

# C I A

Compagnia Immobiliare Azionaria

*Relazione Finanziaria  
Semestrale Consolidata  
al 30 giugno 2015*



**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 2015 .....	4
□ Bilancio Semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2015 .....	24
□ Prospetti delle variazioni di Patrimonio Netto consolidato I Semestre 2014 e I Semestre 2015 .....	28
□ Prospetto dei flussi di cassa consolidati al 30 giugno 2015 .....	29
□ Situazione consolidata al 30 giugno 2015 ai sensi della Delibera Consob 15519 del 27/07/2006 .....	30
□ Note illustrate al bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2015 .....	33
□ Operazioni con parti correlate al 30 giugno 2015 .....	60
□ Prospetto della partecipazioni rilevanti ex. art. 120 del D.Lgs 58/1998 .....	63
□ Attestazione del bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2015 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 2015 .....	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 Maria Grazia Vassallo Andrea Morante Beatrice Panerai Vincenzo Manes Umberto Vitiello

### **Collegio Sindacale**

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

### **Società di Revisione**

PKF Italia Spa

I mandati triennali del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, nominati dall'Assemblea degli Azionisti del 30 aprile 2015, scadranno in concomitanza dell'Assemblea degli Azionisti che approverà il bilancio dell'esercizio 2017.

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

---

***Relazione finanziaria semestrale  
Consolidata al 30 giugno 2015***

---

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

**RELAZIONE SULLA GESTIONE  
DEL GRUPPO  
AL 30 GIUGNO 2015**

La relazione del Gruppo CIA al 30 giugno 2015, sottoposta a revisione contabile limitata, è stata redatta in conformità dello IAS 34 e ai sensi dell'art. 154-ter del D. Lgs. 58/1998, nel presupposto del funzionamento e della continuità aziendale, applicando i principi contabili internazionali stabiliti dagli IFRS, adottati dalla Commissione dell'Unione Europea con regolamento n.1725/2003 e successive modifiche, conformemente al regolamento n. 1606/2002 del Parlamento Europeo, omologati, unitamente alle relative interpretazioni, con regolamento (CE) n. 1126/2008 che, a partire dal 2 dicembre 2008, abroga e sostituisce il regolamento n. 1725/2003 e successive modifiche.

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

**Principali indicatori economico-patrimoniali del periodo**

I ricavi complessivi del Gruppo al 30 giugno 2015 sono pari a 3,77 milioni di euro, contro 3,11 milioni di euro del corrispondente periodo dell'anno precedente, con un incremento pari al 21,2%.

I costi operativi ammontano a 3,15 milioni di euro, contro 1,59 milioni di euro del primo semestre dell'anno precedente.

Il margine operativo lordo ammonta a 0,61 milioni di euro, con una incidenza pari al 16,3%, contro 1,52 milioni di euro del precedente esercizio.

Il conto economico complessivo consolidato di pertinenza del gruppo chiude con una perdita netta consolidata di 190 mila euro contro un utile netto di 66 mila euro del precedente semestre.

Il risultato della gestione finanziaria netta consolidata determina un indebitamento netto di 47,14 milioni di euro al 30 giugno 2015, contro i 47,71 milioni di euro al 31 dicembre 2014.

Il patrimonio netto consolidato è pari a 15,12 milioni di euro, contro i 15,31 del 31 dicembre 2014.

---

## **Andamento dei principali mercati di riferimento e attività nel primo semestre 2015**

L'analisi dei mercati di riferimento e le principali attività del Gruppo, nel primo semestre 2015, si possono così riassumere:

- **Andamento mercato immobiliare italiano**

Il mercato immobiliare nel primo semestre conferma le prospettive di crescita già registrate a fine 2014, con un andamento incrementale delle compravendite di abitazioni compreso tra il 5% ed il 7%. I principali fattori che stanno contribuendo alla ripresa del mercato sono soprattutto legati al continuo abbassamento dei prezzi di vendita e alla maggiore disponibilità delle banche a concedere mutui. Nel primo semestre 2015, secondo il rapporto dell'Abi (Associazione delle banche), le nuove erogazioni di mutui per l'acquisto di immobili hanno segnato un incremento del +55,2% rispetto al medesimo periodo dell'anno precedente. La situazione è stata incoraggiata dalla Banca Centrale Europea, che ha avviato la manovra del quantitative easing, riattivando di fatto il credito e immettendo liquidità nel sistema. A dar maggior impulso all'intero sistema sono stati anche gli interventi interni contenuti nel decreto *Sblocca Italia*, come gli incentivi per l'acquisto e l'affitto delle abitazioni, la riapertura dei cantieri, la semplificazione dei frazionamenti immobiliari e, infine la maggiore flessibilità nella disciplina delle Siiq (le società immobiliari quotate). Un'ulteriore accelerazione al mercato è data dagli investitori stranieri, che dimostrano di apprezzare il real estate italiano; nel primo semestre 2015 il volume degli investimenti in Italia è stato pari a 3,6 miliardi di euro, più del doppio rispetto allo stesso periodo del 2014, di cui il 34% si è concentrato nella provincia di Milano, grazie anche all'effetto EXPO. Per quello che riguarda i prezzi in tutti i comparti i valori continueranno a scendere, mediamente nell'ordine dei tre punti percentuali, per poi andare a stabilizzarsi nel 2016 e tornare a crescere poco sopra l'inflazione nel 2017, con una risalita tra il 2% e il 3%, a seconda dei comparti immobiliari. Questo è quanto emerge dall'Osservatorio del mercato immobiliare di Nomisma.

In questo contesto di mercato sono proseguite le attività per la valorizzazione e la realizzazione delle plusvalenze implicite nel patrimonio immobiliare.

Le stesse considerazioni e proiezioni del mercato residenziale non si riscontrano per il settore direzionale-terziario, che registra un trend in sofferenza medio del -10%. La crescente disponibilità di prodotto sul mercato (vacancy), l'aumento della tassazione sui prodotti immobiliari, l'andamento economico del Paese, condiziona la ripresa del comparto come riportano i dati dei maggiori analisti del settore. Aumentano i tempi necessari alla locazione degli immobili, mediamente stabilizzati nell'intorno degli 11-12 mesi; lo sconto sui canoni richiesti è mediamente compreso tra il 20-25% e il rendimento medio si attesta oggi al di sotto del 5%.

In un mercato caratterizzato dalla volatilità e incertezza, gli investimenti immobiliari effettuati dal Gruppo nel settore direzionale, nonostante una riduzione temporanea registrata nell'anno in corso, garantiscono una sostanziale stabilità dei rendimenti, in forza delle vincolanti e lunghe scadenze contrattuali e delle attività ad essi correlate.

- **Andamento mercato vitivinicolo italiano**

Il primo semestre 2015 si chiude con un risultato positivo per il vino italiano, merito delle esportazioni in aumento del 3,85% per un totale di oltre 1 miliardo di euro. Fra i mercati di sbocco più attivi, cresce l'export negli Stati Uniti (+9% in quantità e +14% in valore), probabilmente per effetto dell'attuale debolezza dell'euro sul dollaro e la Germania, con un +1% in volume e un +5% in valore. In aumento del 6% il Regno Unito, Svizzera (+1,8%) e Paesi Bassi (+3,4) a fronte di una flessione in Canada (-1,5%), Giappone (-1%), Francia (-5,3%) e Russia dove, secondo Wine Monitor di Nomisma, il mercato è crollato del -35% in valore e -25% in quantità. Dopo un 2014 in calo gli analisti segnalano un recupero dell'immenso (ma che non ha ancora espresso tutte le sue potenzialità) mercato cinese: i dati del primo semestre 2015 evidenziano una crescita del +51% in valore, +38% in volume rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. In Italia le vendite di vino attraverso il canale tradizionale (Normal Trade, HO.RE.CA, ecc...) evidenziamo ancora un segno negativo, mentre solo la GDO evidenzia un segno positivo con una crescita pari a +0,4%.

---

Secondo le stime di Coldiretti per la vendemmia in Italia, in anticipo a causa del grande caldo, si prevede una produzione in aumento di almeno il 5% rispetto al 2014, per un totale atteso di circa 44 milioni di ettolitri, con ottima qualità.

La controllata Feudi del Pisciotto ha registrato nel primo semestre un lieve calo, dopo la forte crescita dell'anno precedente, delle quantità di vino vendute, in buona parte controbilanciate da un incremento del prezzo medio (+3,3% rispetto al 30 giugno 2014). Le prenotazioni e le previsioni di vendita sono positive e indicano un recupero con un incremento dei volumi già a partire dal terzo trimestre dell'anno, grazie ad una progressiva affermazione del brand, agevolata anche 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, una scuola di cucina e una piccola SPA che completeranno l'offerta del 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). Al Relais nel primo semestre 2015, tradizionalmente caratterizzato dalla bassa stagione, si sono registrate significative presenze, che hanno generato incoraggianti ricavi con un indice di occupazione in crescita. Le recensioni degli ospiti continuano ad essere tutte estremamente positive, nella maggior parte dei casi al massimo della scala (*fonte dati Booking e Tripadvisor*);
- b. in fase di definizione il progetto per la realizzazione di ulteriori camere e suite in una porzione dell'antico Baglio, di oltre 2.600 mq di proprietà dei Feudi del Pisciotto Srl, con l'obiettivo di implementare e rafforzare l'attuale offerta del Wine Relais;
- c. sull'Isola di Levanzo (Sicilia), è in fase di avvio il progetto di valorizzazione delle proprietà immobiliari della controllata Agricola Florio Srl, attraverso la realizzazione di un organico piano di sviluppo dell'area in grado di coniugare l'identità rurale del comprensorio e la sua rilevanza turistica, adottando quelle scelte che sono proprie del cosiddetto *Turismo Rurale*. Una prima fase del progetto prevede un intervento per il recupero e la riqualificazione di circa 400 mq di fabbricati con la realizzazione di alloggi di charme, dotati di tutti i comfort, nel pieno rispetto dell'architettura e contesto naturalistico dell'isola. Il progetto presentato attraverso la misura PO FESR Sicilia 2007-2013, dopo essere stato in un primo momento escluso, è stato riammesso alla procedura selettiva del bando ed è posizionato in graduatoria utile per ottenere il finanziamento a fondo perduto, a seguito del ricorso presentato e della favorevole sentenza del Consiglio di Giustizia Amministrativa della regione Sicilia, emessa nel mese di aprile. Una volta emanato il decreto di assegnazione, atteso a breve, il progetto potrà avviare la fase esecutiva. In ragione di quanto sopra e considerato il maggior valore di mercato dei terreni di proprietà, anche in relazione agli investimenti per la valorizzazione dell'isola effettuati da gruppo Prada, si è ritenuto opportuno operare una rideterminazione del valore contabile degli stessi, secondo quanto previsto dai principi contabili internazionali, dalla quale è emerso un maggior valore molto prudentiale, pari a 1,24 milioni di euro, rispetto al valore di carico, iscritto negli attivi societari. Tale valore è rappresentato nel conto economico complessivo del gruppo al 30 giugno 2015.

#### **Dettaglio principali dati economici del primo semestre 2015**

- I ricavi complessivi del Gruppo al 30 giugno 2015 sono pari a 3,8 milioni di euro, contro i 3,1 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente. Rispetto al 2014 i 700 mila euro in più derivano da più partite positive e negative nel confronto fra i due semestri. La partita più importante positiva (1,26 milioni di euro) è relativa alla vendita di un'unità immobiliare; le partite in meno sono: 370 mila euro di minori affitti derivanti dalla concessione temporanea del canone ai conduttori come è

---

avvenuto in maniera generalizzata sul mercato; 94 mila euro di recupero spese legali incassate nel 2014 in seguito alla vittoria nel primo lodo arbitrale per l'esercizio della put del 15% di Donnafugata Golf & Resort; ancora 106 mila euro di indennizzo per occupazione a seguito di mancato rispetto del contratto da parte di un promissario acquirente di una porzione immobiliare di Diana Bis: incassata nel 2014 la partita non era ripetibile nel 2015;

- i costi per acquisti sono pari a 1,9 milioni di euro, contro 0,26 milioni del primo semestre 2014. L'incremento è principalmente attribuibile al costo del venduto delle unità immobiliari cedute nel corso del periodo;
- le spese per prestazioni di servizi sono pari a 0,8 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 0,3 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, in linea con il corrispondente periodo dell'anno precedente; comprendono principalmente le imposte di registro, l'IMU e i compensi agli organi societari;
- i proventi e oneri non ordinari ammontano a -52 mila euro contro 591 mila euro del primo semestre 2014. La riduzione è attribuibile ai minori proventi straordinari relativi all'incasso e conseguente contabilizzazione della caparra confirmatoria, pari 0,71 milioni di euro, per effetto della risoluzione del contratto per l'acquisto di una unità immobiliare della controllata Diana Bis a causa dell'inadempimento del promissario acquirente come già descritto in precedenza;
- il totale degli ammortamenti e svalutazioni è pari a 1,13 milioni di euro (0,88 milioni di euro al 30 giugno 2014); l'incremento è da attribuire all'accantonamento al fondo svalutazione di magazzino operato dalla controlla Diana Bis Srl;
- il risultato operativo lordo al 30 giugno 2015 è stato pari a -0,57 milioni di euro contro + 1,23 milioni di euro del corrispondente periodo dell'anno precedente; la riduzione è principalmente attribuibile all'effetto della contabilizzazione dei proventi straordinari conseguiti dalla controllata Diana Bis Srl come in precedenza descritto;
- gli oneri finanziari netti sono pari a 1,2 milioni di euro al 30 giugno 2015, in linea con il valore del corrispondente periodo del precedente esercizio;
- le imposte del periodo sono positive e pari a 405 mila euro contro un valore negativo di 26 mila euro conseguito al 30 giugno 2014 in conseguenza della contabilizzazione di imposte anticipate;
- il conto economico complessivo consolidato di pertinenza del gruppo chiude con una perdita netta consolidata di 190 mila euro contro un utile netto di 66 mila euro del precedente semestre.

## **Conto economico complessivo consolidato**

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

€uro/000	30/06/14	31/12/14	30/06/15	Variaz. (%) su 30/06/14
Ricavi di vendita	3.108	8.985	3.768	21,2
Costi Operativi	(1.590)	(3.097)	(3.154)	98,4
<b>Margine Lordo</b>	<b>1.518</b>	<b>5.888</b>	<b>614</b>	<b>(59,6)</b>
<i>Incidenza sui ricavi</i>	48,8	65,5	16,3	
Proventi e oneri non ordinari	591	778	(52)	(108,8)
Ammortamenti	(880)	(4.446)	(1.131)	28,5
<b>Risultato Operativo</b>	<b>1.229</b>	<b>2.220</b>	<b>(569)</b>	<b>(146,3)</b>
<i>Incidenza sui ricavi</i>	39,5	24,7	15,1	
Proventi e oneri finanziari netti	(1.139)	(2.333)	(1.175)	3,2
<b>Utile Ante Imposte</b>	<b>90</b>	<b>(113)</b>	<b>(1.744)</b>	<b>n.s.</b>
Imposte	(26)	91	405	n.s.
(Utile)/Perdita di competenza di terzi	3	3	(1)	n.s.
<b>Risultato di competenza del gruppo</b>	<b>67</b>	<b>(19)</b>	<b>(1.340)</b>	<b>n.s.</b>
Componenti conto economico complessivo del periodo	(1)	(7)	1.150	n.s.
<b>Risultato complessivo di competenza del gruppo</b>	<b>66</b>	<b>(26)</b>	<b>(190)</b>	<b>n.s.</b>

I **Ricavi** sono così suddivisi:

€uro/000	30/06/14	30/06/15	Variaz. (%)
Ricavi affitti	1.690	1.297	(23,3)
Ricavi facility management	357	366	2,5
Ricavi vendita vino	503	433	(13,9)
Altri Ricavi attività vitivinicola e Wine Relais	273	296	8,4
Ricavi da vendite immobiliari	--	1.260	100,0
Altri Ricavi	285	116	(59,3)
<b>Totale</b>	<b>3.108</b>	<b>3.768</b>	<b>21,2</b>

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 57 mila euro per prestazioni di servizi alla partecipata LC International LLC. L'importo dello scorso periodo comprendeva il recupero delle spese legali pari 94 mila euro, sostenute da Cia nell'ambito del primo lodo arbitrale sorto 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.

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

<b>Euro/000</b>	<b>30/06/14</b>	<b>30/06/15</b>	<b>Variaz. (%)</b>
Acquisti	257	1.901	639,7
Servizi	900	760	(15,6)
Costo del personale	225	285	26,7
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	(1)	(6)	500,0
Altri costi operativi	209	214	2,4
<b>Totale costi operativi</b>	<b>1.590</b>	<b>3.154</b>	<b>98,4</b>

L'incremento dei costi operativi per 1,56 milioni di euro è principalmente riferibile all'incremento dei costi per acquisti relativi al costo del venduto per le unità immobiliari oggetto di vendita nel primo semestre 2015 da parte dalla controllata Diana Bis Srl.

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

<b>Euro/000</b>	<b>30/06/14</b>	<b>30/06/15</b>	<b>Variaz. (%)</b>
Costi locazioni	32	35	9,4
Costi facility	145	143	(1,4)
Costi attività vitivinicola	130	146	12,3
Costi consulenze legali, finanziarie e amministrative	391	236	(39,6)
Altri costi	202	200	(1,0)
<b>Totale Servizi</b>	<b>900</b>	<b>760</b>	<b>(15,6)</b>

La riduzione dei costi per consulenze all'interno dei costi per servizi è principalmente imputabile alle spese legali sostenute nel primo semestre 2014 per il secondo lodo arbitrale, nell'ambito del contenzioso sorto 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 pagamento di quanto dovuto nonostante il lodo arbitrale sia stato a suo sfavore.

---

### **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 2015 delle immobilizzazioni materiali è costituito da:

€uro/000	31/12/14	30/06/15
Terreni e fabbricati	39.155	39.537
Impianti e macchinari	1.963	1.776
Attrezzature industriali e commerciali	--	--
Altri beni	554	526
Immobilizzazioni in corso	873	1.267
<b>Totale</b>	<b>42.545</b>	<b>43.106</b>

Non si segnalano variazioni di rilievo rispetto alla situazione di fine 2014, se non le quote di ammortamento che riducono il valore di carico degli immobili, ad eccezione della rideterminazione del valore dei terreni di proprietà sull'isola di Levanzo (Sicilia) operato dalla controllata Agricola Florio Srl, come già sopra descritto, effettuata sulla base della valutazione di una perizia redatta da un perito indipendente.

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 31/12/14	Acquisiz. (Dismiss.) Rettifiche	Amm.to Esercizio	Saldo al 30/06/15
G.Galeazzo 31 p.t.	1.203	(367)	836		(18)	818
<b>Tot. Immobili in leasing</b>	<b>1.203</b>	<b>(367)</b>	<b>836</b>		<b>(18)</b>	<b>818</b>
Burigozzo 5	417		417			417
G.Galeazzo 29	6.345	(1.804)	4.541		(95)	4.446
Borgazzi 2 p.t.	770	(370)	400		(12)	388
Borgazzi 2 lab.	150	(74)	76		(3)	73
Via Burigozzo, 1 (immobile Diana Bis)	13.853	(1.140)	12.713	104	(209)	12.608
G. Galeazzo 31 1°p.	692	(287)	405		(10)	395
Malindi KENYA	14	(7)	7		--	7
Portorotondo	22	(11)	11		--	11
Venezia	47	(22)	25		(1)	24
New York, 7-9 East 20th	2.419	(216)	2.203		(36)	2.167
Wine Relais e Sala degustazione Feudi del Pisciottto	256	(18)	238			238
Terreni e fabbricati Agricola Florio	487		487	(487)		--
Terreni e fabbricati Feudi del Pisciottto <sup>1</sup>	1.574		1.574			1.574
Terreni e fabbricati Azienda Agricola Tenuta del Pisciottto <sup>2</sup>	703	(167)	536		(14)	522
Cantina Feudi del Pisciottto	5.359	(806)	4.553		(81)	4.472
<b>Tot. Altri immobili</b>	<b>33.107</b>	<b>(4.922)</b>	<b>28.186</b>	<b>(383)</b>	<b>(461)</b>	<b>27.342</b>
Burigozzo 5	446		446			446
G. Galeazzo 29	2.571		2.571			2.571
Via Burigozzo, 1 (immobile Diana Bis)	6.978		6.978	4		6.982
Terreni Agricola Florio				1.240		1.240
Valore Terreni Feudi del Pisciottto emerso in consolid.	25		25			25
Valore Terreni Az. Agricola TdP emerso in consolid.	113		113			113
<b>Tot. Terreni</b>	<b>10.133</b>	<b>--</b>	<b>10.133</b>	<b>1.244</b>	<b>--</b>	<b>11.377</b>
<b>Totale Terreni e Fabbricati</b>	<b>44.443</b>	<b>(5.289)</b>	<b>39.155</b>	<b>861</b>	<b>(479)</b>	<b>39.537</b>

Il dettaglio delle immobilizzazioni in corso è il seguente:

<sup>1</sup> Il costo storico d'acquisto per Euro 1.574 milioni, non è scindibile tra i fabbricati rurali e terreni.

<sup>2</sup> Il costo storico d'acquisto per Euro 0,686 milioni, non è scindibile tra i fabbricati rurali e terreni.

€uro/000	31/12/14	30/06/15
Antico Baglio Contrada Pisciotto Niscemi (CL)	789	789
Resort del Pisciotto	84	84
Agricola Florio	--	394
<b>Totale</b>	<b>873</b>	<b>1.267</b>

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;
- la controllata Agricola Florio Sarl ha in corso un progetto di sviluppo dell'area attraverso un intervento per il recupero e la riqualificazione di fabbricati da destinare all'attività turistica.

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
<b>Costo Storico al 31 dicembre 2014</b>	<b>20.831</b>	<b>26.493</b>	<b>47.324</b>
Cessioni precedenti	--	(12.357)	(12.357)
Svalutazioni precedenti	--	(100)	(100)
Ammortamenti precedenti	(1.140)	--	(1.140)
<b>Saldo netto al 31 dicembre 2014</b>	<b>19.691</b>	<b>14.036</b>	<b>33.727</b>
Incrementi dell'esercizio	107	--	107
Alienazioni dell'esercizio (costo del venduto)	--	(1.589)	(1.589)
Ammortamenti dell'esercizio	(207)	--	(207)
Svalutazioni dell'esercizio	--	(373)	(373)
<b>Saldo netto al 30 giugno 2015</b>	<b>19.591</b>	<b>12.074</b>	<b>31.665</b>

Il decremento delle rimanenze residenziali del periodo, pari a 1.962 mila euro è relativo alla cessione delle unità immobiliari perfezionate nel corso del primo semestre e all'accantonamento al fondo svalutazione.

## **Partecipazioni immobilizzate**

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

### **Partecipazioni in società collegate**

<b>Euro/000</b>	<b>Saldo al 31/12/14</b>	<b>Acquisiz.</b>	<b>Alienaz.</b>	<b>Rivalutaz./ (Svalutaz.)</b>	<b>Variazione consolidam.</b>	<b>Saldo al 30/06/15</b>
Isola Longa Turismo Rurale Srl	3					3
Donnafugata Resort Srl	344					344
Società Infrastrutture Sicilia Srl	10.312			(1)		10.311
LC International LLC	1.455					1.455
Isola LongaSrl	1.299				7	1.306
<b>Totale</b>	<b>13.413</b>	--	--	<b>6</b>	--	<b>13.419</b>

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

### **Altre partecipazioni immobilizzate**

<b>Euro/000</b>	<b>Saldo al 31/12/14</b>	<b>Acquisizioni</b>	<b>Alienazioni /Svalutazioni</b>	<b>Variazione Fair Value</b>	<b>Saldo al 30/06/15</b>
Marina di Punta Ala	155	--	--	--	155
Audoin De Dampierre	110	21	--	--	131
<b>Totale</b>	<b>265</b>	<b>21</b>	--	--	<b>286</b>

Nel corso del periodo sono stati effettuati versamenti per complessivi 21 mila euro a beneficio della partecipata Audoin De Dampierre, a seguito della sottoscrizione della quota riservata relativa all'aumento di capitale deliberato dalla società.

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 Infersa, 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 pagamento di quanto dovuto nonostante il lodo arbitrale sia stato a suo sfavore;
- Società Infrastrutture America Srl possiede il 50% del capitale di Società Infrastrutture Sicilia Srl, che a sua volta detiene la più importante partecipazione privata in Airgest SpA, società di gestione dell'aeroporto di Trapani;

- 
- LC International LLC è la holding che detiene il marchio Le Cirque e le partecipazioni totalitarie nei ristoranti-società facenti capo alla famiglia Maccioni, Osteria Il Circo e altri gestiti attraverso la formula del *management fees*: NY Le Cirque a New York, uno a Las Vegas, due nella Repubblica Domenicana oltre ad un terzo a Casa de Campo la cui apertura è prevista nel corso del 2016, tre in India (New Delhi, Mumbai, e Bangalore), Abu Dhabi (Emirati Arabi) inaugurato nel mese di novembre 2014, con la compagnia di crociera Holland America e all'Hotel Pierre di New York con il marchio Sirio. 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), Palm Beach in Florida, Dallas in Texas, Bangkok (Thailandia), e Doha (Quatar).

### Crediti commerciali

Il totale dei crediti commerciali è passato da 9,4 milioni di euro al 31 dicembre 2014 a 5,2 milioni di euro al 30 giugno 2015.

Il dettaglio è il seguente:

€/000	31/12/14	30/06/15
Clienti ordinari	2.189	2.566
Fatture da emettere	9.972	5.386
Crediti vs. collegate	--	--
Fondo Svalutazione Crediti	(2.783)	(2.783)
<b>Totale crediti commerciali</b>	<b>9.378</b>	<b>5.169</b>

I clienti ordinari sono relativi principalmente ai crediti commerciali per i canoni di locazione e per la vendita del vino della controllata Feudi del Pisciotto Srl. Le fatture da emettere comprendono principalmente il credito relativo alla cessione del 15% della partecipazione in DonnaFugata Resort contabilizzata nel precedente esercizio.

### Patrimonio Netto

Il patrimonio netto di competenza del gruppo al 30 giugno 2015, ammonta a 15,12 milioni di euro contro i 15,31 milioni di euro del 31 dicembre 2014. Il decremento è dovuto all'effetto combinato della perdita del semestre, e all'effetto positivo generato dalla rideterminazione del valore dei terreni di proprietà sull'isola di Levanzo (Sicilia) operato dalla controllata Agricola Florio Srl.

Il patrimonio netto di terzi è pari a 5,04 milioni di euro in linea con il valore al 31 dicembre 2014.

### Posizione finanziaria netta consolidata

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

€uro/000	30/06/2014	31/12/2014	30/06/2015	Variazioni 2015/2014	Variaz. %
Disponibilità liquide	28	36	92	56	n.s.
Debiti finanziari non correnti	(41.369)	(40.742)	(40.693)	49	0,1
Debiti finanziari correnti	(6.920)	(7.006)	(6.543)	463	6,6
<b>Posizione finanziaria netta consolidata</b>	<b>(48.261)</b>	<b>(47.712)</b>	<b>(47.144)</b>	<b>568</b>	<b>1,2</b>

La situazione finanziaria netta passa da un indebitamento netto complessivo verso terzi di 47,7 milioni di euro al 31 dicembre 2014 a un indebitamento netto di 47,1 milioni di euro; la variazione, positiva per 0,57 milioni di euro, è principalmente dovuta al rimborso del finanziamento per effetto della vendita dell'unità immobiliare effettuata nel semestre.

Nel mese di dicembre 2014 per alcuni finanziamenti in corso di CIA è stata presentata la domanda di moratoria ABI accolta dagli istituti di credito, che prevede la sospensione della quota capitale per 12 mesi e allungamento della scadenza per pari periodo. Per quanto riguarda la controllata Diana Bis è stata presentata una rimodulazione del finanziamento in corso, anch'essa accettata dalla banca finanziatrice, che prevede la sospensione della quota capitale per due anni e con scadenza invariata.

L'indebitamento del Gruppo è relativo al finanziamento per lo sviluppo dell'intero 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 2015. Il residuo debito verso gli azionisti per dividendi deliberati nell'esercizio 2009 è al 30 giugno 2015 pari a 2 mila euro.

### **Dati di Borsa**

	<b>I Semestre 2014</b>	<b>I Semestre 2015</b>
Quotazione minima (euro)	0,2521	0,23
Quotazione massima (euro)	0,3096	0,3587
Volumi trattati (complessivi)	17.992.206	19.490.140
Capitalizzazione minima (ml. euro)	23	21
Capitalizzazione massima (ml. euro)	29	33
Capitalizzazione media (ml. euro)	25,06	26
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:**

	<b>30/06/14</b>	<b>31/12/14</b>	<b>30/06/15</b>	<b>Variazione assoluta</b>
Dirigenti	1,0	1,0	1,0	--
Impiegati	2,0	2,0	2,0	--
<b>Totale</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>--</b>

## Arearie di attività

### A ) Locazioni

L'Area di attività ha conseguito nel corso del primo semestre 2015 i seguenti risultati :

<i>Euro/000 (Dati riclassificati dal management)</i>	<b>30/06/14</b>	<b>30/06/15</b>	<b>Variaz. Assoluta</b>	<b>Variaz. (%)</b>
Ricavi	1.690	1.297	(393)	(23,3)
Costi operativi diretti	(1.053)	(1.073)	20	1,9
<b>Margini di contribuzione</b>	<b>637</b>	<b>224</b>	<b>(413)</b>	<b>(64,8)</b>
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>37,7</i>	<i>17,3</i>		

La contrazione dei ricavi delle vendite derivanti dalla locazione degli immobili è principalmente attribuibile alla riduzione temporanea dei canoni di locazione concessa da CIA e dalla controllata Diana Bis al locatario degli immobili di proprietà, siti nel centro di Milano, la cui richiesta è in linea con quanto sta accadendo sul mercato. 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. L'incremento dei costi è attribuibile al termine dei lavori e la messa a reddito degli immobili della controllata Diana Bis.

### B ) Servizi e facility management

L'Area di attività ha conseguito nel corso del primo semestre 2015 i seguenti risultati :

<i>Euro/000 (Dati riclassificati dal management)</i>	<b>30/06/14</b>	<b>30/06/15</b>	<b>Variaz. Assoluta</b>	<b>Variaz. (%)</b>
Ricavi	357	366	9	2,5
Costi operativi diretti	(218)	(210)	(8)	(3,7)
<b>Margini di contribuzione</b>	<b>139</b>	<b>156</b>	<b>17</b>	<b>12,2</b>
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>38,9</i>	<i>42,6</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 2015 i seguenti risultati:

€uro/000	30/06/14	30/06/15	Variaz. Assoluta	Variaz. (%)
<i>(Dati riclassificati dal management)</i>				
Ricavi vendita vino	503	433	(70)	(13,9)
Variazione delle Rimanenze	107	129	22	20,6
Altri Ricavi attività vitivinicola e Wine Relais	166	167	1	0,6
<b>Totale Ricavi</b>	<b>776</b>	<b>729</b>	<b>(47)</b>	<b>(6,1)</b>
Costi operativi diretti	(547)	(593)	46	8,4
<b>Margini di contribuzione</b>	<b>229</b>	<b>136</b>	<b>(93)</b>	<b>(40,6)</b>
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>29,5</i>	<i>18,7</i>		

In diminuzione i ricavi derivanti della vendita di vino in considerazione delle minori quantità vendute a cui si contrappone ad un incremento del prezzo medio pari a circa il 3,3%. Crescono i ricavi generati dal Wine Relais, come già precedentemente descritto. Nei costi sono comprese le spese dirette per la produzione del vino, dei servizi e il costo del personale. L'incremento è principalmente imputabile ai costi di promozione e attività di marketing che rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente, sono state anticipate nel primo semestre.

## D ) Attività di compravendita Immobiliare

L'Area di attività ha conseguito nel corso del primo semestre 2015 i seguenti risultati:

€uro/000	30/06/14	30/06/15	Variaz. Assoluta	Variaz. (%)
<i>(Dati riclassificati dal management)</i>				
Ricavi	--	1.260	1.260	100,0
Costi operativi diretti	--	(1.615)	(1.615)	100,0
<b>Margini di contribuzione</b>	<b>--</b>	<b>(355)</b>	<b>(355)</b>	<b>(100,0)</b>
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>--</i>	<i>(28,2)</i>		

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 2015 con un risultato ante imposte di -42 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 2015 con un risultato ante imposte di -368 mila euro.
- **Resort del Pisciotto Srl:** la società con sede in Palermo, ha chiuso il primo semestre 2015 con un risultato ante imposte di -6 mila euro.
- **Resort & Golf Società Consortile Srl:** la società con sede in Palermo ha chiuso il primo semestre 2015 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 2015 con un risultato ante imposte di -1.358 mila euro; -1.029 mila euro dopo le imposte.
- **Azienda Florio Sarl** - società agricola (*già Isola Longa Turismo Rurale Srl*): la società con sede in Palermo è proprietaria di 100 Ha, di terreni e fabbricati sull'Isola di Levanzo - Sicilia; chiuso il primo semestre 2015 con un risultato ante imposte di -17 mila euro.
- **Infrastrutture America Srl** – la società con sede in Milano, detiene la partecipazione nella società collegata Società Infrastrutture Sicilia Srl; ha chiuso il primo semestre 2015 con un risultato netto negativo di 4 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 2015 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 riferimento al ricorso presentato dal Condominio di Corso Italia n. 66 e n.68. Il ricorso era stato presentato contro la sentenza del T.A.R. Lombardia – Milano Sezione II n. 02660/2011 che aveva dato torto al Condominio stesso riguardo la realizzazione delle opere inerenti il complesso immobiliare sito tra via Borgazzi e via Burigozzo. In opposizione alla sentenza sfavorevole, in data 13.01.2015, Diana Bis ha depositato l’istanza di revocazione della sentenza del Consiglio di Stato presso le sedi competenti.

L’amministrazione comunale, che si ricorda essere il primo destinatario della sentenza del Consiglio di

---

Stato, dopo aver riaperto il procedimento amministrativo, ai sensi della legge n. 241/90, finalizzato ad una nuova verifica istruttoria delle domande di condono esitate nel rilascio del permesso di costruire in sanatoria n. 420/2008 relativo all'immobile di via Borgazzi 1/3, nel mese di luglio ha notificato il diniego alle domande di condono stesso. Diana Bis, ha impugnato tali provvedimenti dinanzi al TAR della Lombardia. In data 23.07.2015, il Tribunale ha rinviato la discussione della causa al mese di ottobre p.v. e accordato la sospensione dei provvedimenti impugnati.

In caso di determinazione di qualunque passività a proprio carico, Diana Bis potrà attivare la garanzia rilasciata a suo favore dal venditore della società, contrattualizzata nell'ambito dell'operazione di acquisto, neutralizzando ogni potenziale effetto economico e finanziario negativo.

Sulla base delle considerazioni di cui sopra e confortati dalla valutazione del collegio legale difensivo, si è ritenuto allo stato non opportuna l'iscrizione di un fondo rischi per passività potenziale sulla posizione in oggetto.

Nel corso del periodo si è svolta una verifica fiscale sulla controllante Cia Spa, relativamente al periodo d'imposta 2012. La verifica si è conclusa con la notifica, in data 10 giugno 2015, del Processo Verbale di Constatazione, riportante un unico rilievo: l'Agenzia delle Entrate ha disconosciuto la ripresa in diminuzione operata dalla società con riferimento alla plusvalenza realizzata sulla vendita della partecipazione nella società Azienda Turistica Florio, Società Agricola Sarl. Secondo i funzionari dell'agenzia l'operazione sarebbe mancante del requisito della commercialità della società partecipata. La società ha prodotto ampia documentazione a dimostrazione della sussistenza del requisito in esame, dimostrando che la partecipata sin dalla data di acquisizione da parte di CIA ha avviato una serie di attività rivolte alla realizzazione del progetto previsto per l'intera area che prevedeva di coniugare l'implementazione e sviluppo di una attività agricola attraverso l'impianto di vigneti e la realizzazione di una cantina con il recupero e riqualificazione dei fabbricati da destinare ad una attività turistico-ricettiva. La ripresa dell'agenzia ammonta a 1,57 milioni di euro. La società, una volta che sarà recapitato l'eventuale Avviso d'accertamento, ricorrerà in tutte le sedi consentite. Per le considerazioni di cui sopra, si è ritenuto al momento non opportuna l'iscrizione di un fondo rischi per passività potenziale sulla posizione in oggetto tenuto anche conto che per definizione le società agricole, quale è da sempre Azienda Turistica Florio Sarl, per di più dotate di attrezzature relative, regolarmente inventariate, non possono essere soggette al principio di commercialità, anche in considerazione dei tempi che occorrono per rendere produttivi i terreni; relativamente alla produzione vinicola, per esempio è necessario acquistare prima i diritti di reimpianto, cosa regolarmente avvenuta.

## Passività finanziarie correlate ai singoli asset immobiliari.

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

€ (migliaia)	Mq superficie lorda	Costo Storico	Valore Contabile al 30/06/15	Debito Residuo al 30/06/15	Forma debito	Capitale di Debito Iniziale	Data Stipula	Data Scadenza
MILANO - Via Burigozzo 5	3.152	863	863		Mutuo	(12.560)	07/02/2003	29/02/2029
MILANO - Via Gian Galeazzo 31 (1° P.)	230	692	396	(11.293)				
MILANO - Via Borgazzi 2 (P.T: e Lab.)	250	920	460		Mutuo	(3.000)	11/02/2008	29/02/2029
MILANO - Via Gian Galeazzo 31 (P.T.)	235	1.203	818	--	Leasing	(1.200)	25/11/2004	25/11/2014
MILANO - Via Gian Galeazzo 29	3.510	8.916	7.017	(4.229)	Mutuo	(6.500)	20/04/2009	30/06/2022
MILANO - Via Burigozzo 1 / C.so Italia 64 - <u>Prop. Diana Bis Srl</u>								
Immobili uso commerciale	2.680 <sup>1</sup>	33.211	31.864	(20.986)	Mutuo	(22.000) <sup>2</sup>	19/09/2008	15/09/2038
Autorimessa + Cantine	2.461							
Immobile uso residenziale	2.847				Mutuo	(11.000) <sup>3</sup>	19/09/2008	15/09/2038
SICILIA-Niscemi, Loc. Pisciotto - <u>Prop. Feudi del Pisciotto Sarl</u>								
Cantina	4.230					(3.000)	14/10/2009	14/10/2029
Ristrutturazione Antico Palmento - Cantina	1.480	9.225 <sup>4</sup>	6.135	(3.117)	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	2.163	(1.581)	Mutuo	(1.792)	12/02/2010	30/06/2035
<b>Totale</b>	<b>21.505</b>	<b>57.449</b>	<b>49.716</b>	<b>(41.206)</b>		<b>(61.652)</b>		

<sup>1</sup> I Mq indicati nella tabella includono 358 mq in fase di ultimazione.

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

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

<sup>4</sup> 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 Sarl e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Sarl, l'edificio storico adiacente alla cantina vinicola, un antico Baglio di oltre 2.600 mq, di proprietà della controllata Feudi del Pisciotto Sarl, la cui messa in sicurezza è terminata nel mese di ottobre del 2010, i terreni e i fabbricati di Agricola Florio Sarl (100 Ha sull'isola di Levanzo, Sicilia) e i beni in multiproprietà.

La differenza tra i 41,27 milioni di euro di debito residuo al 30 giugno 2015 esposto in tabella e i 47,14 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 2015**

In relazione al contenzioso sorto a seguito dell'inadempimento della controparte, il gruppo spagnolo NH Hotel, al contratto di opzione put per il pagamento del 15% della società Donnafugata Resort Srl, CIA, a seguito della sentenza favorevole alla società del secondo arbitrato, avvenuta nel mese di dicembre, con la condanna di controparte al pagamento e stante il perdurare dell'inadempimento da parte della stessa controparte, ha dato incarico ad un primario studio legale spagnolo di istruire le legittime azioni esecutive al fine di incassare nel più breve tempo possibile quanto dovuto. Controparte ha impugnato il secondo lodo chiedendone la sospensione della sua efficacia alla Corte d'Appello di Milano; alla prima udienza la corte ha rigettato l'istanza di sospensione e fissato udienza di precisazioni e conclusioni in data 23 febbraio 2016, cioè in tempi rapidissimi per la giustizia italiana evidentemente consapevole che tutti gli atti di controparte sono unicamente dilatori. Infine si ricorda che in data 19 gennaio 2015 il Tribunale di Milano ha respinto l'impugnativa promossa da controparte che chiedeva l'annullamento e/o risoluzione del mandato conferito al Perito il 22 dicembre 2010, al fine di cercare di rendere inefficace e porre nel nulla la Valutazione del prof. Luigi Guatri.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Lo scenario macroeconomico è ancora caratterizzato da incertezze riguardo alle prospettive di crescita dell'economia in generale e in particolare per il sistema italiano. Tuttavia vanno evidenziati alcuni incoraggianti segnali di una possibile ripresa e le previsioni per l'evoluzione della gestione del Gruppo sono rivolte verso un andamento positivo, in considerazione della stabilità dei rendimenti degli investimenti immobiliari effettuati, dalle attese per gli sviluppi delle operazioni immobiliari in corso e la crescita della attività commerciali della controllata Feudi del Pisciotto.

**Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente**

*Angelo Riccardi*

---

***Bilancio Semestrale consolidato  
abbreviato al 30 giugno 2015***

## Bilancio semestrale consolidato al 30 giugno 2015

### Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2015

<b>ATTIVO</b>  (migliaia di Euro)	<b>Note</b>	<b>31 dicembre 2014</b>	<b>30 giugno 2015</b>
Attività immateriali a vita indefinita		--	--
Altre immobilizzazioni immateriali	1	3	2
Immobilizzazioni immateriali		3	2
Immobilizzazioni materiali	2	42.545	43.106
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	3	13.413	13.419
Altre partecipazioni	4	265	286
Crediti per imposte anticipate	5	420	488
Altri crediti	6	1.752	1.748
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>		<b>58.398</b>	<b>59.049</b>
Rimanenze	7	17.548	15.667
Crediti commerciali	8	9.378	5.169
Crediti finanziari	9	--	--
Crediti tributari	10	527	902
Altri crediti	11	984	1.075
Disponibilità liquide	12	36	92
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>		<b>28.473</b>	<b>22.905</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>86.871</b>	<b>81.954</b>

**Prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2015**

<b>PASSIVO</b> <i>(migliaia di Euro)</i>	Note	<b>31 dicembre 2014</b>	<b>30 giugno 2015</b>
Capitale sociale		923	923
Riserva da sovrapprezzo		1.526	1.526
Riserva legale		185	185
Altre riserve		7.660	8.782
Utili (perdita) del periodo		(19)	(1.340)
<b>Patrimonio netto di gruppo</b>		<b>10.275</b>	<b>10.076</b>
Capitale e riserve di terzi		5.041	5.038
Utile (perdita) di terzi		(3)	1
<b>Patrimonio netto di terzi</b>		<b>5.038</b>	<b>5.039</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>13</b>	<b>15.313</b>	<b>15.115</b>
Debiti finanziari	<b>14</b>	40.742	40.693
Debiti per imposte differite		--	--
Fondi per rischi e oneri	<b>15</b>	3	3
TFR e altri fondi per il personale	<b>16</b>	28	23
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>		<b>40.773</b>	<b>40.719</b>
Debiti finanziari	<b>17</b>	7.006	6.543
Debiti commerciali	<b>18</b>	5.607	6.038
Debiti tributari	<b>19</b>	217	305
Altri debiti	<b>20</b>	17.955	13.234
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>		<b>30.785</b>	<b>26.120</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>		<b>71.558</b>	<b>66.839</b>
<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>		<b>86.871</b>	<b>81.954</b>

## Conto Economico complessivo consolidato al 30 giugno 2015

	Note	30 giugno 2014	30 giugno 2015
(migliaia di Euro)			
Ricavi		2.618	3.453
Altri proventi operativi		490	315
<b>Totale Ricavi</b>	<b>21</b>	<b>3.108</b>	<b>3.768</b>
Costi per acquisti	22	(257)	(1.901)
Costi per servizi	22	(900)	(760)
Costi per il personale	22	(225)	(285)
Altri costi operativi	22	(209)	(214)
Valutazione partecipazioni al patrimonio netto	22	1	6
<b>Margine operativo lordo – Ebitda</b>		<b>1.518</b>	<b>614</b>
Proventi/(Oneri) non ordinari	23	591	(52)
Ammortamenti e svalutazioni	24	(880)	(1.131)
<b>Risultato operativo – Ebit</b>		<b>1.229</b>	<b>(569)</b>
Proventi/(Oneri) finanziari netti	25	(1.139)	(1.175)
<b>Risultato ante imposte</b>		<b>90</b>	<b>(1.744)</b>
Imposte	26	(26)	405
<b>Risultato Netto</b>		<b>64</b>	<b>(1.339)</b>
<i>(Utile)/Perdita attribuibile a terzi</i>		3	(1)
<b>Risultato attribuibile al gruppo</b>		<b>67</b>	<b>(1.340)</b>
<b>Altre componenti di conto economico complessivo</b>	<b>28</b>		
Proventi/(oneri) attuar. non translati da C. Ec. (Ias 19)		(1)	3
Rideterminazione del valore dei terreni		--	1.147
Imposte sulle altre componenti del C. Ec. complessivo		--	--
<b>Totale componenti del Conto Economico Complessivo del periodo al netto degli effetti fiscali</b>		<b>(1)</b>	<b>1.150</b>
<b>TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO</b>		<b>63</b>	<b>(189)</b>
Attribuibile a:			
<b>AZIONISTI DI MINORANZA</b>		<b>(3)</b>	<b>1</b>
<b>AZIONISTI DELLA CONTROLLANTE</b>		<b>66</b>	<b>(190)</b>
<i>Utile per azione, base</i>		0,00	(0,00)
<i>Utile per azione, diluito</i>		0,00	(0,00)

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

(migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva Sovrap.	Riserva Legale	Riserva Stock Option	Altre Riserve	Utili a nuovo	Risultato Netto Periodo	PN Gruppo	PN Terzi	PN Totale
<b>SALDI AL 31/12/2013</b>	<b>923</b>	<b>1.526</b>	<b>185</b>	<b>--</b>	<b>8.036</b>	<b>--</b>	<b>(380)</b>	<b>10.290</b>	<b>5.040</b>	<b>15.330</b>
<i>Movimenti 2014:</i>										
Destinazione Risultato					(380)		380	--		--
Distribuzione dividendi					15			15		15
Movimenti Riserve										
Variazione IAS 19 su TFR										
<i>Risultato del periodo:</i>										
Proventi/(Oneri) imputati a P.N.	--	--	--	--	(1)	--	--	(1)	--	(1)
<b>Tot. Proventi/(Oneri) imputati a P.N.</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(1)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(1)</b>	<b>--</b>	<b>(1)</b>
<b>Risultato Netto del periodo</b>							<b>67</b>	<b>67</b>	<b>(3)</b>	<b>64</b>
<b>Risultato Complessivo del periodo</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(1)</b>		<b>67</b>	<b>66</b>	<b>(3)</b>	<b>63</b>
<b>SALDI AL 30/06/2014</b>	<b>923</b>	<b>1.526</b>	<b>185</b>	<b>--</b>	<b>7.670</b>	<b>--</b>	<b>67</b>	<b>10.371</b>	<b>5.037</b>	<b>15.408</b>

**Prospetto delle variazioni di patrimonio netto Consolidato 31/12/2014 – 30/06/2015**

(migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva Sovrap.	Riserva Legale	Riserva Stock Option	Altre Riserve	Utili a nuovo	Risultato Netto Periodo	PN Gruppo	PN Terzi	PN Totale
<b>SALDI AL 31/12/2014</b>	<b>923</b>	<b>1.526</b>	<b>185</b>	<b>--</b>	<b>7.660</b>	<b>--</b>	<b>(19)</b>	<b>10.275</b>	<b>5.038</b>	<b>15.313</b>
<i>Movimenti 2015:</i>										
Destinazione Risultato					(19)		19	--		--
Distribuzione dividendi					(9)			(9)		(9)
Movimenti Riserve										
Variazione IAS 19 su TFR										
<i>Risultato del periodo:</i>										
Proventi/(Oneri) imputati a P.N.	--	--	--	--	1.150	--	--	1.150	--	1.150
<b>Tot. Proventi/(Oneri) imputati a P.N.</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>1.150</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>1.150</b>	<b>--</b>	<b>1.150</b>
<b>Risultato Netto del periodo</b>							<b>(1.340)</b>	<b>(1.340)</b>	<b>1</b>	<b>(1.339)</b>
<b>Risultato Complessivo del periodo</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>1.150</b>		<b>(1.340)</b>	<b>(190)</b>	<b>1</b>	<b>(189)</b>
<b>SALDI AL 30/06/2015</b>	<b>923</b>	<b>1.526</b>	<b>185</b>	<b>--</b>	<b>8.782</b>	<b>--</b>	<b>(1.340)</b>	<b>10.076</b>	<b>5.039</b>	<b>15.115</b>

**Prospetto dei flussi di cassa consolidati al 30 giugno 2015**

(migliaia di euro)	Note	Semestrale 2014	2014	Semestrale 2015
<b>ATTIVITA' D'ESERCIZIO</b>				
Utile/(perdita) netto del periodo		67	(19)	(1.340)
Rettifiche:				
- Ammortamenti		780	1.563	758
<b>Autofinanziamento</b>		<b>847</b>	<b>1.544</b>	<b>(582)</b>
Variazione rimanenze		(1.856)	(1.872)	1.881
Variazione crediti commerciali		(170)	(3.026)	4.209
Variazione crediti/debiti tributari		518	350	(355)
Variazione altri crediti		(121)	(87)	(87)
Variazione debiti commerciali		2	(870)	431
Variazione altri debiti		1.773	3.394	(4.721)
<b>Flusso monetario dell'attività di esercizio (A)</b>		<b>993</b>	<b>(567)</b>	<b>776</b>
<b>ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>				
Immobilizzazioni materiali		(39)	(56)	(1.318)
Immobilizzazioni immateriali		--	--	--
Investimenti in partecipazioni		(1)	2.136	(27)
<b>Flusso monetario dell'attività di investimento (B)</b>		<b>(40)</b>	<b>2.080</b>	<b>(1.345)</b>
<b>ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>				
Variazione debiti vs. banche ed enti finanziatori		(1.269)	(1.810)	(512)
Variazione Fondi Rischi		3	3	--
Variazione Trattamento di Fine Rapporto		5	3	(5)
Distribuzione Utili		--	--	--
Variazione riserve e poste di patrimonio netto		14	4	1.141
Variazione riserve e poste di patrimonio netto di terzi		(3)	(2)	1
<b>Flusso di cassa attività di finanziamento (C)</b>		<b>(1.250)</b>	<b>(1.802)</b>	<b>625</b>
<b>Variazione delle disponibilità liquide (A) + (B) + (C)</b>		<b>(297)</b>	<b>(289)</b>	<b>56</b>
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>		<b>325</b>	<b>325</b>	<b>36</b>
<b>Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio</b>		<b>28</b>	<b>36</b>	<b>92</b>

**Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2015  
ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006**

<b>ATTIVO</b> <b>(migliaia di Euro)</b>	<b>Note</b>	<b>31 dicembre</b> <b>2014</b>	<b>Di cui parti</b> <b>correlate</b>	<b>30 giugno</b> <b>2015</b>	<b>Di cui parti</b> <b>correlate</b>
Attività immateriali a vita indefinita		--		--	
Altre immobilizzazioni immateriali	<b>1</b>	3		2	
Immobilizzazioni immateriali		3		2	
Immobilizzazioni materiali	<b>2</b>	42.545	19	43.106	19
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	<b>3</b>	13.413		13.419	
Altre partecipazioni	<b>4</b>	265		286	
Crediti per imposte anticipate	<b>5</b>	420		488	
Altri crediti	<b>6</b>	1.752	1.578	1.748	1.578
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>		<b>58.398</b>	<b>1.597</b>	<b>59.049</b>	<b>1.597</b>
Rimanenze	<b>7</b>	17.548		15.667	
Crediti commerciali	<b>8</b>	9.378	6.583	5.169	2.420
Crediti finanziari	<b>9</b>	--		--	
Crediti tributari	<b>10</b>	527		902	
Altri crediti	<b>11</b>	984	361	1.075	627
Disponibilità liquide	<b>12</b>	36		92	
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>		<b>28.473</b>	<b>6.944</b>	<b>22.905</b>	<b>3.047</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>86.871</b>	<b>8.541</b>	<b>81.954</b>	<b>4.644</b>

**Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 30 giugno 2015  
ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006**

<b>PASSIVO</b> <b>(migliaia di Euro)</b>	<b>Note</b>	<b>31 dicembre</b> <b>2014</b>	<b>Di cui parti</b> <b>correlate</b>	<b>30 giugno</b> <b>2015</b>	<b>Di cui parti</b> <b>correlate</b>
Capitale sociale		923		923	
Riserva da sovrapprezzo		1.526		1.526	
Riserva legale		185		185	
Altre riserve		7.660		8.782	
Utili (perdita) del periodo		(19)	4.709	(1.340)	1.724
<b>Patrimonio netto di gruppo</b>		<b>10.275</b>	<b>4.709</b>	<b>10.076</b>	<b>1.724</b>
Capitale e riserve di terzi		5.041		5.038	
Utile (perdita) di terzi		(3)		1	
<b>Patrimonio netto di terzi</b>		<b>5.038</b>		<b>5.039</b>	
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>13</b>	<b>15.313</b>	<b>4.709</b>	<b>15.115</b>	<b>1.724</b>
Debiti finanziari	<b>14</b>	40.742		40.693	
Debiti per imposte differite		--		--	
Fondo per rischi e oneri	<b>15</b>	3		3	
TFR e altri fondi per il personale	<b>16</b>	28		23	
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>		<b>40.773</b>		<b>40.719</b>	
Debiti finanziari	<b>17</b>	7.006	1.389	6.543	2.040
Debiti commerciali	<b>18</b>	5.607	4.354	6.038	4.872
Debiti tributari	<b>19</b>	217		305	
Altri debiti	<b>20</b>	17.955	12.928	13.234	9.409
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>		<b>30.785</b>	<b>18.671</b>	<b>26.120</b>	<b>16.321</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>		<b>71.558</b>	<b>18.671</b>	<b>66.839</b>	<b>16.321</b>
<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>		<b>86.871</b>	<b>23.380</b>	<b>81.954</b>	<b>18.045</b>

**Conto Economico separato consolidato al 30 giugno 2015  
ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006**

(migliaia di Euro)	Note	30 giugno 2014	Di cui parti correlate	30 giugno 2015	Di cui parti correlate
Ricavi		2.618	2.529	3.453	2.071
Altri proventi operativi		490		315	
<b>Totale Ricavi</b>	<b>21</b>	<b>3.108</b>	<b>2.529</b>	<b>3.768</b>	<b>2.071</b>
Costi per acquisti	22	(257)		(1.904)	
Costi per servizi	22	(900)	(179)	(760)	(281)
Costi per il personale	22	(225)		(285)	
Altri costi operativi	22	(209)		(214)	
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	22	1		6	
<b>Margine operativo lordo – Ebitda</b>		<b>1.518</b>	<b>2.350</b>	<b>614</b>	<b>1.790</b>
Proventi/(Oneri) non ordinari	23	591		(52)	(50)
Ammortamenti e svalutazioni	24	(880)		(1.131)	
<b>Risultato operativo – Ebit</b>		<b>1.229</b>	<b>2.350</b>	<b>(569)</b>	<b>1.740</b>
Proventi/(Oneri) finanziari netti	25	(1.139)	(4)	(1.175)	(16)
<b>Risultato ante imposte</b>		<b>90</b>	<b>2.346</b>	<b>(1.744)</b>	<b>1.724</b>
Imposte	26	(26)		405	
<i>(Utile)/Perdita attribuibile a terzi</i>		<i>3</i>		<i>(1)</i>	
<b>Risultato attribuibile al gruppo</b>		<b>67</b>	<b>2.346</b>	<b>(1.340)</b>	<b>1.724</b>
Altre componenti di conto economico complessivo	28				
Proventi/(oneri) attuar. non transitati da C. Ec (Ias 19)		(1)		3	
Rideterminazione del valore dei terreni		--		1.147	
<b>Totale componenti di Conto Economico Complessivo del periodo</b>		<b>(1)</b>		<b>1.150</b>	
<b>TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO</b>		<b>63</b>	<b>2.346</b>	<b>189</b>	<b>1.724</b>
Attribuibile a:					
<b>AZIONISTI DI MINORANZA</b>		<b>(3)</b>		<b>1</b>	
<b>AZIONISTI DELLA CONTROLLANTE</b>		<b>66</b>	<b>2.346</b>	<b>(190)</b>	<b>1.724</b>
<i>Utile per azione, base</i>		<i>0,00</i>		<i>(0,00)</i>	
<i>Utile per azione, diluito</i>		<i>0,00</i>		<i>(0,00)</i>	

**Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente**

*Angelo Riccardi*

---

***Note illustrative  
al bilancio semestrale  
consolidato abbreviato  
al 30 giugno 2015***

---

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

**NOTE ILLUSTRATIVE**

La situazione economico patrimoniale al 30 giugno 2015 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 illustrate sono espressi in migliaia di euro. Laddove tale convenzione non viene usata è espressamente indicato.

**Contenuto e forma della situazione economico patrimoniale consolidata**

Il bilancio consolidato 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 2015, 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 2014.

**Principi e metodi contabili**

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 2015 sono omogenei ai principi contabili adottati per la redazione del Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2014 ad eccezione di quanto descritto nel successivo paragrafo “Principi contabili, emendamenti e interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2015”.

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 riflettono in forma sintetica gli schemi del bilancio al 31 dicembre 2014. 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 2014.

---

L'autorizzazione alla pubblicazione della presente bilancio semestrale abbreviato consolidato è stata data dagli amministratori in data 27 agosto 2015.

## **Principi, emendamenti ed interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2015**

A decorrere dal 1° gennaio 2015 sono applicabili le seguenti modifiche di principi e interpretazioni:

- In data 20 maggio 2013 è stata pubblicata l'interpretazione *IFRIC 21 – Levies*, che fornisce chiarimenti sul momento di rilevazione di una passività collegata a tributi (diversi dalle imposte sul reddito) imposta da un ente governativo. L'introduzione della nuova interpretazione non ha comportato effetti sulla relazione semestrale consolidata del Gruppo.
- In data 12 dicembre 2013 lo IASB ha pubblicato il documento “*Annual Improvements to IFRSs: 2011-2013 Cycle*” che recepisce le modifiche ad alcuni principi nell'ambito del processo annuale di miglioramento degli stessi. Le principali modifiche riguardano:
  - *IFRS 3 Business Combinations – Scope exception for joint ventures*. La modifica chiarisce che il par. 2(a) dell'IFRS 3 esclude dall'ambito di applicazione dell'IFRS 3 la formazione di tutti i tipi di joint arrangement, come definiti dall'IFRS 11;
  - *IFRS 13 Fair Value Measurement – Scope of portfolio exception* (par. 52). La modifica chiarisce che la portfolio exception inclusa nel paragrafo 52 dell'IFRS 13 si applica a tutti i contratti inclusi nell'ambito di applicazione dello IAS 39 indipendentemente dal fatto che soddisfino la definizione di attività e passività finanziarie fornita dallo IAS 32.
  - *IAS 40 Investment Properties – Interrelationship between IFRS 3 and IAS 40*. La modifica chiarisce che l'IFRS 3 e lo IAS 40 non si escludono vicendevolmente e che, al fine di determinare se l'acquisto di una proprietà immobiliare rientri nell'ambito di applicazione dell'IFRS 3 o dello IAS 40, occorre far riferimento rispettivamente alle specifiche indicazioni fornite dall'IFRS 3 oppure dallo IAS 40.

L'adozione di tale nuova interpretazione non ha comportato effetti sulla relazione 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 infragruppo sono elisi per la quota di interessenza.

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

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

## Criteri di valutazione

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

## IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

In particolare sono stati utilizzati i seguenti periodi di ammortamento:

- Software 5 anni

## IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

## Immobili, impianti e macchinari

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

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

Attrezzature	25%
Mobili e Macchine ordinarie	12%
Macchine elettroniche	20%

---

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

#### Beni in locazione finanziaria

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

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

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

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

#### Investimenti immobiliari

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

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

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

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

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

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

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

#### RIMANENZE DI MAGAZZINO

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

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

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

#### CREDITI E ALTRE ATTIVITÀ

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

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

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

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

---

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

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

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

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

#### PARTECIPAZIONI

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

#### DISPONIBILITÀ LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI

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

#### DEBITI, PASSIVITÀ FINANZIARIE E ALTRE PASSIVITÀ

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

#### FONDI PER RISCHI E ONERI

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

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

#### BENEFICI A DIPENDENTI E TFR

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

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

Le indennità di fine rapporto sono pertanto determinate applicando una metodologia di tipo attuariale, basata

---

su ipotesi demografiche, in ordine al tasso di sconto che riflette il valore del denaro nel tempo, al tasso di inflazione e, per quanto riguarda il TFR, al livello delle retribuzioni e dei compensi futuri, come previsto dallo IAS 19.

### **CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE**

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

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

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

### **ISCRIZIONE DEI RICAVI, PROVENTI, COSTI E ONERI**

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

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

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

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

### **IMPOSTE**

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

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

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

### **DIVIDENDI**

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

### **Cambiamenti di principi contabili, errori e cambiamenti di stima**

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

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

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

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

### **Area di consolidamento**

#### **Metodo dell'integrazione globale**

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

	<u>Percentuale di Proprietà</u>
- Az. Agricola Tenuta del Pisciotto Sarl	100,00 %
- Resort del Pisciotto Srl	100,00 %
- Feudi del Pisciotto Srl	100,00 %
- 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.*	71,43 %

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

#### **Metodo del patrimonio netto**

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

	<u>Percentuale di Proprietà</u>
- Donnafugata Resort Srl	0,35 %
- 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 2014.

## **PROSPETTI DI DETTAGLIO E NOTE ILLUSTRATIVE**

### **ATTIVO**

#### **ATTIVITA' NON CORRENTI**

##### **1) Altre Immobilizzazioni immateriali**

Il valore delle altre immobilizzazioni immateriali ammontante al 30 giugno 2015 a 2 mila euro ha avuto nell'esercizio la seguente movimentazione:

€uro/000	Costi di impianto e ampli.to	Costi di R&S e pubbl.	Diritti di brevetto industriali	Concessioni licenze e marchi	Imm. in corso e conti	Altre immobilizz. azioni	Totale
<b>Costo storico</b>	--	--	--	--	--	<b>157</b>	<b>157</b>
Rivalutazioni precedenti							
Svalutazioni precedenti							
Ammortamenti precedenti	--	--	--	--	--	(154)	(154)
<b>Saldo iniziale</b>	--	--	--	--	--	<b>3</b>	<b>3</b>
Acquisizioni dell'esercizio							
Variazione area consolidamento							
Riclassifiche							
(-)							
Riclassifiche							
(+)							
Alienazioni dell'esercizio							
Rivalutazioni dell'esercizio							
Svalutazioni dell'esercizio							
Differenze cambio							
Ammortamenti dell'esercizio	--	--	--	--	--	(1)	(1)
<b>Totale</b>	--	--	--	--	--	<b>2</b>	<b>2</b>
Movimentazione ex art. 2426, nr. 3							
<b>Tot. Altre Imm. Immateriali</b>	--	-	--	--	--	<b>2</b>	<b>2</b>

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

€uro/000	31/12/14	30/06/15
Software	3	2
Immobilizzazioni in corso	--	--
<b>Totale</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

---

## 2) Immobilizzazioni materiali

Il valore al 30 giugno 2015 delle immobilizzazioni materiali è costituito da:

€uro/000	31/12/14	30/06/15
Terreni e fabbricati	39.155	39.537
Impianti e macchinari	1.960	1.776
Attrezzature industriali e commerciali	--	--
Altri beni	557	526
Immobilizzazioni in corso	873	1.267
<b>Totale</b>	<b>42.545</b>	<b>43.106</b>

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

Le immobilizzazioni materiali registrano le seguenti variazioni:

€uro/000	Importi
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>42.545</b>
Variazione area di consolidamento	--
Rettifiche su anni precedenti	10
Incrementi dell'esercizio	161
Rideterminazione del valore dei terreni	1.147
Ammortamento dell'esercizio	(757)
<b>Saldo al 30/06/2015</b>	<b>43.106</b>

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

<u>€uro/000</u>	<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>	<u>Totale</u>
<b>Costo storico</b>	<b>10.161</b>	<b>32.398</b>	<b>1.878</b>	<b>4.664</b>	<b>71</b>	<b>873</b>	<b>1.286</b>	<b>51.331</b>
Rivalutazioni precedenti								
Svalutazioni precedenti								
Ammortamenti precedenti	(28)	(4.212)	(1.042)	(2.704)	(71)	--	(729)	(8.786)
<b>Saldo iniziale</b>	<b>10.133</b>	<b>28.186</b>	<b>836</b>	<b>1.960</b>	<b>--</b>	<b>873</b>	<b>557</b>	<b>42.545</b>
Acquisizioni dell'esercizio	4	104		47			6	<b>161</b>
Variazione area consolidamento								
Riclassifiche								
(-)	93	(487)					394	--
Riclassifiche								
(+)								
Alienazioni dell'esercizio								
Rettifiche su ammortamenti 2014							10	<b>10</b>
Rideterminazione del valore	1.147							<b>1.147</b>
Differenze cambio								
Ammortamenti dell'esercizio	(461)	(18)	(231)		--	--	(47)	<b>(757)</b>
<b>Totale</b>	<b>11.377</b>	<b>27.342</b>	<b>818</b>	<b>1.776</b>	<b>--</b>	<b>1.267</b>	<b>526</b>	<b>43.106</b>
Movimentazione ex art. 2426, nr. 3								
<b>Tot. Immobilizz. Materiali</b>	<b>11.377</b>	<b>27.342</b>	<b>818</b>	<b>1.776</b>	<b>--</b>	<b>1.267</b>	<b>526</b>	<b>43.106</b>

\* 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:

<u>€uro/000</u>	<u>31/12/14</u>	<u>30/06/15</u>
Antico Baglio Contrada Pisciotto Niscemi (CL)	789	789
Resort del Pisciotto	84	84
Agricola Florio	--	394
<b>Totale</b>	<b>873</b>	<b>1.267</b>

### 3) Partecipazioni valutate al Patrimonio Netto

La voce si riferisce al valore delle partecipazioni in società collegate e ammonta a **13.419 mila euro**, sostanzialmente in linea rispetto al 31 dicembre 2014.

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

€uro/000	Saldo al 31/12/14	Acquisiz.	Alienaz.	Rivalutaz./ (Svalutaz.)	Variazione consolidam.	Saldo al 30/06/15
Isola Longa Turismo Rurale Srl	3					3
Donnafugata Resort Srl	344					344
Società Infrastrutture Sicilia Srl	10.312			(1)		10.311
LC International LLC	1.455					1.455
Isola LongaSrl	1.299				7	1.306
<b>Totale</b>	<b>13.413</b>	--	--	<b>6</b>	--	<b>13.419</b>

#### 4) Altre Partecipazioni

€uro/000	Saldo al 31/12/14	Acquisizioni	Alienazioni/ Svalutazioni	Variazione Fair Value	Saldo al 30/06/15
Marina di Punta Ala	155	--	--	--	155
Audoin De Dampierre	110	21	--	--	131
<b>Totale</b>	<b>265</b>	<b>21</b>	--	--	<b>286</b>

Nel corso del periodo sono stati effettuati versamenti per complessivi 21 mila euro a beneficio della partecipata Audoin De Dampierre.

#### 5) Crediti per imposte anticipate

L'ammontare dei crediti per imposte anticipate è pari al 30 giugno 2015 a **488 mila euro**, contro un valore al 31 dicembre 2014 pari a 420 mila euro.

Il dettaglio analitico della composizione della posta, già fornito nel bilancio al 31 dicembre 2014, verrà incluso nel bilancio finale di periodo.

#### 6) Altri crediti non correnti

Gli altri crediti non correnti, pari a **1.748 mila euro**, contro i 1.752 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 **15.667 mila euro**, e sono principalmente costituite dagli immobili ad uso residenziale disponibili per la vendita, valorizzati per 12.074 mila euro, contro i 14.036 mila euro del precedente esercizio. Tra le rimanenze figurano inoltre, in misura residuale, i semilavorati (vino sfuso) e le anticipazioni culturali dell'azienda Feudi del Pisciotto e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto per un valore complessivo di 3.593 mila euro. Il corrispondente valore al 31 dicembre 2014 era pari a 3.512 mila euro.

La tabella che segue evidenzia la movimentazione del periodo per gli immobili ad uso residenziale e box.

€/000	<b>Rimanenze residenziale</b>
<b>Costo Storico al 31 dicembre 2014</b>	<b>26.493</b>
Cessioni precedenti	(12.357)
Svalutazioni precedenti	(100)
Ammortamenti precedenti	--
<b>Saldo netto al 31 dicembre 2014</b>	<b>14.036</b>
Incrementi dell'esercizio	--
Alienazioni dell'esercizio (costo del venduto)	(1.589)
Ammortamenti dell'esercizio	--
Svalutazioni dell'esercizio	(373)
<b>Saldo netto al 30 giugno 2015</b>	<b>12.074</b>

Il decremento delle rimanenze residenziali del periodo, pari a 1.962 mila euro è relativo alla cessione delle unità immobiliari perfezionate nel corso del primo semestre.

### **8) Crediti commerciali**

€/000	31/12/14	30/06/15
Clienti ordinari	2.189	2.566
Fatture da emettere	9.972	5.386
Fondo Svalutazione Crediti	(2.783)	(2.783)
<b>Totale crediti commerciali</b>	<b>9.378</b>	<b>5.169</b>

I clienti ordinari sono relativi principalmente ai crediti commerciali per i canoni di locazione e per la vendita del vino della controllata Feudi del Pisciotto Srl. Le fatture da emettere comprendono principalmente il credito relativo alla cessione del 15% della partecipazione in DonnaFugata Resort contabilizzata nel precedente esercizio.

### **9) Crediti finanziari correnti**

Non sono presenti in bilancio crediti finanziari correnti.

## 10) Crediti Tributari

€uro/000	31/12/14	30/06/15
Ritenute d'acconto bancarie	1	1
Erario IRES/IRAP	63	63
Crediti IRES da consolidato fiscale	47	410
Erario c/IVA	351	307
Altri crediti vs. Erario	65	121
<b>Totale Crediti Tributari</b>	<b>527</b>	<b>902</b>

## 11) Altri Crediti

€uro/000	31/12/14	30/06/15
Note credito da ricevere/anticipi a fornitori	106	85
Ratei e risconti attivi	413	264
Crediti verso dipendenti	1	1
Crediti verso collegate	361	627
Altri crediti	103	98
<b>Totale Altri Crediti</b>	<b>984</b>	<b>1.075</b>

## 12) Disponibilità liquide

€uro/000	31/12/14	30/06/15
Depositi bancari	35	88
C/C Postali	--	--
Denaro e valori in cassa	1	4
<b>Totale Disponibilità Liquide</b>	<b>36</b>	<b>92</b>

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	31/12/14	30/06/15
<b>A. Cassa</b>	1	4
- <i>Depositi bancari</i>	35	88
- <i>Depositi postali</i>	--	--
<b>B. Altre disponibilità liquide</b>	<b>35</b>	<b>88</b>
<b>C. Disponibilità liquide ed altre attività finanziarie (A+B)</b>	<b>36</b>	<b>92</b>
<b>D. Titoli detenuti per la negoziazione</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
- <i>Crediti finanziari verso imprese collegate</i>	--	--
- <i>Strumenti derivati ed altre attività finanziarie</i>	--	--
<b>E. Crediti ed altre attività finanziarie correnti</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>F. Attività finanziarie correnti (D+E)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>G. Debiti bancari correnti</b>	<b>3.701</b>	<b>3.128</b>
- <i>Leasing</i>	129	--
- <i>Altri debiti finanziari</i>	1.388	2.040
- <i>Mutui</i>	1.788	1.375
<b>H. Parte corrente dell'indebitamento non corrente</b>	<b>3.305</b>	<b>3.415</b>
- <i>Debiti finanziari verso imprese collegate</i>	--	--
- <i>Strumenti derivati ed altre attività finanziarie</i>	--	--
<b>I. Altri debiti finanziari correnti</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>L. Debiti vs banche ed altre passività finanziarie correnti (G+H+I)</b>	<b>7.006</b>	<b>6.543</b>
<b>M. Posizione finanziaria netta corrente (C+F-L)</b>	<b>(6.970)</b>	<b>(6.451)</b>
- <i>Leasing</i>	--	--
- <i>Finanziamenti a termine</i>	--	--
- <i>Mutui</i>	40.742	40.693
<b>N. Parte dell'indebitamento non corrente</b>	<b>40.742</b>	<b>40.693</b>
<b>O. Altri debiti finanziari non correnti</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>P. Indebitamento finanziario non corrente (N+O)</b>	<b>40.742</b>	<b>40.693</b>
<b>Q. Posizione finanziaria netta (M-P)</b>	<b>(47.712)</b>	<b>(47.144)</b>

## **PASSIVO**

### **PATRIMONIO NETTO**

#### **13) Movimentazione del Patrimonio Netto**

€uro/000	<u>Saldo al</u> <u>31/12/14</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>30/06/15</u>
<b><i>Patrimonio netto:</i></b>							
<b><i>Del gruppo:</i></b>							
Capitale	<b>923</b>						<b>923</b>
Riserva sovrapprezzo azioni	<b>1.526</b>						<b>1.526</b>
Riserva di rivalutazione							
Riserva legale	<b>185</b>						<b>185</b>
Riserve statutarie							
Riserva di consolidamento	<b>2.154</b>	(393)				1.138	<b>2.899</b>
Altre	<b>5.506</b>	374			3		<b>5.883</b>
Utile (perdita) d'esercizio	<b>(19)</b>	19				(1.340)	<b>(1.340)</b>
<b>Patrimonio netto di Gruppo</b>	<b>10.275</b>	--	--	3	<b>1.138</b>	<b>(1.340)</b>	<b>10.076</b>
<b><i>Di terzi:</i></b>							
Capitale e riserve di terzi	<b>5.041</b>	(3)					<b>5.038</b>
Utile (perdita) di terzi	<b>(3)</b>	3				1	<b>1</b>
<b>Patrimonio netto di terzi</b>	<b>5.038</b>	--	--	--	--	<b>1</b>	<b>5.039</b>
<b>Tot. Patrimonio Netto</b>	<b>15.313</b>	--	--	3	<b>1.138</b>	<b>(1.339)</b>	<b>15.115</b>

Non vi sono stati nel periodo significativi movimenti delle poste di patrimonio netto fatta eccezione per la rideterminazione del valore contabile dei terreni di proprietà presso l'isola di Levanzo, per un valore complessivo di 1.147 mila euro.

#### **Dividendi pagati**

Non sono stati corrisposti dividendi nel corso del primo semestre 2015. 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	<u>31/12/14</u>	<u>30/06/15</u>
Debiti per finanziamenti (quote a M/L)	40.742	40.693
<b>Totale Debiti Finanziari</b>	<b>40.742</b>	<b>40.693</b>

Il valore dei debiti finanziari non correnti risulta sostanzialmente in linea con quello al 31 dicembre 2014, in quanto, come descritto in relazione, sono state accordate le moratorie ABI sui principali finanziamenti in essere.

### **15) Fondo per rischi e oneri**

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

### **16) Trattamento di fine rapporto**

€uro/000	<u>Fondo al 31/12/14</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 30/06/15</u>
<i>Categoria:</i>							
Impiegati	<b>28</b>	--	(4)	--	(3)	2	<b>23</b>
<b>Tot. Fondo TFR</b>	<b>28</b>	--	(4)	--	(3)	<b>2</b>	<b>23</b>

### **PASSIVITA' CORRENTI**

### **17) Debiti finanziari correnti**

€uro/000	<b>31/12/14</b>	<b>30/06/15</b>
Debiti correnti verso banche	3.701	3.128
Debiti verso gruppo Class	1.388	2.040
Debiti verso società di leasing (quota a breve)	129	--
Debiti verso Istituti Finanziari (quota a breve)	1.788	1.375
<b>Totale Debiti Finanziari</b>	<b>7.006</b>	<b>6.543</b>

### **18) Debiti commerciali**

€uro/000	<b>31/12/14</b>	<b>30/06/15</b>
Debiti verso fornitori e collaboratori	5.135	5.339
Fatture da ricevere e note credito da emettere	472	699
<b>Totale Debiti Commerciali</b>	<b>5.607</b>	<b>6.038</b>

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

## 19) Debiti tributari

€uro/000	31/12/14	30/06/15
Debiti vs. Erario per ritenute	30	51
Debiti vs. Erario per IVA a debito	59	108
Debiti per imposte IRES/IRAP	94	119
Altri debito vs. erario	34	27
<b>Totale Debiti tributari</b>	<b>217</b>	<b>305</b>

I debiti per imposte correnti sono relativi alle imposte stimate sui risultati del primo semestre 2015 nonché al saldo del residuo debito per imposte del precedente esercizio, in corso di liquidazione tramite pagamenti rateali a partire dal mese di giugno 2015.

## 20) Altri debiti

€uro/000	31/12/14	30/06/15
Debiti verso Istituti di Previdenza	76	117
Debiti vs. dipendenti	32	43
Debiti vs. azionisti per dividendi	2	2
Cauzioni ricevute	2.382	2.382
Debito per note credito da emettere	1.142	--
Altri debiti	11.262	8.175
Ratei e risconti passivi	3.059	2.515
<b>Totale Altri Debiti</b>	<b>17.955</b>	<b>13.234</b>

I risconti passivi comprendono l'importo di 2.176 mila euro, riferito al contributo in conto capitale da parte di Feudi del Pisciotto e Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto, per la contabilizzazione del quale si è utilizzato il metodo dei risconti. Tale metodo prevede l'imputazione dei ricavi relativi al contributo in funzione dell'effettiva vita utile dei beni cui i contributi si riferiscono. Ricordiamo che i contributi in oggetto sono stati riconosciuti per finanziare la realizzazione della cantina da parte della controllata Feudi del Pisciotto Sarl e per la realizzazione degli impianti vitivinicoli della Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto Sarl. Gli altri debiti comprendono anticipazioni da clienti.

## **CONTO ECONOMICO**

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

### **21) Ricavi**

I **Ricavi** sono così suddivisi:

€uro/000	30/06/14	30/06/15	Variaz. (%)
Ricavi affitti	1.690	1.297	(23,3)
Ricavi facility management	357	366	2,5
Ricavi vendita vino	503	433	(13,9)
Altri Ricavi attività vitivinicola e Wine Relais	273	296	8,4
Ricavi da vendite immobiliari	--	1.260	100,0
Altri Ricavi	285	116	(59,3)
<b>Totale</b>	<b>3.108</b>	<b>3.768</b>	<b>21,2</b>

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

La voce Altri ricavi comprende quote di ricavi non inerenti la gestione caratteristica dell'azienda, tra cui 57 mila euro per prestazioni di servizi alla partecipata LC International LLC. L'importo dello scorso periodo comprendeva il recupero delle spese legali pari 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.

### **22) Costi della produzione**

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

€uro/000	30/06/14	30/06/15	Variaz. (%)
Acquisti	257	1.901	639,7
Servizi	900	760	(15,6)
Costo del personale	225	285	26,7
Valutazione partecipazioni a patrimonio netto	(1)	(6)	500,0
Altri costi operativi	209	214	2,4
<b>Totale costi operativi</b>	<b>1.590</b>	<b>3.154</b>	<b>98,4</b>

L'incremento dei costi operativi dei costi operativi per 1,56 milioni di euro è principalmente riferibile

all'incremento dei costi per acquisti relativi al costo del venduto per le unità immobiliari oggetto di vendita nel primo semestre 2015 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 il corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

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

€uro/000	30/06/14	30/06/15	Variaz. (%)
Costi locazioni	32	35	9,4
Costi facility	145	143	(1,4)
Costi attività vitivinicola	130	146	12,3
Costi consulenze legali, finanziarie e amministrative	391	236	(39,6)
Altri costi	202	200	(1,0)
<b>Totale Servizi</b>	<b>900</b>	<b>760</b>	<b>(15,6)</b>

La riduzione dei costi per consulenze all'interno dei costi per servizi è principalmente imputabile alle spese legali sostenute nel primo semestre 2014 per il secondo lodo arbitrale, nell'ambito del contenzioso sorto 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 pagamento di quanto dovuto nonostante il lodo arbitrale sia stato a suo sfavore.

### 23) Proventi e oneri non ordinari

Il dettaglio è il seguente:

€uro/000	30/06/14	30/06/15	Variaz. (%)
Sopravvenienze attive	761	57	(92,5)
<b>Totale proventi straordinari</b>	<b>761</b>	<b>57</b>	<b>(92,5)</b>
Sopravvenienze passive	(170)	(108)	(36,5)
Refusione danni	--	(1)	100,0
<b>Totale oneri straordinari</b>	<b>(170)</b>	<b>(109)</b>	<b>(35,9)</b>
<b>Risultato delle partite straordinarie</b>	<b>591</b>	<b>(52)</b>	<b>(93,2)</b>

---

## 24) Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio è il seguente:

€uro/000	30/06/14	30/06/15	Variaz. (%)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	1	1	--
Ammortamento immobilizzazioni materiali	779	757	(2,8)
Altre svalutazioni e accantonamenti	100	373	273,0
<b>Totale ammortamenti</b>	<b>880</b>	<b>1.131</b>	<b>28,5</b>

La svalutazione di 373 mila euro è relativa all'accantonamento al fondo per le unità immobiliari della controllata Diana Bis.

## 25) Oneri/Proventi Finanziari netti

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

€uro/000	30/06/14	30/06/15
Interessi attivi bancari	--	--
Interessi attivi su titoli	--	--
Altri proventi finanziari	--	1
<b>Totale Proventi finanziari</b>	<b>--</b>	<b>1</b>
Spese bancarie e di finanziamento	(53)	(28)
Interessi passivi bancari	(73)	(112)
Interessi passivi su finanziamenti	(999)	(996)
Altri oneri finanziari	(14)	(40)
<b>Totale Oneri finanziari</b>	<b>(1.139)</b>	<b>(1.176)</b>
<b>Proventi/(Oneri) finanziari Netti</b>	<b>(1.139)</b>	<b>(1.175)</b>

## 26) Imposte

Il dettaglio è il seguente:

€uro/000	30/06/14	30/06/15
Imposte dell'esercizio	182	28
Imposte differite nette	(156)	(433)
<b>Totale Imposte a Conto Economico</b>	<b>26</b>	<b>405</b>

---

**27) 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.

In accordo con il principio IAS 16, è stata operata nel periodo da parte della controllata Agricola Florio Sarl, la rideterminazione del valore contabile dei terreni di proprietà presso l'isola di Levanzo, per un valore complessivo di 1.147 mila euro.

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

**28) 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 2015 ed il relativo fair value delle attività e passività finanziarie:

€ (migliaia)	Valore contabile	Fair value
<b>Attività finanziarie</b>		
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	92	92
Crediti commerciali	5.169	5.169
Partecipazioni e titoli	13.705	13.705
Altri crediti	4.213	4.213
<b>Passività finanziarie</b>		
Debiti Finanziari	44.108	44.108
Debiti commerciali	6.038	6.038
Altri debiti	13.539	13.539
Debiti verso banche	3.128	3.128

## 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)	30/06/14	30/06/15	Variaz. Assoluta	Variaz. (%)
Ricavi	1.690	1.297	(393)	(23,3)
Costi operativi diretti	(1.053)	(1.073)	(20)	1,9
<b>Marginе di contribuzione</b>	<b>637</b>	<b>224</b>	<b>(413)</b>	<b>(64,8)</b>
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>37,7</i>	<i>17,3</i>		

### B ) Servizi e facility management

€uro/000 (Dati riclassificati dal management)	30/06/14	30/06/15	Variaz. Assoluta	Variaz. (%)
Ricavi	357	366	9	2,5
Costi operativi diretti	(218)	(210)	(8)	(3,7)
<b>Marginе di contribuzione</b>	<b>139</b>	<b>156</b>	<b>17</b>	<b>12,2</b>
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>38,9</i>	<i>42,6</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 2015 i seguenti risultati:

€uro/000	30/06/14	30/06/15	Variaz. Assoluta	Variaz (%)
<i>(Dati riclassificati dal management)</i>				
Ricavi vendita vino	503	433	(70)	(13,9)
Variazione delle Rimanenze	107	129	22	20,6
Altri Ricavi attività vitivinicola	166	167	1	0,6
<b>Totale Ricavi</b>	<b>776</b>	<b>729</b>	<b>(47)</b>	<b>(6,1)</b>
Costi operativi diretti	(547)	(593)	(46)	8,4
<b>Margini di contribuzione</b>	<b>229</b>	<b>136</b>	<b>(93)</b>	<b>(40,2)</b>
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>29,5</i>	<i>18,7</i>		

## D ) Attività di compravendita Immobiliare

€uro/000	30/06/14	30/06/15	Variaz. Assoluta	Variaz. (%)
<i>(Dati riclassificati dal management)</i>				
Ricavi	--	1.260	1.260	100,0
Costi operativi diretti	--	(1.615)	(1.615)	100,0
<b>Margini di contribuzione</b>	<b>--</b>	<b>(355)</b>	<b>(355)</b>	<b>(100,0)</b>
<i>Incidenza % sui ricavi</i>	<i>--</i>	<i>(28,2)</i>		

## Controversie e passività potenziali

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

---

Commissione Tributaria Regionale, cartella di pagamento per i residui importi dovuti sulla base dell'originario avviso d'accertamento, 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 riferimento al ricorso presentato dal Condominio di Corso Italia n. 66 e n.68. Il ricorso era stato presentato contro la sentenza del T.A.R. Lombardia – Milano Sezione II n. 02660/2011 che aveva dato torto al Condominio stesso riguardo la realizzazione delle opere inerenti il complesso immobiliare sito tra via Borgazzi e via Burigozzo. In opposizione alla sentenza sfavorevole, in data 13.01.2015, Diana Bis ha depositato l'istanza di revocazione della sentenza del Consiglio di Stato presso le sedi competenti.

L'amministrazione comunale, che si ricorda essere il primo destinatario della sentenza del Consiglio di Stato, dopo aver riaperto il procedimento amministrativo, ai sensi della legge n. 241/90, finalizzato ad una nuova verifica istruttoria delle domande di condono esitate nel rilascio del permesso di costruire in sanatoria n. 420/2008 relativo all'immobile di via Borgazzi 1/3, nel mese di luglio ha notificato il diniego alle domande di condono stesso. Diana Bis, ha impugnato tali provvedimenti dinanzi al TAR della Lombardia. In data 23.07.2015, il Tribunale ha rinviato la discussione della causa al mese di ottobre p.v. e accordato la sospensione dei provvedimenti impugnati.

In caso di determinazione di qualunque passività a proprio carico, Diana Bis potrà attivare la garanzia rilasciata a suo favore dal venditore della società, rilasciata nell'ambito dell'operazione di acquisto, neutralizzando ogni potenziale effetto economico e finanziario negativo.

Sulla base delle considerazioni di cui sopra e confortati dalla valutazione del collegio legale difensivo, si è ritenuto allo stato non opportuna l'iscrizione di un fondo rischi per passività potenziale sulla posizione in oggetto.

Nel corso del periodo si è svolta una verifica fiscale sulla controllante Cia Spa, relativamente al periodo d'imposta 2012. La verifica si è conclusa con la notifica, in data 10 giugno 2015, del Processo Verbale di Constatazione, riportante un unico rilievo: l'Agenzia delle Entrate ha disconosciuto la ripresa in diminuzione operata dalla società con riferimento alla plusvalenza realizzata sulla vendita della partecipazione nella società Azienda Turistica Florio, Società Agricola Sarl. Secondo i funzionari dell'agenzia l'operazione sarebbe mancante del requisito della commercialità della società partecipata. La società ha prodotto ampia documentazione a dimostrazione della sussistenza del requisito in esame, dimostrando che la partecipata sin dalla data di acquisizione da parte di CIA ha avviato una serie di attività rivolte alla realizzazione del progetto previsto per l'intera area che prevedeva di coniugare l'implementazione e sviluppo di una attività agricola attraverso l'impianto di vigneti e la realizzazione di una cantina con il recupero e riqualificazione dei fabbricati da destinare ad una attività turistico-ricettiva. La ripresa dell'agenzia ammonta a 1,57 milioni di euro. La società, una volta che sarà recapitato l'eventuale Avviso d'accertamento, ricorrerà in tutte le sedi consentite. Per le considerazioni di cui sopra, si è ritenuto al momento non opportuna l'iscrizione di un fondo rischi per passività potenziale sulla posizione in oggetto tenuto anche conto che per definizione le società agricole, quale è da sempre Azienda Turistica Florio Sarl, per di più dotate di attrezzature relative, regolarmente inventariate, non possono essere soggette al principio di commercialità, anche in considerazione dei tempi che occorrono per rendere produttivi i terreni; relativamente alla produzione vinicola, per esempio è necessario acquistare prima i diritti di reimpianto, cosa regolarmente avvenuta.

---

## **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 2015.

## **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 2015**

In relazione al contenzioso sorto a seguito dell'inadempimento della controparte, il gruppo spagnolo NH Hotel, al contratto di opzione put per il pagamento del 15% della società Donnafugata Resort Srl, CIA, a seguito della sentenza favorevole alla società del secondo arbitrato, avvenuta nel mese di dicembre, con la condanna di controparte al pagamento e stante il perdurare dell'inadempimento da parte della stessa controparte, ha dato incarico ad un primario studio legale spagnolo di istruire le legittime azioni esecutive al fine di incassare nel più breve tempo possibile quanto dovuto. Controparte ha impugnato il secondo lodo chiedendone la sospensione della sua efficacia alla Corte d'Appello di Milano; alla prima udienza la corte ha rigettato l'istanza di sospensione e fissato udienza di precisazioni e conclusioni in data 23 febbraio 2016, cioè in tempi rapidissimi per la giustizia italiana evidentemente consapevole che tutti gli atti di controparte sono unicamente dilatori. Infine si ricorda che in data 19 gennaio 2015 il Tribunale di Milano ha respinto l'impugnativa promossa da controparte che chiedeva l'annullamento e/o risoluzione del mandato conferito al Perito il 22 dicembre 2010, al fine di cercare di rendere inefficace e porre nel nulla la Valutazione del prof. Luigi Guatri.

## **Evoluzione prevedibile della gestione**

Lo scenario macroeconomico è ancora caratterizzato da incertezze riguardo alle prospettive di crescita dell'economia in generale e in particolare per il sistema italiano. Tuttavia vanno evidenziati alcuni

---

incoraggianti segnali di una possibile ripresa e le previsioni per l’evoluzione della gestione del Gruppo sono rivolte verso un andamento positivo, in considerazione della stabilità dei rendimenti degli investimenti immobiliari effettuati e dalle attese per gli sviluppi delle operazioni immobiliari della controllata Diana Bis e commerciali della Feudi del Pisciotto.

**Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente**

*Angelo Riccardi*

---

***Operazioni con Parti Correlate  
al 30 giugno 2015***

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 2015 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	31/12/14	30/06/15
<b>Rapporti Patrimoniali</b>			
Forniture da Gruppo Class per immobili (capitalizzazioni)	(2)	19	19
Crediti comm.li vs. gruppo Class per affitti e facility	(8)	4.520	44
Crediti comm.li vs. Italia Oggi per affitti e facility	(8)	887	1.040
Crediti comm.li vs. Domini di Castellare	(8)	929	1.078
Crediti comm.li vs. Rocca di Frassinello	(8)	4	4
Crediti comm.li vs. Principe Amedeo	(8)	134	146
Crediti comm.li vs. Gurra di Mare Soc. Agricola	(8)	109	108
Altri Crediti vs. SIS	(11)	--	266
Debiti finanziari vs. Gruppo Class	(17)	(1.389)	(2.040)
Debiti comm.li vs. gruppo Class per merci/servizi	(18)	(4.354)	(4.616)
Debiti comm.li vs. Domini di Castellare	(18)	--	(217)
Debiti comm.li vs. Rocca di Frassinello	(18)	--	(39)
Debiti vs. Class Editori per caparra confirmatoria	(20)	(2.000)	(2.000)
Debiti diversi vs. Gruppo Class	(20)	(10.928)	(7.409)
Debiti diversi vs. Italia Oggi	(20)	--	--
Risconti passivi vs. Class	(20)	--	--

€uro/000	Voce Bilancio	30/06/14	30/06/15
<b>Rapporti Economici</b>			
Ricavi da locazione vs. Gruppo Class	(21)	1.545	1.151
Ricavi da locazione vs. Italia Oggi Editori	(21)	127	127
Ricavi da locazione vs. Class CNBC	(21)	--	--
Ricavi per servizi e facility vs. Gruppo Class	(21)	294	303

Ricavi per servizi e facility vs. Italia Oggi Editori	(21)	53	53
Ricavi per prestazioni servizi vs. Principe Amedeo	(21)	10	10
Ricavi per prestazioni servizi vs. Gruppo Class	(21)	--	--
Ricavi per attività vitivinicola vs. Domini Castellare	(21)	497	424
Ricavi per attività vitivinicola vs. Rocca di Frassinello	(21)	--	--
Ricavi da locazioni vs. Gurra di Mare	(21)	1	1
Ricavi da locazioni vs. Domini Castellare	(21)	2	2
Costi per acquisto semilavorati Rocca di Frassinello	(22)	(27)	(39)
Costi per acquisto beni accessori alla prod. Domini Castell.	(22)	(77)	(167)
Costi per servizi amministr. e consulenze da Class	(22)	(75)	(75)
Costi per acquisto beni accessori alla prod. Domini Castell. anno 2014	(23)	--	(50)
Oneri finanziari da Gruppo Class	(25)	(4)	(16)

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

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	31/12/14	30/06/15
<b>Rapporti Patrimoniali</b>			
Crediti finanziari non correnti vs. Società Infrastrutture Sicilia	(6)	1.578	1.578
Crediti finanziari vs. Azienda Turistica Florio	(11)	--	--
Crediti finanziari vs. Isola Longa S.r.l.	(11)	22	22
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 Sarl	Palermo	111.788	100,00	diretta	CIA SpA	100,00
Resort del Pisciotto Srl	Palermo	10.000	100,00	diretta	CIA SpA	100,00
Feudi del Pisciotto Sarl	Palermo	35.000	100,00	diretta	CIA SpA	100,00
Diana Bis Srl	Milano	10.000	100,00	diretta	CIA SpA	100,00
Resort & Golf Società Consortile arl	Palermo	14.000	50,01	indiretta indiretta diretta	Resort del Pisciotto Az. Agr. Tenuta del Pisciotto CIA S.p.A	16,67 16,67 16,67
Agricola Florio Sarl 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	0,35	diretta	CIA SpA	0,35
Infrastrutture America Srl	Milano	19.608	51,00	diretta	CIA SpA	51,00
Società Infrastrutture Sicilia Srl	Palermo	100.000	25,50	Indiretta	Infrastrutture America Srl	50,00
LC International LLC	New York	\$ 7.500.000	20,40	diretta	CIA SpA	20,40

---

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

---

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

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

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
- l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2015, nel corso del periodo 1 gennaio 2015 – 30 giugno 2015.

2. Al riguardo non sono emersi aspetti di rilievo.

3. Si attesta, inoltre, che:

3.1 il bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2015:

- a. è redatto in conformità ai principi contabili internazionali emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) adottati dalla Commissione Europea secondo la procedura di cui all'art.6 del Regolamento n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002, ed in particolare dello IAS 34 – Bilanci intermedi, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs n. 38/2005;
- b. corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- c. è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economico e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.

3.2 la relazione intermedia sulla gestione contiene i riferimenti agli eventi importanti che si sono verificati nei primi sei mesi dell'esercizio e alla loro incidenza sul bilancio semestrale consolidato abbreviato, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze per i sei mesi restanti dell'esercizio. La relazione intermedia sulla gestione comprende, altresì, un'analisi attendibile delle informazioni sulle operazioni rilevanti con parti correlate.

Milano, 27 agosto 2015

Presidente del Consiglio d'amministrazione

*Angelo Riccardi*

Dirigente Preposto

*Walter Villa*

---

***Relazione della Società di Revisione sul bilancio  
semestrale consolidato abbreviato  
al 30 giugno 2015***

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

RELAZIONE DI REVISIONE  
SULLA REVISIONE CONTABILE LIMITATA  
SUL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO  
AL 30 GIUGNO 2015

**Relazione di revisione contabile limitata sul bilancio consolidato semestrale abbreviato**

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

**Introduzione**

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dal prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria consolidata, dal prospetto di conto economico complessivo consolidato, dal prospetto delle variazioni di patrimonio netto consolidato, dal rendiconto finanziario consolidato e dalle relative note illustrate della Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. e società controllate (Gruppo C.I.A. Compagnia Immobiliare Azionaria) al 30 giugno 2015. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

**Portata della revisione contabile limitata**

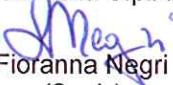
Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n. 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale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

**Conclusioni**

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo C.I.A. Compagnia Immobiliare Azionaria al 30 giugno 2015, 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 2015

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 175.000,00 – 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 inadempienze riferibili a qualsiasi altra società aderente al network.