



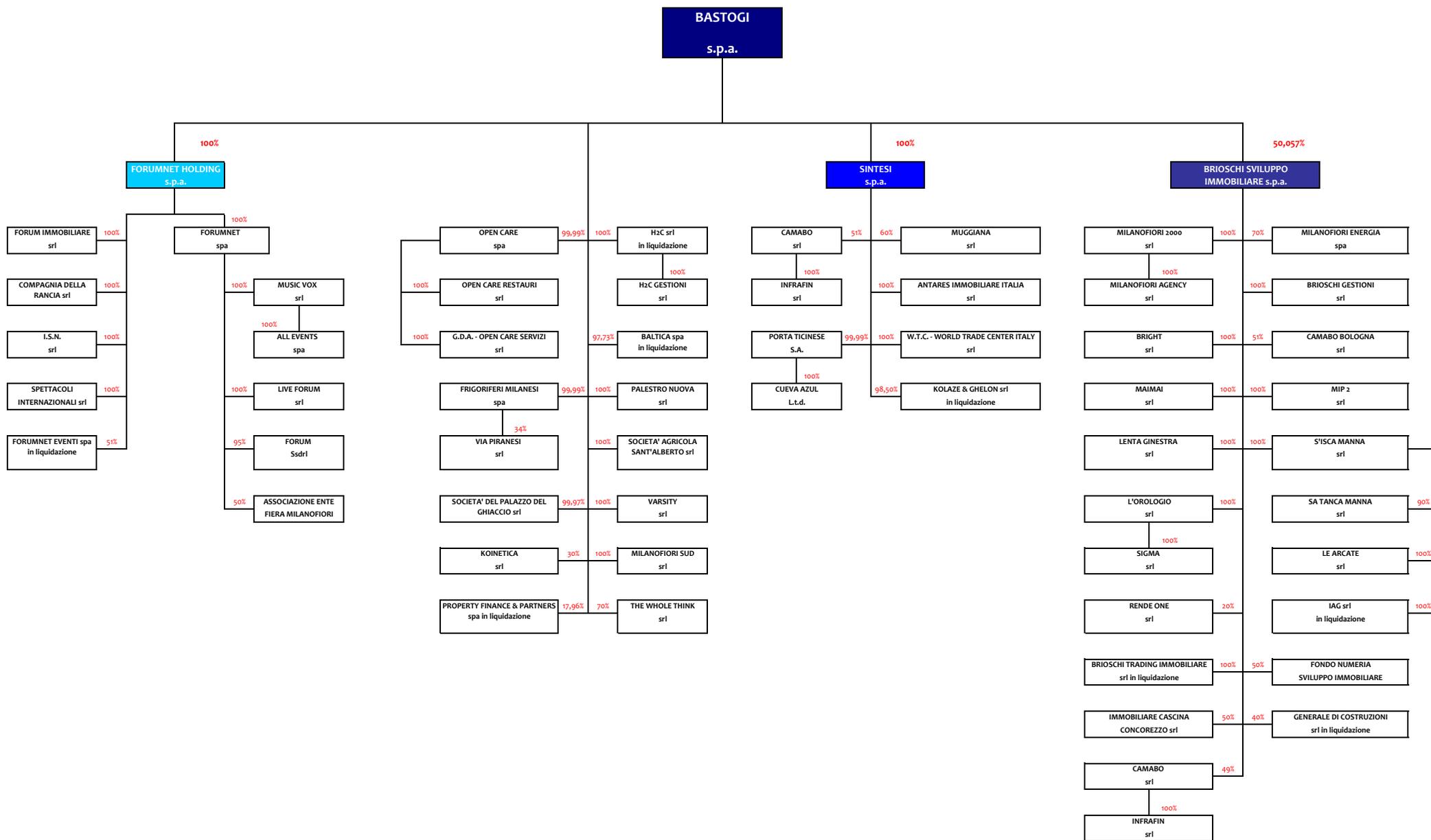
154° Esercizio

Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2015

(Approvato dal Consiglio di Amministrazione del 15 maggio 2015)

Indice

Struttura del Gruppo	pagine non numerate
Organi di amministrazione e controllo	pag. 4
Relazione intermedia sulla gestione del Gruppo Bastogi	pag. 5
Dati sintetici consolidati	pag. 6
Settori di attività	pag. 11
Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto	pag. 15
Fatti di rilievo del periodo	pag. 17
Eventi successivi al 31 marzo 2015	pag. 18
Evoluzione prevedibile della gestione	pag. 20
Cenni generali sui principali contenziosi in essere	pag. 21
Prospetti Contabili del Gruppo Bastogi e Note esplicative	
Conto economico consolidato	pag. 29
Conto economico complessivo consolidato	pag. 30
Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata	pag. 31
Variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato	pag. 33
Rendiconto finanziario consolidato	pag. 34
Note esplicative	pag. 35
Allegati	pag. 76



ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente	Carlo Veronelli
Vice Presidente	Francesco M. Cataluccio
Consigliere Delegato	Andrea Raschi
Consiglieri	Giulio Ferrari Maria Adelaide Marchesoni Barbara Masella Lia Rosa Sacerdote

COLLEGIO SINDACALE

Presidente	Ambrogio Brambilla
Sindaci effettivi	Roberto Tribuno Roberto Castoldi
Sindaci supplenti	Gigliola Villa Walter Cecconi

SOCIETA' DI REVISIONE

PricewaterhouseCoopers SpA

Disclaimer

Il presente Resoconto intermedio di gestione, ed in particolare la Sezione intitolata "Evoluzione prevedibile della gestione", contiene informazioni previsionali ("forward-looking statements"). Queste informazioni sono basate sulle attuali aspettative e proiezioni del Gruppo relativamente ad eventi futuri e, per loro natura, sono soggette ad una componente intrinseca di rischio e incertezza. Si riferiscono ad eventi e dipendono da circostanze che possono, o non possono, accadere o verificarsi in futuro. I risultati effettivi potrebbero differire da quelli contenuti in dette dichiarazioni a causa di una molteplicità di fattori, quali la volatilità dei mercati del capitale e finanziari, variazioni nelle condizioni macroeconomiche e nella crescita economica ed altre variazioni delle condizioni di business, mutamenti della normativa e del contesto istituzionale e molti altri fattori, la maggioranza dei quali è al di fuori del controllo del Gruppo.

RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE DEL GRUPPO BASTOGI

Premessa

Il presente Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2015 è redatto in osservanza dell'art. 154 ter del D. Lgs. 58/1998 e successive modifiche, nonché del Regolamento emittenti emanato dalla Consob.

Il presente Resoconto intermedio di gestione include il bilancio consolidato trimestrale abbreviato al 31 marzo 2015, predisposto in conformità allo IAS 34, concernente l'informativa finanziaria infrannuale. Il bilancio consolidato trimestrale abbreviato al 31 marzo 2015 è stato redatto in forma "sintetica" e deve pertanto essere letto congiuntamente con il bilancio consolidato del Gruppo Bastogi per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, predisposto in conformità con gli IFRS, fatto salvo quanto eventualmente descritto nel successivo paragrafo "Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dall'1 gennaio 2015". Peraltro, come meglio descritto nel successivo paragrafo, dall'1 gennaio 2015 è efficace l'operazione di fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna in Bastogi, i cui effetti sono rilevati nel bilancio consolidato di Bastogi in continuità di valori rispetto a quelli rilevati nel bilancio consolidato di Raggio di Luna, in quanto particolare forma di aggregazione aziendale che coinvolge imprese sotto il controllo comune, sia prima che dopo l'aggregazione (c.d. *business combination under common control*).

Si segnala infine che il presente Resoconto intermedio di gestione non è soggetto a revisione contabile limitata.

Fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna Spa in Bastogi Spa

L'1 gennaio 2015 è divenuta efficace l'operazione di fusione (c.d. inversa) per incorporazione della controllante non quotata Raggio di Luna nella controllata quotata Bastogi.

Per effetto della fusione, Bastogi ha acquisito tutte le partecipazioni societarie detenute da Raggio di Luna (e, in particolare, una partecipazione pari al 50,057% nel capitale sociale di Brioschi Sviluppo Immobiliare). Ai soci di Raggio di Luna sono state assegnate azioni Bastogi di nuova emissione sulla base del rapporto di cambio di 2,5 azioni ordinarie Bastogi ogni singola azione ordinaria Raggio di Luna. I portatori dei warrant Raggio di Luna ancora in circolazione alla data di efficacia della fusione hanno ricevuto, in sostituzione di tali warrant, warrant esercitabili in azioni Bastogi di nuova emissione sulla base del medesimo rapporto di cambio.

La fusione ha previsto:

- il mantenimento in portafoglio, quali azioni proprie anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2357-bis, comma 1, n. 3), del codice civile, delle n. 13.424.653 azioni Bastogi allora detenute dall'incorporata Raggio di Luna;
- l'aumento del capitale sociale di Bastogi fino a 48.691.015,00 euro (e, quindi, per 36.391.015,00 euro), mediante emissione di n. 101.575.250 nuove azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale, assegnate in concambio ai

possessori delle azioni Raggio di Luna in circolazione al momento dell'efficacia della fusione, in applicazione del rapporto di cambio di cui sopra; e

- un ulteriore aumento del capitale sociale di Bastogi per massimi 1.308.985,00 euro, mediante emissione di massime n. 13.089.850 nuove azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale, destinate al servizio dell'esercizio dei warrant Bastogi.

Le azioni ordinarie Bastogi che sono state assegnate in concambio agli azionisti di Raggio di Luna sono negoziate sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., hanno le medesime caratteristiche e conferiscono i medesimi diritti delle azioni Bastogi precedentemente in circolazione.

Per effetto dell'operazione di fusione, secondo quanto risulta dalle comunicazioni effettuate ai sensi dell'art. 120 del d.lgs. 58 del 24 febbraio 1998 - Testo Unico della Finanza (TUF), l'assetto azionario di Bastogi, considerando anche le azioni proprie, è il seguente:

- Matteo Giuseppe Cabassi 24,02%
- Marco Roberto Cabassi 22,14%
- Mariagabriella Cabassi 16,22%
- Maria Chiara Cabassi 16,22%
- Paolo Andrea Colombo 6,49%
- Flottante 3,66%
- Azioni proprie 11,25%

Andamento economico e gestionale del Gruppo Bastogi al 31 marzo 2015

Premessa

La fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna ha avuto un impatto rilevante sulla struttura del Gruppo Bastogi. L'operazione ha infatti permesso di acquisire il controllo delle attività precedentemente detenute da Raggio di Luna, facenti capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare e Sintesi (società attive nel settore dell'immobiliare), a Forumnet Holding (società operante nel settore dell'intrattenimento) ed altre società minori (società principalmente di natura immobiliare). Il Gruppo ha dunque ridefinito i settori di attività in cui opera come segue:

- Immobiliare (Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare, Sintesi ed altre partecipazioni minori);
- Intrattenimento (Gruppo Forumnet Holding);
- Arte e Cultura (Open Care, Open Care Restauri, Frigoriferi Milanesi e Società del Palazzo del Ghiaccio);
- Altre attività (attività di holding, attività alberghiera e altre attività minori).

Gli effetti dell'operazione sono stati contabilizzati in continuità di valori rispetto a quelli rilevati nel bilancio consolidato di Raggio di Luna; l'operazione rappresenta infatti un'aggregazione di entità sotto comune controllo sia prima che dopo l'aggregazione. Pertanto, anche in considerazione del fatto che l'operazione si configura come un *reverse merger* dove l'acquirente contabile è la incorporata Raggio di Luna, per esigenze di omogeneità e comparabilità dei dati, i valori riportati ai fini comparativi per

il conto economico consolidato e la situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riflettono rispettivamente i dati del periodo chiuso al 31 marzo 2014 ed i saldi al 31 dicembre 2014 del Gruppo Raggio di Luna, opportunamente rideterminati in accordo con i principi contabili del Gruppo Bastogi. Coerentemente con quanto sopra indicato, sono stati rideterminati anche i dati comparativi relativi ai movimenti dei conti di patrimonio netto consolidato ed al rendiconto finanziario consolidato.

Andamento gestionale del Gruppo nei primi tre mesi del 2015

Al 31 marzo 2015 il Gruppo Bastogi registra un sostanziale pareggio operativo (perdita di 0,1 milioni di euro) rispetto ad un utile operativo di 4,5 milioni di euro al 31 marzo 2014, che includeva, nell'ambito del settore immobiliare, il margine della cessione dell'edificio "U27" di Milanofiori Nord pari a circa 4,4 milioni di euro ed i canoni di locazione, pari a 1 milione di euro, di due immobili del Gruppo Brioschi (il menzionato "U27" e l'edificio "U10") ceduti nel corso del 2014. Nel primo trimestre 2015, pur in assenza di cessioni immobiliari significative e nonostante la contrazione dei canoni di locazione derivante dalle sopramenzionate vendite del 2014, la gestione operativa del Gruppo Bastogi è sostanzialmente in equilibrio, grazie anche alla performance delle attività di intrattenimento. Tale settore registra nel trimestre un utile operativo di circa 1,2 milioni di euro (1 milione di euro al 31 marzo 2014), che permette di compensare le perdite operative delle altre attività. Il settore immobiliare registra complessivamente un risultato operativo negativo di 0,4 milioni di euro (positivo per 5 milioni di euro al 31 marzo 2014, per effetto del margine della sopramenzionata cessione immobiliare), il settore Arte e Cultura evidenzia un risultato operativo negativo di 0,3 milioni di euro (0,4 milioni di euro al 31 marzo 2014), mentre le altre attività minori, tra cui l'attività alberghiera e quella di holding, consuntivano un risultato operativo negativo per 0,6 milioni di euro (1,1 milioni di euro al 31 marzo 2014).

La gestione finanziaria migliora; infatti nel periodo in esame contribuisce negativamente per 3,7 milioni di euro rispetto ai 4 milioni di euro al 31 marzo 2014, principalmente grazie alla riduzione dell'indebitamento bancario effettuata nel corso del 2014.

Il risultato netto di periodo è negativo di 3,8 milioni di euro, rispetto ad un utile netto di 0,1 milioni di euro al 31 marzo 2014.

Sotto il profilo patrimoniale, nel periodo in esame il capitale investito netto consolidato è passato da 369 milioni di euro al 31 dicembre 2014 a 364 milioni di euro al 31 marzo 2015.

Il patrimonio netto consolidato al 31 marzo 2015 è di 53 milioni di euro, rispetto a 58 milioni di euro al 31 dicembre 2014. La riduzione è riconducibile alla perdita complessiva di periodo inclusiva del risultato del conto economico negativo per 3,8 milioni di euro e principalmente delle perdite relative agli strumenti finanziari derivati contabilizzate direttamente a patrimonio netto per la parte residua.

Al 31 marzo 2015, la posizione finanziaria netta consolidata è negativa per circa 310,5 milioni di euro, sostanzialmente in linea rispetto al 31 dicembre 2014.

Il patrimonio immobiliare consolidato al 31 marzo 2015 ammonta a 447 milioni di euro rispetto a 451 milioni di euro al 31 dicembre 2014.

Nel seguito si riportano i principali elementi del conto economico riclassificato comparati con quelli al 31 marzo 2014 e della situazione patrimoniale e finanziaria riclassificata comparati con quelli al 31 dicembre 2014. Come precedenza anticipato si ricorda che i valori riportati ai fini comparativi per il conto economico consolidato e la situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riflettono rispettivamente i dati del periodo chiuso al 31 marzo 2014 ed i saldi al 31 dicembre 2014 del Gruppo Raggio di Luna, opportunamente rideterminati in accordo con i principi contabili del Gruppo Bastogi.

CONTO ECONOMICO	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 mar. 2015	31 mar. 2014
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	14.083	85.037
Proventi e altri ricavi	369	1.394
Variazioni delle rimanenze	(1.390)	(55.465)
Costi per acquisto di beni	(172)	(205)
Costi per servizi	(5.620)	(16.032)
Costi per godimento beni di terzi	(284)	(257)
Costi per il personale	(3.015)	(3.621)
Ammortamenti e svalutazioni	(2.792)	(3.193)
Accantonamenti	(120)	(4)
Altri costi operativi	(1.155)	(3.150)
RISULTATO OPERATIVO	(96)	4.504
Risultato da partecipazioni	(4)	23
Proventi (oneri) finanziari netti	(3.664)	(4.011)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(3.764)	516
Imposte del periodo	(57)	(456)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(3.821)	60
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(3.821)	60
ATTRIBUIBILE A:		
Gruppo	(2.537)	(1.133)
Azionisti terzi	(1.284)	1.193
Utile per azione		
Base	(0,021)	(0,009)
Diluito	(0,021)	(0,009)

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata

	valori espressi in migliaia di euro	
	31 mar. 2015	31 dic. 2014
Immobili, impianti e macchinari	86.652	87.926
Investimenti immobiliari	203.883	205.256
Avviamento ed altre attività immateriali	319	328
Partecipazioni	582	585
Rimanenze	158.066	159.557
Altre attività correnti e non correnti	27.232	26.267
(Altre passività correnti e non correnti)	(112.954)	(111.217)
CAPITALE INVESTITO NETTO	363.780	368.701
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	(1.344)	1.614
Capitale e riserve di terzi	54.616	56.351
PATRIMONIO NETTO	53.272	57.966
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(25.319)	(25.885)
Debiti verso banche	65.944	64.775
Debiti da leasing finanziari	3.503	3.434
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	44.128	42.324
Debiti verso banche	197.791	199.914
Debiti da leasing finanziari	52.403	53.219
Altre passività finanziarie	16.186	15.279
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	266.380	268.412
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	310.507	310.736
FONTI DI FINANZIAMENTO	363.780	368.701

Per completezza di informativa si riporta nel seguito il dettaglio della posizione finanziaria netta della capogruppo Bastogi Spa, confrontata con la stessa al 31 dicembre 2014:

valori espressi in migliaia di euro

	31 mar. 2015	31 dic. 2014
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(271)	(81)
Debiti verso banche	7.733	7.876
Debiti da leasing finanziari	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	7.462	7.795
Debiti verso banche	0	0
Debiti da leasing finanziari	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	7.462	7.795

Settori di attività

Come anticipato, a seguito della descritta operazione di fusione, il Gruppo Bastogi ha acquisito il controllo delle attività facenti capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare e Sintesi (società operanti nel settore dell'immobiliare), Forumnet (operante nel settore dell'intrattenimento) ed alle altre società minori (principalmente di natura immobiliare) precedentemente controllate da Raggio di Luna.

Il Gruppo ha pertanto ridefinito i settori attività come segue:

- Immobiliare (Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare, Sintesi ed altre partecipazioni minori);
- Intrattenimento (Gruppo Forumnet Holding);
- Arte e Cultura (Open Care, Open Care Restauri, Frigoriferi Milanesi e Società del Palazzo del Ghiaccio);
- Altre attività (attività di holding, attività alberghiera e altre attività minori).

Valori espressi in migliaia di euro

CONTO ECONOMICO	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività minori	Elisioni Infradivisionali	Consolidato 31/03/2015
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.057	5.778	1.437	1.580	(769)	14.083
Proventi e altri ricavi	137	176	60	72	(76)	369
Variazione delle rimanenze	(1.490)	0	0	(1)	0	(1.491)
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	0	(69)	(19)	(84)	0	(172)
Costi per servizi	(1.675)	(2.670)	(742)	(820)	388	(5.519)
Costi per godimento beni di terzi	(169)	(87)	(19)	(466)	457	(284)
Costi per il personale	(829)	(961)	(530)	(695)	0	(3.015)
Ammortamenti e svalutazioni	(1.597)	(695)	(363)	(137)	0	(2.792)
Accantonamenti	(120)	0		0	0	(120)
Altri costi operativi	(721)	(225)	(135)	(74)	0	(1.155)
RISULTATO OPERATIVO	(407)	1.247	(311)	(625)	0	(96)
Risultato da partecipazioni	(6)	-	0	6	(4)	4
Proventi (oneri) finanziari netti	(3.194)	(148)	(181)	(141)	0	(3.664)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(3.607)	1.099	(492)	(760)	(4)	(3.764)
Imposte del periodo						(57)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'						(3.821)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE						0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO						(3.821)

CONTO ECONOMICO	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività minori	Elisioni Infradivisionali	Consolidato 31/03/2014
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	76.288	6.682	1.327	1.499	(759)	85.037
Proventi e altri ricavi	1.163	282	27	28	(106)	1.394
Variazione delle rimanenze	(55.461)	0	(4)	0	0	(55.465)
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	16	(98)	(22)	(101)	0	(205)
Costi per servizi	(11.753)	(3.074)	(681)	(926)	402	(16.032)
Costi per godimento beni di terzi	(145)	(103)	(18)	(441)	450	(257)
Costi per il personale	(843)	(1.612)	(513)	(653)	0	(3.621)
Ammortamenti e svalutazioni	(1.925)	(749)	(370)	(152)	3	(3.193)
Accantonamenti	(4)	0	0	0	0	(4)
Altri costi operativi	(2.315)	(330)	(133)	(383)	11	(3.150)
RISULTATO OPERATIVO	5.021	998	(387)	(1.129)	1	4.504
Risultato da partecipazioni	25	-	(22)	(2)	22	23
Proventi (oneri) finanziari netti	(3.458)	(197)	(167)	(189)	0	(4.011)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.588	801	(576)	(1.320)	23	516
Imposte del periodo						(456)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'						60
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE						
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO						60

Immobiliare

Con riferimento al settore immobiliare, a seguito dell'operazione di fusione Bastogi detiene una partecipazione in Brioschi (50,057%), nella società immobiliare Sintesi (100%), oltre ed alcuni immobili e partecipazioni minori.

Brioschi è uno dei principali operatori immobiliari in Italia. L'attività di Brioschi è orientata allo sviluppo integrato di grandi aree urbane mediante la progettazione e la realizzazione di complessi innovativi, che coniugano qualità, eco-sostenibilità e design. Brioschi complementa i progetti di sviluppo a medio-lungo termine con investimenti immobiliari a reddito e compravendite di complessi immobiliari.

Brioschi, tramite la controllata Milanofiori 2000 S.r.l., è proprietaria di un'area di 360.000 metri quadrati al confine sud di Milano, nel territorio del Comune di Assago, su cui è in fase avanzata di realizzazione il progetto Milanofiori Nord, un complesso di 218.000 metri quadrati di superficie lorda di pavimento con destinazione terziaria, commerciale e residenziale. Alla data del presente Documento sono state ultimate edificazioni per complessivi 159.800 metri quadrati circa, di cui sono stati commercializzati 147.500 metri quadrati circa.

Sempre a sud di Milano, in zona Navigli, Brioschi detiene il complesso storico di via Darwin (ex Istituto Sieroterapico Milanese), frutto di un importante intervento di recupero ultimato nel 2011 che ha previsto la ristrutturazione degli edifici storici e la costruzione di 3 nuove strutture su progetto dello studio Dante O. Benini & Partners Architects.

Brioschi è inoltre proprietaria di una vasta area situata a Santa Cesarea Terme, in provincia di Lecce, in cui è possibile realizzare un complesso residenziale a prevalente destinazione turistica.

Tramite la società Infracin S.r.l., controllata al 100% da Camabo S.r.l. (a sua volta partecipata per il 49% da Brioschi e per il 51% da Sintesi), Bastogi detiene un'area complessiva di circa 1.100.000 metri quadrati nel Comune di Rozzano, dove si

prevede lo sviluppo del progetto Milanofiori Sud, un progetto innovativo polifunzionale inserito in un più ampio disegno di valorizzazione della vocazione agricola e della biodiversità del territorio.

Inoltre, mediante la partecipazione detenuta da Sintesi del 60% nel capitale sociale di Muggiana S.r.l., Bastogi ha acquisito un'area di 600.000 metri quadrati nel Comune di Milano, denominata "Cascina Muggiano".

Da un punto di vista economico, il settore Immobiliare chiude il primo trimestre 2015 con un risultato operativo negativo di 0,4 milioni di euro, rispetto ad un utile di 5 milioni di euro al 31 marzo 2014, che includeva il margine della cessione dell'edificio "U27" di Milanofiori Nord pari a circa 4,4 milioni di euro ed i canoni di locazione degli immobili "U27" e "U10", ceduti dal Gruppo Brioschi nel corso del 2014, pari a 1 milione di euro. Pertanto, nonostante la mancanza di cessioni immobiliari significative e la contrazione dei canoni di locazione, la gestione operativa mostra una perdita contenuta principalmente attribuibile alle attività immobiliari minori.

La gestione finanziaria migliora nel corso del trimestre riducendo il passivo da 3,5 milioni di euro al 31 marzo 2014 a 3,2 milioni di euro, principalmente grazie alla riduzione dell'indebitamento bancario da parte del Gruppo Brioschi effettuata nel corso del 2014.

Per quanto attiene i piani aziendali, da un punto di vista operativo i piani del settore immobiliare per il 2015 non prevedono singole cessioni immobiliari di importo rilevante ma di procedere con la commercializzazione di immobili minori, tra cui principalmente le unità residenziali di Milanofiori Nord. In tale ambito, nel corso del primo trimestre dell'anno sono state perfezionate cessioni per 1,4 milioni di euro e, alla data della presente relazione, risultano sottoscritti ulteriori accordi preliminari di vendita per complessivi 3,6 milioni di euro, valori coerenti con le previsioni di vendita.

Complessivamente i dati a consuntivo, rispetto a quanto previsto nei piani ex art. 67 L.F., hanno comunque evidenziato alcuni scostamenti, principalmente riferibili a vendite di immobili minori ed a riduzioni di costi; ciò nonostante il Gruppo ha pienamente rispettato tutti gli impegni di natura finanziaria a tutto il 31 marzo 2015. Nel corso del trimestre sono proseguite le attività finalizzate alla sistemazione dello scaduto di natura commerciale; nei primi giorni del mese di maggio è stato sottoscritto, nell'ambito di una più ampia controversia con un fornitore, un accordo transattivo che ha previsto il pagamento di 2,9 milioni di euro di debiti contro la contestuale estinzione della controversia. Da un punto di vista finanziario il trimestre è stato caratterizzato da una normale operatività dei finanziamenti bancari e non si segnala al 31 marzo 2015 alcuna posizione scaduta in capo alle società del settore immobiliare.

Intrattenimento

Bastogi, tramite il Gruppo Forumnet, è il principale operatore nazionale nella gestione e valorizzazione di impianti polifunzionali. Il Gruppo Forumnet nasce nel 1990 con la costruzione del Forum di Assago (oggi Mediolanum Forum) e nel corso degli anni si sviluppa diventando leader in Italia nello spettacolo dal vivo e nella gestione di impianti polifunzionali per la musica, lo spettacolo e lo sport.

Dal 2003 Forumnet produce anche contenuti attraverso la società Compagnia della Rancia S.r.l., punto di riferimento nella creazione e distribuzione di musical in lingua italiana.

Il Gruppo Forumnet gestisce strutture di proprietà (Mediolanum Forum e Teatro della Luna di Milano) e strutture pubbliche (PalaLottomatica di Roma). Ha inoltre gestito e sviluppato altre importanti arene in tutto il territorio italiano (Bologna, Pesaro e Livorno) e la sua professionalità è stata richiesta anche in sede internazionale.

Insieme al PalaLottomatica di Roma, il Mediolanum Forum è l'unica arena italiana a rientrare nella European Arenas Association, che riunisce le maggiori realtà indoor europee.

Da un punto di vista economico le attività di intrattenimento hanno proseguito nel trend positivo registrato nel corso degli ultimi anni; in particolare, il Gruppo ha registrato nel trimestre una performance operativa positiva di 1,2 milioni di euro, rispetto a 1 milione di euro al 31 marzo 2014. Il miglioramento è riconducibile in parte alla gestione delle arene che ha fatto registrare, a parità di fatturato, un miglioramento nella marginalità ed in parte al ridimensionamento di alcune attività caratterizzate nel precedente esercizio da margini negativi.

Anche la gestione finanziaria migliora riducendo il passivo da 0,2 milioni di euro a 0,1 milioni di euro, principalmente per effetto del normale rimborso dell'esposizione bancaria.

Il risultato ante imposte del trimestre è pertanto positivo di 1,1 milioni di euro, rispetto a 0,8 milioni di euro al 31 marzo del 2014.

La performance è coerente con il pieno raggiungimento degli obiettivi economici e finanziari riflessi nei piani aziendali del settore intrattenimento per il 2015.

Arte e Cultura

Le attività riconducibili al settore Arte e Cultura sono svolte principalmente nel complesso immobiliare di via Piranesi 10-12-14 a Milano, che include gli immobili di proprietà della società controllata Frigoriferi Milanesi e l'immobile Palazzo del Ghiaccio di proprietà dell'omonima società.

Il complesso di oltre 30.000 metri quadrati dei Frigoriferi Milanesi, nato nel 1899 come fabbrica del ghiaccio e magazzini refrigeranti, ha più volte riconvertito la propria attività adattandosi alle esigenze dei tempi. Nel complesso sono state conservate le derrate alimentari dei milanesi fino all'avvento degli elettrodomestici; con l'arrivo del boom economico sono state poi custodite le pellicce, i tappeti e gli oggetti preziosi.

Il comparto - dopo un importante intervento di ristrutturazione a cura dello studio di architettura 5+1AA - è oggi sede di numerosi enti, aziende, associazioni e studi professionali, operanti nel settore dell'arte, della cultura, della formazione e del design, nonché ospita gli uffici delle società del Gruppo Bastogi e del Gruppo Brioschi e di Open Care.

Nata dal processo di riconversione della storica Frigoriferi Milanesi, Open Care fornisce servizi integrati per la gestione, la valorizzazione e la conservazione delle opere e degli oggetti d'arte. L'offerta di Open Care è articolata nei settori di conservazione e restauro, di trasporti e logistica per l'arte, di art consulting, di custodia e di spazi per l'arte. Il dipartimento di conservazione e restauro comprende cinque laboratori specializzati nella manutenzione ordinaria, straordinaria e nel restauro di dipinti, affreschi, opere d'arte antica, moderna e contemporanea, arredi lignei, arazzi e tessuti antichi, tappeti e antichi strumenti scientifici, supportati da un laboratorio di analisi fisiche e chimiche. La divisione di art consulting fornisce alla clientela servizi di stima, expertise, inventari, progetti di valorizzazione e assistenza alla compravendita. Il dipartimento di trasporti e logistica per l'arte assicura ogni fase della movimentazione di singoli oggetti o collezioni di opere in Italia e all'estero, curandone l'imballaggio, la gestione di pratiche doganali e ministeriali, l'assicurazione, gli allestimenti e l'attività di registrar. Open Care offre servizi di custodia grazie a oltre 8.000 mq di caveau climatizzati e di massima sicurezza per il ricovero di dipinti, sculture, arredi, oggetti preziosi e documenti. Il personale altamente qualificato e l'impiego delle più avanzate

tecnologie fanno di Open Care l'unica società privata europea in grado di fornire soluzioni integrate per le molteplici esigenze legate alla valorizzazione di patrimoni artistici. La clientela è rappresentata da istituti bancari e assicurativi, aziende, operatori del settore dell'arte (galleristi, dealer, antiquari, case d'asta), amministrazioni pubbliche, musei, fondazioni, enti religiosi e collezionisti privati.

Il complesso immobiliare di via Piranesi 10-12-14 comprende anche l'immobile Palazzo del Ghiaccio di proprietà della controllata Società del Palazzo del Ghiaccio. Nell'aprile 2007 sono terminati i lavori di ristrutturazione dell'immobile volti a recuperare le preesistenti funzioni dell'edificio, riqualificando e razionalizzando gli spazi dal punto di vista architettonico. L'importante intervento di restauro, avviato nel settembre del 2005, ha armonizzato l'originale identità estetica della struttura con la funzionalità e la modularità degli ambienti, rendendo il Palazzo del Ghiaccio uno spazio polifunzionale adatto ad accogliere un'ampia tipologia di eventi.

Da un punto di vista economico il settore Arte e Cultura ha mostrato una leggera ripresa di fatturato che è passato da 1,3 milioni di euro al 31 marzo 2014 a 1,4 milioni di euro al 31 marzo 2015. Tale fatto ha permesso di ridurre il deficit operativo da 0,4 milioni di euro a 0,3 milioni di euro anche se in misura inferiore rispetto a quanto previsto nei piani aziendali per il settore Arte e Cultura. Nonostante i miglioramenti evidenziati, le complesse ed incerte condizioni generali di settore non hanno permesso di riportare la gestione operativa in equilibrio.

Principali rischi ed incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto

Per quanto attiene il rischio di continuità aziendale, il difficile contesto economico che ha caratterizzato l'economia reale e i mercati finanziari ha contribuito in misura significativa a influenzare negativamente i risultati economici e a generare una situazione di tensione finanziaria del Gruppo Bastogi.

In tale ambito, Bastogi S.p.A. e alcune sue controllate (tra cui il Gruppo Brioschi e Sintesi) hanno richiesto al sistema bancario una generale sospensione degli obblighi di rimborso delle quote capitale ed interessi ed una ridefinizione a medio-lungo termine delle linee a breve, così da permettere di fronteggiare l'attuale situazione di tensione finanziaria e renderla coerente con i flussi di cassa attesi.

In particolare, Bastogi S.p.A., con riferimento alle posizioni chirografarie (per un importo complessivo pari a 7,5 milioni di euro), nel mese di ottobre 2014 ha ottenuto una proroga fino al 31 luglio 2015 della linea di finanziamento a scadenza di 2,5 milioni di euro concessa dal Banco Popolare S.c.p.A., mentre per la linea a revoca di 5 milioni di euro concessa da UniCredit S.p.A. e per cui la stessa si era impegnata a non richiedere il rimborso sino al 28 febbraio 2015 (data precedentemente prevista per la ridefinizione delle linee chirografarie nel medio-lungo periodo), ha richiesto un posticipo di detto termine in attesa di verificare i riflessi che alcune operazioni potrebbero avere sull'importo dei finanziamenti in oggetto, e dunque sui termini e condizioni delle operazioni di consolidamento in corso di definizione.

Per quanto riguarda il settore Immobiliare e con particolare riferimento al Gruppo Brioschi, si è completato il processo di ridefinizione degli impegni di natura finanziaria coerentemente con i flussi attesi della gestione operativa che hanno inoltre permesso di ridurre in modo rilevante l'esposizione verso il sistema bancario. Il primo trimestre dell'anno è stato quindi caratterizzato da una normale operatività. I dati a consuntivo,

rispetto a quanto previsto nei piani ex art. 67 L.F., hanno evidenziato alcuni scostamenti, principalmente riferibili a vendite di immobili minori ed a riduzioni di costi; ciò nonostante il Gruppo Brioschi ha pienamente rispettato tutti gli impegni di natura finanziaria a tutto il 31 marzo 2015.

Per quanto concerne la controllata Sintesi, è stato sottoscritto con le banche finanziatrici un accordo finalizzato alla rimodulazione delle rate di rimborso del finanziamento in pool di 46 milioni di euro. Tale accordo prevede che il debito sia rimborsato in due rate di 30 milioni di euro e 16 milioni di euro (in scadenza rispettivamente al 31 dicembre 2015 e 31 dicembre 2016) coerentemente con i previsti flussi finanziari a garanzia del finanziamento stesso, derivanti da dismissioni di natura non ricorrente di asset aventi significativi valori inespressi, ovvero dal riconoscimento di indennizzi. Gli accordi con il sistema bancario prevedono, tra l'altro, che, laddove entro la chiusura del primo semestre 2015 non vi siano evidenze soddisfacenti delle fonti di rimborso della rata in scadenza al 31 dicembre 2015, Sintesi sottoponga una proposta complessiva di ridefinizione del profilo di rimborso del finanziamento in pool, con l'indicazione di eventuali presidi accessori da rilasciarsi anche da parte di soggetti diversi da Sintesi, da negoziare in buona fede con le banche finanziatrici in anticipo sulla scadenza del 31 dicembre 2015.

Per quanto concerne il settore dell'intrattenimento, il Gruppo Forumnet mostra una situazione di sostanziale equilibrio economico e finanziario.

Nell'ambito del settore Arte e Cultura, con riferimento al finanziamento ipotecario erogato da GE Capital Interbanca S.p.A. e Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. a Frigoriferi Milanesi S.p.A., proseguono le trattative volte a rimodulare il piano di ammortamento del debito che ad oggi risulta integralmente richiedibile.

Sulla base di quanto sopra, si segnala che esistono dunque fattori di incertezza principalmente riconducibili alla realizzazione nei tempi e nei modi ipotizzati dei piani operativi ed in particolare delle cessioni di asset funzionali al rimborso del debito Sintesi. Tenuto conto a) dei risultati operativi conseguiti nel 2014, che hanno consentito di ridurre sostanzialmente l'indebitamento finanziario del Gruppo Brioschi nei confronti del sistema bancario con l'ulteriore conseguenza di poter ragionevolmente contare in una generale disponibilità ad accogliere le richieste formulate di ridefinizione delle scadenze, laddove si generassero sfasamenti temporali tra i flussi in entrata ed in uscita, b) delle più che capienti garanzie reali fornite al sistema bancario a garanzia del rimborso integrale del debito Sintesi, nonché c) dall'attuale evoluzione delle ulteriori negoziazioni con il sistema bancario, gli Amministratori hanno ritenuto appropriato utilizzare il presupposto della continuità aziendale nella redazione del presente resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2015.

Peraltro, in merito al mantenimento del presupposto di continuità aziendale, si segnala che potrebbero generarsi alcuni flussi finanziari una-tantum, principalmente derivanti dalla disposizione delle azioni proprie rivenienti dalla fusione (n. 13.424.653 azioni pari all'11,25% circa del capitale sociale di Bastogi). A questo si aggiunge il fatto che il Gruppo Bastogi dispone di un patrimonio immobiliare di rilevante entità la cui cessione, anche solo parziale e/o forzata, sebbene non prevista nei piani aziendali, rappresenta un'ulteriore possibilità di far fronte a eventuali esigenze di fabbisogno finanziario netto.

Per ulteriori informazioni, anche in merito agli ulteriori profili di rischio ed incertezze, si rinvia alla relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2014.

Fatti di rilievo del periodo

Bastogi

Efficacia dell'operazione di fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna Spa

Come ampiamente descritto in altre sezioni della presente relazione, dall'1 gennaio 2015 è efficace l'operazione di fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna. Per maggiori informazioni si veda la sezione "Fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna Spa in Bastogi Spa".

Eventi successivi al 31 marzo 2015

Bastogi e H2C Gestioni (partecipata indirettamente al 100% da Bastogi)

Accordo transattivo relativo all'unità alberghiera di Napoli

Il 15 aprile 2015 H2C Gestioni e Bastogi hanno definito transattivamente le posizioni aperte con la società locatrice dell'albergo di Napoli; gli accordi hanno previsto nella sostanza il trasferimento alla controparte dei beni di proprietà, nonché dei singoli beni in leasing una volta acquisite la proprietà alle scadenze dei relativi contratti, contro il pagamento dei canoni maturati contrattualmente sino al termine definito sulla base della disdetta del contratto di locazione, pari a circa 0,5 milioni di euro. La transazione non ha avuto effetti significativi sul presente bilancio consolidato trimestrale, in quanto già sostanzialmente recepiti al 31 dicembre 2014.

Brioschi Sviluppo Immobiliare (partecipata al 50,057% da Bastogi)

Riduzione del capitale sociale per perdite.

Il 29 aprile 2015 l'Assemblea degli azionisti di Brioschi Sviluppo Immobiliare ha approvato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014 e la relazione redatta ai sensi dell'art. 2446 c.c., deliberando di ridurre il capitale sociale da 205.656.757 euro a 114.514.674 euro, in ragione della perdita netta accertata di complessivi 91.142.083 euro. Tale riduzione non ha alcun effetto sul bilancio consolidato del Gruppo Bastogi.

Milanofiori 2000 (partecipata al 100% da Brioschi Sviluppo Immobiliare)

Scissione parziale proporzionale di Milanofiori 2000

Il 24 aprile 2015 è divenuta efficace la scissione parziale proporzionale di Milanofiori 2000 con trasferimento di parte del suo patrimonio, pari a 30,4 milioni di euro, relativo ad una porzione di area del comparto di Milanofiori Nord su cui insiste una edificabilità residua massima di oltre 43.000 mq a destinazione terziaria, ad una società di nuova costituzione (Milanofiori Sviluppo S.r.l.) che è interamente posseduta dalla capogruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare. L'operazione si colloca nell'ambito più generale delle previsioni contenute nelle convenzioni bancarie sottoscritte dal Gruppo e non ha alcun effetto sul bilancio consolidato del Gruppo Bastogi, mantenendo invariato il perimetro di consolidamento.

Sottoscrizione di un accordo transattivo con il fornitore Termigas Bergamo spa

Nell'ambito di una controversia in essere tra la controllata Milanofiori 2000 e Termigas Bergamo spa - uno dei soggetti appaltatori coinvolti nella costruzione dell'edificio U27 - , era stata richiesta da quest'ultimo l'emissione di un'ordinanza di ingiunzione di pagamento ex art. 186-ter c.p.c. e, in subordine, di un'ordinanza per il pagamento di somme non contestate ex art. 186-bis c.p.c., in ogni caso per la condanna di Milanofiori 2000 al pagamento di 3 milioni di euro (di cui 2,2 milioni di euro inclusi nelle posizioni

scadute al 31 marzo 2015 e la restante parte principalmente relativa a posizioni formalmente a scadere). Nelle more di detto giudizio, il 5 maggio 2015 è stato firmato un accordo volto alla bonaria definizione di tale controversia, che prevede nella sostanza il pagamento integrale delle posizioni debitorie contro la contestuale estinzione del giudizio pendente. Parallelamente e contestualmente è stato sottoscritto un accordo con U27 Impianti Scarl in liquidazione (società controllata da Termigas Bergamo Spa), volto a definire le posizioni tra Milanofiori 2000, U27 Impianti in liquidazione ed il fallimento ZH.

Evoluzione prevedibile della gestione

Come già descritto, dall'1 gennaio 2015 è efficace l'operazione di fusione per incorporazione in Bastogi della controllante Raggio di Luna.

Il Gruppo Bastogi continuerà nel suo impegno verso un miglioramento del risultato operativo e verso una completa ridefinizione degli impegni finanziari, in un contesto di mercato incerto, che rende estremamente difficoltoso effettuare previsioni circa l'effettiva evoluzione dei settori di attività.

Con riferimento alle attività immobiliari, nel corso del 2015 il Gruppo Brioschi procederà nelle attività operative coerentemente con i piani aziendali. In particolare, continuerà la commercializzazione degli ultimi spazi liberi di proprietà e verificherà l'esistenza dei presupposti per procedere al completamento dello sviluppo residuo del comparto di Milanofiori Nord. Sempre nell'ambito del comparto immobiliare, nel corso del 2015 la controllata Sintesi opererà al fine di ottenere le risorse finanziarie necessarie alla copertura del fabbisogno in scadenza a fine 2015.

Procederanno inoltre le attività volte a concludere gli iter procedurali amministrativi relativi agli sviluppi delle aree di proprietà, con la definizione delle iniziative più adatte allo scopo.

Il Gruppo Forumnet, attivo nel settore dell'intrattenimento, proseguirà invece la normale operatività in linea con i piani aziendali.

Nell'ambito del settore Arte e Cultura, è atteso un recupero di redditività che possa permettere di ripristinare una situazione di sostanziale equilibrio operativo. Si procederà inoltre nello sviluppo del progetto di valorizzazione del complesso dei Frigoriferi Milanesi, in particolare nelle iniziative che ne hanno fatto un luogo di scambio e incontro per l'arte e la cultura, con conseguenti benefici in termini di valorizzazione immobiliare e di potenziali sinergie con le altre attività del Gruppo legate al Palazzo del Ghiaccio ed ai servizi per l'arte.

Con riferimento alle attività minori, per la gestione alberghiera, dopo la chiusura della struttura di Napoli, si prevede di continuare a focalizzare l'attenzione sul miglioramento dei risultati operativi della struttura di Milanofiori. Parallelamente proseguono le attività di commercializzazione delle aree di proprietà considerate non più strategiche.

Per quanto riguarda la prevedibile evoluzione della situazione finanziaria si veda il paragrafo sui "Principali rischi ed incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto".

Cenni generali sui principali contenziosi in essere

Bastogi / Sigg.re La Rosa

Controversia riguardante la società Mondialcine prima della sua fusione con Bastogi e insorta a seguito del mancato rilascio, alla scadenza del termine contrattuale di locazione, di un immobile situato a Roma e adibito a sala cinematografica (Cinema Teatro Empire)¹.

A seguito di un complesso iter processuale è stata emessa la sentenza di condanna del Tribunale di Roma del 10 gennaio 2008. Per effetto di detto provvedimento – emesso dal Tribunale di Roma in sede di rinvio a seguito della sentenza della Corte di Cassazione n. 12870/00 del 28 settembre 2000 - Bastogi è stata condannata *“al pagamento, a titolo di risarcimento del danno da occupazione di fatto, delle porzioni immobiliari site in Roma... adibite all'esercizio del Cinema Teatro Empire, della somma di Euro 640.197,07, per il periodo intercorrente dal 1.4.1990 al 20.9.2002, con interessi dalla domanda ed ulteriori interessi dalla data di notifica della domanda (2.11.2002) ex art. 1283 C.C. in favore delle parti ricorrenti [i.e. le sigg.re Emilia e Aveline La Rosa]”*, oltre al pagamento delle spese processuali.

Bastogi ha provveduto al pagamento integrale, in favore delle sigg.re La Rosa, degli importi indicati in sentenza.

La predetta sentenza del 10 gennaio 2008 è stata impugnata con ricorso depositato in data 10 febbraio 2009. In sintesi il ricorso di Bastogi si fonda sui seguenti motivi:

- mancata limitazione temporale della responsabilità di Bastogi a partire dal 7 ottobre 1994 (data di cessione a G.C. Cinema Spettacolo S.r.l. della quota di proprietà del Cinema Empire), o, in subordine, dall'1 luglio 2000 (data di cessazione del contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato con Safin per l'esercizio dell'attività del Cinema Empire);

¹ I fatti, in sintesi, possono essere così riepilogati.

A) Maredolce spa (di seguito “Maredolce”) e l'avv. Vincenzo La Rosa, proprietari ciascuno di una quota pari al 50% pro indiviso dell'immobile adibito all'esercizio del “Cinema Teatro Empire” (sito in Roma, V.le R. Margherita 29/35, Via Arno 61 e Via Garigliano 19: di seguito “Cinema Empire”), con scrittura privata in data 1 dicembre 1975 hanno concesso in locazione il Cinema Empire alla Cinecattolica Induco srl (di seguito “Cinecattolica”). Il Contratto di locazione prevedeva, fra l'altro, che la locazione sarebbe cessata, senza obbligo di disdetta o di messa in mora, il 31 marzo 1990.

B) Nel corso della locazione - periodo compreso tra l'1 dicembre 1975 ed il 31 marzo 1990 - la società conduttrice (Cinecattolica) e la società comproprietaria al 50% del Cinema Empire (Maredolce), sono confluite in un unico soggetto giuridico per effetto delle operazioni societarie qui descritte per sommi capi:

- dapprima Cinecattolica si è trasformata da srl in spa e ha modificato la propria denominazione sociale in Mondialcine spa (di seguito “Mondialcine”);
- successivamente, Maredolce è stata fusa per incorporazione nella società Cinestella spa (di seguito “Cinestella”);
- Cinestella, a sua volta, è stata fusa per incorporazione nella Mondialcine.

Le predette vicende societarie hanno fatto sì che Mondialcine sia divenuta al contempo comproprietaria (per la quota del 50%) dell'Empire e conduttrice dello stesso.

C) Successivamente al 31 marzo 1990, data di cessazione del rapporto di locazione, Mondialcine ha continuato di fatto ad occupare i locali del Cinema Empire, protraendo l'esercizio della propria attività fino al 20 giugno 1991, data in cui ha stipulato con Safin Cinematografica spa (di seguito “Safin”) un contratto di affitto di ramo d'azienda che includeva la gestione di alcune sale cinematografiche, tra cui il Cinema Empire; la durata di tale contratto veniva stabilita in 9 anni a decorrere dal 1 luglio 1991, e così fino all'1 luglio 2000.

D) Con due distinti atti pubblici del 7 ottobre 1994 Mondialcine ha stipulato i seguenti contratti:

- contratto di vendita con il quale Mondialcine ha ceduto a G.C. Cinema Spettacolo srl (di seguito “G.C. Cinema”) la propria quota di proprietà - pari al 50% pro indiviso - del Cinema Empire;
- contratto di cessione di ramo d'azienda con il quale Mondialcine ha ceduto alla Teseo Cinema srl (di seguito “Teseo”) il ramo di azienda avente ad oggetto la gestione di alcune sale cinematografiche, tra cui il Cinema Empire, salvo il godimento del medesimo ramo d'azienda da parte dell'affittuaria Safin fino alla scadenza contrattuale dell'1 luglio 2000 (v. sopra, punto 3).

E) Successivamente, con atto del 27 novembre 1996, Mondialcine è stata incorporata per fusione in Bastogi, la quale è divenuta titolare di tutti i rapporti sostanziali e processuali di cui era parte Mondialcine.

- errata quantificazione dei pretesi danni, nella misura in cui il Tribunale di Roma non ha tenuto conto degli importi comunque percepiti dalla sig.ra La Rosa a seguito della cessazione del contratto di locazione;
- errata applicazione del criterio di computo degli interessi.

A seguito della notifica del ricorso di Bastogi, la Corte d'Appello di Roma ha fissato la prima udienza di trattazione il 9 novembre 2010. In tale sede, il Collegio ha dichiarato improcedibile l'appello proposto da Bastogi avverso la sentenza del Tribunale di Roma n. 22438/07, compensando le spese di giudizio tra le parti.

Il 3 maggio 2012 è stato notificato il ricorso per cassazione proposto da Bastogi; si è attualmente in attesa della fissazione dell'udienza ex art. 377 c.p.c..

La fase iniziale del procedimento in Cassazione non consente di esprimere valutazioni sull'esito della causa.

Bastogi, nelle more del procedimento in Cassazione, ha appreso che l'immobile è recentemente entrato a far parte del circuito di sale cinematografiche gestito dalla società Mediaport Cinema srl; sulla base di tale accertamento, Bastogi ha diffidato Mediaport Cinema srl a restituire il bene alla proprietaria, precisando che l'avrebbe ritenuta responsabile per qualsiasi conseguenza pregiudizievole fosse derivata da eventuali, ulteriori rivendicazioni della signora Emilia La Rosa. Tenuto conto che Mediaport Cinema srl non ha fornito alcun riscontro alla diffida di cui sopra, Bastogi ha deciso di intraprendere un giudizio ordinario finalizzato a ottenere il rilascio dell'immobile in favore della proprietaria e, in ogni caso, la condanna di Mediaport Cinema srl a tenerla manlevata da qualsiasi pregiudizio riconducibile al protrarsi della situazione di fatto sopra descritta.

Da ultimo, mentre Bastogi si accingeva a chiedere la notifica dell'atto di citazione già predisposto nei confronti del nuovo soggetto detentore, la sig.ra La Rosa, con ricorso ex art. 447-bis e 414 c.p.c. notificato in data 31 gennaio 2014, ha convenuto avanti al Tribunale di Roma la Società per ottenere la quantificazione dei danni asseritamente subiti dal 20 settembre 2002 ad oggi e la conseguente condanna al risarcimento degli stessi.

Bastogi si è costituita nel predetto procedimento chiedendo il rigetto della domanda risarcitoria avversaria e formulando, nei confronti di Mediaport Cinema srl e G.C. Cinema Spettacolo srl (che verranno chiamati in causa quali soggetti terzi), una domanda di manleva per le conseguenze pregiudizievoli poc'anzi prospettate. La causa è stata assegnata alla sesta sezione del Tribunale di Roma e il Giudice, alla prima udienza in data 8 ottobre 2014, si è riservato e successivamente ha rinviato la causa all'11 febbraio 2015 disponendo la consulenza tecnica per il calcolo della indennità post 2002, con esclusione delle ulteriori voci di danno in quanto non provato. Alla predetta udienza, il Giudice ha conferito l'incarico al consulente tecnico d'ufficio e rinviato la causa al 16 settembre 2015 per la discussione delle risultanze peritali.

Allo stato attuale si ritiene che la passività che potrebbe derivare da detto procedimento possa ritenersi solo "possibile".

Bastogi - H2C in liquidazione/ Immed S.r.l.

La causa è stata promossa da Immed S.r.l. ("Immed") con atto di citazione notificato in data 30 novembre 2011 nei confronti sia di H2C S.r.l. in liquidazione ("H2C") che di Bastogi S.p.A. ("Bastogi"), e ciò al fine di ottenere la risoluzione per inadempimento del contratto preliminare di vendita di cosa futura in data 6 giugno 2007 tra Immed e H2C per fatto e colpa di quest'ultima e la condanna di H2C alla restituzione dell'importo di 550.000 euro già pagato come corrispettivo nonché la condanna in via solidale di H2C e Bastogi al risarcimento dei danni subiti.

A sostegno della propria domanda Immed ha affermato che H2C avrebbe dovuto costruire una struttura alberghiera, per poi trasferire all'attrice la proprietà di due piani interrati ad uso deposito / autorimessa, in relazione ai quali è stato già pagato in anticipo il corrispettivo di 550.000 euro; proprio in virtù di tale obbligo di costruzione dell'albergo, Immed ha chiesto un risarcimento danni di notevole entità, avanzando la richiesta in via solidale anche nei confronti di Bastogi in quanto soggetto esercente l'attività di direzione e coordinamento ex art. 2497 C.C.. La prima udienza del giudizio è stata fissata in data 18 aprile 2012 e nel frattempo, in data 9 febbraio 2012, Immed ha notificato ad H2C un ricorso ex artt. 669-quater e 671 C.P.C.

chiedendo un sequestro conservativo in corso di causa nei confronti di H2C per sottoporre a vincolo qualsiasi bene mobile e/o immobile della stessa fino all'importo richiesto come risarcimento danni (R.G. 73257-1/2012).

Il giudice, ritenuto che non sussistessero i presupposti per la concessione del sequestro inaudita altera parte, ha fissato udienza per la discussione e la comparizione delle parti; pertanto, all'udienza in data 23 febbraio 2012, H2C si è costituita nel procedimento cautelare mediante deposito di memoria difensiva, tramite la quale ha contestato la sussistenza sia del *fumus boni iuris* che del *periculum in mora*, preannunciando che nel merito avrebbe chiesto il rigetto delle domande di controparte nonché, in via principale, la nullità per illiceità dell'oggetto del contratto per cui è causa ed in via riconvenzionale la condanna della controparte al risarcimento dei danni subiti.

Al termine della predetta udienza, dopo la discussione tra le parti, il giudice si è riservato in merito alla concessione della misura cautelare richiesta da Immed.

A scioglimento della riserva, con ordinanza in data 28 febbraio 2012 il Giudice ha rigettato il ricorso per sequestro conservativo richiesto da Immed affermando, quanto al *fumus boni iuris*, che "non risulta neanche sommariamente provata la richiesta risarcitoria per l'ammontare richiesto" e, quanto al *periculum in mora*, che esso "non possa desumersi dai fatti allegati" in quanto Immed "non ha prospettato l'attuale inadeguatezza (in rapporto all'entità del credito che, al più, potrebbe ritenersi sussistente, vale a dire 550 migliaia di euro) del patrimonio" di H2C.

In seguito, in data 29 marzo 2012, H2C e Bastogi si sono costituite nel giudizio di merito mediante deposito di comparsa di costituzione e risposta, con la quale hanno richiesto al Giudice: (i) in via principale nel merito, di accertare e dichiarare la nullità ex artt. 1346 e 1418 c.c. del Contratto Preliminare per illiceità dell'oggetto a seguito dell'accertata nullità dei permessi a costruire, con le conseguenti pronunzie restitutorie secondo la disciplina della ripetizione dell'indebitum ex art. 2033 c.c.; (ii) in via riconvenzionale, di condannare Immed a risarcire ad H2C tutti i danni da essa subiti a causa della nullità ex artt. 1346 e 1418 c.c. del Contratto Preliminare, da quantificarsi nell'importo di euro 3.682.430 ovvero in quello che verrà accertato in corso di causa; (iii) in via subordinata, di accertare e dichiarare l'intervenuta risoluzione per impossibilità sopravvenuta ex art. 1463 e ss. c.c. del Contratto Preliminare, con le conseguenti pronunzie restitutorie secondo la disciplina della ripetizione dell'indebitum ex art. 2033 c.c.; (iv) in via ulteriormente subordinata rispetto al predetto punto (iii), accertare e dichiarare l'assenza di qualsivoglia inadempimento di H2C al Contratto Preliminare e, per l'effetto, respingere la domanda di risoluzione contrattuale e le conseguenti domande di restituzione e di risarcimento dei danni proposte da Immed nei confronti di H2C nonché la domanda di risarcimento dei danni proposta da Immed nei confronti di Bastogi.

In data 18 aprile 2012 si è tenuta l'udienza di prima comparizione delle parti e trattazione della causa, nel corso della quale Immed ha chiesto l'emissione di ordinanze ex artt. 186-bis, ovvero, in subordine, 186-ter c.p.c., alla quale richiesta H2C si è opposta dichiarando di non dovere alcunché a Immed in ragione del maggior controcredito da essa vantato a titolo di risarcimento dei danni subiti a causa della nullità del Contratto Preliminare. Le parti hanno entrambe chiesto la concessione di termini per memorie ex art. 183, VI comma, c.p.c..

Ad esito dell'udienza, riservata la decisione in merito alla pronuncia delle ordinanze richieste da Immed, il Giudice ha concesso i termini richiesti dalle parti per il deposito di memorie ex art. 183, VI comma, c.p.c. e rinviato la causa all'udienza del 28 novembre 2012, successivamente rinviata al 6 febbraio 2013. All'esito della predetta udienza, il Giudice si è riservato.

A seguito del deposito delle comparse conclusionali in data 16 ottobre 2013 e delle memorie di replica in data 5 novembre 2013, la causa è stata rimessa in decisione.

Ad esito del giudizio in oggetto, la sentenza n. 2257/2014, pubblicata in data 14 febbraio 2014, ha accertato e dichiarato la risoluzione per impossibilità sopravvenuta ex art. 1463 e ss. c.c. del Contratto Preliminare nel quale è subentrata H2C, condannando H2C alla sola restituzione dell'importo di 550.000 euro versato da Immed per la cessione del bene futuro, oltre a interessi legali dalla domanda al saldo e alle spese di lite quantificate in 15.000 euro oltre accessori, importi già iscritti in bilancio nei precedenti esercizi.

In data 1 agosto 2014 la società "The Passions Factory Finanziaria Srl" (già Immed Srl) ha notificato a H2C e Bastogi l'atto d'appello della sentenza n. 2257/2014, citando le società a comparire davanti alla Corte d'Appello di Milano all'udienza del 22 dicembre 2014, poi rinviata ex art. 168-bis, V comma, c.p.c. alla data del 22 gennaio 2015.

Il 24 dicembre 2014 H2C e Bastogi si sono costituite nel giudizio di appello chiedendo il rigetto dell'appello avversario in quanto inammissibile ed infondato.

Il 22 gennaio 2015, alla prima udienza del giudizio davanti alla Corte d'Appello di Milano, il collegio ha inviato all'udienza di precisazione delle conclusioni fissata per il 15 settembre 2015. Allo stato attuale, ed in considerazione di quanto già sopra indicato, non si ravvedono attualmente rischi di incorrere in passività. Si segnala infine che in data 14 maggio 2015 il Gruppo Bastogi ha ricevuto un atto di precetto per 0,6 milioni di euro, per cui si sta valutando la presentazione di ricorso in opposizione all'esecuzione.

Brioschi sviluppo immobiliare / Oneri di urbanizzazione Comune di Milano

Con ricorso al Tribunale Regionale Amministrativo della Lombardia (R.G. n. 3429/91), Meccanotecnica del Cantiere srl (successivamente incorporata in Brioschi Finanziaria, oggi Brioschi Sviluppo Immobiliare) ha opposto il provvedimento del Comune di Milano con il quale l'Amministrazione municipale, nel rilasciare l'assenso (richiesto dalla società nel 1987) alla costruzione di tre edifici in via Bisceglie, aveva determinato gli oneri di urbanizzazione in 4.574.829.133 di lire applicando, a tal fine, le aliquote vigenti al momento del rilascio della concessione edilizia.

Al riguardo, la società ha dedotto la violazione dei principi generali di correttezza amministrativa e l'eccesso di potere per sviamento, lamentando che l'abnorme ritardo con il quale era stata rilasciata la concessione edilizia era strumentale a poter applicare le nuove maggiori aliquote per il calcolo degli oneri entrate in vigore il 7 maggio 1991.

In tal contesto la società ha pagato solo la prima rata relativa agli oneri di urbanizzazione determinati secondo le nuove aliquote, pari a 1.143.457.283 di lire, al fine di ritirare la Concessione Edilizia, chiedendo l'annullamento del provvedimento municipale per il residuo (pari a 3.430.371.850 di lire, oltre interessi legali). Peraltro Brioschi avrebbe titolo per ottenere da Sintesi (consociata), quale incorporante della società che aveva acquistato uno degli edifici realizzato sull'area, un rimborso parziale di tali oneri per l'importo di 1.624.000.162 lire (oltre interessi legali).

Il TAR, dopo aver accolto la domanda incidentale di sospensione del provvedimento opposto (ordinanza n. 1061/1991), ha pronunciato decisione di rigetto del ricorso (sentenza 25 febbraio 2008 n. 426/2008).

La società nel mese di aprile 2009 ha presentato appello avverso la richiamata sentenza di primo grado. Al fine di ottenere una sollecita definizione nel merito del giudizio, la società ha presentato istanza di prelievo del ricorso.

Con sentenza del 7 giugno 2012, passata in giudicato, il Consiglio di Stato ha respinto l'appello confermando la legittimità dell'operato dell'amministrazione. Tuttavia, pur escludendo che l'inerzia procedimentale del Comune possa riverberarsi sulla legittimità del provvedimento impugnato, i giudici hanno osservato come tale inerzia possa essere oggetto di azione risarcitoria.

Anche alla luce delle considerazioni contenute nella sentenza del Consiglio di Stato, il 7 giugno 2013 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha depositato presso il TAR Lombardia – Milano, un'azione risarcitoria al fine di ottenere il ristoro dei danni subiti a seguito del ritardo accusato dal Comune nel rilascio della menzionata concessione edilizia.

Allo stato attuale è in corso di valutazione con la controparte la possibilità di addivenire ad una definizione transattiva delle reciproche posizioni; la società ha quindi chiesto la temporanea sospensione dell'avviso di pagamento ricevuto il 5 febbraio 2014.

Sintesi – Area Carcere di Bollate

Con sentenza 8 maggio 2012 n. 1276 il TAR Lombardia ha accolto il ricorso n. 611/2006 proposto da Sintesi contro il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il Ministero della Giustizia, l'Impresa Grassetto S.p.A. e la Grassetto Lavori S.p.A. (poi Itinera S.p.A.) e avente ad

oggetto l'illegittimità della procedura espropriativa dell'area di proprietà di Sintesi sulla quale è stata realizzata la Casa Circondariale di Milano – Bollate. In particolare, la sentenza del TAR Lombardia n. 1276/2012 ha disposto la condanna in solido delle Amministrazioni statali e di Itinera S.p.A.:

- a provvedere, entro 6 mesi dalla comunicazione della sentenza, alla restituzione dell'area libera da manufatti ed opere in quanto realizzate senza valido titolo (con precedente sentenza non impugnata dalla parti resistenti e passata quindi in giudicato il TAR Lombardia aveva annullato il decreto di esproprio dell'area) o, in alternativa, ad acquisire la proprietà dell'area attraverso un contratto traslativo oppure avvalendosi del particolare procedimento di cui all'articolo 42-*bis* del D.P.R. n. 327/2001;
- a risarcire il danno subito da Sintesi in dipendenza dell'occupazione illegittima dell'area, in misura pari al 5% del valore di mercato dell'area (oltre a rivalutazione monetaria ed interessi legali).

La sentenza del TAR Lombardia n. 1276/2012 ha inoltre stabilito che l'eventuale procedimento ex articolo 42-*bis* del D.P.R. n. 327/2001 avrebbe dovuto concludersi con il riconoscimento di un indennizzo in favore della società ricorrente da determinarsi *"nel rispetto delle conclusioni contenute nelle sentenze della Corte di Cassazione e della Corte di Appello di Milano"*, decisioni ampiamente richiamate dal TAR che avevano accertato la natura edificatoria dell'area e il correlativo valore della stessa in esito al giudizio civile avviato da Sintesi a seguito dell'occupazione d'urgenza dell'area negli anni '90.

La sentenza del TAR Lombardia n. 1276/2012 è stata appellata davanti al Consiglio di Stato sia dalle Amministrazioni statali sia da Itinera S.p.A., con richiesta di sospensione degli effetti della sentenza medesima.

Tale richiesta di sospensione è stata successivamente rinunciata in occasione della Camera di Consiglio all'uopo fissata dal Consiglio di Stato. Successivamente è stata fissata per il 24 giugno 2014 l'udienza pubblica per la trattazione di merito degli appelli, all'esito della quale i gravami sono stati trattenuti in decisione e si è ora in attesa del deposito della relativa sentenza. In data 25 settembre 2014 è stata depositata la sentenza n. 4817, con la quale il Consiglio di Stato ha, per un verso, rigettato integralmente l'appello del Ministero e, per altro verso, rigettato pressoché integralmente anche l'appello di Itinera, salvo che per un limitato profilo concernente le modalità di computo del risarcimento del danno da calcolarsi in relazione all'occupazione illegittima dell'area, perpetrata per numerosi anni dalle Amministrazioni resistenti. In particolare, il Consiglio di Stato ha ritenuto di disporre una integrazione della sentenza n. 1276/2012 *ex adverso* gravata, stabilendo che il ristoro deve essere calcolato muovendo dal valore dell'area da determinarsi di anno in anno per tutta la durata dell'occupazione illegittima.

Nelle more della proposizione del proprio appello in Consiglio di Stato, a fine agosto 2012, il Ministero ha nominato il responsabile del procedimento allo scopo di regolarizzare l'acquisizione dell'area. Decorso però inutilmente il termine di 6 mesi per concludere il procedimento, Sintesi ha promosso un ricorso (notificato il 27 febbraio 2013) per l'ottemperanza della sentenza TAR Lombardia n. 1276/2012 dinnanzi allo stesso TAR Lombardia chiedendo, *inter alia*, di determinare (a) le misure che i soggetti resistenti debbono assumere affinché l'area sia restituita a Sintesi nonché (b) l'importo dovuto a Sintesi a titolo di risarcimento del danno in relazione alla mancata disponibilità e godimento da parte della stessa dell'area a partire dalla data di occupazione illegittima (o comunque a partire dal 24 febbraio 2001) fino a quella di effettiva restituzione.

Nel giudizio di ottemperanza, il TAR Lombardia ha emesso ordinanza 28 maggio 2013 n. 1383 con la quale: (i) ha assegnato al Ministero un ulteriore termine sino al 2 agosto 2013 per concludere il procedimento ex articolo 42-*bis* del D.P.R. n. 327/2001; e (ii) ha ribadito *"per quanto riguarda la determinazione del valore del bene da acquisire"* le conclusioni della sentenza n. 1276/2012 in ordine *"alla natura edificatoria dell'area... ed alla rilevanza delle conclusioni alle quali è giunto il Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU)"* nel contenzioso civile.

Il Ministero ha concluso il procedimento adottando, in data 31 luglio 2013, il decreto di acquisizione coattiva dell'area al patrimonio indisponibile dello Stato ("Decreto 31 luglio 2013")

con il quale ha riconosciuto la natura edificatoria dell'area e ha attribuito a Sintesi un indennizzo complessivo di euro 7,4 milioni che ha provveduto a pagare in data 6 novembre 2013.

Sintesi, che ha incassato l'importo sopra indicato quale mero acconto sulle maggiori somme alla stessa dovute ai sensi dell'articolo 42-bis del D.P.R. n. 327/2001, ha impugnato il Decreto 31 luglio 2013 davanti:

- (a) al Giudice Amministrativo (ricorso per motivi aggiunti notificato in data 14 novembre 2013 presentato al TAR Lombardia nell'ambito del ricorso d'ottemperanza già pendente innanzi al TAR stesso); e
- (b) al Giudice Civile (ricorso alla Corte di Appello di Milano depositato in data 14 ottobre 2013).

In entrambi i giudizi Sintesi ha chiesto il riconoscimento dei seguenti importi: (i) euro 41,5 milioni, pari al valore venale dell'area nell'anno 2013, a titolo di indennizzo per il pregiudizio patrimoniale; (ii) euro 4,1 milioni, pari al 10% del valore venale dell'area nell'anno 2013, a titolo di indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale; e (iii) euro 32,6 milioni a titolo di risarcimento del danno da occupazione abusiva dell'area dall'anno 2001 all'anno 2013, e, quindi, la somma complessiva di euro 78,2 milioni, o la maggiore o minore somma ritenuta di giustizia (alla quale somma andranno aggiunti gli interessi legali, la rivalutazione monetaria e ulteriori accessori di legge, decurtati gli importi già incassati in esecuzione del Decreto 31 luglio 2013).

Quanto al giudizio davanti al TAR Lombardia (di cui *supra* sub (a)), all'udienza in camera di consiglio del 3 aprile 2014 il Collegio ha disposto il mutamento del rito (da quello speciale del giudizio di ottemperanza al rito ordinario) fissando l'udienza pubblica di trattazione per il 3 luglio 2014. All'esito di tale udienza il TAR ha depositato la sentenza 27 agosto 2014 n. 2254 con la quale ha:

- (i) dichiarato l'improcedibilità del giudizio di ottemperanza per sopravvenuta carenza di interesse, in ragione del fatto che l'emissione da parte del Ministero del Decreto 31 luglio 2013 *"equivale alla intervenuta esecuzione della pronuncia di primo grado non sospesa, ai sensi dell'art. 112, comma 2, lettera b), del D.Lgs. 104/2010 (Codice del processo amministrativo o c.p.a.)"*, con la conseguenza che detto giudizio deve *"reputarsi concluso per effetto dell'adozione del citato decreto di acquisizione"*;
- (ii) dichiarato il difetto di giurisdizione del Giudice Amministrativo (con conseguente dichiarazione di inammissibilità dell'impugnativa) con riferimento alle contestazioni sollevate da Sintesi con i motivi aggiunti al ricorso per l'ottemperanza, aventi ad oggetto per la più gran parte la quantificazione degli importi determinati dall'Amministrazione nel suddetto decreto a titolo sia di indennizzo patrimoniale e non patrimoniale, sia di risarcimento del danno per il periodo di occupazione illegittima. Lo stesso TAR ha poi affermato che la declaratoria di difetto di giurisdizione *"esime il Collegio dalla trattazione del merito del gravame e produce gli effetti di cui all'art. 11 del c.p.a."*, nel senso che devono considerarsi comunque *"fatti salvi gli effetti processuali e sostanziali della domanda se il processo è riproposto innanzi al Giudice indicato nella pronuncia che declina la giurisdizione..."* (cfr. articolo 11, comma 2, c.p.a.). A tale ultimo riguardo il TAR ricorda che Sintesi ha comunque già *"impugnato il decreto 42 bis anche davanti alla Corte d'Appello di Milano"*, in tal modo rilevando che il Giudice che lo stesso TAR ha (o sembra avere) individuato come competente in realtà è già stato adito dalla società interessata (trattasi del giudizio di cui sopra sub (b)).

In merito al giudizio davanti alla Corte di Appello di Milano (di cui *supra* sub (b)), all'udienza del 16 dicembre 2014, prevista per la comparizione personale delle parti al fine di esperire un tentativo di bonario componimento della controversia, è stato disposto un rinvio al 31 marzo 2015 per i medesimi incumbenti. In data 31 marzo, in considerazione dell'assenza del Giudice relatore, è stato disposto un'ulteriore rinvio a data da destinarsi, successivamente individuata nel 9 giugno 2015.

La sentenza 27 agosto 2014 n. 2254 del TAR Lombardia è stata impugnata da Sintesi innanzi al Consiglio di Stato, con atto di appello notificato in data 14 ottobre 2014. Con tale atto è stata contestata la pronuncia di primo grado sia nella parte riguardante la dichiarazione di

improcedibilità del giudizio di ottemperanza, sia nella parte concernente la declaratoria di difetto di giurisdizione. Alla Data della presente Relazione non è stata ancora fissata l'udienza di discussione dell'appello in argomento.

Kolaze & Ghelon in liquidazione (Gruppo Sintesi)/ Agenzia delle Entrate

Nel mese di ottobre 2009 Kolaze & Ghelon S.r.l. ("Kolaze"), ha ricevuto dall'Agenzia delle Entrate tre avvisi di accertamento riguardanti rispettivamente l'IVA 2004, l'IRAP 2004/2005 e l'IRES 2004/2005. I rilievi contenuti nei suddetti avvisi di accertamento sono di importo rilevante (euro 42.207.826,95) e includono, oltre alle maggior imposte accertate, sanzioni ed interessi. Si segnala peraltro che Raggio di Luna e Sintesi, in qualità di società indirettamente e direttamente controllanti Kolaze, hanno contestualmente ricevuto due avvisi di accertamento relativi a IRES 2004/2005 (Raggio di Luna) e IVA 2004 (Sintesi). Avverso i suddetti avvisi di accertamento le società coinvolte hanno presentato i relativi ricorsi presso la Commissione Tributaria Provinciale di Milano.

Successivamente, nel corso del 2010, Kolaze, Raggio di Luna (ora Bastogi) e Sintesi hanno ricevuto la notifica di alcune cartelle di pagamento con le quali veniva preteso il pagamento di importi rilevanti e per le quali è stata proposta, e successivamente accolta, l'istanza di sospensione.

Con sentenza depositata il 26 maggio 2011, la Commissione Tributaria Provinciale ha integralmente accolto i ricorsi presentati dalle società, con condanna dell'Ufficio alla rifusione delle spese processuali.

Il 3 gennaio 2012, l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello avverso la predetta sentenza e le società hanno depositato proprie controdeduzioni. L'udienza di trattazione si è tenuta in data 24 ottobre 2012.

Con sentenza 2917/2014 la Commissione Tributaria Regionale ha rigettato gli appelli proposti dall'Agenzia delle Entrate, confermando la sentenza impugnata (e favorevole alle società), anche in questa circostanza con condanna dell'Ufficio alla rifusione delle spese processuali. L'Ufficio ha proposto ricorso in Cassazione in data 14 gennaio 2015. Le Società hanno resistito con controricorso presentato in data 23 febbraio 2015.

Compagnia della Rancia (Gruppo Forumnet Holding)/ Agenzia delle Entrate

In data 19 marzo 2008 la società è stata oggetto di un controllo mirato effettuato dall'Agenzia delle Entrate di Tolentino, al fine di verificare la corretta applicazione delle aliquote IVA, dal quale è scaturito un PVC, nel quale sono stati mossi alcuni rilievi alla società in merito all'errata applicazione delle aliquote IVA alla fatturazione di prestazione di servizi.

I predetti rilievi nonostante l'inoltro all'Ufficio di una memoria da parte della società (in data 20 giugno 2008), nella quale sono dettagliatamente prospettate tutte le argomentazioni a sostegno della correttezza del comportamento tenuto, hanno dato luogo a tre avvisi di accertamento emessi dall'Agenzia delle Entrate per i periodi di imposta 2001, 2002 e 2003 (notificati in data 21 luglio 2008). Avverso tali avvisi, in data 4 novembre 2008, sono stati formulati tre ricorsi contro l'Agenzia delle Entrate di Tolentino, depositati presso la Commissione Tributaria di Macerata in data 2 dicembre 2008.

In data 22 settembre 2009 sono altresì stati notificati alla società due ulteriori avvisi di accertamento da parte dell'Agenzia delle Entrate di Tolentino per "Errata applicazione delle aliquote IVA alla fatturazione di prestazione di servizio", rispettivamente per gli anni di imposta 2004 e 2005.

Peraltro, il 30 ottobre 2009 la Commissione Tributaria Provinciale di Macerata ha accolto integralmente i ricorsi relativi agli accertamenti per i periodi 2001, 2002, 2003, annullando gli avvisi di accertamento sopra menzionati.

Il 21 maggio 2010 la medesima Commissione ha sospeso l'esecutorietà dell'atto impugnato relativamente agli accertamenti per gli anni d'imposta 2004 e 2005; successivamente, il 22

novembre 2010 sono stati accolti integralmente i ricorsi, annullando anche in questo caso gli avvisi di accertamento.

Pertanto, allo stato attuale delle conoscenze, anche in ragione dell'esito dei ricorsi per tutti gli esercizi oggetto di accertamento e del parere dei consulenti fiscali del Gruppo, non si ritiene sussistano gli elementi per effettuare un accantonamento al fondo rischi a fronte della relativa passività fiscale potenziale sebbene gli importi contestati siano di entità rilevante e includano oltre che la maggiore IVA anche sanzioni e interessi (da calcolarsi dal giorno della notifica di ciascun accertamento).

L'Orologio (Gruppo Brioschi)/ Associazione Mamme del Leoncavallo

La società L'Orologio (controllata da Brioschi) è proprietaria dell'immobile di via Watteau a Milano, occupato nel settembre 1994 da appartenenti al Centro Sociale Leoncavallo. La società, nel marzo 2001, ha provveduto a citare in giudizio gli occupanti abusivi.

Nel predetto giudizio si è costituita solo l'Associazione delle Mamme del Leoncavallo.

Con sentenza n. 3926, depositata il 13 marzo 2003, il Tribunale di Milano ha pronunciato nei confronti dell'Associazione Mamme del Leoncavallo la condanna al rilascio dell'immobile per cui è causa, fissando il termine del 30 maggio 2003 per lo sgombero. Il Tribunale ha inoltre condannato la convenuta al risarcimento dei danni da liquidarsi in separato giudizio.

Con atto di appello notificato il 14 maggio 2003 l'Associazione Mamme del Leoncavallo ha impugnato la sentenza emessa dal Tribunale di Milano.

Successivamente, con sentenza n. 2852 depositata il 5 novembre 2004 la Corte d'Appello ha respinto l'appello e confermato la sentenza di I grado. Avverso tale sentenza l'Associazione Mamme del Leoncavallo ha proposto ricorso per Cassazione. L'Orologio ha resistito e notificato controricorso e ricorso incidentale condizionato sotto il profilo del mancato accoglimento da parte della Corte d'Appello di alcune eccezioni preliminari sollevate in causa da L'Orologio medesima. Il giudizio è stato definito con sentenza n. 9017/10 con cui la Corte di Cassazione ha rigettato il ricorso principale condannando l'Associazione Mamme del Leoncavallo al rimborso delle spese di giudizio.

L'Orologio ha attivato un procedimento di esecuzione forzata per ottenere lo sgombero dell'immobile. Sono stati già effettuati numerosi accessi da parte dell'Ufficiale Giudiziario, tutti con esito negativo, e ciò in considerazione del ripetuto mancato intervento della forza pubblica sempre regolarmente avvisata. Il 4 novembre 2011 il prefetto di Milano ha autorizzato il supporto della forza pubblica che potrebbe quindi intervenire nel prossimo accesso dell'Ufficiale Giudiziario, previsto per il giorno 15 giugno 2015.

Si ricorda infine che il 31 luglio 2014 L'Orologio aveva sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo che contemplava l'impegno a permutare con il Comune di Milano, l'immobile di proprietà, con gli immobili comunali di via Zama 23 e via Trivulzio 18 a Milano. Nella stessa data la Giunta comunale aveva deliberato la propria approvazione dell'operazione, il cui perfezionamento era subordinato alla favorevole delibera del Consiglio comunale di Milano, che avrebbe dovuto intervenire entro il 30 aprile 2015.

per il Consiglio di Amministrazione
Il Consigliere Delegato
Andrea Raschi

GRUPPO BASTOGI

Conto economico consolidato

		Valori espressi in migliaia di euro	
CONTO ECONOMICO	NOTE	31 mar. 2015	31 mar. 2014
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1	14.083	85.037
Altri ricavi e proventi	2	369	1.394
Variazioni delle rimanenze	3	(1.390)	(55.465)
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	4	(172)	(205)
Costi per servizi	5	(5.620)	(16.032)
Costi per godimento beni di terzi	6	(284)	(257)
Costi per il personale	7	(3.015)	(3.621)
Ammortamenti e svalutazioni	8	(2.792)	(3.193)
Accantonamenti	9	(120)	(4)
Altri costi operativi	10	(1.155)	(3.150)
RISULTATO OPERATIVO		(96)	4.504
Risultato da partecipazioni	11	(4)	23
Proventi (oneri) finanziari netti	12	(3.664)	(4.011)
UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE		(3.764)	516
Imposte del periodo	13	(57)	(456)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'		(3.821)	60
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE		0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO		(3.821)	60
ATTRIBUIBILE A:			
Gruppo		(2.537)	(1.133)
Azionisti terzi		(1.284)	1.193
Utile (perdita) per azione			
Base		(0,021)	(0,009)
Diluito		(0,021)	(0,009)

GRUPPO BASTOGI

Conto economico complessivo consolidato

Descrizione	Valori espressi in migliaia di euro		
	NOTE	31 mar 2015	31 mar 2014
Utile / (perdita) del periodo		(3.821)	60
Utili / (perdite) che si riverseranno nel conto economico:			
Utili / (perdite) sugli strumenti di copertura di flussi finanziari (cash flow hedge) iscritti direttamente a patrimonio		(917)	(1.784)
Effetto fiscale relativo		0	0
Totale Utili / (perdite) che si riverseranno nel conto economico	31	(917)	(1.784)
Utili / (perdite) che non si riverseranno nel conto economico:			
Utili / (perdite) attuariali TFR		0	0
Effetto fiscale relativo		0	0
Totale Utili / (perdite) che non si riverseranno nel conto economico	31	0	0
Totale Altri utili / (perdite), al netto dell'effetto fiscale		(917)	(1.784)
Totale Utili / (perdite) complessivi		(4.738)	(1.724)
ATTRIBUIBILI A:			
Gruppo		(2.958)	(2.057)
Azionisti terzi		(1.780)	333

GRUPPO BASTOGI

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata

Valori espressi in migliaia di euro			
ATTIVITA'	NOTE	31 mar. 2015	31 dic. 2014
ATTIVITA' NON CORRENTI			
Immobili, impianti e macchinari e altri beni	14	86.652	87.926
Investimenti Immobiliari	15	203.883	205.256
Attività immateriali	16	319	328
Partecipazioni	17-18	582	585
Crediti verso società correlate	19	2.139	2.107
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	20	5.059	5.129
Attività per imposte anticipate	21	4.188	4.143
		302.822	305.474
ATTIVITA' CORRENTI			
Rimanenze	22	158.066	159.557
Attività finanziarie detenute per la negoziazione	23	94	94
Crediti commerciali	24	10.144	9.752
Crediti verso società correlate	25	8	57
Altri crediti ed attività correnti	26	5.600	4.985
Disponibilità liquide	27	25.319	25.885
		199.231	200.330
TOTALE ATTIVITA'		502.053	505.804

GRUPPO BASTOGI

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata

Valori espressi in migliaia di euro			
PASSIVITA'	Note	31 mar. 2015	31 dic 2014
PATRIMONIO NETTO			
	28		
Capitale sociale		48.691	40.630
Riserve di risultato		(39.030)	(22.614)
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto		(8.468)	(7.731)
Utile (perdita) del periodo		(2.537)	(8.671)
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO		(1.344)	1.614
Capitale e riserve di terzi	29	54.616	56.351
PATRIMONIO NETTO		53.272	57.965
 PASSIVITA' NON CORRENTI			
Debiti verso banche	30	197.791	199.914
Debiti per leasing finanziari	32	52.403	53.219
Fondo rischi ed oneri	33	7.746	7.636
Fondo trattamento fine rapporto	34	4.319	4.314
Passività per imposte differite	35	17.774	17.863
Altre passività non correnti	36	21.463	20.365
		301.496	303.311
 PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti verso banche	37	65.944	64.775
Debiti per leasing finanziari	32	3.503	3.434
Debiti commerciali	38	44.466	44.451
Debiti tributari	39	15.948	15.591
Debiti verso società correlate	40	670	670
Altri debiti e passività correnti	41	16.754	15.607
		147.285	144.528
 TOTALE PASSIVITA'		 448.781	 447.839
 TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		 502.053	 505.804

GRUPPO BASTOGI

Variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato

Valori espressi in migliaia di euro

	Capitale sociale	Riserve di risultato (*)	Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	Patrimonio netto di Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Totale
Saldo al 31 dicembre 2013	40.630	(22.629)	(4.345)	13.656	63.486	77.142
Utili (perdite) complessivi rilevati nel periodo	0	(1.133)	(789)	(1.922)	357	(1.565)
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Saldo al 31 marzo 2014	40.630	(23.762)	(5.134)	11.734	63.843	75.577

(*) La voce include il risultato del periodo

Valori espressi in migliaia di euro

	Capitale sociale	Riserve di risultato (*)	Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	Patrimonio netto di Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Totale
Saldo al 31 dicembre 2014	40.630	(31.285)	(7.731)	1.614	56.351	57.965
Utili (perdite) complessivi rilevati nel periodo	0	(2.537)	(421)	(2.958)	(1.780)	(4.738)
Altre variazioni	8.061	(7.745)	(316)	0	45	45
Saldo al 31 marzo 2015	48.691	(41.567)	(8.468)	(1.344)	54.616	53.272

GRUPPO BASTOGI

Rendiconto finanziario consolidato

Valori espressi in migliaia di euro			
RENDICONTO FINANZIARIO	Note	31 mar 2015	31 mar 2014
ATTIVITA' OPERATIVA			
Utile (perdita) del periodo		(3.821)	60
Svalutazioni di partecipazioni	12	4	(23)
Oneri finanziari	13	3.719	4.411
Proventi finanziari da attività di investimento	13	(55)	(400)
Imposte sul reddito	14	64	456
Ammortamenti e svalutazioni	9	2.792	3.193
Accantonamenti (rilasci) e altre componenti operative non monetarie	10	120	4
Svalutazione rimanenze		0	55
Decremento (incremento) delle rimanenze		1.491	56.248
Decremento (incremento) delle attività e passività correnti		1.070	4.282
Incremento (decremento) delle altre attività e passività non correnti non finanziarie		(61)	71
Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa		5.323	68.357
Oneri finanziari corrisposti		(1.712)	(3.207)
Imposte sul reddito corrisposte		(439)	(26)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa		3.172	65.124
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
Proventi finanziari percepiti		42	20
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali		(136)	(79)
(Investimenti) disinvestimenti di partecipazioni		(1)	0
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti		65	911
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento		(30)	852
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
Variazioni delle passività finanziarie		(3.708)	(42.951)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento		(3.708)	(42.951)
Incremento/(decremento) del periodo delle disponibilità liquide nette		(566)	23.025
Disponibilità liquide nette all'inizio del periodo		25.885	24.276
Disponibilità liquide nette alla fine del periodo		25.319	47.301

Si precisa che il rendiconto finanziario è stato esposto secondo il metodo indiretto.

NOTE ESPLICATIVE

ATTIVITA' PRINCIPALE

Bastogi, fondata nel 1862 è la più antica società quotata alla Borsa Italiana, ancora in attività; ha sede legale a Milano, in via G.B. Piranesi 10.

L'1 gennaio 2015 è divenuta efficace l'operazione di fusione (c.d. inversa) per incorporazione della controllante non quotata Raggio di Luna nella controllata quotata Bastogi.

Detta operazione ha avuto un impatto rilevante sulla struttura del Gruppo. Bastogi ha infatti acquisito il controllo delle attività precedentemente detenute da Raggio di Luna, facenti capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare e Sintesi (società attive nel settore dell'immobiliare), a Forumnet Holding (società operante nel settore dell'intrattenimento) ed alle altre società minori (società principalmente di natura immobiliare). Il Gruppo ha dunque ridefinito i settori di attività come segue:

- Immobiliare (Brioschi Sviluppo Immobiliare, Sintesi ed altre partecipazioni minori);
- Intrattenimento (Gruppo Forumnet Holding);
- Arte e Cultura (Open Care, Frigoriferi Milanesi e Società del Palazzo del Ghiaccio);
- Altre attività (attività di holding e altre partecipazioni).

I fatti di rilievo del periodo della Capogruppo e delle sue società controllate (il Gruppo) sono descritti nella Relazione intermedia sulla gestione.

La pubblicazione del presente bilancio consolidato abbreviato trimestrale al 31 marzo 2015 è stata autorizzata dal Consiglio di Amministrazione il 15 maggio 2015.

PRINCIPI CONTABILI SIGNIFICATIVI

Principi generali

Gli effetti dell'operazione sono stati contabilizzati in continuità di valori rispetto a quelli rilevati nel bilancio consolidato di Raggio di Luna; l'operazione rappresenta infatti un'aggregazione di entità sotto comune controllo sia prima che dopo l'aggregazione. Pertanto, anche in considerazione del fatto che l'operazione si configura come un *reverse merger* dove l'acquirente contabile è la incorporata Raggio di Luna, per esigenze di omogeneità e comparabilità dei dati, i valori riportati ai fini comparativi per il conto economico consolidato e la situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riflettono rispettivamente i dati del periodo chiuso al 31 marzo 2014 ed i saldi al 31 dicembre 2014 del Gruppo Raggio di Luna, opportunamente rideterminati in accordo con i principi contabili del Gruppo Bastogi. Coerentemente con quanto sopra indicato, sono stati rideterminati anche i dati comparativi relativi ai movimenti dei conti di patrimonio netto consolidato ed al rendiconto finanziario consolidato.

Il Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2015 è stato predisposto in conformità allo IAS 34, concernente l'informativa finanziaria infrannuale. Lo IAS 34 consente la redazione del

bilancio in forma “abbreviata” e cioè sulla base di un livello minimo di informativa significativamente inferiore a quanto previsto dagli *International Financial Reporting Standards*, emanati dall'*International Accounting Standards Board* adottati dall'Unione Europea (IFRS), laddove sia stato in precedenza reso disponibile al pubblico un bilancio completo di informativa predisposto in base agli IFRS. Il bilancio consolidato trimestrale abbreviato al 31 marzo 2015 è stato redatto in detta forma e deve pertanto essere letto congiuntamente con il bilancio consolidato del Gruppo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, predisposto in conformità agli IFRS, fatto salvo quanto eventualmente descritto nel successivo paragrafo “Nuovi principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dall'1 gennaio 2015”.

Il bilancio consolidato trimestrale abbreviato è redatto nel presupposto della continuità aziendale.

La redazione del bilancio consolidato trimestrale abbreviato richiede da parte della direzione l'effettuazione di stime e di assunzioni che hanno effetto sui valori dei ricavi, dei costi, delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data del predetto bilancio intermedio. Se nel futuro tali stime e assunzioni, che sono basate sulla miglior valutazione da parte della direzione, dovessero differire dalle circostanze effettive, sarebbero modificate in modo appropriato nel periodo in cui le circostanze stesse varieranno. Si segnala, inoltre, che taluni processi valutativi, in particolare quelli più complessi quali la determinazione di eventuali perdite di valore di attività non correnti, sono generalmente effettuati in modo completo solo in sede di redazione del bilancio annuale, quando sono disponibili tutte le informazioni eventualmente necessarie, salvo i casi in cui vi siano indicatori di impairment che richiedano un'immediata valutazione di eventuali perdite di valore. Le valutazioni attuariali necessarie ai fini della determinazione dei benefici ai dipendenti, successivi al rapporto di lavoro, saranno effettuate in sede di redazione del bilancio annuale, anche in ragione di un valore non apprezzabile.

Le imposte sul reddito sono riconosciute sulla base della miglior stima dell'aliquota media ponderata attesa per l'intero esercizio.

Le note esplicative evidenziano, qualora esistenti, eventuali operazioni qualificabili come non ricorrenti, atipiche e/o inusuali.

La data di riferimento del presente Resoconto intermedio di gestione è il 31 marzo 2015.

Si segnala infine che il presente Resoconto intermedio di gestione non è soggetto a revisione contabile limitata.

Operazione di fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna

Gli effetti della menzionata operazione di fusione sono stati contabilizzati in continuità di valori rispetto a quelli rilevati nel bilancio consolidato di Raggio di Luna; l'operazione rappresenta infatti un'aggregazione di entità sotto comune controllo sia prima che dopo l'aggregazione. Pertanto, anche in considerazione del fatto che l'operazione si configura come un *reverse merger* dove l'acquirente contabile è la incorporata Raggio di Luna, per esigenze di omogeneità e comparabilità dei dati, i valori riportati ai fini comparativi per il conto economico consolidato e la situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riflettono rispettivamente i dati del periodo chiuso al 31 marzo 2014 ed i saldi al 31 dicembre 2014 del Gruppo Raggio di Luna, opportunamente rideterminati in accordo con i principi contabili del Gruppo Bastogi. Coerentemente con quanto sopra indicato, sono stati rideterminati anche i dati comparativi

relativi ai movimenti dei conti di patrimonio netto consolidato ed al rendiconto finanziario consolidato.

Schemi di bilancio

Per quanto riguarda gli schemi per la presentazione dei prospetti consolidati inclusi nel presente Resoconto intermedio di gestione, il Gruppo Bastogi ha adottato nella predisposizione del conto economico uno schema di classificazione dei ricavi e costi per natura, in considerazione della specifica attività svolta. Per la predisposizione della situazione patrimoniale e finanziaria, il Gruppo ha adottato la distinzione corrente e non corrente quale metodo di rappresentazione delle attività e passività.

Il rendiconto finanziario è stato predisposto secondo il metodo indiretto.

Principi di consolidamento

Area di consolidamento

L'area di consolidamento include le imprese controllate per le quali è possibile esercitare il controllo secondo la definizione fornita dal principio IFRS 10, che prevede che un investitore controlli un'entità nella quale ha investito quando gode di diritti che conferiscono la possibilità di indirizzare le attività rilevanti dell'entità, ha un'esposizione, o un diritto, a percepire ritorni variabili dal suo coinvolgimento con l'entità ed ha la concreta possibilità di usare il suo potere al fine di influenzare l'importo dei suoi rendimenti ricavabili dall'investimento. Le partecipazioni in imprese collegate (per le quali è esercitabile un'influenza significativa ai sensi dello IAS 28) sono incluse secondo il metodo del patrimonio netto mentre per i "joint arrangements" (ovvero gli accordi per cui due o più parti detengono il controllo congiunto ai sensi del principio IFRS 11) è applicabile il metodo del patrimonio netto, se qualificabili come "joint venture", ovvero la rilevazione della propria quota di attività, passività, costi e ricavi, se qualificabili come joint operation.

I risultati economici delle imprese controllate acquisite o cedute nel corso dell'esercizio sono inclusi nel conto economico consolidato fino all'effettiva data di cessione. Qualora necessario, sono effettuate rettifiche ai bilanci delle imprese controllate per allineare i criteri contabili utilizzati a quelli adottati dal Gruppo.

Il consolidamento dei bilanci delle società controllate è stato effettuato secondo il metodo del consolidamento integrale, assumendo l'intero importo delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi delle singole società, prescindendo dalle quote di partecipazione possedute, eliminando il valore contabile delle partecipazioni consolidate detenute dalla società a fronte del relativo patrimonio netto.

La quota di interessenza degli azionisti di minoranza nelle attività nette delle società controllate consolidate è identificata separatamente rispetto al patrimonio netto di Gruppo. Tale interessenza viene determinata alla data di acquisizione in base al fair value della quota di terzi oppure al pro quota del valore corrente delle attività nette riconosciute per l'impresa acquisita e dopo tale data nelle variazioni di patrimonio netto. La scelta del metodo di valutazione è effettuata transazione per transazione. Le perdite riferibili a terzi in una controllata consolidata possono eccedere la quota di pertinenza di terzi del patrimonio netto della controllata; in tali casi le interessenze di terzi presenteranno un saldo negativo. Gli effetti delle variazioni delle quote di

possesso di controllate che non comportano acquisizione/perdita di controllo sono iscritte fra le variazioni di patrimonio netto.

Gli utili e le perdite, purché significativi, non ancora realizzati e derivanti da operazioni fra società rientranti nell'area di consolidamento sono eliminati, così come tutte le partite di ammontare significativo che danno origine a debiti e crediti, costi e ricavi fra le società del Gruppo. Tali rettifiche, come le altre rettifiche di consolidamento, tengono conto del relativo effetto fiscale differito, ove applicabile.

Si segnala che, sussistendo le condizioni previste dall'IFRS 10, si è provveduto al consolidamento integrale della società veicolo Initium (società di cartolarizzazione).

Nuovi principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dall'1 gennaio 2015

In relazione ai principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dall'1 gennaio 2015, si segnala quanto segue:

Il 13 giugno 2014 è stata omologata l'interpretazione IFRIC 21 – Levies, che fornisce chiarimenti per identificare il momento in cui riconoscere in bilancio le passività relative a tributi imposti da un ente governativo; tale iscrizione può essere sia progressiva in funzione del tempo sia al solo verificarsi di un evento che costituisce il presupposto stesso per l'esistenza dell'obbligazione tributaria. L'interpretazione è applicabile a partire dagli esercizi che hanno inizio dal 17 giugno 2014 o successivamente. L'applicazione della stessa non ha comportato effetti nel presente bilancio consolidato trimestrale abbreviato.

Il 17 dicembre 2014 è stato omologato il documento *Annual Improvements to IFRSs: 2010-2012 Cycle* che recepisce le modifiche ai principi nell'ambito del processo annuale di miglioramento degli stessi. Le principali modifiche riguardano:

- IFRS 2 *Share Based Payments – Definition of vesting condition*. Sono state apportate delle modifiche alle definizioni di “vesting condition” e di “market condition” ed aggiunte le ulteriori definizioni di “performance condition” e “service condition” (in precedenza incluse nella definizione di “vesting condition”).
- IFRS 3 *Business Combination – Accounting for contingent consideration*. La modifica chiarisce che una contingent consideration classificata come un'attività o una passività finanziaria deve essere rimisurata a fair value ad ogni data di chiusura dell'esercizio e le variazioni di fair value sono rilevate nel conto economico o tra gli elementi di conto economico complessivo sulla base dei requisiti dello IAS 39 (o IFRS 9).
- IFRS 8 *Operating segments – Aggregation of operating segments*. Le modifiche richiedono ad un'entità di dare informativa in merito alle valutazioni fatte dal management nell'applicazione dei criteri di aggregazione dei segmenti operativi, inclusa una descrizione dei segmenti operativi aggregati e degli indicatori economici considerati nel determinare se tali segmenti operativi abbiano “caratteristiche economiche simili”.
- IFRS 8 *Operating segments – Reconciliation of total of the reportable segments' assets to the entity's assets*. Le modifiche chiariscono che la riconciliazione tra il totale delle attività dei segmenti operativi e il totale delle attività dell'entità deve essere presentata solo se il totale delle attività dei segmenti operativi viene regolarmente rivisto dal più alto livello decisionale operativo.
- IFRS 13 *Fair Value Measurement – Short-term receivables and payables*. Sono state modificate le Basis for Conclusions di tale principio al fine di chiarire che con l'emissione dell'IFRS 13, e le conseguenti modifiche allo IAS 39 e all'IFRS 9,

resta valida la possibilità di contabilizzare i crediti e debiti commerciali correnti senza rilevare gli effetti di un'attualizzazione, qualora tali effetti risultino non materiali.

- IAS 16 *Property, plant and equipment* and IAS 38 *Intangible Assets – Revaluation method: proportionate restatement of accumulated depreciation/amortization*. Le modifiche hanno eliminato le incoerenze nella rilevazione dei fondi ammortamento quando un'attività materiale o immateriale è oggetto di rivalutazione. I nuovi requisiti chiariscono che il valore di carico lordo sia adeguato in misura consistente con la rivalutazione del valore di carico dell'attività e che il fondo ammortamento risulti pari alla differenza tra il valore di carico lordo e il valore di carico al netto delle perdite di valore contabilizzate.
- IAS 24 *Related Parties Disclosures – Key management personnel*. Si chiarisce che nel caso in cui i servizi dei dirigenti con responsabilità strategiche siano forniti da un'entità (e non da una persona fisica), tale entità sia da considerare una parte correlata.

Le modifiche si applicano a partire dagli esercizi che hanno inizio dal 1° luglio 2014 o da data successiva. L'applicazione degli emendamenti non ha comportato effetti nel presente bilancio consolidato trimestrale abbreviato.

Il 18 dicembre 2014 è stato omologato il documento *Annual Improvements to IFRSs: 2011-2013 Cycle* che recepisce le modifiche ai principi nell'ambito del processo annuale di miglioramento degli stessi. Le principali modifiche riguardano:

- IFRS 1 *First-time Adoption of International Financial Reporting Standards – Meaning of “effective IFRS*. Viene chiarito che l'entità che adotta per la prima volta gli IFRS, in alternativa all'applicazione di un principio correntemente in vigore alla data del primo bilancio IAS/IFRS, può optare per l'applicazione anticipata di un nuovo principio destinato a sostituire il principio in vigore. L'opzione è ammessa solamente quando il nuovo principio consente l'applicazione anticipata. Inoltre deve essere applicata la stessa versione del principio in tutti i periodi presentati nel primo bilancio IAS/IFRS.
- IFRS 3 *Business Combinations – Scope exception for joint ventures*. La modifica chiarisce che il paragrafo 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 (o IFRS 9) 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, occorre far riferimento alle specifiche indicazioni fornite dall'IFRS 3; per determinare, invece, se l'acquisto in oggetto rientri nell'ambito dello IAS 40, occorre far riferimento alle specifiche indicazioni dello IAS 40.

Le modifiche si applicano a partire dagli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2015 o da data successiva. L'applicazione degli emendamenti non ha comportato effetti nel presente bilancio consolidato trimestrale abbreviato.

Esposizione degli importi nelle note esplicative

Le informazioni contenute nelle note esplicative sono espresse in migliaia di euro se non diversamente specificato.

COMMENTO DEI PROSPETTI CONTABILI

CONTO ECONOMICO

1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Ammontano a 14.083 migliaia di euro (85.037 migliaia di euro al 31 marzo 2014) e sono di seguito dettagliati:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 mar. 2015	31 mar. 2014
Intrattenimento	5.568	6.173
Affitti attivi	4.268	5.369
Ricavi per cessione unità immobiliari	1.404	70.384
Servizi alberghieri	1.049	1.152
Servizi per l'arte	909	1.101
Servizi di trasporto per conto terzi e operazioni doganali	286	157
Altre prestazioni di servizi	427	617
Altri ricavi	172	84
TOTALE	14.083	85.037

I ricavi da attività di intrattenimento, integralmente riferibili al Gruppo Forumnet, sono pari a 5.568 migliaia di Euro e si riferiscono:

- all'affitto spazi per la realizzazione di eventi 2.314 migliaia di euro
- all'area Multisport 1.154 migliaia di euro
- alle sponsorizzazioni e pubblicità 1.111 migliaia di euro
- alla realizzazione di spettacoli 629 migliaia di euro
- ai servizi Bar 196 migliaia di euro
- a ricavi relativi ai parcheggi 101 migliaia di euro
- a ricavi da servizi di biglietteria 63 migliaia di euro

Gli affitti attivi da terzi ammontano a 4.268 migliaia di euro (5.369 migliaia di euro al 31 marzo 2014), si riferiscono a beni immobiliari di proprietà delle società del Gruppo e derivano per 3.627 migliaia di euro dal Gruppo Brioschi, per 334 migliaia di euro dal Gruppo Bastogi, per 176 migliaia di euro dal Gruppo Forumnet Holding, per 87 migliaia di euro dalla controllata Varsity e per 44 migliaia di euro dal Gruppo Sintesi.

La riduzione della voce rispetto al periodo precedente è principalmente riconducibile ai minori canoni di locazione conseguenti le cessioni perfezionate nei mesi di febbraio e maggio 2014 rispettivamente dell'immobile "U27" e "U10" da parte della controllata Milanofiori 2000.

La struttura contrattuale di alcuni dei suddetti contratti di affitto prevede alcune agevolazioni finanziarie a favore dei locatari per i periodi iniziali di locazione. Dette agevolazioni sono rilevate con un criterio a quote costanti lungo la durata del contratto come previsto dal principio IAS 17, par. 33-34.

I ricavi per cessione di unità immobiliari realizzati nel periodo si riferiscono:

- per 1.210 migliaia di euro alla vendita di 3 appartamenti di residenza libera e 2 posti auto a Milanofiori Nord ad Assago;
- per 194 migliaia di euro alla cessione di una unità abitativa situata nel complesso "I Lentischi 2" a Domus de Maria (Cagliari) di proprietà della controllata S'Isca Manna.

Nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente i ricavi per cessione di unità immobiliari includevano 68.821 migliaia di euro relativi alla cessione dell'edificio ad uso uffici denominato "U27" del comparto di Milanofiori Nord ad Assago di proprietà della controllata Milanofiori 2000.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi alberghieri si riferiscono alla struttura di Milanofiori – Assago (MI) gestita dalla società controllata H2C Gestioni.

I ricavi relativi ai servizi per l'arte si riferiscono alle società Open Care e Open Care Restauri.

I ricavi per Altre prestazioni di servizi a terzi si riferiscono principalmente al servizio di teleriscaldamento erogato dalla società Milanofiori Energia ed utilizzato dagli immobili del comparto Milanofiori Nord.

I ricavi derivanti dalla voce "Servizi di trasporto per conto terzi e operazioni doganali" sono relativi ai ricavi della società G.D.A. – Open Care Servizi.

2. Altri ricavi e proventi

Ammontano a 369 migliaia di euro (1.394 migliaia di euro al 31 marzo 2014) e si riferiscono principalmente a contributi in conto esercizio, riconosciuti nel periodo dal Ministero dei Beni Culturali, ricevuti dalla società Compagnia della Rancia (Gruppo Forumnet) nonché ad addebiti a clienti per attività di personalizzazione di spazi. Nel periodo comparativo la voce includeva addebiti per attività svolte sull'edificio U27 dell'area D4 di Milanofiori Nord.

3. Variazione delle rimanenze

La variazione delle rimanenze evidenzia un valore negativo per 1.390 migliaia di euro (negativo per 55.465 migliaia di euro al 31 marzo 2014) e si riferisce principalmente:

- per 1.331 migliaia di euro alla vendita da parte di Milanofiori 2000 di 3 unità residenziali e 2 posti auto a Milanofiori Nord;
- per 221 migliaia di euro alla cessione di una unità abitativa situata nel complesso "I Lentischi 2" a Domus de Maria (Cagliari) di proprietà della controllata S'Isca Manna.

4. Acquisti di beni immobiliari e altri beni

Ammontano a 172 migliaia di euro (205 migliaia di euro al 31 marzo 2014).

5. Costi per servizi

Ammontano a 5.620 migliaia di euro (16.032 migliaia di euro al 31 marzo 2014) e sono così composti:

Valori espressi in Migliaia di Euro

	31 mar. 2015	31 mar. 2014
Servizi realizzazione eventi	1.226	1.011
Energia elettrica ed altre utenze	1.132	1.028
Emolumenti ad amministratori e sindaci	606	829
Prestazioni varie da terzi	530	553
Spese pulizia	293	208
Manutenzione immobili	268	334
Prestazioni legali ed amministrative	260	537
Spese condominiali e comprensoriali	229	194
Commissioni e spese di intermediazione	216	690
Assicurazioni	126	135
Royalties e diritti d'immagine e d'autore	101	255
Prestazioni revisione contabile	99	105
Spese per operazioni doganali	47	30
Pubblicità e comunicazione	41	110
Costi incrementativi delle rimanenze	38	9.254
Altri costi	408	759
TOTALE	5.620	16.032

La voce “servizi realizzazione eventi” accoglie tutti i costi relativi all’organizzazione degli eventi ospitati nelle varie strutture del Gruppo Forumnet.

Gli emolumenti ad amministratori e sindaci si compongono della quota di competenza degli emolumenti deliberati dalle rispettive assemblee dei soci della capogruppo e delle sue società controllate, nonché dei compensi per incarichi speciali deliberati dal consiglio di amministrazione. Al 31 marzo 2014 la voce in oggetto includeva compensi una tantum per complessivi 122 migliaia di euro riconosciuti ad un amministratore di una società controllata in relazione alle attività svolte sull’edificio U27 venduto nel primo trimestre dell’esercizio precedente.

Al 31 marzo 2014 la voce “Prestazioni legali ed amministrative” e “Commissioni e spese di intermediazione” includeva oneri accessori alla vendita dell’edificio U27 rispettivamente per 364 migliaia di euro e 475 migliaia di euro.

La voce “Spese condominiali e comprensoriali” ricomprende 122 migliaia di euro di spese comprensoriali relative al comparto di Milanofiori Nord.

La voce “Spese per operazioni doganali” è riconducibile alla società GDA – Open Care Servizi (già GDA – Open Care Trasporti) che opera nel settore dei trasporti per conto terzi.

La voce “Altri costi” include alcune tipologie residuali di costi per servizi (spese di rappresentanza, costi societari, spese per vigilanza etc).

6. Costi per godimento beni di terzi

Ammontano a 284 migliaia di euro (257 migliaia di euro al 31 marzo 2014) e riguardano principalmente i canoni di locazione immobiliari (203 migliaia di euro), i leasing ed i noleggi operativi di impianti tecnici (81 migliaia di euro) delle varie società facenti parte del Gruppo.

7. Costi per il personale

I costi del personale ammontano a 3.015 migliaia di euro (3.621 migliaia di euro al 31 marzo 2014) e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 mar. 2015	31 mar. 2014
Salari e stipendi	2.170	2.960
Oneri sociali	692	538
Costi per TFR	136	120
Altri costi per il personale	17	3
TOTALE	3.015	3.621

Gli stipendi includono, oltre alle retribuzioni liquidate nel periodo, i ratei per ferie maturate e non godute e la quota parte maturata delle mensilità aggiuntive; analogamente gli oneri sociali includono i contributi previdenziali a carico dell'impresa relativi alle suddette voci.

La riduzione rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente è principalmente attribuibile ai minori volumi di attività delle produzioni teatrali ed ai servizi di security per la decisione di esternalizzare alcune attività.

Al 31 marzo 2015 i dipendenti del Gruppo risultano pari a 267 unità (318 unità al 31 marzo 2014).

L'organico delle società facenti parte del Gruppo risulta così ripartito:

	31 mar. 2015	31 mar. 2014
Categoria:		
- dirigenti	10	10
- quadri	28	27
- impiegati	145	162
- operai	84	119
TOTALE	267	318

8. Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a 2.792 migliaia di euro (3.193 migliaia di euro al 31 marzo 2014) e sono così costituiti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 mar. 2015	31 mar. 2014
Ammortamento attività materiali	2.770	3.153
Ammortamento attività immateriali	22	71
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	(32)
TOTALE	2.792	3.192

La riduzione degli ammortamenti delle attività materiali è dovuto principalmente alla vendita dell'edificio U10 avvenuta il 27 maggio 2014.

9. Accantonamenti

Ammontano a 120 migliaia di euro (4 migliaia di euro al 31 marzo 2014) si riferiscono ad adeguamenti di stima di passività connesse ai contenziosi in essere.

10. Altri costi operativi

Ammontano a 1.155 migliaia di euro (3.151 migliaia di euro al 31 marzo 2014) e risultano così costituiti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 mar. 2015	31 mar. 2014
IMU	695	861
Altre imposte e tasse	299	365
Costi operativi di competenza di esercizi pregressi	50	401
Oneri incrementativi delle rimanenze	37	1.289
Svalutazione per rischi su crediti	6	80
Altre spese	68	154
TOTALE	1.155	3.150

La voce "Altre imposte e tasse" include tasse rifiuti per 43 migliaia di euro oltre a 44 migliaia di euro per imposte di registro.

Le svalutazioni del periodo si riferiscono all'adeguamento del valore nominale dei crediti al loro effettivo valore di realizzo.

11. Risultato da partecipazioni

La voce in oggetto evidenzia un valore negativo di 4 migliaia di euro (negativo per 23 migliaia di euro al 31 marzo 2014) imputabile sostanzialmente ai risultati negativi, pro quota, conseguiti dalle partecipazioni in società collegate e in joint venture, valutate con il metodo del patrimonio netto.

12. Proventi (oneri) finanziari netti

Gli oneri finanziari netti sono pari a 3.664 migliaia di euro, in diminuzione rispetto ai 4.011 migliaia di euro al 31 marzo 2014 e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 mar. 2015	31 mar. 2014
Proventi da crediti ipotecari (Non performing loan)	13	240
Proventi diversi dai precedenti:		
- interessi attivi verso collegate/consociate	0	17
- proventi vari	42	143
	42	160
TOTALE PROVENTI FINANZIARI	55	400
Oneri finanziari		
- Verso altri	(3.719)	(4.411)
TOTALE ONERI FINANZIARI	(3.719)	(4.411)
PROVENTI (ONERI) FINANZIARI NETTI	(3.664)	(4.011)

Le voci “proventi/oneri da crediti ipotecari” riflettono il risultato della gestione del periodo dei crediti ipotecari in portafoglio alle società controllate Initium e Brioschi Trading, nonché la valutazione al costo ammortizzato, utilizzando il metodo del tasso d’interesse effettivo.

Gli oneri finanziari verso altri ammontano a 3.719 migliaia di euro (4.411 migliaia di euro al 31 marzo 2014) e si riferiscono principalmente agli oneri sostenuti sui finanziamenti concessi dal sistema bancario; il valore al 31 marzo 2014 è esposto al netto degli oneri finanziari capitalizzati alla voce rimanenze 579 migliaia di euro. Il miglioramento rispetto al periodo comparativo è riferibile principalmente alla riduzione dell’indebitamento finanziario a seguito dei rimborsi effettuati nel corso del 2014.

La stessa voce include altresì gli interessi passivi sui contratti di leasing finanziario per 509 migliaia di euro, nonché per 13 migliaia di euro rettifiche di valore di attività finanziarie (crediti finanziari).

13. Imposte del periodo

La voce è di seguito dettagliata :

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 mar. 2015	31 mar. 2014
Imposte correnti	(158)	(493)
Imposte anticipate e differite	101	37
Imposte	(57)	(456)

Le imposte correnti del periodo in esame sono di seguito dettagliate:

- IRAP per 141 migliaia di euro;
- IRES per 17 migliaia di euro.

SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

ATTIVITA' NON CORRENTI

14. Immobili, impianti e macchinari e altri beni

Al 31 marzo 2015 gli immobili, impianti e macchinari ammontano a 86.652 migliaia di euro rispetto a 87.962 al 31 dicembre 2014. La riduzione di valore è sostanzialmente riconducibile all'ammortamento di competenza del periodo e non si segnalano movimentazioni di altra natura.

Per il dettaglio della composizione della voce (relativamente a immobili impianti e macchinari) si rimanda all'Allegato 1.

Alcuni immobili inclusi nella voce in oggetto sono gravati da ipoteca, come meglio specificato nella nota a commento della voce "Debiti verso banche".

Si ritiene inoltre opportuno segnalare che la voce include la centrale di cogenerazione per la produzione di acqua calda sanitaria e la contemporanea produzione di energia elettrica al servizio del comparto immobiliare Milanofiori Nord. Per detto bene, il cui valore netto contabile al 31 marzo 2015 è pari a 6.456 migliaia di euro, la recuperabilità dei valori in oggetto è condizionata dal mantenimento della piena occupazione degli immobili del comparto.

Per completezza di informativa si segnala che la voce include anche beni oggetto di leasing finanziario per un valore contabile complessivo pari 21.715 migliaia di euro, riferiti principalmente al contratto di vendita e retrolocazione della controllata Forum Immobiliare a valere sul Teatro della Luna di Assago (18.701 migliaia di euro), all'albergo di Milanofiori detenuto tramite il contratto di vendita e retro locazione retrolocazione della controllata Milanofiori 2000 a valere sulle medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (per 2.786 migliaia di euro), e al contratto di locazione finanziaria degli arredi relativi alla medesima unità alberghiera.

15. Investimenti Immobiliari

Al 31 marzo 2015 gli investimenti immobiliari ammontano a 203.883 migliaia di euro rispetto a 205.256 migliaia di euro al 31 dicembre 2014. La riduzione di valore è sostanzialmente riconducibile all'ammortamento di competenza del periodo e non si segnalano movimentazioni di altra natura.

Per il dettaglio della composizione della voce si rimanda all'Allegato 1.

Alcuni immobili inclusi nella voce in oggetto sono gravati da ipoteca, come meglio specificato nella nota a commento della voce "Debiti verso banche".

Si ritiene opportuno segnalare che la voce include l'immobile in via Watteau a Milano per un valore di 4.127 migliaia di euro al 31 marzo 2015, detenuto dalla controllata totalitaria L'Orologio, occupato da appartenenti al centro sociale Leoncavallo. Relativamente a tale stato di occupazione è in essere un contenzioso ampiamente descritto nella Relazione intermedia sulla gestione al paragrafo "Cenni generali sui principali contenziosi in essere" a cui si rinvia.

Il valore contabile dell'immobile in oggetto risulta inferiore al relativo valore di mercato come desunto da perizia immobiliare redatta da terzi indipendenti. Occorre peraltro rilevare che il valore di mercato è stato determinato ipotizzando di poter disporre dell'immobile in tempi

ragionevoli. Come ampiamente descritto nella Relazione intermedia sulla gestione alla sezione “Cenni generali sui principali contenziosi in essere”, cui si rinvia per maggiori dettagli, la prospettata operazione di permuta con il Comune di Milano, deliberata dalla Giunta comunale il 31 luglio 2014 avrebbe dovuto perfezionarsi, subordinatamente alla favorevole delibera del Consiglio comunale di Milano, entro il 30 aprile 2015.

La voce include anche beni oggetto di leasing finanziario per un valore contabile pari a 37.769 migliaia di euro, riferiti ad una parte del contratto di vendita e retrolocazione della controllata Milanofiori 2000 a valere sulle medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano).

Nel portafoglio immobiliare non sono inclusi gli asset delle partecipazioni nelle joint venture e nelle società collegate non consolidate con il metodo integrale (Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare, Immobiliare Cascina Concorezzo), proprietarie rispettivamente di un complesso immobiliare a Modena e dei terreni agricoli e dei cascinali a Lacchiarella (Milano).

16. Attività immateriali

Ammontano a 319 migliaia di euro rispetto a 328 migliaia di euro al 31 dicembre 2014.

17. Partecipazioni in società controllate

Il dettaglio delle società controllate al 31 marzo 2015, consolidate con il metodo integrale, è di seguito esposto:

Valori espressi in migliaia di euro

RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	DATA DI CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	CAPITALE SOCIALE	POSSEDUTA	%
		SOCIALE	IN EURO	DA	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Milano	31 dicembre	205.657	Bastogi	50,06
Milanofiori 2000 srl	Assago	31 dicembre	510	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
Milanofiori Agency srl	Milano	31 dicembre	15	Milanofiori 2000 srl	100,00
Milanofiori Energia spa	Milano	31 dicembre	1.000	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	70,00
Bright srl	Milano	31 dicembre	100	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
Brioschi Gestioni srl	Milano	31 dicembre	10	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
Camabo Bologna srl	Milano	31 dicembre	2.550	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	51,00
Maimai srl	Milano	31 dicembre	10	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
MIP 2 srl	Milano	31 dicembre	10	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
Lenta Ginestra srl	Milano	31 dicembre	10	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
S'Isca Manna srl	Milano	31 dicembre	10	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
Le Arcate srl	Milano	31 dicembre	10	S'Isca Manna srl	100,00
Sa Tanca Manna srl	Milano	31 dicembre	70	S'Isca Manna srl	90,00
IAG srl in liquidazione	Milano	31 dicembre	25	S'Isca Manna srl	100,00
L'Orologio srl	Milano	31 dicembre	10	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
Sigma srl	Milano	31 dicembre	10	L'Orologio srl	100,00

RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	DATA DI CHIUSURA	CAPITALE	POSSEDUTA	%
		DELL'ESERCIZIO	SOCIALE	DA	
		SOCIALE	IN EURO		
Brioschi Trading Immobiliare srl in liq.	Milano	31 dicembre	50	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
Sintesi spa	Milano	31 dicembre	3.032	Bastogi	100,00
Camabo srl	Milano	31 dicembre	48.450	Sintesi spa	51,00
				Brioschi Sviluppo Imm.re spa	49,00
Infrafin	Milano	31 dicembre	91	Camabo srl	100,00
Antares Imm.re Italia srl	Milano	31 dicembre	90	Sintesi spa	100,00
Muggiana srl	Milano	31 dicembre	3.000	Sintesi spa	60,00
W.T.C. Italy srl	Milano	31 dicembre	52	Sintesi spa	100,00
Kolaze & Ghelon in liquidazione	Milano	31 dicembre	90	Sintesi spa	98,50
Forumnet Holding spa	Assago	31 dicembre	2.500	Bastogi	100,00
Forumnet spa	Assago	31 dicembre	2.080	Forumnet Holding spa	100,00
Music Vox srl	Assago	31 dicembre	15	Forumnet spa	100,00
Live Forum srl	Assago	31 dicembre	50	Forumnet spa	100,00
All Events spa	Roma	31 dicembre	700	Music Vox srl	100,00
Forum S.S.D.R.L.	Assago	31 dicembre	20	Forumnet spa	95,00
				Sintesi spa	5,00
Forum Immobiliare srl	Assago	31 dicembre	450	Forumnet Holding spa	100,00
Compagnia della Rancia srl	Tolentino	31 dicembre	10	Forumnet Holding spa	100,00
I.S.N. srl	Milano	31 dicembre	25	Forumnet Holding spa	100,00
Spettacoli Internazionali srl	Tolentino	31 dicembre	51	Forumnet Holding spa	100,00
Baltica spa in liquidazione	Milano	31 dicembre	3.199	Bastogi spa	97,73
Palestro Nuova srl	Milano	31 dicembre	10	Bastogi	100,00
Varsity srl	Milano	31 dicembre	15	Bastogi	100,00
Milanofiori Sud srl	Milano	31 dicembre	15	Bastogi	100,00
Società Agricola Sant'Alberto Srl	Milano	31 dicembre	25	Bastogi	100,00
The Whole Think Srl	Milano	31 dicembre	10	Bastogi	70,00
H2C srl in liquidazione	Milano	31 dicembre	8.600	Bastogi spa	100,00
H2C Gestioni srl	Milano	31 dicembre	20	H2C srl in liquidazione	100,00
Frigoriferi Milanesi spa	Milano	31 dicembre	500	Bastogi spa	99,99
Società del Palazzo del Ghiaccio srl	Milano	31 dicembre	100	Bastogi spa	99,97
Open Care spa	Milano	31 dicembre	120	Bastogi spa	99,99
G.D.A. - Open Care Servizi srl	Milano	31 dicembre	100	Open Care spa	100,00
Open Care Restauri srl	Milano	31 dicembre	65	Open Care spa	100,00

Si segnala che, sussistendo le condizioni previste dall'IFRS 10, la società di cartolarizzazione Initium viene consolidata integralmente.

18. Partecipazioni

La voce ammonta a 582 migliaia di euro rispetto a 585 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 e si riferisce principalmente alla partecipazione del 50% nella joint venture Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare per 300 migliaia di euro e in altre partecipazioni minori per la parte residua.

19. Crediti verso società correlate (non correnti)

Ammontano a 2.139 migliaia di euro (2.107 migliaia di euro del 31 dicembre 2014) e sono relativi esclusivamente a finanziamenti a collegate e joint ventures.

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 mar. 2015	31 dic. 2014
Finanziamenti a collegate e joint ventures (Fondo svalutazione crediti)	2.628 (489)	2.589 (482)
Totale finanziamenti netti	2.139	2.107

I crediti per finanziamenti alle società collegate e joint ventures sono dettagliabili come segue:

- per 2.134 migliaia di euro alla joint venture Immobiliare Cascina Concorezzo;
- per 315 migliaia di euro alla collegata Generale di Costruzioni in liquidazione;
- per 174 migliaia di euro alla collegata Rende One.

I suddetti crediti sono rettificati per un importo di 489 migliaia di euro (482 migliaia di euro al 31 dicembre 2014), al fine di adeguare gli stessi al loro presumibile valore di realizzo determinato in ragione delle consistenze patrimoniali delle società correlate.

I crediti verso Immobiliare Cascina Concorezzo sono fruttiferi di interessi (al tasso Euribor 12 mesi maggiorato di uno spread) solo per la quota eventualmente eccedente il rapporto di proporzionalità con l'altro socio nella concessione di finanziamenti alla società.

I crediti verso la collegata Rende One sono fruttiferi di interessi al tasso Euribor 12 mesi maggiorato di uno spread, mentre il credito verso la collegata Generale di Costruzioni in liquidazione è fruttifero di interessi in base agli accordi tra le parti, al tasso fisso del 6% annuo.

20. Altri crediti e attività finanziarie (non correnti)

Ammontano a 5.059 migliaia di euro (5.129 migliaia di euro al 31 dicembre 2014), e sono relativi principalmente:

- per 3.453 migliaia di euro ai crediti ipotecari (Non Performing Loan) della società di cartolarizzazione Initium e della controllata Brioschi Trading Immobiliare;
- per 1.184 migliaia di euro a crediti commerciali per locazioni
In particolare alcuni dei contratti di locazione in essere prevedono alcune agevolazioni finanziarie a favore dei locatari per i periodi iniziali di locazione. Dette agevolazioni sono rilevate con un criterio a quote costanti lungo la durata del contratto come previsto dal principio IAS 17, par. 33-34 e come già descritto nella Nota 1. I suddetti crediti sono esposti al netto di un fondo svalutazione di 363 migliaia di euro;
- per 267 migliaia di euro a depositi cauzionali.

Infine, la voce include crediti di difficile recuperabilità ed in contestazione; tali crediti sono integralmente coperti dal relativo fondo svalutazione (6.891 migliaia di euro).

21. Attività per imposte anticipate

Ammontano a 4.188 migliaia di euro (4.143 migliaia di euro del 31 dicembre 2014) e si riferiscono prevalentemente agli effetti fiscali sulle plusvalenze infragruppo eliminate in sede di consolidamento ed alle imposte anticipate iscritte da alcune controllate sui fondi tassati, sulle differenze tra i valori contabili e fiscali di alcuni immobili, oltre che su eccedenze di interessi passivi illimitatamente riportabili e su costi a deducibilità futura. La determinazione di tali importi è stata effettuata in base alle prospettive di redditi imponibili futuri.

Si precisa peraltro che non sono state rilevate imposte anticipate ai fini IRES (stimabili in circa 37.491 migliaia di euro) relative:

- per 29.041 migliaia di euro a costi a deducibilità differita;
- per 8.450 migliaia di euro alle perdite fiscali riportabili a nuovo relative alla controllante ed alcune sue controllate.

Le suddette imposte anticipate non sono state iscritte in quanto, sulla base delle informazioni ad oggi disponibili, non vi sono i presupposti per la loro iscrizione.

Di seguito si riportano le differenze temporanee e le perdite fiscali suddivise per scadenza per le quali non sono state rilevate imposte anticipate:

(in migliaia di euro)	Totale al 31-03-2015	Anno di scadenza				
		2015	2016	2017	2018	Oltre 2018
Differenze temporanee deducibili	105.604	1.624	24	0	0	103.956 (*)
Perdite fiscali	30.729	222	0	0	0	30.507
Differenze temporanee e perdite fiscali su cui non sono state rilevate attività per imposte anticipate	136.333	1.846	24	0	0	134.463

(*) Importi per i quali non sono prevedibili i tempi di rientro

ATTIVITA' CORRENTI

22. Rimanenze

Al 31 marzo 2015 le rimanenze ammontano a 158.066 migliaia di euro (159.557 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) relative a beni immobiliari il cui dettaglio è riportato nell'Allegato 1.

La diminuzione nel valore delle rimanenze rispetto al 31 dicembre 2014 è principalmente attribuibile a:

- un decremento di 1.329 migliaia di euro per effetto della vendita da parte di Milanofiori 2000 di 3 unità residenziali e 2 relative pertinenze a Milanofiori Nord;
- un decremento di 221 migliaia di euro per la cessione di una unità abitativa situata nel complesso "I Lentischi 2" a Domus de Maria (Cagliari) di proprietà della controllata S'Isca Manna.

Si precisa infine che alcuni immobili inclusi nella presente voce sono gravati da ipoteca, come specificato nella nota a commento della voce "Debiti verso banche".

23. Attività finanziarie detenute per la negoziazione

Ammontano a 94 migliaia di Euro (invariate rispetto al 31 dicembre 2013) e sono così composti:

- per 77 migliaia di euro si riferiscono ad azioni della Banca Popolare di Vicenza in portafoglio a Raggio di Luna;
- per 16 migliaia di euro si riferiscono ad azioni della Banca di Cagliari in portafoglio a S'Isca Manna;
- per 1 migliaia di euro si riferiscono ad azioni Banco Popolare Società Cooperativa in portafoglio a Bright.

24. Crediti Commerciali

Ammontano complessivamente a 10.144 migliaia di euro (9.752 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e si riferiscono prevalentemente a crediti per vendite immobiliari, affitti attivi, rimborsi spese ed altri crediti commerciali.

I crediti commerciali a breve sono esposti al netto di un fondo svalutazione pari a 6.142 migliaia di euro (6.013 migliaia di euro al 31 dicembre 2014).

25. Crediti verso società correlate

Ammontano a 8 migliaia di euro (57 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e si riferiscono a fatture da emettere per prestazioni di servizi.

26. Altri crediti ed attività correnti

Ammontano a 5.600 migliaia di euro rispetto a 4.985 migliaia di euro al 31 dicembre 2014.

Si riferiscono per 2.804 migliaia di euro a crediti tributari, per 1.575 migliaia di euro a crediti verso altri e per 1.221 migliaia di euro a ratei e risconti attivi.

I crediti tributari includono un importo pari a 1.146 migliaia di euro per IVA delle società controllate che non partecipano all'istituto dell'IVA di Gruppo e per 54 migliaia di euro al credito IVA della Capogruppo. Per completezza di informativa, si segnala che per effetto della fusione a far data dall'1 gennaio 2015 la procedura di liquidazione dell'IVA di Gruppo vede in qualità di consolidante la Capogruppo Bastogi.

I crediti per IVA includono l'ammontare di 1.105 migliaia di euro quali crediti Iva richiesti a rimborso già nell'esercizio 2013 dalla società controllata Milanofiori Energia.

I ratei e risconti attivi ammontano a 1.221 migliaia di euro e si riferiscono principalmente ai costi di intermediazione su locazioni future, premi versati per polizze fideiussorie ed assicurazioni.

27. Disponibilità liquide

Ammontano a 25.319 migliaia di euro (25.885 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e sono così composte:

Valori espressi in migliaia di euro

	31 mar. 2015	31 dic. 2014	Variazioni
Depositi bancari	25.239	25.820	(581)
Denaro e valori in cassa	80	65	15
TOTALE	25.319	25.885	(566)

A commento delle variazioni intervenute nelle disponibilità liquide nel periodo si veda il Rendiconto finanziario consolidato.

Al 31 marzo 2015 i depositi bancari ricomprendono 1.346 migliaia di euro (1.148 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) soggette a vincoli di utilizzo. Tali vincoli sono principalmente riferiti a quanto previsto dalla convenzione bancaria sottoscritta da Milanofiori 2000 (1.066 migliaia di euro) nonché a quanto previsto dalla Convenzione bancaria sottoscritta da Brioschi Sviluppo Immobiliare e alcune sue controllate (200 migliaia di euro).

28. Patrimonio netto

La movimentazione del patrimonio netto è riportata nella sezione relativa ai prospetti contabili.

Capitale sociale

Il capitale sociale ammonta a 48.691.015 euro diviso in numero 119.362.844 azioni ordinarie. Come ampiamente descritto nella Relazione sulla gestione nell'ambito dell'operazione di incorporazione della controllante Raggio di Luna è stato previsto un aumento del capitale sociale di Bastogi fino a 48.691.015,00 euro (e, quindi, per 36.391.015,00 euro), mediante emissione di n. 101.575.250 nuove azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale, assegnate in concambio ai possessori delle azioni Raggio di Luna in circolazione al momento dell'efficacia della fusione, in applicazione del rapporto di cambio della fusione. Inoltre è stato previsto un ulteriore aumento del capitale sociale di Bastogi per massimi 1.308.985,00 euro, mediante emissione di massime n. 13.089.850 nuove azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale, destinate al servizio dell'esercizio dei warrant Bastogi in circolazione.

Azioni proprie

Per effetto dell'operazione di fusione la Capogruppo ha acquisito n. 13.424.653 azioni proprie per un valore di iscrizione contabile pari a 10.596 migliaia di euro.

Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto

La voce in oggetto evidenzia un valore negativo di 8.468 migliaia di euro (7.731 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e si riferisce alle quote di pertinenza del Gruppo degli utili/(perdite) che si riverseranno nel conto economico relativi alla riserva da cash flow hedge relativa ai contratti derivati di copertura di Milanofiori 2000 per 6.540 migliaia di euro, Frigoriferi Milanesi per 668 migliaia di euro e Forum Immobiliare per 231 migliaia di euro e per 195 migliaia di euro ai contratti derivati di copertura (Interest Rate Swap) in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare;

occorre rilevare che questi ultimi sono stati chiusi nel corso dell'esercizio 2014 e la relativa riserva verrà rilasciata in funzione della durata residua delle passività finanziarie sottostanti. Per la parte residuale si riferisce agli utili/(perdite) che non si riverseranno nel conto economico relativi alla valutazione attuariale del fondo trattamento di fine rapporto come previsto dallo IAS19, che evidenziano un valore negativo pari a 834 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2014).

29. Capitale e riserve di terzi

La voce in oggetto ammonta a 54.616 migliaia di euro (56.351 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e si riferisce prevalentemente alle quote di competenza dei soci di minoranza del Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare.

30. Debiti verso banche (esigibili oltre l'esercizio successivo)

La voce in oggetto ammonta a 197.791 migliaia di euro (199.914 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e si riferisce alle quote a lungo termine dei finanziamenti in essere:

- per 4.397 migliaia di euro al mutuo di Società del Palazzo del Ghiaccio a valere sull'immobile denominato "Palazzo del Ghiaccio" in via Piranesi 10-14 a Milano.
Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - durata: 15 anni;
 - rimborso: 30 rate semestrali posticipate;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi;
 - scadenza: 01/01/2026;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 11.160 migliaia di euro;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 2.731 migliaia di euro.Nel corso dell'esercizio precedente il Gruppo ha sottoscritto un atto di modifica del contratto di mutuo ipotecario prevedendo la moratoria nel pagamento delle quote capitale per un periodo di 18 mesi sino al 31 dicembre 2014, con allungamento della durata residua del mutuo per un periodo corrispondente. Pertanto la scadenza finale dello stesso è posticipata dall'1 luglio 2024 all'1 gennaio 2026. Gli accordi prevedono come contropartita a favore dell'Istituto Bancario che, a decorrere dal'1 gennaio 2014 sino al termine del finanziamento, lo spread applicato al tasso di interesse di riferimento sia incrementato di 50 bps.
Si segnala che il summenzionato contratto di finanziamento, non prevede il rispetto di covenants e/o di negative pledge. Detto contratto prevede clausole di decadenza del termine in caso di mancato rispetto delle obbligazioni ivi previste.
- per 44 migliaia di euro al mutuo chirografario di GDA Open Care Servizi.
Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - importo originario: 70 migliaia di euro;
 - durata: 3 anni;
 - rimborso: 36 rate mensili posticipate;
 - tasso: fisso 4%;
 - scadenza: 31/01/2018;Tale mutuo è stato erogato il 31 gennaio 2015 dalla Banca Popolare di Sondrio.
- per 3.476 migliaia di euro al mutuo di Varsity acceso con la Banca Monte dei Paschi di Siena a valere sugli immobili di proprietà in Milano.

Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
importo originario: 4.500 migliaia di Euro
tasso di riferimento: Euribor 6 mesi
periodicità pagamenti: semestrale posticipato
rata: costante
numero rate: 30

Il mutuo è garantito da ipoteca sugli immobili in Milano, per 9.000 migliaia di Euro.

A seguito della adesione alla moratoria sui debiti bancari, la scadenza del mutuo in oggetto è stata ridefinita al 1 gennaio 2026 con una dilazione di 12 mesi.

Il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 2.355 migliaia di Euro.

- per 15.542 migliaia di euro al finanziamento in pool di Sintesi.
Nel corso dell' esercizio 2012 il finanziamento in pool rilasciato alla controllata Sintesi è stato rinegoziato e prorogato sino al 31 dicembre 2016.

Tale finanziamento è supportato da garanzie prestate dalla Società e dalla controllante Bastogi (subentrata a Raggio di Luna per effetto della fusione) nelle forme di pegno sul 51% delle quote sociali di Camabo srl da parte di Sintesi oltre che di fideiussione rilasciata da Raggio di Luna S.p.A. (ora Bastogi) in qualità di controllante per un importo massimo di 55,7 milioni di euro e pegno concesso dalla stessa sul 100% delle azioni di Forumnet Holding Spa.

Il 15 ottobre 2014 Sintesi, Raggio di Luna (ora Bastogi) e le controparti bancarie, hanno sottoscritto una lettera di waiver volta a modificare alcuni termini e condizioni del Finanziamento in pool, convenendo tra l'altro che:

- il piano di ammortamento previsto per il rimborso del finanziamento preveda due rate come segue: (i) una rata di euro 30 milioni con scadenza al 31 dicembre 2015; e (ii) una rata di euro 16 milioni con scadenza al 31 dicembre 2016;
- il tasso di interesse applicabile al finanziamento sia pari, a decorrere dal 1 gennaio 2015, al tasso di interesse variabile composto da Euribor a 12 mesi maggiorato di un margine pari al 5,5% (mentre sino al 31 dicembre 2014 era pari al tasso di interesse variabile composto da Euribor a 6 mesi maggiorato del 5,5%);
- il rapporto di loan to value (i.e. LTV) tra il valore del principale asset di proprietà della Società (i.e. l'area sita nel Comune di Rozzano (MI), detenuta tramite la controllata Camabo S.r.l.) e il finanziamento che Sintesi è tenuta a rispettare sia modificato per tenere conto del diverso piano di rimborso del Finanziamento Sintesi.

Inoltre, ai sensi della Lettera di Waiver le banche finanziatrici hanno prestato il proprio preventivo consenso alla Fusione e alla conseguente modifica dell'assetto proprietario di Sintesi (che post Fusione ha quale unico socio Bastogi), e di conseguenza hanno espressamente rinunciato ad applicare l'ipotesi di rimborso anticipato obbligatorio originariamente prevista dal Finanziamento Sintesi.

Sempre ai sensi della Lettera di Waiver Sintesi, le parti si sono date reciprocamente atto che, per effetto della Fusione, Bastogi post Fusione sarebbe subentrata nelle obbligazioni assunte da Raggio di Luna ai sensi della Fideiussione Raggio di Luna, del Pegno Forumnet e della Lettera di Impegno sottoscrivendo ogni ulteriore atto ricognitivo, ferma restando la modifica di talune previsioni incompatibili con lo status di Bastogi quale società quotata.

- per 1.292 migliaia di euro al mutuo di All Events erogato dall'Istituto del Credito Sportivo alle seguenti condizioni:
importo originario: 3.452 migliaia di Euro
tasso: 4,25% nominale annuo
periodicità pagamenti: semestrale posticipato
rata: costante

numero rate: 18

Il mutuo è assistito da fideiussione prestata, per conto della società, dalla Banca Popolare di Lodi a favore della Società per conto della controllante indiretta Forumnet Holding e dalla consociata Sintesi.

A seguito della adesione alla moratoria sui debiti bancari, la scadenza del mutuo in oggetto è stata ridefinita al 31 ottobre 2018 con una dilazione di 12 mesi.

Non vi sono rate in scadenza oltre i cinque anni.

- per 5.673 migliaia di euro al mutuo di Forum Immobiliare erogato dalla BPSC ex Banca Popolare di Lodi alle seguenti condizioni:
importo originario: 25.000 migliaia di Euro
tasso di riferimento: Euribor 6 mesi
periodicità pagamenti: semestrale posticipato
rata: costante
numero rate: 30
Detto mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile uso polisportivo Forum in Assago (Mi), per 50.000 migliaia di Euro e da fidejussione emessa dalla consociata Sintesi S.p.A. pari a 25.000 migliaia di Euro.
A seguito della adesione alla moratoria sui debiti bancari, la scadenza del mutuo in oggetto è stata ridefinita al 25 marzo 2019 con una dilazione di 12 mesi.
Nel marzo 2009, ai fini della copertura del rischio di fluttuazione dei tassi d'interesse, è stato stipulato con Unicredit Corporate Banking un contratto di Interest Rate Swap su tale finanziamento per un nozionale di 16,5 milioni di Euro, tasso di riferimento 2,99% e scadenza marzo 2018.
- per 38.906 migliaia di euro al mutuo di Brioschi Sviluppo Immobiliare a valere sul complesso immobiliare a Milano - via Darwin Lotto 2; le principali condizioni del mutuo in oggetto vengono riepilogate nel seguito:
 - rimborso: rimborso del capitale in un'unica soluzione a scadenza e rimborso delle quote interessi con cadenza semestrale;
 - scadenza: 2018 con un'opzione di eventuale riscadenziamento, a determinate condizioni usuali per operazioni similari, al massimo fino al 31 dicembre 2030;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 250 basis points;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 78.000 migliaia di euro;
 - il mutuo è assistito dall'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenants) calcolati sulla struttura finanziaria della società nonché sul valore dell'iniziativa immobiliare finanziata; detto obbligo è stato sospeso dalla convenzione bancaria fino al 31 dicembre 2017 incluso;
- per 33.756 migliaia di euro al mutuo di Brioschi Sviluppo Immobiliare relativo al consolidamento nel medio-lungo periodo dell'esposizione chirografaria complessiva.
Le condizioni di tale finanziamento sono le seguenti:
 - rimborso: rimborsi annui di 3.500 migliaia di euro (quota capitale e interessi) a partire dal 31 dicembre 2015 fino al 31 dicembre 2017, ed un'opzione di riscadenziamento dei residui 29,9 milioni di euro con rimborso amortizing al 31 dicembre 2024;
 - scadenza: 2024;
 - tasso di riferimento: Euribor 12 mesi maggiorato di uno spread di 300 basis points fino al 31 dicembre 2015 e successivamente di 400 basis points.Il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 21.359 migliaia di euro.

L'importo del finanziamento è garantito dalla concessione in garanzia della partecipazione pari al 49% della società collegata Camabo di titolarità di Brioschi Sviluppo Immobiliare. Il finanziamento è inoltre garantito da pegno diretto su 20 quote del fondo Numeria Sviluppo Immobiliare;

- per 23.231 migliaia di euro al mutuo di Brioschi Sviluppo Immobiliare derivante dal parziale accollo liberatorio dell'originario finanziamento di 30.000 migliaia di euro in capo alla controllata Lenta Ginestra. Le condizioni di tale finanziamento sono le seguenti:
 - rimborso: rate annuali posticipate, con una moratoria sino al 31 dicembre 2018 sulle rate in conto capitale e sino al 31 dicembre 2014 sulle rate in conto interessi;
 - scadenza: 2024;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 300 basis points fino al 31 dicembre 2015 e successivamente di 400 basis points;

Il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 19.332 migliaia di euro.

L'importo del mutuo è garantito da ipoteca di primo grado iscritta sul terreno a Monza per 50.400 migliaia di euro;

L'importo del finanziamento è garantito, in via subordinata al rimborso dell'esposizione chirografaria complessiva di cui sopra, dalla concessione in garanzia della partecipazione pari al 49% della società collegata Camabo di titolarità di Brioschi Sviluppo Immobiliare;

- per 10.396 migliaia di euro al debito residuo dell'originario finanziamento di 30.000 migliaia in capo alla controllata Lenta Ginestra, rimodulato anch'esso nel medio lungo termine, con moratoria capitale ed interessi sino al 31 dicembre 2018.

Le condizioni di tale finanziamento sono le seguenti:

- rimborso: rate annuali posticipate;
- scadenza: 2024;
- tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 325 basis points;

Il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 8.541 migliaia di euro.

L'importo del mutuo è garantito da ipoteca di primo grado iscritta sul terreno a Monza per 50.400 migliaia di euro.

Il mutuo è assistito dall'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenants) calcolati sulla struttura finanziaria della società nonché sul valore dell'iniziativa immobiliare finanziata; detto obbligo è stato sospeso dalla convenzione bancaria fino al 31 dicembre 2017 incluso;

- per 2.772 migliaia di euro al mutuo ipotecario fondiario stipulato da Brioschi Sviluppo Immobiliare a valere sul complesso immobiliare a Milano - via Darwin edifici 16 e 17.

Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:

- rimborso: per un importo pari al 50% in rate semestrali e per il restante 50% in un'unica soluzione alla scadenza del 30 giugno 2016;
- scadenza: 2016;
- tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 350 basis points;

L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 9.000 migliaia di euro.

- per 2.283 migliaia di euro al mutuo ipotecario fondiario di Brioschi Sviluppo Immobiliare finalizzato alla ristrutturazione dell'edificio 1 del complesso immobiliare a Milano - via Darwin.

Le condizioni di tale mutuo, entrato in fase di ammortamento il 31 marzo 2014, sono le seguenti:

- rimborso: rate trimestrali posticipate;
- scadenza: 2023;
- tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 525 basis points;

Il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 1.248 migliaia di euro.
L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 5.600 migliaia di euro;

- per 2.865 migliaia di euro al mutuo originariamente erogato alla società controllata Immobiliare Latinafiori, ora incorporata nella Brioschi Sviluppo Immobiliare, a valere sul complesso a Latina.

Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:

- rimborso: rate semestrali posticipate;
- scadenza: 2020;
- tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 100 basis points;

Il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 591 migliaia di euro.

L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 15.000 migliaia di euro.

Nel marzo 2009 era stato stipulato, con finalità di copertura del rischio di variabilità dei tassi di interesse, un contratto di Interest Rate Swap su tale finanziamento chiuso nel mese di maggio 2014;

- per 3.331 migliaia di euro al mutuo originariamente erogato alla società controllata Costanza, ora incorporata nella Brioschi Sviluppo Immobiliare, a valere sul complesso in via Darwin.

Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:

- - rimborso: rate semestrali posticipate;
- - scadenza: 2021;
- - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 100 basis points;

Il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 938 migliaia di euro.

L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 16.000 migliaia di euro.

Nel marzo 2009 era stato stipulato, con finalità di copertura del rischio di variabilità dei tassi di interesse, un contratto di Interest Rate Swap su tale finanziamento chiuso nel mese di maggio 2014;

- per 4.324 migliaia di euro all'erogazione del mutuo ipotecario contratto da Milanofiori Energia.

Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:

- rimborso: rate trimestrali posticipate;
- scadenza: 31 dicembre 2024;
- tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 150 basis points;

Il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 2.434 migliaia di euro.

L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 14.000 migliaia di euro;

- per 582 migliaia di euro all'erogazione del mutuo ipotecario contratto da Milanofiori Energia.

Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:

- rimborso: rate trimestrali posticipate;
- scadenza: 31 marzo 2025;
- tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 500 basis points;

Il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 358 migliaia di euro.

L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 1.500 migliaia di euro;

- per 4.483 migliaia di euro alla quota del mutuo erogato a Maimai a valere sull'immobile di Rottofreno (Piacenza).

Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:

- scadenza: 2023;
- rimborso: 30 rate semestrali posticipate;

- tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 100 basis points;
Il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 2.506 migliaia di euro.
L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 14.000 migliaia di euro;
- per 902 migliaia di euro ad un mutuo ipotecario di Mip2 a valere sull'immobile a Cagliari in via Mameli.
Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - rimborso: rate mensili posticipate;
 - scadenza: 2031;
 - tasso di riferimento: Euribor 1 mese maggiorato di uno spread di 165 basis points;
 Il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 689 migliaia di euro.
L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 4.648 migliaia di euro;
- per 153 migliaia di euro al mutuo di S'Isca Manna a valere sull'immobile a Pula (Cagliari) denominato "Le Arcate".
Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - scadenza: 2017;
 - rimborso: 30 rate semestrali posticipate;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 105 basis points;
 L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 2.200 migliaia di euro;
- per 164 migliaia di euro al mutuo di S'Isca Manna a valere sull'Hotel a Courmayeur.
Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - scadenza: 2017;
 - rimborso: 30 rate semestrali posticipate;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 250 basis points;
 L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 1.859 migliaia di euro;
- per 43 migliaia di euro al residuo del mutuo di S'Isca Manna a valere su una unità abitativa a Domus De Maria.
Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - rimborso: rate semestrali posticipate;
 - scadenza: 2019;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 100 basis points;
 L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 4.191 migliaia di euro;
- per 1.123 migliaia di euro relativi al mutuo di Brioschi Sviluppo Immobiliare a valere sul complesso immobiliare a Milano - via Darwin edificio 8.
Con riferimento a detto finanziamento è stato formalizzato nel mese di maggio 2014 uno specifico accordo che ha ripristinato la normale operatività del finanziamento, in quanto l'istituto bancario erogante non ha aderito alla convenzione bancaria.
Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - rimborso: rate trimestrali posticipate;
 - scadenza: 2018;
 - tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 135 basis points;
 L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 7.200 migliaia di euro;
- per 37.670 migliaia di euro relativi alla tranche A del finanziamento ipotecario di Milanofiori 2000, oggetto di una convenzione bancaria sottoscritta il 31 luglio 2013 (con efficacia il 6 agosto 2013), che ne ha ridefinito alcuni termini, ed in particolare la sospensione fino al 31 dicembre 2018 della previsione contrattuale di rimborso anticipato obbligatorio della tranche A per effetto di eventuali eccedenze di cassa originate dalla gestione operativa dei beni immobili a garanzia (c.d. "cash sweep").

Le principali condizioni contrattuali di tale finanziamento sono le seguenti:

- scadenza: 2029;
- tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 325 basis points;

Il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 29.048 migliaia di euro.

L'importo originario del finanziamento è garantito da ipoteca per originari 190.000 migliaia di euro, parzialmente svincolata ai fini della vendita dell'edificio U10.

Nel 2011 sono stati stipulati tre contratti di copertura del rischio di variabilità dei tassi di interesse a valere su circa due terzi della tranche A del finanziamento strutturato per un valore nozionale complessivo al 31 dicembre 2014 di 37,3 milioni di euro; le coperture sono realizzate tramite contratti di Interest Rate Swap che prevedono il pagamento di tassi fissi crescenti (2,55% alla data di bilancio) lungo la durata del finanziamento (Fix Payer Swap Step-up) con un massimo fissato al 4,15% e con scadenza il 31 dicembre 2024.

Il finanziamento è assistito dall'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenants), calcolati sulla struttura finanziaria della società nonché sul valore dell'iniziativa immobiliare finanziata. Il mancato rispetto dei suddetti parametri finanziari potrebbe comportare in capo agli enti eroganti facoltà di richiedere il rimborso anticipato. All'ultima data di calcolo i suddetti parametri risultavano rispettati;

- per 342 migliaia di euro alla quota residua del mutuo ipotecario fondiario stipulato dalla controllata Bright a valere sul complesso edilizio ad uso prevalentemente abitativo (edilizia convenzionata) nell'area di Milanofiori Nord.

Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:

- scadenza: 2036;
- rimborso: 100 rate trimestrali posticipate;
- tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 250 basis points;

L'importo residuo del mutuo è garantito da ipoteca sul terreno per 747 migliaia di euro.

Il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 287 migliaia di euro;

- per 41 migliaia di euro alla quota residua di un mutuo ipotecario fondiario della controllata Bright a valere su un immobile ad uso abitativo nell'area di Milanofiori Nord.

Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:

- scadenza: 2025;
- tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 600 basis points;

L'importo residuo del mutuo è garantito da ipoteca per 108 migliaia di euro.

Il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 25 migliaia di euro.

Si precisa che al 31 marzo 2015 a fronte del totale dei mutui e dei finanziamenti in essere sono iscritte ipoteche su immobili per circa 435.000 migliaia di euro.

31. Posizione finanziaria netta

La Posizione finanziaria netta del Gruppo al 31 marzo 2015, redatta in conformità con la Raccomandazione del CESR del 10 febbraio 2005 "Raccomandazioni per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi", è la seguente:

	Valori espressi in migliaia di euro	
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	31 mar. 2015	31 dic. 2014
A. Cassa	80	65
B. Altre disponibilità liquide	25.239	25.820
C. Titoli detenuti per la negoziazione	94	94
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	25.413	25.979
E. Crediti finanziari correnti	0	0
F. Debiti bancari correnti	1.309	2.103
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	64.635	62.672
H. Altri debiti finanziari correnti	3.503	3.434
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	69.447	68.209
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) – (E) – (D)	44.034	42.230
K. Debiti bancari non correnti	197.791	199.914
L. Obbligazioni emesse	0	0
M. Altri debiti non correnti	68.588	68.498
N. Indebitamento finanziario non corrente (K) + (L) + (M)	266.379	268.412
O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	310.413	310.642
RICONCILIAZIONE POSIZIONE FINANZIARIA NETTA		
Indebitamento finanziario netto - Relazione intermedia sulla gestione	310.507	310.736
C. Titoli detenuti per la negoziazione	(94)	(94)
E. Crediti finanziari correnti (Crediti verso controllante)	0	0
O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	310.413	310.642

32. Debiti per leasing finanziari

Ammontano complessivamente a 55.906 migliaia di euro (56.653 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e risultano così suddivisi per scadenze:

- 52.403 migliaia di euro con scadenza oltre l'esercizio successivo (di cui oltre 5 anni 39.565 migliaia di euro);
- 3.503 migliaia di euro con scadenza entro l'esercizio successivo.

L'importo complessivo è relativo:

- per 48.472 migliaia di euro al contratto di vendita e retrolocazione stipulato a dicembre 2009 dalla controllata Milanofiori 2000 relativo alle medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano);
- per 4.020 migliaia di euro al contratto di locazione finanziaria stipulato da Forum Immobiliare relativo al Teatro della Luna;
- per 1.723 migliaia di euro al contratto di vendita e retrolocazione stipulato da H2C Gestioni relativo ai mobili ed arredi per l'albergo di Milano;
- per 1.539 migliaia di euro al contratto di locazione finanziaria relativo all'immobile "Il Feudo" a Quartu S. Elena (Cagliari) di S'Isca Manna.

A garanzia degli impegni assunti da Milanofiori 2000 ai sensi del contratto di locazione finanziaria e per tutta la durata residua dello stesso, Brioschi ha provveduto a rilasciare fidejussioni a favore delle società di leasing per un importo complessivo al 31 marzo 2015 pari a 3.850 migliaia di euro, oltre IVA.

33. Fondi per rischi ed oneri

Ammontano a 7.746 migliaia di euro (7.636 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) così distinti:

Valori espressi in migliaia di euro				
	31-dic-14	Incrementi	Decrementi	31-mar-15
Fondo per rischi e contenziosi in essere	4.223	114	0	4.337
Fondo oneri futuri	435	0	0	435
Altri fondi	2.978	0	(4)	2.974
TOTALE	7.636	114	(4)	7.746

Il fondo per rischi e contenziosi in essere include un importo pari a 3.715 migliaia di euro relativo a passività per oneri stimati relativi al contenzioso in essere di Sintesi e Brioschi con un comune lombardo. Gli stanziamenti sono stati effettuati a fronte di una prudentiale valutazione sullo stato attuale del contenzioso, per i cui dettagli si rinvia a quanto indicato nella Relazione intermedia sulla gestione al paragrafo “Cenni generali sui principali contenziosi in essere”. Include inoltre

Il fondo oneri futuri include 416 migliaia di euro relativi all’assunzione da parte della controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare di oneri futuri afferenti la progettazione del complesso immobiliare situato a Lacchiarella (Milano).

Gli altri fondi riflettono principalmente le prudenti stime degli Amministratori, per 2.229 migliaia di euro, circa i possibili oneri futuri derivanti da imposte e tasse sui beni immobiliari ed un’ipotesi di transazione, per 330 migliaia di euro con un fornitore in contenzioso alla data di bilancio. In merito a detta transazione si rinvia per maggiori dettagli a quanto indicato nella Relazione intermedia sulla gestione alla sezione “Eventi successivi al 31 marzo 2015” paragrafo “Sottoscrizione di un accordo transattivo con il fornitore Termigas Bergamo spa”.

34. Fondo trattamento di fine rapporto

Tale voce pari a 4.319 migliaia di euro (4.314 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) è rappresentata dal trattamento di fine rapporto relativo al personale dipendente in essere al 31 marzo 2015.

La movimentazione del “Fondo trattamento fine rapporto” nel corso del periodo è stata invece la seguente:

Valori espressi in migliaia di euro	
Saldo al 31 dicembre 2014	4.314
Accantonamenti	136
(Utili)/Perdite attuariali	0
TFR utilizzato	(131)
Saldo al 31 dicembre 2014	4.319

35. Passività per imposte differite

Ammontano a 17.774 migliaia di euro (17.863 migliaia di euro del 31 dicembre 2014) e sono costituite da imposte differite, prevalentemente relative a differenze temporanee fra valori contabili e fiscali dei beni immobiliari, a loro volta principalmente attribuibili alla componente terreni, nonché agli effetti fiscali differiti connessi con le differenze sorte a seguito dell'adozione dei criteri di rappresentazione del bilancio secondo i principi contabili internazionali.

36. Altre passività non correnti

Ammontano a 21.463 migliaia di euro (20.365 migliaia di euro del 31 dicembre 2014) e si riferiscono principalmente:

- per 16.186 migliaia di euro a passività finanziarie relative agli strumenti derivati (15.278 migliaia di euro al 31 dicembre 2014);
- per 3.447 migliaia di euro alla valorizzazione dell'opzione di vendita relativa alla quota di minoranza (40%) della società Muggiana. In detto ambito occorre rilevare che la suddetta opzione risulta sospensivamente condizionata all'ottenimento della capacità edificatoria del terreno attualmente avente destinazione agricola.
- per 1.046 migliaia di euro a depositi cauzionali e caparre/acconti da clienti (1.037 migliaia di euro al 31 dicembre 2014);
- per 744 migliaia di euro ad un debito di natura commerciale esigibile oltre l'esercizio, derivante da specifico accordo con un conduttore (597 migliaia di euro al 31 dicembre 2014);
- per 30 migliaia di euro al debito della controllata Milanofiori Energia verso il Comune di Assago per il mantenimento del diritto di superficie del terreno dove sorge la centrale di cogenerazione (invariato rispetto al 31 dicembre 2014).

Le passività finanziarie per strumenti derivati si riferiscono alla valutazione dei contratti derivati stipulati a copertura del rischio di variabilità dei tassi di interesse in capo alle società controllate Milanofiori 2000, Frigoriferi Milanese e Forum Immobiliare in relazione al fair value degli strumenti derivati a parziale copertura del rischio di variabilità del tasso d'interesse dei finanziamenti ipotecari e dei contratti di leasing.

PASSIVITA' CORRENTI

37. Debiti verso banche (esigibili entro l'esercizio successivo)

L'importo di 65.944 migliaia di euro (64.775 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) si riferisce alle quote a breve termine dei mutui e finanziamenti nonché ai conti correnti passivi ed al debito per interessi maturati sui finanziamenti in essere.

La quota a breve dei mutui e finanziamenti ammonta a complessivi 64.635 migliaia di euro e si riferisce:

- per 7.500 migliaia di euro ai finanziamenti chirografari concessi a Bastogi da Istituti di credito. Nel mese di ottobre 2014 il sistema bancario aveva concesso una proroga al 31 luglio 2015 della linea di finanziamento a scadenza di 2,5 milioni di euro concessa dal Banco Popolare S.c.p.A., mentre per la linea a revoca di 5 milioni di euro concessa da UniCredit S.p.A. e per cui la stessa si era impegnata a non richiedere il rimborso sino al 28 febbraio 2015 (data precedentemente prevista per la ridefinizione delle linee chirografarie nel medio-lungo periodo), Bastogi aveva richiesto un posticipo di detto termine in attesa di verificare i riflessi che alcune operazioni avrebbero potuto avere sull'importo dei finanziamenti in oggetto, e dunque sui termini e condizioni delle operazioni di consolidamento in corso di definizione;
- per 12.367 migliaia di euro al mutuo di Frigoriferi Milanesi erogato dalla Banca Nazionale del Lavoro e dalla GE Capital S.p.A. a valere sull'immobile di via Piranesi. Come ampiamente descritto nella Relazione sulla Gestione, considerando il perdurare della situazione di crisi generale e nell'ambito della generale ridefinizione degli impegni finanziari del Gruppo, la società ha fatto richiesta alle controparti bancarie di rimodulare il piano di ammortamento prevedendo la sospensione del rimborso delle quote capitale e interessi previsti in scadenza per il 27 luglio 2013, per il 27 gennaio 2014 e per il 27 luglio 2014 con conseguente estensione della durata complessiva del mutuo sino al 27 gennaio 2023. Nelle more della definizione delle richieste, la società le ha applicate e le controparti bancarie hanno di fatto implicitamente assentito, risultano però formalmente scadute alla data di riferimento del bilancio rate in linea capitale per complessivi 2.143 migliaia di euro e pertanto l'importo totale del mutuo risulterebbe formalmente richiedibile dalla controparte bancaria in applicazione di clausole contrattuali. Per tale motivo tutto il debito relativo al mutuo in oggetto è stato integralmente classificato come esigibile entro l'esercizio;
- per 1.239 migliaia di euro al mutuo di All Events erogato dall'Istituto del Credito Sportivo alle seguenti condizioni:
importo originario: 10.329 migliaia di Euro
tasso: 4,25% nominale annuo
periodicità pagamenti: semestrale posticipato
rata: costante
numero rate: 20
Il mutuo è assistito da fideiussione prestata, per conto della società, dalla Banca Popolare di Lodi a favore della Società per conto della controllante indiretta Forumnet Holding e dalla consociata Sintesi.
A seguito della adesione alla moratoria sui debiti bancari, la scadenza del mutuo in oggetto è stata ridefinita al 30 novembre 2015 con una dilazione di 12 mesi.
Non vi sono rate in scadenza oltre i cinque anni.

- per 401 migliaia di euro al mutuo di All Events erogato dall'Istituto del Credito Sportivo alle seguenti condizioni:
 importo originario: 3.347 migliaia di Euro
 tasso: 4,25% nominale annuo
 periodicità pagamenti: semestrale posticipato
 rata: costante
 numero rate: 20
 Il mutuo è assistito da fideiussione prestata, per conto della società, dalla Banca Popolare di Lodi a favore della Società per conto della controllante indiretta Forumnet Holding e dalla consociata Sintesi.
 A seguito della adesione alla moratoria sui debiti bancari, la scadenza del mutuo in oggetto è stata ridefinita al 30 novembre 2015 con una dilazione di 12 mesi.
 Non vi sono rate in scadenza oltre i cinque anni.
- per 398 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo di All Events erogato dall'Istituto del Credito Sportivo;
- per 421 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo di Società del Palazzo del Ghiaccio a valere sull'immobile denominato "Palazzo del Ghiaccio" in via Piranesi 10-14 a Milano;
- per 23 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo di GDA Open Care Servizi;
- per 287 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo di Varsity acceso con la Banca Monte dei Paschi di Siena a valere sugli immobili di proprietà in Milano;
- per 31.189 migliaia di euro alla quota a breve del finanziamento in pool rilasciato alla controllata Sintesi;
- per 1.869 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo di Forum Immobiliare erogato dalla BPSC ex Banca Popolare di Lodi;
- per 2.916 migliaia di euro alla quota a breve del finanziamento che ha consolidato le linee di credito chirografarie in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare;
- per 1.876 migliaia di euro alla tranche A del finanziamento ipotecario di Milanofiori 2000;
- per 581 migliaia di euro al mutuo ipotecario fondiario stipulato da Brioschi Sviluppo Immobiliare a valere sul complesso immobiliare a Milano - via Darwin edifici 16 e 17;
- per 558 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare, sul complesso immobiliare di Latina;
- per 588 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare, sul complesso immobiliare di via Darwin;
- per 652 migliaia di euro alla quota a breve dei mutui ipotecari contratti dalla Milanofiori Energia sulla centrale di cogenerazione ad Assago (Milano);
- per 442 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario contratto da Maimai sull'immobile a Rottofreno (Piacenza);
- per 402 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario contratto da Brioschi Sviluppo Immobiliare sul complesso immobiliare di via Darwin, Edificio 8;
- per 226 migliaia di euro al mutuo ipotecario fondiario stipulato da Brioschi Sviluppo Immobiliare a valere sul complesso immobiliare a Milano - via Darwin edificio 1;
- per 210 migliaia di euro al mutuo di Brioschi Sviluppo Immobiliare derivante dal parziale accollo liberatorio dell'originario finanziamento di 30.000 migliaia di euro in capo alla controllata Lenta Ginestra;
- per 233 migliaia di euro al mutuo ipotecario fondiario stipulato da Brioschi Sviluppo Immobiliare sul complesso immobiliare di via Darwin Lotto 2;
- per 110 migliaia di euro alla quota a breve dei mutui ipotecari di S'Isca Manna sulle unità immobiliari in Sardegna;

- per 83 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario di S'Isca Manna sull'albergo a Courmayeur (Aosta);
- per 51 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario di MIP2 sull'immobile a Cagliari;
- per 12 migliaia di euro alla quota a breve del residuo mutuo ipotecario stipulato dalla controllata Bright;
- per 4 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario della controllata Bright.

I conti correnti passivi ammontano a 1.286 migliaia di euro e si riferiscono:

- per 443 migliaia di euro alla controllata Frigoriferi Milanese;
- per 249 migliaia di euro alla controllata S'Isca Manna;
- per 233 migliaia di euro alla Capogruppo;
- per 170 migliaia di euro alla controllata Open Care;
- per 138 migliaia di euro alla controllata MIP2;
- per 52 migliaia di euro alla controllata ISN;
- per 1 migliaia di euro alla controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare.

La voce include infine ulteriori 23 migliaia di euro di interessi maturati e non ancora liquidati.

38. Debiti Commerciali

Ammontano a 44.466 migliaia di euro (44.451 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e sono originati prevalentemente da debiti per le attività di cantiere, ristrutturazioni, forniture di beni e prestazioni di servizi da fornitori vari, professionisti e consulenti, incluse le ritenute a garanzia e le opere di urbanizzazione da sostenere nell'ambito dei progetti immobiliari in via di sviluppo.

Si segnala che dette opere di urbanizzazione sono state oggetto di recente contestazione e comunque i tempi di realizzo sono al momento non individuabili.

Inoltre la voce include debiti commerciali di varia natura relativi alle attività non immobiliari del Gruppo.

La voce in oggetto ricomprende debiti scaduti al 31 marzo 2015 per complessivi 17,5 milioni di euro (1,5 milioni di euro relativi a Bastogi Spa), di cui 10,4 milioni di euro in contestazione a tale data (0,7 milioni di euro relativi a Bastogi Spa).

Come già descritto nella Relazione intermedia sulla gestione alla sezione "Eventi successivi al 31 marzo 2015", nell'ambito di una controversia in essere tra la controllata Milanofiori 2000 e Termigas Bergamo spa, uno dei soggetti appaltatori coinvolti nella costruzione dell'edificio U27, era stata richiesta da quest'ultimo l'emissione di un'ordinanza di ingiunzione di pagamento ex art. 186-ter c.p.c. e, in subordine, di un'ordinanza per il pagamento di somme non contestate ex art. 186-bis c.p.c., in ogni caso per la condanna di Milanofiori 2000 al pagamento di 3 milioni di euro (di cui 2,2 milioni di euro inclusi nelle posizioni scadute al 31 marzo 2015 e la restante parte principalmente relativa a posizioni formalmente a scadere). Nelle more di detto giudizio, il 5 maggio 2015 è stato firmato un accordo volto alla bonaria definizione di tale controversia, che ha previsto nella sostanza il pagamento integrale delle posizioni debitorie contro la contestuale estinzione del giudizio pendente.

Risultano inoltre in corso di determinazione e/o formalizzazione altri accordi con fornitori finalizzati alla definizione di nuovi termini e modalità di pagamento. Non si segnalano significative azioni da parte dei creditori, ad eccezione di tre decreti ingiuntivi principalmente su posizioni oggetto di contestazione per complessivi 1,1 milioni di euro (di cui 0,9 milioni di euro oggetto di sospensione) e per cui sono stati presentati atti di opposizione; i relativi giudizi sono in corso di svolgimento.

39. Debiti tributari

Ammontano a 15.948 migliaia di euro (15.591 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e si riferiscono principalmente:

- per 5.810 migliaia di euro a debiti imposte sugli immobili; la voce include 5.048 migliaia di euro relativi a scaduti per imposte sugli immobili relativi agli esercizi 2011, 2012, nonché le imposte di competenza del trimestre;
- per 5.168 migliaia di euro a debiti per IRES; al 31 marzo 2015 lo scaduto è pari a 77 mila euro;
- per 3.423 migliaia di euro a debiti per IRAP; tale importo ricomprende debiti scaduti per 568 migliaia di euro;
- per 901 migliaia di euro al debito verso l'Erario per IVA; al 31 marzo 2015 lo scaduto è pari a 6 mila euro;
- per 285 migliaia di euro a ritenute operate nei confronti di dipendenti, parasubordinati e lavoratori autonomi.

40. Debiti verso società correlate

Tale voce ammonta a 670 migliaia di euro (invariata rispetto al 31 dicembre 2014) ed è relativa per 650 migliaia di euro alle quote del Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare richiamate ed ancora da versare da parte della controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare.

41. Altri debiti e passività correnti

Ammontano a 16.754 migliaia di euro rispetto a 15.607 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 e comprendono debiti verso Istituti di previdenza per 678 migliaia di euro, ratei e risconti passivi per 5.157 migliaia di euro nonché altri debiti per 10.919 migliaia di euro.

La voce "Altri debiti" ammonta a 10.919 migliaia di euro e si riferisce principalmente:

- per 3.528 migliaia di euro ai debiti verso amministratori e sindaci; al 31 marzo 2015 l'importo scaduto è pari a 3.130 migliaia di euro di cui 1.495 migliaia di euro in capo alla Capogruppo Bastogi;
- per 2.065 migliaia di euro a debiti per acconti a titolo di caparra sui preliminari di vendita immobiliare, principalmente riferiti ad alcune residenze libere del comparto di Milanofiori Nord;
- per 1.279 migliaia di euro ad accolti di debiti da parte della capogruppo (originariamente accolti da Raggio di Luna ora fusa in Bastogi), avvenuti in seguito a scritture private datate 15 novembre 2007 (tali accolti si riferiscono all'assunzione del debito da Brioschi Sviluppo Immobiliare per 780 migliaia di Euro, da Bastogi per 262 migliaia di Euro e da Sicura per 237 migliaia di Euro);
- per 1.312 migliaia di euro a debiti verso dipendenti per ratei ferie maturate e non godute e per la quota maturata delle mensilità aggiuntive;
- per 550 migliaia di euro al corrispettivo incassato relativo alla vendita di cosa futura di una porzione del piano interrato ad uso posti auto dell'immobile di via Gallarate a Milano della controllata H2C in liquidazione; detto importo risulta interamente scaduto al 31 dicembre 2014. Per maggiori dettagli si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla gestione "Cenni generali sui principali contenziosi in essere";

- per 457 migliaia di Euro a debiti di Forumnet per incassi relativi alla biglietteria effettuata per conto terzi per gli eventi e spettacoli di varia natura della struttura denominata "Medionalum Forum" di Assago;
- per 279 migliaia di euro (160 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) a debiti per spese comprensoriali relative al comparto Milanofiori Nord.

I ratei e risconti si riferiscono principalmente a ricavi per affitti ramo d'azienda e locazioni immobiliari; a ricavi per affitti di spazi pubblicitari e locazione di superfici all'interno dell'arena per manifestazioni, concerti ed eventi sportivi, abbonamenti per attività sportive nonché a ricavi per sponsorizzazioni inclusivi della quota del canone annuale di titolazione di competenza futura relativi al Gruppo Forum.

Includono inoltre risconti relativi a contratti di conservazione stipulati con la clientela da Open Care.

42. Garanzie prestate ed altri impegni

Garanzie prestate

Le garanzie prestate ammontano a 34.795 migliaia di euro (invariate rispetto al 31 dicembre 2014) e si riferiscono principalmente:

- per 20.000 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2014) alla fideiussione rilasciata alla società Finsec per l'eventuale integrazione di prezzo per l'acquisto di Istedin (società proprietaria dell'area di Monza, fusa in Lenta Ginestra a far data dal 29 marzo 2010). La menzionata integrazione prezzo si attiverebbe solo nel caso di approvazione di una variante al PGT con volumetrie definite contrattualmente, ipotesi peraltro remota considerando l'orientamento dell'amministrazione comunale contrario allo sviluppo edificatorio dell'area. In particolare, detta integrazione, determinata in ragione di differenti scenari dipendenti da volumetrie e relative destinazioni d'uso, potrebbe essere pari a 52 milioni di euro, ovvero variabile in funzione dei suddetti parametri;
- per 9.219 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2014) a fideiussioni rilasciate a favore dell'Ufficio Iva per la compensazione di crediti Iva di Gruppo;
- per 2.625 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2014) a fideiussioni rilasciate a Comuni per oneri e spese di urbanizzazione da sostenere;
- per 1.294 migliaia di euro alla fideiussione a garanzia del pagamento dei canoni di locazione di alcuni contratti in essere;
- per 1.116 migliaia di euro alla fideiussione rilasciata a garanzia della buona esecuzione contrattuale dei lavori presso il Palazzetto dello Sport di Roma;
- per 432 migliaia di euro alle fideiussioni rilasciate alle dogane e a favore dell'Albo Autotrasportatori, per lo svolgimento della propria attività, dalla società G.D.A. – Open Care Servizi.

Beni di terzi presso il Gruppo

Ammontano a 107.892 migliaia di euro (110.045 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e sono relativi ai beni di terzi in custodia presso la controllata Open Care.

Impegni

Gli impegni ammontano a 33.671 migliaia di euro (33.654 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e si riferiscono principalmente all'impegno rilasciato al Comune di Assago in relazione al contributo per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria (30.128 migliaia di euro).

A tale riguardo si segnala peraltro che, nel mese di ottobre 2013, la società controllata Milanofiori 2000 ha notificato al Comune di Assago un ricorso al T.A.R. con il quale ha richiesto al giudice amministrativo l'accertamento, tra il resto, del suo diritto a ridurre le prestazioni previste dalle convenzioni urbanistiche relative al piano particolareggiato per l'area D4.

43. Rapporti con parti correlate

Il Gruppo intrattiene rapporti con società a controllo congiunto, imprese collegate e altre parti correlate a condizioni di mercato ritenute normali nei rispettivi mercati di riferimento, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e dei servizi prestati.

Gli effetti dei rapporti con parti correlate sul conto economico consolidato del primo trimestre 2015 e 31 marzo 2014 sono riportati di seguito:

Conto economico

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	31-mar-15	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
CONTO ECONOMICO					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	14.083	1	0	1	0%
Altri ricavi e proventi	369	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	(1.390)	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni immobiliari e altri beni	(172)	0	0	0	0%
Costi per servizi	(5.620)	(16)	(976)	(992)	18%
Costi per godimento beni di terzi	(284)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(3.015)	0	(282)	(282)	9%
Ammortamenti e svalutazioni	(2.792)	0	0	0	0%
Accantonamenti	(120)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(1.155)	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	(96)	(15)	(1.258)	(1.273)	-(1326%)
Risultato da partecipazioni	(4)	(4)	0	(4)	100%
Proventi finanziari	54	10	0	10	19%
Oneri finanziari	(3.718)	0	0	0	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(3.764)	(9)	(1.258)	(1.267)	34%
Imposte dell'esercizio	(57)	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(3.821)	(9)	(1.258)	(1.267)	33%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(3.821)	(9)	(1.258)	(1.267)	33%

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori del Gruppo (606 migliaia di euro), alle forniture di gas da parte di una società riconducibile al socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia (336 migliaia di euro).

I costi per il personale si riferiscono alle retribuzioni liquidate nell'esercizio, ai ratei per ferie maturate e non godute e alla quota parte maturata delle mensilità aggiuntive relativi ai dirigenti con responsabilità strategiche del Gruppo.

Conto economico

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	31-mar-14	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
CONTO ECONOMICO					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	85.037	1	0	1	0%
Altri ricavi e proventi	1.394	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	(55.465)	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni immobiliari e altri beni	(205)	0	0	0	0%
Costi per servizi	(16.032)	0	(1.086)	(1.086)	7%
Costi per godimento beni di terzi	(257)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(3.621)	0	(278)	(278)	8%
Ammortamenti e svalutazioni	(3.193)	0	0	0	0%
Accantonamenti	(4)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(3.150)	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	4.504	1	(1.364)	(1.363)	-30%
Risultato da partecipazioni	23	23	0	23	100%
Proventi finanziari	400	15	0	15	4%
Oneri finanziari	(4.411)	0	0	0	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	516	39	(1.364)	(1.325)	-257%
Imposte del periodo	(456)	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	60	39	(1.364)	(1.325)	-2208%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	60	39	(1.364)	(1.325)	-2208%

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori del Gruppo (831 migliaia di euro), alle forniture di gas da parte di una società riconducibile al socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia (255 migliaia di euro), nonché ai servizi resi da alcune società sottoposte al comune controllo di Bastogi.

I costi per il personale si riferiscono alle remunerazioni del periodo dei dirigenti del Gruppo con responsabilità strategiche.

Gli effetti di tali rapporti sulla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 marzo 2015 e al 31 dicembre 2014 sono riportati di seguito:

Situazione patrimoniale e finanziaria

	Valori espressi in migliaia di euro di cui parti correlate				
	31-mar-15	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
ATTIVITA'					
ATTIVITA' NON CORRENTI					
Immobili, impianti e macchinari	86.652	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	203.883	0	0	0	0%
Attività immateriali	319	0	0	0	0%
Partecipazioni	582	557	25	582	100%
Crediti verso società correlate	2.139	2.134	5	2.139	100%
Altri crediti	5.059	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	4.188	0	0	0	0%
Totale	302.822	2.691	30	2.721	1%
ATTIVITA' CORRENTI					
Rimanenze	158.066	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	94	0	0	0	0%
Crediti commerciali	10.144	0	28	28	0%
Altri crediti verso società correlate	8	8	0	8	100%
Altri crediti ed attività correnti	5.600	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	25.319	0	0	0	0%
Totale	199.231	8	28	36	0%
Attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	502.053	2.699	58	2.757	1%

I crediti verso società correlate pari a 2.134 migliaia di euro sono relativi a finanziamenti come già descritto alla nota 19.

	Valori espressi in migliaia di euro di cui parti correlate				
	31-dic-14	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
ATTIVITA'					
ATTIVITA' NON CORRENTI					
Immobili, impianti e macchinari	87.926	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	205.256	0	0	0	0%
Attività immateriali	328	0	0	0	0%
Partecipazioni	585	562	23	585	100%
Crediti verso società correlate	2.107	2.102	5	2.107	100%
Altri crediti	5.129	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	4.143	0	0	0	0%
Totale	305.474	2.664	28	2.692	1%
ATTIVITA' CORRENTI					
Rimanenze	159.557	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	94	0	0	0	0%
Crediti commerciali	9.752	0	28	28	0%
Altri crediti verso società correlate	57	57	0	57	100%
Altri crediti ed attività correnti	4.985	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	25.885	0	0	0	0%
Totale	200.330	57	28	85	0%
Attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	505.804	2.721	56	2.777	1%

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	31-mar-15	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
PASSIVITA'					
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale	48.691	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(39.030)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(8.468)	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.537)	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	(1.344)	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	54.616			0	
PATRIMONIO NETTO	53.272	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	197.791	0	0	0	0%
Debiti per leasing finanziario	52.403	0	0	0	0%
Fondi rischi ed oneri	7.746	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	4.319	0	392	392	9%
Passività per imposte differite	17.774	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	21.463	0	0	0	0%
Totale	301.496	0	392	392	0%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	65.944	0	0	0	0%
Debiti da leasing finanziari	3.503	0	0	0	0%
Debiti commerciali	44.466	0	1.638	1.638	4%
Debiti tributari	15.948	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	670	670	0	670	100%
Altri debiti e passività correnti	16.754	0	4.482	4.482	27%
Totale	147.285	670	6.120	6.790	5%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE PASSIVITA'	448.781	670	6.512	7.182	2%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	502.053	670	6.512	7.182	1%

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	31-dic-14	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
PASSIVITA'					
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale	40.630	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(22.614)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(7.731)	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	(8.671)	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	1.614	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	56.351			0	
PATRIMONIO NETTO	57.965	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	199.914	0	0	0	0%
Debiti per leasing finanziario	53.219	0	0	0	0%
Fondi rischi ed oneri	7.636	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	4.314	0	386	386	9%
Passività per imposte differite	17.863	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	20.365	0	0	0	0%
Totale	303.311	0	386	386	0%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	64.775	0	0	0	0%
Debiti da leasing finanziari	3.434	0	0	0	0%
Debiti commerciali	44.451	0	1.187	1.187	3%
Debiti tributari	15.591	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	670	670	0	670	100%
Altri debiti e passività correnti	15.607	0	5.150	5.150	33%
Totale	144.528	670	6.337	7.007	5%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE PASSIVITA'	447.839	670	6.723	7.393	2%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	505.804	670	6.723	7.393	1%

Rendiconto finanziario consolidato

Valori espressi in migliaia di euro

	31 mar. 2015	di cui parti correlate	Incidenza %	31 mar. 2014	di cui parti correlate	Incidenza %
RENDICONTO FINANZIARIO						
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	3.172	0	0%	65.124	0	0%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	(30)	0	0%	852	0	0%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(3.708)	0	0%	(42.951)	0	0%

44. Informativa per settori operativi

Come anticipato nella Relazione intermedia sulla Gestione , a seguito della descritta operazione di fusione, il Gruppo Bastogi ha acquisito il controllo delle attività facenti capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare e Sintesi (società operanti nel settore dell'immobiliare), Forumnet (operante nel settore dell'intrattenimento) ed alle altre società minori (principalmente di natura immobiliare) precedentemente controllate da Raggio di Luna.

Il Gruppo ha pertanto ridefinito i settori attività come segue:

- Immobiliare (Brioschi Sviluppo Immobiliare, Sintesi ed altre partecipazioni minori);
- Intrattenimento (Gruppo Forumnet Holding);
- Arte e Cultura (Open Care, Open Care Restauri, Frigoriferi Milanesi e Società del Palazzo del Ghiaccio;
- Altre attività (attività di holding, attività alberghiere e altre attività minori).

Si riportano di seguito i dati economici relativi ai settori operativi identificati in accordo con quanto previsto dal principio IFRS 8.

Valori espressi in migliaia di euro

CONTO ECONOMICO	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività minori	Elisioni Infradivisionali	Consolidato 31/03/2015
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.057	5.778	1.437	1.580	(769)	14.083
Proventi e altri ricavi	137	176	60	72	(76)	369
Variazione delle rimanenze	(1.490)	0	0	(1)	0	(1.491)
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	0	(69)	(19)	(84)	0	(172)
Costi per servizi	(1.675)	(2.670)	(742)	(820)	388	(5.519)
Costi per godimento beni di terzi	(169)	(87)	(19)	(466)	457	(284)
Costi per il personale	(829)	(961)	(530)	(695)	0	(3.015)
Ammortamenti e svalutazioni	(1.597)	(695)	(363)	(137)	0	(2.792)
Accantonamenti	(120)	0		0	0	(120)
Altri costi operativi	(721)	(225)	(135)	(74)	0	(1.155)
RISULTATO OPERATIVO	(407)	1.247	(311)	(625)	0	(96)
Risultato da partecipazioni	(6)	-	0	6	(4)	4
Proventi (oneri) finanziari netti	(3.194)	(148)	(181)	(141)	0	(3.664)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(3.607)	1.099	(492)	(760)	(4)	(3.764)
Imposte del periodo						(57)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'						(3.821)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE						0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO						(3.821)

Valori espressi in migliaia di euro

CONTO ECONOMICO	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività minori	Elisioni Infradivisionali	Consolidato 31/03/2014
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	76.288	6.682	1.327	1.499	(759)	85.037
Proventi e altri ricavi	1.163	282	27	28	(106)	1.394
Variazione delle rimanenze	(55.461)	0	(4)	0	0	(55.465)
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	16	(98)	(22)	(101)	0	(205)
Costi per servizi	(11.753)	(3.074)	(681)	(926)	402	(16.032)
Costi per godimento beni di terzi	(145)	(103)	(18)	(441)	450	(257)
Costi per il personale	(843)	(1.612)	(513)	(653)	0	(3.621)
Ammortamenti e svalutazioni	(1.925)	(749)	(370)	(152)	3	(3.193)
Accantonamenti	(4)	0	0	0	0	(4)
Altri costi operativi	(2.315)	(330)	(133)	(383)	11	(3.150)
RISULTATO OPERATIVO	5.021	998	(387)	(1.129)	1	4.504
Risultato da partecipazioni	25	-	(22)	(2)	22	23
Proventi (oneri) finanziari netti	(3.458)	(197)	(167)	(189)	0	(4.011)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.588	801	(576)	(1.320)	23	516
Imposte del periodo						(456)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'						60
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE						
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO						60

45. Passività potenziali e principali contenziosi in essere

Si rinvia a quanto indicato nella Relazione intermedia sulla gestione.

46. Eventi successivi

Si rinvia a quanto indicato nella Relazione intermedia sulla gestione.

per il Consiglio di Amministrazione
Il Consigliere Delegato
Andrea Raschi

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili e societari Fabio Crosta dichiara ai sensi del comma 2 articolo 154-bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente documento corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

ANALISI DELLE PRINCIPALI VOCI DEI BENI IMMOBILIARI, IMPIANTI E MACCHINARI E DELLE RIMANENZE
AL 31 MARZO 2015

Società	Valore contabile	Commento al tipo di bene	Destinazione progetto
IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI			
Frigoriferi Milanesi spa	22.294	Immobile in via Piranesi n. 10-14 Milano	Uso strumentale
Open Care spa	563	Migliorie su beni di terzi - Immobile in via Piranesi n. 10 Milano	Uso strumentale
Società del Palazzo del Ghiaccio srl	7.886	Immobile in via Piranesi n. 14 Milano	Uso strumentale
Milanofiori 2000 srl	18.701	Albergo di Milanofiori Area D4 ad Assago (Milano)	Uso strumentale
Milanofiori Energia spa	6.456	Centrale di cogenerazione ad Assago (Milano)	Uso strumentale
Forum Immobiliare srl	23.360	Fabbricato ad uso polisportivo in Assago (Milano) denominato "Forum"	Uso strumentale
Forum Immobiliare srl	2.747	Teatro della Luna in Assago (Milano)	Uso strumentale
Spettacoli Internazionali srl	226	Magazzino in Tolentino (Macerata)	Uso strumentale
Spettacoli Internazionali srl	447	Edificio Industriale a Tolentino (Macerata)	Uso strumentale
Antares srl	651	Terreno in Assago (Milano)	Uso strumentale
All Events spa	1.766	Migliorie su Fabbricato ad uso polisportivo in Roma denominato "PalaLottomatica"	Uso strumentale
TOTALE IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI	85.097		
INVESTIMENTI IMMOBILIARI			
Milanofiori 2000 srl	58.576	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.
Milanofiori 2000 srl	40.712	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.
Frigoriferi Milanesi Spa	1.966	Immobile in via Piranesi n. 10-12-14 Milano	Investim. Immobil.
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	38.735	Complesso immobiliare in via Darwin Lotto 2 Milano	Investim. Immobil.
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	6.990	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 14-1c, 13, 20, 21, 24, 26-27, Milano	Investim. Immobil.
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	3.786	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 1 Milano	Investim. Immobil.
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	2.284	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 16 Milano	Investim. Immobil.
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.303	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 17 Milano	Investim. Immobil.
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.118	Posti auto via Pichi, Milano	Investim. Immobil.
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	3.847	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 8 Milano	Investim. Immobil.
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1	Terreno a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.182	Immobile a Monza in via Libertà	Investim. Immobil.
Bright srl	920	Nuda proprietà - 2 appartamenti in via San Sisto, Milano	Investim. Immobil.
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	8.616	Centro commerciale a Latina	Investim. Immobil.
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Terreni a Genova	Investim. Immobil.
L'Orologio srl	4.127	Fabbricato a Milano	Investim. Immobil.
Sigma srl	1.221	Area Edificabile a Milano (Milano)	Investim. Immobil.
Camabo Bologna srl	5.121	Tenuta Agricola e terreni a Castel Maggiore (Bologna)	Investim. Immobil.
Maimai srl	6.988	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	Investim. Immobil.
H 2 C Srl in liquidazione	1.600	Terreno in Treviso (TV)	Investim. Immobil.
H 2 C Srl in liquidazione	2.200	Terreno in via Gallarate, Milano	Investim. Immobil.
S'Isca Manna srl	1.384	Albergo a Courmayeur (Aosta)	Investim. Immobil.
Camabo srl	990	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 22 Milano	Investim. Immobil.
Camabo srl	81	Box in Milano Via Pichi	Investim. Immobil.
Camabo srl	1	Terreno in Castelletto Ticino	Investim. Immobil.
Sintesi spa	1.071	Posti auto via Pichi, Milano	Investim. Immobil.
Sintesi spa	893	Immobile a Milano- Via Santa Maria Valle 7/A	Investim. Immobil.
Sintesi spa	45	Immobile a Milano- Via Crocefisso	Investim. Immobil.
Sintesi spa	2.313	Castello Visconteo Barchessa a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.
Sintesi spa	163	Magazzino MilanoFiori - Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.
Sintesi spa	104	Terreno a cava in Trezzano S/N (Milano)	Investim. Immobil.
Sintesi spa	1	Terreno ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.
Cueva Azul	201	Terreno	Investim. Immobil.
Palestro Nuova srl	107	Area in Milano	Investim. Immobil.
Varsity srl	752	Immobili a Milano- Via Cappuccini	Investim. Immobil.
Varsity srl	2.252	Immobili a Milano- Ple Baracca	Investim. Immobil.
Varsity srl	330	Immobili a Milano-Via Ariosto	Investim. Immobil.
Varsity srl	786	Immobili a Milano-Pzza Conciliazione	Investim. Immobil.
Varsity srl	101	Immobili a Milano-Via Imbonati	Investim. Immobil.
Varsity srl	958	Immobili a Besana Brianza (Monza e Brianza)	Investim. Immobil.
TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI	203.883		
RIMANENZE			
Bright srl	60	Immobile a San Giorgio su Legnano (Milano)	Trading
Bright srl	720	Immobile in via Civita Castellanza, Corchiano (Viterbo)	Trading
Bright srl	300	Immobile ad Anzio (Roma)	Trading
Bright srl	150	Immobile in via Cybo 22 - Roma	Trading
Bright srl	95	Appartamento a Pioltello (Milano)	Trading
Bright srl	240	Immobile a Santa Marinella (Roma)	Trading
Bright srl	700	Immobile in via Eschilo, Roma	Trading
Bright srl	370	Immobile a Omegna (Verbania)	Trading
Bright srl	105	Immobile ad Assago (Milano)	Trading
Bright srl	554	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Trading
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	19	Immobile a Genova	Trading
Milanofiori 2000 srl	238	Parcheggio a Milano	Trading
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Immobile in via Bono Cairoli, Milano	Trading
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	155	Immobile a Cabiaglio (Varese)	Trading
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	280	Immobile a Rho (Milano)	Trading
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	635	Immobile in via Cascina Venina, Assago (Milano)	Trading
S'Isca Manna srl	2.370	Immobile a Quartu Sant'Elena (Cagliari)	Trading
S'Isca Manna srl	1.000	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading
IAG srl in liquidazione	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Trading
Le Arcate srl	1.450	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading
Milanofiori 2000 srl	2.100	Immobile ad Assago (Milano)	Trading
Sintesi spa	114	Residenze il Castello - Rozzano (MI)	Trading
Bastogi spa	253	Terreni a Bollate (MI)	Trading
Bastogi spa	26	Terreni a Milano	Trading
Bastogi spa	228	Immobile a Milano- Via Gattinara, denominato "Molino Guffanti"	Sviluppo
Infrafin srl	47.564	Terreno edificabile a Rozzano (MI)	Sviluppo
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	5.900	Complesso immobiliare a Paradiso di Cesarea (Lecce)	Sviluppo
Milanofiori 2000 srl	60.345	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo
Mip 2 srl	4.443	Immobile a Cagliari	Sviluppo
Lenta Ginestra srl	10.129	Terreno a Monza	Sviluppo
Lenta Ginestra srl	3.612	Terreno a Monza - Area "Torneamento"	Sviluppo
S'Isca Manna srl	2.211	Complesso Immobiliare secondo lotto a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo
Sa Tanca Manna srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo
Muggiana srl	11.200	Fondo Agricolo denominato "cascina Muggiano", Milano- Loc. Muggiano	Sviluppo
TOTALE RIMANENZE	158.023		
TOTALE GENERALE	447.003	76	