzazioni materiali		(341)	1.071	(39)
Immobilizzazioni immateriali		--	(1)	--
Investimenti in partecipazioni		(3)	(8)	(1)
Flusso monetario dell'attività di investimento (B)		(344)	1.062	(40)
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO				
Variazione debiti vs. banche ed enti finanziatori		(604)	(944)	(1.269)
Variazione Fondi Rischi		--	--	3
Variazione Trattamento di Fine Rapporto		7	11	5
Distribuzione Utili		--	--	--
Variazione riserve e poste di patrimonio netto		2	(14)	14
Variazione riserve e poste di patrimonio netto di terzi		(2)	(4)	(3)
Flusso di cassa attività di finanziamento (C)		(597)	(951)	(1.250)
Variazione delle disponibilità liquide (A) + (B) + (C)		(4.448)	(4.160)	(297)
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		4.485	4.485	325
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio		37	325	28

**Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2014
ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006**

ATTIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2013	Di cui parti correlate	30 giugno 2014	Di cui parti correlate
Attività immateriali a vita indefinita		--		--	
Altre immobilizzazioni immateriali	1	6		5	
Immobilizzazioni immateriali		6		5	
Immobilizzazioni materiali	2	44.049	45	43.309	19
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	3	15.549		15.550	
Altre partecipazioni	4	265		265	
Crediti per imposte anticipate	5	277		360	
Altri crediti	6	1.762	1.579	1.756	1.579
ATTIVITA' NON CORRENTI		61.908	1.624	61.245	1.598
Rimanenze	7	15.676		17.532	
Crediti commerciali	8	6.352	4.731	6.522	5.745
Crediti finanziari	9	--		--	
Crediti tributari	10	1.068		497	
Altri crediti	11	887	459	1.014	459
Disponibilità liquide	12	325		28	
ATTIVITA' CORRENTI		24.308	5.190	25.593	6.204
TOTALE ATTIVO		86.216	6.814	86.838	7.802

Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2014
ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006

PASSIVO (migliaia di Euro)	Note	31 dicembre 2013	Di cui parti correlate	30 giugno 2014	Di cui parti correlate
Capitale sociale		923		923	
Riserva da sovrapprezzo		1.526		1.526	
Riserva legale		185		185	
Altre riserve		8.036		7.670	
Utili (perdita) del periodo		(380)	4.492	67	2.346
Patrimonio netto di gruppo		10.290	4.492	10.371	2.346
Capitale e riserve di terzi		5.045		5.040	
Utile (perdita) di terzi		(5)		(3)	
Patrimonio netto di terzi		5.040		5.037	
PATRIMONIO NETTO	13	15.330	4.492	15.408	2.346
Debiti finanziari	14	42.318		41.369	
Debiti per imposte differite	15	104		33	
Fondo per rischi e oneri	16	--		3	
TFR e altri fondi per il personale	17	25		30	
PASSIVITA' NON CORRENTI		42.447		41.435	
Debiti finanziari	18	7.240	1.749	6.920	983
Debiti commerciali	19	6.477	4.445	6.479	4.305
Debiti tributari	20	161		262	
Altri debiti	21	14.561	9.989	16.334	11.209
PASSIVITA' CORRENTI		28.439	16.183	29.995	16.497
TOTALE PASSIVITA'		70.886	16.183	71.430	16.497
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO		86.216	20.675	86.838	18.843

**Conto Economico separato consolidato al 30 giugno 2014
ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006**

(migliaia di Euro)	Note	30 giugno 2013	Di cui parti correlate	30 giugno 2014	Di cui parti correlate
Ricavi		4.721	2.360	2.618	2.529
Altri proventi operativi		379		490	
Totale Ricavi	22	5.100	2.360	3.108	2.529
Costi per acquisti	23	(2.294)		(257)	
Costi per servizi	23	(871)	(262)	(900)	(179)
Costi per il personale	23	(201)		(225)	
Altri costi operativi	23	(207)		(209)	
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	23	3		1	
Margine operativo lordo – Ebitda		1.530	2.098	1.518	2.350
Proventi/(oneri) straordinari	24	(138)		591	
Ammortamenti e svalutazioni	25	(772)		(880)	
Risultato operativo – Ebit		620	2.098	1.229	2.350
Proventi/(Oneri) finanziari netti	26	(1.108)	(3)	(1.139)	(4)
Risultato ante imposte		(488)	2.095	90	2.346
Imposte	27	73		(26)	
(Utile)/Perdita attribuibile a terzi		2		3	
Risultato attribuibile al gruppo		(413)	2.095	67	2.346
Utile per azione, base		(0,00)		0,00	
Utile per azione, diluito		(0,00)		0,00	

**Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Angelo Riccardi**

***Note illustrative
alla situazione semestrale
consolidata al 30 giugno 2014***

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

NOTE ILLUSTRATIVE

La situazione economico patrimoniale al 30 giugno 2014 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 2014, 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 2013.

Principi e metodi contabili

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 2014 sono omogenei ai principi contabili adottati per la redazione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2013 ad eccezione di quanto descritto nel successivo paragrafo "Principi contabili, emendamenti e interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2014".

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 2013. 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 2013.

Principi, emendamenti ed interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2014

A decorrere dal 1 gennaio 2014 sono applicabili le seguenti modifiche di principi e interpretazioni:

- *IFRS 10 – Bilancio consolidato*: il Gruppo ha adottato l'IFRS 10, così come emendato, dal 1 gennaio 2014. Il nuovo principio muove dai principi esistenti, individuando un unico modello di controllo applicabile a tutte le imprese, incluse le "entità strutturate". Esso fornisce, inoltre, una guida per determinare l'esistenza del controllo laddove questo sia difficile da accertare. In accordo con le regole di transizione dell'IFRS 10, il Gruppo ha riesaminato le conclusioni sul controllo delle proprie partecipate al 1 gennaio 2014 senza rilevare effetti significativi dall'adozione del nuovo principio.
- *IFRS 12 – Informativa sulle partecipazioni in altre entità*: il Gruppo ha adottato l'IFRS 12, così come emendato, dal 1 gennaio 2014, un nuovo e completo principio sulle informazioni addizionali da fornire su ogni tipologia di partecipazione, ivi incluse quelle su imprese controllate, accordi a controllo congiunto, imprese collegate, società a destinazione specifica ed altri veicoli non consolidati. L'adozione del nuovo principio non ha comportato alcun effetto sulla presente relazione finanziaria semestrale consolidata.
- In data 12 maggio 2011 lo IASB ha emesso il principio *IFRS 11 – Accordi di compartecipazione* che sostituirà lo *IAS 31 – Partecipazioni in Joint Venture* ed il *SIC-13 – Imprese a controllo congiunto – Conferimenti in natura da parte dei partecipanti al controllo congiunto*. Il nuovo principio, fermi restando i criteri per l'individuazione della presenza di un controllo congiunto, fornisce dei criteri per il trattamento contabile degli accordi di compartecipazione basati sui diritti e sugli obblighi derivanti da tali accordi piuttosto che sulla forma legale degli stessi, distinguendo tra joint venture e joint operation. Secondo l'IFRS 11, l'esistenza di un veicolo separato non è una condizione sufficiente per classificare un accordo di compartecipazione come una joint venture. Per le joint venture, dove le parti hanno diritti solamente sul patrimonio netto dell'accordo, il principio stabilisce come unico metodo di contabilizzazione nel bilancio consolidato il metodo del patrimonio netto. Per le joint operation, dove le parti hanno diritti sulle attività e obbligazioni per le passività dell'accordo, il principio prevede la diretta iscrizione nel bilancio consolidato (e nel bilancio separato) del pro-quota delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi derivanti dalla joint operation. L'adozione di tale nuovo principio non ha comportato effetti sull'area di consolidamento del Gruppo.
- In data 16 dicembre 2011 lo IASB ha emesso alcuni emendamenti allo *IAS 32 – Strumenti Finanziari: esposizione nel bilancio*, per chiarire l'applicazione di alcuni criteri per la compensazione delle attività e delle passività finanziarie presenti nello IAS 32. L'adozione di tale nuovo principio non ha comportato effetti sulla relazione finanziaria semestrale consolidata del Gruppo.
- Il 28 giugno 2012 lo IASB ha pubblicato il documento *Consolidated Financial Statements, Joint Arrangements and Disclosure of Interests in Other Entities: Transition Guidance (Amendments to IFRS 10, IFRS 11 and IFRS 12)*. Il documento chiarisce le regole di transizione dell'IFRS 10 Bilancio consolidato, IFRS 11 Joint Arrangements e l'IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities.
- Il 31 ottobre 2012 sono stati emessi gli emendamenti all'*IFRS 10*, all'*IFRS 12* e allo *IAS 27 "Entità di investimento"*, che introducono un'eccezione al consolidamento di imprese controllate per le società di investimento, ad eccezione dei casi in cui le loro controllate forniscano servizi che si riferiscono alle attività di investimento di tali società. In applicazione di tali emendamenti, le società di investimento devono valutare i propri investimenti in controllate a fair value. L'adozione di tale nuovo principio non

ha comportato effetti sulla relazione finanziaria semestrale consolidata del Gruppo.

- Il 29 maggio 2013 lo IASB ha emesso alcuni emendamenti allo IAS 36 - *Riduzione di valore delle attività – Informazioni integrative sul valore recuperabile delle attività non finanziarie*. Le modifiche mirano a chiarire che le informazioni integrative da fornire circa il valore recuperabile delle attività (incluso l'avviamento) o unità generatrici di flussi finanziari, nel caso in cui il loro valore recuperabile si basi sul fair value al netto dei costi di dismissione, riguardano soltanto le attività o unità generatrici di flussi finanziari per le quali sia stata rilevata o ripristinata una perdita per riduzione di valore, durante l'esercizio. L'adozione di tale nuovo principio non ha comportato effetti sulla relazione finanziaria semestrale consolidata del Gruppo.
- In data il 27 giugno 2013 lo IASB ha pubblicato emendamenti allo IAS 39 "*Strumenti finanziari: Rilevazione e valutazione – Novazione di derivati e continuazione della contabilizzazione di copertura*". Le modifiche riguardano l'introduzione di alcune esenzioni ai requisiti dell'hedge accounting definiti dallo IAS 39 nella circostanza in cui un derivato esistente debba essere sostituito con un nuovo derivato in una specifica fattispecie in cui questa sostituzione sia nei confronti di una controparte centrale (Central Counterparty –CCP) a seguito dell'introduzione di una nuova legge o regolamento. L'adozione di tale nuovo principio non ha comportato effetti sulla relazione finanziaria semestrale consolidata del Gruppo.

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 infragrupo 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 2014 e l'utile del periodo chiuso a tale data, riflessi nel bilancio consolidato e quelli di CIA Spa è la seguente:

€uro/000	<u>Patrimonio netto</u>	<u>Risultato economico</u>
Come da bilancio di CIA Spa	8.382	236
Eliminazioni di consolidamento e rettifiche Positive/(negative):		
a) adeguamento dei valori contabili delle partecipazioni al relativo patrimonio netto:	1.851	(169)
b) assets emersi in sede di consolidamento	138	--
Come da situazione consolidata	<u>10.371</u>	<u>67</u>

Criteri di valutazione

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

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

In particolare sono stati utilizzati i seguenti periodi di ammortamento:

- 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 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 Proprietà</u>
- Donnafugata Resort Srl	2,01 %
- LC International LLC	20,40 %
- Società Infrastrutture Sicilia Srl*	25,50 %
- Isola Longa Srl	50,00 %

* partecipata da Infrastrutture America per il 50%.

Non si registrano variazioni nell'area di consolidamento rispetto alla situazione al 31 dicembre 2013.

PROSPETTI DI DETTAGLIO E NOTE ILLUSTRATIVE

ATTIVO

ATTIVITA' NON CORRENTI

1) Altre Immobilizzazioni immateriali

Il valore delle altre immobilizzazioni immateriali ammontante al 30 giugno 2014 a 5 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		--	--	--	--	(151)	(151)
Saldo iniziale		--	--	--	--	6	6
Acquisizioni dell'esercizio							
Variazione area consolidamento							
Riclassifiche (-)							
Riclassifiche (+)							
Alienazioni dell'esercizio							
Rivalutazioni dell'esercizio							
Svalutazioni dell'esercizio							
Differenze cambio							
Ammortamenti dell'esercizio		--	--	--	--	(1)	(1)
Totale		--	--	--	--	5	5
Movimentazione ex art. 2426, nr. 3							
Tot. Altre Imm. Immateriali		--	-	--	--	5	5

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

<i>€uro/000</i>	31/12/13	30/06/14
Software	6	5
Immobilizzazioni in corso	--	--
Totale	6	5

2) Immobilizzazioni materiali

Il valore al 30 giugno 2014 delle immobilizzazioni materiali è costituito da:

<i>€uro/000</i>	31/12/13	30/06/14
Terreni e fabbricati	40.091	39.633
Impianti e macchinari	2.446	2.207
Attrezzature industriali e commerciali	9	2
Altri beni	640	604
Immobilizzazioni in corso	863	863
Totale	44.049	43.309

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

Le immobilizzazioni materiali registrano le seguenti variazioni:

<i>€uro/000</i>	Importi
Saldo al 31/12/2013	44.049
Variazione area di consolidamento	--
Rettifiche su anni precedenti	9
Incrementi dell'esercizio	44
Decrementi dell'esercizio	(14)
Ammortamento dell'esercizio	(779)
Saldo al 30/06/2014	43.309

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

€uro/000	<u>Terreni*</u>	<u>Immobili</u>	<u>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	10.161	32.386	1.878	4.662	71	863	1.263	51.284
Rivalutazioni precedenti								
Svalutazioni precedenti								
Ammortamenti precedenti	(28)	(3.300)	(1.006)	(2.216)	(62)	--	(623)	(7.235)
Saldo iniziale	10.133	29.086	872	2.446	9	863	640	44.049
Acquisizioni dell'esercizio		12		2			30	44
Variazione area consolidamento								
Riclassifiche (-)								
Riclassifiche (+)								
Alienazioni dell'esercizio							(14)	(14)
Rettifiche su ammortamenti 2013		9						9
Svalutazioni dell'esercizio								
Differenze cambio								
Ammortamenti dell'esercizio		(461)	(18)	(241)	(7)	--	(52)	(779)
Totale	10.133	28.646	854	2.207	2	863	604	43.309
Movimentazione ex art. 2426, nr. 3								
Tot. Immobilizz. Materiali	10.133	28.646	854	2.207	2	863	604	43.309

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

Il dettaglio delle immobilizzazioni in corso è il seguente:

€uro/000	31/12/13	30/06/14
Antico Baglio Contrada Pisciotto Niscemi (CL)	779	779
Resort del Pisciotto	84	84
Totale	863	863

3) Partecipazioni valutate al Patrimonio Netto

La voce si riferisce al valore delle partecipazioni in società collegate e ammonta a **15.550 mila euro**, sostanzialmente invariato rispetto al 31 dicembre 2013.

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

€uro/000	Saldo al 31/12/13	Acquisiz.	Alienaz.	Rivalutaz./ (Svalutaz.)	Variazione consolidam.	Saldo al 30/06/14
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	1.288			1		1.288
Totale	15.549	--	--	1	--	15.550

4) Altre Partecipazioni

€uro/000	Saldo al 31/12/13	Acquisizioni	Alienazioni/ Svalutazioni	Variazione Fair Value	Saldo al 30/06/14
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 2014 a **360 mila euro**, contro un valore al 31 dicembre 2013 pari a 277 mila euro.

Il dettaglio analitico della composizione della posta, già fornito nel bilancio al 31 dicembre 2013, verrà incluso nel bilancio finale di periodo.

6) Altri crediti non correnti

Gli altri crediti non correnti, pari a **1.756 mila euro**, contro i 1.762 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 **17.532 mila euro**, e sono principalmente costituite dagli immobili ad uso residenziale disponibili per la vendita, valorizzati per 14.147 mila euro, contro i 12.302 mila euro del precedente esercizio.

L'incremento netto del residenziali del periodo, pari a 1.845 mila euro è relativo alla presa in carico dell'appartamento e dei box ceduti nel 2013 la cui vendita non si è di fatto concretizzata per inadempimento della controparte, come descritto in precedenza.

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 3.385 mila euro. Il corrispondente valore al 31 dicembre 2013 era pari a 3.374 mila euro.

8) Crediti commerciali

€/000	31/12/13	30/06/14
Clienti ordinari	2.187	2.371
Fatture da emettere	4.175	4.161
Fondo Svalutazione Crediti	(10)	(10)
Totale crediti commerciali	6.352	6.522

I clienti ordinari e le fatture da emettere sono relative principalmente ai crediti commerciali per i canoni di locazione della controllata Diana Bis e per la vendita del vino della controllata Feudi del Pisciotto Srl.

9) Crediti finanziari correnti

Non sono presenti in bilancio crediti finanziari correnti.

10) Crediti Tributari

€/000	31/12/13	30/06/14
Ritenute d'acconto bancarie	--	--
Erario IRES/IRAP	35	8
CreditI IRES da consolidato fiscale	90	9
Erario c/IVA	860	378
Altri crediti vs. Erario	83	102
Totale Crediti Tributari	1.068	497

Riguardo alla riduzione dei crediti Iva rispetto al 31 dicembre 2013, si segnala che nel mese di gennaio 2014 la controllata Diana Bis ha incassato dall'Erario un rimborso di 250 mila euro.

11) Altri Crediti

€uro/000	31/12/13	30/06/14
Note credito da ricevere/anticipi a fornitori	79	95
Ratei e risconti attivi	273	377
Crediti verso dipendenti	2	3
Crediti verso collegate	469	459
Altri crediti	64	80
Totale Altri Crediti	887	1.014

12) Disponibilità liquide

€uro/000	31/12/13	30/06/14
Depositi bancari	322	24
C/C Postali	--	--
Denaro e valori in cassa	3	4
Totale Disponibilità Liquide	325	28

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	31/12/13	30/06/14
A. Cassa	3	4
- Depositi bancari	322	24
- Depositi postali	--	--
B. Altre disponibilità liquide	322	24
C. Disponibilità liquide ed altre attività finanziarie (A+B)	325	28
D. Titoli detenuti per la negoziazione	--	--
- Crediti finanziari verso imprese collegate	--	--
- Strumenti derivati ed altre attività finanziarie	--	--
E. Crediti ed altre attività finanziarie correnti	--	--
F. Attività finanziarie correnti (D+E)	--	--
G. Debiti bancari correnti	3.535	3.511
- Leasing	212	157
- Altri debiti finanziari	1.749	983
- Mutui	1.744	2.269
H. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	3.705	3.409
- 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)	7.240	6.920
M. Posizione finanziaria netta corrente (C+F-L)	(6.915)	(6.892)
- Leasing	--	--
- Finanziamenti a termine	--	--
- Mutui	42.318	41.369
N. Parte dell'indebitamento non corrente	42.318	41.369
O. Altri debiti finanziari non correnti	--	--
P. Indebitamento finanziario non corrente (N+O)	42.318	41.369
Q. Posizione finanziaria netta (M-P)	(49.234)	(48.261)

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

13) Movimentazione del Patrimonio Netto

€uro/000	<u>Saldo al</u> <u>31/12/13</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>30/06/14</u>
Patrimonio netto:							
<u>Del gruppo:</u>							
Capitale	923						923
Riserva sovrapprezzo azioni	1.526						1.526
Riserva di rivalutazione							
Riserva legale	185						185
Riserve statutarie							
Riserva di consolidamento	2.887	(744)			15		2.158
Altre	5.149	364		(1)			5.512
Utile (perdita) d'esercizio	(380)	380				67	67
Patrimonio netto di Gruppo	10.290	--	--	(1)	15	67	10.371
<u>Di terzi:</u>							
Capitale e riserve di terzi	5.045	(5)					5.040
Utile (perdita) di terzi	(5)	5				(3)	(3)
Patrimonio netto di terzi	5.040	--	--	--	--	(3)	5.037
Tot. Patrimonio Netto	15.330	--	--	(1)	15	64	15.408

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 2014. 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

€uro/000	31/12/13	30/06/14
Debiti per finanziamenti (quote a M/L)	42.318	41.369
Debiti vs. Società di leasing	--	--
Totale Debiti Finanziari	42.318	41.369

Il decremento dei debiti finanziari rispetto al precedente esercizio è dovuto al pagamento delle rate di finanziamento scadenti nel semestre e alla riclassifica tra i debiti finanziari correnti delle rate di finanziamenti scadenti entro i 12 mesi successivi al 30 giugno 2014.

15) Debiti per imposte differite

L'ammontare dei debiti per imposte differite è pari al 30 giugno 2014 a **33 mila euro**, contro un valore al 31 dicembre 2013 di 104 mila euro. Il dettaglio analitico della composizione della posta, già fornito nel bilancio al 31 dicembre 2013, verrà incluso nel bilancio finale di periodo.

16) Fondo per rischi e oneri

Il fondo, costituito nel corso del periodo, è pari a 3 mila euro.

17) Trattamento di fine rapporto

<i>€uro/000</i>	<u>Fondo al 31/12/13</u>	<u>Variazione area di consolid.</u>	<u>Trasferimenti/ Utilizzi</u>	<u>Oneri finanziari</u>	<u>Oneri attuariali</u>	<u>Accant.</u>	<u>Saldo al 30/06/14</u>
Categoria:							
Impiegati	25	--	--	--	2	3	30
Tot. Fondo TFR	25	--	--	--	2	3	30

PASSIVITA' CORRENTI

18) Debiti finanziari correnti

<i>€uro/000</i>	31/12/13	30/06/14
Debiti correnti verso banche	3.535	3.511
Debiti verso gruppo Class	1.749	983
Debiti verso Istituti Finanziari (quota a breve)	1.956	2.426
Totale Debiti Finanziari	7.240	6.920

19) Debiti commerciali

€uro/000	31/12/13	30/06/14
Debiti verso fornitori e collaboratori	5.956	5.790
Fatture da ricevere e note credito da emettere	521	689
Totale Debiti Commerciali	6.477	6.479

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

20) Debiti tributari

€uro/000	31/12/13	30/06/14
Debiti vs. Erario per ritenute	52	104
Debiti per imposte correnti	109	158
Totale Debiti tributari	161	262

L'incremento dei debiti per ritenute è dovuto al ritardo dei tempi di pagamento delle stesse da parte delle società del gruppo causati da una temporanea situazione di tensione finanziaria, con conseguente presenza di debiti scaduti alla data del 30 giugno 2014. Da segnalare che nel corso del mese di luglio sono state regolarizzate le ritenute di acconto non pagate relative all'esercizio 2013.

21) Altri debiti

€uro/000	31/12/13	30/06/14
Debiti verso Istituti di Previdenza	43	64
Debiti vs. dipendenti	43	39
Debiti vs. azionisti per dividendi	2	2
Cauzioni ricevute	2.282	2.382
Debito per acquisto partecipazioni	150	--
Altri debiti	8.826	10.370
Ratei e risconti passivi	3.215	3.477
Totale Altri Debiti	14.561	16.334

I risconti passivi comprendono l'importo di 2.430 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

Pisciotta 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.

22) Ricavi

I **Ricavi** sono così suddivisi:

<i>€uro/000</i>	30/06/13	30/06/14	Variaz. (%)
Ricavi affitti	1.676	1.690	0,8
Ricavi facility management	355	357	0,6
Ricavi vendita vino	389	503	29,3
Altri Ricavi attività vitivinicola e Wine Relais	372	273	(26,6)
Ricavi da vendite immobiliari	2.252	--	(100,0)
Altri Ricavi	56	285	n.s.
Totale	5.100	3.108	(39,1)

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

La voce Altri ricavi comprende quote di ricavi non inerenti la gestione caratteristica dell'azienda, tra cui 47 mila euro per prestazioni di servizi alla partecipata LC International LLC, il rimborso di spese legali per l'importo di 94 mila euro, sostenute da Cia nell'ambito del lodo arbitrale in corso per la controversia con un'importante società spagnola quotata, per l'esercizio dell'azione put relativa alla quota del 15% di Donnafugata Resort Srl, nonché proventi per 106 mila euro relativi all'indennità di occupazione prevista contrattualmente sull'appartamento ceduto da Diana Bis nel corso del 2013, come precedentemente descritto.

23) Costi della produzione

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

<i>€uro/000</i>	30/06/13	30/06/14	Variaz. (%)
Acquisti	2.294	257	(88,8)
Servizi	871	900	3,3
Costo del personale	201	225	11,9
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	(3)	(1)	(66,7)
Altri costi operativi	207	209	1,0
Totale costi operativi	3.570	1.590	(55,5)

La riduzione dei costi operativi per 1,98 milioni di euro è principalmente riferibile alla riduzione dei costi per acquisti relativi al costo del venduto per le unità immobiliari oggetto di vendita nel primo semestre 2013 da parte dalla controllata Diana Bis Srl.

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

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

€uro/000	30/06/13	30/06/14	Variaz. (%)
Costi locazioni	31	32	3,2
Costi facility	144	145	0,7
Costi attività vitivinicola	111	130	17,1
Costi consulenze legali, finanziarie e amministrative	400	391	(2,3)
Altri costi	185	202	9,2
Totale Servizi	871	900	3,3

L'incremento degli altri costi all'interno dei costi per servizi è per lo più dovuto alle spese condominiali relative alla Residenza degli Orti, il complesso immobiliare realizzato dalla controllata Diana Bis che continua ad essere proprietaria di alcuni appartamenti e box.

24) Proventi e Oneri straordinari

Il dettaglio è il seguente:

€uro/000	30/06/13	30/06/14	Variaz. (%)
Sopravvenienze attive	7	761	n.s.
Totale proventi straordinari	7	761	n.s.
Sopravvenienze passive	(145)	(170)	17,2
Totale oneri straordinari	(145)	(170)	17,2
Risultato delle partite straordinarie	(138)	591	n.s.

Le sopravvenienze attive includono gli effetti dello storno della vendita di un appartamento, contabilizzata nel precedente esercizio, a causa dell'inadempimento del promissario acquirente all'obbligo del pagamento delle rate previste contrattualmente per l'acquisto dell'immobile, come meglio descritto in relazione. Con la conseguente risoluzione del contratto, Diana Bis, ha acquisito a titolo definitivo la caparra confirmatoria incassata pari 0,71 milioni di euro, ai sensi dell'art. 1385 c.c. e ha maturato circa 0,1 milioni di euro a titolo di indennità di occupazione, calcolata sino al 30 giugno 2014, così come previsto nel contratto preliminare sottoscritto dalle Parti

25) Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio è il seguente:

€uro/000	30/06/13	30/06/14	Variaz. (%)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	2	1	(50,0)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	770	779	1,2
Altre svalutazioni e accantonamenti	--	100	100,0
Totale ammortamenti	772	880	14,0

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. La svalutazione di 100 mila euro è relativa alla quantificazione del minor valore dell'appartamento ripreso in carico nelle rimanenze, come precedentemente descritto, a seguito delle personalizzazioni operate dall'acquirente che necessariamente comporteranno per Diana Bis lavori di adattamento.

26) Oneri/Proventi Finanziari netti

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

€uro/000	30/06/13	30/06/14
Interessi attivi bancari	1	--
Interessi attivi su titoli	--	--
Altri proventi finanziari	--	--
Totale Proventi finanziari	1	--
Spese bancarie e di finanziamento	(27)	(53)
Interessi passivi bancari	(56)	(73)
Interessi passivi su finanziamenti	(1.011)	(999)
Altri oneri finanziari	(15)	(14)
Totale Oneri finanziari	(1.109)	(1.139)
Proventi/(Oneri) finanziari Netti	(1.108)	(1.139)

27) Imposte

Il dettaglio è il seguente:

€uro/000	30/06/13	30/06/14
Imposte dell'esercizio	96	182
Imposte differite nette	(169)	(156)
Totale Imposte a Conto Economico	(73)	26

28) 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.

29) Conti D'ordine

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

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

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

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

FAIR VALUE DELLE ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE

Come previsto dallo IAS 32, viene presentato il confronto tra il valore iscritto nella situazione consolidata al 30 giugno 2014 ed il relativo fair value delle attività e passività finanziarie:

€ (migliaia)	Valore contabile	Fair value
Attività finanziarie		
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	28	28
Crediti commerciali	6.522	6.522
Partecipazioni e titoli	15.815	15.815
Altri crediti	3.267	3.267
Passività finanziarie		
Debiti Finanziari	45.046	45.046
Debiti commerciali	6.479	6.479
Altri debiti	16.629	16.629
Debiti verso banche	3.510	3.510

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)	30/06/13	30/06/14	Variaz. Assoluta	Variaz. (%)
Ricavi	1.676	1.690	14	0,8
Costi operativi diretti	(1.060)	(1.053)	7	(0,7)
Margine di contribuzione	616	637	21	3,4
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>36,8</i>	<i>37,7</i>		

B) Servizi e facility management

€uro/000 (Dati riclassificati dal management)	30/06/13	30/06/14	Variaz. Assoluta	Variaz. (%)
Ricavi	355	357	2	0,6
Costi operativi diretti	(215)	(218)	(3)	1,4
Margine di contribuzione	140	139	(1)	(0,7)
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>39,4</i>	<i>39,1</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 2014 i seguenti risultati:

€uro/000	30/06/13	30/06/14	Variaz. Assoluta	Variaz. (%)
(Dati riclassificati dal management)				
Ricavi vendita vino	389	503	114	29,3
Variazione delle Rimanenze	228	107	(121)	(53,1)
Altri Ricavi attività vitivinicola	144	166	22	15,3
Totale Ricavi	761	776	16	2,1
Costi operativi diretti	(501)	(547)	(46)	(9,2)
Margine di contribuzione	259	229	(30)	(11,6)
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	34,2	29,5		

D) Attività di compravendita Immobiliare

€uro/000	30/06/13	30/06/14	Variaz. Assoluta	Variaz. (%)
(Dati riclassificati dal management)				
Ricavi	2.252	--	(2.252)	(100,0)
Costi operativi diretti	(2.162)	--	2.162	(100,0)
Margine di contribuzione	90	--	(90)	(100,0)
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	4,0	--		

Controversie e passività potenziali

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

Commissione Tributaria Regionale, cartella di pagamento per i residui importi dovuti sulla base dell'originario avviso d'accertamento, per la quale è stata in ogni caso ottenuta la sospensione. Si è allo stato in attesa della fissazione dell'udienza in Cassazione.

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

Nel mese di luglio 2014 è stata depositata la sentenza del Consiglio di Stato in relazione al ricorso presentato dal Condominio di Corso Italia n. 66 contro la sentenza del T.A.R. Lombardia – Milano Sezione II n. 02660/2011 concernente il permesso di costruire che ha reso possibile la realizzazione delle opere inerenti il complesso immobiliare sito tra via Borgazzi e via Burigozzo, di proprietà della controllata Diana Bis Srl. La sentenza del Consiglio di Stato ha come destinatario il Comune di Milano, con il quale sono in corso colloqui per la migliore soluzione dei problemi che la sentenza fa nascere. In primo luogo sarà presentata istanza di revocazione. In ogni caso per la società sono esclusi, in base anche alle garanzie ricevute dal venditore della società proprietaria dell'area in oggetto, qualsiasi penalizzazione economica.

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 2014.

Transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali

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

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

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

Principali eventi successivi al 30 giugno 2014

È ancora aperto il contenzioso sorto a seguito 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. Trascorso il termine dei 30 giorni fissato dagli arbitri del secondo lodo in corso, fissato nell'udienza del 6 maggio u.s. per l'esperimento del tentativo di conciliazione, il collegio arbitrale ha constatato l'impossibilità di arrivare a una transazione. Al termine dell'udienza del 14 luglio 2014 per la discussione finale della controversia, gli arbitri hanno trattenuto la causa in decisione. Il lodo, secondo quanto previsto dall'art. 820 c.p.c., dovrà essere depositato entro il 2 ottobre p.v..

In riferimento alle evidenze già descritte e alla conferma di quanto dimostrato e documentato, una volta che CIA avrà incassato il prezzo fissato per le quote vendute, oltre agli oneri dovuti, 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, dove si prevede un significativo incremento dei ricavi di vendita dei vini, in particolare grazie ad una domanda in forte crescita per il canale export.

**Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente**

Angelo Riccardi

***Operazioni con Parti Correlate
al 30 giugno 2014***

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 2014 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.

€uro/000	Voce Bilancio	31/12/13	30/06/14
<u>Rapporti Patrimoniali</u>			
Forniture da Gruppo Class per immobili (capitalizzazioni)	(2)	45	19
Crediti comm.li vs. gruppo Class per affitti e facility	(8)	3.632	4.287
Crediti comm.li vs. Italia Oggi per affitti e facility	(8)	475	689
Crediti comm.li vs. Domini di Castellare	(8)	412	544
Crediti comm.li vs. Rocca di Frassinello	(8)	4	4
Crediti comm.li vs. Principe Amedeo	(8)	110	122
Crediti comm.li vs. Gurra di Mare Soc. Agricola	(8)	98	99
Debiti finanziari vs. Gruppo Class	(18)	(1.749)	(983)
Debiti comm.li vs. gruppo Class per merci/servizi	(19)	(4.445)	(4.305)
Debiti vs. Class Editori per caparra confirmatoria	(21)	(2.000)	(2.000)
Debiti diversi vs. Gruppo Class	(21)	(7.700)	(8.932)
Debiti diversi vs. Italia Oggi	(21)	--	--
Risconti passivi vs. Class	(21)	(289)	(277)

€uro/000	Voce Bilancio	30/06/13	30/06/14
<u>Rapporti Economici</u>			
Ricavi da locazione vs. Gruppo Class	(22)	1.529	1.545
Ricavi da locazione vs. Italia Oggi Editori	(22)	126	127
Ricavi da locazione vs. Class CNBC	(22)	--	--
Ricavi per servizi e facility vs. Gruppo Class	(22)	294	294
Ricavi per servizi e facility vs. Italia Oggi Editori	(22)	52	53
Ricavi per prestazioni servizi vs. Principe Amedeo	(22)	10	10
Ricavi per prestazioni servizi vs. Gruppo Class	(22)	--	--

Ricavi per attività vitivinicola vs. Domini Castellare	(22)	349	497
Ricavi da locazioni vs. Gurra di Mare	(22)	--	1
Ricavi da locazioni vs. Domini Castellare	(22)	--	2
Costi per acquisto semilavorati Rocca di Frassinello	(23)	--	(27)
Costi per acquisto beni accessori alla prod. Domini Castell.	(23)	--	(77)
Costi per servizi amministr. e consulenze da Class	(23)	(262)	(75)
Oneri finanziari da Gruppo Class	(26)	(3)	(4)

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

Il decremento dei costi per consulenze ricevute da Class Editori è legato alle intense attività effettuate nel precedente periodo relativamente ad operazioni straordinarie, prestazioni non replicate nel corso del primo semestre 2014.

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.

€uro/000	Voce Bilancio	31/12/13	30/06/14
<u>Rapporti Patrimoniali</u>			
Crediti finanziari non correnti vs. Società Infrastrutture Sicilia	(6)	1.579	1.579
Crediti finanziari vs. Azienda Turistica Florio	(11)	--	--
Crediti finanziari vs. Isola Longa S.r.l.	(11)	120	120
Crediti finanziari correnti vs. Società Infrastrutture Sicilia	(11)	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 Srl	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 Srl	Palermo	35.000	100,00	diretta	CIA SpA	100,00
Diana Bis Srl	Milano	10.000	100,00	diretta	CIA SpA	100,00
Resort & Golf Società Consortile arl	Palermo	14.000	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	2,01	diretta	CIA SpA	2,01
Infrastrutture America Srl	Milano	19.608	51,00	diretta	CIA SpA	51,00
Società Infrastrutture Sicilia Srl	Palermo	100.000	25,50	Indiretta	Infrastrutture America Srl	50,00
LC International LLC	New York	\$ 7.500.000	20,40	diretta	CIA SpA	20,40

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

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

1. I sottoscritti 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 2014, nel corso del primo semestre 2014.
2. Le procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2014 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 2014:
 - 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, 28 agosto 2014

Presidente del Consiglio d'amministrazione

Angelo Riccardi

Dirigente Preposto

Emilio Adinolfi

***Relazione della Società di Revisione sul bilancio
semestrale consolidato abbreviato
al 30 giugno 2014***

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

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE
SULLA REVISIONE CONTABILE LIMITATA
DEL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO
AL 30 GIUGNO 2014

Relazione della Società di Revisione sulla revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2014

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 2014. 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 da noi emesse rispettivamente in data 4 aprile 2014 e 29 agosto 2013.

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 2014 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

Milano, 28 agosto 2014

PKF Italia S.p.A.


Fioranna Negri
(Socio)

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

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

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

Sede Legale: Viale Tunisia, 50- 20124 Milano - Tel: 02 4949.5711 Fax: 02 4949.5721 - Capitale Sociale EURO 500.000,00 – REA Milano 1045319

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

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