



154° Esercizio

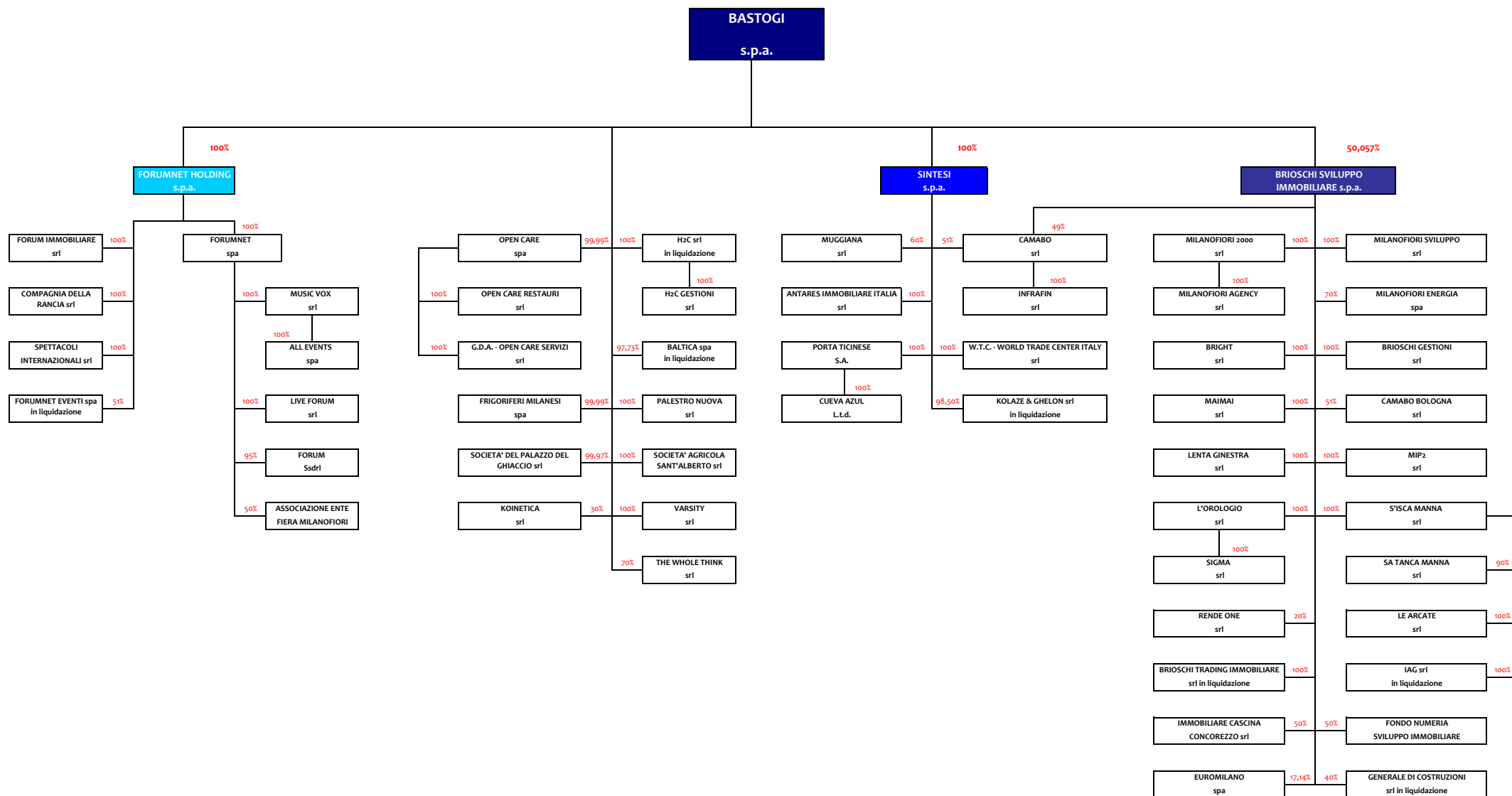
Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2015

**(Approvata dal Consiglio di Amministrazione
del 13 aprile 2016)**

Indice

Struttura del Gruppo	pag. 4
Profilo societario	
Organi di amministrazione e controllo	pag. 5
Il Gruppo	pag. 6
Il patrimonio immobiliare	pag. 7
La storia	pag. 8
I mercati di riferimento	pag. 9
L'azionariato	pag. 11
Il titolo	pag. 11
Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari	pag. 12
Relazione sulla gestione del Gruppo Bastogi	pag. 30
Premessa	pag. 30
Fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna Spa n Bastogi Spa	pag. 30
Dati sintetici consolidati	pag. 33
Settori di attività	pag. 36
Principali rischi e incertezze cui Bastogi Spa e il Gruppo sono esposti	pag. 41
Fatti di rilievo delle società del Gruppo e risultato d'esercizio di Bastogi spa	pag. 47
Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio	pag. 56
Evoluzione prevedibile della gestione	pag. 57
Rapporti con imprese controllanti, collegate e correlate (Gruppo Bastogi)	pag. 58
Rapporti con imprese controllanti, controllate, collegate e correlate (Bastogi spa)	pag. 58
Cenni generali sui principali contenziosi in essere	pag. 59
Altre informazioni	pag. 70
La coerenza sociale e ambientale del Gruppo Bastogi	pag. 71
Proposta di approvazione del Bilancio e di destinazione del risultato di esercizio 2015	pag. 94
Bilancio Consolidato del Gruppo Bastogi	pag. 95
Prospetti contabili del Gruppo Bastogi e Note esplicative:	
Conto economico consolidato	pag. 96
Conto economico complessivo consolidato	pag. 97
Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata	pag. 98
Variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato	pag. 100
Rendiconto finanziario consolidato	pag. 101
Note esplicative	pag. 103
Principi contabili significativi	pag. 103
Commento dei prospetti contabili	pag. 122

Allegati	pag. 174
Attestazione del bilancio consolidato	pag. 178
Relazione della Società di Revisione	pag. 179
Bilancio d'esercizio di Bastogi spa	pag. 182
Prospetti contabili di Bastogi e Note esplicative	
Conto economico	pag. 183
Conto economico complessivo	pag. 184
Situazione patrimoniale e finanziaria	pag. 185
Variazioni nei conti di patrimonio netto	pag. 187
Rendiconto finanziario	pag. 188
Note esplicative	pag. 191
Principi contabili significativi	pag. 191
Commento dei prospetti contabili	pag. 206
Attestazione del bilancio d'esercizio	pag. 239
Relazione della Società di Revisione	pag. 240
Relazione del Collegio Sindacale	pag. 243
Convocazione dell'Assemblea	pag. 247



Profilo societario

Organi di amministrazione e controllo

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente	Marco Cabassi
Amministratore Delegato	Andrea Raschi
Consiglieri	Sara M. Barbè Francesco M. Cataluccio Giulio Ferrari Maria Adelaide Marchesoni Fabio Silva

COLLEGIO SINDACALE

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

SOCIETA' DI REVISIONE

PricewaterhouseCoopers SpA

Disclaimer

Il presente documento, 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.

Il Gruppo

L'1 gennaio 2015 è divenuta efficace l'operazione di fusione per incorporazione della controllante non quotata Raggio di Luna nella controllata quotata Bastogi. Per effetto della fusione, il Gruppo Bastogi ha acquisito il controllo delle attività facenti capo a Brioschi 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 di attività come segue:

- Immobiliare (Gruppo Brioschi, 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).

Immobiliare

Con riferimento al settore immobiliare, Bastogi detiene una partecipazione in Brioschi (50,057%), in Sintesi (100%), oltre ad 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. e la consociata Milanofiori Sviluppo S.r.l. nata dalla scissione di Milanofiori 2000 stessa, è proprietaria di un'area di originari 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 della presente relazione sono stati realizzati edifici per complessivi 159.800 mq circa, di cui circa 154.800 mq commercializzati (venduti, oggetto di preliminare di vendita o locati)

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 Infrafin 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.

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.

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.

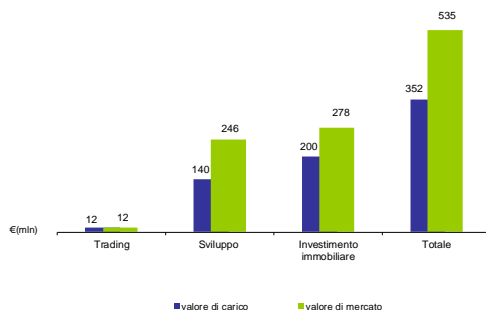
Il comparto - dopo un importante intervento di ristrutturazione a cura dello studio di architettura 5+1AA - è oggi sede di numerosi enti, aziende, associazioni e studi professionali, operanti nel settore dell'arte, della cultura, della formazione e del design, nonché ospita gli uffici delle società del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

Nata dal processo di riconversione della storica Frigoriferi Milanesi, Open Care offre servizi integrati per la gestione, la valorizzazione e la conservazione di opere d'arte e oggetti preziosi. L'offerta di Open Care è articolata nei settori di art consulting, custodia, conservazione e restauro e logistica per l'arte.

La divisione di art consulting fornisce alla clientela servizi di stima, expertise, inventari, progetti di valorizzazione e assistenza alla compravendita. Il dipartimento di conservazione e restauro comprende cinque laboratori specializzati nella manutenzione ordinaria, straordinaria e nel restauro di dipinti e opere polimateriche, arredi lignei, arazzi e tessuti antichi, tappeti e antichi strumenti scientifici, supportati da un laboratorio di analisi fisiche e chimiche. Il settore dedicato alla logistica si occupa delle diverse fasi della movimentazione di singole opere d'arte o di intere collezioni, 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 fornisce servizi di custodia grazie a oltre 8.000 mq di caveau climatizzati e di massima sicurezza per il ricovero di dipinti, sculture, arredi, preziosi e documenti.

Il patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare del Gruppo Bastogi, è composto principalmente da immobili a reddito e da terreni destinati a progetti di sviluppo immobiliare situati esclusivamente in Italia, principalmente al Nord. Al 31 dicembre 2015, il patrimonio immobiliare ammonta a 434 milioni di euro (451 milioni di euro al 31 dicembre 2014) e include investimenti immobiliari e rimanenze, complessivamente per 352 milioni di euro, e beni strumentali (tra cui il Mediolanum Forum, il complesso Frigoriferi Milanesi, il Palazzo del Ghiaccio e l'albergo H2C a Milanofiori Nord) per 82 milioni di euro. Nel patrimonio immobiliare non sono invece inclusi gli asset delle partecipazioni nelle collegate e nelle joint venture non consolidate con il metodo integrale (Numeria Sviluppo Immobiliare, Immobiliare Cascina Concorezzo) proprietarie di aree da sviluppare a Modena e di terreni agricoli e cascinali a Lacchiarella (Milano). Secondo le valutazioni dei periti indipendenti CBRE e Yard, il valore di mercato degli investimenti immobiliari e delle rimanenze, al lordo degli effetti fiscali sui plusvalori intrinseci, ammonta a 535 milioni di euro, a fronte del menzionato valore di carico alla stessa data di 352 milioni di euro. Nel grafico seguente se ne riporta il dettaglio per principale destinazione di progetto.



La storia

Bastogi spa è la più antica società quotata alla Borsa Valori italiana ancora in attività.

1862 - Il 18 settembre 1862 viene costituita a Torino la “Società Italiana per le Strade Ferrate Meridionali” con lo scopo di sfruttare la concessione, ottenuta dal Parlamento ad opera di Piero Bastogi, per la costruzione e l’esercizio di linee ferroviarie nel Sud del Paese.

1863 - Nel 1863 la “Società Strade Ferrate Meridionali” viene quotata alla Borsa Valori di Milano. La società estende la propria attività ferroviaria aumentando il capitale sociale, parte del quale viene investito in altre attività.

1906 - Nel 1906 lo Stato procede al riscatto e alla successiva nazionalizzazione delle linee ferroviarie. La “Società Strade Ferrate Meridionali” si trasforma in finanziaria, investendo nel settore elettrico, in imprese immobiliari e di costruzione, in obbligazioni e titoli di Stato nazionali ed esteri.

Anni '50/anni '60 - La società assume un ruolo peculiare nel panorama industriale di quegli anni. Aumenta più volte il capitale e acquista importanti partecipazioni, tra le quali Montedison e Italcementi; nel suo Consiglio di Amministrazione siedono i rappresentanti dei principali gruppi industriali del Paese.

Anni '70 - Nel 1972 la “Società Strade Ferrate Meridionali” assume la denominazione di Bastogi Finanziaria e nel 1978, a seguito dell’incorporazione dell’Istituto Romano dei Beni Stabili, modifica la propria ragione sociale in Bastogi IRBS.

Anni '80 - Nel 1983 Italmobiliare, con l’acquisizione del 23% della società, diviene il maggiore azionista di Bastogi IRBS, che avvia un processo di alienazione delle partecipazioni industriali, concentrandosi sul settore immobiliare. Nel 1986 la SAPAM assume una quota del 58,4% di Bastogi IRBS e, un anno dopo, viene modificata la denominazione sociale in Bastogi.

Anni '90 - Nel 1990 il Gruppo Cabassi rileva il 47% della società, consolidando la sua presenza nel campo immobiliare e in quello dei servizi. Nel 1994 Bastogi acquisisce il 50,3% di Brioschi Finanziaria e affianca alla tradizionale attività immobiliare quella della conservazione, tramite la storica Frigoriferi Milanesi, di cui rileva l’83,11% del capitale sociale.

2002 - Al 2002 risale l’acquisizione di Nuova Accademia, società di gestione della Nuova Accademia di Belle Arti di Milano, nata nel 1980 su iniziativa di alcuni artisti di fama internazionale.

2003 - Nel 2003 il complesso dei Frigoriferi Milanesi inizia un processo di riconversione, anche strutturale, volto a ospitare la nuova proposta di servizi integrati per l’arte sviluppati con il marchio Open Care.

2007 - Nel giugno del 2007 Bastogi dà avvio alla realizzazione di un progetto imprenditoriale relativo alla gestione e allo sviluppo di attività alberghiere (H2C).

2009 - Nel 2009 viene ceduta l’intera partecipazione detenuta in Nuova Accademia e viene dato avvio al progetto di valorizzazione del complesso Frigoriferi Milanesi, attraverso lo sviluppo di iniziative, collaborazioni ed attività dedicate all’arte e alla cultura.

2012 - Il 18 settembre 2012 Bastogi festeggia 150 anni di storia e si presenta con un nuovo logo.

2014-2015 - Nel 2014 Bastogi dà avvio all’operazione di fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna, divenuta efficace l’1 gennaio 2015.

I mercati di riferimento

Il mercato immobiliare

Il 2015 sembra rappresentare l'anno di congiuntura tra la fine del ciclo di recessione e l'inizio della ripresa economica del settore immobiliare. Nonostante i segnali di crescita siano ancora deboli, l'anno 2015 chiude con 963.903 transazioni con un rialzo del 4,7%, che corrisponde a oltre 43 mila unità compravendute in più rispetto al 2014¹.

A trainare il mercato sono stati il comparto residenziale (+6,5%) e le pertinenze (+4,3%); il commerciale si è assestato su una modesta crescita dell'1,9%, mentre il mercato degli immobili a destinazione terziaria e quello ad uso produttivo (capannoni e industrie) hanno chiuso l'anno ancora in calo con una perdita rispettivamente dell'1,9% e del 3,5%.

Strettamente correlato al positivo andamento del settore residenziale, nel corso del 2015 il capitale complessivamente concesso per i mutui ipotecari è stato pari a circa 23 miliardi di euro, con un aumento di quasi 4 miliardi di euro rispetto a quanto erogato nel 2014, pari a una variazione percentuale del 20%.

Per quanto riguarda il terziario, un dato incoraggiante arriva dalla crescita degli investimenti esteri che nei primi 9 mesi dell'anno hanno toccato la quota di 5,1 miliardi, 86% in più rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente e con una crescita del 24% rispetto alla media degli ultimi 10 anni. Seppure i valori siano ancora lontani dai dati del 2007, costituiscono un indicatore del continuo miglioramento della fiducia di operatori stranieri che avevano abbandonato l'Italia nel periodo successivo la crisi. Con riferimento al mercato direzionale milanese il 90% del volume investito ha riguardato capitale di origine straniera².

L'andamento tendenziale registrato dal mercato immobiliare durante l'anno lascia intravedere un ulteriore segnale di ripresa nel 2016, confermato da un generale modesto ottimismo da parte degli operatori di settore³. In un orizzonte di medio termine sono infatti attese prospettive di miglioramento, anche se persistono rilevanti fattori di incertezza legati alla mancanza di una solida domanda domestica e al peso dei crediti sofferenti che gravano ancora sul sistema bancario.

In tale contesto le previsioni di ripresa non sono escluse dal rischio di un ulteriore eccesso di offerta sul mercato, con un conseguente ribasso dei prezzi, cominciato in ritardo rispetto alla caduta delle compravendite.

Il mercato dell'arte

Secondo il TEFAF Art Market Report 2016⁴, nel 2015 il mercato dell'arte internazionale registra una flessione, totalizzando un giro di affari di 63,8 miliardi di dollari di vendite, in calo del 7% rispetto ai 68,2 miliardi di dollari nel 2014, e un numero di transazioni pari a 38,1 milioni, inferiori del 2% rispetto all'anno precedente. Gli Stati Uniti continuano a dominare il mercato dell'arte, totalizzando vendite per 27,3 miliardi di dollari (pari al 43% del fatturato globale), seguiti dalla Gran Bretagna e dalla Cina.

Tra i fenomeni registrati nel 2015 si segnalano la conferma del successo del settore dell'arte Post War and Contemporary; il calo per numero e valore delle transazioni in asta, parallelamente alla ripresa delle vendite private; e il peso in termini di fatturato delle opere di alta gamma. Sebbene infatti il 90% delle transazioni riguardi opere vendute a meno di 50.000 dollari, il relativo controvalore è inferiore al 12% del totale venduto. Le transazioni delle opere di alta gamma (prezzi oltre al milione di dollari) e di ultra alta gamma (prezzi oltre i 10 milioni di dollari), pur costituendo rispettivamente l'1% e lo 0,1% del numero complessivo delle transazioni, rappresentano la quasi totalità del valore delle vendite globali del 2015 (con rispettivamente una quota del 57% e del 28%). La polarizzazione delle vendite si riflette anche nella scelta degli artisti: l'1% del totale del numero di artisti rappresenta il 57% del totale delle vendite; il 5% degli artisti ne costituisce il 75%.

¹ Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate, IV trimestre 2015 e sintesi annua, marzo 2016

² CBRE Research 2015

³ Nomisma, 3° Osservatorio Immobiliare 2015 di Nomisma, novembre 2015

⁴ The European Fine Art Foundation Art Market Report 2016,

In Italia, il processo di decentralizzazione delle transazioni verso le grandi piazze internazionali e la generale situazione economica tuttora instabile continuano a pesare sul mercato dell'arte. Nessun miglioramento si riscontra nel settore dell'arte antica e dell'800, in grande difficoltà, e in quello delle arti applicate, degli arredi e dei tappeti. La maggior parte delle transazioni coinvolge opere di un numero molto ristretto di artisti, concentrati intorno allo Spazialismo degli anni Cinquanta e Sessanta. In modo sempre più marcato, l'Italia è considerata una fonte di approvvigionamento per il mercato inglese e statunitense, dove le vendite sono decisamente più sostenute e profittevoli.

La difficoltà in cui versano le amministrazioni locali si riflette anche sulla proposta espositiva e culturale, e sulle risorse limitate destinate ai restauri, ai trasporti e agli allestimenti di mostre. Per quanto concerne il settore privato, rimangono ancora poche le aziende che investono in acquisizioni o in valorizzazione delle loro collezioni.

Questa situazione, che permane difficile, instabile e imprevedibile, influenza il mercato dei servizi per l'arte, quali trasporti, restauri, custodia e attività di art consulting, in cui opera il Gruppo.

Il mercato dell'intrattenimento

Il settore dell'intrattenimento è fortemente influenzato dall'andamento generale dell'economia e dal clima di fiducia dei mercati finanziari. Periodi di contrazione della domanda reale hanno riflesso diretto sulla propensione di spesa dei consumatori per beni e servizi non strettamente di prima necessità e sulle politiche di investimento delle aziende per fiere, congressi e convention.

Sulla base dell'IQ European Arena Report 2016, il 2015 è stato un anno positivo per le arene polifunzionali in Europa, che hanno registrato un miglioramento delle performance consuntivate nel 2014, soprattutto grazie alla musica.

Gli eventi musicali hanno infatti conseguito un significativo aumento dei volumi, per effetto del rilevante incremento del numero di spettatori (+15%) e di un'ulteriore crescita del prezzo medio dei biglietti di ingresso (+4%). Per quanto concerne gli eventi diversi da quelli musicali nel 2015 è stata registrata una tenuta del numero di visitatori e una riduzione dei prezzi medi di ingresso del 5,7%.

Correlato al positivo andamento complessivo delle performance delle arene, il report evidenzia anche una dinamica domanda dei servizi di sponsorizzazione, che nel 2015 ha permesso di chiudere rilevanti contratti di titolazione e pacchetti di visibilità esclusivi. A testimoniare un generale clima di ottimismo nel settore si rileva inoltre l'aumento degli investimenti per migliorie degli immobili e in particolare per aumentare i servizi offerti dalle strutture polifunzionali.

I dati finora registrati sembrano confermare il *trend* anche per il 2016. Tuttavia secondo gli operatori di settore la competizione a livello nazionale ed internazionale potrà costituire un rilevante fattore di criticità, dal momento che l'espansione del mercato dell'intrattenimento continua ad attrarre investimenti su nuove strutture e su luoghi alternativi di spettacolo.

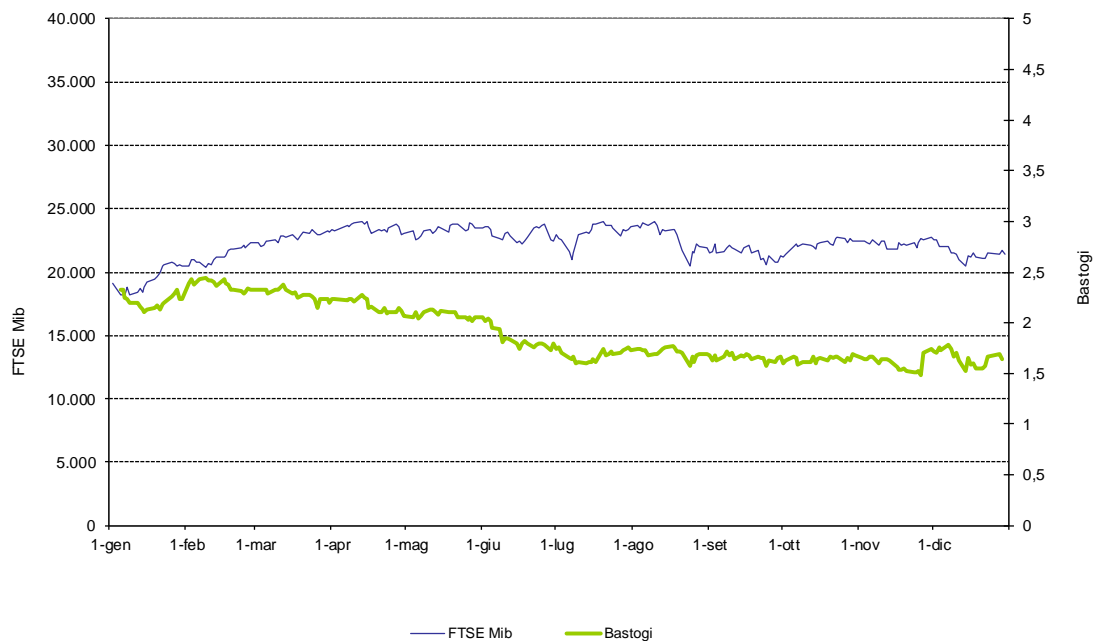
L'azionariato

Al 13 aprile 2016, secondo quanto risulta dalle comunicazioni effettuate ai sensi dell'art. 120 del d.lgs. 58 del 24 febbraio 1998 - Testo Unico della Finanza (TUF), la situazione dell'azionariato di Bastogi è la seguente:

Azionariato	Partecipazione %
Matteo Giuseppe Cabassi	24,02%
Marco Roberto Cabassi	22,14%
Mariagabriella Cabassi	16,22%
Maria Chiara Cabassi	16,22%
Merfin S.S.	6,15%
Bastogi (azioni proprie)	11,25%

Il titolo

Bastogi è quotata alla Borsa Italiana sul Mercato Telematico Azionario. Nel corso del 2015 i volumi si sono aggirati mediamente intorno alle 48 migliaia di azioni scambiate giornalmente. Di seguito si riporta il grafico relativo all'andamento del titolo rapportato all'indice Ftse Mib.



RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO E GLI ASSETTI PROPRIETARI (ai sensi dell'articolo 123-bis TUF)

Premessa

La presente relazione (di seguito, la "Relazione"), aggiornata al 13 aprile 2016, illustra il sistema di Corporate Governance di Bastogi spa (di seguito, "Bastogi"), in vigore nel corso dell'esercizio 2015. Secondo quanto previsto dalla normativa vigente, la Relazione fornisce una descrizione generale del sistema di governo societario e degli assetti proprietari, nonché riporta le informazioni in merito all'adesione al Codice di Autodisciplina delle società quotate italiane edito nel marzo 2006 (di seguito, il "Codice di Autodisciplina") e successivamente aggiornato da ultimo nel luglio 2015. La Relazione illustra inoltre le principali pratiche di governance, i meccanismi di funzionamento degli organi societari e il sistema di gestione dei rischi e di controllo interno in relazione al processo di informativa finanziaria. La Relazione viene messa a disposizione dei soci di Bastogi unitamente alla documentazione prevista per l'Assemblea convocata per il 20 maggio 2016, in prima convocazione, e per il 23 maggio 2016, in seconda convocazione, al fine di deliberare, tra l'altro, l'approvazione del bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2015. La Relazione viene contestualmente trasmessa a Borsa Italiana spa per la diffusione al pubblico e pubblicata sul sito internet della Società (www.bastogi.com) nella sezione Corporate Governance, nonché sul meccanismo di stoccaggio eMarket Storage (www.emarketstorage.com).

Profilo dell'emittente

Alla data della Relazione, il capitale sociale di Bastogi è di 49.116.015,00 euro ed è costituito da 123.612.844 azioni ordinarie prive dell'indicazione del valore nominale. La Società è organizzata secondo il modello di amministrazione e controllo tradizionale, basato sulla presenza di un Consiglio di Amministrazione e di un Collegio Sindacale. La revisione legale dei conti è demandata ai sensi di legge a una Società di Revisione. Il Consiglio di Amministrazione è l'organo investito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, che provvede a tutto quanto non sia per legge o per Statuto riservato all'Assemblea. Il Consiglio di Amministrazione è composto da 7 membri che rimarranno in carica fino alla data dell'Assemblea per l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017. Il Consiglio di Amministrazione si riunisce con regolare cadenza. Il Collegio Sindacale è l'organo cui spetta la vigilanza sull'osservanza della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società. Il Collegio Sindacale è composto da 3 membri effettivi e 2 membri supplenti, nominati nell'Assemblea del 15 giugno 2015 per il triennio 2015-2017, ovvero fino alla data dell'Assemblea per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017. L'Assemblea è l'organo che rappresenta l'universalità dei soci e a cui compete, ai sensi di legge e dello Statuto, deliberare in via ordinaria, in merito all'approvazione del bilancio annuale, alla nomina e alla revoca dei componenti del Consiglio di Amministrazione, alla nomina dei componenti del Collegio Sindacale, al conferimento e alla revoca dell'incarico di revisione legale dei conti, alla determinazione dei compensi di amministratori e sindaci (ad eccezione di quelli eventualmente attribuiti per incarichi speciali), alla responsabilità degli amministratori, all'approvazione del regolamento dei lavori assembleari e agli altri oggetti di sua competenza e, in via straordinaria, in merito alle materie stabilite dalla legge. La Società ha adottato un regolamento finalizzato a garantire l'ordinato e funzionale svolgimento delle riunioni assembleari ordinarie e straordinarie. La revisione legale dei conti è esercitata ai sensi di legge da una società iscritta nell'apposito registro. Il 27 giugno 2013, su proposta motivata dell'organo di controllo, l'Assemblea ha conferito l'incarico per la revisione del bilancio di esercizio, del bilancio consolidato, nonché della revisione contabile limitata della relazione semestrale alla società PricewaterhouseCoopers spa, per nove esercizi a partire dal 2013.

A partire dall'1 dicembre 2008, Bastogi e le sue controllate hanno adottato la Carta Etica e il Codice di Comportamento del Gruppo, che sintetizzano l'insieme dei valori e dei principi della cultura aziendale e forniscono le regole di condotta per i soci, gli amministratori, i dipendenti, i collaboratori, i partner, i fornitori ed i clienti del Gruppo di società facenti capo a Bastogi. Tali documenti rappresentano l'evoluzione del Codice Etico adottato dalla Società a partire dal 2004.

Informazioni sugli assetti proprietari

Struttura del capitale sociale

Il capitale sociale di Bastogi al 31 dicembre 2015 ammontava a 48.691.015,00 euro, diviso in 119.362.844 azioni ordinarie prive dell'indicazione del valore nominale.

L'1 gennaio 2016 sono state emesse 4.250.000 nuove azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale, a servizio dei 4.250.000 warrant Bastogi, esercitati entro il termine del 31 dicembre 2015. Pertanto, alla data della Relazione, il capitale sociale di Bastogi S.p.A. risulta pari a 49.116.015,00 euro composto da 123.612.844 azioni ordinarie (inclusendo le azioni proprie) prive di valore nominale.

Le azioni della Società sono quotate presso il Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana spa, sono nominative e liberamente trasferibili e danno ognuna diritto ad un voto.

Restrizioni al trasferimento delle azioni

Alla data della Relazione non sussistono restrizioni al trasferimento delle azioni della Società.

Partecipazioni rilevanti nel capitale sociale

Alla data della Relazione, secondo quanto risulta dalle comunicazioni effettuate ai sensi dell'art. 120 del d.lgs. 58 del 24 febbraio 1998 - Testo Unico della Finanza (TUF), le partecipazioni rilevanti nel capitale sociale di Bastogi sono indicate nella seguente tabella:

Dichiarante	Azionista diretto	Quota % sul capitale ordinario	Quota % sul capitale votante*
Matteo Giuseppe Cabassi	Matteo Giuseppe Cabassi	24,02%	24,02%
Marco Roberto Cabassi	Marco Roberto Cabassi	22,14%	22,14%
Mariagabriella Cabassi	Mariagabriella Cabassi	16,22%	16,22%
Maria Chiara Cabassi	Maria Chiara Cabassi	16,22%	16,22%
Paolo Andrea Colombo	Merfin S.S.	6,15%	6,15%
Bastogi (azioni proprie)	Bastogi (azioni proprie)	11,25%	11,25%

* Le azioni proprie sono incluse tra le azioni aventi diritto di voto, in quanto il diritto di voto è sospeso solo temporaneamente ai sensi di legge.

Titoli che conferiscono diritti speciali di controllo

Alla data della Relazione non sono stati emessi titoli che conferiscono diritti speciali di controllo.

Partecipazione azionaria dei dipendenti: meccanismo di esercizio dei diritti di voto

Alla data della Relazione non è previsto un sistema di partecipazione azionaria dei dipendenti.

Restrizioni al diritto di voto

Alla data della Relazione non sono previste restrizioni al diritto di voto ad eccezione della sospensione del diritto di voto a norma del comma 2 dell'art. 2357-ter del codice civile, relativamente alle n. 13.424.653 azioni proprie.

Accordi tra azionisti

Data la composizione dell'azionariato, non esistono accordi tra soci rilevanti, ai sensi dell'art. 122 del TUF.

Clausole di change of control e disposizioni statutarie in materia di OPA

Alla data della Relazione, Bastogi non ha sottoscritto accordi significativi che acquistano efficacia, sono modificati o si estinguono in caso di cambiamento di controllo della Società. Allo stesso modo le società controllate da Bastogi non hanno sottoscritto accordi significativi che acquistano efficacia, sono modificati o si estinguono in caso di cambiamento di controllo delle stesse, ad esclusione di alcuni accordi di finanziamento che prevedono clausole di decadimento in caso di mutamento dell'assetto proprietario, se non preventivamente autorizzato dalle controparti bancarie. In particolare si fa riferimento ai contratti di finanziamento di Brioschi erogati da Unicredit spa a valere sul complesso immobiliare di via Darwin – Lotto 2 a Milano; al contratto di finanziamento erogato a Lenta Ginestra da Banca Nazionale del Lavoro spa, garantito dall'ipoteca sull'area di Monza; oltre al leasing finanziario sottoscritto tra Milanofiori 2000 e un pool di istituti di credito, avente ad oggetto la piazza commerciale del complesso di Milanofiori Nord ad Assago (Milano); e al contratto di finanziamento erogato da GE Capital Interbanca spa e Banca Nazionale del Lavoro spa a Frigoriferi Milanesi.

In materia di OPA, si specifica che lo Statuto vigente non prevede deroghe alle disposizioni previste dall'art. 104, commi 1 e 1-bis del TUF e non prevede l'applicazione delle regole di neutralizzazione contemplate dall'art. 104-bis, commi 2 e 3 del TUF.

Deleghe ad aumentare il capitale sociale e autorizzazioni all'acquisto di azioni proprie

Il capitale sociale può essere aumentato per deliberazione dell'Assemblea straordinaria che, a tal fine, può conferire al Consiglio di Amministrazione apposita delega ai sensi e per gli effetti dell'art. 2443 C.C.. Ai sensi dell'art. 8 dello Statuto, la società può acquistare azioni proprie nei limiti e secondo le modalità previste dalle leggi vigenti. Il 15 ottobre 2014 l'Assemblea straordinaria degli azionisti ha deliberato di:

- (i) autorizzare il Consiglio di Amministrazione alla disposizione delle 13.424.653 azioni proprie rivenienti dalla fusione di Raggio di Luna in Bastogi, ai sensi dell'articolo 2357-ter, comma 1, del C.C.;
- (ii) conferire al Consiglio di Amministrazione una delega, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2443 del C.C., esercitabile entro il 14 ottobre 2019, ad aumentare il capitale sociale a pagamento per un importo complessivo massimo di 100.000.000,00 euro, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, in una o più volte e anche in più tranche, mediante emissione di azioni da offrire in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'articolo 2441, comma 1, del C.C. e/o con esclusione o limitazione del diritto di opzione degli aventi diritto ai sensi dell'articolo 2441, commi 4, primo periodo, 5 e 8, del C.C..

Attività di direzione e coordinamento

Alla data della Relazione, la Società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di società o enti, ai sensi dell'art. 2497 C.C..

Si precisa che le informazioni richieste dall'articolo 123-bis del TUF, comma primo, lettera l, inerenti la nomina e la sostituzione degli amministratori, e le informazioni riguardo i piani di successione sono fornite nella sezione dedicata al Consiglio di Amministrazione. Le informazioni relative all'indennità a favore degli amministratori in caso di dimissioni, licenziamento o altre ipotesi di cessazione del rapporto a seguito della promozione di un'offerta pubblica di acquisto sono invece contenute nella Relazione sulla remunerazione pubblicata ai sensi dell'art.123-ter del TUF.

Compliance

Bastogi aderisce al Codice di Autodisciplina (accessibile sul sito web di Borsa Italiana www.borsaitaliana.it), avendo da tempo avviato un processo di adeguamento del proprio sistema di Corporate Governance ai principi e criteri applicativi previsti dal Codice di Autodisciplina. L'adesione al Codice di Autodisciplina, formalizzata con delibera consiliare il 12 novembre 2012, è commisurata alle dimensioni della Società. A partire dall'1 dicembre 2008, Bastogi e le società dalla stessa controllate hanno adottato la Carta Etica e il Codice di Comportamento del Gruppo. Tali documenti sono disponibili sul sito della Società nella sezione *Corporate Governance*. Bastogi e le sue controllate non sono soggette a disposizioni di legge non italiane che influenzano la struttura di Corporate Governance del Gruppo.

Consiglio di Amministrazione

Nomina e sostituzione degli amministratori e modifiche statutarie

Ai sensi dello Statuto vigente, la nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione è effettuata dall'Assemblea ordinaria sulla base di liste presentate dai soci, nelle quali devono essere indicati non più di 7 candidati elencati in ordine progressivo. Le liste che presentano un numero di candidati pari o superiore a tre devono includere candidati appartenenti ad entrambi i generi, in modo che appartengano al genere meno rappresentato almeno un terzo, arrotondato per eccesso all'unità superiore, dei candidati. In occasione della nomina dell'organo amministrativo in carica, tale quota era ridotta ad un quinto. Hanno diritto a presentare le liste i soci che rappresentino, da soli o insieme ad altri, almeno un quarantesimo del capitale sociale. Come previsto dall'art. 147-ter del TUF, le liste devono essere depositate presso la sede sociale almeno 25 giorni prima della data fissata per l'Assemblea in prima convocazione, unitamente ai curricula professionali dei candidati e alla dichiarazione di accettazione dell'incarico e di inesistenza di cause di ineleggibilità o di incompatibilità. Le liste sono messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della società e con le altre modalità previste dal Regolamento emittenti CONSOB almeno 21 giorni prima dell'Assemblea. La titolarità della quota minima di partecipazione prevista per la presentazione delle liste è determinata avendo riguardo alle azioni che risultano registrate a favore del socio nel giorno in cui le liste sono depositate presso la Società, la relativa certificazione può essere prodotta anche successivamente al deposito purché entro il termine per la pubblicazione delle liste. Le liste devono inoltre indicare i candidati in possesso dei requisiti di indipendenza stabiliti dalla normativa vigente. L'elezione dei componenti del Consiglio di Amministrazione avviene selezionando dalla lista che ha ottenuto il maggior numero di voti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nella stessa, tutti gli amministratori, secondo il numero fissato dall'Assemblea, eccetto l'amministratore riservato alla lista di minoranza. Tra le restanti liste non collegate in alcun modo, neppure indirettamente, con i soci che hanno presentato o votato la lista risultata prima per numero di voti, risulta eletto amministratore il primo candidato della lista che ha ottenuto il maggior numero di voti e che è in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dalla normativa vigente. In caso di parità di voti, si procede a nuova votazione da parte dell'intera Assemblea: risulta eletto il primo candidato della lista che ottiene la maggioranza semplice dei voti ed è in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dalla normativa vigente. Lo Statuto in conformità con la normativa regolamentare

vigente, al fine di favorire la presentazione di liste di minoranza, vieta ai soci assoggettati a comune controllo, ai sensi dell'art. 2359 C.C., o appartenenti al medesimo gruppo, o partecipanti a un patto parasociale avente ad oggetto azioni della Società, di presentare o di votare più di una lista per la nomina degli amministratori. Lo Statuto prevede che, se nel corso dell'esercizio vengono a mancare, per dimissioni o per altre cause, uno o più componenti del Consiglio di Amministrazione senza che venga meno la maggioranza degli amministratori nominati dall'Assemblea, il Consiglio di Amministrazione provvede alla loro sostituzione per cooptazione, secondo quanto disposto dall'art. 2386 C.C.. Qualora dovesse invece cessare l'incarico di almeno la metà degli amministratori, l'intero Consiglio di Amministrazione si intende decaduto con effetto dal momento della sua ricostituzione e deve essere convocata d'urgenza un'Assemblea per la nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione. A fronte delle dimensioni della Società e del rispetto dei termini del mandato dimostrato dai consiglieri nel tempo, non sono stati istituiti piani di successione per la sostituzione degli amministratori esecutivi. Per quanto concerne le modifiche statutarie, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, l'Assemblea straordinaria adotta le delibere concernenti le variazioni da apportare allo Statuto della Società e sulle altre materie di sua competenza, fermo restando quanto previsto dall'art. 2365, comma 2 C.C. e dall'art. 29 dello Statuto.

Composizione

Ai sensi dello Statuto vigente, il Consiglio di Amministrazione è composto da un numero di membri variabile da un minimo di 3 a un massimo di 7. Gli amministratori rimangono in carica per un periodo non superiore a 3 esercizi e possono essere rieletti a norma dell'art. 2383 C.C.. L'Assemblea del 15 giugno 2015 ha determinato in 7 il numero dei membri del Consiglio di Amministrazione che rimarranno in carica fino all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 e, sulla base dell'unica lista presentata dall'azionista Marco Cabassi ha nominato i signori: Marco Cabassi (presidente), Andrea Raschi (amministratore delegato), Sara Barbé, Francesco M. Cataluccio, Giulio Ferrari, Maria Adelaide Marchesoni e Fabio Silva.

Nella tabella che segue si riporta la composizione al 31 dicembre 2015 del Consiglio di Amministrazione, con l'indicazione delle qualifiche e cariche di ciascun membro. Per i curricula professionali di ciascun amministratore si rimanda al sito internet della società (www.bastogi.com) nella sezione *Corporate Governance*.

Componenti	Carica	In carica dal	Lista ¹	Prima nomina ²	Esecutivi	Non Esecutivi	Indipendenti		% presenze riunioni CdA	Numero di altri incarichi ⁴
							ai sensi del TUF	ai sensi del Codice di Autodisciplina ³		
Marco Cabassi	Presidente	15/06/15	M	15/06/15	*				100%	-
Andrea Raschi	Amministratore Delegato	15/06/15	M	29/04/09	*				100%	-
Sara Barbé	Consigliere	15/06/15	M	15/06/15		*	*	*	100%	-
Francesco M. Cataluccio	Consigliere	15/06/15	M	29/04/09		*			100%	-
Giulio Ferrari	Consigliere	15/06/15	M	29/04/09		*			100%	-
Maria Adelaide Marchesoni	Consigliere	15/06/15	M	27/04/12		*	*	*	100%	-
Fabio Silva	Consigliere	15/06/15	M	15/06/15		*	*	*	100%	-

¹ La M/m indica se l'amministratore è stato eletto dalla lista votata dalla maggioranza (M) o dalla lista di minoranza (m).

² In questa colonna viene indicata la data di prima nomina dei consiglieri che hanno ricoperto continuativamente l'incarico nel Consiglio di Amministrazione.

³ Secondo l'interpretazione sostanziale dei criteri stabiliti dall'art. 3.C.1 del Codice di Autodisciplina.

⁴ In questa colonna è indicato il numero di incarichi di amministratore o sindaco ricoperti dal soggetto interessato in altre società quotate in mercati regolamentati, anche esteri, in società finanziarie, bancarie, assicurative o di rilevanti dimensioni.

Numero riunioni svolte durante l'esercizio 2015:

- Consiglio di Amministrazione: 6 (3 tenute dall'attuale consiglio in carica);
- Comitato controllo e rischi: 10 (4 tenute dall'attuale comitato in carica)
- Comitato remunerazioni: 2 (1 tenuta dall'attuale comitato in carica)

Nella tabella di seguito si riporta la situazione al 31 dicembre 2015 relativa ai comitati interni al Consiglio di Amministrazione.

Componenti	Comitato per le remunerazioni		Comitato controllo e rischi	
	Carica	% presenza riunioni del comitato	Carica	% presenza riunioni del comitato
Marco Cabassi				
Andrea Raschi				
Sara Barbé	Membro	100%	Membro	100%
Francesco M. Cataluccio				
Giulio Ferrari				
Maria Adelaide Marchesoni	Presidente	100%	Presidente	100%
Fabio Silva	Membro	100%	Membro	100%

Cumulo massimo agli incarichi ricoperti in altre società

Il Consiglio di Amministrazione non ha espresso il proprio orientamento in merito al numero massimo di incarichi di amministrazione e di controllo ricoperti dagli amministratori in altre società, reputando maggiormente idoneo procedere di volta in volta ad una verifica in concreto del cumulo degli incarichi ricoperti. All'esito della verifica da ultimo condotta degli incarichi attualmente ricoperti dagli amministratori in altre società, il Consiglio di Amministrazione – alla luce, tra l'altro, del contenuto numero e della natura degli altri incarichi ricoperti e dell'assidua ed attiva partecipazione degli amministratori alle riunioni del Consiglio di Amministrazione – ha ritenuto che il numero e la qualità di tali incarichi non interferisca e sia pertanto compatibile con un efficace svolgimento dell'incarico di amministratore nella Società. Al 31 dicembre 2015 nessun consigliere ricopre incarichi di amministratore o sindaco in altre società quotate in mercati regolamentati, in società finanziarie, bancarie, assicurative o di rilevanti dimensioni.

Induction Programme

L'informativa fornita durante le riunioni consiliari consente agli amministratori di ottenere un'adeguata conoscenza del settore di attività in cui opera la Società, delle dinamiche aziendali e delle loro evoluzioni, nonché del relativo quadro normativo e autoregolamentare di riferimento. Il presidente e l'amministratore delegato favoriscono inoltre incontri tra gli amministratori e i responsabili delle diverse funzioni aziendali al fine di garantire la possibilità di ottenere approfondimenti e chiarimenti sulle attività e sui progetti del Gruppo, nonché sul quadro normativo e autoregolamentare di riferimento.

Ruolo del Consiglio di Amministrazione (riunioni e compiti)

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, il Consiglio di Amministrazione ha tenuto 6 riunioni (con riferimento al precedente Consiglio in carica: 18 marzo, 14 aprile, 15 maggio; con riferimento all'attuale Consiglio in carica: 18 giugno, 28 agosto, 13 novembre), che hanno visto la regolare partecipazione degli amministratori e del Collegio Sindacale. La durata delle riunioni, commisurata al numero e alla natura degli argomenti all'ordine del giorno, è stata mediamente superiore all'ora. Alla data della Relazione, per l'esercizio in corso, il Consiglio di Amministrazione ha programmato cinque riunioni, di cui una tenutasi nel mese di marzo. Il Consiglio di Amministrazione riveste un ruolo centrale nell'ambito dell'organizzazione aziendale e ad esso fanno capo le funzioni e le responsabilità degli indirizzi strategici ed organizzativi, nonché la verifica dell'esistenza dei controlli necessari per monitorare l'andamento di Bastogi e delle società dalla stessa controllate. Ai sensi dell'art. 29 dello Statuto, il Consiglio di Amministrazione è munito dei più ampi poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della Società e provvede a tutto quanto non sia per legge o per Statuto riservato all'Assemblea. Il Consiglio di Amministrazione, fra l'altro, delibera su tutte le operazioni necessarie e strumentali per il conseguimento dell'oggetto sociale, nell'interesse delle società alle quali Bastogi partecipa. Pur in assenza di una specifica disposizione statutaria, il Consiglio di Amministrazione, nell'ambito delle sue competenze, esamina ed approva piani strategici, industriali e

finanziari della Società e delle sue controllate, il sistema di governo societario di Bastogi e la struttura del Gruppo di cui la Società è a capo. Nel corso del 2015, il Consiglio di Amministrazione, supportato dal comitato controllo e rischi, dal responsabile internal audit, dal Collegio Sindacale e dall'organismo di vigilanza, ha valutato l'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, con particolare riferimento al modello di organizzazione, gestione e controllo implementato ai sensi del d.lgs. 231/2001.

In relazione alla remunerazione degli amministratori, il 18 giugno 2015 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la ripartizione dell'intero emolumento annuo stabilito dall'Assemblea dei soci, determinando il compenso spettante a ciascun amministratore. Ai sensi dell'art. 24 dello Statuto, il Consiglio di Amministrazione riferisce al Collegio Sindacale sull'attività svolta, sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e dalle società dalla stessa controllate, ivi comprese le operazioni con parti correlate o in potenziale conflitto di interessi, nel rispetto delle norme di legge e regolamentari applicabili. Nel corso dell'esercizio, il Consiglio di Amministrazione ha esaminato e assunto deliberazioni in merito all'andamento della gestione nei vari settori di attività, ai risultati consuntivi trimestrali ed alla relazione semestrale, alle proposte relative alle operazioni mobiliari e immobiliari significative di Bastogi e delle sue controllate e alle proposte da presentare in Assemblea in termini di modifiche statutarie e operazioni di natura straordinaria. Pur in assenza di una specifica disposizione statutaria, il Consiglio di Amministrazione esamina ed approva in via preventiva le operazioni di Bastogi che abbiano un significativo rilievo strategico, economico, patrimoniale o finanziario per la Società, ovvero in cui uno o più amministratori siano portatori di un interesse per conto proprio o di terzi. Il Consiglio di Amministrazione riceve con un anticipo, generalmente, di almeno un paio di giorni e in ogni caso commisurato alla natura e al numero degli argomenti posti all'ordine del giorno la documentazione necessaria per partecipare consapevolmente alle riunioni consiliari.

Con riferimento alla dimensione, composizione e funzionamento del Consiglio di Amministrazione e dei suoi comitati, gli amministratori ritengono che la composizione ed il funzionamento del Consiglio di Amministrazione siano adeguati rispetto alle esigenze gestionali ed organizzative della Società, tenuto conto della presenza, alla data della presente Relazione, su un totale di 7 componenti, di 5 amministratori non esecutivi – di cui 3 amministratori indipendenti – i quali garantiscono altresì un'ideale composizione dei comitati costituiti all'interno del Consiglio di Amministrazione.

L'attuale Consiglio di Amministrazione in carica non ha, alla data della Relazione, intrapreso un processo di autovalutazione del proprio organo di governo, ma la dimensione, la composizione e il funzionamento del Consiglio di Amministrazione e dei suoi comitati sono stati oggetto di analisi durante le riunioni consiliari e nell'ambito del processo di rendicontazione annuale.

Bastogi in passato si è avvalsa della consulenza di Pares, società impegnata sui temi della trasparenza, della governance e della responsabilità sociale, con una solida esperienza nel campo della valutazione delle organizzazioni attive nel sociale. La scelta di affidarsi a esperti con questo profilo è stata dettata dal desiderio di sperimentare un approccio di consulenza partecipata attraverso la quale mettere a punto una pratica e degli strumenti efficaci di autovalutazione modellati intorno alle dimensioni e alle caratteristiche specifiche di Bastogi e in grado di fare emergere il punto di vista dei singoli partecipanti al processo. Dal processo di autovalutazione sono emersi gli aspetti apprezzati e ritenuti essenziali per il buon funzionamento del Consiglio e alcune opportunità di ottimizzazione, per le quali la Società si è adoperata con azioni migliorative.

Alla data della Relazione, l'Assemblea non ha autorizzato deroghe al divieto di concorrenza previsto ai sensi dell'art. 2390 C.C..

Organi delegati

Ai sensi dello Statuto e della normativa vigente la carica di presidente del Consiglio di Amministrazione spetta al candidato indicato per primo nella lista, presentata dai soci per la nomina degli amministratori, eletta con il maggior numero di voti. Il Consiglio di Amministrazione può eleggere inoltre uno o più vice presidenti e, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 2381 C.C., può nominare uno o più amministratori delegati. Il 15 giugno 2015 l'Assemblea ha provveduto a nominare il nuovo Consiglio di Amministrazione sulla base del meccanismo del voto di lista; è stato pertanto nominato presidente il primo candidato – Marco Cabassi – indicato sull'unica lista pervenuta alla Società, presentata dall'azionista Marco Cabassi stesso. Il 18 giugno 2015 il Consiglio di Amministrazione ha attribuito al presidente tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della Società, con l'esclusione di quelli riservati all'assemblea dalla legge o dallo statuto, nonché delle seguenti operazioni, che rimangono di competenza del Consiglio di

Amministrazione:

- assunzione, vendita, acquisto, permuta di partecipazioni, operazioni mobiliari in genere, ivi compresi contratti di locazione anche finanziaria, oltre l'importo di 1 milioni di euro per singolo atto;
- vendita, acquisto e permuta di terreni, fabbricati civili ed industriali oltre l'importo di 5 milioni di euro per singolo atto;
- transazioni oltre l'importo di 1 milioni di euro per ciascuna pratica;
- concessione di garanzie reali;
- rilascio di fidejussioni a favore di terzi oltre l'importo di 500 migliaia di euro.

Il presidente del Consiglio di Amministrazione, a cui spetta la rappresentanza legale della Società ai sensi dell'art. 31 dello Statuto, è inoltre incaricato di coordinare l'attività del Consiglio di Amministrazione e dell'Assemblea, di guidare lo svolgimento delle relative riunioni e di potere nominare procuratori per singoli atti nell'ambito dei poteri conferiti dal Consiglio di Amministrazione.

Sempre nella riunione del 18 giugno 2015, il Consiglio di Amministrazione ha nominato Andrea Raschi amministratore delegato della Società, attribuendogli, oltre alla rappresentanza legale, tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, con l'esclusione delle seguenti operazioni che rimangono di pertinenza del Consiglio:

- assunzione, vendita, acquisto, permuta di partecipazioni, operazioni mobiliari in genere, ivi compresi contratti di locazione anche finanziaria, oltre l'importo di 1 milione di euro per singolo atto;
- vendita, acquisto e permuta di terreni, fabbricati civili ed industriali oltre l'importo di 5 milioni di euro per singolo atto;
- transazioni oltre l'importo di 1 milione di euro per ciascuna pratica;
- concessione di garanzie reali;
- rilascio di fidejussioni a favore di terzi oltre l'importo di 500 migliaia di euro;
- supporto finanziario alle controllate oltre l'importo di 1 milione di euro.

All'amministratore delegato è inoltre attribuita la facoltà di nominare procuratori per singoli atti nell'ambito dei poteri conferiti dal Consiglio di Amministrazione; e spetta riferire, con periodicità almeno trimestrale, al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale sull'attività svolta nell'esercizio delle deleghe conferitegli in occasione delle sedute del Consiglio di Amministrazione stesso.

Altri Consiglieri esecutivi

Al 31 dicembre 2015 il Consiglio di Amministrazione si compone di 2 amministratori esecutivi e 5 amministratori non esecutivi, ossia non titolari di deleghe o funzioni direttive in Bastogi o in altre società dalla stessa controllate. Sono consiglieri esecutivi l'amministratore delegato Andrea Raschi e il presidente Marco Cabassi. Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre conferito limitati incarichi al consigliere avv. Giulio Ferrari per la supervisione generale degli affari legali della Società e al consigliere Matteo Francesco Cataluccio per la gestione delle relazioni istituzionali. Gli amministratori non esecutivi supportano le discussioni del Consiglio di Amministrazione proponendo un esame degli argomenti di discussione alla luce delle rispettive specifiche competenze al fine di facilitare l'adozione di deliberazioni consapevoli, allineate con l'interesse sociale. Nel corso dell'esercizio, gli amministratori esecutivi hanno partecipato costantemente alle riunioni del Consiglio di Amministrazione.

Amministratori indipendenti

Un'adeguata presenza di amministratori indipendenti costituisce elemento essenziale per proteggere gli interessi dei soci di minoranza e dei terzi, garantendo che i casi di potenziale conflitto, tra gli interessi della società e quelli dell'azionista di controllo, siano valutati con indipendenza di giudizio. Nel corso dell'esercizio il Consiglio di Amministrazione, alla presenza dei sindaci, ha verificato la sussistenza dei requisiti di indipendenza in capo agli amministratori, in occasione della prima riunione consiliare del consiglio in carica, il 18 giugno 2015. Attraverso l'esame della dichiarazione rilasciata da ciascuno dei consiglieri, il Consiglio ha accertato che gli amministratori Sara Barbé, Maria Adelaide Marchesoni e Fabio Silva risultano indipendenti a norma dell'art. 147-ter, comma 4, del TUF e dell'art. 3 del Codice di Autodisciplina. Gli amministratori indipendenti nel corso dell'esercizio hanno tenuto alcuni incontri in assenza degli altri amministratori e hanno

avuto modo di confrontarsi in occasione dei lavori del comitato controllo e rischi e del comitato per le remunerazioni.

Lead Independent Director

Il Consiglio di Amministrazione, conformemente a quanto previsto nel Codice di Autodisciplina delle società quotate, ha provveduto a designare il 18 giugno 2015, quale Lead Independent Director, l'amministratore indipendente Maria Adelaide Marchesoni. Nel corso del 2015 il Lead Independent Director si è incontrato con il presidente con il quale ha esaminato in particolare la completezza e la tempestività dei flussi informativi in preparazione delle riunioni consiliari.

Trattamento delle informazioni societarie

Fin dal 2002 il Consiglio di Amministrazione ha regolato le modalità di comunicazione all'esterno delle informazioni price sensitive relative alla società, stabilendo un unico ed esclusivo canale per la diffusione delle comunicazioni, secondo le modalità indicate dal TUF. A partire dal 2006 il Consiglio di Amministrazione ha adottato un modello di organizzazione, gestione e controllo coerente alle disposizioni del d.lgs. 231/2001 ed alla nuova normativa relativa agli abusi di mercato. In seguito alle novità apportate al TUF in materia di market abuse, Bastogi e le società dalla stessa controllate hanno inoltre provveduto a introdurre sempre nel 2006 il "Registro degli Insider", disciplinandone la gestione con l'adozione di una specifica procedura. Tale procedura contiene le norme per l'istituzione e l'aggiornamento del registro delle persone che hanno accesso ad informazioni privilegiate o potenzialmente privilegiate, intendendosi per tali, ai sensi dell'art. 181 del TUF, le informazioni di carattere preciso non rese pubbliche, concernenti, direttamente o indirettamente, uno o più emittenti strumenti finanziari o uno o più strumenti finanziari e che, se rese pubbliche, potrebbero influire in modo sensibile sui prezzi di tali strumenti finanziari. In coerenza con l'entrata in vigore della Legge Comunitaria 2004 n. 62 del 18 aprile 2005 e delle modifiche apportate al TUF, il Consiglio di Amministrazione ha adottato un regolamento interno, diretto a disciplinare gli obblighi informativi e di comportamento inerenti le operazioni effettuate da soggetti rilevanti e da persone ad essi strettamente legate su azioni della società, o su altri strumenti finanziari ad esse collegati. Tale regolamento definisce i soggetti tenuti ad effettuare le comunicazioni in materia di internal dealing e disciplina le modalità di comunicazione alla società delle informazioni, nonché le modalità di gestione da parte della società stessa delle comunicazioni ricevute. In esso vengono inoltre definite le norme di assolvimento degli obblighi di diffusione al mercato delle informazioni, individuando il soggetto preposto al ricevimento e alla gestione delle comunicazioni. Il regolamento, nelle sue linee guida, è consultabile sul sito internet della società (www.bastogi.com) nella pagina *Internal Dealing* della sezione *Corporate Governance*.

Comitati interni al consiglio

All'interno del Consiglio di Amministrazione sono stati istituiti il comitato per le remunerazioni ed il comitato controllo e rischi che svolge anche le funzioni di comitato per le operazioni con parti correlate.

Comitato per le nomine

La Società non ha reputato necessario istituire un comitato per le nomine, ritenendo che la presenza di un meccanismo di nomina tramite il "voto di lista" – delineata nel testo statutario con modalità tali da rendere la nomina trasparente e conforme ai requisiti richiesti dal Codice di Autodisciplina – garantisca ai soci di minoranza la possibilità di avere adeguata rappresentanza nel Consiglio di Amministrazione.

Comitato per le remunerazioni

Il Consiglio di Amministrazione, in conformità a quanto previsto dal Codice di Autodisciplina, ha ritenuto opportuno istituire al proprio interno il comitato per le remunerazioni composto da amministratori non

esecutivi indipendenti. Al 31 dicembre 2015 il comitato per le remunerazioni risulta composto dai consiglieri indipendenti Sara Barbé, Maria Adelaide Marchesoni, e Fabio Silva; ad ogni membro è riconosciuto un compenso annuo lordo di 500 euro. Il comitato per le remunerazioni è l'organo incaricato di formulare al Consiglio di Amministrazione proposte in merito al compenso degli amministratori a cui sono state conferite deleghe e che ricoprono cariche particolari e di proporre al Consiglio, sulla base delle informazioni fornite dagli organi delegati, l'adozione di criteri generali per la remunerazione dei dirigenti con responsabilità strategiche. Gli amministratori del comitato sono tenuti ad astenersi dal prendere parte alle delibere relative alla propria remunerazione. Nel corso dell'esercizio 2015, il comitato ha tenuto due riunioni, di cui è stato redatto verbale, per procedere alla valutazione periodica dei criteri e della politica di remunerazione e per formulare proposte in ordine all'attribuzione del compenso per gli incarichi speciali a norma dell'art. 2389 comma 3 C.C.. Al comitato per le remunerazioni non sono state destinate specifiche risorse finanziarie in quanto lo stesso si avvale, per l'assolvimento dei propri compiti, dei mezzi e delle strutture aziendali della Società.

Remunerazione degli amministratori

La remunerazione degli amministratori e dei dirigenti con responsabilità strategiche non è legata ai risultati economici conseguiti dalla Società o al raggiungimento di obiettivi specifici preventivamente indicati dal Consiglio di Amministrazione. Alla data della Relazione, non sono previsti piani di incentivazione su base azionaria a favore degli amministratori e dei dirigenti con responsabilità strategiche. Ai sensi dell'art. 30 dello Statuto, ai membri del Consiglio di Amministrazione, oltre alle spese sostenute per ragione del loro ufficio, spetta un compenso annuale determinato dall'Assemblea in conformità all'art. 2389 C.C. Tale delibera assembleare, una volta emessa, è valida anche per gli esercizi successivi, fino a diversa determinazione. La remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche è stabilita dal Consiglio di Amministrazione, sentito il parere del Collegio Sindacale, sulla base delle proposte formulate dal comitato per le remunerazioni. Con delibera del 15 giugno 2015, l'Assemblea ordinaria ha determinato l'emolumento annuale complessivo spettante all'intero Consiglio di Amministrazione in 35.000 euro annui lordi, importo che il Consiglio stesso ha deliberato di ripartire in parti uguali tra ciascuno dei suoi componenti. In aggiunta a tale compenso, il Consiglio di Amministrazione, con il parere favorevole del Collegio Sindacale, il 18 giugno 2015 ha disposto di riconoscere agli amministratori membri del comitato per le remunerazioni 500 euro lordi annui ciascuno, ed a ciascun componente del comitato controllo e rischi 10.000 euro lordi annui. Il 28 agosto 2015, sulla base delle proposte formulate dal comitato per le remunerazioni, con il parere favorevole del Collegio Sindacale, il Consiglio di Amministrazione ha inoltre deliberato di riconoscere, in aggiunta al compenso stabilito dall'Assemblea, un compenso a norma dell'art. 2389 comma 3 C.C. di 240.000 euro al presidente Marco Cabassi, di 300.000 euro lordi annui all'amministratore delegato Andrea Raschi, di 55.000 all'amministratore Matteo Francesco Cataluccio e di 35.000 euro lordi annui all'avv. Giulio Ferrari.

Per maggiori informazioni sulla remunerazione degli amministratori nel corso dell'esercizio 2015, si rimanda alla Relazione sulla remunerazione redatta ai sensi dell'art. 123-ter del TUF.

Si specifica infine che alla data della Relazione non sono stati sottoscritti accordi tra la Società e gli amministratori che prevedano indennità a favore degli amministratori in caso di dimissioni, licenziamento o altre ipotesi di cessazione del rapporto, a seguito della promozione di un'offerta pubblica di acquisto.

Comitato controllo e rischi

Il Consiglio di Amministrazione, in conformità a quanto previsto dal Codice di Autodisciplina, ha istituito il comitato controllo e rischi che deve essere composto da amministratori non esecutivi, per la maggioranza indipendente. Al 31 dicembre 2015 risultano membri del comitato i consiglieri Maria Adelaide Marchesoni (presidente del comitato), Sara Barbé e Fabio Silva, tutti in possesso dei requisiti di indipendenza secondo i criteri previsti dal TUF e dal Codice di Autodisciplina. Il comitato controllo e rischi coadiuva il Consiglio di Amministrazione nel definire le linee di indirizzo del sistema di controllo interno, in modo che i principali rischi afferenti alla Società e alle sue controllate risultino correttamente identificati, adeguatamente misurati, gestiti e monitorati, determinando inoltre criteri di compatibilità di rischi individuati con una sana e corretta gestione dell'impresa. Ai sensi del Codice di Autodisciplina, il comitato controllo e rischi è l'organo incaricato di:

- (i) assistere il Consiglio di Amministrazione nell'espletamento dei compiti fornendo pareri preventivi in materia di controllo e gestione dei rischi;
- (ii) valutare, unitamente al Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ed ai

- revisori, il corretto utilizzo dei principi contabili e la loro omogeneità ai fini della redazione del bilancio consolidato;
- (iii) esprimere pareri su specifici aspetti inerenti alla identificazione dei principali rischi aziendali;
 - (iv) esaminare le relazioni periodiche, aventi per oggetto la valutazione del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, e quelle di particolare rilevanza predisposte dalla funzione internal audit;
 - (v) monitorare l'autonomia, l'adeguatezza, l'efficacia e l'efficienza della funzione di internal audit;
 - (vi) potere chiedere alla funzione di internal audit lo svolgimento di verifiche su specifiche aree operative, dandone contestuale comunicazione al presidente del Collegio Sindacale;
 - (vii) riferire al consiglio, almeno semestralmente, in occasione dell'approvazione della relazione finanziaria annuale e semestrale, sull'attività svolta nonché sull'adeguatezza del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi;
 - (viii) supportare, con un'adeguata attività istruttoria, le valutazioni e le decisioni del consiglio di amministrazione relative alla gestione di rischi derivanti da fatti pregiudizievoli di cui il consiglio di amministrazione sia venuto a conoscenza.

Nel corso dell'esercizio, il comitato controllo e rischi ha tenuto 10 riunioni, (di cui 4 dal comitato attualmente in carica), delle quali è stato redatto relativo verbale. Nello svolgimento delle sue funzioni, il comitato controllo e rischi ha avuto accesso alle informazioni e alle funzioni aziendali necessarie per lo svolgimento dei suoi compiti. Tra le attività svolte si segnalano i lavori, in collaborazione con i sindaci, i revisori e il personale interno preposto, finalizzati alla verifica dell'aggiornamento delle procedure e dei contratti infragruppo, alla valutazione in merito al corretto utilizzo dei principi contabili e all'efficacia del processo di revisione legale dei conti, e i lavori di monitoraggio del sistema di controllo interno e del piano di audit affinché i principali rischi afferenti l'attività operativa della Società e delle sue controllate risultino correttamente identificati, misurati, gestiti, monitorati e compatibili con una corretta e sana gestione dell'impresa. Al comitato controllo e rischi non sono state destinate specifiche risorse finanziarie in quanto lo stesso si avvale, per l'assolvimento dei propri compiti, dei mezzi e delle strutture aziendali della Società.

Sistema di controllo interno e di gestione dei rischi

La Società ha definito una struttura organizzativa e un insieme di regole e procedure, volti a consentire, attraverso un adeguato processo di identificazione, misurazione, gestione e monitoraggio dei principali rischi, una conduzione dell'impresa corretta e coerente con gli obiettivi prefissati. A livello organizzativo, la Società si è dotata di una struttura centralizzata che presidia e coordina lo svolgimento delle attività operative e si occupa degli adempimenti amministrativi, societari e fiscali, contribuendo a garantire l'efficienza delle operazioni aziendali e l'affidabilità dell'informazione finanziaria, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti. La presenza costante in Società degli organi delegati consente inoltre di monitorare i principali rischi aziendali e di gestire tempestivamente eventuali problematiche. Il Consiglio di Amministrazione, supportato dall'attività istruttoria del comitato controllo e rischi, esercita le proprie funzioni relative al sistema di controllo interno, valutando periodicamente l'adeguatezza e il corretto funzionamento delle procedure con riferimento alla gestione dei rischi aziendali.

Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi

Alla data della Relazione, la Società non ha ritenuto di nominare un amministratore incaricato di sovrintendere alla funzionalità del sistema di controllo interno, dal momento che tale funzione viene già sostanzialmente ricoperta dagli organi delegati.

Responsabile della funzione di internal audit

Il Consiglio di Amministrazione, riconoscendo l'importanza attribuita dal Codice di Autodisciplina al sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, ha valutato opportuno istituire la funzione di internal audit, ponendola a diretto riporto del Consiglio di Amministrazione e, su proposta dell'amministratore delegato, con parere favorevole del Comitato controllo e rischi e sentito il Collegio Sindacale, ha deliberato di affidare l'incarico internamente a Giovanna Galasso. Alla funzione, laddove necessario, è stata data facoltà di

avvalersi della consulenza di professionisti esterni. Nel corso dell'esercizio l'internal audit:

- (i) ha verificato l'operatività e l'idoneità del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, attraverso un piano di audit, approvato dal Consiglio di Amministrazione, basato su un processo strutturato di analisi e prioritizzazione dei principali rischi;
- (ii) ha avuto accesso diretto a tutte le informazioni utili per lo svolgimento dell'incarico;
- (iii) con riferimento agli audit effettuati, ha predisposto relazioni periodiche contenenti adeguate informazioni sull'attività svolta, sulle modalità con cui viene condotta la gestione dei rischi nonché sul rispetto dei piani definiti per il loro contenimento, oltre che una valutazione sull'idoneità del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e le ha trasmesse al presidente del Collegio Sindacale, del comitato controllo e rischi e del Consiglio di Amministrazione;
- (iv) ha verificato, nell'ambito del piano di audit, l'affidabilità dei sistemi informativi inclusi i sistemi di rilevazione contabile.

Nel corso del 2015, in particolare, in ottemperanza a quanto previsto nel piano di audit, sono state svolte attività di verifica, tra l'altro, nell'ambito dell'attività di commercializzazione immobiliare, dell'amministrazione e controllo, del processo degli acquisti, della funzione IT e della sicurezza sul lavoro. Non sono emerse situazioni rilevanti tali da richiedere la condivisione di specifiche relazioni con il presidente del Collegio Sindacale e del comitato controllo e rischi, e del Consiglio di Amministrazione.

Modello organizzativo ex d.lgs. 231/2001

Il Consiglio di Amministrazione, a partire dal 2006, ha integrato il sistema di controllo interno con l'adozione di un modello di organizzazione, gestione e controllo, ai sensi del d.lgs. 231/2001. Il modello organizzativo ha lo scopo di stabilire le procedure per le attività che comportano un rischio di reato, al fine di prevenire comportamenti illeciti da parte di amministratori, dipendenti, collaboratori e partner di affari. Il modello individua le attività ritenute critiche – nel cui ambito potrebbero verificarsi i reati previsti dal d.lgs. 231/2001 – e stabilisce un insieme di procedure idonee a impedire la realizzazione di atti illeciti. Il modello definisce inoltre un sistema sanzionatorio, prevedendo la costituzione di un organismo di vigilanza preposto al controllo del funzionamento e dell'osservanza dei protocolli di comportamento. Il 18 giugno 2015 il Consiglio di Amministrazione ha nominato l'organismo di vigilanza per il triennio 2015-2017, confermando l'incarico a Iole Anna Savini e Lorenzo Gelmini, insieme con Giovanna Galasso, internal audit della Società. Nel corso dell'esercizio, l'organismo di vigilanza ha tenuto 15 incontri durante i quali ha monitorato i lavori di aggiornamento del modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del d.lgs. 231/2001 al fine di integrare i profili di rischio già individuati sulla base delle evoluzioni normative e giurisprudenziali. Si segnalano inoltre i lavori in materia di sicurezza e di monitoraggio delle aree e degli eventi sensibili. Per lo svolgimento delle sue funzioni l'organismo di vigilanza ha potuto disporre di un budget di spesa annuo di 10.000 euro, così come disposto dal Consiglio di Amministrazione. Si specifica infine che, il 20 marzo 2016, Lorenzo Gelmini si è dimesso dal suo incarico di componente dell'organismo di vigilanza, per sopraggiunti improrogabili impegni; alla data della Relazione risultano pertanto membri dell'organismo di vigilanza Anna Iole Savini e Giovanna Galasso.

Società di revisione legale dei conti

Con delibera assembleare il 27 giugno 2013 è stato conferito l'incarico per la revisione del bilancio di esercizio, del bilancio consolidato, nonché della revisione contabile limitata della relazione semestrale alla società PricewaterhouseCoopers spa, per nove esercizi a partire dal 2013, per un corrispettivo annuo di 42.500 euro. Nel 2015, in ragione del mutato perimetro di attività e delle maggiori dimensioni del Gruppo Bastogi per effetto dell'incorporazione dell'ex controllante Raggio di Luna S.p.A., il corrispettivo dell'incarico di revisione è stato adeguato e quantificato in 87.500 euro annui, con efficacia dall'1 gennaio 2015.

Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Ai sensi dell'art. 23 dello Statuto, il Consiglio di Amministrazione, previo parere obbligatorio del Collegio Sindacale, nomina il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari tra soggetti in possesso di diploma di laurea in discipline economiche o giuridiche e di un'esperienza almeno triennale maturata in posizione di adeguata responsabilità presso l'area amministrativa, finanziaria, del controllo di gestione o in analoghi settori. Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari deve inoltre possedere, pena decadenza dalla carica, i requisiti di onorabilità stabiliti per gli amministratori. Il 18

giugno 2015 il Consiglio di Amministrazione, con il parere favorevole del Collegio Sindacale, ha confermato Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari Fabio Crosta, dirigente della società laureato in discipline economiche con una consolidata esperienza professionale nell'area amministrativa e finanziaria.

Coordinamento tra i soggetti coinvolti nel sistema di controllo interno e di gestione dei rischi

Il coordinamento tra i soggetti coinvolti nel sistema di controllo interno e di gestione dei rischi è garantito da un processo di condivisione delle attività e delle risultanze delle analisi condotte dai diversi soggetti preposti, riferite periodicamente al Consiglio di Amministrazione. Nel corso dell'esercizio il comitato controllo e rischi si è riunito con cadenza regolare con il responsabile della funzione di internal audit, il Collegio Sindacale, il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari e l'organismo di vigilanza.

Sistema di gestione dei rischi e di controllo interno in relazione al processo di informativa finanziaria

Premessa

Il sistema di controllo interno relativo al processo di informativa finanziaria deve essere considerato parte integrante del sistema generale di gestione dei rischi finalizzato a perseguire gli obiettivi aziendali. In relazione al processo di informativa finanziaria, le finalità sottostanti possono essere identificate nell'attendibilità, accuratezza, affidabilità e tempestività dell'informativa stessa. Le valutazioni periodiche del sistema di controllo interno sul processo di informativa finanziaria sono predisposte al fine di accertare il reale raggiungimento degli obiettivi preposti. Tali attività vengono sviluppate sulla base delle indicazioni esistenti a tale riguardo nella normativa e nei regolamenti di riferimento tra cui:

- Decreto Legislativo del 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF);
- Legge 28 dicembre 2005 n. 262 (e successive modifiche, tra cui il decreto legislativo di recepimento della cosiddetta direttiva Transparency approvato il 30 ottobre 2007) in tema di redazione dei documenti contabili societari;
- Regolamento Emittenti CONSOB emesso il 4 maggio 2007 "Attestazione del Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari e degli organi amministrativi delegati sul bilancio d'esercizio e consolidato e sulla relazione semestrale ai sensi dell'art. 154-bis del TUF";
- Regolamento Emittenti CONSOB emesso in consultazione il 7 luglio 2008 "Recepimento della direttiva 2004/109/CE Transparency sull'armonizzazione degli obblighi di trasparenza riguardanti le informazioni sugli emittenti i cui valori mobiliari sono ammessi alle negoziazioni in un mercato regolamentato e che modifica la direttiva 2001/34/CE";
- Codice Civile, che prevede l'estensione ai Dirigenti Preposti alla redazione dei documenti contabili dell'azione di responsabilità nella gestione sociale (art. 2434 C.C.), del reato di infedeltà a seguito di dazione o promessa di utilità (art. 2635 C.C.) e del reato di ostacolo all'esercizio delle funzioni delle autorità pubbliche e di vigilanza (art. 2638 C.C.);
- D.Lgs. 231/2001 che, richiamando le previsioni del Codice Civile sopra citate e la responsabilità amministrativa dei soggetti giuridici per reati commessi dai propri dipendenti nei confronti della Pubblica Amministrazione, considera tra i Soggetti Apicali il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili.
- D.Lgs. 39/2010 che recepisce la direttiva comunitaria n. 2006/43/CE relativa alle revisioni legali dei conti annuali e dei conti consolidati.

L'implementazione del sistema di gestione dei rischi e di controllo interno in relazione all'informativa finanziaria del Gruppo è stata inoltre svolta considerando le indicazioni del "Format per la relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari" emesso da Borsa Italiana.

Descrizione delle principali caratteristiche del sistema di gestione dei rischi e di controllo interno esistenti in relazione al processo di informativa finanziaria

Come anticipato nel paragrafo precedente, il Sistema di gestione dei rischi e di controllo in relazione all'informativa finanziaria del Gruppo Bastogi si articola in un ambiente di controllo più ampio, che prende in considerazione ulteriori elementi, tra i quali a titolo esemplificativo:

- la Carta Etica e il Codice di Comportamento,

- il Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del d.lgs. 231/2001 e relativi protocolli,
- le Procedure per le comunicazioni Internal Dealing,
- il Sistema di deleghe e procure,
- l'Organigramma aziendale,
- la Procedura per la gestione delle informazioni privilegiate,
- la Procedura per le operazioni con parti correlate,
- il Sistema di controllo amministrativo e contabile.

A livello di sistema di controllo amministrativo e contabile, il Gruppo Bastogi ha implementato e monitora costantemente un complesso di procedure tali da garantire l'affidabilità del sistema di controllo interno relativo alla produzione dell'informativa finanziaria. Nell'ambito dell'identificazione dei rischi cui le procedure sono finalizzate, il Gruppo Bastogi delinea il perimetro delle entità e dei processi rilevanti in termini di potenziale impatto sull'informativa finanziaria. Tale perimetro viene determinato sulla base sia di considerazioni quantitative in rapporto a specifici parametri economico-patrimoniali, che di analisi qualitative in relazione a rischi specificamente associati ad alcune voci di bilancio (c.d. approccio "risk based"). I processi identificati vengono mappati e viene valutata l'adeguatezza dei controlli chiave a fronte del potenziale rischio di errori a livello di informativa finanziaria.

I controlli implementati dal Gruppo si articolano secondo due differenti livelli di intervento:

- controlli a livello di Gruppo o di singola entità (c.d. "entity level"), quali ad esempio la gestione del sistema di deleghe e la ripartizione di incarichi e mansioni;
- controlli a livello di processo che comprendono lo svolgimento di riconciliazioni e l'implementazione di verifiche di coerenza. I controlli a livello di processo operano secondo due diverse tipologie di intervento ("preventive" or "detective") e agiscono sia in fase operativa che in ambito di chiusura contabile. I controlli "preventive" sono diretti a prevenire eventuali anomalie; i controlli "detective" sono di tipo correttivo, ovvero hanno la finalità di intervenire in presenza di manifestate irregolarità. I controlli sono sviluppati sia manualmente che automaticamente con il supporto di applicativi che assicurano l'accuratezza, la completezza e la validità delle operazioni, grazie all'analisi dei dati imputati in rapporto a standard di sistema, utilizzati come riferimento.

Centralmente, per tramite di personale dedicato, selezionato e coordinato dal Dirigente Preposto, vengono inoltre effettuate su base campionaria alcune verifiche di testing sull'efficacia dei controlli in essere.

Il sistema di gestione dei rischi e di controllo interno sull'informativa finanziaria è governato dal Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili-societari, il quale, nominato dal Consiglio di Amministrazione, di concerto con gli organi delegati, è responsabile di verificare l'esistenza e l'effettività all'interno della Società e del Gruppo di adeguate procedure amministrativo-contabili per la formazione del bilancio d'esercizio e consolidato e di fornire alle società controllate, considerate come rilevanti nell'ambito della predisposizione dell'informativa consolidata di Gruppo, istruzioni per lo svolgimento di opportune attività di valutazione del proprio sistema amministrativo e contabile.

Infine il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari riporta al Consiglio di Amministrazione le risultanze del lavoro svolto, oltre che informare il Collegio Sindacale e l'Organismo di Vigilanza in relazione a tematiche relative all'adeguatezza e l'affidabilità del sistema amministrativo e contabile.

Interessi degli amministratori e operazioni con parti correlate

Il 26 marzo 2010 la Società ha stabilito una procedura in materia di operazioni con parti correlate, successivamente aggiornata a decorrere dall'1 dicembre 2010 sulla base di quanto disposto dal regolamento adottato da CONSOB con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 e come in seguito modificato con delibera n. 17389 del 23 giugno 2010 e altri aggiornamenti. La procedura, predisposta in forma semplificata secondo quanto previsto nell'articolo 7 e nell'allegato 2, paragrafo 1 del menzionato regolamento, individua come operazioni con parti correlate i trasferimenti di risorse, di servizi o obbligazioni fra la Società e parti correlate, indipendentemente dal fatto che sia stato pattuito un corrispettivo. La procedura definisce le operazioni con parti correlate di maggiore o minore rilevanza. Sono operazioni di maggiore rilevanza le operazioni con parti correlate in cui almeno uno degli indici di rilevanza, applicabili a seconda della specifica operazione, attualmente indicati al paragrafo 1.1. dell'allegato 3 al menzionato regolamento, risulti superiore alla soglia del 5%, ovvero alla soglia del 2,5% nei casi di cui al paragrafo 1.2 dello stesso allegato. Sono operazioni di minore rilevanza le operazioni di valore complessivo, per singola operazione, superiore a 100.000 euro ma diverse dalle operazioni di maggiore rilevanza.

La procedura prevede che, in caso di operazioni con parti correlate di maggiore e minore rilevanza, nonché di operazioni controllate da approvarsi da parte della Società, il comitato per le operazioni con parti correlate esprima, prima dell'approvazione da parte dell'organo societario competente, un parere motivato non vincolante sull'interesse della società al compimento dell'operazione, nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni. La procedura individua, inoltre, i casi di esenzione dall'applicazione della procedura stessa, includendovi in particolare le operazioni ordinarie concluse a condizioni equivalenti a quelle di mercato o standard; le operazioni con o tra controllate e quelle con Società collegate, a condizione che nelle stesse non vi siano interessi significativi di altre parti correlate della società; le operazioni di importo esiguo; i piani di compensi basati su strumenti finanziari approvati dall'Assemblea ai sensi dell'art. 114-*bis* del TUF; le deliberazioni, in materia di remunerazione degli amministratori e consiglieri investiti di particolari cariche nonché degli altri dirigenti con responsabilità strategiche, che soddisfino predeterminate condizioni. La procedura delinea quindi le delibere-quadro relative a una serie di operazioni omogenee con determinate categorie di parti correlate e i casi di urgenza, in attuazione della facoltà attribuita rispettivamente dall'art 12 e dall'art. 13, comma 6, del regolamento CONSOB n. 17221. Per maggiori informazioni sulla procedura, si rimanda al sito della Società nella sezione *Corporate Governance* nella pagina *Statuto, Procedure e Regolamenti* dove è disponibile il documento. Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di attribuire al comitato di controllo e rischi le funzioni di comitato per le operazioni con parti correlate.

Si specifica inoltre che ai sensi dell'art. 24 dello Statuto, gli amministratori che hanno un interesse, anche potenziale o indiretto, in un'operazione con parti correlate sono tenuti ad informare il Consiglio di Amministrazione e i sindaci, conformandosi a quanto prescritto dall'art. 2391 C.C. e dalle altre disposizioni di legge applicabili. Nel corso dell'esercizio, le operazioni tra la Società e le parti correlate sono state poste in essere a condizioni di mercato, prevalentemente con l'assistenza di esperti indipendenti e degli organi di controllo; gli amministratori, qualora portatori di un interesse per conto proprio o di terzi in una specifica operazione, hanno provveduto a informare il Consiglio di Amministrazione e ad astenersi dal voto. Le operazioni con parti correlate realizzate nell'esercizio 2015 sono dettagliate nelle Note esplicative al Bilancio consolidato e d'esercizio al 31 dicembre 2015, cui si rinvia.

Collegio Sindacale

Nomina dei sindaci

Ai sensi dell'art. 33 dello Statuto, la nomina del Collegio Sindacale avviene sulla base di liste depositate dai soci presso la sede sociale almeno 25 giorni prima della data dell'Assemblea di prima convocazione. Hanno diritto a presentare una lista i soci che, da soli o insieme ad altri, rappresentino almeno un quarantesimo del capitale sociale con diritto di voto nell'Assemblea ordinaria. Le liste devono essere messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della Società e con le altre modalità previste dal Regolamento emittenti CONSOB almeno 21 giorni prima dell'Assemblea. Le liste che presentano un numero di candidati pari o superiore a tre devono includere candidati appartenenti ad entrambi i generi, in modo che appartengano al genere meno rappresentato nella lista stessa almeno un terzo dei candidati alla carica di Sindaco effettivo e almeno un terzo dei candidati alla carica di Sindaco supplente (valori arrotondati per eccesso all'unità superiore). In occasione della nomina del Collegio Sindacale attualmente in carica, tale quota era ridotta ad un quinto. La titolarità della quota minima di partecipazione prevista per la presentazione delle liste è determinata avendo riguardo alle azioni che risultano registrate a favore del socio nel giorno in cui le liste sono depositate presso la Società, la relativa certificazione può essere prodotta anche successivamente al deposito purché entro il termine per la pubblicazione delle liste. Unitamente a ciascuna lista, devono essere depositati i curricula professionali dei candidati e le dichiarazioni di possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità e delle altre prerogative previste dalla legge, nonché di inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità. In particolare, per quanto concerne i requisiti di professionalità, in relazione a quanto previsto dall'art. 1, comma 2, lettere b) e c) del regolamento di cui al decreto del Ministro della Giustizia 30 marzo 2000, n. 162, si considerano strettamente attinenti al business della Società le materie inerenti il settore dei servizi, anche finanziari, il diritto societario, l'economia aziendale, la scienza delle finanze, la statistica, nonché le materie inerenti le discipline giuridiche privatistiche, amministrative, economiche e quelle relative all'organizzazione aziendale. Non possono essere nominati sindaci e, se nominati, decadono dall'incarico, coloro che, a causa degli incarichi ricoperti presso altre società, eccedano i limiti al cumulo degli incarichi stabiliti dalla normativa legislativa e regolamentare vigente. L'art. 33 dello Statuto prevede inoltre che all'elezione dei membri del Collegio Sindacale si proceda come segue:

- dalla lista con il maggior numero di voti espressi dai soci sono tratti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, due sindaci effettivi e un sindaco supplente;
- fra le restanti liste, non collegate in alcun modo, neppure indirettamente, con i soci che hanno presentato o votato la lista risultata prima per numero di voti, sono tratti dalla lista che ha riportato il maggior numero di voti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, un sindaco effettivo – cui spetta la presidenza del Collegio Sindacale – e un sindaco supplente.

Nel caso in cui più liste ottengano lo stesso numero di voti, si procede ad una nuova votazione da parte dell'intera Assemblea: risultano eletti i candidati della lista che ottiene la maggioranza semplice. Nel caso in cui sia presentata o votata una sola lista, tutti i sindaci, effettivi e supplenti, vengono tratti da tale lista.

Ai sensi dell'art. 33 dello Statuto, in caso di morte, di rinuncia o di decadenza di un sindaco, subentra il primo dei supplenti appartenente alla medesima lista del sindaco cessato.

L'Assemblea provvede alla nomina dei sindaci effettivi e/o supplenti necessari per l'integrazione del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2401 C.C. nel modo seguente:

- qualora si debba provvedere alla sostituzione dei sindaci eletti nella lista di maggioranza, la nomina del sindaco o dei sindaci, con l'eventuale indicazione del presidente del Collegio (per il caso in cui non siano state presentate liste di minoranza), avviene con votazione a maggioranza, senza vincolo di lista;
- qualora invece occorra sostituire il sindaco effettivo e presidente del Collegio designato dalla minoranza, l'Assemblea lo sostituirà con voto a maggioranza relativa, scegliendo tra gli eventuali ulteriori candidati indicati nella lista di cui faceva parte il sindaco da sostituire, che abbiano confermato, almeno 15 giorni prima di quello fissato per l'Assemblea in prima convocazione, la propria candidatura, unitamente con le dichiarazioni relative all'inesistenza di cause di ineleggibilità o di incompatibilità, nonché all'esistenza e al possesso dei requisiti di onorabilità e di professionalità e degli altri requisiti soggettivi prescritti per la carica sotto la propria responsabilità.

Sindaci

Il 15 giugno 2015 l'Assemblea degli azionisti ha nominato membri del Collegio Sindacale, che rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017, i signori selezionati dall'unica lista presentata dall'azionista Marco Cabassi: Ambrogio Brambilla (presidente), Gigliola Adele Villa (sindaco effettivo), Walter Cecconi (sindaco effettivo), Roberto Castoldi (sindaco supplente) e Alberto Rimoldi (sindaco supplente).

I curricula dei sindaci sono consultabili sul sito internet della società (www.bastogi.com) nella sezione *Corporate Governance*.

Di seguito si riportano la composizione e le specifiche del Collegio Sindacale aggiornate alla data del 31 dicembre 2015.

Componenti	Carica	In carica dal	Indipendenti	% presenze ¹	Numero altri incarichi ²	Società in cui sono riscoperti altri incarichi
Ambrogio Brambilla	Presidente	15/06/15	*	100%	6	Chemi spa, Econocom International Italia spa, Gruppo Cimbali spa, Italfarmaco Holding spa, Mercurio spa, Nibaspa srl
Gigliola Adele Villa	Sindaco effettivo	15/06/15	*	75%	1	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa
Walter Cecconi	Sindaco effettivo	15/06/15	*	100%	-	
Roberto Castoldi	Sindaco supplente	15/06/15	*			
Alberto Rimoldi	Sindaco supplente	15/06/15	*			

¹ In questa colonna è indicata la percentuale di partecipazione dei Sindaci alle riunioni del Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio.

² In questa colonna è indicato il numero di incarichi di Amministratore o Sindaco ricoperti dal soggetto interessato in altre società quotate in mercati regolamentati, anche esteri, in società finanziarie, bancarie, assicurative, ovvero di rilevanti dimensioni.

Nel corso dell'esercizio, il Collegio Sindacale ha tenuto 8 riunioni (di cui 4 dal Collegio Sindacale attualmente

in carica), della durata media di due ore circa e ha partecipato con regolare frequenza agli incontri del Consiglio di Amministrazione che ha provveduto, con cadenza trimestrale, a dare completa informativa ai sindaci sull'attività svolta, al fine di garantire un efficace svolgimento dei compiti propri del Collegio Sindacale. I sindaci hanno incontrato periodicamente, in particolare in occasione dell'esame del bilancio e della relazione semestrale, i responsabili della Società di Revisione, scambiando informazioni sui controlli effettuati. Hanno inoltre avuto la possibilità di incontrare i responsabili di funzione della Società, al fine di avere un'adeguata conoscenza del settore di attività del Gruppo, delle dinamiche aziendali e della loro evoluzione, nonché del quadro normativo e regolamentare di riferimento. Il Collegio Sindacale ha inoltre coordinato la propria attività con il responsabile della funzione di internal audit e il comitato controllo e rischi, con incontri regolari periodici.

Il Collegio Sindacale ha valutato l'indipendenza dei propri membri nella prima occasione utile dopo la loro nomina, secondo un'interpretazione sostanziale dei criteri previsti dal Codice di Autodisciplina con riferimento all'indipendenza degli amministratori. Il Collegio Sindacale ha inoltre vigilato sull'indipendenza della Società di Revisione, verificando tanto il rispetto delle disposizioni normative in materia, quanto la natura e l'entità dei servizi diversi dalla revisione legale dei conti prestati dalla stessa Società di Revisione a Bastogi ed alle società dalla stessa controllate. Il Collegio Sindacale, nello svolgimento della propria attività, si è coordinato con il comitato controllo e rischi, prendendo parte a cadenza regolare alle riunioni del comitato stesso. Si precisa inoltre che il sindaco, che per contro proprio o di terzi abbia un interesse in una determinata operazione della Società è tenuto ad informare tempestivamente ed in modo esauriente gli altri sindaci e il presidente del Consiglio di Amministrazione circa natura, termini, origine e portata del proprio interesse.

Rapporti con gli azionisti

La Società si adopera per instaurare un dialogo costante con i soci e con gli investitori, promuovendo periodicamente incontri con esponenti della comunità finanziaria, nel pieno rispetto della normativa vigente. Si è al riguardo valutato che tale rapporto con la generalità dei soci e degli investitori possa essere agevolato dalla costituzione di strutture aziendali dedicate, dotate di personale e mezzi organizzativi adeguati. A tal fine, il Consiglio di Amministrazione ha nominato un Investor Relator nella persona di Benedetta Azario, provvedendo ad istituire un'apposita struttura e una sezione dedicata del sito internet della Società (www.bastogi.com). Sul sito della Società, ciascun azionista ed investitore può facilmente reperire ogni documento utile pubblicato dalla Società, sia di natura contabile, sia relativo al sistema di Corporate Governance.

Assemblee

Ai sensi dell'art. 14 dello Statuto, possono intervenire in Assemblea i soggetti cui spetta il diritto di voto per i quali, nei termini delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, sia pervenuta alla Società la comunicazione dell'intermediario autorizzato attestante la loro legittimazione. I soggetti a cui spetta il diritto di voto possono farsi rappresentare in Assemblea mediante delega scritta, ovvero conferita in via elettronica tramite la sezione del sito internet della Società (www.bastogi.com), secondo le modalità indicate nell'avviso di convocazione. Le modalità di funzionamento dell'Assemblea sono stabilite da apposito regolamento, approvato dall'Assemblea ordinaria il 27 aprile 2001 e come successivamente modificato. Tale regolamento è finalizzato a garantire l'ordinato e funzionale svolgimento delle Assemblee ordinarie e straordinarie, disciplinandone le fasi di costituzione, discussione, votazione e chiusura lavori. Nel rispetto del fondamentale diritto di ciascun socio di domandare chiarimenti e di esprimere la propria opinione, l'art. 6 del regolamento prevede che i legittimati all'esercizio del diritto di voto e il rappresentante comune degli azionisti di risparmio e degli obbligazionisti possano chiedere la parola sugli argomenti posti all'ordine del giorno una sola volta, facendo osservazioni, chiedendo informazioni e formulando eventualmente proposte. Ai sensi della normativa vigente e secondo quanto disposto dall'art. 13 dello Statuto i soci che rappresentino almeno un quarantesimo del capitale sociale possono chiedere entro dieci giorni dalla pubblicazione dell'avviso di convocazione, ovvero entro cinque per le Assemblee previste dagli articoli 2446, 2447 e 2487 C.C. l'integrazione dell'elenco delle materie da trattare, indicando nella domanda gli ulteriori argomenti da essi proposti. Il 15 giugno 2015 il Consiglio di Amministrazione ha riferito in Assemblea sull'attività svolta e programmata e si è adoperato per assicurare ai soci un'adeguata informativa circa gli elementi necessari perché essi potessero assumere, con ogni cognizione di causa, le decisioni di competenza assembleare. Al fine di apportare un utile contributo alla discussione assembleare, alla seduta hanno partecipato tutti i membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale.

Si segnala che, alla data della Relazione, non si sono verificate variazioni nella capitalizzazione di mercato delle azioni di Bastogi o nella composizione della sua compagine sociale tali da rendere necessario proporre all'Assemblea di adottare modifiche statutarie in relazione alle percentuali stabilite per l'esercizio delle prerogative poste a tutela delle minoranze.

Ulteriori pratiche di governo societario

La Società non adotta pratiche di governo societario ulteriori a quelle previste dalle norme legislative o regolamentari e descritte nella presente Relazione.

Cambiamenti dalla chiusura dell'esercizio di riferimento

Dal 31 dicembre 2015 – e fino alla data della Relazione – non si sono verificati cambiamenti nella struttura di Corporate Governance della Società, oltre a quanto già menzionato in relazione alla variazione del capitale sociale correlata all'esercizio dei warrant Bastogi.

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL GRUPPO BASTOGI

Premessa

La presente Relazione finanziaria annuale è stata redatta in osservanza dell'art. 154 ter del D. Lgs. 58/1998 e successive modifiche, nonché del Regolamento emittenti emanato dalla Consob.

A partire dall'esercizio 2015 il gruppo Bastogi ha modificato significativamente la propria struttura societaria. Come meglio descritto nel successivo paragrafo, l'operazione di fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna ha infatti permesso al Gruppo di allargare il proprio ambito di attività, operando, oltre che nei tradizionali settori dell'Arte e Cultura e dell'Alberghiero, nel settore immobiliare (principalmente per tramite della controllata quotata Brioschi Sviluppo Immobiliare) e nel settore dell'Intrattenimento (per tramite del Gruppo Forumnet).

Gli effetti contabili della fusione sono stati 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*).

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 della società quotata Brioschi Sviluppo Immobiliare, nel seguito "Brioschi"). 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.

Il 31 dicembre 2015 si è concluso il periodo di esercizio dei warrant Bastogi, conferenti il diritto di sottoscrivere n. 1 azione Bastogi per ogni n. 1 warrant posseduto, al prezzo di 0,448 euro per azione. Sono stati esercitati n. 4.250.000 Warrant Bastogi per un controvalore complessivo di 1.904.000 euro; pertanto sono state assegnate n. 4.250.000 nuove azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione. Le azioni sono state emesse con decorrenza 1 gennaio 2016 e sono state rese disponibili il successivo primo giorno di mercato aperto, ovvero il 4 gennaio 2016. Il nuovo capitale sociale di Bastogi S.p.A., a far data dal 4 gennaio 2016, risulta pari a 49.116.015 euro composto da n. 123.612.844 azioni ordinarie (incluso le azioni proprie) prive di valore nominale.

Alla data della presente Relazione 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%
- Merfin S.S. 6,15%
- Azioni proprie 11,25%

Andamento economico e gestionale del Gruppo Bastogi

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 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, 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 dell'esercizio chiuso 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 nel corso del 2015

Il Gruppo Bastogi chiude l'esercizio 2015 con un utile operativo di 6 milioni di euro rispetto a 4,3 milioni di euro al 31 dicembre 2014. Il risultato operativo include proventi di natura non ricorrente riconducibili ad alcuni accordi transattivi nell'ambito del comparto immobiliare per complessivi circa 8,3 milioni di euro oltre svalutazioni di immobili per circa 1,3 milioni di euro, mentre il 2014 rifletteva i margini delle cessioni di due immobili a uso uffici da parte della controllata Milanofiori 2000 per complessivi 17,2 milioni di euro e svalutazioni di beni immobiliari per circa 7,3 milioni di euro. Al netto delle menzionate componenti, la gestione operativa ha dunque contenuto nell'esercizio il passivo in circa 1 milione di euro grazie ai più che positivi risultati del settore dell'intrattenimento. L'utile operativo evidenziato in tale settore di attività è di circa 3,5 milioni di euro, in netto miglioramento rispetto all'anno precedente (2,3 milioni di euro nel 2014), e in parte compensa le perdite operative registrate negli altri settori di attività. Il settore immobiliare evidenzia un utile operativo di 4,8 milioni di euro (positivo per 6,8 milioni di euro nel 2014) che include parte delle menzionate componenti una-tantum (proventi non ricorrenti e svalutazioni immobiliari) per circa 7,1 milioni di euro mentre il settore Arte e Cultura evidenzia nell'esercizio un risultato operativo negativo di 0,4 milioni di euro (negativo per 0,9 milioni di euro al 31 dicembre 2014). Le altre attività minori consuntivano un risultato operativo negativo per 2 milioni di euro (negativo per 3,9 milioni di euro al 31 dicembre 2014); nonostante i miglioramenti dell'attività alberghiera che ha registrato un risultato operativo positivo di 0,3 milioni di euro (zero al 31 dicembre 2014).

La gestione finanziaria migliora; infatti nell'esercizio in esame contribuisce negativamente per 15,2 milioni di euro rispetto a 15,9 milioni di euro al 31 dicembre 2014, principalmente grazie alla riduzione dell'indebitamento bancario effettuata nel corso del 2014, i cui effetti si sono avuti nel 2015.

Il risultato netto dell'esercizio è negativo di 7,0 milioni di euro, in miglioramento rispetto a 12,7 milioni di euro al 31 dicembre 2014.

Sotto il profilo patrimoniale, nell'esercizio in esame il capitale investito netto consolidato è passato da 369 milioni di euro al 31 dicembre 2014 a 367 milioni di euro al 31 dicembre 2015.

Il patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2015 è di 55,3 milioni di euro, rispetto a 58 milioni di euro al 31 dicembre 2014. La riduzione è principalmente riconducibile alla perdita complessiva dell'esercizio pari a 4,7 milioni di euro, al netto dei versamenti in conto aumento del capitale di 1,9 milioni di euro, derivanti dalla conversione dei warrant Bastogi.

Al 31 dicembre 2015, la posizione finanziaria netta consolidata è negativa per circa 312 milioni di euro, sostanzialmente invariata rispetto a quella al 31 dicembre 2014 (311 milioni di euro).

Il patrimonio immobiliare consolidato al 31 dicembre 2015 ammonta a 434 milioni di euro rispetto a 451 milioni di euro al 31 dicembre 2014. Gli investimenti immobiliari inclusi quelli destinati alla vendita, e le rimanenze, complessivamente iscritti per un valore di carico di 352 milioni di euro hanno, secondo le valutazioni dei periti indipendenti CBRE e

Yard, un valore di mercato, al lordo degli effetti fiscali sui plusvalori intrinseci, pari a 535 milioni di euro.

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

Conto economico consolidato riclassificato

CONTTO ECONOMICO	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2015	31 dic. 2014
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	55.408	123.256
Proventi e altri ricavi	9.305	16.133
- di cui non ricorrenti	6.392	0
Variazioni delle rimanenze	(7.305)	(63.324)
Costi per acquisto di beni	(672)	(866)
Costi per servizi	(22.273)	(33.532)
- di cui non ricorrenti	0	(840)
Costi per godimento beni di terzi	(621)	(1.158)
Costi per il personale	(11.995)	(11.702)
Ammortamenti e svalutazioni	(11.045)	(13.840)
Accantonamenti	1.244	(1.681)
- di cui non ricorrenti	1.941	0
Altri costi operativi	(6.067)	(8.954)
RISULTATO OPERATIVO	5.979	4.332
Risultato da partecipazioni	(28)	(4)
Proventi (oneri) finanziari netti	(15.155)	(15.916)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(9.204)	(11.588)
Imposte dell'esercizio	2.225	(1.096)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(6.979)	(12.684)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	(6.979)	(12.684)

Prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata

	valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2015	31 dic. 2014
Immobili, impianti e macchinari	83.461	87.926
Investimenti immobiliari	196.582	205.256
Avviamento ed altre attività immateriali	423	328
Partecipazioni	584	585
Rimanenze	152.167	159.557
Altre attività correnti e non correnti	25.776	28.103
(Altre passività correnti e non correnti)	(92.166)	(113.054)
CAPITALE INVESTITO NETTO	366.827	368.701
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	709	1.614
Capitale e riserve di terzi	54.542	56.351
PATRIMONIO NETTO	55.251	57.965
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(11.151)	(25.885)
Debiti verso banche	84.244	64.775
Debiti da leasing finanziari	3.487	3.434
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	76.580	42.324
Debiti verso banche	171.118	199.914
Debiti da leasing finanziari	50.183	53.219
Altre passività finanziarie	13.695	15.279
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	234.996	268.412
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	311.576	310.736
FONTI DI FINANZIAMENTO	366.827	368.701

Per una migliore comprensione del bilancio consolidato si riportano nel seguito alcuni indicatori economico-finanziari:

INDICATORE	31 dic. 2015	31 dic. 2014
Rapporto di indebitamento	5,64	5,36

Il rapporto di indebitamento è determinato come rapporto tra la posizione finanziaria netta complessiva e il patrimonio netto consolidato inclusivo del capitale e riserve di pertinenza delle minoranze. Il valore dell'indicatore è influenzato in modo significativo dal fatto che la policy di Gruppo per la valutazione dei beni di natura immobiliare è il costo storico di acquisto o produzione.

INDICATORE	31 dic. 2015	31 dic. 2014
Posizione finanziaria netta / Capitale investito netto	0,85	0,84

Le definizioni di posizione finanziaria netta e capitale investito netto utilizzate ai fini della determinazione dell'indice in oggetto sono desumibili dal prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata sopra riportato.

Il valore dell'indicatore non mostra variazioni significative rispetto all'esercizio precedente.

INDICATORE	31 dic. 2015	31 dic. 2014
Indice di redditività operativa	1,6%	1,2%

L'indice di redditività operativa è determinato come rapporto tra il risultato operativo e il capitale investito netto, come risultante dai prospetti di conto economico riclassificato e della situazione patrimoniale e finanziaria riclassificata.

Il miglioramento è principalmente attribuibile alla performance operativa dell'esercizio (inclusiva di componenti non ricorrenti come precedentemente indicato).

Settori di attività

Come anticipato nelle sezioni iniziali della presente Relazione sulla gestione, a seguito della citata operazione di fusione, il Gruppo Bastogi ha acquisito il controllo delle attività facenti capo a Brioschi 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, 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).

Di seguito di riporta l'analisi per segmento operativo del conto economico del Gruppo Bastogi al 31 dicembre 2015 e, per finalità comparative, i dati economici per l'esercizio 2014 del Gruppo Raggio di Luna, opportunamente rideterminati in accordo con i principi contabili del Gruppo Bastogi.

Valori espressi in migliaia di euro

CONTO ECONOMICO	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e cultura	Altre attività minori	Elisioni Infradivisionali	Consolidato 31/12/2015
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	24.431	20.446	6.404	7.236	(3.109)	55.408
Proventi e altri ricavi	7.389	999	271	1.114	(468)	9.305
di cui non ricorrenti	6.392	0	0	0	0	6.392
Variazione delle rimanenze	(7.331)	(12)	(1)	39	0	(7.305)
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	0	(222)	(79)	(371)	0	(672)
Costi per servizi	(7.454)	(9.516)	(2.922)	(4.096)	1.715	(22.273)
Costi per godimento beni di terzi	(621)	(394)	(73)	(1.395)	1.862	(621)
Costi per il personale	(3.309)	(3.896)	(1.967)	(2.823)	0	(11.995)
Ammortamenti e svalutazioni	(6.291)	(2.789)	(1.463)	(502)	0	(11.045)
Accantonamenti	1.776	(14)	0	(518)	0	1.244
di cui non ricorrenti	1.941	0	0	0	0	1.941
Altri costi operativi	(3.752)	(1.076)	(592)	(655)	8	(6.067)
RISULTATO OPERATIVO	4.838	3.526	(422)	(1.971)	8	5.979
Risultato da partecipazioni	(25)	0	58	(3)	(58)	(28)
Proventi (oneri) finanziari netti	(13.160)	(507)	(741)	(739)	(8)	(15.155)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(8.347)	3.019	(1.105)	(2.713)	(58)	(9.204)
Imposte dell'esercizio						2.225
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'						(6.979)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE						0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO						(6.979)

CONTO ECONOMICO	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e cultura	Altre attività minori	Elisioni Infradivisionali	Consolidato 31/12/2014
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	93.769	19.397	6.009	7.155	(3.074)	123.256
Proventi e altri ricavi	14.879	917	226	352	(241)	16.133
Variazione delle rimanenze	(63.560)	(5)	(8)	249	0	(63.324)
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	(87)	(259)	(96)	(424)	0	(866)
Costi per servizi	(18.497)	(9.194)	(2.677)	(4.763)	1.599	(33.532)
di cui non ricorrenti	0	0	0	(840)	0	(840)
Costi per godimento beni di terzi	(623)	(365)	(104)	(1.782)	1.716	(1.158)
Costi per il personale	(3.235)	(3.700)	(1.964)	(2.803)	0	(11.702)
Ammortamenti e svalutazioni	(8.695)	(2.973)	(1.489)	(683)	0	(13.840)
Accantonamenti	(1.377)	(50)	(110)	(144)	0	(1.681)
Altri costi operativi	(5.800)	(1.427)	(702)	(1.036)	11	(8.954)
RISULTATO OPERATIVO	6.774	2.341	(915)	(3.879)	11	4.332
Risultato da partecipazioni	(7)	0	7	3	(7)	(4)
Proventi (oneri) finanziari netti	(13.529)	(727)	(778)	(871)	(11)	(15.916)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(6.762)	1.614	(1.686)	(4.747)	(7)	(11.588)
Imposte dell'esercizio						(1.096)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'						(12.684)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE						0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO						(12.684)

Immobiliare

Con riferimento al settore immobiliare, a seguito dell'operazione di fusione Bastogi detiene una partecipazione in Brioschi (50,057%), in Sintesi (100%), oltre ad 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 alcune società controllate (Milanofiori 2000 S.r.l. e Milanofiori Sviluppo S.r.l.), è proprietaria di un'area di originari 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 della presente relazione sono stati ultimate edificazioni per complessivi 159.800 mq circa e commercializzati (venduti, oggetto di preliminare di vendita o locati) circa 154.900 mq.

In detto ambito sono stati avviati i lavori di costruzione di 1.800 mq circa per un immobile ad uso uffici ("U16") già interamente locato e la cui ultimazione e consegna al conduttore è prevista nel quarto trimestre del 2016. Si veda per maggiori dettagli la sezione "Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio".

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 l'esercizio 2015 con un utile operativo di 4,8 milioni di euro, rispetto a 6,8 milioni di euro al 31 dicembre 2014. Il risultato operativo include proventi di natura non ricorrente riconducibili ad alcuni accordi transattivi per complessivi circa 8,3 milioni di euro e svalutazioni di beni immobiliari per circa 1,2 milioni di euro, mentre il 2014 rifletteva i margini delle cessioni degli edifici "U27" e "U10" di Milanofiori Nord per complessivi 17,2 milioni di euro, i canoni di locazione dei menzionati immobili per 1,5 milioni di euro e svalutazioni di beni immobiliari per circa 6,8 milioni di euro. Al netto delle menzionate componenti, nel corso del 2015 la gestione operativa ha dunque evidenziato un passivo di circa 2,3 milioni di euro, attribuibile per circa 1 milione di euro al Gruppo Brioschi e la parte residua alle altre attività immobiliari. Il risultato ante imposte del settore Immobiliare per l'esercizio 2015 è pertanto negativo di 8,3 milioni di euro, rispetto a 6,8 milioni di euro dell'esercizio 2014.

Da un punto di vista operativo i piani per il 2015 non prevedevano singole cessioni immobiliari di importo rilevante ma di procedere con la commercializzazione di immobili minori, tra cui principalmente le unità residenziali di Milanofiori Nord nell'ambito del Gruppo Brioschi. Con riferimento ad esse, nel corso dell'anno sono state perfezionate cessioni per 4,7 milioni di euro e, alla data della presente relazione, risultano sottoscritti ulteriori rogiti e accordi preliminari di vendita per complessivi 6 milioni di euro.

Con riferimento al Gruppo Brioschi complessivamente 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 (unità residenziali di Milanofiori Nord e immobili minori) e a riduzioni di costi; ciò nonostante il Gruppo ha pienamente rispettato tutti gli impegni di natura finanziaria.

Nel corso dell'esercizio sono inoltre proseguite positivamente le attività finalizzate alla normalizzazione 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. Nel mese di luglio 2015 è stato sottoscritto un accordo transattivo con il principale appaltatore dell'edificio "U27" di Milanofiori Nord, per la definizione complessiva dei rapporti tra le parti, accordo che ha disciplinato, tra le altre, le modalità di estinzione di un debito del Gruppo Brioschi di circa 9,6 milioni di euro. Per maggiori informazioni si veda la sezione "Principali società del Gruppo – Fatti di rilievo".

Da un punto di vista finanziario l'esercizio 2015 è stato quindi caratterizzato per il Gruppo Brioschi da una normale operatività e alla data della presente relazione non si segnala alcuna posizione di natura finanziaria scaduta.

Per quanto concerne la controllata Sintesi, l'allungamento dei tempi prevedibili di manifestazione dei flussi finanziari previsti a rimborso ed a garanzia del finanziamento in pool ha comportato la necessità di richiedere al sistema bancario di posticipare il rimborso della rata di 30 milioni di euro scaduta il 31 dicembre 2015, e dei relativi interessi, con accorpamento di entrambe alla rata finale del finanziamento pari a 16 milioni di euro in scadenza il 31 dicembre 2016.

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 in concessione (PalaLottomatica di Roma), quest'ultima in scadenza nel mese di settembre 2016 per cui è atteso il bando di gara per il rinnovo. 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 evidenziato ulteriori miglioramenti rispetto al trend più che positivo mostrato nel corso degli ultimi anni; il settore ha registrato infatti nell'esercizio utile operativo di 3,5 milioni di euro, rispetto a 2,3 milioni di euro al 31 dicembre 2014. Il miglioramento è principalmente riconducibile alla gestione delle arene che ha consuntivato un andamento positivo sia in termini di fatturato che di marginalità, grazie alla qualità e al numero degli eventi musicali ospitati, in particolare nel quarto trimestre (tra cui gli "MTV Awards" e la finale di "X-Factor 2015").

Le produzioni teatrali hanno mostrato anche nel 2015 una certa debolezza contribuendo negativamente alla performance operativa.

La gestione finanziaria migliora riducendo il passivo da 0,7 milioni di euro a 0,5 milioni di euro, principalmente per effetto del normale rimborso dell'esposizione bancaria.

Il risultato ante imposte dell'esercizio è pertanto positivo di 3 milioni di euro, rispetto a 1,6 milioni di euro al 31 dicembre 2014.

La performance complessiva, superiore rispetto alle previsioni riflesse nei piani aziendali, ha dunque permesso il pieno raggiungimento degli obiettivi economici e finanziari del settore intrattenimento per l'esercizio 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 Milanese, 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 nell'esercizio una leggera ripresa dei ricavi che sono passati da 6 milioni di euro al 31 dicembre 2014 a 6,4 milioni di euro al 31 dicembre 2015. Il miglioramento è principalmente attribuibile alle attività di eventi della Società del Palazzo del Ghiaccio. Alcuni risparmi di costi hanno inoltre contribuito a ridurre il deficit operativo da 0,9 milioni di euro al 31 dicembre 2014 a 0,4 milioni di euro al 31 dicembre 2015, anche se in misura inferiore rispetto a quanto previsto nei piani aziendali. Nonostante i miglioramenti evidenziati, le complesse ed incerte condizioni generali di settore non hanno permesso di riportare la gestione operativa in equilibrio.

Principali rischi e incertezze

Rischi connessi alla continuità aziendale

Per quanto attiene il profilo della continuità aziendale, il difficile contesto economico che ha caratterizzato l'economia reale, i mercati finanziari ed in particolare il mercato immobiliare, principale settore di attività in cui il Gruppo opera, ha contribuito in misura significativa a influenzare negativamente il generale andamento del Gruppo Bastogi ed a generare una situazione di tensione finanziaria.

In tale contesto, Bastogi S.p.A. e alcune sue controllate (tra cui il Gruppo Brioschi e Sintesi) hanno richiesto al sistema bancario una generale ridefinizione a medio-lungo termine dei debiti a breve, così da permettere di fronteggiare la situazione di tensione finanziaria.

La capogruppo Bastogi S.p.A., al momento, ha una linea chirografaria di 2,5 milioni di euro concessa dal Banco Popolare S.c.p.A. in scadenza al 31 ottobre 2016 ed una linea chirografaria a revoca di 5 milioni di euro concessa da UniCredit S.p.A; con le controparti bancarie è stata condivisa una possibile soluzione unitaria attualmente in fase di definizione.

Per quanto riguarda il settore Immobiliare e con particolare riferimento al Gruppo Brioschi, si è completato, già nel precedente esercizio, nell'ambito delle previsioni ex art. 67 L.F., il processo di ridefinizione degli impegni di natura finanziaria coerentemente con i flussi attesi della gestione operativa.

L'esercizio 2015 è stato caratterizzato dalla normale operatività. I dati a consuntivo rispetto a quanto previsto nei piani, hanno evidenziato alcuni scostamenti, principalmente riferibili a minori vendite di immobili (unità residenziali di Milanofiori Nord e immobili minori) e a minori riduzioni di costi, ciò nonostante il Gruppo ha pienamente rispettato tutti gli impegni di natura finanziaria previsti dalla convenzione con il sistema bancario. Sono inoltre proseguite positivamente le attività finalizzate alla normalizzazione dello scaduto di natura commerciale; nel corso dell'esercizio sono stati sottoscritti accordi transattivi inerenti a debiti commerciali per oltre 12 milioni di euro.

Le cessioni immobiliari previste nell'anno 2016 (per cui sino alla data della presente relazione sono stati stipulati rogiti e accordi preliminari di vendita per oltre 13 milioni di euro), unitamente ai canoni di affitto, dovrebbero consentire di soddisfare gli impegni del Gruppo Brioschi, tra cui debiti finanziari a breve nei confronti del sistema creditizio pari a oltre 13 milioni di euro.

Per quanto concerne la controllata Sintesi, l'allungamento dei tempi prevedibili di manifestazione dei flussi finanziari previsti a rimborso ed a garanzia del finanziamento in pool ha comportato la necessità di richiedere al sistema bancario di posticipare il rimborso della rata di 30 milioni di euro scaduta il 31 dicembre 2015, e dei relativi interessi pari a 3,2 milioni, con accorpamento di entrambe alla rata finale del finanziamento pari a 16 milioni di euro in scadenza il 31 dicembre 2016. Il rimborso del debito è previsto in parte con i flussi finanziari derivanti dai presidi posti a garanzia dello stesso, ed in particolare dall'indennizzo atteso nell'ambito del contenzioso con il Ministero delle Infrastrutture, e in parte attraverso una ridefinizione nel medio-lungo termine in funzione dei flussi finanziari disponibili generati dal settore dell'Intrattenimento. Il debito è assistito da garanzie reali attualmente più che capienti.

Nell'ambito del settore Arte e Cultura, con riferimento al finanziamento ipotecario erogato da GE Capital Interbanca e Banca Nazionale del Lavoro a Frigoriferi Milanesi, sono in fase di formalizzazione gli accordi volti a rimodulare nel medio/lungo periodo il piano di ammortamento del debito che ad oggi risulta integralmente richiedibile (12,1 milioni di euro al 31 dicembre 2015 in linea capitale, oltre che interessi per 0,5 milioni di euro). In particolare, le controparti bancarie hanno avviato e stanno completando gli iter deliberativi; sono dunque in corso le formalizzazioni degli accordi che prevedono una rimodulazione del debito con rate semestrali coerenti con i flussi sottostanti attesi e rata finale di 7 milioni di euro al 27 luglio 2022.

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, ai flussi in entrata funzionali al rimborso del debito di Sintesi; ed infine all'accoglimento delle richieste di ridefinizione nel medio lungo termine degli impegni finanziari.

Tenuto conto a) del margine operativo lordo (risultato operativo al lordo di ammortamenti e svalutazioni) conseguito dal Gruppo Bastogi pari a circa 17 milioni di euro (18,2 milioni di euro al 31 dicembre 2014) a cui hanno contribuito positivamente tutti i settori di attività, ed in particolare, il settore immobiliare per 11,1 milioni di euro; il settore dell'intrattenimento per 6,3 milioni di euro ed infine il settore dell'Arte e Cultura per 1,0 milione di euro b) dell'attuale stato delle negoziazioni con il sistema bancario per la ridefinizione di alcune posizioni a medio lungo termine dei debiti a breve, nonché c) delle più che capienti garanzie reali fornite al sistema bancario a garanzia del rimborso integrale dei debiti bancari, ed in particolare, del debito Sintesi, gli Amministratori hanno ritenuto appropriato utilizzare il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato al 31 dicembre 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 comunque 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 per far fronte a eventuali esigenze di fabbisogno finanziario netto.

Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia

L'andamento economico, patrimoniale e finanziario del Gruppo non può essere disgiunto dalla situazione macroeconomica che ne influenza scelte e risultati. L'andamento del prodotto interno lordo, unitamente alle condizioni generali di accesso al mercato del credito, hanno un impatto diretto sulla capacità di spesa dei consumatori, delle imprese e delle istituzioni con cui Bastogi si relaziona. Dal 2008 ad oggi, la situazione di crisi dei mercati finanziari e i suoi effetti sul mercato della liquidità si sono tradotti in un progressivo rallentamento dell'economia reale, con importanti ripercussioni sulle attività di sviluppo imprenditoriale, di cui il Gruppo si occupa.

Sebbene nel corso del 2015 le prospettive macroeconomiche dei paesi avanzati abbiano mostrato un chiaro miglioramento, all'inizio del 2016 sono tuttavia emerse nuove e significative tensioni sui mercati, principalmente riconducibili alla debolezza delle economie emergenti.

In area euro permane una certa fragilità causata dall'indebolimento della domanda estera e la discesa dei corsi petroliferi.

In Italia la ripresa prosegue con gradualità e non senza incertezze. Si indebolisce la spinta delle esportazioni per il calo della domanda dei paesi extraeuropei. Migliora invece la domanda interna anche per effetto dei consumi delle famiglie sostenuti dal positivo andamento del mercato interno del lavoro. Il tasso di disoccupazione rimane comunque elevato e ciò costituisce un elemento critico per una stabile ripresa economica. Gli investimenti hanno mostrato una dinamica modesta sebbene si siano attenuate le difficoltà del settore dell'edilizia e delle costruzioni, che ha registrato nell'esercizio una stabilizzazione dopo la prolungata fase di recessione. Migliorano invece le condizioni generali di accesso al credito che, unitamente al consolidamento nella ripresa del reddito disponibile per cui risulta fondamentale il continuo sostegno delle politiche economiche, potrebbero permettere un miglioramento nella crescita economica nel prossimo biennio. Permangono peraltro rischi significativi, tra i quali molto rilevanti quelli associati al contesto internazionale: in particolare la possibilità di un rallentamento delle economie emergenti che potrebbe rivelarsi più marcato e duraturo di quanto finora ipotizzato e avere forti ripercussioni sui mercati finanziari e valutari.

Per i motivi riportati, l'evoluzione generale dell'economia per il 2016 si presenta comunque incerta; in particolare le prospettive per il prossimo biennio dipenderanno molto dal vigore della ripresa degli investimenti, dall'efficacia delle politiche economiche e dalla stabilità dei mercati finanziari, anche in relazione alle dinamiche macroeconomiche globali.

Peraltro, anche in assenza di recessione economica o deterioramento del mercato del credito, ogni evento macroeconomico suscettibile di avere effetti negativi nel settore in cui il Gruppo opera, potrebbe incidere in maniera significativa sulle prospettive e sull'attività del Gruppo, nonché sui suoi risultati economici e sulla sua situazione finanziaria.

Rischi connessi ai mercati di riferimento del Gruppo

Immobiliare

Il mercato immobiliare è caratterizzato da una ciclicità dei valori di compravendita e di locazione. A seconda della localizzazione e delle specifiche proprie degli immobili, i prezzi seguono l'andamento del ciclo con diversa intensità.

I fattori macroeconomici che maggiormente influenzano i valori immobiliari e quindi determinano l'andamento dei cicli possono essere ricondotti a:

- la dinamica dei tassi di interesse;
- la liquidità presente sul mercato e la presenza di investimenti alternativi;
- la crescita economica settoriale e di sistema.

Sebbene le condizioni del settore immobiliare siano in graduale miglioramento permangono tuttavia rilevanti profili di incertezza. Nonostante nel corso dell'esercizio si sia arrestato il calo dei prezzi degli immobili, la situazione rimane infatti preoccupante dal momento che lo stock di invenduto è ancora elevato e questo può costituire un importante fattore di rischio per la dinamica futura dei prezzi.

Gli indicatori prospettici prefigurano la prosecuzione del miglioramento nei prossimi mesi anche se permane un certo livello di fragilità principalmente riconducibile alle incertezze derivanti dalle dinamiche dei prezzi, dalla ripresa degli investimenti e dal consolidamento nella ripresa del reddito disponibile.

Intrattenimento

Il settore dell'intrattenimento è fortemente influenzato dall'andamento generale dell'economia e dal clima di fiducia dei mercati finanziari. Periodi di contrazione della domanda reale hanno riflesso diretto sulla propensione di spesa dei consumatori per beni e servizi non strettamente di prima necessità. Le attività di intrattenimento principalmente connesse alla gestione di arene polifunzionali hanno mostrato nel corso dell'esercizio un andamento positivo e in crescita rispetto agli esercizi precedenti mentre le produzioni teatrali hanno registrato una performance negativa. Si segnala peraltro che eventuali ulteriori contrazioni dell'economia reale potrebbero avere effetti negativi su tutte le attività di intrattenimento. Inoltre, secondo gli operatori di settore, la competizione a livello nazionale ed internazionale potrebbe costituire un rilevante fattore di criticità, dal momento che l'espansione del mercato dell'intrattenimento continua ad attrarre investimenti su nuove strutture e su luoghi alternativi di spettacolo.

Arte e Cultura

Per quanto riguarda il mercato dell'arte, secondo uno studio condotto da Arts Economics per il TEFAF, l'annuale fiera d'arte di Maastricht, nel 2015 è stata registrata una contrazione del 7% del valore e del 2% delle vendite rispetto al 2014. Il principale dato che emerge è che l'andamento instabile delle valute ha influenzato le transazioni. Il mercato maggiormente sano appare quello statunitense, seguito da quelli inglese e cinese. Il settore di maggior successo è stabilmente quello dell'arte Post War and Contemporary; scendono per numero e valore le transazioni in asta e salgono le vendite private. Sebbene il 90% delle transazioni riguardi opere vendute a meno di 50.000 dollari, il valore scambiato di questo segmento è inferiore al 12% del totale venduto: poche transazioni coprono la grande maggioranza del mercato. L'1% del totale del numero di artisti occupa il 57% del totale delle vendite; il 75% dal 5% degli artisti.

In Italia, la generale situazione economica tuttora instabile e il processo di decentralizzazione delle transazioni verso le grandi piazze internazionali ha caratterizzato una situazione che permane difficile, instabile, imprevedibile. Nessun miglioramento si riscontra nel settore dell'arte antica e dell'800, in grande difficoltà, e in quello delle arti applicate, degli arredi e dei tappeti. La maggior parte delle transazioni coinvolge opere di un numero molto ristretto di artisti, concentrati intorno allo Spazialismo degli anni Cinquanta e Sessanta. In modo sempre più marcato, l'Italia è considerata una fonte di approvvigionamento per il mercato inglese e statunitense, dove le vendite sono decisamente più sostenute e profittevoli.

La difficoltà in cui versano le amministrazioni locali si riflette anche sulla proposta espositiva e culturale; sempre più spesso gli scarsi budget si riflettono sui restauri, i trasporti e gli allestimenti di mostre. Solo relativamente poche aziende del settore privato investono in acquisizioni o in valorizzazione delle loro collezioni.

Questa situazione influenza il mercato dei servizi per l'arte, quali trasporti, restauri, custodia e attività di art consulting, in cui opera il Gruppo.

Rischi connessi all'attività specifica

Rischi connessi alla concessione di appalti - Il Gruppo Bastogi nello sviluppo delle proprie iniziative di natura immobiliare si avvale di società di costruzioni i cui rapporti vengono regolati a mezzo di specifici contratti di appalto. Nonostante il Gruppo Bastogi si avvalga di primarie società di costruzioni e i contratti di appalto prevedano la possibilità di rivalsa sull'appaltatore nell'eventualità di contestazioni del cliente finale (acquirente o conduttore

dell'immobile), non può escludersi che tali società di costruzioni non adempiano puntualmente ai propri obblighi esponendo le società del Gruppo Bastogi al rischio di richieste di natura indennitaria o risarcitoria (ivi incluse eventuali penali e/o escussione di garanzie) da parte del cliente finale, con potenziali riflessi sull'attività operativa e finanziaria del Gruppo Bastogi.

Rischi connessi all'evoluzione normativa e regolamentare - Le attività immobiliari in cui opera il Gruppo Bastogi sono soggette alla normativa in materia di edilizia, urbanistica e ambientale nonché alla normativa applicabile in materia di locazioni, appalti e rapporti con la pubblica amministrazione.

Eventuali mutamenti nel quadro normativo e regolamentare esistente potrebbero comportare la necessità di un incremento degli investimenti e/o un aggravio dei costi con conseguenti effetti negativi sui risultati operativi e sulle condizioni finanziarie del Gruppo. Inoltre eventuali mutamenti della normativa in materia di urbanistica potrebbero ridurre, anche notevolmente, la capacità del Gruppo Bastogi di sviluppare e realizzare nuovi progetti immobiliari nelle aree di proprietà.

Rischi di natura finanziaria

Il Gruppo, nell'ambito della propria operatività, è esposto a rischi finanziari connessi a:

- rischio di liquidità;
- rischio di tasso di interesse;
- rischio di credito.

Il Gruppo svolge un'attenta attività di monitoraggio dei rischi finanziari che possono avere un impatto sull'operatività al fine di prevenire potenziali effetti negativi e porre in essere azioni correttive. Di seguito si riportano i rischi in dettaglio, rimandando peraltro alle note descrittive al bilancio per ulteriori indicazioni qualitative e quantitative sui potenziali impatti di tali rischi sul Gruppo.

Rischio di liquidità - La natura delle attività in cui il Gruppo opera richiede sia il mantenimento di un adeguato livello di disponibilità liquide, attraverso l'autofinanziamento e la disponibilità di linee di credito, sia la copertura degli investimenti attraverso finanziamenti a medio-lungo termine. Per una disamina approfondita del rischio di liquidità si rimanda al paragrafo "Rischi connessi alla continuità aziendale".

Rischio di tasso di interesse - Il Gruppo ha in essere una strategia volta a ridurre il rischio di fluttuazione dei tassi di interesse originato prevalentemente dalle linee di credito e dai debiti finanziari a lungo termine in essere.

Con riferimento al contratto di finanziamento della controllata Milanofiori 2000, sono stati stipulati tre contratti di copertura del rischio di variabilità di tasso di interesse a valere su una porzione della tranche A del finanziamento strutturato per un valore nozionale complessivo al 31 dicembre 2015 di 35,5 milioni di euro; le coperture sono realizzate tramite contratti di Interest Rate Swap che prevedono il pagamento di tassi fissi crescenti (3,45% alla data di bilancio) lungo la durata del finanziamento (Fix Payer Swap Step-up) con un massimo fissato al 4,15%.

Milanofiori 2000 detiene un ulteriore contratto di Fix Payer Swap Step-up a valere su un valore nozionale al 31 dicembre 2015 pari a 31,2 milioni di euro e tasso di interesse

massimo sullo strumento derivato fissato al 4,10% (3,35% alla data di bilancio), a copertura del rischio di variabilità di tasso su circa il 70% del debito finanziario in essere derivante dalla vendita e retro locazione delle piccole e medie superfici commerciali, paracommerciali e ricettive dell'area D4 di Milanofiori (c.d. "Lotto Piazza").

Per completezza espositiva si segnala infine che il Gruppo, detiene due ulteriori contratti di interest rate swap a copertura del rischio di variabilità del tasso di interesse a valere sui mutui della società controllata Forum Immobiliare per un valore nozionale al 31 dicembre 2015 di 5,1 milioni di euro e tasso di riferimento pari al 2,99% e della società controllata Frigoriferi Milanesi per un valore nozionale al 31 dicembre 2015 di 7,1 milioni di euro e un tasso di riferimento pari al 3,14%.

La restante parte dei debiti di natura finanziaria, pari a circa 230 milioni di euro, rimane esposta al rischio di variabilità dei tassi di interesse. Per tali debiti, in condizioni di parità di credit-spread, il valore nominale del debito finanziario approssima il fair value degli stessi.

Rischio di credito - Il rischio di credito del Gruppo è prevalentemente legato all'operatività aziendale ed è descritto nelle specifiche sezioni delle Note esplicative.

Fatti di rilievo delle società del Gruppo e risultati d'esercizio di Bastogi spa

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".

Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2014 e destinazione del risultato d'esercizio

Il 15 giugno 2015, l'Assemblea degli azionisti di Bastogi ha approvato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014, così come presentato dal Consiglio di Amministrazione, e ha deliberato di riportare a nuovo la perdita d'esercizio di 3.357.491 euro.

Rinnovo nomine organi societari

Con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2014 si è concluso il mandato del Consiglio di Amministrazione, nonché del Collegio Sindacale.

Relativamente al Consiglio di Amministrazione, per il triennio 2015-2017 l'Assemblea degli azionisti, riunitasi in prima convocazione il 15 giugno 2015, ha provveduto a nominare, sulla base dell'unica lista presentata dal socio Marco Cabassi, i signori: Marco Cabassi (Presidente), Andrea Raschi, Francesco M. Cataluccio, Giulio Ferrari, Maria Adelaide Marchesoni (consigliere indipendente), Sara M. Barbè (consigliere indipendente) e Fabio Silva (consigliere indipendente).

Sono stati inoltre nominati membri del Collegio Sindacale, che rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017, i signori selezionati dall'unica lista presentata dal socio Marco Cabassi: Ambrogio Brambilla (Presidente), Walter Cecconi (sindaco effettivo), Gigliola Villa (sindaco effettivo), Roberto Castoldi (sindaco supplente) e Alberto Rimoldi (sindaco supplente).

Il 18 giugno 2015, Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di attribuire al Presidente Marco Cabassi le deleghe di gestione, di nominare amministratore delegato Andrea Raschi, attribuendone le deleghe di gestione. Ha inoltre conferito un incarico speciale al consigliere Giulio Ferrari per la supervisione generale degli affari legali della Società, e al consigliere Francesco Cataluccio per la gestione delle relazioni istituzionali.

Esercizio dei warrant Bastogi

Il 31 dicembre 2015 si è concluso il periodo di esercizio dei warrant Bastogi, conferenti il diritto di sottoscrivere n. 1 azione Bastogi per ogni n. 1 warrant posseduto, al prezzo di 0,448 euro per azione. Sono stati esercitati n. 4.250.000 Warrant Bastogi per un controvalore complessivo di 1.904.000 euro; pertanto risultano assegnate n. 4.250.000 nuove azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione. Le azioni sono state emesse con decorrenza 1 gennaio 2016. Il nuovo capitale sociale di Bastogi S.p.A. risulta pari a 49.116.015 euro

composto da n. 123.612.844 azioni ordinarie (incluso le azioni proprie) prive di valore nominale.

Risultati dell'esercizio

Come ampiamente descritto alla sezione "Fusione per incorporazione di Raggio di Luna Spa in Bastogi Spa", a partire dall'1 gennaio 2015 è efficace l'operazione di fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna.

Nel corso dell'esercizio, Bastogi ha quindi proseguito, sebbene con una struttura di partecipazioni differente e molto più rilevante grazie all'acquisizione delle partecipazioni precedentemente detenute da Raggio di Luna, la propria attività di holding di partecipazioni fornendo alle proprie controllate i servizi che competono a tale funzione.

I prospetti di seguito esposti e commentati sono stati predisposti sulla base del bilancio d'esercizio di Bastogi al 31 dicembre 2014, i cui saldi sono stati opportunamente rideterminati al fine di riflettere gli effetti della fusione e garantire la comparabilità con l'esercizio 2015.

Il bilancio d'esercizio della società evidenzia una perdita operativa di 2,5 milioni di euro rispetto ad una perdita di 3,7 milioni di euro al 31 dicembre 2014.

La gestione delle partecipazioni registra un risultato negativo di 3,6 milioni di euro (30 milioni di euro nel 2014) principalmente attribuibile alla svalutazione della partecipazione in Brioschi Sviluppo Immobiliare. La gestione finanziaria contiene il passivo in 0,7 milioni di euro (0,8 milioni di euro nel 2014), mentre le imposte risultano positive di 1,5 milioni di euro, anche per la riduzione di aliquota fiscale delle passività per imposte differite. Il risultato netto è pertanto negativo per 5,4 milioni di euro, rispetto alla perdita di 34,1 milioni di euro dell'esercizio precedente.

Nel 2015 il capitale investito è passato da 141,5 milioni di euro a 136,1 milioni di euro, principalmente in ragione della perdita dell'esercizio.

La posizione finanziaria netta è negativa per 5,7 milioni di euro, rispetto a 7,6 milioni di euro al 31 dicembre 2014. Il miglioramento è dovuto agli incassi di 1,9 milioni di euro relativi all'esercizio dei warrant Bastogi nel mese di dicembre 2015 (si veda la sezione dei fatti di rilievo dell'esercizio per maggiori informazioni).

Il patrimonio netto al 31 dicembre 2015 è pari a 130,4 milioni di euro, rispetto a 133,9 milioni di euro al 31 dicembre 2014.

Conto economico riclassificato di Bastogi spa

CONTO ECONOMICO	Valori espressi migliaia di euro	
	31 dic. 2015	31 dic. 2014 rideterminato
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	596	705
Proventi ed altri ricavi	623	52
Costi per servizi	(1.196)	(2.140)
- di cui non ricorrenti	0	(840)
Costi per godimento beni di terzi	(335)	(341)
Costi per il personale	(1.177)	(1.194)
Ammortamenti	(55)	(60)
Accantonamenti	(500)	0
Altri costi operativi	(492)	(771)
RISULTATO OPERATIVO	(2.536)	(3.749)
Rivalutazioni (svalutazioni) di partecipazioni nette	(3.622)	(29.980)
Proventi (oneri) finanziari netti	(731)	(838)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(6.889)	(34.567)
Imposte dell'esercizio	1.457	448
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(5.432)	(34.119)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(5.432)	(34.119)

Prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria riclassificata di Bastogi spa

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2015	31 dic. 2014 rideterminato
Immobili, impianti e macchinari	49	60
Altre attività immateriali	35	19
Partecipazioni	163.810	166.078
Rimanenze	870	870
Altre attività correnti e non correnti	11.479	12.293
(Altre passività correnti e non correnti)	(40.158)	(37.796)
CAPITALE INVESTITO NETTO	136.085	141.524
PATRIMONIO NETTO	130.402	133.903
(Disponibilità liquide)	(1.973)	(273)
Debiti verso banche	7.656	7.894
Debiti da leasing finanziari	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	5.683	7.621
Debiti verso banche	0	0
Debiti da leasing finanziari	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	5.683	7.621
FONTI DI FINANZIAMENTO	136.085	141.524

Raccordo tra il patrimonio netto ed il risultato dell'esercizio evidenziati nei prospetti contabili della Capogruppo ed il patrimonio netto ed il risultato consolidato

	Valori espressi in migliaia di euro	
	Risultato dell'esercizio	Patrimonio Netto
Bilancio d'esercizio della Capogruppo	(5.431)	130.402
Eliminazione del valore delle partecipazioni consolidate:		
- Differenza tra valore di carico delle partecipazioni e valore pro-quota del patrimonio netto contabile	0	(156.881)
- Risultati pro- quota conseguiti dalle società consolidate al netto delle svalutazioni delle partecipazioni	(470)	0
- Maggiori valori attribuiti all'attivo delle partecipate al netto dei relativi effetti fiscali	1.435	37.460
Eliminazione di utili infragruppo al netto del relativo effetto fiscale e della quota di terzi	109	(18.075)
Altre	345	7.803
Bilancio consolidato di Gruppo (quota attribuibile al Gruppo)	(4.012)	709

Principali società del Gruppo

Nel seguito si riportano i fatti di rilievo relativi alle principali società del Gruppo Bastogi, raggruppate per settore di attività ai fini di una migliore chiarezza espositiva.

Immobiliare

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

Riduzione del capitale sociale per perdite

Il 29 aprile 2015 l'Assemblea degli azionisti di Brioschi 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.

Cessione di un immobile a uso commerciale a Monza

Nel mese di luglio 2015 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha sottoscritto un contratto preliminare di vendita di un immobile ad uso commerciale a Monza. Il prezzo della compravendita è pari a 2,1 milioni di euro, di cui 0,5 milioni di euro sono stati versati dal promissario acquirente a titolo di caparra confirmatoria contestualmente alla sottoscrizione del preliminare. Il contratto definitivo è stato sottoscritto nel mese di gennaio 2016. Gli effetti economici dell'operazione sono pari a circa 0,9 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali e saranno contabilizzati nel primo trimestre del 2016.

Accordo transattivo con il Comune di Milano

Il 21 dicembre 2015 Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa ha sottoscritto un accordo transattivo con il Comune di Milano in relazione al pagamento di oneri di urbanizzazione oggetto di contenzioso tra le parti, come ampiamente descritto nella sezione "Cenni generali sui principali contenziosi". L'accordo transattivo ha previsto il pagamento in carico a Brioschi di un importo complessivo di 1,8 milioni di euro (pari agli oneri di urbanizzazione originariamente richiesti dal Comune di Milano e non pagati da Brioschi) con le contestuali rinunce, da parte del Comune di Milano, ad ogni ulteriore pretesa economica a titolo di interessi, sanzioni o rivalutazioni e, da parte di Brioschi, all'azione risarcitoria promossa nei confronti del Comune per il ristoro dei danni subiti per effetto del ritardo con cui è stata rilasciata la concessione edilizia e da cui è originato l'aggravio di oneri a carico di Brioschi. In detto ambito Brioschi ha inoltre ottenuto dalla società consociata Sintesi, quale incorporante della società che aveva acquistato uno degli edifici realizzato sull'area da cui è originato il contenzioso con il Comune, il riconoscimento dell'addebito della quota di oneri di sua competenza, pari a circa 0,8 milioni di euro in base agli accordi originari. Tenuto conto che nel corso dei precedenti esercizi, in base agli accordi originari, Brioschi e Sintesi avevano effettuato accantonamenti per le quote di rispettiva competenza per circa 3,7 milioni di euro, rivelatisi dunque parzialmente eccedenti, il bilancio consolidato del Gruppo Bastogi al 31 dicembre 2015 ha registrato un effetto economico complessivo positivo di circa 1,9 milione di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali.

Per completezza di informativa si segnala che nel mese di dicembre 2015 Brioschi ha sottoscritto un ulteriore accordo con un soggetto terzo interessato all'acquisto dell'immobile che sorge sull'area da cui è originato il contenzioso. L'accordo prevedeva che: subordinatamente (i) al perfezionamento da parte del soggetto terzo dell'acquisto dall'attuale proprietario del complesso immobiliare e (ii) alla sottoscrizione da parte di

Brioschi di un accordo con il Comune di Milano per la definizione del menzionato contenzioso, Brioschi avrebbe ottenuto dalla controparte il pagamento di un contributo di circa 0,8 milioni di euro. Negli ultimi giorni del mese di gennaio 2016 le condizioni sospensive sono state verificate e pertanto Brioschi ha ottenuto il pagamento dell'importo indicato. Gli accordi con la consociata Sintesi hanno ripartito tale contributo proporzionalmente tra le parti, coerentemente con gli accordi originari. A livello di Gruppo Bastogi il contributo di 0,8 milioni di euro sarà integralmente riflesso nel conto economico consolidato del primo trimestre del 2016.

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

La società è co-proprietaria, con la consociata Milanofiori Sviluppo S.r.l. nata dalla scissione di Milanofiori 2000 stessa (si veda il paragrafo "Scissione parziale proporzionale"), di un'area di originari 360.000 mq 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 mq di superficie lorda di pavimento con destinazione terziaria, commerciale e residenziale. Alla data della presente relazione sono stati ultimate edificazioni per complessivi 159.800 mq circa e commercializzati (venduti, oggetto di preliminare di vendita o locati) circa 154.900 mq .

Nel corso dell'esercizio è proseguita la commercializzazione della residenza libera ("R1") per cui, alla data della presente relazione, sono stati oggetto di cessioni e di preliminari di vendita circa 11.000 mq di slp rispetto ai totali 15.080 mq di slp realizzati.

Alla data della presente relazione sono stati avviati i lavori di costruzione di 1.800 mq circa per un immobile ad uso uffici ("U16") già interamente locato e la cui ultimazione e consegna al conduttore è prevista nel quarto trimestre del 2016. Si veda per maggiori dettagli la sezione "Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio".

L'area commerciale del comparto di Milanofiori Nord, dedicata alle grandi superfici di vendita, è locata a noti marchi della grande distribuzione commerciale, che si affiancano a Virgin Active per la gestione del centro fitness, UCI Cinemas per il cinema multisala e H2C per l'albergo nella piazza del complesso. A partire dal 2016 l'area commerciale dedicata alle grandi superfici di vendita sarà oggetto di completa ricommercializzazione.

Per quanto riguarda la ristorazione, oltre agli spazi già locati nella piazza commerciale a primari operatori del settore, è presente nel comparto un punto di ristorazione Mc Drive inaugurato nel gennaio 2012.

Riportiamo nel seguito i principali eventi che hanno interessato la società nel corso del 2015:

Scissione parziale proporzionale

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 un'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 modificando il perimetro di consolidamento, non ha alcun effetto sul bilancio consolidato del Gruppo Bastogi.

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. 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.

Accordo transattivo con il fallimento ZH General Construction Company Spa

Nel mese di luglio 2015 è stato sottoscritto un accordo transattivo con il principale appaltatore per la costruzione dell'edificio "U27" di Milanofiori Nord (ZH General Construction Company Spa, ora in Fallimento, nel seguito "ZH"), per la definizione complessiva dei rapporti tra le parti. Le principali previsioni dell'accordo sono:

- la risoluzione consensuale del contratto di appalto per la costruzione dell'edificio "U27" con effetto dal 5 giugno 2013 ed il riconoscimento a ZH di 5 milioni di euro (di cui 1,8 milioni di euro pagati il 28 luglio 2015 e la parte residua dilazionata in rate mensili sino al mese di giugno 2016) a titolo di saldo e stralcio di quanto dovuto in relazione al contratto di appalto;
- il riconoscimento a Milanofiori 2000 di 1,75 milioni di euro a titolo di risarcimento dei danni cagionati da ZH in relazione all'edificio U27 e al contratto di appalto; in seguito all'escussione della fidejussione bancaria a suo tempo consegnata da ZH, il 28 luglio 2015 Milanofiori 2000 ha ottenuto il pagamento di tale importo;
- la risoluzione dei contratti preliminari di compravendita di alcuni immobili, il cui corrispettivo originario (pari a complessivi 5,2 milioni di euro) era destinato a estinguere in parte il debito di Milanofiori 2000 derivante dal contratto di appalto; per effetto di tale previsione, gli immobili in oggetto (il cui valore di mercato alla data dell'accordo transattivo è stimato pari a circa 3,7 milioni di euro) sono rientrati pertanto nella piena ed esclusiva disponibilità di Milanofiori 2000.

L'accordo transattivo ha permesso di definire circa 9,6 milioni di euro di debiti commerciali iscritti verso ZH, di cui 5,5 milioni di euro per fatture ricevute e in contestazione. Gli effetti economici complessivi dell'accordo transattivo, non originariamente previsti nei piani aziendali, sono positivi per 6,2 milioni di euro (al lordo dei relativi effetti fiscali) e sono riflessi nel conto economico consolidato dell'esercizio.

S'Isca Manna / Le Arcate (partecipate direttamente/indirettamente da Brioschi Sviluppo Immobiliare al 100%)

Contratto preliminare di vendita del complesso immobiliare "Le Arcate" a Pula (Cagliari)

Nel mese di dicembre 2015 le società controllate S'Isca Manna e Le Arcate (società a sua volta controllata da S'Isca Manna) hanno sottoscritto un contratto preliminare per la vendita delle rispettive porzioni di proprietà del complesso immobiliare "Le Arcate" a Pula (Cagliari). Il prezzo totale per la cessione dell'intero complesso è pari a 2,2 milioni di

euro. L'accordo preliminare è sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della promissaria acquirente delle necessarie autorizzazioni per l'intervento di ristrutturazione e riqualificazione del complesso immobiliare. Previo l'avveramento della menzionata condizione sospensiva, il rogito è previsto entro il 28 luglio 2016.

Sintesi (partecipata da Bastogi al 100%)

Accordo transattivo con il Comune di Milano

Si vedano le informazioni di dettaglio riportate nella sezione relativa a Brioschi Sviluppo Immobiliare.

Camabo (partecipata da Bastogi al 51% e da Brioschi Sviluppo Immobiliare al 49%) e Infrafin (partecipata da Camabo al 100%)

Camabo è proprietaria della partecipazione in Infrafin e di una porzione del complesso immobiliare in via Darwin a Milano.

Infrafin è proprietaria di un'area di 1.086.137 mq con potenzialità edificatorie complessive pari ad oltre 300.000 mq. di superficie lorda, situata nel Comune di Rozzano (Milano), nei pressi del comparto di Milanofiori Nord ad Assago. In occasione del nuovo Piano di Governo del Territorio del Comune di Rozzano divenuto efficace dal mese di marzo 2013, Infrafin ha avviato un processo di dialogo operativo con gli interlocutori interessati (i responsabili dell'ufficio tecnico del Comune, gli urbanisti estensori del master plan, le realtà attive sul territorio della Società Agricola S. Alberto) e con il contributo dell'antropologo Marc Augé, allo scopo di riprogettare in maniera condivisa lo sviluppo dell'area. Il risultato degli incontri è un progetto innovativo di ampio respiro, che prevede un mix funzionale in grado di conciliare la vocazione abitativa e insieme agricola del territorio, nell'ambito di un disegno complessivo di salvaguardia della fauna locale e di riqualificazione e valorizzazione ambientale, come l'avvio di coltivazioni tipicamente locali gestite con metodi naturali da inserire in filiere dirette di produzione.

Intrattenimento

Forumnet (partecipata al 100% da Forumnet Holding)

Rinnovo dell'accordo con Pallacanestro Olimpia Milano S.s.r.l.

Nel mese di agosto 2015 è stato rinnovato il rapporto tra Forumnet S.p.A e Pallacanestro Olimpia Milano S.s.r.l. che prevede l'utilizzo del Mediolanum Forum per le prossime 5 stagioni sportive da parte della squadra di pallacanestro EA7 Olimpia Milano. Nel mese di febbraio 2016 è stato sottoscritto un ulteriore accordo che prevede, per il medesimo periodo, la messa a disposizione presso il Mediolanum Forum di ulteriori spazi in modo da permettere alla squadra EA7 Olimpia Milano di costruire presso il Mediolanum Forum la propria sede; si svolgeranno dunque nello stesso luogo l'attività agonistica, gli allenamenti e le attività di ufficio. Le parti hanno infine convenuto di rafforzare ulteriormente la loro partnership con la predisposizione di opere ed azioni finalizzate al maggior coinvolgimento degli spettatori e ad attività di visibilità reciproca e di sponsorizzazione.

Altre attività minori

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, a compensazione 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 significativi effetti economici sul bilancio consolidato 2015, in quanto già sostanzialmente recepiti al 31 dicembre 2014.

Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio

Bastogi

Modifica del capitale sociale

Il 31 dicembre 2015 si è concluso il periodo di esercizio dei warrant Bastogi, conferenti il diritto di sottoscrivere n. 1 azione Bastogi per ogni n. 1 warrant posseduto. Sono stati esercitati n. 4.250.000 warrant Bastogi e sono state quindi assegnate, con decorrenza 1 gennaio 2016 n. 4.250.000 nuove azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione. Il nuovo capitale sociale di Bastogi S.p.A. risulta pari a 49.116.015 euro composto da n. 123.612.844 azioni ordinarie (incluso le azioni proprie) prive di valore nominale.

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

Cessione di un immobile a uso commerciale a Monza

Si rimanda a quanto indicato nei fatti di rilievo dell'esercizio delle principali società del Gruppo.

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

Sottoscrizione di un accordo per la realizzazione e la locazione di circa 1.800 mq a uso uffici a Milanofiori Nord

Nel mese di febbraio 2016 Milanofiori 2000 ha sottoscritto con un soggetto terzo un accordo in virtù del quale si impegna a realizzare nel complesso di Milanofiori Nord un immobile a uso uffici di circa 1.800 mq (c.d. edificio "U16"). Le parti hanno inoltre sottoscritto un contratto di locazione relativo all'edificio di futura realizzazione della durata di sei anni, rinnovabile per ulteriori sei anni. La decorrenza della locazione è dipendente dalla data di consegna dell'immobile e comunque non potrà essere successiva all'1 gennaio 2017. Il canone di locazione iniziale è pari a circa 0,2 milioni di euro mentre il canone a regime, che decorre dal terzo esercizio, ammonta a circa 0,4 milioni di euro.

S'Isca Manna (partecipata al 100% da Brioschi Sviluppo Immobiliare)

Cessione di un immobile a Courmayeur (Aosta)

Il 17 marzo 2016, la società controllata S'Isca Manna Srl ha ceduto a soggetti terzi un immobile di proprietà a Courmayeur. Il prezzo della compravendita è pari a 1,7 milioni di euro. Gli effetti economici dell'operazione, pari a 0,3 milioni di euro, derivanti dal rilascio di svalutazioni di esercizi precedenti, sono stati contabilizzati nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2015.

Nell'ambito della cessione immobiliare, la consociata Brioschi Gestioni Srl, titolare del ramo d'azienda che gestisce l'attività all'interno dell'immobile, ha ceduto ai medesimi soggetti terzi il suddetto ramo d'azienda per un corrispettivo di 0,1 milioni di euro.

Evoluzione prevedibile della gestione

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 in cui il Gruppo opera.

Nel settore immobiliare, il Gruppo Brioschi procederà nelle attività operative coerentemente con i piani aziendali. In particolare, continuerà la commercializzazione degli ultimi spazi liberi di proprietà del complesso immobiliare di via Darwin a Milano e procederà la ridefinizione degli indirizzi strategici volti ad una completa e miglior commercializzazione del Retail Park di Milanofiori Nord. Sempre a Milanofiori Nord, si verificherà l'esistenza dei presupposti per procedere al completamento dello sviluppo residuo del comparto.

Sotto il profilo finanziario, il Gruppo Brioschi prevede di far fronte ai fabbisogni operativi e finanziari con le disponibilità esistenti ed i flussi finanziari attesi dalla gestione caratteristica.

Sempre nell'ambito del comparto immobiliare, la controllata Sintesi si focalizzerà sia sul realizzo dei flussi finanziari a rimborso del debito bancario che su ipotesi di ridefinizione nel medio-lungo termine degli impegni, coerentemente con i flussi attesi in entrata.

Il Gruppo Forumnet, attivo nel settore dell'intrattenimento, proseguirà la normale operatività in linea con i piani aziendali per le strutture di Milano (Mediolanum Forum e Teatro della Luna), mentre per il Palazzo dello Sport di Roma (PalaLottomatica) sono in corso interlocuzioni con EUR Spa in relazione alla data contrattuale di scadenza della concessione.

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

Con riferimento alle attività minori, per la gestione alberghiera si prevede di continuare a focalizzare l'attenzione sul miglioramento dei risultati operativi della struttura di Milanofiori, sull'individuazione delle modalità più opportune di commercializzazione delle aree di proprietà considerate non più strategiche.

Per quanto riguarda la prevedibile evoluzione della situazione finanziaria si rimanda al paragrafo "Principali rischi ed incertezze".

Rapporti con parti correlate (Gruppo Bastogi)

Le operazioni compiute da Bastogi e dalle imprese incluse nell'area di consolidamento con parti correlate fanno parte della ordinaria gestione, sono regolate a condizioni di mercato e non sono qualificabili come operazioni atipiche e/o inusuali. Le informazioni sui rapporti con parti correlate, ivi incluse quelle richieste dalla Comunicazione Consob del 28 luglio 2006, sono presentate nella nota 46 del bilancio consolidato al 31 dicembre 2015.

Rapporti con parti correlate (Bastogi spa)

Nel corso dell'esercizio 2015 Bastogi ha effettuato ordinarie operazioni con imprese controllate. Queste operazioni hanno principalmente riguardato concessioni e rimborsi di finanziamenti alle condizioni meglio precisate nelle Note esplicative, nonché prestazioni di servizi i cui corrispettivi sono in linea con i valori di mercato.

I riflessi patrimoniali ed economici di tali operazioni sono evidenziati nei commenti alle singole voci di bilancio.

Le operazioni compiute da Bastogi con le altre parti correlate fanno parte della ordinaria gestione, sono regolate a condizioni di mercato e non sono qualificabili come operazioni atipiche e/o inusuali.

Le informazioni sui rapporti con parti correlate, ivi incluse quelle richieste dalla Comunicazione CONSOB del 28 luglio 2006, sono presentate nella Nota 36 del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015.

CENNI GENERALI SUI PRINCIPALI CONTENZIOSI

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

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.

- 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);
- 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; l'udienza ex art. 377 c.p.c. si è tenuta in data 16 giugno 2015; nel corso dell'udienza, il Procuratore Generale della Corte di Cassazione ha chiesto l'accoglimento del ricorso di Bastogi (sulla base del mutato orientamento giurisprudenziale sostenuto dalla ricorrente) ed il rinvio alla corte di Appello di Roma per la decisione sulle questioni di merito rimaste aperte.

Con sentenza n. 3013/16 del 17 febbraio 2016, la Corte di Cassazione ha accolto il ricorso di Bastogi e ha cassato la sentenza impugnata con rinvio ad altra sezione della Corte d'Appello di Roma. È attualmente in corso la riassunzione del giudizio a cura di Bastogi S.p.A.

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, che ha provveduto al deposito della propria relazione il 6 luglio 2015, indicando quindi danni ammontanti a circa 0,7 milioni di euro. La causa è stata rinviata al 16 settembre 2015 per la discussione delle risultanze peritali. All'esito di tale ultima udienza il Giudice ha fissato per la discussione finale l'udienza del 18 novembre 2015, concedendo alla parti il termine del 20 ottobre 2015 per il deposito delle note conclusive. Nel rispetto di tale termine tutte le parti hanno depositato le rispettive memorie.

All'esito dell'udienza del 18 novembre 2015, il Giudice ha emesso il dispositivo della sentenza, accogliendo la domanda della sig.ra Emilia La Rosa e, per l'effetto, condannando Bastogi al pagamento in favore della ricorrente della somma di euro 600.824,15, oltre interessi. Il Tribunale ha inoltre rigettato le domande proposte da Bastogi nei confronti delle società chiamate in causa Mediaport Cinema s.r.l. e CG Cinema e condannato Bastogi al pagamento delle spese di lite, liquidate in favore della sig.ra La Rosa in complessivi euro 12.049,00, oltre accessori di legge e rimborso forfettario ed in euro 12.000,00 per compensi, oltre accessori di legge, per le società chiamate in causa. Infine, il Giudice ha posto le spese della CTU interamente a carico di Bastogi.

In data 15 gennaio 2016, è stato notificato a Bastogi il dispositivo della sentenza.

Con ricorso del 2 marzo 2016, Bastogi ha proposto appello contro la predetta sentenza avanti alla Corte d'Appello di Roma chiedendone, al contempo, la sospensione ai sensi dell'art. 431, comma 6, c.p.c. La prima udienza si terrà in data 8 novembre 2016.

Nelle more dell'impugnazione, Bastogi ha dato corso alla procedura di rilascio del bene in favore della sig.ra Emilia La Rosa offrendo a quest'ultima le chiavi dell'immobile nelle forme di cui all'art. 1216 del Codice Civile (offerta reale eseguita tramite procedura notarile conclusasi in data 5 febbraio 2016). La proprietaria si è rifiutata di ricevere l'offerta sulla base di presunti (invero insussistenti) vizi procedurali. Ciò che qui preme sottolineare è che l'offerta di cui sopra ha, di fatto, scongiurato il rischio che la sig.ra La Rosa possa utilmente pretendere da Bastogi la corresponsione di indennità per il periodo successivo al 5 febbraio 2016.

Anche sulla base di quanto condiviso con i consulenti legali del Gruppo, concludiamo osservando che, allo stato, qualsiasi previsione sull'esito del giudizio di appello è prematura (le controparti non si sono ancora costituite e, come già anticipato, la prima udienza si terrà in data 8 novembre 2016). Peraltro, la sentenza appare censurabile sotto diversi profili e non è da escludere una sua riforma all'esito del presente grado di giudizio.

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'indebito 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'indebito 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.

Alla data della presente relazione H2C ha provveduto al pagamento integrale, in favore di The Passions Factory Finanziaria (già Immed Srl), degli importi indicati in sentenza.

In data 1 agosto 2014 The Passions Factory Finanziaria 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 rinviato all'udienza di precisazione delle conclusioni fissata per il 15 settembre 2016.

Brioschi Sviluppo Immobiliare / 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 4,6 miliardi di lire (pari a 2,4 milioni di euro) 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 1,1 miliardi di lire (pari a 0,6 milioni di euro), al fine di ritirare la Concessione Edilizia, chiedendo l'annullamento del provvedimento municipale per il residuo (pari a 3,4 miliardi di lire, o 1,8 milioni di euro 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 1,6 miliardi di lire (0,8 milioni di euro) 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.

Il 21 dicembre 2015 le parti hanno sottoscritto un accordo transattivo che ha previsto il pagamento da parte di Brioschi degli oneri di urbanizzazione residui per 1,8 milioni di euro con le contestuali rinunce, da parte del Comune di Milano, ad ogni ulteriore pretesa economica a titolo di interessi, sanzioni o rivalutazioni e, da parte di Brioschi, all'azione risarcitoria promossa nei confronti del Comune. Brioschi ha inoltre ottenuto dalla società consociata Sintesi il riconoscimento dell'addebito della quota di oneri di sua competenza pari a circa 0,8 milioni di euro in base agli accordi originari.

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))

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.

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. Nel corso di tale udienza le parti sono state invitate dal Collegio a discutere sulle eccezioni preliminari e pregiudiziali sollevate durante il giudizio.

All'esito della predetta udienza 9 giugno 2015, il Collegio, con provvedimento 6 luglio 2015, riservata la definizione delle questioni preliminari e pregiudiziali a quelle di merito, ha disposto consulenza tecnica che riesami la liquidazione effettuata in sede di procedimento ex art. 42 bis d.p.r. 327/2001 e proceda alla determinazione giudiziale di quanto dovuto a Sintesi S.p.A. ex art. 42 bis DPR 327/2001, tenuto conto del valore venale dei terreni al momento dell'adozione del relativo provvedimento, a tal fine nominando i consulenti tecnici d'ufficio e disponendo l'udienza collegiale del 21 luglio 2015 per la comparizione degli stessi e per il relativo giuramento.

All'udienza collegiale del 21 luglio 2015: i) è stata accolta la richiesta di Sintesi S.p.A. di precisare il quesito da sottoporre ai consulenti tecnici (in modo che gli stessi determinino, oltre al valore venale dei terreni al momento dell'adozione del decreto acquisitivo, anche il valore di mercato dei terreni per ciascun anno di occupazione a decorrere dal 24 febbraio 2001 fino alla data di efficacia del decreto medesimo); ii) i consulenti tecnici d'ufficio hanno prestato giuramento di rito e le parti, inclusa Sintesi S.p.A., hanno nominato i rispettivi consulenti tecnici; iii) è stato fissato l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 15 settembre 2015 e il termine di conclusione delle stesse per il giorno 5 dicembre 2015 (data in cui dovrà essere depositata la relazione dei CTU) con fissazione dell'udienza per il giorno 15 dicembre 2015.

Nel corso delle operazioni peritali, nel mese di novembre il Provveditorato alle Opere Pubbliche ha comunicato ai CTU la disponibilità del Ministero delle Infrastrutture ad individuare una possibile soluzione transattiva della controversia ed ha quindi segnalato

l'opportunità di chiedere alla Corte d'Appello un congruo rinvio del termine assegnato per il deposito della CTU.

In ragione di ciò, con decreto del 20 novembre 2015 il Presidente della Corte d'Appello ha disposto l'anticipazione al 25 novembre 2015 dell'udienza già fissata per il giorno 15 dicembre 2015 al fine di sentire le parti e i consulenti tecnici e concordare i termini di proroga delle operazioni peritali per consentire la prosecuzione delle trattative transattive.

All'udienza del 20 novembre 2015 la Corte d'Appello ha prorogato il termine per il deposito dell'elaborato peritale al 31 marzo 2016 e ha contestualmente fissato l'udienza al 12 aprile 2016 per l'eventuale discussione della causa.

Sono seguiti contattati ed incontri fra i rappresentanti di Sintesi e i suoi legali e consulenti tecnici con il Provveditorato alle Opere Pubbliche, i consulenti tecnici di parte del Ministero e l'Avvocatura Distrettuale.

Sulla base delle intese raggiunte nel corso di tali contatti, il 23 dicembre 2015 Sintesi, per il tramite dei suoi legali, ha formulato al Ministero una proposta transattiva della controversia, assegnando al Ministero il termine del 31 gennaio 2016 per la sua accettazione.

La proposta transattiva è stata trasmessa dal Provveditorato al Ministero delle Infrastrutture con parere favorevole dell'Avvocatura Distrettuale e dei consulenti tecnici del Ministero.

A tale proposta il Ministero non ha però dato riscontro né positivo né negativo.

Scaduto quindi inutilmente il termine fissato da Sintesi per l'accettazione della proposta transattiva, i CTU, hanno chiesto alla Corte d'Appello di convocare le parti e di prorogare di almeno 60 giorni il termine per la definizione delle operazioni peritali.

In ragione di ciò, con decreto 1 marzo 2016, il Presidente della Corte d'Appello ha disposto l'anticipazione dell'udienza dal 12 aprile 2016 al 5 aprile 2016.

In tale udienza, la Corte d'Appello nel prendere atto che il Ministero non ha fornito alcuna risposta – né positiva, né negativa – alla proposta transattiva di Sintesi ha fissato i seguenti termini processuali: 15 luglio 2016 per il deposito della relazione definitiva dei CTU, 10 settembre 2016 per il deposito di memorie difensive da parte dei soggetti in lite e 27 settembre 2016 per l'udienza di discussione della causa.

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 (ora Bastogi) 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.

Avverso le predette decisioni, l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello. La società si è costituita in giudizio con atto di controdeduzioni.

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 / 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 e dal 4 novembre 2011 autorizzata anche dal prefetto di Milano. Il prossimo accesso dell'Ufficiale Giudiziario è previsto per il giorno 18 maggio 2016.

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 sarebbe dovuta intervenire entro il 30 aprile 2015.

Scaduto il termine del 30 aprile 2015, è cessato l'obbligo unilaterale assunto da L'Orologio nei confronti del Comune di Milano.

Altre informazioni

Attività di ricerca e sviluppo

Non vi sono da segnalare attività di ricerca e sviluppo da parte della società e del Gruppo.

Investimenti

Nulla di rilevante da segnalare nel corso dell'esercizio.

Azioni proprie e azioni di società controllanti

Come precedentemente indicato, dall'operazione di fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna, efficace dal 1° gennaio 2015, Bastogi ha acquisito n. 13.424.653 azioni proprie, pari all'11,25% circa del capitale sociale di Bastogi post fusione. Per maggiori informazioni si rimanda alla sezione Fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna Spa in Bastogi Spa.

La coerenza sociale e ambientale del Gruppo Bastogi

Questa sezione della Relazione sulla Gestione presenta una serie di informazioni e indicatori di natura non finanziaria su aspetti determinanti per una valutazione più completa delle capacità del Gruppo di creare valore nel medio e lungo periodo, quali le politiche che riguardano il personale, la capacità di tenere conto degli impatti ambientali e sociali dell'attività, l'impegno nella ricerca della sostenibilità e dell'innovazione progettuale, e le relazioni e sinergie positive create con gli stakeholder e con il territorio.

Il documento si articola in tre aree di rendicontazione:

1. Il valore delle persone e del lavoro
2. Il valore delle strutture, delle attività e delle relazioni
3. Il valore della responsabilità verso la comunità il territorio e l'ambiente

Questa sezione del bilancio contiene l'informativa sull'ambiente e sul personale introdotta nella Relazione sulla Gestione dal d.lgs. 32/2007. Nella stesura del documento si sono tenute in considerazione – quando ritenute applicabili – le indicazioni fornite dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili (C.N.D.C.E.C.)¹. Per garantire la confrontabilità dei dati, gli indicatori numerici relativi al lavoro sono stati calcolati in base alle prassi e standard internazionali più accreditati, scelti secondo un criterio di applicabilità e significatività dei dati².

Per quanto riguarda gli indicatori di natura ambientale, si specifica che nel calcolo delle emissioni si considerano solo i fattori di emissione standard, ossia i fattori di emissione dovuti a consumi finali di energia imputabili alle attività delle società del Gruppo, e che si sono considerati solo i consumi legati all'attività caratteristica di maggiore impatto ambientale di cui è attualmente disponibile la contabilità.

Si specifica che i valori del 2014 riflettono i dati al 31/12/2014 del Gruppo Raggio di Luna opportunamente rideterminati ai fini comparativi.

¹C.N.D.C.E.C., Informativa sull'ambiente e sul personale nella Relazione di Gestione, Roma 2009, documento scaricabile dal sito: www.odcec.roma.it/.

²In particolare, quando applicabili, si è tenuto conto delle indicazioni del GRI, Pratiche di lavoro e condizioni di lavoro adeguate (LA) versione 3.1. Per gli indicatori relativi agli infortuni, si è fatto riferimento alla metodologia di calcolo proposta dalle norme UNI 7249:2007, perché più agevole da confrontare con le statistiche nazionali.

La **Global Reporting Initiative** (GRI) è un'organizzazione non profit che ha sviluppato una serie di linee guida per la redazione del bilancio di sostenibilità che attualmente costituiscono il modello più adottato a livello nazionale e internazionale. www.globalreporting.org/.

UNI - Ente Nazionale Italiano di Unificazione - è un'associazione privata senza scopo di lucro riconosciuta dallo Stato e dall'Unione Europea che rappresenta l'Italia presso le organizzazioni di normazione europea (CEN) e mondiale (ISO), e elabora e pubblica norme tecniche volontarie – le norme UNI – in tutti i settori industriali, commerciali e del terziario. UNI rappresenta l'Italia. www.uni.com

LE PERSONE E IL LAVORO

I Numeri del 2015

296	il numero dei dipendenti del Gruppo Bastogi al 31 dicembre
121	i collaboratori che lavorano per le società del Gruppo al 31 dicembre
65%	la percentuale di dipendenti con un contratto a tempo indeterminato
49%	la percentuale di donne tra i dipendenti a tempo indeterminato
30	gli stagisti formati nelle società del Gruppo Bastogi nel corso dell'anno

Il lavoro nel Gruppo Bastogi nel 2015

La tabella mostra la suddivisione del personale dipendente e dei collaboratori per settori di attività al 31 dicembre 2015 e 2014.

Personale dipendente e collaboratori per settori attività	al 31/12 2015 Gruppo Bastogi		al 31/12/2014	
	personale dipendente	collaboratori	personale dipendente	collaboratori
Immobiliare	47	10	51	9
Intrattenimento	108	98	55	97
<i>di cui contratti dello spettacolo</i>	54		4	
<i>di cui intermittenti a chiamata</i>	9		8	
<i>di cui collaboratori Area Multisport</i>		93		92
Arte e Cultura	52	9	48	8
Altre attività minori	89	4	71	6
<i>di cui intermittenti a chiamata</i>	31		22	
Totale personale Gruppo	296	121	225	120

Al 31 dicembre 2015, nel Gruppo Bastogi lavorano 121 collaboratori (di cui 15 amministratori con incarichi esecutivi) e 296 dipendenti (202 escludendo i contratti a chiamata e i contratti dello spettacolo), distribuiti tra la holding ed i diversi settori di attività in cui il Gruppo opera.

Il settore Intrattenimento – cui fanno capo le società che gestiscono le strutture del Gruppo ForumNet e Compagnia della Rancia – impiega il 90% dei collaboratori (per la quasi totalità istruttori sportivi impiegati nell'Area Multisport del Mediolanum Forum) e più di un terzo dei dipendenti (36%), la metà dei quali sono contratti stagionali dello spettacolo riconducibili alla Compagnia della Rancia.

Un altro terzo dei dipendenti (31%) lavora presso Altre attività minori del Gruppo, tra questi il 37% sono contratti intermittenti e a chiamata impiegati nell'H2C Hotel di Assago e in GDA Open Care.

Il resto dei dipendenti è suddiviso tra il settore Immobiliare (16%), cui fanno capo principalmente le società del Gruppo Brioschi e il settore Arte e Cultura (17%) - in cui rientrano le società che operano presso il comparto dei Frigoriferi Milanesi come Open Care - Servizi per l'Arte e la Società del Palazzo del Ghiaccio.

La maggior parte del personale e dei collaboratori svolge la sua attività nel complesso dei Frigoriferi Milanesi, in via Piranesi a Milano, presso cui ha sede la maggior parte delle società del Gruppo o ad Assago, presso le strutture del Mediolanum Forum e del Teatro della Luna o

presso l'H2C Hotel e altre strutture del comparto Milanofiori Nord. Fanno eccezione i dipendenti del settore dell'intrattenimento che lavorano presso le strutture di Roma e Tolentino, e quelli di GDA Open Care Servizi e del Gruppo Brioschi che lavorano nelle sedi operative di Verona, Bisceglie, e in Sardegna.

Il numero di collaboratori risulta sostanzialmente stabile rispetto al 31 dicembre 2014, mentre quello dei dipendenti mostra una maggiore variabilità, soprattutto nel settore intrattenimento, riconducibile principalmente alla stagionalità della programmazione teatrale di Compagnia della Rancia.

I contratti applicati

Il Gruppo Bastogi privilegia l'applicazione di contratti di lavoro a tempo indeterminato. Il ricorso a contratti di natura subordinata temporanei o a collaborazioni di natura parasubordinata e al lavoro autonomo, è sempre limitato e motivato dalla tipologia e durata dell'incarico, e applicato in base alle norme e prassi contrattuali specifiche del settore di attività. In particolare, nel settore alberghiero e in GDA - Open Care Servizi per motivi legati alla necessità periodica di personale tipiche dell'attività - è frequente il ricorso a contratti determinati o a chiamata, mentre in Compagnia della Rancia, data la natura intermittente dell'attività, derivante dalla messa in scena degli spettacoli e dalle tournées, si applicano i tipici contratti a tempo determinato dello spettacolo. Infine, in Forum SSDRL, all'interno del Area Multisport, i contratti degli istruttori sportivi hanno natura parasubordinata certificata e di lavoro autonomo tipici del settore.

I lavoratori assunti con contratti a tempo determinato e a chiamata, e i collaboratori (in particolare gli stagisti) rappresentano il bacino prioritario di reclutamento per le assunzioni a tempo indeterminato nell'organico del Gruppo.

Personale dipendente e collaboratori per tipologia contrattuale	al 31/12/2015 Gruppo Bastogi	al 31/12/2014
Tempo Indeterminato	193	185
<i>di cui donne</i>	94	86
<i>di cui provenienti da tempi determinati e stage del 2015</i>	3	
Tempo Determinato	103	42
<i>di cui donne</i>	27	7
<i>di cui intermittenti a chiamata</i>	40	32
<i>di cui contratti spettacolo</i>	54	4
Totale Personale dipendente	296	227
<i>di cui Part Time</i>	40	30
<i>di cui donne</i>	36	28
Collaboratori in stage	7	4
Collaboratori Area Multisport	93	92
Altri Collaboratori	8	7
Amministratori con incarichi esecutivi	15	16

Al 31 dicembre 2015, il 65% dei dipendenti del Gruppo ha un contratto a tempo indeterminato (il 95% escludendo i contratti dello spettacolo e i contratti a chiamata; il 47% sul totale dei lavoratori invece, considerando anche i collaboratori) e il 35% un contratto di lavoro temporaneo - determinato o a chiamata.

Rispetto all'anno precedente, la variazione più consistente è dovuta alla presenza di un maggior numero di contratti legati alla programmazione teatrale attivi al 31 dicembre 2015 nella Compagnia della Rancia.

I collaboratori sono il 29% del totale di personale impiegato dal Gruppo. Il 22% è la percentuale sul totale dei soli collaboratori dell'Area Multisport del Mediolanum Forum, relativa a contratti parasubordinati certificati e di natura autonoma con istruttori delle varie discipline sportive. Gli altri collaboratori sono 4 contratti parasubordinati e 4 contratti di lavoro autonomi per compiti di consulenza o agenti di vendita. Al numero dei collaboratori si aggiungono 15 amministratori di società del Gruppo con incarichi esecutivi, che sono presenti in modo continuativo all'interno dell'azienda. Sono 7 i collaboratori in stage presenti al 31 dicembre nelle società del Gruppo. Non sono presenti lavoratori con contratti di somministrazione.

Turn over e mobilità interna

La tabella mostra il dato analitico relativo ai movimenti in ingresso e uscita del personale dipendente del Gruppo nel 2015, esclusi i movimenti dei contratti a chiamata e delle scritture teatrali che per la loro particolare natura intermittente o legata alla programmazione stagionale vengono conteggiati a parte:

	anno 2015
Totale dipendenti in ingresso Gruppo Bastogi (esclusi contratti a tempo determinato teatro e a chiamata)	25
<i>di cui donne</i>	12
<i>di cui nuovi assunti a tempo indeterminato</i>	17
<i>di cui assunzioni a tempo indeterminato provenienti da stage e contratti a tempo determinato e intermittenti</i>	7
<i>di cui assunzioni a tempo determinato (esclusi contratti teatro e a chiamata)</i>	8
<i>di cui assunzioni a tempo determinato provenienti da stage</i>	3
Totale dipendenti in uscita Gruppo Bastogi	18
<i>di cui donne</i>	6
<i>di cui dimissioni</i>	9
<i>di cui fine contratto (tempi determinati)</i>	4
<i>di cui licenziamenti</i>	2
<i>di cui pensionamenti</i>	2
Tasso assunzioni (entrate nell'anno/organico di fine periodo x100)	12%
Turn over in uscita (uscite nell'anno/organico di fine periodo x100)	9%
Tasso compensazione del turnover (il tasso è negativo se < 100)	147%
Tasso stabilità a 1 anno (personale con più di un anno di anzianità/organico al 31 dicembre dell'anno precedente)	98%
Anni di anzianità media	10

Nel complesso, il quadro è stabile: la presenza di personale con più di un anno di anzianità risulta del 98%, e le percentuali relative al personale con anzianità di permanenza nel Gruppo di almeno 10 anni raggiunge il 52%.

Il saldo delle entrate uscite nel 2015 risulta positivo, e il turn over da dimissioni è del 5%.

Al numero dei nuovi assunti si aggiunge 1 trasformazione di contratto da tempo determinato a indeterminato.

I passaggi di personale infragruppo sono stati 14 – in questo caso vanno considerati gli effetti della fusione - e hanno riguardato 13 persone.

Per quanto riguarda il turn over dei contratti intermittenti e dei tempi determinati dello spettacolo, nel corso del 2015 ci sono stati 48 contratti a chiamata e 157 scritture teatrali in ingresso, e 31 contratti a chiamata (di cui due dimissioni) e 103 scritture teatrali in uscita.

Relazioni industriali e contenziosi con i lavoratori dipendenti

Nel Gruppo Bastogi il tasso di sindacalizzazione è del 10%, con una presenza di iscritti al sindacato limitata a Open Care Spa, e concentrata in particolare nel settore dei caveau e della

custodia di pellicce e tappeti, dove è presente da diversi anni una RSA della FILT-CGIL. La conflittualità interna è storicamente molto bassa, e anche nel 2015, come negli anni precedenti, non si sono registrate ore di sciopero.

Al 31 dicembre 2015 nelle società del Gruppo Bastogi non risultano presenti contenziosi con lavoratori dipendenti.

Salute e sicurezza dei lavoratori

Il Gruppo Bastogi è attento al tema della salute e della sicurezza dei suoi lavoratori, a partire dall'impegno per la prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro, anche attraverso attività di formazione e sensibilizzazione dei lavoratori.

Le società del Gruppo Bastogi operano in settori molto diversi tra loro e con differenti livelli di rischio connessi all'attività lavorativa specifica.

La tabella evidenzia l'andamento infortunistico del 2015 e del 2014:

Infortuni sul lavoro e in itinere	2015 Gruppo Bastogi		2014	
	lavoro	itinere	lavoro	itinere
Numero infortuni nell'anno	5	1	2	1
Giornate perse per infortunio	56	13	68	38
Indice gravità	0,13	0,03	0,21	0,12
Indice frequenza	11,87	2,37	6,13	3,07

Nella tabella sono conteggiati solo gli infortuni denunciati all'INAIL di durata superiore a 3 giorni³.

Nel 2015, risultano 56 le giornate di infortunio sul lavoro nelle società del Gruppo Bastogi. Si tratta di 40 giornate dovute a tre diversi infortuni – nessuno dei quali grave - in tre diverse società del settore Intrattenimento e 12 giornate per un infortunio nell'albergo di Assago. Le 4 giornate rimanenti sono riconducibili ad un infortunio in Open Care - Servizi per l'Arte Spa. Negli ultimi due anni, considerando anche il dato del 2014, sono 7 gli infortuni sul lavoro registrati nel Gruppo, per un totale di 124 giornate⁴.

Nel 2015 si registrano 13 giornate per un infortunio in itinere all'H2C Hotel di Assago. In totale, negli ultimi due anni, sono 2 gli infortuni in itinere registrati nel Gruppo, per complessive 51 giornate⁵.

³Non sono state conteggiate nel 2014 le 50 giornate perse per 1 infortunio sul lavoro di un dipendente di H2C Assago, impiegato nella cucina dell'albergo (per un totale di 60 giornate). Si tratta di un infortunio avvenuto nel dicembre 2013 che si è complicato successivamente all'emissione del primo certificato, e si è chiuso a febbraio 2014 (è l'unico incidente verificatosi nell'albergo di Assago dalla sua apertura nel 2009). Non sono state conteggiate nella tabella altre 30 giornate perse per 1 infortunio in itinere avvenuto in Open Care nel 2013 e che si è chiuso nel 2014 (per un totale di 67 giornate).

⁴Il dato relativo al 2013 non è disponibile per tutte le società del Gruppo, ma solo per quelle che facevano capo ai Gruppi delle due quotate. Complessivamente, nei Gruppi Bastogi e Brioschi nel 2013 c'è stato 1 solo infortunio sul lavoro, per un totale di 60 giornate di lavoro perse (cfr. nota 4).

⁵Il dato relativo al 2013 non è disponibile per tutte le società del Gruppo, ma solo per quelle che facevano capo ai Gruppi delle due quotate. Complessivamente, nei due Gruppi Bastogi e Brioschi nel 2013 ci sono stati 6 infortuni in itinere, per un totale di 151 giornate di lavoro perse.

	2015
Tasso di assenteismo e ore straordinario	
Giornate lavoro perse per malattia e infortunio	589
Tasso di assenteismo	1,02
Ore straordinario	11.734

Nel 2015 il tasso di assenteismo del Gruppo Bastogi - calcolato come rapporto tra le giornate di infortunio o malattia⁶ sul totale delle giornate lavorabili - risulta dell'1%, senza sostanziali variazioni.⁷

Le ore di straordinario complessive del 2015 sono state 11.734, in media 45 ore a persona.⁸

La perdita di ore di lavoro per infortunio, malattia o sciopero, insieme alla presenza di infortuni sul lavoro, e un elevato numero di ore di straordinario sono considerate un possibile indicatore organizzativo del rischio da stress lavoro correlato⁹.

La valorizzazione delle persone e delle professionalità

La tabella mostra la composizione del personale dipendente del Gruppo per inquadramento, livello di istruzione e fasce di età al 31 dicembre 2015. Per finalità di omogeneità e comparabilità tra tutti i settori di attività, non si tiene conto dei contratti a chiamata, impiegati principalmente nel settore alberghiero e nei servizi di sicurezza, e dei contratti dello spettacolo per l'allestimento degli spettacoli, applicati ai lavoratori della Compagnia della Rancia.

Composizione e professionalità del personale dipendente al 31/12/2015	immobiliare	intrattenimento	arte e cultura	altre attività minori	totale
inquadramento					
dirigenti	6	1	0	3	10
quadri	12	6	5	6	29
impiegati	26	33	29	31	119
operai	3	5	18	18	44
titolo di studio					
Università, Master e scuole Alta Formazione	18	12	17	8	55
Diploma media superiore e istituti professionali	23	28	27	41	119
Diploma media inferiore e elementare	6	5	8	9	28
Fasce età e dinamiche generazionali					
Età < 30 anni	0	2	3	12	17
Età compresa tra 30 e 50 anni	30	38	32	34	134
Età > 50 anni	17	5	17	12	51
Età media	47	41	44	41	

Il livello di istruzione nel Gruppo è elevato, in particolare tra i ruoli di responsabilità e tra gli

⁶Nel Gruppo Bastogi l'assenteismo risulta contenuto anche per l'assenza di ore perse per sciopero, che normalmente vengono conteggiate nella formula.

⁷Non è disponibile un dato complessivo di tutte le società afferenti a Raggio di Luna, ma il dato del 2015 è allineato con quello dei Gruppi Bastogi e Brioschi del periodo precedente alla fusione.

⁸Non è disponibile il dato completo di tutte le società afferenti a Raggio di Luna per il 2014, ma il monte ore straordinario anche se incompleto, risultava superiore, e con un organico medio più basso.

⁹Statisticamente, le imprese di servizi mostrano tassi di assenteismo bassi. Anche se non esistono parametri di riferimento precisi, un tasso di assenteismo inferiore al 2% è considerato indice di efficienza produttiva

impiegati, a conferma che si tratta di una società composta in maggioranza da professionisti qualificati. Il 59% dei dipendenti ha un diploma, il 27% è laureato o ha conseguito specializzazioni post laurea, ma si tratta di un valore medio poco rappresentativo, perché il tipo di formazione richiesta varia in funzione dei settori di attività. Nel settore dei servizi per l'arte un'analisi più dettagliata mostra ad esempio che sono presenti titoli di studio ad alto valore specialistico e professionalizzante, la maggioranza dei quali di alto profilo, di 2° e 3° livello, conseguiti presso Università o Scuole di Alta Formazione Artistica.

Al 31 dicembre 2015 il 66% dei dipendenti rientra nella fascia di età tra i 30 e i 50 anni, il 9% dipendenti ha meno di 30 anni, e il 25% ha più di 50 anni. L'età media dei dipendenti è di 43 anni.

Aggiornamento e formazione

Nel corso del primo semestre del 2015 Open Care - Servizi per l'Arte ha attivato un progetto formativo sostenuto da Regione Lombardia nell'ambito della promozione della formazione continua del personale delle imprese operanti nel territorio lombardo. Il corso, per un totale di 152 ore, si è articolato in diversi moduli, finalizzati ad approfondire tematiche quali: relazione con il cliente, front office, social media e tecnologie multimediali, team building, competenze linguistiche di inglese commerciale, il restauro e la logistica di opere d'arte.

Nel 2015 è proseguito anche il corso finanziato da Fondir (Fondo paritetico interprofessionale nazionale per la formazione continua dei dirigenti del terziario), tenuto da dirigenti del Gruppo e consulenti esterni. Al corso, di 16 ore, dedicate allo sviluppo strategico, hanno partecipato 6 dirigenti del Gruppo.

Inoltre, 13 i dipendenti hanno frequentato le 3,5 ore di formazione di un corso in materia di antiriciclaggio (D. Lgs. 231/2007); e 17 dipendenti hanno frequentato il corso "L'impatto sui bilanci del D. lgs. 136 e 139 del 18/8/2015", della durata di 1,5 ore.

Altri corsi di formazione sono stati frequentati da 13 dipendenti del Gruppo, per un totale di 90,25 ore di formazione.

Tutti i dipendenti del Gruppo hanno partecipato a una formazione, a cura della Direzione IT, in materia di prevenzione dagli attacchi informatici.

Per quanto riguarda la *formazione sulla sicurezza*, nel 2015:

- 9 persone hanno frequentato 16 ore complessive di corso antincendio rischio elevato ai sensi della sicurezza sul lavoro; e 20 persone hanno frequentato le 8 ore del corso antincendio rischio medio
- 6 persone hanno ricevuto 4 ore di formazione per Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza; e 1 dipendente ha frequentato le 32 ore di corso di formazione come nuovo Rappresentante per la Sicurezza.
- 25 lavoratori hanno partecipato alle 8 ore di formazione sulla sicurezza generale e specifica.

Stagisti e Borse lavoro

Alle conoscenze acquisite con lo studio e l'aggiornamento si aggiunge l'esperienza del saper fare: la professionalità delle persone che lavorano in alcuni servizi del Gruppo – in primo luogo nei servizi per l'arte, ma anche negli alberghi - è di natura artigianale e può essere conseguita solo sul campo. L'esperienza di lavoro nei servizi del Gruppo Bastogi ha quindi un valore altamente formativo, specie per i più giovani, ai quali viene data la possibilità di sperimentarsi, crescere e formarsi. Nelle sue sedi il Gruppo ospita costantemente stagisti provenienti dalle scuole professionali e agenzie formative del territorio, e ha rapporti continuativi e convenzioni aperte con importanti Scuole d'Arte, Accademie e Università sia italiane che estere.

La presenza di stagisti e borse lavoro presso le società del Gruppo è gestita nel rispetto della prevalente finalità formativa e di accompagnamento al lavoro, e rappresenta una modalità di selezione per nuove assunzioni nell'organico del Gruppo.

Nel corso del 2015, le strutture del Gruppo hanno ospitato complessivamente 9 stage curricolari e 23 tirocini extracurricolari formativi. Di questi, 13 si sono svolti nei servizi per l'arte, 4 presso l'H2C Hotel di Assago, 2 presso il Palazzo del Ghiaccio, 1 presso i Frigoriferi Milanesi, 1 presso il Gruppo Brioschi, 1 presso il Gruppo ForumNet e 1 presso la Società Agricola Sant'Alberto.

Tra gli stage attivati nel 2015, 1 si è trasformato in assunzione a tempo indeterminato, 3 in assunzioni a tempo determinato.

Diversità e pari opportunità

Il Gruppo Bastogi considera la diversità una ricchezza, e assicura l'uguaglianza delle opportunità e di genere.

Al 31 dicembre 2015, nel Gruppo sono presenti in organico 3 dipendenti appartenenti a categorie protette (2 in Open Care e 1 in ForumNet).¹⁰

Sono presenti anche 13 dipendenti con cittadinanza diversa da quella italiana, appartenenti a 8 diverse nazionalità, di cui 12 assunti a tempo indeterminato (H2C, ForumNet, Open Care e Sant'Alberto)

Le donne rappresentano il 49% dei dipendenti, e ricoprono ruoli di responsabilità a tutti i livelli.

Nella tabella non sono stati riportati i contratti a chiamata e i contratti dello spettacolo di Compagnia della Rancia.

Presenza donne	al 31/12 2015 Gruppo Bastogi		al 31/12/2014	
	totale	donne	totale	di cui donne
Per settori attività	202	49%	191	49%
Immobiliare	47	19%	51	37%
Intrattenimento	45	24%	43	55%
Arte e Cultura	52	30%	48	62%
Altre attività minori	58	27%	49	43%
Per inquadramento				
dirigenti e quadri	39	38%	37	37%
impiegati	119	61%	118	61%
operai	44	27%	36	22%

La componente femminile è presente anche in tutti gli organi di governo delle società del Gruppo.

Nel Consiglio di Amministrazione delle due quotate del Gruppo le donne sono il 29% dei consiglieri. Donne presiedono il Comitato per il Controllo e Rischi e il Comitato per le Remunerazioni di Bastogi Spa e di Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa, Bastogi, gli Organismi di Vigilanza del Gruppo (all'interno dei quali la componente femminile raggiunge il 71%), e quattro dei diciassette Collegi Sindacali delle società del Gruppo.

Conciliazione tra tempi di vita e lavoro

Oltre agli strumenti previsti dalla legge, per supportare i dipendenti nell'affrontare altre

¹⁰Nessun'altra società del Gruppo raggiunge i 15 dipendenti secondo le modalità di calcolo previste dall'attuale normativa e non è quindi soggetta all'obbligo di assunzione di persone appartenenti a categorie protette (legge 68/99).

esigenze personali e di gestione familiare per la cura dei figli o degli anziani, particolari forme di flessibilità possono venire concordate tramite accordi anche informali con i singoli lavoratori, compatibilmente con il tipo di attività svolta e le necessità organizzative dell'azienda.

Al 31 dicembre 2015 nel Gruppo Bastogi, accanto ai contratti a tempo pieno, risultano applicati 39 contratti part time (9 in più rispetto allo stesso periodo del 2014). Il part time è presente in tutti i settori di attività e risulta applicato quasi esclusivamente a donne. Nel corso dell'anno, sono 2 i part time attivati su richiesta di altrettante dipendenti e 2 le richieste di rientro a tempo pieno accolte.

1 dipendente ha usufruito per alcuni mesi del telelavoro per motivi di salute.

Per quanto riguarda gli strumenti di tutela della maternità, nel corso del 2015, 6 dipendenti sono andate in congedo obbligatorio per maternità per un totale di 4.156 ore e 12 si sono avvalse di 8.800 ore di astensione facoltativa, 2 dipendenti inoltre hanno usufruito di riposi giornalieri per un totale di 13.137 ore.

Nove lavoratori (sei donne e tre uomini) hanno usufruito nell'arco dell'anno di permessi straordinari per assistenza a familiari (legge 104/92), per un totale di 2.719 ore.

Agevolazioni e iniziative per il personale

I dipendenti del Gruppo usufruiscono di buoni pasto. Nel 2015 il Gruppo Bastogi ha erogato *ticket restaurant* per un valore complessivo di circa 221.041 euro.

Il Gruppo ha convenzioni con il Centro Auxologico di Milano (sconti sulle tariffe delle visite mediche per i dipendenti) e con il ristorante "La Cucina dei Frigoriferi Milanesi" (che a pranzo riserva uno sconto del 12% a dipendenti e collaboratori).

I lavoratori del Gruppo Bastogi usufruiscono anche di una serie di agevolazioni per l'utilizzo di servizi presso alcune strutture di proprietà del Gruppo stesso. Tra queste: Open Care – Servizi per l'arte, l'Area Multisport del Mediolanum Forum (quest'ultima estesa anche ai familiari), l'H2C Hotel Milanofiori Nord e il Teatro della Luna di Assago.

Il Gruppo Bastogi offre ai suoi dipendenti la possibilità di disporre di biglietti omaggio per gli spettacoli e le manifestazioni che si svolgono presso il Mediolanum Forum, il Teatro della Luna di Assago e il PalaLottomatica di Roma. A questi si aggiunge la possibilità di assistere a presentazioni, conferenze, mostre, inaugurazioni, spettacoli, prime e concerti presso gli spazi dei Frigoriferi Milanesi, del Palazzo del Ghiaccio e di Open Care.

Dal 2014 è inoltre attivo il Frigogas, un gruppo di acquisto solidale per l'acquisto di pane e prodotti da forno della Cascina Sant'Alberto di Rozzano che riserva uno sconto ai dipendenti e ai collaboratori del Gruppo.

Nel corso del 2015 il Gruppo Bastogi ha organizzato due visite guidate: al Mudec alla mostra "Africa la terra degli spiriti" e alla Fondazione Prada di Milano. Alle due visite, guidate da esperti del Gruppo, hanno partecipato 35 persone.

IL VALORE DELLE STRUTTURE, DELLE ATTIVITÀ E DELLE RELAZIONI

I numeri dell'attività nel 2015

2.875.000	le persone che hanno frequentato nell'anno le strutture del Gruppo Bastogi
40	gli eventi organizzati presso i Frigoriferi Milanesi con il coordinamento di Progetto Frigoriferi Milanesi
46	le città in cui sono andati in scena gli spettacoli della Compagnia della Rancia
185	le repliche andate in scena al Teatro della Luna

Pur operando in settori tra loro molto diversi, le attività del Gruppo si distinguono sia per la capacità di creare valore a partire dalla connessione tra la qualità - anche estetica - delle strutture e quella dei servizi offerti, sia per la rilevanza artistica, culturale e socio-ambientale per la collettività degli interventi che spesso promuovono sinergie virtuose con altre realtà presenti sul territorio.

Il complesso dei Frigoriferi Milanesi: un luogo di incontro e produzione dedicato all'arte e alla cultura

Lo storico complesso industriale dei Frigoriferi Milanesi in via Piranesi - sede del Gruppo Bastogi - rappresenta un simbolo della tradizione culturale, artistica e insieme produttiva di Milano. A partire dalla valorizzazione degli oltre 30mila metri quadri di spazi - che includono i caveau destinati fin dagli anni '70 alla conservazione di tappeti, pellicce e oggetti preziosi, e il **Palazzo del Ghiaccio**, nato nel 1923 come la più grande pista ghiaccio coperta in Europa, oggi trasformata in uno spazio multifunzionale - il complesso ha saputo evolvere nel tempo e convertirsi a nuove destinazioni d'uso, diventando un luogo di produzione, incontro e scambio, in collaborazione tra le società e servizi del Gruppo e altre realtà che operano nei campi dell'arte e della cultura, intesa sia come capacità di innovazione e proposta progettuale, che di promozione della sostenibilità e qualità degli stili di vita.

Nel corso del 2015, nel complesso dei Frigoriferi Milanesi e nel Palazzo del Ghiaccio sono stati organizzati convention aziendali, eventi privati o aperti al pubblico ed eventi culturali a cui hanno preso parte oltre 75.000 persone.

L'offerta di servizi e le collaborazioni

Dal 2003 i Frigoriferi Milanesi sono la sede di **Open Care – Servizi per l'Arte**, prima realtà europea a integrare tutte le attività di conservazione e valorizzazione del patrimonio artistico pubblico e privato. Open Care è particolarmente attiva nel promuovere l'arte e la consapevolezza collettiva del valore della conservazione del patrimonio artistico. A questo fine, apre abitualmente le sue strutture e laboratori a clienti, studenti e visitatori e - anche in collaborazione con altre realtà culturali - realizza e partecipa a delle iniziative per valorizzare la qualità del proprio lavoro e la filosofia di integrazione sistemica che lo caratterizza.

Nei suoi laboratori di restauro, Open Care dal 2005 ospita **ARASS Brera Onlus (Associazione per il Restauro degli Antichi Strumenti Scientifici)**, un'associazione senza scopo di lucro composta da volontari di alto profilo tecnico e professionale, unica in Italia ad avere per scopo il restauro, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio storico-scientifico di proprietà pubblica. Dal 2014, grazie alla collaborazione con la fondazione madrilena **Factum Foundation**, è stato inoltre attivato il *Lucida Lab Milano*, un laboratorio specializzato in tecno-

logia digitale dotato dello scanner 3D ad alta risoluzione Lucida, che consente la digitalizzazione non invasiva della superficie di opere d'arte.

All'interno degli spazi dei Frigoriferi Milanesi, Open Care inoltre ha attivato, un programma di residenze per artisti gestito dall'**Associazione FARE** che promuove la mobilità dei giovani operatori dell'arte, mettendo a disposizione un alloggio, alcuni atelier e un servizio di tutoring

Open Care ha attivato importanti collaborazioni con scuole d'arte, Accademie, e Università italiane e straniere cui fornisce servizi di docenza e stage, e offre a istituzioni e professionisti del settore servizi di tutoring e formazione continua.

Intorno ai servizi per l'Arte di Open Care, e sotto il coordinamento del gruppo di lavoro di **Progetto Frigoriferi Milanesi**, si è sviluppato dal 2009 un polo di elaborazione culturale e di collaborazioni progettuali unico nel suo genere, per varietà ricchezza e qualità sia delle proposte, che delle realtà coinvolte e delle strutture che le ospitano.

Al 31 dicembre 2015, negli spazi di Frigoriferi Milanesi – oltre alle società del Gruppo - erano presenti **22 realtà** tra imprese, studi professionali, associazioni no profit, case editrici, scuole e organizzazioni culturali, archivi d'artista - che si occupano di arte, design; comunicazione, editoria, innovazione, ecologia e sviluppo integrato del territorio, cibo e stili di vita e consumo sostenibili, filosofia, psicologia e cura di sé: *Associazione Internazionale Brave Seeds - Semi coraggiosi; AIM - Associazione Italiana per la Mindfulness; Archivio Ugo Mulas; Associazione per Filippo de Pisis; FARE; IDN Media Relation; Il giardino delle metamorfosi; Kalpany Art Space; KCity; Lessico e Nuvole; Ludovica Amat Comunicazione; Marcos y Marcos; Nous - Scuola di specializzazione in Psicoterapia Cognitivo-costruttivista; Paola Bosani; Philo - Scuola superiore di pratiche filosofiche; Reklame; RND Lab; Senselab; Slow Food Italia; Soup Studio; TAM TAM.*

Nel complesso si trovano inoltre il ristorante **La Cucina dei Frigoriferi Milanesi** e il **World Trade Center di Milano**, affiliato al network World Trade Centers Association (WTCA) di New York. Il WTC di Milano è attivo nel settore del commercio internazionale e opera principalmente per la valorizzazione dei prodotti e dei servizi "made in Italy".

Le iniziative per la valorizzazione del patrimonio artistico del 2015

Tra le iniziative ospitate negli spazi di Frigoriferi Milanesi nel 2015, organizzate con il contributo di Open Care, e finalizzate alla valorizzazione del patrimonio artistico e formazione degli operatori, ricordiamo:

Giornata degli Archivi d'artista 2015: la terza edizione degli incontri con gli archivi di pittori e scultori italiani del XX secolo dal titolo "L'arte fotografata. Tutela e utilizzi dell'immagine dell'opera", organizzata da Open Care e dall'*Associazione Italiana Archivi d'Artista* - costituitasi nel dicembre del 2014 a seguito dell'impulso ricevuto nelle prime due edizioni – e ideata con la volontà di valorizzare il lavoro degli Archivi e di attivare una piattaforma di confronto per approfondire, in riunioni a cadenza periodica, temi d'interesse comune.

Opere d'arte del XX secolo confiscate in Lombardia. Analisi e prospettive per la restituzione alla collettività: nel dicembre del 2015 Open Care ha organizzato la giornata di studi, a cura di Paolo Campiglio, con la collaborazione di Beatrice Bentivoglio-Ravasio e Flora Berizzi, incentrata sul tema delle opere d'arte confiscate e del loro riutilizzo sociale a beneficio della collettività. L'occasione è stata data da un cospicuo numero di opere di artisti del XX secolo, pervenute nella disponibilità dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla Criminalità Organizzata a seguito di due sequestri effettuati in Lombardia.

La Voluntary Disclosure delle opere d'arte: profili operativi e di opportunità, convegno organizzato presso gli spazi di via Piranesi insieme a Finarte.

Meeting internazionale delle Residenze: nel corso di due giorni di incontri, direttori e curatori di programmi di residenze d'artista provenienti dall'Italia, Paesi Bassi, Lituania, Libano, Bahrein, Egitto, Emirati Arabi e Azerbaijan hanno presentato le rispettive organizzazioni e progetti, confrontandosi sul tema dei programmi di residenza come luoghi di apprendimento e di sviluppo personale e collettivo complementare ad altre tipologie di formazione offerta agli artisti. L'evento è stato ideato dall'associazione FARE nell'ambito del programma AIR - artinresidence, il network italiano di residenze d'artista, e in collaborazione con GAI – Associazione per il Circuito dei Giovani Artisti Italiani, in partnership con That's Contemporary, con il contributo di Regione Lombardia e con il supporto di Open Care, Frigoriferi Milanese e World Trade Center Milano.

L'offerta formativa per gli studenti e gli operatori dell'arte: Sono proseguite nel 2015 le collaborazioni di Open Care con l'Accademia di Belle Arti Aldo Galli di Como con il corso sul "Restauro dei manufatti in materiali sintetici e lavorati, assemblati e/o dipinti" tenuto all'interno dei Laboratori di Restauro di Open Care per gli studenti del *Corso quinquennale per Restauratori di Beni Culturali*, e quella con NABA- Nuova Accademia di Belle Arti per la docenza nella terza edizione del *Corso avanzato in Contemporary Art Markets*, rivolto a professionisti e studenti del settore.

Il direttore del Dipartimento di Conservazione e Restauro di Open Care, Isabella Villafranca Soissons ha collaborato inoltre come docente per il *Corso internazionale di formazione interdisciplinare* "La plastica nell'arte e per l'arte, i polimeri come materiali di base e di restauro per i Beni Culturali", organizzato dal *Museo Plart di Napoli*.

Nel 2015, Open Care ha inoltre organizzato presso il Laboratorio di Restauro Dipinti e opere polimateriche con l'esperto di analisi scientifiche e diagnostica Simone Caglio un *Corso pratico di diagnostica non invasiva*, rivolto a studenti, storici dell'arte, restauratori e operatori, ha attivato anche un progetto di formazione professionale sulla conservazione, il restauro e la movimentazione delle opere d'arte contemporanea rivolta allo staff della *Collezione Maramotti di Reggio Emilia*.

La promozione della cultura

Nel corso del 2015, sotto il coordinamento di Progetto Frigoriferi Milanese sono stati organizzati inoltre circa 40 eventi - tra serate, cicli di incontri, festival ed esposizioni - che hanno portato negli spazi di via Piranesi circa 9.000 persone. Tra queste ricordiamo:

Writers#2. Gli scrittori si raccontano: terza edizione 2015 dell'appuntamento annuale organizzato da Progetto Frigoriferi Milanese e IDN Media Relations – che prosegue poi tra un'edizione e l'altra con le rassegne *Writers Continua...* e *Aspettando Writers* - occasione per condividere con scrittori, poeti, attori e musicisti due giorni di incontri e nei quali si discute in modo informale di libri e si assiste a mostre, racconti e eventi musicali. La rassegna 2015 ha ospitato per la prima volta un autore straniero, la scrittrice di origine indiana Jumpha Lahiri, Premio Pulitzer per la narrativa. Alla manifestazione, aperta gratuitamente al pubblico, hanno partecipato circa 4.000 persone.

Piano City Milano 2015: Frigoriferi Milanese ha messo a disposizione per il secondo anno i propri spazi per la grande manifestazione di concerti per pianoforte promossa dal Comune di Milano – Assessorato alla Cultura, Edison ed Intesa Sanpaolo. Sono state eseguite le musiche di Beethoven, Mozart e Schumann e data lettura delle pagine di due romanzi appena pubblicati da Sellerio e Marcos y Marcos. Alla manifestazione, aperta gratuitamente al pubblico, hanno partecipato 200 persone circa.

Foto, Libri & Co. Il polo fotografico di BOOKCITY 2015: in occasione della quarta edizione di

BOOKCITY MILANO, Progetto Frigoriferi Milanesi, per il secondo anno consecutivo, ha organizzato tre giorni di mostre, incontri, presentazioni di libri, piccole performance e letture connesse al tema della fotografia.

Alla manifestazione, gratuita e aperta al pubblico, hanno partecipato complessivamente circa 2.000 persone.

Infine, tra le altre iniziative di impatto culturale ospitate negli spazi di Frigoriferi Milanesi nel 2015, c'è da segnalare la prima edizione di *BookPride. Fiera nazionale dell'editoria indipendente*, promossa da ODEI - Osservatorio Degli Editori Indipendenti, e organizzata dalla società cooperativa DOC(K)S_Strategie di indipendenza culturale, col patrocinio del Comune di Milano che ha riunito editori, autori, giornalisti, con un progetto culturale basato sulla valorizzazione di un modo di fare editoria alternativo a quello delle grandi case editrici. La manifestazione, gratuita e aperta al pubblico grazie al sistema di autofinanziamento degli espositori che vi hanno partecipato, ha registrato nelle tre giornate di apertura al pubblico circa 20.000 presenze.

Certificazioni, riconoscimenti e pubblicazioni del 2015

A cura di Isabella Villafranca Soissons, Direttore del Dipartimento di Conservazione e Restauro di Open Care, nel 2015 è stato pubblicato nell'ambito della collana "Mestieri d'Arte" ideata e promossa dalla Fondazione Cologni il volume: *In opera. Conservare e restaurare l'arte contemporanea*, Marsilio editore, che illustra gli ambiti d'intervento, le sfide e le opportunità di una professionalità emergente e poco conosciuta dal grande pubblico, quella del restauratore di opere contemporanee.

Il volume è stato presentato nel maggio 2015, in anteprima alla stampa e al pubblico, in occasione dell'apertura al pubblico della 56esima **Biennale d'Arte Contemporanea di Venezia**, nella prestigiosa cornice di **Ca' Giustinian**, storica sede della Biennale. Sono seguite la presentazione milanese del 12 ottobre alla **Triennale** con la speciale partecipazione di **Germano Celant**, e quella del 28 ottobre al **Circolo dei Lettori di Torino**.

Tra i diversi convegni a cui i professionisti di Open Care nel corso del 2015 sono stati invitati a portare il loro contributo, si possono citare: il XIII Congresso Nazionale IGIC (Gruppo italiano dell'International Institute for Conservation) – *Lo Stato dell'Arte* – tenuto al Centro Conservazione e Restauro La Venaria Reale di Torino; il workshop *Emergenza beni culturali mobili: prevenire e affrontare i rischi ricorrenti* presso il Museo Martinitt e Stelline di Milano; il primo *Forum dell'arte contemporanea*, per gli operatori del settore organizzato a Prato dal Centro per l'Arte Contemporanea Luigi Pecci; *il convegno Il manufatto rivive. Dall'arte al design* organizzato, presso la Pinacoteca di Brera, *su iniziativa dell'Istituto Centrale per il Restauro e la Conservazione del Patrimonio Archivistico e Librario (ICRCPAL)* in collaborazione con la *Fondazione Cologni dei Mestieri d'Arte*; il convegno *Patrimonio e Cultura tra tutela e business*, tenutosi a Roma presso la Biblioteca del Senato, e promosso dalla *Federazione Giovani Professionisti (Fgp)* e la società di advisory culturale *Monti&Taft*; Open Care è stata inoltre partner del convegno *Quale tassazione per le opere d'arte? Collezionismo, trasferimenti e mercato: questioni giuridiche e fiscali* promosso dal Dipartimento dei Sistemi Giuridici dell'Università Milano Bicocca, con il patrocinio dell'Associazione italiana degli Archivi d'artista e dell'Ordine dei Commercialisti.

Il valore delle strutture e dell'offerta per l'intrattenimento e lo sport

Attraverso il Gruppo ForumNet, il Gruppo Bastogi è leader in Italia nella gestione di impianti polifunzionali per lo sport, la musica e lo spettacolo. Nato nel 1990 con la costruzione del Forum di Milano (Assago) (oggi Mediolanum Forum), il gruppo ForumNet - che nel corso degli anni ha gestito e sviluppato importanti arene in tutto il territorio italiano e lavorato anche in sede internazionale - attualmente gestisce le strutture di proprietà ad Assago (Mediolanum Forum e Teatro della Luna di Milano) e su concessione, la struttura pubblica del PalaLottomatica di Roma.

Il PalaLottomatica di Roma e il Mediolanum Forum di Milano

Le arene di Roma e Milano sono le uniche strutture italiane a rientrare nella prestigiosa *European Arenas Association*, che riunisce le maggiori realtà indoor europee. Per le loro caratteristiche, che soddisfano anche i requisiti imposti dalle federazioni sportive per ospitare competizioni a livello europeo o mondiale, queste strutture sono lo scenario per grandi manifestazioni sportive indoor, spettacoli dal vivo e produzioni televisive, e oltre ad accogliere i concerti dei più grandi artisti italiani, sono anche le tappe obbligate e spesso uniche dei tour in Italia delle star della musica internazionale. Le due strutture accolgono, inoltre, convention aziendali, meeting, congressi, fiere, cene di gala, concorsi pubblici e privati.

Nel corso del 2015 sono stati oltre 280 gli eventi organizzati presso Il Mediolanum Forum e il PalaLottomatica, con un'affluenza di circa 2.650.000 spettatori.

Tra i più importanti concerti del 2015: Jovanotti, Tiziano Ferro, Francesco De Gregori e i Negramaro, Mika, Sting e Paul Simon, i Simply Red e Katy Perry.

Nel 2015 il palco del Mediolanum Forum ha ospitato a dicembre per la terza volta consecutiva, dopo essere stato per tre anni al Teatro della Luna, la finale dello show televisivo X Factor, il talent firmato Sky e Freemantlemedia, che in questa edizione è stata vista in diretta TV da circa 2 milioni 620 mila spettatori; in ottobre ha accolto gli Mtv Europe Music Awards, i premi della musica organizzati dall'emittente televisiva MTV che, in occasione di Expo, per la terza volta nella loro storia (la seconda a Milano sempre al Forum) si sono svolti in Italia, e hanno portato al Mediolanum Forum i più importanti artisti della scena musicale mondiale oltre che una serie di eventi collaterali diffusi in tutta la città di Milano. Lo show ha registrato il tutto esaurito ed è stato trasmesso in diretta televisiva dai canali MTV di tutto il mondo.

Nello spazio all'esterno del Mediolanum Forum è stato inaugurato nel giugno del 2015 l'**Assago Summer Arena** che ha avuto in calendario, tra gli altri, artisti del calibro di Metallica, Incubus, Slash ft. Myles Kennedy & The Conspirators e Noel Gallagher, Ben Harper, alla manifestazione hanno partecipato 70.000 persone. Nel 2016 l'Assago Summer Arena farà da cornice alla Street Music Art, nuova rassegna che ospiterà diversi concerti nel periodo estivo.

Nel corso del 2015 si sono svolti nelle due arene oltre 40 eventi sportivi.

Il Mediolanum Forum è la casa dell'Olimpia Basket Milano e ha ospitato anche per il 2015 le partite casalinghe del Campionato di Serie A ed Eurolega in cui la squadra è stata impegnata. 12.000 spettatori hanno assistito nel mese di ottobre alla partita contro i Boston Celtics del circuito NBA - Global Games Europe 2015. Gli NBA Global Games Europe 2015 sono stati accompagnati da una settimana di attività interattive per i tifosi, ed eventi in tutta la città di Milano. La partita è stata trasmessa dalle emittenti televisive di tutto il mondo, sui social media e in formato digitale.

Il Teatro della Luna

Nato nel 2003, è il primo teatro in Italia appositamente progettato per ospitare i più grandi musical con le loro imponenti scenografie. Il teatro può ospitare 1.730 spettatori in una grande platea a piano inclinato ed offre possibilità tecniche all'avanguardia: il palco ha una superficie di 800 mq, il boccascena misura oltre 16 m; sono presenti la fossa orchestrale ed un ponte luci per 400 riflettori con 3 postazioni per i seguipersona.

Il 2015, che comprende parte delle due stagioni 2014/15 e 2015/16, ha visto 185 repliche e circa 150.000 spettatori, e in cartellone i titoli dei grandi musical firmati dalla *Compagnia della Rancia* come Cabaret, Cercasi Cenerentola, Grease e Frankenstein Junior, cui si è aggiunto il celebre musical di Richard O'Brien's Rocky Horror Show in lingua originale. In occasione dell'Expo, la stagione 2014/2015 è stata prolungata fino a ottobre, ed è andato nuovamente in scena "Pinocchio il grande musical", lo spettacolo di Saverio Marconi, scritto con Pierluigi Ronchetti con le musiche dei Pooh, per cui il teatro stesso era stato inaugurato nel 2003. Nel corso dell'anno il teatro ha proposto anche concerti - come Jeff Buckley Tribute Night - A Touch of

Grace, Abbadream e Blues & Brothers - balletti, show di illusionismo e spettacoli di varietà. Inoltre, il Teatro della Luna continua ad essere la residenza della *Compagnia La Casa delle Storie*, ospitando nel foyer del Teatro il sabato pomeriggio e la domenica mattina spettacoli per bambini ispirati alle più celebri fiabe della letteratura per l'infanzia.

La Compagnia della Rancia e la promozione della cultura teatrale in Italia

Dal 2003 ForumNet produce anche spettacoli teatrali, attraverso Compagnia della Rancia. Nata nel 1983 e diretta da Saverio Marconi è la principale compagnia teatrale specializzata nella produzione e distribuzione di musical in Italia. Con oltre 40 produzioni all'attivo - i grandi musical internazionali tradotti in italiano e opere originali - ha contribuito in modo determinante alla creazione e alla divulgazione del mercato del teatro musicale, raggiungendo importanti risultati in termini di pubblico, premi e riconoscimenti della critica.

Il 2015 ha rappresentato per Compagnia della Rancia un anno di intensa attività produttiva e organizzativa, con un totale di 264 recite andate in scena in 46 città diverse per un totale di circa 166.000 spettatori. Il primo semestre, ha visto la conclusione dei tour di "Cercasi Cenerentola" e "Frankenstein Junior" (che ha vinto i premi per la Miglior Regia, il Miglior Disegno Luci e la Miglior Attrice Non Protagonista agli Oscar Italiani del Musical) e il debutto della nuova edizione di "Grease" per quanto riguarda i musical, e di nuove repliche di "Variazioni enigmatiche" per la prosa. Il secondo semestre è stato dedicato all'allestimento e al debutto di tre spettacoli: "PINOCCHIO Il Grande Musical" e "Cabaret" per il musical, "Bianco o nero – The Sunset Limited" per la prosa.

Oltre alla produzione e alla distribuzione di spettacoli, Compagnia della Rancia partecipa alla gestione di spazi teatrali come l'Auditorium San Giacomo a Tolentino e collabora con le pubbliche amministrazioni e con Amat (Associazione Marchigiana Attività Teatrali) per la programmazione artistica e per le attività di comunicazione e promozione delle stagioni del Teatro Vaccaj di Tolentino e del Teatro La Fenice di Senigallia - per cui nel 2015 ha curato anche la prima edizione del festival estivo SEM, Senigallia Estate Musical, e contribuito ad un incremento del 45% di abbonamenti per la stagione 2015/2016.

Accreditata come ente per la formazione continua e l'alta formazione, Compagnia della Rancia arricchisce la sua attività con progetti di formazione realizzati grazie anche alle collaborazioni con l'Accademia di Belle Arti e Istituto Salesiano di Macerata. Per quanto riguarda la formazione professionale sono attivi la collaborazione con la Scuola del Teatro Musicale di Novara e un rapporto trentennale con il Centro Teatrale Sangallo di Tolentino.

I professionisti della Compagnia partecipano a incontri e seminari di corsi europei, università, master di settore.

Sviluppo integrato e valorizzazione del patrimonio immobiliare

Lo sviluppo immobiliare del Gruppo Brioschi

Il Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare è uno dei principali operatori immobiliari in Italia. L'attività è orientata allo sviluppo integrato di grandi aree mediante la progettazione e la realizzazione di complessi innovativi, il continuo confronto tra tutti gli attori coinvolti con l'obiettivo di raggiungere una formula di vivibilità complessiva e di lungo periodo che sappia coniugare la responsabilità verso l'ambiente e le persone con la qualità innovativa ed estetica degli spazi di vita e lavoro.

Tra i progetti più recenti realizzati: la riqualificazione dei comparti dei Frigoriferi Milanesi e dell'Ex Istituto Sieroterapico Milanese a Milano, e lo sviluppo del complesso polifunzionale Milanofiori Nord ad Assago.

Nel mese di ottobre nel complesso di Milanofiori Nord è stato avviato il cantiere di un edificio per uffici, denominato U16. Fin dall'inizio dei lavori è stato previsto l'avvio dell'iter per la certificazione dell'edificio secondo lo standard internazionale LEED® Gold (Leadership in Energy

and Environmental Design), il sistema di certificazione internazionale nel settore delle costruzioni che premia gli edifici con un livello di sostenibilità energetica e ambientale combinata alla ricerca della qualità abitativa e dell'innovazione.

Nel 2015 l'edificio per uffici U27 di Milanofiori Nord, progettato da Park Associati e oggi sede di Nestlé Italiana, ha ricevuto importanti riconoscimenti: Silver Prize agli IDA Awards 2014 (premiato nel 2015); Premio The Plan nella categoria "Offices"; finalista nella categoria "Offices" agli A+ Awards di Architizer.com.

Il progetto di concorso commissionato da Brioschi per le residenze di Via Pichi a Milano, a cura di Park Associati, è stato selezionato tra i progetti che si ispirano al Design for All - l'approccio sociale che sostiene il diritto di tutti all'inclusione e l'approccio progettuale per conseguirla - per una rassegna che entrerà nel programma della Triennale 2016.

La Fondazione MAXXI di Roma ha richiesto l'inserimento del progetto delle Residenze di Milanofiori Nord, a cura di OBR, all'interno della Collezione Permanente del Museo Nazionale delle Arti del XXI secolo.

Nel luglio 2015 all'interno dello Spazio Borsi dell'ex Istituto Sieroterapico Milanese di proprietà di Brioschi Sviluppo Immobiliare, è stato inaugurato il Museo del Design 1880-1980, la cui collezione ripercorre, attraverso 127 opere, i momenti fondamentali della nascita e dell'evoluzione del design. Tra luglio e dicembre, 7.000 persone hanno visitato le opere in mostra.

La riapertura del Giardino di via Palestro a Milano

Nel marzo 2015, è stato messo a disposizione della cittadinanza, con un'apertura straordinaria dall'alba al tramonto, nel giorno del ritorno all'ora solare, il giardino di via Palestro a Milano – uno spazio privato di proprietà del Gruppo, di circa 1.950 metri quadrati di verde compresi tra Villa Reale e la cinta muraria di via Palestro, accanto al Padiglione d'arte Contemporanea - ricco sia di vegetazione spontanea, sia di vegetazione secolare. Un'installazione poetica/sonora ha accolto gli invitati, ma anche semplici cittadini incuriositi dall'apertura del nuovo cancello - che a differenza della struttura preesistente, interrompe la continuità delle mura di cinta settecentesche e lascia intravedere la bellezza della natura presente.

Durante l'apertura si sono potute ascoltare in anteprima italiana le parole di *Fortuna*, il progetto di Isabella Bordoni - poeta, autrice e interprete, artista visiva e sonora - prodotto da Progetto Frigoriferi Milanesi, Open Care e FARE, edizione viaindustriae, e le musiche dell'Orchestra dei Popoli, formazione interculturale che riunisce giovani musicisti, e che nasce da una collaborazione tra Conservatorio "Verdi" di Milano e la "Casa della Carità", con un progetto ispirato a "El Sistema" creato in Venezuela da Abreu, per proteggere e aiutare i bambini e i giovani delle fasce più deboli della comunità italiana e internazionale, attraverso l'espressione artistica e musicale. Oltre all'inaugurazione primaverile, il Giardino è stato riaperto anche il 3 e 4 ottobre 2015, in occasione di *Green City Milano*, la manifestazione diffusa e partecipata del Comune di Milano, in cui grazie alla collaborazione di Angelo Naj Oleari – ideatore del Centro Botanico e tra i soci fondatori dell'Associazione Internazionale Brave seeds – Semi Coraggiosi - sono stati descritti i 12 alberi secolari presenti. Alle due iniziative hanno partecipato oltre 2.000 persone

IL VALORE DELLA RESPONSABILITÀ VERSO COMUNITÀ, TERRITORIO E AMBIENTE

I numeri della responsabilità nel 2015

9.342 kg	le emissioni di CO2 risparmiate grazie all'utilizzo del fotovoltaico nelle residenze di Milanofiori Nord ad Assago dal marzo 2015 al febbraio 2016
5.500	gli alberi e arbusti piantati nell'anno su una superficie di 100.000 mq nei terreni della Cascina Sant'Alberto
12.000	i ragazzi provenienti da tutta Italia che hanno frequentato i programmi <i>Giornata Multisport</i> e <i>Scuola Multisport</i> organizzati all'interno dell'Area Multisport del Mediolanum Forum
700	gli atleti che hanno frequentato nel 2015 la <i>Forum Ice School</i> del Mediolanum Forum

Nel Gruppo Bastogi la responsabilità verso la comunità e l'ambiente sono strettamente intrecciate e si traducono in un'attenzione concreta al territorio, come luogo in cui è possibile sviluppare un confronto a più livelli, capace di leggere la qualità complessiva – ambientale, sociale, e insieme estetica – generata dagli impatti della propria presenza e attività, anche attraverso l'impronta lasciata nell'esperienza di vita delle persone.

Nel 2015 l'attenzione all'ambiente nel gruppo Bastogi si è concretizzata soprattutto in azioni per il contenimento degli impatti ambientali delle attività e nella partecipazione e sostegno a iniziative per il consumo critico e lo sviluppo sostenibile dell'economia e del territorio. L'impegno sociale del Gruppo ha riguardato invece soprattutto la responsabilità verso le nuove generazioni attraverso la promozione della pratica sportiva, l'educazione teatrale e le iniziative di sensibilizzazione e raccolta fondi.

Contenimento e riduzione degli impatti ambientali

Il Gruppo Bastogi è soggetto all'obbligo di esecuzione di diagnosi energetica ai sensi del D.lgs. 102/14 sugli immobili identificati secondo i parametri previsti dalla normativa.

Sono sei le strutture del Gruppo che nel 2015 sono state sottoposte a audit energetico. Si tratta di immobili molto diversi, anche in riferimento alle attività svolte: l'edificio dei Frigoriferi Milanesi, la centrale di cogenerazione e l'H2C Hotel di Milanofiori Nord, il Teatro della Luna e il Mediolanum Forum di Assago (tutti di proprietà del Gruppo) e il PalaLottomatica di Roma (quest'ultimo condotto in gestione).

La società di consulenza esterna che ha condotto l'audit ha rilevato che: "L'azienda promuove costantemente un utilizzo attento e responsabile dei vettori energetici ed il personale è costantemente motivato ad un comportamento energeticamente efficiente".

Gli impatti energetici delle strutture di Milanofiori Nord e Assago

Per quanto riguarda la centrale di cogenerazione, a servizio del comparto di Milanofiori Nord, i valori di efficienza nella generazione di energia misurati nell'audit 2015 sono risultati conformi ai parametri di benchmark. La rete di teleriscaldamento che si dirama dalla centrale oggetto dell'analisi ha infatti un rendimento di distribuzione del vettore termico superiore al 90%, come previsto dal District Heating Handbook¹¹.

¹¹ <http://www.districtenergy.org/district-heating-handbook/>

La centrale funziona con due caldaie con potenza nominale di 6,6 MWh ciascuna e un motore di cogenerazione di 2 MWh termici e 2 MWh elettrici, entrambi alimentati a gas metano.

Nel 2015 l'efficienza globale della centrale risulta dell'83,57%. Nel 2015 sono stati prodotti circa 1.503,40 MWh di energia elettrica dal motore di cogenerazione, il 94,42% dei quali sono stati ceduti in rete (mentre il restante 5,58% rappresenta l'energia di autoconsumo o di perdite di rete).

L'energia termica prodotta dalla cogenerazione è stata di circa 1.335,7 MWh, il 12,38% del fabbisogno complessivo del comparto. Gli impianti di cogenerazione beneficiano dei Titoli di Efficienza Energetica (TEE), i cosiddetti Certificati Bianchi, che attestano il conseguimento di risparmi energetici attraverso l'applicazione di tecnologie e sistemi efficienti¹². Nel 2015 l'impianto di cogenerazione ha ottenuto 188 TEE relativi all'anno 2014.

La quota di energia autoprodotta dal complesso di Milanofiori Nord viene aumentata nelle abitazioni a uso residenziale grazie all'impiego di solare termico e di un impianto fotovoltaico, a uso esclusivo del complesso residenziale. Nel 2015 l'impianto fotovoltaico delle residenze ha prodotto in media circa 1.415 KWh al mese. Nel periodo tra marzo 2015 e febbraio 2016, l'impianto ha prodotto complessivamente circa 16.986 KWh, con un risparmio di circa 9.342 Kg di CO₂ rispetto alle emissioni generate con l'utilizzo di fonti energetiche convenzionali¹³ per produrre la stessa quantità di energia.

Tra le soluzioni studiate per migliorare il rendimento energetico delle residenze del comparto ci sono anche le serre bioclimatiche, collocate tra l'abitazione e le terrazze, che funzionano da sistema termoregolatore in grado di ridurre la dispersione del calore delle abitazioni del 40% (equivalente a 123 metri cubi di gas metano per il riscaldamento all'anno). Le terrazze orientate a sud possono inoltre ridurre di oltre il 30% i consumi energetici degli edifici.

Tra le strutture del comparto, anche quella dell'H2C Hotel di Milanofiori Nord Assago è stata sottoposta all'audit, ed è risultata nella media degli standard degli alberghi europei per i livelli di gestione energetica¹⁴.

Per contenere i consumi energetici, infine Il Mediolanum Forum di Assago ha avviato un progetto volto alla sostituzione dei proiettori esistenti a scarica con nuove lampade a LED. Nel 2015 gli interventi fatti nell'arena centrale e nella piscina dell'Area Multisport hanno portato a una riduzione del 50% del consumo di energia elettrica annuo.

Il comparto dei Frigoriferi Milanesi e gli impatti ambientali dell'attività di Open Care

Dall'audit energetico 2015 per l'Edificio dei Frigoriferi Milanesi, risulta che l'indice di prestazione specifica per il servizio di illuminazione stimato in fase di diagnosi è di 30,6 kw/m², in linea con il livello di riferimento prescelto¹⁵.

Per quanto riguarda gli impatti dell'attività, nei laboratori di Open Care si lavora nell'ottica di una conservazione responsabile dei beni culturali e si utilizzano le più aggiornate metodologie per il restauro sostenibile, avvalendosi di materiali e sostanze a basso impatto per la salute e l'ambiente. I fornitori vengono selezionati in base a criteri di trasparenza e purezza dei prodotti, soprattutto dei reagenti chimici, prediligendo gli operatori e i produttori certificati, che scelgono i materiali meno pericolosi e utilizzano metodi di organizzazione del lavoro che garantiscono adeguati standard di sicurezza.

Dal 2004 sono stati attivati meccanismi per ridurre i fattori di rischio per la salute degli operatori e prevenire l'inquinamento ambientale:

¹² I TEE vengono emessi dal Gestore dei Mercati Energetici (GME) sulla base delle certificazioni dei risparmi conseguiti, effettuate dall'Autorità. Un certificato equivale al risparmio di 1 tonnellata equivalente di petrolio (tep), che è l'unità convenzionale di misura usata comunemente nei bilanci energetici per esprimere tutte le fonti di energia tenendo conto del loro potere calorifico.

¹³ Si è considerato l'equivalente di 2,56 kWh bruciati sotto forma di combustibili fossili per kWh elettrico prodotto.

¹⁴ parametrati sull'occupazione e indicati nel sito di riferimento Hotelenergysolution.net .

¹⁵ Indice *Leni*, esplicitato nella norma UNIEN 15193

- i laboratori di restauro sono forniti di impianto d'aria a ricircolo e di aspiratori per vapori tossici;
- vengono utilizzati sverniciatori ecologici (Ecogreen); i solventi utilizzati sono a bassa tossicità e vengono addensati per ridurre la volatilità, così da contenere i consumi e, soprattutto, diminuire i rischi per la salute degli operatori;
- eventuali materiali tossici utilizzati per la conservazione delle opere d'arte vengono stoccati in contenitori appositi, e smaltiti da ditte specializzate, nel rispetto dei termini di legge.

Nel 2015 infine, il consumo di gasolio dei mezzi utilizzati dal dipartimento di Trasporti e logistica per l'arte di Open Care è stato di circa 4.376,34 litri, pari ad un'emissione di circa 11.510 kg di Co2. I mezzi sono tutti euro 4 con dispositivo anti-particolato, e vengono revisionati con regolarità per limitare i consumi di carburante e l'emissione di inquinanti.

Sviluppo etico e sostenibile, agricoltura di prossimità e tutela del territorio

L'impegno di Bastogi per l'ambiente si concretizza anche nell'impegno per uno sviluppo produttivo etico e integrato e la tutela del territorio.

Il forno agricolo e l'impegno per la biodiversità della Cascina Sant'Alberto a Rozzano

La Società Agricola Sant'Alberto coltiva oggi circa 2.180.000 mq di terreni agricoli in Lombardia, tra cui quelli della Cascina Sant'Alberto a Rozzano, un'area di circa 1.100.000 mq, in parte compresa all'interno del Parco Agricolo Sud Milano. Per meglio tutelare la biodiversità dell'area, a partire dal 2003, la Società Agricola Sant'Alberto ha destinato alla riforestazione parte dei terreni della Cascina Sant'Alberto di Rozzano. Negli anni, su un'estensione di circa 120.000 mq sono stati messi a dimora 7.000 alberi, tra alti fusti e arbusti. Nel 2015 sono stati piantati ulteriori 5.500 alberi e arbusti su un'estensione di altri 100.000 mq, arrivando a raggiungere complessivamente le 12.500 piante su un'area di 220.000 mq.

Sono 600 gli alberi da frutta tra albicocchi, peschi, meli e ciliegi piantati in vista dell'attività di auto raccolta della frutta che partirà nella primavera del 2017 all'interno del Progetto Nutrire Milano, promosso da Slow Food Italia. A regime sono previsti 1.000 alberi da frutto e 2 ettari di orto coltivato.

La Provincia di Milano ha inserito le aree della Cascina Sant'Alberto tra le proprie oasi di ripopolamento faunistico. L'oasi della Cascina, monitorata dal dipartimento faunistico dell'Università di Pavia, risulta l'oasi di ripopolamento faunistico con la più elevata densità di fagiani e lepri in tutta la provincia di Milano.

La Società Agricola Sant'Alberto coltiva, presso la Cascina Sant'Alberto, circa 100 ettari a cereali utilizzando la rotazione delle colture per preservare la fertilità del terreno e senza l'utilizzo di presidi chimici che vengono macinati a pietra nel vicino Mulino Bava di Abbiategrasso all'interno del Parco del Ticino.

Alla fine del 2013 la Cascina Sant'Alberto ha aperto al proprio interno un laboratorio artigianale per la produzione di pane e prodotti da forno agricoli che si ispira alla filosofia del "buono, pulito e giusto" di Slow Food.

Il forno del laboratorio, alimentato in modo ecologico a pellet prodotti con scarti di segheria di abete puro provenienti dall'Austria e certificati EN PLUS ART 301 e DIN PLUS 7A008, ha un'inerzia molto lunga, grazie all'utilizzo di materiali refrattari, con un risparmio energetico di circa il 60% rispetto ad un forno tradizionale alimentato a corrente elettrica e con residui di combustione minimi, pari a circa 50 grammi di cenere al giorno.

Nel 2015 il forno agricolo della Cascina Sant'Alberto ha prodotto circa 750 q di pane e ha introdotto, tra gli ingredienti utilizzati nella propria produzione, alcuni prodotti provenienti dal mercato equo e solidale a marchio Altromercato. I suoi prodotti sono stati venduti a ristoranti,

enoteche, alberghi, mercati agricoli di prossimità (il *Mercato della Terra* e il *Mercato della Cascina Cuccagna*) e punti vendita di prodotti naturali, tra cui *Altromercato*, *Centro Botanico* e *Bio c'bon*. Il pane del forno agricolo è stato consegnato ad alcune organizzazioni di solidarietà sociale, quali *Arché*, *Pane Quotidiano* e *Una casa anche per te*. Inoltre, la Società Agricola Sant'Alberto ha partecipato all'edizione 2015 di *Fa' la cosa giusta*, la fiera del consumo critico e degli stili di vita sostenibili.

La Società Agricola Sant'Alberto è tra i soci fondatori dell'Associazione Internazionale Brave Seeds - Semi coraggiosi, che promuove l'agricoltura selvatica favorendo la formazione spontanea degli elementi vitali presenti ed evitando la maggior parte delle attività agronomiche invasive. Nel 2015 è proseguito il progetto di sperimentazione di agricoltura selvatica su alcuni terreni a Rozzano.

Nel mese di aprile il convegno "Le tre agricolture: contadina, industriale, ecologica. Nutrire il pianeta e salvare la Terra", organizzato dalla Fondazione Micheletti e da Slow Food Italia a Rodengo Saiano (Bs), ha ospitato l'intervento di Marco Cabassi e Angelo Naj Oleari sull'esperienza della Cascina Sant'Alberto dal titolo "La cascina dei semi e delle stelle". Gli atti del convegno sono poi stati pubblicati nel volume "Le tre agricolture. Contadina, industriale, ecologica" a cura di Pier Paolo Poggio con la prefazione di Carlo Petrini

Nuove economie e impresa etica

Nel suo impegno a favore dello sviluppo di un'economia più etica, sostenibile e solidale, nel corso del 2015, il Gruppo ha ospitato e promosso presso i Frigoriferi Milanesi iniziative legate allo sviluppo economico etico, responsabile e sostenibile:

- il Gruppo ha ideato una serie di incontri e iniziative sul tema "NUOVA ECONOMIA, testimonianze di pratiche e teorie economiche di segno diverso". Nel 2015 Progetto Frigoriferi Milanesi ha organizzato un incontro con Solange N'Guessan, autrice del progetto "Le nuove donne del cacao" che consiste in un'impresa, esclusivamente dedicata alle donne, basata sulla produzione di sapone, ottenuto dall'utilizzo di scarti della lavorazione del cacao, con il fine di trasformare una pratica artigianale, finora realizzata dalle donne solo a beneficio della propria famiglia, in un'impresa moderna, ove il lavoro delle artigiane del sapone, si trasformi in un'impresa collettiva, capace di dar loro un riconoscimento economico, finora precluso, e un conseguente miglioramento del loro status sociale all'interno della famiglia e della comunità
- nel giugno del 2015 Bastogi Spa e Etica SGR hanno organizzato presso gli spazi dei Frigoriferi Milanesi l'incontro "PRIMA FARE E POI DIRE. Dialogo su etica e impresa da Milano a New York". Una tavola rotonda per approfondire e riflettere su: l'investimento responsabile e i suoi sviluppi in Italia e all'estero, il valore aggiunto dell'analisi ESG (environment, social and governance) per gli investitori e per le aziende, l'esperienza delle ICCR (Interfaith Center on Corporate Responsibility) negli Stati Uniti, la realtà delle imprese in Italia. Al dibattito, moderato da Andrea Di Stefano, Direttore di "Valori" e conduttore di Radio Popolare, sono intervenuti: Laura Berry, Direttore Generale ICCR; Marco Cabassi, Presidente Bastogi Spa, Alessandra Viscovi, Direttore Generale Etica SGR.

L'attenzione alle giovani generazioni, e la funzione sociale ed educativa dello sport e del teatro.

La promozione dello sport e la collaborazione con le scuole di Forumnet

All'interno del Mediolanum Forum si trova una delle più grandi strutture sportive indoor d'Europa (20.000 mq) in cui si praticano decine di discipline sportive. Con una piscina scoperta da 50 metri e una coperta da 25. Un bowling a 22 piste, 8 campi da squash regolamentari e una

pista ghiaccio da 1800 metri. l'Area Multisport è frequentata da quasi 400.000 persone ogni anno ed è un punto di riferimento nel territorio per lo sport amatoriale e agonistico. In particolare la scuola di nuoto, che conta 1200 iscritti nel 2015, ha avviato negli ultimi anni un progetto educativo con l'intento di avvicinare i giovani a questa disciplina e avviarli all'inserimento nelle squadre agonistiche definite dalla FIN (Federazione Italia Nuoto). I tesserati, circa 170 tra le diverse categorie, partecipano annualmente ai più prestigiosi trofei e ai campionati regionali e nazionali ottenendo, per la stagione 2014/2015, ottimi risultati: 1 oro e tre argenti al prestigioso trofeo "Nico Sapio" di Genova che apre la stagione natatoria, 4 medaglie ai Campionati Regionali Esordienti, 2 medaglie di bronzo ai Campionati Italiani di Riccione per il Nuoto Master. Per il terzo anno consecutivo è stato organizzato il Trofeo Nuoto Mediolanum Forum a cui per l'edizione 2015 hanno partecipato 740 iscritti.

Nella pista ghiaccio dell'Area Multisport si allena la *Forum Ice School*, la più importante scuola italiana con 25 anni di storia e oltre 700 atleti tra cui diversi "azzurri", come i campioni di Danza delle Fiamme Azzurre Anna Cappellini e Luca Lanotte e che alcuni atleti provenienti da diversi paesi europei. Nella scuola di pattinaggio sul ghiaccio del Mediolanum Forum, che accoglie i bambini di tre anni fino agli adulti suddivisi nelle varie categorie definite dalla FISG (Federazione Italiana Sport Ghiaccio), si praticano diverse specialità: Artistico maschile e femminile, Danza su Ghiaccio, Artistico Coppie e Sincronizzato. Ottimi i risultati ottenuti nelle più importanti competizioni italiane e internazionali per l'anno 2015, tra questi: la coppia di Danza Cappellini - Lanotte ha ottenuto il primo posto ai campionati italiani di Torino e al Grand Prix Senior Cup Of China, il secondo posto ai campionati Europei di Stoccolma e il quarto posto ai Campionati Mondiali di Shanghai; la Coppia di Artistico Della Monica - Guarise ha ottenuto il primo posto ai Campionati Italiani di Torino e il sesto posto agli europei di Stoccolma; per l'Artistico maschile, Ivan Righini ha conquistato il titolo di Campione Italiano Senior ai Campionati di Torino, l'ottavo posto ai campionati Europei di Stoccolma e il decimo al Grand Prix Senior Cup Of China; sempre ai Campionati Italiani di Torino la coppia Caldara - Caputo di Artistico Junior si è classificata al primo posto e la coppia di Danza Righi- Papetti è arrivata seconda.

Grazie alla sua esperienza, Area Multisport propone, inoltre i programmi *Scuola Sport* e *Giornata Multisport*, che coinvolgono ragazzi dalla scuola materna alle superiori. *Scuola Sport* promuove il movimento in maniera educativa, favorendo la socializzazione tra gli alunni, permettendo alle scuole che non hanno adeguate strutture di offrire ai loro ragazzi la possibilità di fare sport permettendo, inoltre, di conoscere delle discipline difficilmente praticabili altrove. *Giornata Multisport* si rivolge agli oratori e centri estivi offrendo un'esperienza ludica ed educativa attraverso la possibilità di praticare numerose attività sportive. Circa 12.000 ragazzi, provenienti per lo più dalle diverse province della Lombardia, ma anche da altre regioni italiane, hanno frequentato nel 2015 i programmi *Giornata Multisport* e *Scuola Multisport*.

Il teatro per i ragazzi e la collaborazione con le scuole di Compagnia della Rancia

Compagnia della Rancia crede nella funzione educativa, etica ed estetica del teatro, per questo motivo ha stretto negli anni collaborazioni con altre importanti realtà regionali e nazionali specializzate nel teatro ragazzi. Per il Comune di Tolentino, con il contributo della Regione Marche organizza la stagione ragazzi "A teatro con mamma e papà". Per questa rassegna di teatro ragazzi sono stati scelti spettacoli che combinano linguaggi moderni e temi importanti della nostra cultura, spaziando dai burattini alla lettura espressiva, dalla commedia sperimentale alla rivisitazione di classici e al musical. Gli spettacoli proposti sono realizzati con tecniche e linguaggi diversi ed innovativi, calibrati sulla diversa età dei giovani spettatori, in modo da catturarne l'interesse. In particolare si è voluto incentivare la diffusione di iniziative di qualità, finalizzate a sostenere e formare una domanda culturale più articolata e diffusa nel territorio, con l'obiettivo di avvicinare il pubblico più giovane (dai 3 ai 17 anni) alla cultura teatrale. Tradizionalmente Compagnia della Rancia, nell'ambito delle sue programmazioni, include matinée dedicate alle scuole. Nel 2015 sono state rappresentate 15 scolastiche per un totale di 12.545 studenti di ogni ordine e grado. Per favorire l'avvicinamento all'esperienza teatrale da

parte dei ragazzi è stato inoltre predisposto un kit “Mettili in scena il tuo Pinocchio” che comprende copione, basi musicali ed esercitazioni. Nel 2015 sono stati rilasciati 14 kit per un totale di 35 rappresentazioni non professionali.

Iniziative di sensibilizzazione e di raccolta fondi

Nel 2015, nel suo impegno per la responsabilità sociale e in collaborazione con associazioni di volontariato sociale e con importanti istituzioni e organizzazioni senza scopo di lucro, il Gruppo Bastogi ha sostenuto attraverso le sue società anche alcuni eventi e iniziative di sensibilizzazione e di raccolta fondi:

- *Open Care - Servizi per l'Arte* ha proseguito, nel 2015, la collaborazione con **Comunità Nuova Onlus** di Don Gino Rigoldi, per l'organizzazione della terza edizione dell'asta benefica “A noi ci frega lo sguardo...”;
- per la terza edizione della piattaforma temporanea *Writing design on your desk* che raccoglie il meglio della produzione internazionale dello stationery design realizzata, nel 2015, presso il monarca Olivieri Brera a Milano, *Progetto Frigoriferi Milanesi* ha dedicato una sezione alle Associazioni benefiche (**Tam Tam** per la **Sacra Famiglia**, **Associazione Minotauro**, **Sicomoro**, e **Eureka**) che hanno avuto la possibilità di vendere i prodotti realizzati ad hoc e legati al settore dello stationery;
- il *Mediolanum Forum* di Assago nel 2015 ha collaborato con l'attività di sensibilizzazione e informazione delle associazioni no profit **ALA Milano Onlus** e **ADMO -Associazione Donatori di Midollo Osseo**, dando loro possibilità di effettuare attività di contatto diretto con il pubblico durante gli eventi; mentre il *PalaLottomatica* di Roma ha stretto un accordo con **Avis Roma** per l'allestimento di info-point durante gli eventi e con **Equoevento Onlus** che si occupa del recupero del cibo in eccedenza dai catering per distribuirlo alle mense dei poveri;
- il *Teatro della Luna* sostiene diverse Associazioni, attraverso la donazione di biglietti per gli spettacoli e la concessione di spazi per l'allestimento di punti informativi e la raccolta fondi durante gli spettacoli. Nel 2015 ha collaborato con la **Fondazione Francesca Rava NPH Italia Onlus**, la **Fondazione Archè**, l'**Associazione CIAI – Centro Italiano Aiuti all'Infanzia**.

Proposta di approvazione del Bilancio d'esercizio di Bastogi spa e di destinazione del risultato di esercizio 2015

Signori Azionisti,

nel sottoporre alla Vostra approvazione il Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, Vi proponiamo di riportare a nuovo la perdita d'esercizio di 5.431.482 euro.

per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Andrea Raschi



15° Esercizio

**Bilancio consolidato
al 31 dicembre 2015**

(Approvato dal Consiglio di Amministrazione del 13 aprile 2016)

GRUPPO BASTOGI

Conto economico consolidato al 31 dicembre 2015*

CONTO ECONOMICO	NOTE	Valori espressi in migliaia di euro	
		31 dic. 2015	31 dic. 2014 (***)
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1	55.408	123.256
Altri ricavi e proventi	2	9.305	16.133
di cui non ricorrente		6.392	0
Variazione delle rimanenze	3	(7.305)	(63.324)
Costi per acquisto di beni	4	(672)	(866)
Costi per servizi	5	(22.273)	(33.532)
di cui non ricorrente		0	(840)
Costi per godimento beni di terzi	6	(621)	(1.158)
Costi per il personale	7	(11.995)	(11.702)
Ammortamenti e svalutazioni	8	(11.045)	(13.840)
Accantonamenti	9	1.244	(1.681)
di cui non ricorrente		1.941	0
Altri costi operativi	10	(6.067)	(8.954)
RISULTATO OPERATIVO		5.979	4.332
Risultato da partecipazioni	11	(28)	(4)
Proventi (oneri) finanziari netti	12	(15.155)	(15.916)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		(9.204)	(11.588)
Imposte dell'esercizio	13	2.225	(1.096)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'		(6.979)	(12.684)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE		0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		(6.979)	(12.684)
ATTRIBUIBILE A:			
Gruppo		(4.012)	(8.669)
Azionisti Terzi		(2.967)	(4.015)
Utile (Perdita) per azione **			
Base		(0,066)	(0,120)
Diluito		(0,063)	(0,115)

* ai sensi della Delibera Consob n° 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con parti correlate sul Conto Economico consolidato del Gruppo Bastogi sono evidenziati nell'apposito schema di Conto Economico consolidato riportato nelle pagine successive e sono ulteriormente descritti, oltre che nel commento alle singole voci di bilancio, nella Nota 46.

** Il calcolo dell'Utile(Perdita) per azione "Base" è calcolato al netto delle azioni proprie in portafoglio pari a 13.424.653 azioni. Il calcolo dell'Utile(Perdita) per azione "Diluito" include la media ponderata delle potenziali azioni ordinarie con effetto diluitivo, collegate ai warrant in circolazione sino al 31 dicembre 2015.

*** Dati non assoggettati a revisione contabile

GRUPPO BASTOGI

Conto economico complessivo consolidato al 31 dicembre 2015

Valori espressi in migliaia di euro

Descrizione	31 dic. 2015	31 dic. 2014 (*)
Utile / (perdita) dell'esercizio	(6.979)	(12.684)
Altri Utili / (perdite) complessivi che non saranno successivamente riclassificati nell'utile / (perdita) nell'esercizio		
Utili / (perdite) attuariali TFR	191	(597)
Effetto fiscale relativo agli Altri utili / (perdite)	0	0
Altri Utili / (perdite) complessivi che saranno successivamente riclassificati nell'utile / (perdita) dell'esercizio:		
Utile / (perdita) sugli strumenti di copertura di flussi finanziari (cash flow hedge) iscritti direttamente a patrimonio	2.125	(5.896)
Effetto fiscale relativo agli Altri utili / (perdite)	0	0
Totale Altri Utili / (perdite), al netto dell'effetto fiscale	2.316	(6.493)
Totale Utili / (perdite) complessivi	(4.663)	(19.177)
ATTRIBUIBILE A:		
Gruppo	(2.627)	(12.055)
Azionisti terzi	(2.036)	(7.122)

* Dati non assoggettati a revisione contabile

GRUPPO BASTOGI

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 dicembre 2015*

Valori espressi in migliaia di euro			
ATTIVITA'	NOTE	31 dic. 2015	31 dic. 2014 (**)
ATTIVITA' NON CORRENTI			
Immobili, impianti e macchinari e altri beni	14	83.461	87.926
Investimenti Immobiliari	15	196.582	205.256
Attività immateriali	16	423	328
Partecipazioni	17-18-19	584	585
Crediti verso società correlate	20	2.143	2.107
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	21	3.857	5.129
Attività per imposte anticipate	22	4.072	5.979
		291.122	307.310
ATTIVITA' CORRENTI			
Rimanenze	23	152.167	159.557
Attività finanziarie detenute per la negoziazione	24	40	94
Crediti commerciali	25	9.767	9.752
Crediti verso società correlate	26	31	57
Altri crediti ed attività correnti	27	2.910	4.985
Disponibilità liquide	28	11.151	25.885
		176.066	200.330
Attività non correnti detenute per la vendita	29	2.956	0
TOTALE ATTIVITA'		470.144	507.640

* Gli effetti dei rapporti con parti correlate, come richiesti dalla Delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006, sono evidenziati e descritti, oltre che nel commento alle singole voci di bilancio, nella Nota 46.

** Dati non assoggettati a revisione contabile

GRUPPO BASTOGI

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 dicembre 2015*

Valori espressi in migliaia di euro			
PASSIVITA'	Note	31 dic 2015	31 dic 2014 (**)
PATRIMONIO NETTO	30		
Capitale sociale		48.691	40.630
Azioni proprie		(10.596)	0
Riserva conversione warrant		1.904	0
Riserve di risultato		(28.803)	(22.616)
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto		(6.475)	(7.731)
Utile (perdita) dell'esercizio		(4.012)	(8.669)
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO		709	1.614
Capitale e riserve di terzi	31	54.542	56.351
PATRIMONIO NETTO		55.251	57.965
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Debiti verso banche	32	171.118	199.914
Debiti per leasing finanziari	34	50.183	53.219
Fondo rischi ed oneri	35	4.021	7.636
Fondo trattamento fine rapporto	36	4.442	4.314
Passività per imposte differite	37	14.929	19.699
Altre passività non correnti	38	24.370	26.473
		269.063	311.255
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti verso banche	39	84.244	64.775
Debiti per leasing finanziari	34	3.487	3.434
Debiti commerciali	40	32.247	44.451
Debiti tributari	41	9.084	9.483
Debiti verso società correlate	42	697	670
Altri debiti e passività correnti	43	16.071	15.607
		145.830	138.420
TOTALE PASSIVITA'		414.893	449.675
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		470.144	507.640

* Gli effetti dei rapporti con parti correlate, come richiesti dalla Delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006, sono evidenziati e descritti, oltre che nel commento alle singole voci di bilancio, nella Nota 46.

** Dati non assoggettati a revisione contabile

GRUPPO BASTOGI

Variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato

	Valori espressi in migliaia di euro							
	Capitale sociale	Azioni proprie	Riserva conversione warrant	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	0	0	(22.629)	(4.345)	13.656	63.486	77.142
Utili (perdite) complessivi rilevati nell'esercizio	0	0		(8.669)	(3.386)	(12.055)	(7.122)	(19.177)
Altre variazioni	0	0		13	0	13	(13)	0
Saldo al 31 dicembre 2014 (**)	40.630	0	0	(31.285)	(7.731)	1.614	56.351	57.965

(*) La voce include il risultato dell'esercizio

(**) Dati non assoggettati a revisione contabile

	Valori espressi in migliaia di euro							
	Capitale sociale	Azioni proprie	Riserva conversione warrant	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	0	0	(31.285)	(7.731)	1.614	56.351	57.965
Utili (perdite) complessivi rilevati nell'esercizio	0			(4.012)	1.385	(2.627)	(2.036)	(4.663)
Riserva conversione warrant			1.904			1.904		1.904
Altre variazioni	8.061	(10.596)		2.482	(129)	(182)	227	45
Saldo al 31 dicembre 2015	48.691	(10.596)	1.904	(32.815)	(6.475)	709	54.542	55.251

(*) La voce include il risultato dell'esercizio

Rendiconto finanziario consolidato*

Valori espressi in migliaia di euro			
RENDICONTO FINANZIARIO	Note	31 dic 2015	31 dic. 2014 **
ATTIVITA' OPERATIVA			
Utile (perdita) dell'esercizio		(6.979)	(12.684)
Svalutazioni di partecipazioni	11	28	4
Oneri finanziari	12	15.340	16.730
Proventi finanziari	12	(185)	(814)
Imposte sul reddito	13	(2.225)	1.096
Ammortamenti e svalutazioni	8	11.045	13.840
Accantonamenti (rilasci) e altre componenti operative non monetarie	9	(1.244)	1.681
- di cui non ricorrenti	9	(1.941)	0
Svalutazione rimanenze	3	1.425	5.445
(Plusvalenze) minusvalenze da realizzo di attività immobilizzate		0	(12.767)
Decremento (incremento) delle rimanenze		5.964	59.122
Decremento (incremento) delle attività correnti		2.179	9.890
Incremento (decremento) delle passività correnti		(12.638)	(15.144)
Incremento (decremento) delle altre attività e passività non correnti non finanziarie		(436)	239
Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa		12.274	66.638
Oneri finanziari corrisposti		(10.661)	(21.014)
Imposte sul reddito corrisposte		(2.403)	(1.429)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa		(790)	44.195
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
Proventi finanziari percepiti		146	144
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali		(1.540)	(1.685)
(Investimenti) disinvestimenti di partecipazioni	18	(10)	0
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti		490	1.001
Corrispettivi e acconti per la cessione di immobili, al netto dei costi accessori	15-28	1.420	44.247
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento		506	43.707
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
Variazioni delle passività finanziarie		(16.354)	(86.293)
Conversione warrant		1.904	0
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento		(14.450)	(86.293)
Incremento/(decremento) dell'esercizio delle disponibilità liquide nette		(14.734)	1.609
Disponibilità liquide nette all'inizio dell'esercizio		25.885	24.276
Disponibilità liquide nette alla fine dell'esercizio		11.151	25.885

* Ai sensi della Delibera Consob n° 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con parti correlate sul Rendiconto finanziario consolidato del Gruppo Bastogi sono evidenziati nella Nota 46.

** Dati non assoggettati a revisione contabile

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

**Conto economico consolidato
ai sensi della delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006**

CONTO ECONOMICO	Valori espressi in migliaia di euro			
	31 dic. 2015	di cui parti correlate	31 dic. 2014	di cui parti correlate
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	55.408	8	123.256	5
Proventi e altri ricavi	9.305		16.133	
di cui nn ricorrente	6.392		0	
Variazioni delle rimanenze	(7.305)		(63.324)	
Costi per acquisto di beni	(672)		(866)	
Costi per servizi	(22.273)	(3.665)	(33.532)	(3.921)
di cui nn ricorrente			(840)	
Costi per godimento beni di terzi	(621)		(1.158)	
Costi per il personale	(11.995)	(1.115)	(11.702)	(1.077)
Ammortamenti e svalutazioni	(11.045)		(13.840)	
Accantonamenti	1.244		(1.681)	
di cui nn ricorrente	1.941		0	
Altri costi operativi	(6.067)	(7)	(8.954)	(3)
RISULTATO OPERATIVO	5.979	(4.779)	4.332	(4.996)
Risultato da partecipazioni	(28)	(28)	(4)	(4)
Proventi (oneri) finanziari netti	(15.155)	33	(15.916)	53
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(9.204)	(4.774)	(11.588)	(4.947)
Imposte d'esercizio	2.225		(1.096)	
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUI	(6.979)	(4.774)	(12.684)	(4.947)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0

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 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, 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 dell'esercizio della Società e delle sue controllate (il Gruppo) sono descritti nella Relazione sulla gestione. Un prospetto riepilogativo delle attività immobiliari del Gruppo non utilizzate con finalità strumentale (rimanenze di immobili e investimenti immobiliari) è presentato in allegato (Allegato 1).

PRINCIPI CONTABILI SIGNIFICATIVI

Principi generali

Gli effetti dell'operazione di fusione sopra richiamata 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 dell'esercizio chiuso 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.

La rideterminazione dei dati relativi al Gruppo Raggio di Luna in accordo con i principi contabili del Gruppo Bastogi (IFRS) è avvenuta a seguito del processo di transizione come già illustrato nel Documento Informativo, predisposto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 57 del Regolamento

adottato da Consob con delibera 11971 del 14 maggio 1999, pubblicato in data 23 dicembre 2014 a seguito di ottenimento del giudizio di equivalenza da parte di Consob.

Gli Allegati n. 2 e 3 forniscono la riconciliazione, al 31 dicembre 2014 ed all'1 gennaio 2014, dei dati di patrimonio netto consolidato del Gruppo Raggio di Luna determinati in accordo con le norme ed i principi contabili italiani con i valori riespressi in accordo con i principi IFRS.

Il bilancio consolidato per l'esercizio 2015 è stato predisposto nel rispetto dei Principi Contabili Internazionali ("IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") e omologati dall'Unione Europea, nonché dei provvedimenti emanati in attuazione dell'Art. 9 del D. Lgs. n. 38/2005. Con IFRS si intendono anche gli International Accounting Standards ("IAS") tuttora in vigore, nonché tutti i documenti interpretativi emessi dall'IFRS Interpretation Committee, precedentemente denominato International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC") e ancor prima Standing Interpretations Committee ("SIC").

Il bilancio consolidato è redatto sulla base del principio del costo storico, eccetto che per le valutazioni a fair value di alcuni strumenti finanziari.

Il bilancio è redatto nel presupposto della continuità aziendale. In particolare, alla luce dell'evoluzione della situazione finanziaria e dell'andamento della gestione come meglio descritto nella Relazione sulla gestione, gli Amministratori hanno ritenuto appropriato utilizzare il presupposto della continuità aziendale (come definito ai paragrafi 25 e 26 del principio *IAS 1 - Presentazione del bilancio*) nella predisposizione del presente bilancio consolidato.

La pubblicazione del presente bilancio consolidato del Gruppo Bastogi per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 13 aprile 2016.

Schemi di bilancio

Per quanto riguarda gli schemi per la presentazione del bilancio consolidato, 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 la società ha adottato la distinzione corrente e non corrente quale metodo di rappresentazione delle attività e passività. Tali schemi sono gli stessi utilizzati per la presentazione del bilancio d'esercizio della Capogruppo Bastogi.

Il rendiconto finanziario è stato predisposto secondo il metodo indiretto.

Si precisa, infine, che con riferimento alla Delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006 in merito agli schemi di bilancio, sono stati inseriti, ove necessario, specifici schemi supplementari di conto economico, al fine di evidenziare eventuali rapporti significativi con parti correlate.

Sempre con riferimento alla sopraccitata Delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006, si precisa che sono indicate negli schemi di bilancio, e quindi evidenziate nelle note esplicative, qualora esistenti, eventuali operazioni qualificabili come non ricorrenti, atipiche e/o inusuali.

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 gli 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 arrangement" (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 operations".

I risultati economici delle imprese controllate acquisite o cedute nel corso dell'esercizio sono inclusi nel conto economico consolidato dall'effettiva data di acquisizione 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.

La data di riferimento del bilancio è il 31 dicembre 2015.

Il consolidamento dei bilanci di esercizio 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 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).

Aggregazioni di imprese

Le aggregazioni aziendali sono rilevate secondo il metodo dell'acquisizione. Secondo tale metodo il corrispettivo trasferito in un'aggregazione aziendale è valutato al fair value, calcolato come la somma dei fair value delle attività trasferite e delle passività assunte dal Gruppo alla data di acquisizione e degli strumenti di capitale emessi in cambio del controllo dell'impresa acquisita. Gli oneri accessori alla transazione sono generalmente rilevati nel conto economico nel momento in cui sono sostenuti.

Alla data di acquisizione, le attività identificabili acquisite e le passività assunte sono rilevate al fair value alla data di acquisizione; costituiscono un'eccezione le seguenti poste, che sono invece valutate secondo il loro principio di riferimento:

- Imposte differite attive e passive (IAS 12);
- Attività e passività per benefici ai dipendenti (IAS 19);
- Attività destinate alla vendita e Discontinued Operation (IFRS 5);
- Passività o strumenti di capitale relativi a pagamenti basati su azioni dell'impresa acquisita o pagamenti basati su azioni relativi al Gruppo emessi in sostituzione di contratti dell'impresa acquisita (IFRS 2).

L'avviamento è determinato come l'eccedenza tra la somma dei corrispettivi trasferiti nell'aggregazione aziendale, del valore del patrimonio netto di pertinenza di interessenze di terzi e del fair value dell'eventuale partecipazione precedentemente detenuta nell'impresa acquisita rispetto al fair value delle attività nette acquisite e passività assunte alla data di acquisizione. Se il valore delle attività nette acquisite e passività assunte alla data di acquisizione eccede la somma dei corrispettivi trasferiti, del valore del patrimonio netto di pertinenza di interessenze di terzi e del fair value dell'eventuale partecipazione precedentemente detenuta nell'impresa acquisita, tale eccedenza è rilevata immediatamente nel conto economico come provento derivante dalla transazione conclusa.

Le quote del patrimonio netto di interessenza di terzi, alla data di acquisizione, possono essere valutate al fair value oppure al pro-quota del fair value delle attività nette riconosciute per l'impresa acquisita. La scelta del metodo di valutazione è effettuata transazione per transazione.

Eventuali corrispettivi sottoposti a condizione previsti dal contratto di aggregazione aziendale sono valutati al fair value alla data di acquisizione ed inclusi nel valore dei corrispettivi trasferiti nell'aggregazione aziendale ai fini della determinazione dell'avviamento. Eventuali variazioni successive di tale fair value, che sono qualificabili come rettifiche sorte nel periodo di misurazione, sono incluse nell'avviamento in modo retrospettivo. Le variazioni di fair value qualificabili come rettifiche sorte nel periodo di misurazione sono quelle che derivano da maggiori informazioni su fatti e circostanze che esistevano alla data di acquisizione, ottenute durante il periodo di misurazione (che non può eccedere il periodo di un anno dall'aggregazione aziendale).

Nel caso di aggregazioni aziendali avvenute per fasi, la partecipazione precedentemente detenuta dal Gruppo nell'impresa acquisita è valutata al fair value alla data di acquisizione del controllo e l'eventuale utile o perdita che ne consegue è rilevata nel conto economico. Eventuali valori derivanti dalla partecipazione precedentemente detenuta e rilevati negli Altri Utili o Perdite complessivi sono riclassificati nel conto economico come se la partecipazione fosse stata ceduta.

Se i valori iniziali di un'aggregazione aziendale sono incompleti alla data di chiusura del bilancio in cui l'aggregazione aziendale è avvenuta, il Gruppo riporta nel proprio bilancio consolidato i valori provvisori degli elementi per cui non può essere conclusa la rilevazione. Tali valori provvisori sono rettificati nel periodo di misurazione per tenere conto delle nuove informazioni ottenute su fatti e circostanze esistenti alla data di acquisizione che, se note, avrebbero avuto effetti sul valore delle attività e passività riconosciute a tale data.

Le aggregazioni aziendali avvenute prima dell'1 gennaio 2010 sono state rilevate secondo la precedente versione dell'IFRS 3.

Partecipazioni in imprese collegate

Una collegata è un'impresa nella quale il Gruppo è in grado di esercitare un'influenza significativa, ma non il controllo né il controllo congiunto.

I risultati economici e le attività e passività delle imprese collegate sono rilevati nel bilancio consolidato utilizzando il metodo del patrimonio netto, ad eccezione dei casi in cui sono classificate come detenute per la vendita (si veda nel prosieguo).

Secondo tale metodo, le partecipazioni nelle imprese collegate sono rilevate nella situazione patrimoniale e finanziaria al costo, rettificato per le variazioni successive all'acquisizione nelle attività nette delle collegate, al netto di eventuali perdite di valore delle singole partecipazioni. Le perdite delle collegate eccedenti la quota di interessenza del Gruppo nelle stesse, non sono rilevate, a meno che il Gruppo non abbia assunto una obbligazione per la copertura delle stesse. L'eccedenza del costo di acquisizione rispetto alla percentuale spettante al Gruppo del valore corrente delle attività, passività e passività potenziali identificabili della collegata alla data di acquisizione è riconosciuto come avviamento. Il valore di carico dell'investimento è assoggettato a test di impairment almeno annualmente o ogniqualvolta si ravvisino indicatori di impairment. Il minor valore del costo di acquisizione rispetto alla percentuale di spettanza del Gruppo del fair value delle attività, passività e passività potenziali identificabili della collegata alla data di acquisizione è accreditata a conto economico nell'esercizio dell'acquisizione.

Con riferimento alle operazioni intercorse fra un'impresa del Gruppo e una collegata, gli utili e le perdite non realizzati sono eliminati in misura pari alla percentuale di partecipazione del Gruppo nella collegata, ad eccezione del caso in cui le perdite non realizzate costituiscano l'evidenza di una riduzione nel valore dell'attività trasferita.

Partecipazioni in joint venture

Una joint venture è un accordo contrattuale mediante il quale il Gruppo intraprende con altri partecipanti un'attività economica sottoposta a controllo congiunto. Per controllo congiunto si intende la condivisione per contratto del controllo su un'attività economica ed esiste solo quando le decisioni strategiche finanziarie e operative dell'attività sono assunte con il consenso unanime delle parti che condividono il controllo.

Gli accordi di joint venture che implicano la costituzione di una entità separata nella quale ogni partecipante ha una quota di partecipazione sono denominati partecipazioni a controllo congiunto. Il Gruppo rileva le partecipazioni a controllo congiunto utilizzando il metodo del patrimonio netto, come riportato nel precedente paragrafo.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi sono rilevati nella misura in cui risulta possibile determinarne attendibilmente il valore (fair value) ed è probabile che i relativi benefici economici saranno fruiti dall'impresa. Secondo

la tipologia di operazione, i ricavi sono rilevati solo quando sono soddisfatte le seguenti condizioni:

- vendita di beni:
 - i rischi e i benefici significativi della proprietà dei beni sono trasferiti all'acquirente;
 - l'effettivo controllo sui beni venduti e il normale livello continuativo di attività associate con la proprietà sono cessate;
 - i costi sostenuti o da sostenere sono determinabili in modo attendibile;
- prestazione di servizi:
 - lo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento del bilancio o delle situazioni infrannuali può essere attendibilmente misurato;
 - i costi sostenuti per l'operazione e i costi da sostenere per completarla possono essere determinati in modo attendibile.

Con riguardo all'attività immobiliare in cui opera il Gruppo, si segnala che le cessioni dei beni immobiliari possono avvenire o direttamente o tramite la cessione delle società proprietarie dei beni stessi, secondo gli accordi intercorsi fra le parti. Pertanto quando la vendita di una partecipazione (collegata, o in Joint venture) rappresenta il realizzo per cessione di una iniziativa immobiliare, la plusvalenza relativa alla vendita della partecipazione viene inclusa nel risultato operativo nella voce "Plusvalenze da cessione partecipazioni".

Costi di acquisto di beni e prestazioni di servizi

I costi di acquisto di beni e prestazioni di servizi sono rilevati a conto economico secondo il principio della competenza e si sostanziano in decrementi di benefici economici che si manifestano sotto forma di flussi finanziari in uscita o di sostenimento di passività.

Interessi e oneri finanziari

I proventi finanziari sono riconosciuti a conto economico in funzione della competenza temporale, sulla base degli interessi maturati utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

Gli oneri finanziari sostenuti a fronte di investimenti in attività per le quali normalmente trascorre un determinato periodo di tempo per rendere l'attività pronta per l'uso o per la vendita (qualifying asset ai sensi dello IAS 23 – Oneri finanziari) sono capitalizzati ed ammortizzati lungo la vita utile della classe di beni cui essi si riferiscono.

Tutti gli altri oneri finanziari sono rilevati a conto economico nel corso dell'esercizio nel quale sono sostenuti.

Imposte

Le imposte dell'esercizio rappresentano la somma delle imposte correnti e differite.

Le imposte correnti sono basate sul risultato imponibile dell'esercizio. Il reddito imponibile differisce dal risultato riportato nel conto economico poiché esclude componenti positive e negative che saranno tassabili o deducibili in altri esercizi e esclude inoltre voci che non

saranno mai tassabili o deducibili. La passività per imposte correnti è calcolata utilizzando le aliquote vigenti o di fatto vigenti alla data di bilancio, tenendo conto inoltre degli effetti derivanti dall'attivazione nell'ambito del gruppo del consolidato locale nazionale.

Le imposte differite sono le imposte che ci si aspetta di pagare o di recuperare sulle differenze temporanee fra il valore contabile delle attività e delle passività ed il corrispondente valore fiscale utilizzato nel calcolo dell'imponibile fiscale, contabilizzate secondo il metodo della passività. Le passività fiscali differite sono generalmente rilevate per tutte le differenze temporanee imponibili, mentre le attività fiscali differite sono rilevate nella misura in cui si ritenga probabile che vi saranno risultati fiscali imponibili in futuro che consentano l'utilizzo delle differenze temporanee deducibili. Le attività e passività differite non sono rilevate se le differenze temporanee derivano da avviamento o dall'iscrizione iniziale (non in operazioni di aggregazioni di imprese) di altre attività o passività in operazioni che non hanno influenza né sul risultato contabile né sul risultato imponibile.

Le passività fiscali differite sono rilevate sulle differenze temporanee imponibili relative a partecipazioni in imprese controllate, collegate ed a controllo congiunto, ad eccezione dei casi in cui il Gruppo sia in grado di controllare l'annullamento di tali differenze temporanee e sia probabile che queste ultime non si annulleranno nel prevedibile futuro.

Il valore di carico delle attività fiscali differite è rivisto ad ogni data di riferimento e ridotto nella misura in cui non sia più probabile l'esistenza di sufficienti redditi imponibili tali da consentire in tutto o in parte il recupero di tali attività.

Le imposte differite sono calcolate in base all'aliquota fiscale che ci si aspetta sarà in vigore al momento del realizzo dell'attività o dell'estinzione della passività. Le imposte differite sono imputate direttamente al conto economico, ad eccezione di quelle relative a voci rilevate direttamente a patrimonio netto, nel qual caso anche le relative imposte differite sono anch'esse imputate al patrimonio netto.

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

La società e la quasi totalità delle società controllate hanno aderito per il triennio 2013-2015 al consolidato fiscale nazionale della controllante Bastogi Spa, ai sensi degli artt. dal 117 al 129 del D.P.R. 917/1986 come modificato dal D. Lgs. N. 344/2003. Bastogi funge pertanto da società consolidante e determina un'unica base imponibile per il gruppo di società aderenti al consolidato fiscale.

Utile per azione

L'utile per azione è calcolato dividendo il risultato economico del Gruppo per la media ponderata delle azioni in circolazione, escludendo le eventuali azioni proprie in portafoglio. Ai fini del calcolo dell'utile (perdita) diluito per azione, la media ponderata della azioni in circolazione è modificata assumendo la conversione di tutte le potenziali azioni aventi effetto diluitivo.

Immobili, impianti e macchinari

Gli immobili, impianti e macchinari utilizzati per la produzione o la fornitura di beni e servizi o per scopi amministrativi sono iscritti al costo di acquisizione o di costruzione, inclusivo degli oneri accessori, al netto dei rispettivi ammortamenti e di eventuali perdite di valore cumulati. I beni composti da componenti di importo significativo, con vite utili differenti sono contabilizzati separatamente.

Gli immobili in corso di costruzione per fini produttivi e per uso amministrativo sono iscritti al costo, al netto delle svalutazioni per perdite di valore. Il costo include eventuali onorari professionali. La politica contabile di Gruppo prevede inoltre la capitalizzazione degli oneri finanziari direttamente attribuibili all'acquisizione, costruzione o produzione di assets definibili come "qualifying", come previsto dal principio IAS 23R.

Gli ammortamenti vengono rilevati a partire dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile per l'uso, oppure è potenzialmente in grado di fornire i benefici economici ad esso associati.

L'ammortamento viene determinato in ogni periodo a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni e, in caso di dismissione, fino al termine dell'utilizzo.

Le aliquote utilizzate sono le seguenti:

• fabbricati:	(*) 2% - 6,67%
• impianti:	(*) 6,6% - 10%
• attrezzature commerciali:	15%
• mobili e macchine ordinarie d'ufficio:	12%
• macchine elettroniche ed elettriche:	20%
• automezzi:	25%

(*) Tali aliquote si riferiscono ad alcuni fabbricati ed impianti per cui è stata attribuita una vita teorica rispettivamente di 50 anni e di 15 anni, anche in base a indicazioni fornite da terzi indipendenti.

I terreni, sia liberi da costruzione sia annessi a fabbricati civili e industriali, non sono ammortizzati in quanto elementi a vita utile illimitata, ad eccezione di quelli che, per loro natura, sono soggetti a deperimento fisico nel corso del tempo.

Le miglorie sui beni di terzi sono classificate nelle immobilizzazioni materiali, in base alla natura del costo sostenuto e sono ammortizzate nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo se dipendente dal conduttore.

Le spese incrementative e di manutenzione che producono un significativo e tangibile incremento della capacità produttiva o della sicurezza dei cespiti o che comportano un allungamento della vita utile degli stessi, vengono capitalizzate e portate ad incremento del cespite su cui vengono realizzate ed ammortizzate in relazione alla vita utile residua del cespite stesso cui fanno riferimento, rideterminata alla luce del beneficio apportato da tali investimenti. I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico.

Leasing

I contratti di locazione sono classificati come locazioni finanziarie ogni qualvolta i termini del contratto sono tali da trasferire sostanzialmente tutti i rischi e i benefici della proprietà al locatario. Tutte le altre locazioni sono considerate operative.

Le attività oggetto di contratti di locazione finanziaria sono rilevate come attività del Gruppo al loro fair value alla data di stipulazione del contratto, rettificato degli oneri accessori alla stipula del contratto e degli eventuali oneri sostenuti per il subentro nel contratto, oppure, se inferiore, al valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il contratto di locazione. La corrispondente passività verso il locatore è inclusa nella situazione patrimoniale e finanziaria come passività per locazioni finanziarie, valutata al costo ammortizzato. Gli oneri finanziari sono direttamente imputati al conto economico dell'esercizio.

Eventuali operazioni di vendita e retro locazione con contratto di leasing finanziario vengono contabilizzate in accordo con la sostanza dell'operazione, che rappresenta un mezzo con il quale il locatore procura mezzi finanziari al locatario, avendo il bene come garanzia. Coerentemente eventuali eccedenze del corrispettivo di vendita rispetto al valore contabile non sono considerate proventi ma differite e rilevate sulla durata del leasing.

I costi per canoni di locazione derivanti da locazioni operative sono iscritti a quote costanti in base alla durata del contratto. I benefici ricevuti o da ricevere o corrisposti o da corrispondere a titolo di incentivo per entrare in contratti di locazione operativa sono anch'essi iscritti a quote costanti sulla durata del contratto.

Investimenti immobiliari

Gli investimenti immobiliari, rappresentati da immobili posseduti per la concessione in affitto e/o per l'apprezzamento in termini di capitale, sono iscritti al costo di acquisizione o di costruzione, inclusivo degli oneri accessori, al netto dei rispettivi ammortamenti e di eventuali perdite di valore cumulati.

La voce in oggetto include altresì gli immobili in corso di sviluppo destinati alla concessione in locazione o aventi finalità non ancora determinate.

Restano validi i criteri di valutazione descritti al paragrafo precedente "Immobili, impianti e macchinari".

Attività immateriali

Le attività sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, al netto dei rispettivi ammortamenti e di eventuali perdite di valore cumulati.

L'ammortamento è effettuato sistematicamente in quote costanti per il periodo della loro prevista utilità futura.

Perdita di valore di attività

Ad ogni data di redazione del bilancio, il Gruppo verifica se vi siano indicatori che queste attività abbiano subito riduzioni di valore. Qualora questi indicatori esistano, viene stimato l'ammontare recuperabile di tali attività per determinare l'eventuale importo della svalutazione, qualora detto importo sia inferiore al valore contabile

Le attività immateriali a vita utile indefinita, tra cui l'avviamento, vengono verificate annualmente e ogniqualvolta vi è un'indicatore di una possibile perdita di valore al fine di determinare se vi sono perdite di valore.

Allo scopo di valutare le perdite di valore, le attività sono aggregate al più basso livello per il quale sono separatamente identificabili flussi di cassa indipendenti (*cash generating unit*). In particolare relativamente al business immobiliare tale valutazione viene effettuata sui singoli immobili o aree edificabili. Dove non è possibile stimare il valore recuperabile di una attività individualmente, il Gruppo effettua la stima del valore recuperabile della unità generatrice di flussi finanziari a cui l'attività appartiene.

L'ammontare recuperabile è il maggiore fra il fair value al netto dei costi di vendita e il valore d'uso. Nella determinazione del valore d'uso, i flussi di cassa futuri stimati sono scontati al loro valore attuale utilizzando un tasso al lordo delle imposte che riflette le valutazioni correnti di mercato del valore del denaro e dei rischi specifici dell'attività.

Se l'ammontare recuperabile di una attività (o di una unità generatrice di flussi finanziari) è stimato essere inferiore rispetto al relativo valore contabile, esso è ridotto al minor valore recuperabile. Una perdita di valore è rilevata nel conto economico immediatamente.

Quando una svalutazione non ha più ragione di essere mantenuta, il valore contabile dell'attività (o dell'unità generatrice di flussi finanziari), ad eccezione dell'avviamento, è incrementato al nuovo valore derivante dalla stima del suo valore recuperabile, ma non oltre il valore netto di iscrizione che l'attività avrebbe avuto se non fosse stata effettuata la svalutazione per perdita di valore. Il ripristino del valore è imputato al conto economico.

In relazione al patrimonio immobiliare le valutazioni al fair value sono effettuate per singolo immobile, sulla base di perizie redatte da terzi indipendenti (CBRE Valuation Spa - di seguito "CBRE" e YARD Srl – di seguito "YARD"). In detto ambito, in considerazione del bene oggetto di valutazione, si precisa che i criteri adottati sono:

- metodo della trasformazione: basato sull'attualizzazione, alla data di stima, dei flussi di cassa generati durante il periodo nel quale si effettua l'operazione immobiliare; i flussi di cassa sono il risultato della differenza fra costi e ricavi;
- metodo comparativo diretto: basato sul confronto fra il bene in oggetto ed altri simili oggetto di compravendita o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze commerciali;
- metodo reddituale: basato sul valore attuale dei redditi potenziali futuri di una proprietà, ottenuto capitalizzando il reddito al tasso di mercato.

Per quanto concerne i tassi utilizzati nell'ambito delle valutazioni in oggetto, ogni immobile presenta una propria valenza, analizzata singolarmente in ragione delle caratteristiche peculiari dello stesso che ne identificano la tipologia (terreno, cantiere, immobile a reddito, etc.), la localizzazione, l'intorno urbano più immediato in cui si inserisce nonché la specifica situazione urbanistica. I tassi di attualizzazione utilizzati sono stati pertanto determinati con riferimento ai singoli immobili e sono ricompresi in un range tra il 6,2% ed il 14,2%. I tassi di capitalizzazione, dedotti dal mercato in quanto rappresentativi del rapporto tra canone netto e prezzo delle

transazioni immobiliari, sono stati anch'essi determinati specificamente per singolo immobile e risultano compresi in un range tra il 5,0% e l'11.0%.

In tale ambito, i dati reddituali di base hanno considerato sia l'andamento del mercato immobiliare di riferimento, sia le caratteristiche edilizio/impiantistiche e lo stato di conservazione del bene in esame; tali valori derivano da indagini di mercato puntuali effettuate sia direttamente in loco (per gli immobili oggetto di sopralluogo), sia con il supporto di banche dati degli esperti indipendenti che di pubblicazioni periodiche di settore.

In relazione alle partecipazioni, le valutazioni di impairment sono sviluppate sulla base dei patrimoni netti contabili opportunamente rettificati al fine di considerare eventuali plusvalori latenti relativi agli elementi dell'attivo patrimoniale, ovvero riferibili agli andamenti economici delle partecipate.

Attività finanziarie disponibili per la vendita

Le partecipazioni in altre imprese e gli altri titoli inclusi nell'attivo non corrente sono classificati come attività finanziarie disponibili per la vendita (*available for sale*). Sono costituite da strumenti rappresentativi di patrimonio netto e sono valutati al fair value o al costo, nel caso in cui il fair value non sia stimabile in modo attendibile.

L'adeguamento del fair value in periodi successivi viene riconosciuto direttamente nel patrimonio netto, a meno che la perdita non venga considerata *significant/prolonged*, nel qual caso è riconosciuto a conto economico.

In caso di vendita dell'attività, gli utili/perdite rilevati fino a quel momento nel patrimonio netto devono essere riconosciuti a conto economico.

Le perdite di valore di un'attività finanziaria classificata come disponibile per la vendita già riconosciute a conto economico non possono essere ripristinate.

Rimanenze

Le rimanenze, costituite principalmente da aree da edificare, immobili in costruzione e ristrutturazione ed immobili destinati alla vendita, sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di produzione ed il valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto o di produzione è inclusivo degli oneri accessori, di ristrutturazione o urbanizzazione sostenuti.

La politica contabile di Gruppo prevede inoltre la capitalizzazione degli oneri finanziari direttamente attribuibili all'acquisizione, costruzione o produzione di assets definibili come "qualifying", come previsto dal principio IAS 23R.

Il valore di mercato dei beni è determinato sulla base di apposite perizie predisposte da terzi indipendenti terzi, periodicamente aggiornate.

In particolare gli immobili destinati alla vendita sono valutati al minore tra il costo ed il valore di mercato desunto da transazioni di immobili similari per zona e tipologia. Il costo di acquisizione viene aumentato delle eventuali spese incrementative sostenute fino al momento della vendita.

Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Crediti

I crediti rappresentati da crediti finanziari sono originariamente iscritti al costo rappresentato dal fair value, incrementato dei costi di transazione direttamente attribuibili. In seguito sono valutati al costo ammortizzato, utilizzando il metodo del tasso d'interesse effettivo.

I crediti non performing (NPL) acquistati a prezzi significativamente inferiori ai valori nominali, inclusi nell'attivo non corrente, sono classificati come crediti e sono valutati al loro costo ammortizzato. Si procede all'adeguamento del valore contabile dei crediti non performing ogniqualvolta vi sia una modifica nella stima dei flussi di cassa attesi. Le eventuali differenze sono riconosciute a conto economico.

I crediti commerciali e gli altri crediti esigibili entro l'esercizio successivo sono rilevati in bilancio al loro valore nominale ridotto al presunto valore di realizzo tramite il fondo svalutazione crediti.

Attività finanziarie detenute per la negoziazione

Le attività finanziarie detenute per la negoziazione sono iscritte e valutate ogni fine periodo al fair value. Gli utili e le perdite derivanti dalle variazioni nel fair value sono imputati al conto economico del periodo.

Disponibilità liquide

La voce relativa alle disponibilità liquide include cassa, conti correnti bancari, depositi rimborsabili a domanda e altri investimenti finanziari a breve termine ad elevata liquidità, che sono prontamente convertibili in cassa e sono soggetti ad un rischio non significativo di variazione di valore.

Attività non correnti detenute per la vendita

Le attività non correnti (e i gruppi di attività in dismissione) classificati come detenuti per la vendita sono valutati al minore tra il loro valore di carico e il valore di mercato al netto dei costi di vendita. Le attività non correnti (e i gruppi di attività in dismissione) sono classificate come detenute per la vendita quando si prevede che il loro valore di carico sarà recuperato mediante un'operazione di cessione anziché il loro utilizzo nell'attività operativa dell'impresa. Questa condizione è rispettata solamente quando la vendita è considerata altamente probabile e l'attività (o il gruppo di attività) è disponibile per un'immediata vendita nelle sue condizioni attuali.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono utilizzati con l'intento di copertura, al fine di ridurre il rischio di variabilità di tasso d'interesse. Tutti gli strumenti finanziari derivati sono misurati al fair value, come stabilito dallo IAS 39.

Quando gli strumenti finanziari hanno le caratteristiche per essere contabilizzati in hedge accounting, si applicano i seguenti trattamenti contabili:

- Fair value hedge – Se uno strumento finanziario derivato è designato per la copertura dell'esposizione alle variazioni del fair value di un'attività o di una passività di bilancio

attribuibili ad un particolare rischio che può determinare effetti sul conto economico, l'utile o la perdita derivante dalle successive valutazioni del fair value dello strumento di copertura sono rilevati a conto economico. L'utile o la perdita sulla posta coperta, attribuibile al rischio coperto, modificano il valore di carico di tale posta e sono rilevati a conto economico.

- Cash flow hedge – Se uno strumento finanziario derivato è designato per la copertura dell'esposizione alla variabilità dei flussi di cassa futuri di un'attività o di una passività iscritta in bilancio o di un'operazione prevista altamente probabile e che potrebbe avere effetti sul conto economico, la porzione efficace degli utili o delle perdite sullo strumento finanziario derivato è rilevata quale componente del risultato complessivo. L'utile o la perdita cumulati sono eliminati dal patrimonio netto ed imputati a conto economico nello stesso periodo in cui è rilevato il correlato effetto economico dell'operazione oggetto di copertura. L'utile o la perdita associati ad una copertura (o a parte di copertura) divenuta inefficace, sono iscritti a conto economico.

Se uno strumento di copertura o una relazione di copertura sono chiusi, ma l'operazione oggetto di copertura non si è ancora realizzata, gli utili e le perdite cumulati, fino quel momento iscritti nel patrimonio netto, sono rilevati a conto economico nel momento in cui la relativa operazione si realizza. Se l'operazione oggetto di copertura non è più ritenuta probabile, gli utili o le perdite non ancora realizzati sospesi a patrimonio netto sono rilevati immediatamente a conto economico.

Se l'hedge accounting non può essere applicato, gli utili o le perdite derivanti dalla valutazione al fair value dello strumento finanziario derivato sono iscritti immediatamente a conto economico.

Passività finanziarie

Le passività finanziarie sono riconosciute inizialmente al fair value, al netto dei costi di transazione direttamente attribuibili.

In seguito sono valutati al costo ammortizzato, utilizzando il metodo del tasso d'interesse effettivo.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi rischi ed oneri comprendono gli accantonamenti derivanti da obbligazioni attuali di natura legale o implicita, che derivano da eventi passati, per l'adempimento delle quali è probabile che si renderà necessario un impiego di risorse, il cui ammontare può essere stimato in maniera attendibile.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione della Direzione e sono attualizzati quando l'effetto è significativo.

Benefici ai dipendenti successivi al rapporto di lavoro

Il fondo trattamento di fine rapporto è considerato un piano a benefici definiti.

Il debito e il costo del periodo rilevato a conto economico in relazione ai benefici forniti, sono determinati utilizzando il metodo della proiezione dell'unità di credito (*Projected Unit Credit Method*), effettuando le valutazioni attuariali alla fine di ogni esercizio. Gli utili e le perdite

attuariali che derivano dalla rimisurazione in ogni esercizio della passività e attività sono rilevate nel patrimonio netto tra gli Altri utili/(perdite) complessivi.

Debiti commerciali

I debiti commerciali sono rilevati in bilancio o nelle situazioni infrannuali al loro valore nominale.

Stime ed assunzioni

La redazione del bilancio e delle relative note richiede da parte della direzione l'effettuazione di stime e di assunzioni che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data del bilancio. Le stime e le assunzioni si basano su dati che riflettono lo stato attuale delle conoscenze disponibili.

In tale contesto la situazione di incertezza causata dall'attuale situazione di crisi economica e finanziaria ed in particolare la progressiva contrazione del mercato immobiliare, all'interno del quale il Gruppo opera, si è riflessa in un incremento della volatilità dei prezzi ed in una riduzione del numero di transazioni comparabili utilizzabili ai fini valutativi. Ciò ha comportato la necessità di effettuare rilevanti assunzioni circa l'andamento futuro e ha evidenziato altri fattori di incertezza nelle stime di bilancio; pertanto è ragionevolmente possibile che si concretizzino risultati diversi dalle stime effettuate, che potrebbero richiedere rettifiche anche significative al valore contabile delle relative voci.

Le stime e le assunzioni sono utilizzate principalmente con riferimento alla valutazione sulla recuperabilità delle attività immateriali, dei beni immobili e delle partecipazioni alla definizione delle vite utili delle attività materiali, alla recuperabilità dei crediti e alla valutazione dei fondi. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi immediatamente a conto economico.

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.

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.

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni IFRS di futura efficacia

Con riferimento ai principi IFRS/Interpretazioni, approvati dallo IASB e omologati per l'adozione in Europa, la cui data di efficacia obbligatoria è successiva al 31 dicembre 2015 si segnala quanto riportato nel seguito.

Il 17 dicembre 2014 è stata omologata la *modifica allo IAS 19 – Benefici ai dipendenti*. Tale modifica riguarda la contabilizzazione dei piani ai benefici definiti che prevedono la contribuzione da parte di soggetti terzi o dipendenti. L'efficacia è prevista a partire dagli esercizi che hanno inizio dal 1° febbraio 2015 o successivamente (1° gennaio 2016 per il Gruppo Bastogi). Gli amministratori non si attendono un effetto significativo sul bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di questa modifica.

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 componente variabile di prezzo (contingent consideration) nell'ambito di una business combination classificata come un'attività o una passività finanziaria (diversamente da quanto previsto per quella classificata come strumento di equity) deve essere rimisurata a fair value ad ogni data di chiusura di periodo contabile e le variazioni di fair value devono essere 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 tali da permettere l'aggregazione.
- 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 nel suo complesso dell'entità deve essere presentata solo se il totale delle attività dei segmenti operativi viene regolarmente rivisto dal più alto livello decisionale operativo dell'entità.
 - 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° febbraio 2015 o da data successiva (1° gennaio 2016 per il Gruppo Bastogi). Gli amministratori non si attendono un effetto significativo sul bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di queste modifiche.

Il 6 maggio 2014 è stata approvata la *modifica al principio IFRS 11 – Accordi di compartecipazione* con l'obiettivo di chiarire il trattamento contabile per le acquisizioni d'interessenze in una joint operation che rappresenta un business. Le disposizioni sono efficaci a partire dagli esercizi che hanno inizio il o dopo il 1° gennaio 2016. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo sul bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di questa modifica.

Il 12 maggio 2014 lo IASB ha approvato il documento di modifica allo IAS 16 e IAS 38 che chiarisce che un processo di ammortamento basato sui ricavi non può essere applicato con riferimento agli elementi di immobili, impianti e macchinari, in quanto tale metodo si basa su fattori, ad esempio i volumi e i prezzi di vendita, che non rappresentano l'effettivo consumo dei benefici economici dell'attività sottostante. Le disposizioni sono efficaci a partire dagli esercizi che hanno inizio il o dopo il 1° gennaio 2016. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo sul bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di questa modifica.

Il 25 settembre 2014 sono stati approvati gli *Annual Improvements to IFRSs (2012-2014 Cycle)* che modificano alcuni principi contabili, con riferimento ad alcuni aspetti che non risultavano chiari. Le disposizioni sono efficaci a partire dagli esercizi che hanno inizio il o dopo il 1° gennaio 2016 e introducono modifiche ai seguenti principi:

- IFRS 5 – *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations*. La modifica al principio introduce linee guida specifiche nel caso in cui un'entità riclassifichi un'attività (o un disposal group) dalla categoria held-for-sale alla categoria held-for-distribution (o viceversa), o quando vengano meno i requisiti di classificazione di un'attività come held-for-distribution. Le modifiche definiscono

che (i) per tali riclassifiche restano validi i medesimi criteri di classificazione e valutazione; (ii) le attività che non rispettano più i criteri di classificazione previsti per l'held-for-distribution dovrebbero essere trattate allo stesso modo di un'attività che cessa di essere classificata come held-for-sale;

- IFRS 7 – *Financial Instruments: Disclosure*. Le modifiche disciplinano l'introduzione di ulteriori linee guida per chiarire se un servicing contract costituisca un coinvolgimento residuo in un'attività trasferita ai fini dell'informativa richiesta in relazione alle attività trasferite. Inoltre, viene chiarito che l'informativa sulla compensazione di attività e passività finanziarie non è di norma esplicitamente richiesta per i bilanci intermedi, eccetto nel caso si tratti di un'informazione significativa;
- IAS 19 – *Employee Benefits*. Il documento introduce delle modifiche allo IAS 19 al fine di chiarire che gli high quality corporate bonds utilizzati per determinare il tasso di sconto dei post-employment benefits dovrebbero essere della stessa valuta utilizzata per il pagamento dei benefits. Le modifiche precisano che l'ampiezza del mercato dei high quality corporate bonds da considerare sia quella a livello di valuta e non del Paese dell'entità oggetto di reporting;
- IAS 34 – *Interim Financial Reporting*. Il documento introduce delle modifiche al fine di chiarire i requisiti da rispettare nel caso in cui l'informativa richiesta è presentata nell'interim financial report, ma al di fuori dell'interim financial statements. La modifica precisa che tale informativa venga inclusa attraverso un cross-reference dall'interim financial statements ad altre parti dell'interim financial report e che tale documento sia disponibile ai lettori del bilancio nella stessa modalità e con gli stessi tempi dell'interim financial statements.

Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di queste modifiche.

Il 18 dicembre 2014, è stato approvato il documento *Disclosure initiative (Amendments to IAS 1)*, che chiarisce alcuni aspetti con riferimento alla presentazione del bilancio sottolineando l'enfasi sulla significatività delle informazioni integrative ("disclosures") del bilancio, chiarendo che non è più previsto uno specifico ordine per la presentazione delle note in bilancio e prevedendo la possibilità di aggregazione/disaggregazione delle voci di bilancio tanto che le voci previste come contenuto minimo nello IAS 1 possono essere aggregate se ritenute non significative. Le disposizioni sono efficaci a partire dagli esercizi che hanno inizio il o dopo il 1° gennaio 2016. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di queste modifiche.

Infine, con riferimento ad emendamenti e principi per cui alla data del presente Bilancio consolidato gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione, si riporta quanto segue in quanto applicabile a fattispecie del Gruppo Bastogi.

Il 28 maggio 2014 è stato approvato il principio *IFRS 15 - Ricavi da contratti con i clienti* che richiede alle società di rilevare i ricavi al momento del trasferimento del controllo di beni o servizi ai clienti ad un importo che riflette il corrispettivo che ci si aspetta di ricevere in cambio di tali prodotti o servizi. Il nuovo standard introduce una metodologia articolata in cinque "passi" per analizzare le transazioni e definire la rilevazione dei ricavi con riferimento tanto al timing quanto all'ammontare degli stessi. Fra i prevedibili impatti, l'applicazione del nuovo principio potrà comportare una diversa tempistica (anticipata o differita rispetto ai principi attualmente in vigore) di riconoscimento dei ricavi, nonché l'applicazione di diversi metodi (ad esempio il riconoscimento dei ricavi over time in luogo del riconoscimento puntuale o viceversa). Il nuovo principio richiede anche ulteriori informazioni circa la natura, l'ammontare, i tempi e l'incertezza circa i ricavi e i flussi finanziari derivanti dai contratti con i clienti. Esso deve essere applicato

per i periodi annuali che avranno inizio il o dopo il 1° gennaio 2018 ed è consentita l'applicazione anticipata. Gli Amministratori non sono in grado di fornire una stima ragionevole circa la significatività o meno del nuovo principio sul bilancio consolidato del Gruppo fino al completamento di un'analisi dettagliata dei contratti con i clienti.

Il 24 luglio 2014 è stato completato il progetto di revisione del principio contabile in materia di strumenti finanziari con l'emissione della versione completa del principio *IFRS 9 – Strumenti finanziari*. Le nuove disposizioni del principio: (i) modificano il modello di classificazione e valutazione delle attività finanziarie; (ii) introducono il concetto di aspettativa delle perdite attese (c.d. Expected credit losses) tra le variabili da considerare nella valutazione e svalutazione delle attività finanziarie (iii) modificano le disposizioni a riguardo dell'hedge accounting. Le disposizioni sono efficaci a partire dagli esercizi che hanno inizio il o dopo il 1° gennaio 2018. Gli Amministratori non sono in grado di fornire una stima ragionevole circa la significatività o meno (su importi e informativa) del nuovo principio sul bilancio consolidato del Gruppo fino al completamento di una analisi dettagliata.

L'11 settembre 2014, con l'approvazione delle modifiche all'*IFRS 10 - Bilancio consolidato* e allo *IAS 28 - Partecipazioni in società collegate e joint venture*, lo IASB ha risolto un conflitto tra questi due principi con riferimento al trattamento contabile da applicare nei casi in cui un'entità vende o trasferisce un'entità controllata a un'altra entità su cui esercita il controllo congiunto ("joint venture") o un'influenza notevole ("entità collegate"). Le disposizioni sono efficaci a partire dagli esercizi che hanno inizio il o dopo il 1° gennaio 2016. Al momento gli Amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di queste modifiche sul bilancio consolidato del Gruppo.

Il 13 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il principio *IFRS 16 – Leases* che è destinato a sostituire il principio *IAS 17 – Leases*, nonché le interpretazioni *IFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease*, *SIC-15 Operating Leases—Incentives* e *SIC-27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease*.

Il nuovo principio fornisce una nuova definizione di lease ed introduce un criterio basato sul controllo (right of use) di un bene per distinguere i contratti di leasing dai contratti per servizi, individuando quali discriminanti: l'identificazione del bene, il diritto di sostituzione dello stesso, il diritto ad ottenere sostanzialmente tutti i benefici economici rivenienti dall'uso del bene e il diritto di dirigere l'uso del bene sottostante il contratto.

Il principio stabilisce un modello unico di riconoscimento e valutazione dei contratti di leasing per il locatario (lessee) che prevede l'iscrizione del bene oggetto di lease anche operativo nell'attivo con contropartita un debito finanziario, fornendo inoltre la possibilità di non riconoscere come leasing i contratti che hanno ad oggetto i "low-value assets" e i leasing con una durata del contratto pari o inferiore ai 12 mesi. Al contrario, lo Standard non comprende modifiche significative per i locatori.

Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2019 ma è consentita un'applicazione anticipata, solo per le Società che hanno applicato in via anticipata l'*IFRS 15 - Revenue from Contracts with Customers*. Gli Amministratori non sono in grado di fornire una stima ragionevole circa la significatività o meno del nuovo principio sul bilancio consolidato del Gruppo fino al completamento di un'analisi dettagliata dei relativi contratti.

il 18 dicembre 2014 è stato approvato il documento *Investment Entities: Applying the Consolidation Exception (Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 28)*, che chiarisce alcuni aspetti con riferimento alle entità di investimento. Le disposizioni sono efficaci a partire dagli esercizi che hanno inizio il o dopo il 1° gennaio 2016. Al momento gli Amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di queste modifiche sul bilancio consolidato del Gruppo.

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 55.408 migliaia di euro (123.256 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e sono di seguito dettagliati:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2015	31 dic. 2014
Ricavi per attività di Intrattenimento	20.370	18.920
Ricavi per affitti attivi	15.144	17.063
Ricavi per cessione unità immobiliari	6.228	74.265
Ricavi per servizi alberghieri	4.524	5.008
Ricavi per servizi per l'Arte	5.550	5.133
Ricavi per servizi di trasporto per conto terzi, operazioni doganali e security	1.611	1.266
Ricavi per altre prestazioni di servizi	1.564	1.384
Altri ricavi	417	217
TOTALE	55.408	123.256

I ricavi per attività di intrattenimento ammontano a 20.370 migliaia di euro (18.920 migliaia di euro al 31 dicembre 2014), integralmente riferibili al Gruppo Forumnet, e si riferiscono a:

- affitti e servizi per eventi ospitati	9.083	migliaia di euro
- area Multisport	2.791	migliaia di euro
- attività di advertising	4.566	migliaia di euro
- produzione di spettacoli	2.498	migliaia di euro
- altro	1.432	migliaia di euro

L'aumento complessivo dei ricavi per attività di intrattenimento rispetto all'esercizio precedente è principalmente attribuibile al positivo andamento delle attività di affitto di spazi e fornitura di servizi correlati all'organizzazione di eventi presso la struttura Medionalum Forum.

Gli affitti attivi ammontano a 15.144 migliaia di euro (17.063 migliaia di euro al 31 dicembre 2014), si riferiscono a beni immobiliari di proprietà delle società del Gruppo e principalmente relativi al Gruppo Brioschi per 14.542 migliaia di euro.

La riduzione della voce rispetto all'esercizio 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 nell'esercizio si riferiscono:

- per 4.662 migliaia di euro alla vendita di 10 appartamenti di residenza libera e 10 posti auto a Milanofiori Nord ad Assago (Milano);
- per 763 migliaia di euro alla vendita di 4 unità abitative e 9 posti auto facenti parte dell'immobile di Cagliari di proprietà della controllata Mip2;

- per 584 migliaia di euro alla cessione di 3 unità abitative situate nel complesso “I Lentischi 2” a Domus de Maria (Cagliari) di proprietà della controllata S’Isca Manna;
- per 200 migliaia di euro alla vendita, da parte della controllata Bright, di una unità abitativa situata a Santa Marinella (Roma);
- per 20 migliaia di euro alla vendita, da parte della controllata Sintesi, di un box doppio situato a Rozzano (Milano);

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. L’esercizio precedente includeva i ricavi della struttura di Napoli chiusa a fine 2014.

I ricavi per servizi per l’arte si riferiscono alle società Open Care, Open Care Restauri, Società Palazzo del Ghiaccio e Frigoriferi Milanesi.

I ricavi derivanti dalla voce “Servizi di trasporto per conto terzi, operazioni doganali e security” sono relativi ai ricavi della società G.D.A. – Open Care Servizi. Si precisa che l’incremento della voce in oggetto è riconducibile all’aumento dell’attività di trasporto per conto terzi e operazioni doganali che ammontano a 1.415 migliaia di euro al 31 dicembre 2015 (1.194 migliaia di euro al 31 dicembre 2014).

I ricavi per altre prestazioni di servizi si riferiscono per 1.006 migliaia di euro (999 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) al servizio di teleriscaldamento erogato dalla società Milanofiori Energia ed utilizzato dagli immobili del comparto Milanofiori Nord e per la parte residua principalmente ad attività di consulenza prestate dal Gruppo nell’ambito dello sviluppo immobiliare.

2. Altri ricavi e proventi

Ammontano a 9.305 migliaia di euro (16.133 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e si riferiscono principalmente:

- per 6.242 migliaia ai proventi di natura non ricorrente riconducibili all’accordo transattivo sottoscritto nel mese di luglio 2015 dalla controllata Milanofiori 2000 con il principale appaltatore per la costruzione dell’edificio U27 di Milanofiori Nord (ZH General Construction Company Spa, ora in fallimento); per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla gestione alla sezione “Fatti di rilievo delle società del Gruppo” al paragrafo “Milanofiori 2000 - Accordo transattivo con il fallimento ZH General Construction Company Spa”;
- per 150 migliaia di euro ai proventi di natura non ricorrente relativi al rimborso a seguito dell’accordo transattivo sottoscritto nel mese di ottobre 2015 dalla società controllata Sintesi e la società Tip Club per lo sconfinamento dell’area in cui sorge un edificio alberghiero di proprietà di quest’ultima nell’area di proprietà di Sintesi;
- per 363 migliaia di euro a contributi riconosciuti nel periodo dal Ministero dei Beni Culturali alla società Compagnia della Rancia (Gruppo Forumnet);
- per 189 migliaia di euro ai riaddebiti di costi effettuati dalla società All Events per affissioni pubblicitarie e costi energetici relativi al contratto di titolazione dell’arena Palalottomatica;

- per 180 migliaia di euro al rimborso di crediti IVA relativi all'anno 1981/1982 alla società Baltica in liquidazione;
- per 168 migliaia di euro alla plusvalenza realizzata dalla società controllata Sintesi in relazione alla permuta a terzi dell'immobile denominato "Barchessa piccola" con l'immobile in Milano Via Gattinara;
- per 50 migliaia di euro a contributi riconosciuti dalla Regione Lombardia alla società controllata Società Agricola Sant'Alberto;
- per 40 migliaia di euro a contributi riconosciuti nel periodo dalle Federazioni Sportive per incentivare l'attività sportiva di alcuni atleti alla società Forum SSDRL (Gruppo Forumnet);

La parte residuale è relativa principalmente a storni di passività per posizioni debitorie di esercizi precedenti. .

Nel periodo comparativo la voce includeva 13.020 migliaia di euro relativi alla plusvalenza realizzata il 27 maggio 2014 in relazione alla cessione a terzi dell'immobile convenzionalmente denominato "U10" da parte della controllata Milanofiori 2000 nonché 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 7.305 migliaia di euro (negativo per 63.324 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e si riferisce principalmente:

- per 4.595 migliaia di euro alla vendita da parte di Milanofiori 2000 di 10 unità residenziali e 10 posti auto a Milanofiori Nord;
- per 751 migliaia di euro alla vendita di 4 unità abitative e 9 posti auto facenti parte dell'immobile di Cagliari di proprietà della controllata Mip2;
- per 660 migliaia di euro alla cessione di 3 unità abitative situate nel complesso "I Lentischi 2" a Domus de Maria (Cagliari) di proprietà della controllata S'Isca Manna;
- per 471 migliaia di euro ad incrementi relativi ai lavori eseguiti sugli immobili ad Assago (Milano), nell'area D4 di proprietà di Milanofiori 2000;
- per 240 migliaia di euro alla cessione di una unità abitativa situata a Santa Marinella (Roma) di proprietà della controllata Bright.

Infine la voce include svalutazioni per complessivi 1.425 migliaia di euro, effettuate per adeguare il valore di carico di alcuni beni immobiliari al presunto valore di realizzo al 31 dicembre 2015, determinato principalmente sulla base di perizie redatte da terzi indipendenti.

In detto ambito, e come riportato precedentemente nel paragrafo "Perdite di valore delle attività", alla data di bilancio gli amministratori hanno infatti provveduto a verificare la recuperabilità dei singoli elementi costituenti il patrimonio immobiliare sulla base del fair value (desunto da apposite perizie) anche in ragione dell'esistenza di alcuni segnali "esogeni" di perdita di valore delle attività legati al generale andamento del mercato immobiliare. Oltre a quanto riportato sopra, l'analisi di impairment ha condotto alle ulteriori svalutazioni di bilancio indicate nella Nota 8.

4. Acquisti di beni immobiliari e altri beni

Ammontano a 672 migliaia di euro (866 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e si riferiscono principalmente:

- per 266 migliaia di euro agli acquisti di merci varie necessarie all'attività alberghiera della società H2C Gestioni;

- per 222 migliaia di euro agli acquisti di merci varie necessarie all'attività di intrattenimento delle società del gruppo Forumnet;
- per 105 migliaia di euro agli acquisti di merci varie necessarie all'attività di panificazione della società controllata Società Agricola Sant'Alberto;
- per 79 migliaia di euro agli acquisti di merci varie necessarie all'attività delle società del settore Arte e cultura.

5. Costi per servizi

Ammontano a 22.273 migliaia di euro (33.532 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e sono così composti:

	Valori espressi in migliaia di Euro	
	31 dic. 2015	31 dic. 2014
Servizi per eventi ospitati	4.243	3.556
Energia elettrica ed altre utenze	3.504	3.533
Emolumenti ad amministratori e sindaci	2.650	3.091
Prestazioni varie da terzi	1.847	1.758
Manutenzione immobili	1.792	1.943
Prestazioni tecniche e amministrative	929	666
Prestazioni legali e notarili	816	836
Spese condominiali e comprensoriali	789	896
Spese pulizia	776	890
Costi operazione di fusione	0	839
Commissioni e spese di intermediazione	750	1.170
Spese per operazioni doganali	673	537
Assicurazioni	515	492
Royalties e diritti d'immagine e d'autore	349	303
Prestazioni revisione contabile	415	435
Costi incrementativi delle rimanenze	370	10.416
Servizio di sorveglianza	245	442
Pubblicità e comunicazione	124	169
Altri costi	1.486	1.560
TOTALE	22.273	33.532

La voce "servizi per eventi ospitati" accoglie i costi per servizi specifici acquistati in relazione agli 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 dai rispettivi consigli di amministrazione. Al 31 dicembre 2014 la voce in oggetto includeva compensi una tantum per complessivi 269 migliaia di euro riconosciuti ad un amministratore di una società controllata in relazione alle attività svolte sugli edifici venduti nel primo semestre. La variazione rispetto all'esercizio precedente è inoltre attribuibile alla riduzione dei compensi deliberati sulle principali società del Gruppo.

Al 31 dicembre 2014 la voce "Costi operazione di fusione" è relativa alla fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna SpA in Bastogi SpA ed include i costi per le consulenze ricevute per 546 migliaia di euro dal Gruppo Bastogi e per 293 migliaia di euro da Raggio di Luna.

Al 31 dicembre 2014 la voce "Commissioni e spese di intermediazione" includeva oneri accessori alla vendita dell'edificio U27 per 475 migliaia di euro.

La voce “Spese condominiali e comprensoriali” ricomprende 546 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 “Costi incrementativi delle rimanenze” riflette i volumi correnti di attività di sviluppo immobiliare: i costi sostenuti nel precedente esercizio erano prevalentemente riconducibili al completamento dell’ufficio U27.

La voce “Altri costi” include alcune tipologie residuali di costi per servizi.

6. Costi per godimento beni di terzi

Ammontano a 621 migliaia di euro (1.158 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e sono relativi ai canoni di locazione ed al noleggio delle attrezzature d’ufficio ed autovetture.

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2015	31 dic. 2014
Canone di locazione e spese	266	778
Canoni di locazione attrezzature		
- noleggio autovetture	216	195
- macchine d’ufficio a noleggio	139	185
TOTALE	621	1.158

La riduzione della voce “Canoni di locazione e spese” è attribuibile ai canoni di locazione della struttura alberghiera di Napoli (che ha cessato l’attività in data 17 novembre 2014) che ammontavano a 502 migliaia di euro al 31 dicembre 2014.

7. Costi per il personale

I costi del personale ammontano a 11.995 migliaia di euro (11.702 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2015	31 dic. 2015
Salari e stipendi	8.761	8.499
Oneri sociali	2.697	2.656
Costi per TFR	505	512
Altri costi per il personale	32	35
TOTALE	11.995	11.702

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.

Al 31 dicembre 2015 i dipendenti del Gruppo risultano pari a 296 unità (225 unità al 31 dicembre 2014).

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

	31 dic. 2015	31 dic. 2014
Categoria:		
- dirigenti	10	10
- quadri	29	27
- impiegati	119	118
- operai	44	36
- contratti di scrittura teatrale stagionale	54	4
- contratti intermittenti o a chiamata	40	30
TOTALE	296	225

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio in esame è stato di 263 unità, rispetto a 250 unità dell'esercizio precedente.

8. Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a 11.045 migliaia di euro (13.840 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e sono così costituiti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2015	31 dic. 2014
Ammortamento attività materiali	11.121	11.854
Ammortamento attività immateriali	96	173
Svalutazioni (ripristini) delle immobilizzazioni	(172)	1.813
TOTALE	11.045	13.840

La riduzione degli ammortamenti delle attività materiali è dovuta principalmente ai minori ammortamenti contabilizzati nell'anno in ragione della vendita dell'edificio U10 avvenuta nel primo semestre del 2014, oltre che al completamento del piano di ammortamento di alcuni beni di proprietà.

I ripristini di valore al netto delle svalutazioni delle immobilizzazioni ammontano a 172 migliaia di euro e si riferiscono all'adeguamento del valore di carico di tre unità immobiliari classificate negli investimenti immobiliari al fine di adeguare il valore di iscrizione contabile al loro valore di mercato dei beni al 31 dicembre 2015.

Come riportato precedentemente nel paragrafo "Perdite di valore delle attività", alla data di bilancio gli amministratori hanno provveduto a verificare la recuperabilità dei singoli elementi costituenti il patrimonio immobiliare principalmente sulla base del fair value (desunto da apposite perizie) anche in ragione dell'esistenza di alcuni segnali "esogeni" di perdita di valore delle attività come indicati alla nota 3.

Ad eccezione di quanto riportato sopra, l'analisi di impairment non ha condotto ad ulteriori svalutazioni di bilancio.

9. Accantonamenti

La voce in oggetto evidenzia un valore positivo di 1.244 migliaia di euro (negativo per 1.681 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e si riferisce principalmente ad un provento di natura non ricorrente originato da accantonamenti di esercizi pregressi per complessivi 1.941 migliaia di euro, rivelatisi eccedenti a seguito dell'accordo transattivo stipulato con il Comune di Milano nel mese di dicembre 2015 in relazione a oneri di urbanizzazione oggetto di contenzioso tra le parti; per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla gestione alla sezione

“Fatti di rilievo delle società del Gruppo” al paragrafo “Brioschi Sviluppo Immobiliare e Sintesi-Accordo transattivo con il Comune di Milano”.

La voce è esposta al netto di accantonamenti dell'esercizio per 697 migliaia di euro relativi alle passività stimate sui contenziosi in essere.

10. Altri costi operativi

Ammontano a 6.067 migliaia di euro (8.954 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e risultano così costituiti:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2015	31 dic. 2014
IMU	2.775	2.785
Altre imposte e tasse	1.326	1.239
pregressi	762	2.226
Oneri incrementativi delle rimanenze	232	1.408
Svalutazione per rischi su crediti	687	1.164
Altre spese	285	132
TOTALE	6.067	8.954

Nell'esercizio precedente la voce “Sanzioni, ammende e costi operativi di competenza di esercizi pregressi” includeva principalmente sanzioni amministrative sui debiti per imposte sugli immobili relativi agli esercizi precedenti.

La voce “Oneri incrementativi delle rimanenze” riflette i volumi correnti di attività di sviluppo immobiliare: i costi sostenuti nel precedente esercizio erano prevalentemente riconducibili al completamento dell'ufficio U27 di Milanofiori Nord.

Le svalutazioni su crediti dell'esercizio si riferiscono all'adeguamento del valore nominale dei crediti al loro presumibile valore di realizzo.

11. Risultato da partecipazioni

La voce in oggetto evidenzia un valore negativo di 28 migliaia di euro (4 migliaia di euro al 31 dicembre 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 15.155 migliaia di euro, rispetto a 15.916 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2015	31 dic. 2014
Proventi da crediti ipotecari (Non performing loan)	0	56
Proventi diversi dai precedenti:		
- interessi attivi verso collegate/consociate	39	53
- proventi vari	146	705
	185	758
TOTALE PROVENTI FINANZIARI	185	814
Oneri da crediti ipotecari (Non performing loan)	(343)	0
Oneri finanziari		
- Verso altri	(14.997)	(16.730)
	(15.340)	(16.730)
TOTALE ONERI FINANZIARI	(15.340)	(16.730)
PROVENTI (ONERI) FINANZIARI NETTI	(15.155)	(15.916)

La voce proventi vari è principalmente relativa agli interessi maturati sui conti correnti bancari del Gruppo, nonché agli interessi sul credito IVA chiesto a rimborso nel 2013 da Milanofiori Energia ed incassato il 3 agosto 2015; nell'esercizio precedente la voce includeva quote positive di inefficacia dei derivati di copertura per 136 migliaia di euro e proventi derivanti dalla chiusura a scadenza dello strumento derivato di negoziazione posseduto dalla controllata Milanofiori 2000 per 164 migliaia di euro, oltre agli interessi attivi di conto corrente.

Le voci "proventi/oneri da crediti ipotecari" riflettono il risultato della gestione dell'esercizio 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 14.997 migliaia di euro (16.730 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e si riferiscono principalmente agli oneri sostenuti sui finanziamenti concessi dal sistema bancario; l'esercizio comparativo è esposto al netto degli oneri finanziari capitalizzati alla voce rimanenze per 579 migliaia di euro. Il miglioramento rispetto al 31 dicembre 2014 è riferibile principalmente alla riduzione dell'indebitamento finanziario a seguito dei rimborsi effettuati per lo più nel corso del 2014, nonché nell'esercizio corrente.

La stessa voce include altresì quote negative di inefficacia dei derivati di copertura per 492 migliaia di euro, gli interessi passivi sui contratti di leasing finanziario per 1.684 migliaia di euro (1.878 migliaia di euro al 31 dicembre 2014).

13. Imposte del periodo

La voce è di seguito dettagliata :

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2015	31 dic. 2014
Imposte correnti	(777)	(1.563)
Imposte anticipate e differite	3.034	350
Imposte relative ad esercizi precedenti	(32)	117
Imposte	2.225	(1.096)

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

- IRAP per 750 migliaia di euro;
- IRES per 27 migliaia di euro.

L'effetto positivo della tassazione anticipata/differita dell'esercizio è principalmente attribuibile all'adeguamento delle attività e passività fiscali differite in seguito alla riduzione dell'aliquota IRES prevista dalla Legge di Stabilità 2016 con effetto dall'esercizio 2017, nonché al rientro di differenze temporanee tra il valore fiscale e contabile di alcuni beni.

Le imposte anticipate sono determinate in ragione del beneficio potenziale derivante dal riporto a nuovo della perdita fiscale del periodo, nei limiti delle capacità di recupero attese dei benefici stessi. La voce, da un punto di vista patrimoniale, è stata classificata a riduzione del fondo imposte differite passive. In tal senso l'iscrizione delle imposte anticipate, relative alle perdite fiscali generate nel periodo, è avvenuta a fronte delle differenze temporanee imponibili, riferite al maggior valore dei beni.

La riconciliazione tra l'onere fiscale iscritto in bilancio e l'onere fiscale teorico, determinato per la sola imposta IRES e sulla base dell'aliquota fiscale teorica vigente in Italia, è la seguente:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31/12/2015	
	imponibile	imposta
Risultato prima delle imposte	(9.204)	
Onere fiscale teorico (27,5%)	0	(2.531)
Effetti fiscali su differenze permanenti	4.618	1.269
Effetti fiscali su differenze temporanee	(6.347)	(1.745)
Imposte IRES iscritte in bilancio (correnti e differite)		(3.007)
IRAP		750
Imposte esercizi precedenti		32
Imposte sul reddito iscritte in bilancio (correnti e differite)		(2.225)

SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

ATTIVITA' NON CORRENTI

14. Immobili, impianti e macchinari e altri beni

Ammontano a 83.461 migliaia di euro (87.926 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e la movimentazione risulta dal seguente prospetto:

Valori espressi in migliaia di euro				
	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altre	TOTALE
Costo storico				
All'1 gennaio 2015	119.267	53.645	14.041	186.953
Incrementi	320	635	835	1.790
Decrementi	0	(2.663)	(469)	(3.132)
Al 31 dicembre 2015	119.587	51.617	14.407	185.611
Ammortamenti accumulati				
All'1 gennaio 2015	(48.913)	(36.691)	(12.767)	(98.371)
Ammortamenti dell'esercizio	(2.737)	(2.528)	(473)	(5.738)
Decrementi	0	1.957	410	2.367
Al 31 dicembre 2015	(51.650)	(37.262)	(12.830)	(101.742)
Svalutazioni				
All'1 gennaio 2015	(260)	(297)	(99)	(656)
Svalutazioni dell'esercizio	0	0	0	0
Decrementi	0	149	99	248
Al 31 dicembre 2015	(260)	(148)	0	(408)
Valore contabile				
All'1 gennaio 2015	70.094	16.657	1.175	87.926
Al 31 dicembre 2015	67.677	14.207	1.577	83.461

La voce include beni immobiliari utilizzati dal Gruppo con finalità strumentali per complessivi 81.884 migliaia di euro, di cui i principali si riportano nel seguito:

- immobile "Frigoriferi Milanesi" in Via Piranesi a Milano utilizzato nell'ambito del settore Arte e cultura (valore netto contabile al 31 dicembre 2015 di 22.460 migliaia di euro);
- "Mediolanum Forum" ad Assago (Milano) utilizzato nell'ambito del settore Intrattenimento (valore netto contabile al 31 dicembre 2015 di 22.836 migliaia di euro);
- albergo ad Assago (Milano) gestito dalla società controllata H2C Gestioni e relativi mobili e arredi (valore netto contabile al 31 dicembre 2015 di 18.049 migliaia di euro);
- "Palazzo del Ghiaccio" in Via Piranesi n. 14, Milano, utilizzato nell'ambito del settore Arte e cultura (valore netto contabile al 31 dicembre 2015 di 7.623 migliaia di euro);
- "Teatro della Luna" ad Assago (Milano) utilizzato nell'ambito del settore Intrattenimento (valore netto contabile al 31 dicembre 2015 di 2.699 migliaia di euro);
- centrale di cogenerazione ad Assago (Milano) (valore netto contabile al 31 dicembre 2015 di 6.162 migliaia di euro);
- altri immobili minori (valore netto contabile al 31 dicembre 2015 di 2.055 migliaia di euro); la voce include il valore netto contabile (859 migliaia di euro) dei costi di ristrutturazione del Palazzo dello Sport di Roma (Palalottomatica) sostenuti per l'ottenimento della concessione e ammortizzati lungo la durata della stessa, con scadenza il 30 settembre 2016.

Gli incrementi si riferiscono principalmente:

- per 249 migliaia di euro agli investimenti in impianti relativi ai parcheggi pubblici dell'area di Milanofiori Nord, la cui gestione è affidata dal Comune a Milanofiori 2000;
- per 505 migliaia di euro agli investimenti per la ristrutturazione degli impianti relativi al fabbricato ad uso polifunzionale denominato "Mediolanum Forum" ad Assago (Milano) utilizzato nell'ambito del settore Intrattenimento;
- per 390 migliaia di euro agli investimenti effettuati sull'immobile "Frigoriferi Milanesi" in Via Piranesi a Milano utilizzato nell'ambito del settore Arte;
- per 338 migliaia di euro all'acquisto di apparecchiature informatiche attraverso un contratto di locazione finanziaria stipulato nel mese di luglio 2015 dalle Società controllate Brioschi Sviluppo Immobiliare e Forumnet.

I decrementi si riferiscono principalmente al trasferimento dei beni di proprietà, nonché dei singoli beni in leasing utilizzati nella struttura alberghiera di Napoli, come da accordo transattivo del 15 aprile 2015 tra la Capogruppo, la controllata H2C Gestioni e la società locatrice dell'albergo di Napoli. La transazione non ha avuto significativi effetti economici sul presente bilancio consolidato abbreviato, in quanto già sostanzialmente recepiti al 31 dicembre 2014.

In relazione alla centrale di cogenerazione per la produzione di acqua calda sanitaria e la contemporanea produzione di energia elettrica al servizio del comparto immobiliare Milanofiori Nord, va segnalato che la recuperabilità del valore netto contabile al 31 dicembre 2015, è condizionata dal raggiungimento degli obiettivi economici dei piani aziendali redatti ipotizzando il mantenimento della piena occupazione degli immobili del comparto.

Come previsto dallo IAS 36, il Gruppo annualmente verifica l'esistenza di indicatori di perdite di valore e, ove identificati tali indicatori, il Gruppo procede alla verifica di impairment (*impairment test*); tale test è stato effettuato confrontando il valore contabile dell'immobile con il suo valore recuperabile.

Il valore recuperabile è determinato come il maggiore tra il valore d'uso ed il *fair value* al netto di eventuali costi di cessione. Dalle analisi svolte non sono emerse perdite di valore.

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

15. Investimenti Immobiliari

Ammontano a 196.582 migliaia di euro (205.256 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e la movimentazione risulta dal seguente prospetto:

Valori espressi in migliaia di euro

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	TOTALE
Costo storico			
All' 1 gennaio 2015	211.645	38.792	250.437
Incrementi	339	107	446
Decrementi	(1.245)	(33)	(1.278)
Riclassifiche alla voce Attività non correnti detenute per la vendite (IFRS5)	(5.068)	(379)	(5.447)
Al 31 dicembre 2015	205.671	38.487	244.158
Ammortamenti accumulati			
All' 1 gennaio 2015	(22.500)	(14.851)	(37.351)
Ammortamenti dell'esercizio	(3.326)	(2.057)	(5.383)
Riclassifiche alla voce Attività non correnti detenute per la vendite (IFRS5)	1.552	379	1.931
Al 31 dicembre 2015	(24.274)	(16.529)	(40.803)
Svalutazioni			
All' 1 gennaio 2015	(7.755)	(75)	(7.830)
Svalutazioni dell'esercizio	(189)	0	(189)
Decrementi	325	0	325
Ripristino di valore	361		361
Riclassifiche alla voce Attività non correnti detenute per la vendite (IFRS5)	560		560
Al 31 dicembre 2015	(6.698)	(75)	(6.773)
Valore contabile			
All' 1 gennaio 2015	181.390	23.866	205.256
Al 31 dicembre 2015	174.699	21.883	196.582

La composizione della voce in oggetto al 31 dicembre 2015 è riportata nell'Allegato 1.

Al 31 dicembre 2015 il valore di mercato del patrimonio immobiliare incluso nella voce in commento, al lordo degli effetti fiscali sui plusvalori intrinseci, basato sulle valutazioni di periti indipendenti, ammontava a 274 milioni di euro a fronte di un valore di carico alla stessa data di 197 milioni di euro.

I decrementi della voce Terreni e fabbricati si riferiscono alla cessione della nuda proprietà di due appartamenti in via San Sisto a Milano di proprietà della società controllata Bright, il cui prezzo di cessione è stato pari a 920 migliaia di euro, importo allineato al valore netto di iscrizione contabile dei beni

La voce "Riclassifica alla voce Attività non correnti detenute per la vendita (IFRS 5)" si riferisce alle riclassifiche:

- dell'immobile a uso commerciale a Monza di proprietà della società Brioschi Sviluppo Immobiliare, oggetto di un preliminare di vendita stipulato nel mese di luglio 2015 e successiva cessione nel mese di gennaio 2016; per maggiori informazioni si rinvia alla Relazione sulla gestione ed alla nota 29;
- dell'immobile di Courmayeur di proprietà di S'Isca Manna oggetto di un cessione nel mese di marzo 2016; per maggiori informazioni si rinvia alla Relazione sulla gestione.

La voce "Investimenti immobiliari" include anche l'immobile in via Watteau a Milano per un valore di 3.892 migliaia di euro al 31 dicembre 2015, detenuto dalla controllata L'Orologio, occupato da appartenenti al centro sociale Leoncavallo. Relativamente a tale stato di

occupazione è in essere un contenzioso ampiamente descritto nella Relazione 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.

Si precisa che alcuni immobili inclusi nella voce in oggetto sono gravati da ipoteca, come meglio specificato nella nota a commento della voce “Debiti verso banche”.

La voce include beni oggetto di leasing finanziario per un valore contabile pari a 53.690 migliaia di euro, riferiti al 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 (Infrafin, Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare, Immobiliare Cascina Concorezzo), proprietarie rispettivamente di aree da sviluppare a Rozzano (Milano), del complesso immobiliare a Modena e dei terreni agricoli e dei cascinali a Lacchiarella (Milano).

Si forniscono di seguito ulteriori informazioni sulla categoria investimenti immobiliari in relazione ai canoni riscossi e al tasso di rendimento medio basato sul valore contabile dei principali beni immobiliari :

Valori espressi in migliaia di euro

Società	Immobile	Valore contabile netto	Canoni annui (*)	Tasso di rendimento annuo (**)
Milanofiori 2000 srl	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano)	39.839	3.441	9%
Milanofiori 2000 srl	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	57.466	5.113	9% (***)
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Complesso immobiliare in Via Darwin a Milano	56.907	3.888	7% (***)
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Centro commerciale e uffici a Latina	8.515	1.180	14%
Maimai srl	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	6.800	537	7%

(*) canoni annui previsti a regime dei soli contratti di locazione in essere.

(**) determinato come rapporto tra i canoni annui ed il valore contabile.

(***) si rileva che l’immobile in oggetto non risulta integralmente locato alla data di redazione del presente bilancio.

16. Attività immateriali

Ammontano a 423 migliaia di euro rispetto a 328 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 e si riferiscono principalmente a software, licenze e diritti di brevetto.

17. Partecipazioni in società controllate

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

Valori espressi in migliaia di euro

RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	DATA DI CHIUSURA	CAPITALE	POSSEDUTA	
		DELL'ESERCIZIO SOCIALE	SOCIALE IN EURO	DA	%
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Milano	31 dicembre	114.515	Bastogi spa	50,06
Milanofiori 2000 srl	Milano	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
Milanofiori Sviluppo srl	Milano	31 dicembre	10	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
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
Brioschi Trading Immobiliare srl in liq.	Milano	31 dicembre	50	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
Sintesi spa	Milano	31 dicembre	3.033	Bastogi spa	100,00
Camabo srl	Milano	31 dicembre	48.450	Sintesi spa	51,00
				Brioschi Sviluppo Imm.re spa	49,00
Infrafin srl	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 srl in liquidazione	Milano	31 dicembre	90	Sintesi spa	98,50
Forumnet Holding spa	Assago	31 dicembre	2.500	Bastogi spa	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
Spettacoli Internazionali srl	Tolentino	31 dicembre	51	Forumnet Holding spa	100,00

Forumnet Eventi spa in liquidazione	Roma	31 dicembre	255	Forumnet Holding spa	51,00
Baltica spa in liquidazione	Milano	31 dicembre	3.199	Bastogi spa	97,73
Palestro Nuova srl	Milano	31 dicembre	10	Bastogi spa	100,00
Varsity srl	Milano	31 dicembre	15	Bastogi spa	100,00
The Whole Think srl srl	Milano	31 dicembre	10	Bastogi spa	70,00
Società Agricola Sant'Alberto Srl	Milano	31 dicembre	25	Bastogi spa	100,00
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
Porta Ticinese sa	Milano	31 dicembre	31	Sintesi spa	100,00

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

18. Partecipazioni in imprese collegate

La movimentazione risulta dal seguente prospetto:

	Valori espressi in migliaia di euro				
	Valore al	Valore al	Variazioni	% di possesso	
	31 dic. 2015	31 dic. 2014		31 dic. 2015	31 dic. 2014
Generale di Costruzioni srl in liquidazione					
- Costo	3.717	3.717	0	40%	40%
- (quota parte delle perdite post acq.)	(3.717)	(3.717)	0		
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>		
Rende One srl					
- Costo	200	200	0	20%	20%
- (quota parte delle perdite post acq.)	0	0	0		
	<u>200</u>	<u>200</u>	<u>0</u>		
Euromilano spa					
- Costo	10	0	10	17,14%	0%
- (quota parte delle perdite post acq.)	0	0	0		
	<u>10</u>	<u>0</u>	<u>10</u>		
Koinetica srl					
- Costo	17	17	0	30%	30%
- (quota parte delle perdite post acq.)	(2)	(2)	0		
	<u>15</u>	<u>15</u>	<u>0</u>		
Via Piranesi Srl in liquidazione					
- Costo	0	19	(19)	0%	34%
- (quota parte delle perdite post acq.)	0	0	0		
	<u>0</u>	<u>19</u>	<u>(19)</u>		
Altre					
- Costo	24	24	0		
- (quota parte delle perdite post acq.)	0	0	0		
	<u>24</u>	<u>24</u>	<u>0</u>		
TOTALE	<u>249</u>	<u>258</u>	<u>(9)</u>		

Il dettaglio delle informazioni relative alle società collegate al 31 dicembre 2015 è di seguito esposto:

RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	DATA DI CHIUSURA DELL'ESERCIZIO SOCIALE	CAPITALE SOCIALE	Valori espressi in migliaia di euro	
				PERCENTUALE DI CONTROLLO	
				DIRETTA	INDIRETTA
Generale di Costruzioni srl in liquidazione	Milano	31 dicembre	Euro 50		40,00
Rende One srl	Cosenza	31 dicembre	Euro 63		20,00
Euromilano spa	Milano	31 dicembre	Euro 1.357		17,14
Koinetica srl	Milano	31 dicembre	Euro 50	30,00	

Nel mese di novembre 2015 il Gruppo ha acquistato per un corrispettivo di 10 migliaia di euro una partecipazione del 17,14% nel capitale sociale di Euromilano Spa, società operante nel settore della promozione e sviluppo immobiliare. Attraverso attività di property management e real estate development, Euromilano interviene in programmi di recupero e riqualificazione di aree metropolitane dismesse, con l'obiettivo di ripensare gli spazi urbani, intervenendo in ogni segmento della filiera immobiliare. Tra i principali progetti in portafoglio si segnalano Cascina Merlata, Parco Certosa e Nuova Bovisa a Milano.

L'investimento ha come obiettivo la collaborazione tra le società al fine di creare un ambito di riflessioni e sperimentazioni di prodotti innovativi per il mercato residenziale. La complementarietà e la scala metropolitana di operatività delle società, dovrebbe

prospettivamente consentire sviluppi di aree di proprietà sinergici, aggiornati e capaci di dare risposte alla domanda del settore.

In data 29 aprile 2015 con assemblea straordinaria la società Via Piranesi è stata posta in liquidazione la quale si è conclusa in data 31 ottobre 2015.

In relazione alle informazioni richieste dall'IFRS 11 si faccia riferimento per le collegate Generale di Costruzioni in liquidazione, Rende One, Euromilano e Koinetica alla tabella di seguito riportata:

Valori espressi in migliaia di euro				
RAGIONE SOCIALE	Attivo	Patrimonio Netto	Ricavi	Utile (perdita)
Generale di Costruzioni srl in liquidazione (*)	27	-	-	(241)
Rende One srl (*)	3.841	1.367	29	(4)
Euromilano Spa (**)	350.878	105.569	44.451	(80.872)
Koinetica srl (*)	153	51	227	(4)

(*) Dati relativi all'ultimo bilancio disponibile al 31 dicembre 2014

(**) I dati riportati sono relativi all'ultimo bilancio disponibile al 31 dicembre 2014. Il patrimonio netto include Strumenti Finanziari Partecipativi ("SFP") per complessivi 184.995 migliaia di euro; gli SFP sono utilizzabili per la copertura delle perdite della società e garantiscono ai possessori l'esercizio dei diritti patrimoniali (inteso come partecipazione ai risultati economici, distribuzione di dividendi, riserve o attività nette in sede di liquidazione) prioritariamente rispetto alle azioni rappresentative del capitale sociale, anche nel caso di utilizzo degli stessi SFP, in tutto o in parte, per coprire le perdite d'esercizio. Pertanto, la quota di partecipazione residua del Gruppo nelle attività nette della società è coerente con il valore di acquisto della partecipazione.

19. Partecipazioni in joint venture

La movimentazione risulta dal seguente prospetto:

	Valori espressi in migliaia di euro				
	Valore al 31 dic. 2015	Valore al 31 dic. 2014	Variazioni	% di possesso 31 dic. 2015 31 dic. 2014	
Imm.re Cascina Concorezzo srl (*)					
- Costo	592	567	25	50%	50%
- (quota parte delle perdite post acq.)	(557)	(540)	(17)		
	<u>35</u>	<u>27</u>	<u>8</u>		
Fondo Immob. Numeria Sviluppo Imm. (**)					
- Costo	11.600	11.600	0	50%	50%
- (quota parte delle perdite post acq.)	(11.300)	(11.300)	0		
	<u>300</u>	<u>300</u>	<u>0</u>		
TOTALE	<u>335</u>	<u>327</u>	<u>8</u>		

(*) la quota parte di perdite complessive di pertinenza del Gruppo imputate nell'esercizio ammonta a 17 migliaia di euro;

(**) il valore di 300 migliaia di euro trova contropartita nella voce di debito verso società correlate.

Il dettaglio delle informazioni relative alle società in joint venture detenute dal Gruppo al 31 dicembre 2015 è di seguito esposto:

RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	DATA DI CHIUSURA DELL'ESERCIZIO SOCIALE	CAPITALE SOCIALE	Valori espressi in migliaia di euro	
				PERCENTUALE DI CONTROLLO	
				DIRETTA	INDIRETTA
Immobiliare Cascina Concorezzo srl	Milano	31 dicembre	Euro 50	50,00	
Fondo Immobiliare Numeria (*)	Treviso	31 dicembre	Euro 23.200	50,00	

(*) Trattasi di Fondo immobiliare chiuso. La voce capitale sociale si riferisce alle quote del Fondo richiamate e che risultano versate dalla Capogruppo per 10.950 migliaia di euro.

Di seguito sono riportati i valori di attività e passività del Fondo Immobiliare Numeria, utilizzati per la valutazione della partecipazione ai fini del presente bilancio consolidato:

Fondo immobiliare Numeria Sviluppo Immobiliare

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2015	31 dic. 2014
Attività non correnti	25.422	23.824
Attività correnti	874	876
Passività correnti	(26.296)	(24.700)
Totale netto attività-fondo immobiliare	0	0
Pro-quota attribuibile al Gruppo (*)	0	0
Quote richiamate nell'esercizio 2014 (**)	300	300
Ricavi	0	0
Costi	0	0
Utile (perdita) nette	0	0
Utile (perdita) nette attribuibile al Gruppo	0	0

(*) Le quote richiamate di pertinenza della Capogruppo ammontano a 11.600 migliaia di euro, che risultano versate al 31 dicembre 2015 per 10.950 migliaia di euro.

(**) L'ammontare di 300 migliaia di euro trova contropartita nella voce di debito verso società correlate.

Il Fondo Immobiliare Numeria Sviluppo Immobiliare, promosso e gestito da Numeria Sgr rappresenta il veicolo con cui si è proceduto ad effettuare l'operazione di acquisto di un complesso immobiliare a Modena.

Le attività del Fondo stesso sono rappresentate da un immobile a Modena, mentre le passività sono rappresentate da un mutuo ipotecario concesso da Intesa Sanpaolo. Come già descritto nelle Relazioni al bilancio dei precedenti esercizi, sulla base dei possibili scenari riguardanti le attività del fondo, gli Amministratori hanno ritenuto opportuno svalutare l'investimento già nel bilancio al 31 dicembre 2013. Detta valutazione è peraltro coerente con le valutazioni aggiornate del Net Asset Value del Fondo al 31 dicembre 2015.

In relazione alle ulteriori partecipazioni in joint ventures di seguito i dati richiesti dall' IFRS 11:

Valori espressi in migliaia di euro				
RAGIONE SOCIALE	Attivo	Patrimonio Netto	Ricavi	Utile (perdita)
Immobiliare Cascina Concorezzo srl	3.691	21	20	(35)

20. Crediti verso società correlate (non correnti)

Ammontano a 2.143 migliaia di euro (2.107 migliaia di euro del 31 dicembre 2014) e sono relativi esclusivamente a finanziamenti a società collegate e joint ventures.

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2015	31 dic. 2014
Finanziamenti a collegate e joint ventures (Fondo svalutazione crediti)	2.653 (510)	2.589 (482)
Totale finanziamenti netti	2.143	2.107

I crediti per finanziamenti alle società collegate e joint ventures sono principalmente relativi a:

- per 2.143 migliaia di euro alla joint venture Immobiliare Cascina Concorezzo;
- per 335 migliaia di euro alla collegata Generale di Costruzioni in liquidazione;
- per 175 migliaia di euro alla collegata Rende One.

I suddetti crediti sono rettificati per un importo di 510 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 gli altri soci 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.

21. Altri crediti e attività finanziarie (non correnti)

Ammontano a 3.857 migliaia di euro (5.129 migliaia di euro al 31 dicembre 2014), e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2015	31 dic. 2014
Crediti ipotecari (Non Performing Loan)	2.655	3.511
Crediti commerciali	3.638	3.987
Altri crediti	4.470	4.537
(Fondo svalutazione crediti)	(6.906)	(6.906)
TOTALE	3.857	5.129

I crediti ipotecari (Non Performing Loan) si riferiscono ai crediti della società di cartolarizzazione Initium e della controllata Brioschi Trading Immobiliare.

La voce “Crediti commerciali” include principalmente crediti di difficile recuperabilità ed in contestazione; tali crediti sono coperti dal relativo fondo svalutazione (2.776 migliaia di euro).

La voce “Altri crediti” è relativa principalmente a:

- crediti di difficile recuperabilità ed in contestazione; tali crediti sono integralmente coperti dal relativo fondo svalutazione (4.114 migliaia di euro);
- crediti per depositi cauzionali (315 migliaia di euro);
- attività finanziarie disponibili per la vendita valutate al costo di acquisto (21 migliaia di euro).

22. Attività per imposte anticipate

Ammontano a 4.072 migliaia di euro (5.979 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 29.035 migliaia di euro) relative:

- per 21.341 migliaia di euro a costi a deducibilità differita;
- per 7.694 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 dic. 2015	Anno di scadenza				
		2016	2017	2018	2019	Oltre 2019
Differenze temporanee deducibili	88.635	1.957	0	0	0	86.678 (*)
Perdite fiscali	32.060	0	0	0	0	32.060
Differenze temporanee e perdite fiscali su cui non sono state rilevate attività per imposte anticipate	120.695	1.957	0	0	0	118.738
(*) Importi per i quali non sono prevedibili i tempi di rientro						

ATTIVITA' CORRENTI

23. Rimanenze

Ammontano a 152.167 migliaia di euro (159.557 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) di cui 152.108 migliaia di euro relativi a beni immobiliari il cui dettaglio al 31 dicembre 2015 è riportato nell'Allegato 1.

Al 31 dicembre 2015 il valore di mercato del patrimonio immobiliare incluso nella voce in commento, al lordo degli effetti fiscali sui plusvalori intrinseci, basato sulle valutazioni del perito indipendente CBRE, ammontava a 257 milioni di euro a fronte di un valore di carico alla stessa data di 152 milioni di euro.

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

- un decremento di 4.595 migliaia di euro per effetto della vendita da parte di Milanofiori 2000 di 10 unità residenziali e 10 relative pertinenze a Milanofiori Nord;
- un decremento di 751 migliaia di euro per la cessione di 4 unità abitative e 9 posti auto facenti parte dell'immobile di Cagliari di proprietà della controllata Mip2;
- un decremento di 660 migliaia di euro per la cessione di 3 unità abitative situate nel complesso "I Lentischi 2" a Domus de Maria (Cagliari) di proprietà della controllata S'Isca Manna;
- un decremento di 240 migliaia di euro per la cessione di una unità abitativa situata a Santa Marinella (Roma) di proprietà della controllata Bright;
- un decremento di 1.565 migliaia di euro per effetto di svalutazioni di alcuni beni immobiliari;
- un incremento di 471 migliaia di euro per lavori eseguiti sugli immobili ad Assago (Milano), nell'area D4 di proprietà di Milanofiori 2000.

La voce rimanenze è esposta al netto di fondi svalutazione per complessivi 42.444 migliaia di euro (41.308 migliaia di euro al 31 dicembre 2014); l'aumento del fondo è attribuibile per 1.425 migliaia di euro a svalutazioni dell'esercizio come già descritte alla nota 3, nonché ad una riduzione per 289 migliaia di euro relativa a vendite dell'esercizio.

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".

24. Attività finanziarie detenute per la negoziazione

Ammontano a 40 migliaia di Euro (94 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e sono così composti:

- per 23 migliaia di euro si riferiscono ad azioni della Banca Popolare di Vicenza detenute in portafoglio a Bastogi;
- per 16 migliaia di euro si riferiscono ad azioni della Banca di Cagliari detenute in portafoglio a S'Isca Manna;
- per 1 migliaia di euro si riferiscono ad azioni Banco Popolare Società Cooperativa detenute in portafoglio a Bright.

25. Crediti Commerciali

Ammontano complessivamente a 9.767 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 7.207 migliaia di euro (6.123 migliaia di euro al 31 dicembre 2014). L'incremento si riferisce principalmente all'accantonamento effettuato nell'esercizio per 588 migliaia di euro ed ad una riclassifica nel fondo svalutazione crediti di un accantonamento effettuato nell'esercizio precedente alla voce "Fondi per rischi ed oneri" per 330 migliaia di euro.

26. Crediti verso società correlate

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

27. Altri crediti ed attività correnti

Ammontano a 2.910 migliaia di euro rispetto a 4.985 migliaia di euro al 31 dicembre 2014. Si riferiscono per 1.104 migliaia di euro a crediti tributari (2.848 migliaia di euro al 31 dicembre 2014), per 1.041 migliaia di euro a crediti verso altri (1.331 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e per 765 migliaia di euro a ratei e risconti attivi (806 migliaia di euro al 31 dicembre 2014).

I crediti tributari includono un importo pari a 123 migliaia di euro per IVA delle società controllate che non partecipano all'istituto dell'IVA di Gruppo e per 36 migliaia di euro al credito IVA della Capogruppo. La riduzione della voce in oggetto è riconducibile per 1.152 migliaia di euro all'incasso avvenuto in data 3 agosto 2015 dei crediti Iva richiesti a rimborso nell'esercizio 2013 dalla società controllata Milanofiori Energia. 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.

La voce altri crediti include 178 migliaia di euro relativi ai crediti verso il Ministero dei Beni Culturali per il saldo residuo da incassare dei contributi per l'attività artistica svolta dalla società Compagnia della Rancia.

I ratei e risconti attivi ammontano a 765 migliaia di euro e si riferiscono principalmente ai costi di intermediazione su locazioni future, premi versati per polizze fideiussorie ed assicurazioni e costi sostenuti nell'esercizio in merito a spettacoli in programmazione nell'esercizio 2016.

28. Disponibilità liquide

Ammontano a 11.151 migliaia di euro (25.885 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e sono così composte:

Valori espressi in migliaia di euro			
	31 dic. 2015	31 dic. 2014	Variazioni
Depositi bancari	11.051	25.820	(14.769)
Denaro e valori in cassa	100	65	35
TOTALE	11.151	25.885	(14.734)

A commento delle variazioni intervenute nelle disponibilità liquide nell'esercizio si veda il Rendiconto finanziario consolidato.

Al 31 dicembre 2015 i depositi bancari ricomprendono 1.058 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 dalle convenzioni bancarie sottoscritte nei precedenti esercizi da Milanofiori 2000 (858 migliaia di euro) e da Brioschi Sviluppo Immobiliare e alcune sue controllate (200 migliaia di euro).

29. Attività non correnti detenute per la vendita

La voce è pari a 2.956 migliaia di euro e si riferisce:

- per 1.226 migliaia di euro all'immobile ad uso commerciale a Monza di proprietà della Brioschi Sviluppo Immobiliare, riclassificato dagli investimenti immobiliari a seguito del preliminare di vendita sottoscritto nel mese di luglio 2015. Come già anticipato nella Relazione sulla gestione alla sezione "Fatti di rilievo" il prezzo della compravendita è pari a 2,1 milioni di euro, di cui 0,5 milioni di euro sono stati versati dal promissario acquirente a titolo di caparra confirmatoria contestualmente alla sottoscrizione del preliminare. Il contratto definitivo è stato sottoscritto nel mese di gennaio 2016. Gli effetti economici dell'operazione sono pari a circa 0,9 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali e saranno contabilizzati nel primo trimestre 2016;
- per 1.730 migliaia di euro all'immobile a Courmayeur di proprietà di S'Isca Manna, riclassificato dagli investimenti immobiliari; l'immobile è stato ceduto nel mese di marzo 2016 ad un prezzo pari a 1.730 migliaia di euro, originando un effetto economico positivo di 361 migliaia di euro contabilizzato nel presente bilancio consolidato, a seguito del parziale rilascio della svalutazione contabilizzata in precedenti esercizi.

30. Patrimonio netto

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

Capitale sociale

Il capitale sociale al 31 dicembre 2015 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 fusione per 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 era 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 da esercitarsi entro il 31 dicembre 2015.

In tale data si è concluso il periodo di esercizio dei warrant Bastogi, conferenti il diritto di sottoscrivere n. 1 azione Bastogi per ogni n. 1 warrant posseduto, al prezzo di 0,448 euro per azione. Sono stati esercitati n. 4.250.000 Warrant Bastogi per un controvalore complessivo di 1.904.000 euro; pertanto sono state assegnate n. 4.250.000 nuove azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione. Le azioni sono state emesse con decorrenza 1 gennaio 2016 e sono state rese disponibili il successivo primo giorno di mercato aperto, ovvero il 4 gennaio 2016. Il nuovo capitale sociale di Bastogi S.p.A. a far data dal 4 gennaio 2016 risulta pari a 49.116.015 euro composto da n. 123.612.844 azioni ordinarie (incluso le azioni proprie) prive di valore nominale.

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.

Riserve conversione warrant

Tale riserva ammonta a 1.904.000 euro ed è stata costituita a seguito della conclusione del periodo di esercizio dei warrant, conferenti il diritto di sottoscrivere n. 1 azione Bastogi per ogni n. 1 warrant posseduto, al prezzo di 0,448 euro per azione, sono stati esercitati n. 4.250.000 warrant Bastogi per un controvalore complessivo di 1.904.000 euro, come meglio illustrato precedentemente nella voce "Capitale sociale"

Riserve di risultato

Le riserve di risultato di pertinenza del Gruppo comprendono:

- la riserva legale per un valore pari a 2.989 migliaia di euro (invariata rispetto al 31 dicembre 2014);
- perdite a nuovo per un valore di 31.792 migliaia di euro (perdite a nuovo per 25.605 migliaia di euro al 31 dicembre 2014).

Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto

La voce in oggetto evidenzia un valore negativo di 6.475 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 sui contratti derivati di copertura di Milanofiori 2000 per 5.173 migliaia di euro, di Frigoriferi Milanesi per 493 migliaia di euro, di Forum Immobiliare per 240 migliaia di euro; inoltre per 134 migliaia di euro alla riserva da cash flow hedge di altri contratti derivati di copertura (Interest Rate Swap) ora chiusi. 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 435 migliaia di euro.

31. Capitale e riserve di terzi

La voce in oggetto ammonta a 54.542 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.

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

La voce in oggetto ammonta a 171.118 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 4.192 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 maggiorato di uno spread di 150 basis points;
 - 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 2.497 migliaia di euro.

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 3.343 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 maggiorato di uno spread di 200 basis points;
 - scadenza: 01/01/2027;
 - rimborso: 30 rate semestrali posticipateIl mutuo è garantito da ipoteca sugli immobili in Milano, per 9.000 migliaia di Euro.
Il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 2.203 migliaia di Euro.
- per 880 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 di riferimento: fisso 4,25%;
- rimborso: 18 rate semestrali posticipate;
- scadenza: 31/10/2018

Il mutuo è assistito da fideiussione prestata dal Banco Popolare Società Cooperativa e contro garantita dalla controllante indiretta Forumnet Holding e dalla consociata Sintesi.

Non vi sono rate in scadenza oltre i cinque anni.

- per 4.739 migliaia di euro al mutuo di Forum Immobiliare erogato dal Banco Popolare Società Cooperativa alle seguenti condizioni:
 - importo originario: 25.000 migliaia di Euro;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 100 basis points
 - rimborso: 30 rate semestrali posticipate
 - periodicità pagamenti: semestrale posticipato;
 - scadenza: 25/03/2019

Detto mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile uso polisportivo Medionalum Forum in Assago (MI), per 50.000 migliaia di Euro e da fidejussione emessa dalla consociata Sintesi pari a 25.000 migliaia di Euro.

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 residuo di 5,1 milioni di Euro al 31 dicembre 2015, tasso di riferimento 2,99% e scadenza marzo 2018.

Non vi sono rate in scadenza oltre i cinque anni.

- per 38.884 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: in un'unica soluzione a;
 - scadenza: 2018 con un'opzione di 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 32.049 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: rate annuali 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 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 23.401 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 15.448 migliaia di euro.
L'importo del mutuo è garantito da ipoteca di primo grado iscritta sul terreno a Monza denominato "Cascinazza" 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;
- per 2.104 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 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 1.007 migliaia di euro.
L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 5.600 migliaia di euro;
- per 2.309 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;L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 15.000 migliaia di euro.
- per 2.747 migliaia di euro al mutuo originariamente erogato alla società controllata Costanza, ora incorporata nella Brioschi Sviluppo Immobiliare 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 315 migliaia di euro.
L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 16.000 migliaia di euro.
- per 805 migliaia di euro relativi al mutuo di Brioschi Sviluppo Immobiliare a valere sul complesso immobiliare a Milano - via Darwin edificio 8.
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 10.779 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 7.479 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 3.974 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 2.065 migliaia di euro.

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

- per 4.030 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 1.934 migliaia di euro.

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

- per 196 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 150 migliaia di euro.

L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 4.648 migliaia di euro;

- per 83 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 (cancellata in seguito alla cessione avvenuta nel mese di marzo 2016);

- per 33 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 36.174 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 altre 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 27.197 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 2015 di 35,5 milioni di euro; le coperture sono realizzate tramite contratti di Interest Rate Swap che prevedono il pagamento di tassi fissi crescenti (3,45% 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 332 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 279 migliaia di euro;
- per 38 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 150 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 22 migliaia di euro.
- per 26 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 di riferimento: fisso 4%;
- scadenza: 31/01/2018;

Tale mutuo è stato erogato il 30 gennaio 2015 dalla Banca Popolare di Sondrio.

Si precisa che al 31 dicembre 2015 a fronte del totale dei mutui e dei finanziamenti in essere sono iscritte ipoteche su immobili per circa 444.000 migliaia di euro.

Come suggerito dalla raccomandazione Consob n. 9017965 del 26 febbraio 2009, si riporta nel seguito un riepilogo delle principali iniziative in portafoglio e delle passività finanziarie ad esse allocabili:

Valori espressi in migliaia di euro

SOCIETA' UTILIZZATRICE	PROGETTO / ASSET IMMOBILIARE	VALORE CONTABILE ASSET	DEBITI FINANZIARI			FORMA TECNICA	SCADENZA	SIGNIFICATIVE CLAUSOLE CONTRATTUALI (*)
			BREVE	MEDIO - LUNGO	TOTALE			
All Events spa	Migliorie su Fabbricato ad uso polisportivo a Roma	859	415	880	1.295	mutuo ipotecario	2018	
Bright srl	Residenze convenzionate ad Assago (Milano)	563	12	332	344	mutuo ipotecario	2036	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Complesso immobiliare in Via Darwin, Lotto 2, Milano	38.018	0	38.884	38.884	finanziamento strutturato	2018 - 2030	covenant (**)
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.16-17 Milano	3.495	2.772	0	2.772	mutuo ipotecario	2016	
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.8 Milano	3.719	424	805	1.229	mutuo ipotecario	2018	
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.1 Milano	3.704	237	2.104	2.341	mutuo ipotecario	2023	
	Centro commerciale a Latina	8.515	847	2.309	3.156	mutuo ipotecario	2020	
Forum Immobiliare srl	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.14-1c, 13, 20, 21, 26, 27, Milano	6.887	894	2.747	3.641	mutuo ipotecario	2021	
	Fabbricato ad uso polisportivo ad Assago (MI) denominato "Forum" Teatro della Luna ad Assago (MI)	22.836	1.879	4.739	6.618	mutuo ipotecario	2019	
Frigoriferi Milanesi srl	Immobile in via Piranesi Milano	24.357	12.659	0	12.659	mutuo ipotecario	2021 (***)	
H2C Gestioni srl	Mobili e arredi per l'albergo ad Assago (Milano)	1.206	370	184	554	leasing finanziario	2017	
Infrafin srl	Terreno edificabile a Rozzano	47.591	48.983	0	48.983	finanziamento in pool (****)	2016	covenant
			2.166	32.049	34.215	consolidamento delle linee chirogratarie (*****)	2024	
Lenta Ginestra srl	Terreno a Monza	9.933	0	10.779	10.779	mutuo ipotecario	2024	covenant (**)
			0	23.401	23.401	mutuo ipotecario (*****)	2024	
Mip 2 srl	Immobile a Cagliari	3.670	419	196	615	mutuo ipotecario	2031	
Milanofiori Energia spa	Centrale di cogenerazione ad Assago (Milano)	6.162	585	3.974	4.559	mutuo ipotecario	2024	
Milanofiori 2000 srl	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	57.466	1.953	36.174	38.127	finanziamento strutturato Tranche A	2029	covenant
	Medio piccole superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	2.966						
	Lotto Piazza Area D4 ad Assago (Milano)	53.690	2.117	44.815	46.932	leasing finanziario	2028	
	Albergo ad Assago (Milano)	16.843						
Maimai srl	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	6.800	451	4.030	4.481	mutuo ipotecario	2023	
Palazzo del Ghiaccio	Immobile in via Piranesi n. 14 Milano	7.623	408	4.192	4.600	mutuo ipotecario	2026	
S'Isca Manna srl	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	1.100	202	0	202	mutuo ipotecario	2017	
	Hotel a Courmayeur (Aosta)	1.730	81	83	164	mutuo ipotecario	2017	
	Immobile a Quartu Sant'Elena	2.260	205	1.189	1.394	leasing finanziario	2018	
Varsity srl	Immobili a Milano	3.990	268	3.343	3.611	mutuo ipotecario	2027	

(*) con riferimento al rispetto dei covenants si faccia riferimento a quanto indicato in precedenza nella nota corrente e nella nota 39

(**) obbligo sospeso fino al 31 dicembre 2017 incluso

(***) come ampiamente descritto in Relazione sulla Gestione ed in nota 39, sono in fase di formalizzazione accordi volti a rimodulare il debito

(****) si riferisce al finanziamento in pool della controllata Sintesi assistito dalle garanzie e impegni specificati alla nota 39, tra cui il pegno sul 51% delle quote sociali di Camabo

(*****) si riferisce al finanziamento della controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare assistito dalle garanzie e impegni specificati alla nota corrente, tra cui il pegno sul 49% delle quote sociali di Camabo

(*****) si riferisce al mutuo ipotecario della controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare derivante dal parziale accollo liberatorio dell'originario finanziamento di 30.000 migliaia di euro in capo alla controllata Lenta Ginestra

33. Posizione finanziaria netta

La Posizione finanziaria netta del Gruppo al 31 dicembre 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:

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2015	31 dic. 2014
A. Cassa	100	65
B. Altre disponibilità liquide	11.051	25.820
C. Titoli detenuti per la negoziazione	40	94
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	11.191	25.979
E. Crediti finanziari correnti	0	0
F. Debiti bancari correnti	8.861	9.603
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	75.383	55.172
H. Altri debiti finanziari correnti	3.487	3.434
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	87.731	68.209
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) – (E) – (D)	76.540	42.230
K. Debiti bancari non correnti	171.118	199.914
L. Obbligazioni emesse	0	0
M. Altri debiti non correnti	63.879	68.498
N. Indebitamento finanziario non corrente (K) + (L) + (M)	234.997	268.412
O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	311.537	310.642
RICONCILIAZIONE POSIZIONE FINANZIARIA NETTA		
Indebitamento finanziario netto - Relazione intermedia sulla gestione	311.577	310.736
C. Titoli detenuti per la negoziazione	(40)	(94)
E. Crediti finanziari correnti (Crediti verso controllante)	0	0
O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	311.537	310.642

34. Debiti per leasing finanziari

Ammontano complessivamente a 53.670 migliaia di euro (56.653 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e risultano così suddivisi per scadenze:

- 50.183 migliaia di euro con scadenza oltre l'esercizio successivo (di cui oltre 5 anni 37.466 migliaia di euro);
- 3.487 migliaia di euro con scadenza entro l'esercizio successivo.

L'importo complessivo è relativo principalmente:

- per 46.932 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 3.695 migliaia di euro al contratto di vendita e retrolocazione stipulato da Forum Immobiliare relativo al Teatro della Luna;

- per 1.247 migliaia di euro ai contratti di vendita e retrolocazione stipulati da H2C Gestioni relativi ai mobili ed arredi del comparto alberghiero;
- per 1.394 migliaia di euro al contratto di locazione finanziaria relativo all'immobile "Il Feudo" a Quartu S. Elena (Cagliari) di S'Isca Manna;
- per 154 migliaia di euro al contratto di locazione finanziaria relativo ad apparecchiature informatiche stipulato nel mese di luglio 2015 dalla società Brioschi Sviluppo Immobiliare.
- per 154 migliaia di euro al contratto di locazione finanziaria relativo ad apparecchiature informatiche stipulato nel mese di luglio 2015 dalla società Forumnet.
- per 75 migliaia di euro al contratto di locazione finanziaria stipulato da Società Agricola Sant'Alberto relativo ad attrezzature per l'attività di panificazione;

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 fideiussioni a favore delle società di leasing per un importo complessivo al 31 dicembre 2015 pari a 2.848 migliaia di euro, oltre IVA.

35. Fondi per rischi ed oneri

Ammontano a 4.021 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-dic-15
Fondo per rischi e contenziosi in essere	4.223	0	(3.722)	501
Fondo oneri futuri	435	0	0	435
Altri fondi	2.978	784	(677)	3.085
TOTALE	7.636	784	(4.399)	4.021

Il fondo per rischi e contenziosi in essere si riferisce principalmente a passività per oneri stimati relativi ai contenziosi in essere. Gli stanziamenti sono stati effettuati a fronte di una prudenziale valutazione sullo stato attuale del contenzioso.

Il fondo oneri futuri si riferisce all'assunzione da parte della 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 circa i possibili oneri futuri derivanti da imposte e tasse sui beni immobiliari.

Il decremento dell'esercizio è principalmente riconducibile:

- per 3.722 migliaia di euro alla riduzione dei fondi rischi ed oneri, costituiti in esercizi precedenti, a seguito dell'accordo transattivo stipulato con il Comune di Milano nel mese di dicembre 2015 in relazione a oneri di urbanizzazione oggetto di contenzioso tra le parti; per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo 9 e alla Relazione sulla gestione, sezione "Fatti di rilievo delle società del Gruppo" al paragrafo "Brioschi Sviluppo Immobiliare e Sintesi - Accordo transattivo con il Comune di Milano".
- per 330 migliaia di euro alla riclassifica nel fondo svalutazione crediti di un accantonamento effettuato nell'esercizio precedente per possibili oneri futuri riconducibili a transazioni commerciali con fornitori;

La quota residua è relativa prevalentemente al pagamento di imposte su beni immobiliari oggetto di stanziamento nell'esercizio precedente.

36. Fondo trattamento di fine rapporto

Tale voce pari a 4.442 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 dicembre 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	466
(Utili)/Perdite attuariali	(203)
TFR liquidato/utlizzato	(135)
Saldo al 31 dicembre 2015	4.442

Ai sensi dello IAS 19, tale fondo è contabilizzato come un piano a benefici definiti e valutato utilizzando il metodo della proiezione dell'unità di credito “Project Unit Credit” in base alle seguenti ipotesi attuariali:

Ipotesi attuariali	2015	2014
Tasso annuo di attualizzazione	2,03%	1,49%
Tasso annuo di inflazione	1,50% 1,80% 1,70% 1,60% 2,00%	per il 2016 per il 2017 dal 2018 dal 2019 dal 2020 in poi 1,20% 1,50% 1,50% 2,00% 2,00%
Tasso annuo incremento TFR	2,63% 2,85% 2,78% 2,70% 3,00%	per il 2016 per il 2017 e 2018 dal 2018 dal 2019 dal 2020 in poi 2,40% 2,63% 2,63% 3,00% 3,00%
Incremento annuo di incremento salariale	1,00%	1,00%
Ipotesi demografiche		
Probabilità di decesso	Tabelle di mortalità pubblicate dalla Ragioneria Generale dello Stato (RG48)	
Probabilità di inabilità	Tavole INPS distinte per età e sesso	
Probabilità di pensionamento	100% al raggiungimento dei requisiti AGO	

Nell'ambito della valutazione del TFR conformemente ai criteri IAS, è stato determinato il valore attuale atteso delle prestazioni pagabili in futuro e relativo all'attività lavorativa progressa (DBO – Defined Benefit Obligation) in base al tasso annuo desunto dall'indice *IBoxx Corporate AA duration 10+ anni*.

Le informazioni aggiuntive richieste dallo IAS 19 sono di seguito riportate:

- analisi di sensitività per ciascuna ipotesi attuariale rilevante alla fine dell'esercizio, mostrando gli effetti che ci sarebbero stati a seguito delle variazioni delle ipotesi attuariale ragionevolmente possibili a tale data, in termini assoluti;

Valori espressi in migliaia di euro

Parametro di Sensitivity	Variazione passività
Tasso di turnover + 1%	(35)
Tasso di turnover - 1%	40
Tasso di inflazione + 0,25%	74
Tasso di inflazione - 0,25%	(71)
Tasso di attualizzazione + 0,25%	(93)
Tasso di attualizzazione - 0,25%	97

- indicazioni del contributo per l'esercizio successivo;

Valori espressi in migliaia di euro

Service Cost e Duration	
Service Cost 2016	322
Duration del piano medio	14,1

- erogazioni previste dal piano;

Valori espressi in migliaia di euro

Anno	
1	433
2	267
3	266
4	308
5	386

37. Passività per imposte differite

Ammontano a 14.929 migliaia di euro (19.699 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.

La riduzione rispetto all'esercizio precedente è principalmente attribuibile (i) agli effetti derivanti dalla riduzione dell'aliquota IRES dal 27,5% al 24% con efficacia dall'esercizio 2017 e (ii) alla contabilizzazione del beneficio fiscale derivante dal riporto a nuovo della perdita fiscale dell'esercizio, a riduzione delle passività per imposte differite.

38. Altre passività non correnti

Ammontano a 24.370 migliaia di euro (26.473 migliaia di euro del 31 dicembre 2014) e si riferiscono principalmente:

- per 13.695 migliaia di euro a passività finanziarie relative agli strumenti derivati (15.278 migliaia di euro al 31 dicembre 2014);
- per 3.437 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 (3.414 migliaia di euro al 31 dicembre 2014);

- per 4.715 migliaia di euro alla parte di debito d'imposta esigibile oltre l'esercizio oggetto di rateizzazione (6.108 migliaia di euro al 31 dicembre 2014);
- per 1.352 migliaia di euro a debiti di natura commerciale esigibili oltre l'esercizio, derivanti da specifici accordi con due conduttori (597 migliaia di euro al 31 dicembre 2014);
- per 1.161 migliaia di euro a depositi cauzionali e caparre/acconti da clienti (937 migliaia di euro 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 Milanesi e Forum Immobiliare a parziale copertura del rischio di variabilità del tasso d'interesse dei finanziamenti ipotecari e dei contratti di leasing.

PASSIVITA' CORRENTI

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

L'importo di 84.244 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 83.192 migliaia di euro e si riferisce:

- per 2.500 migliaia di euro al finanziamento chirografaro concesso a Bastogi dal Banco Popolare S.c.p.A. in scadenza al 31 ottobre 2016; per maggiori informazioni si rinvia alla Relazione sulla gestione;
- per 5.000 migliaia di euro alla linea a revoca concessa a Bastogi da UniCredit S.p.A.;
- per 48.983 migliaia di euro al finanziamento in pool di Sintesi.
Tale finanziamento è supportato da pegno sul 51% delle quote sociali di Camabo srl oltre che da fideiussione rilasciata da Bastogi subentrata a Raggio di Luna 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 tra l'altro a rimodulare il rimborso del finanziamento in pool di 46 milioni di euro, prevedendo due rate, la prima di 30 milioni di euro e la seconda di 16 milioni di euro (in scadenza rispettivamente al 31 dicembre 2015 e 31 dicembre 2016). Successivamente, l'allungamento dei tempi prevedibili di manifestazione dei flussi finanziari previsti a rimborso ed a garanzia del finanziamento in pool in particolare non ha permesso di rimborsare la rata di 30 milioni di euro scaduta alla data del 31 dicembre 2015 e pertanto vi è stata la necessità di richiedere al sistema bancario di posticiparne il rimborso, oltre i relativi interessi, con accorpamento di entrambi alla rata finale del finanziamento pari a 16 milioni di euro in scadenza il 31 dicembre 2016. Il rimborso del debito è previsto in parte con i flussi finanziari derivanti dai presidi posti a garanzia dello stesso e in parte attraverso una ridefinizione nel medio-lungo termine in funzione anche dei flussi finanziari disponibili che saranno generati dal settore dell'Intrattenimento.
- per 12.659 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, sono in fase di formalizzazione gli accordi volti a rimodulare nel medio/lungo periodo il piano di ammortamento del debito. In particolare, le controparti bancarie hanno avviato e stanno completando gli iter deliberativi; sono dunque in corso le formalizzazioni degli accordi che prevedono una rimodulazione del debito con rate semestrali coerenti con i flussi sottostanti attesi e rata finale di 7 milioni di euro al 27 luglio 2022. Nelle more della definizione delle richieste, la società ha sospeso il pagamento delle quote capitali; risultano dunque scadute alla data di riferimento del bilancio rate in linea capitale per complessivi 3.571 migliaia di euro, il che renderebbe l'ulteriore debito residuo di 9.088 migliaia di euro (inclusivo degli interessi maturati) interamente richiedibile dalla controparte bancaria.

per 415 migliaia di euro ai mutui di All Events erogati dall'Istituto del Credito Sportivo. Il mutuo è assistito da fideiussione prestata dal BPSC ex Banca Popolare di Lodi contro garantita dalla controllante indiretta Forumnet Holding e dalla consociata Sintesi. Non vi sono rate in scadenza oltre i cinque anni.

- per 408 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 268 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 1.879 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo di Forum Immobiliare erogato dalla BPSC ex Banca Popolare di Lodi;
- per 2.166 migliaia di euro alla quota a breve del finanziamento che ha consolidato le linee di credito chirografarie in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare;
- 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;
- per 847 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare, sul complesso immobiliare di Latina;
- per 894 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare, sul complesso immobiliare di via Darwin;
- per 424 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario contratto da Brioschi Sviluppo Immobiliare sul complesso immobiliare di via Darwin, Edificio 8;
- per 237 migliaia di euro al mutuo ipotecario fondiario stipulato da Brioschi Sviluppo Immobiliare a valere sul complesso immobiliare a Milano - via Darwin edificio 1;
- per 1.953 migliaia di euro alla tranche A del finanziamento ipotecario di Milanofiori 2000;
- per 585 migliaia di euro alla quota a breve dei mutui ipotecari contratti dalla Milanofiori Energia sulla centrale di cogenerazione ad Assago (Milano);
- per 451 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario contratto da Maimai sull'immobile a Rottofreno (Piacenza);
- per 212 migliaia di euro alla quota a breve dei mutui ipotecari di S'Isca Manna sulle unità immobiliari in Sardegna;
- per 81 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario di S'Isca Manna sull'albergo a Courmayeur (Aosta);
- per 419 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 residuo mutuo ipotecario stipulato dalla controllata Bright.

I conti correnti passivi ammontano a 772 migliaia di euro e si riferiscono:

- per 324 migliaia di euro alla controllata Frigoriferi Milanese;
- per 281 migliaia di euro alla controllata Open Care;
- per 122 migliaia di euro alla capogruppo Bastogi;
- per 45 migliaia di euro alla controllata S'Isca Manna;

La voce include infine ulteriori 280 migliaia di euro di interessi maturati e non ancora liquidati.

40. Debiti Commerciali

Ammontano a 32.247 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 dicembre 2015 per complessivi 8,6 milioni di euro (1,1 milioni di euro relativi a Bastogi Spa), inclusivi di 2 milioni di euro in contestazione (zero relativi a Bastogi Spa).

Nel corso del 2015 sono proseguite le attività finalizzate alla sistemazione dello scaduto commerciale.

Nel mese di luglio 2015 è stato sottoscritto un accordo transattivo con il principale appaltatore dell'edificio "U27" di Milanofiori Nord (ZH General Construction Company Spa, ora in Fallimento), per la definizione complessiva dei rapporti tra le parti, accordo che ha disciplinato, tra le altre, le modalità di estinzione di un debito del Gruppo Brioschi di circa 9,6 milioni di euro. L'accordo ha previsto, a definizione delle descritte posizioni debitorie, un esborso finanziario pari a 5 milioni di euro, di cui 1,8 milioni di euro pagati il 28 luglio 2015 e la parte residua dilazionata in rate mensili sino al mese di giugno 2016. Si segnala peraltro che, in seguito all'escussione della fideiussione bancaria a suo tempo consegnata da ZH, il 28 luglio 2015 il Gruppo Brioschi ha ottenuto il pagamento dell'importo di 1,75 milioni di euro per il risarcimento dei danni cagionati da ZH in relazione all'edificio U27.

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 due decreti ingiuntivi su posizioni oggetto di contestazione (per complessivi 1,1 milioni di euro) in relazione ai quali sono stati presentati atti di opposizione ed è stata sospesa la provvisoria esecutività; i relativi giudizi sono in corso di svolgimento.

41. Debiti tributari

Ammontano a 9.084 migliaia di euro (9.483 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e si riferiscono principalmente:

- per 5.093 migliaia di euro a debiti scaduti per imposte sugli immobili relativi ad esercizi precedenti (113 migliaia di euro Bastogi spa);
- per 1.064 migliaia di euro a debiti per IRES relativi principalmente alle quote a breve al 31 dicembre 2015 dei piani di rateizzazioni di imposte pregresse; nessun importo risulta scaduto;
- per 1.137 migliaia di euro a debiti per IRAP, tale importo è relativo (i) all'imposta corrente, (ii) al residuo debito IRAP dell'esercizio precedente oggetto di rateizzazione e (iii) alle quote esigibili entro l'esercizio successivo dell'IRAP relativa agli anni 2011 e 2012, il cui pagamento è oggetto di rateizzazione; nessun importo risulta scaduto;
- per 703 migliaia di euro al debito verso l'Erario per IVA; al 31 dicembre 2015 lo scaduto è pari a 6 migliaia di euro;
- per 566 migliaia di euro a ritenute operate nei confronti di dipendenti, parasubordinati e lavoratori autonomi;
- per 450 migliaia di euro al debiti per tassa smaltimento rifiuti e per la tassa servizi indivisibili, detto importo risulta scaduto al 31 dicembre 2015 per complessivi 331 migliaia di euro (nessun importo relativo alla capogruppo Bastogi).

42. Debiti verso società correlate

Tale voce ammonta a 697 migliaia di euro (670 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) ed è relativa per 650 migliaia di euro alle quote del Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare richiamate.

43. Altri debiti e passività correnti

Ammontano a 16.071 migliaia di euro rispetto a 15.607 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 e comprendono debiti verso Istituti di previdenza per 850 migliaia di euro, ratei e risconti passivi per 4.603 migliaia di euro nonché altri debiti per 10.932 migliaia di euro.

La voce "Altri debiti" ammonta a 10.932 migliaia di euro e si riferisce principalmente:

- per 2.841 migliaia di euro (3.831 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) ai debiti verso amministratori e sindaci; al 31 dicembre 2015 l'importo scaduto, relativo ai periodi fino al 31 dicembre 2014, è pari a 1.510 migliaia di euro di cui 835 migliaia di euro in capo alla Capogruppo Bastogi;
- per 2.613 migliaia di euro (1.395 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) a debiti per acconti a titolo di caparra sui preliminari di vendita immobiliare, principalmente riferiti ad alcune residenze libere del comparto di Milanofiori Nord (1.183 migliaia di euro), alla caparra di relativa all'immobile ad uso commerciale a Monza di proprietà di Brioschi Sviluppo Immobiliare (500 migliaia di euro), alla caparra ricevuta in relazione al preliminare di vendita in relazione ad una porzione dell'area sita in Rozzano di proprietà della società Infrafin (525 migliaia di euro);
- per 1.279 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2014) a debiti per prestazioni professionali;
- per 1.147 migliaia di euro (1.041 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) a debiti verso dipendenti per ratei ferie maturate e non godute e per la quota maturata delle mensilità aggiuntive;

- per 455 migliaia di euro (550 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) a debiti della controllata H2C in liquidazione relativi al contenzioso in essere con Immed; alla data di redazione del presente bilancio tale importo risulta integralmente pagato. Per maggiori informazioni si rimanda a quanto descritto nella Relazione sulla gestione;
- per 487 migliaia di euro (554 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) a debiti per incassi per conto terzi effettuati dalle società Forumnet (236 migliaia di euro) e Open Care (251 migliaia di euro);
- per 338 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 per 4.603 migliaia di euro (4.254 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) si riferiscono principalmente a ricavi per affitti ramo d'azienda e locazioni immobiliari; a ricavi 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 stipulati con la clientela da Open Care.

44. Informazioni integrative sugli strumenti finanziari e politiche di gestione dei rischi

Classi di strumenti finanziari

Di seguito si riporta il dettaglio delle attività e delle passività finanziarie richiesto dall'IFRS 7 nell'ambito delle classi di strumenti finanziari.

Criteria applicati nella valutazione degli strumenti finanziari

Strumenti Finanziari - Attività al 31 dicembre 2015	Valori espressi in migliaia di euro							NOTE
	Attività al Fair Value rilevato a conto	Investimenti detenuti sino a scadenza	Crediti e Finanziamenti	Altre attività al costo ammortizzato	Attività disponibili per la vendita	Valore contabile al 31 dicembre 2015		
Altri crediti e attività Finanziarie (non correnti)	0	0	3.324	2.655	21	6.000	20-21	
Crediti commerciali	0	0	9.767	0	0	9.767	25	
Attività Finanziarie correnti	40	0	1.072	0	0	1.112	24-26-27	
Disponibilità liquide	0	0	11.151	0	0	11.151	28	
Totale	40	0	25.314	2.655	21	28.030		

Criteria applicati nella valutazione degli strumenti finanziari

Strumenti Finanziari - Passività al 31 dicembre 2015	Valori espressi in migliaia di euro					NOTE
	Passività al Fair Value rilevato a conto economico	Strumenti finanziari derivati con finalità di copertura	Passività al costo ammortizzato	Valore contabile al 31 dicembre 2015		
Debiti verso banche a M/LT	0	0	171.118	171.118	32	
Debiti verso leasing finanziari a	0	0	50.183	50.183	34	
Altre passività finanziarie M/LT	0	13.695	0	13.695	38	
Debiti verso banche	0	0	84.244	84.244	39	
Debiti verso leasing finanziari	0	0	3.487	3.487	34	
Debiti verso fornitori/acconti da	0	0	35.315	35.315	40-43	
Altre passività finanziarie	0	0	4.134	4.134	38-42	
Totale	0	13.695	348.481	362.176		

Criteria applicati nella valutazione degli strumenti finanziari

Valori espressi in migliaia di euro

Strumenti Finanziari - Attività al 31 dicembre 2014	Attività al Fair Value rilevato a conto economico	Investimenti detenuti sino a scadenza	Crediti e Finanziamenti	Altre attività al costo ammortizzato	Attività disponibili per la vendita	Valore contabile al 31 dicembre 2015	NOTE
Altri crediti e attività Finanziarie (non correnti)	0	0	3.704	3.511	21	7.236	20-21
Crediti commerciali	0	0	9.752	0	0	9.752	25
Attività Finanziarie correnti	94	0	1.362	0	0	1.456	24-26-27
Disponibilità liquide	0	0	25.885	0	0	25.885	28
Totale	94	0	40.703	3.511	21	44.329	

Criteria applicati nella valutazione degli strumenti finanziari

Valori espressi in migliaia di euro

Strumenti Finanziari - Passività al 31 dicembre 2014	Passività al Fair Value rilevato a conto economico	Strumenti finanziari derivati con finalità di copertura	Passività al costo ammortizzato	Valore contabile al 31 dicembre 2015	NOTE
Debiti verso banche a M/LT	0	0	199.914	199.914	32
Debiti verso leasing finanziari a	0	0	53.219	53.219	34
Altre passività finanziarie M/LT	0	15.278	0	15.278	38
Debiti verso banche	0	0	64.775	64.775	39
Debiti verso leasing finanziari	0	0	3.434	3.434	34
Debiti verso fornitori/acconti da	0	0	46.396	46.396	40-43
Altre passività	0	0	4.084	4.084	38-42
Totale	0	15.278	371.822	387.100	

Proventi e oneri finanziari iscritti in bilancio

Di seguito vengono evidenziati i proventi e gli oneri finanziari iscritti in bilancio.

Proventi e Oneri generati da strumenti finanziari - esercizio 2015	Da interessi	Da variazione di fair value rilevata a conto economico	Da variazione di fair value rilevata a patrimonio netto	Totale	NOTE
Attività Fair Value detenute per la negoziazione	0	0	0	0	
Investimenti detenuti sino a scadenza	0	0	0	0	
Crediti e Finanziamenti	185	0	0	185	12
Attività al costo ammortizzato	(343)	0	0	(343)	12
Attività disponibili per la vendita	0	0	0	0	
Passività Fair Value	0	(492)	1.241	749	12-30
Passività al costo ammortizzato	(14.505)	0	0	(14.505)	12
Totale	(14.663)	(492)	1.241	(13.914)	

Proventi e Oneri generati da strumenti finanziari - esercizio 2014	Da interessi	Da variazione di fair value rilevata a conto economico	Da variazione di fair value rilevata a patrimonio netto	Totale	NOTE
Attività Fair Value detenute per la negoziazione	0	0	0	0	
Investimenti detenuti sino a scadenza	0	0	0	0	
Crediti e Finanziamenti	458	0	0	458	12
Attività al costo ammortizzato	56	0	0	56	12
Attività disponibili per la vendita	0	0	0	0	
Passività Fair Value	0	300	(2.941)	(2.641)	12-30
Passività al costo ammortizzato	(16.730)	0	0	(16.730)	12
Totale	(16.216)	300	(2.941)	(18.857)	

Fair value di attività e passività finanziarie

Il fair value delle attività e passività commerciali e degli altri crediti e debiti finanziari approssima il valore nominale iscritto in bilancio.

Il fair value relativo ai titoli disponibili per la vendita corrisponde al valore di mercato alla data di bilancio determinato sulla base di valutazioni tecniche che incorporano i principali fattori ritenuti rilevanti dai componenti del mercato.

Il fair value dei crediti e debiti verso banche, nonché verso società correlate non si discosta dai valori iscritti in bilancio, in quanto è stato mantenuto costante il credit spread.

L'IFRS 7 richiede che gli strumenti finanziari valutati al fair value siano classificati sulla base di una gerarchia di livelli che rifletta la significatività degli input utilizzati nella determinazione del fair value. Tale gerarchia prevede i seguenti livelli:

- Livello 1 - quotazioni rilevate su un mercato attivo per attività o passività oggetto di valutazione;
- Livello 2 - input diversi dai prezzi quotati di cui al punto precedente, che sono osservabili direttamente (prezzi) o indirettamente (derivati dai prezzi) sul mercato;
- Livello 3 - che non sono basati su dati di mercato osservabili.

La seguente tabella evidenzia le attività e passività (contratti di IRS precedentemente commentati alla nota 39) che sono valutate al fair value al 31 dicembre 2015 e al 31 dicembre 2014, per livello gerarchico di valutazione del fair value.

	Valori espressi in migliaia di euro			
	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
31 dic. 2015				
Strumenti finanziari derivati	0	13.695	0	13.695
Totale passività	0	13.695	0	13.695
<i>(valori in migliaia di euro)</i>				
31 dic. 2014				
Strumenti finanziari derivati	0	15.278	0	15.278
Totale passività	0	15.278	0	15.278

Gli strumenti finanziari derivati sono valutati con il metodo del Discounted Cash Flow. I flussi prospettici sono attualizzati sulla base delle curve dei tassi forward desunte al termine del periodo di osservazione e dei fixing contrattuali, considerando altresì il rischio di credito della controparte in accordo con il principio contabile IFRS 13.

Politiche di gestione dei rischi

Il Gruppo, nell'ambito della propria operatività, è esposto a rischi finanziari connessi a:

- rischio di liquidità
- rischio di tasso di interesse
- rischio di credito

Il Gruppo svolge una attenta attività di monitoraggio dei rischi finanziari che possono avere un impatto sulla sua operatività, al fine di prevenire potenziali effetti negativi e porre in essere azioni correttive.

Di seguito si riportano indicazioni qualitative e quantitative sui potenziali impatti di tali rischi sul Gruppo.

Rischio di liquidità

La natura delle attività in cui il Gruppo opera richiede sia il mantenimento di un adeguato livello di disponibilità liquide, attraverso l'autofinanziamento e la disponibilità di fondi ottenibili tramite un adeguato ammontare di linee di credito, sia un'adeguata copertura degli investimenti attraverso finanziamenti a medio-lungo termine. Per ulteriori commenti, si rimanda a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione alla sezione "Principali rischi ed incertezze - Rischio di liquidità"

Le tabelle successive evidenziano, per fasce di scadenza contrattuale in considerazione del cosiddetto "Worst case scenario", con valori undiscounted le obbligazioni finanziarie del Gruppo, riportando le relative note di bilancio per ciascuna classe.

Classi - 2015	Valore contabile	a revoca	entro 1 anno	da 1 a 5 anni	oltre5 anni	Totale flussi di cassa	Note
Debiti verso banche	255.362	66.642	23.776	111.714	86.914	289.046	32-39
Debiti verso altri finanziatori	13.695	0	0	0	13.695	13.695	38
Debiti verso leasing finanziari	53.670	0	5.424	19.221	45.346	69.991	34
Debiti verso fornitori/acconti da clienti	35.315	0	35.315	0	0	35.315	40-43
Altre passività	4.134	0	4.134	0	0	4.134	38-42
Totale	362.176	66.642	68.649	130.935	145.955	412.181	

Classi - 2014	Valore contabile	a revoca	entro 1 anno	da 1 a 5 anni	oltre5 anni	Totale flussi di cassa	Note
Debiti verso banche	264.689	17.752	55.284	127.968	49.589	250.593	32-39
Debiti verso altri finanziatori	15.278	0	0	0	15.278	15.278	38
Debiti verso leasing finanziari	56.653	0	5.402	19.836	49.589	74.827	34
Debiti verso fornitori/acconti da clienti	46.396	0	46.396	0	0	46.396	40-43
Altre passività	4.084	0	4.084	0	0	4.084	38-42
Totale	387.100	17.752	111.166	147.804	114.456	391.178	

Analisi delle passività per scadenza

A completamento delle informazioni riportate nelle specifiche note al prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria, di seguito si riportano i saldi contabili degli esercizi chiusi al 31 dicembre 2015 e al 31 dicembre 2014, analizzati per scadenza.

Analisi delle passività per scadenza - esercizio 2015	Valore contabile	a revoca	entro 1 anno	da 1 a 5 anni	oltre cinque anni	Note
Debiti verso banche	255.362	66.642	17.602	93.493	77.625	32-39
Debiti verso altri finanziatori	13.695	0	0	0	13.695	38
Debiti verso leasing finanziari	53.670	0	3.486	12.718	37.466	34
Debiti verso fornitori/Aconti da Clienti	35.315	0	35.315	0	0	40-43
Altre Passività	4.134	0	4.134	0	0	38-42
Totale	362.176	66.642	60.537	106.211	128.786	

Analisi delle passività per scadenza - esercizio 2014	Valore contabile	a revoca	entro 1 anno	da 1 a 5 anni	oltre cinque anni	Note
Debiti verso banche	264.689	17.752	47.023	106.309	93.605	32-39
Debiti verso altri finanziatori	15.278	0	0	0	15.278	38
Debiti verso leasing finanziari	56.653	0	3.434	12.965	40.254	34
Debiti verso fornitori/Aconti da Clienti	46.396	0	46.396	0	0	40-43
Altre Passività	4.084	0	4.084	0	0	38-42
Totale	387.100	17.752	100.937	119.274	149.137	

Rischio di tasso di interesse

Il Gruppo è esposto al rischio di fluttuazione dei tassi di interesse originato prevalentemente dalle linee di credito e dai debiti finanziari in essere.

Sensitivity analysis

Gli strumenti finanziari esposti al rischio di tasso di interesse sono stati oggetto di una sensitivity analysis alla data di redazione del bilancio. E' stata applicata la variazione simmetrica di 50 bps sull'indebitamento alla data di bilancio.

La seguente tabella mostra la variazione del risultato economico dell'esercizio e del patrimonio netto conseguente all'analisi di sensitività effettuata al netto dei conseguenti effetti fiscali calcolati sulla base dell'aliquota vigente.

Anni	Risultato economico		Riserva di Patrimonio Netto		Totale Patrimonio Netto	
	50 bps	- 50 bps	50 bps	- 50 bps	50 bps	- 50 bps
2015	(1.143)	1.143	1.585	(1.502)	442	(359)
2014	(1.331)	1.331	1.989	(1.970)	658	(639)

Rischio di credito

Il rischio di credito del Gruppo è essenzialmente attribuibile all'ammontare dei crediti commerciali derivanti dalle attività operative del Gruppo. Per questi ultimi si vedano le specifiche sezioni delle note di commento.

Di seguito si riporta la suddivisione delle partite commerciali scadute al 31 dicembre 2015 ed al 31 dicembre 2014.

Analisi dei crediti - esercizio 2015	Valore contabile netto	Scaduto netto		Totale	Svalutazione crediti
		12 mesi	oltre (*)		
<i>Crediti</i>					
Crediti commerciali	9.767	4.656	1.167	5.823	7.207
Crediti commerciali a MLT	862	0	0	0	2.776
Totale	10.629	4.656	1.167	5.823	9.983
<i>Crediti finanziari</i>					
Attività Finanziarie non correnti	5.137				
Attività Finanziarie correnti	1.112				
Disponibilità liquide	11.151				
Totale	17.400				

(*) Lo scaduto netto oltre 12 mesi include crediti per circa 0,5 milioni di euro che risultano coperti da corrispondenti posizioni al passivo.

Analisi dei crediti - esercizio 2014	Valore contabile netto	Scaduto netto		Totale	Svalutazione crediti
		12 mesi	oltre (*)		
<i>Crediti</i>					
Crediti commerciali	9.752	4.536	1.162	5.698	6.123
Crediti commerciali a MLT	1.202	0	0	0	2.773
Totale	10.954	4.536	1.162	5.698	8.896
<i>Crediti finanziari</i>					
Attività Finanziarie non correnti	6.034				
Attività Finanziarie correnti	1.456				
Disponibilità liquide	25.885				
Totale	33.375				

(*) Lo scaduto netto oltre 12 mesi include crediti per circa 0,4 milioni di euro che risultano coperti da corrispondenti posizioni al passivo.

45. Garanzie prestate ed altri impegni

Garanzie prestate

Le garanzie prestate ammontano a 39.601 migliaia di euro (34.795 migliaia di euro 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 15.885 migliaia di euro (9.219 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) a fidejussioni rilasciate a favore dell'Ufficio Iva per la compensazione di crediti Iva di Gruppo;
- per 1.291 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2014) alla fidejussione a garanzia del pagamento dei canoni di locazione di alcuni contratti in essere;
- per 1.116 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2014) alla fidejussione rilasciata a garanzia della buona esecuzione contrattuale dei lavori presso il Palalottomatica di Roma;
- per 482 migliaia di euro (432 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) alle fidejussioni rilasciate alle dogane e a favore dell'Albo Autotrasportatori, per lo svolgimento della propria attività, dalla società G.D.A. – Open Care Servizi;
- per 276 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2014) a fidejussioni rilasciate a Comuni per oneri e spese di urbanizzazione da sostenere.

Beni di terzi presso il Gruppo

Ammontano a 108.355 migliaia di euro (110.045 migliaia di euro al 31 dicembre 2014) e sono relativi ai beni di terzi presso la controllata Open Care.

I summenzionati valori hanno come riferimento i valori dichiarati ai fini assicurativi.

Impegni

Gli impegni ammontano a 33.621 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), per 3.400 migliaia di euro da impegni alla sottoscrizione di quote di seconda emissione del Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare.

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.

46. 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 periodo sono riportati di seguito:

Conto economico

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	31 dic. 2015	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	55.408	4	4	8	0%
Altri ricavi e proventi	9.305	0	0	0	0%
- di cui non ricorrenti	6.392	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	(7.305)	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni immobiliari e altri beni	(672)	0	0	0	0%
Costi per servizi	(22.273)	(20)	(3.645)	(3.665)	16%
Costi per godimento beni di terzi	(621)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(11.995)	0	(1.115)	(1.115)	9%
Ammortamenti e svalutazioni	(11.045)	0	0	0	0%
Accantonamenti	1.244	0	0	0	0%
- di cui non ricorrenti	1.941	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(6.067)	0	(7)	(7)	0%
RISULTATO OPERATIVO	5.979	(16)	(4.763)	(4.779)	(80%)
Risultato da partecipazioni	(28)	(28)	0	(28)	100%
Proventi finanziari	195	39	0	39	20%
Oneri finanziari	(15.350)	0	(6)	(6)	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(9.204)	(5)	(4.769)	(4.774)	52%
Imposte dell'esercizio	2.225	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(6.979)	(5)	(4.769)	(4.774)	68%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(6.979)	(5)	(4.769)	(4.774)	68%

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori e Sindaci del Gruppo (2.649 migliaia di euro), alle forniture di gas da parte di una società riconducibile al socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia (872 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 dic. 2014	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	123.256	5	0	5	0%
Altri ricavi e proventi	16.133	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	(63.324)	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni immobiliari e altri beni	(866)	0	0	0	0%
Costi per servizi	(33.532)	(14)	(3.907)	(3.921)	12%
di cui non ricorrente	(840)	0	0	0	0%
Costi per godimento beni di terzi	(1.158)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(11.702)	0	(1.077)	(1.077)	9%
Ammortamenti e svalutazioni	(13.840)	0	0	0	0%
Accantonamenti	(1.681)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(8.954)	0	(3)	(3)	0%
RISULTATO OPERATIVO	4.332	(9)	(4.987)	(4.996)	-115%
Risultato da partecipazioni	(4)	(4)	0	(4)	100%
Proventi finanziari	814	53	0	53	7%
Oneri finanziari	(16.730)	0	0	0	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(11.588)	40	(4.987)	(4.947)	43%
Imposte dell'esercizio	(1.096)	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(12.684)	40	(4.987)	(4.947)	39%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(12.684)	40	(4.987)	(4.947)	39%

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori e Sindaci del Gruppo (3.091 migliaia di euro), alle forniture di gas da parte di una società riconducibile al socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia (762 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 dicembre 2015 e al 31 dicembre 2014 sono riportati di seguito:

Situazione patrimoniale e finanziaria

ATTIVITA'	31 dic. 2015	Valori espressi in migliaia di euro di cui parti correlate			
		Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
ATTIVITA' NON CORRENTI					
Immobili, impianti e macchinari	83.461	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	196.582	0	0	0	0%
Attività immateriali	423	0	0	0	0%
Partecipazioni	584	560	24	584	100%
Crediti verso società correlate	2.143	2.143	0	2.143	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	3.857	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	4.072	0	0	0	0%
Totale	291.122	2.703	24	2.727	1%
ATTIVITA' CORRENTI					
Rimanenze	152.167	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	40	0	0	0	0%
Crediti commerciali	9.767	0	34	34	0%
Altri crediti verso società correlate	31	31	0	31	100%
Altri crediti ed attività correnti	2.910	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	11.151	0	0	0	0%
Totale	176.066	31	34	65	0%
Attività non correnti detenute per la vendita	2.956	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	470.144	2.734	58	2.792	1%

I crediti verso società correlate pari a 2.143 migliaia di euro sono relativi a finanziamenti come già descritto alla nota 19.

ATTIVITA'	31-dic-14	Valori espressi in migliaia di euro di cui parti correlate			
		Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
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	5.979	0	0	0	0%
Totale	307.310	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'	507.640	2.721	56	2.777	1%

Valori espressi in migliaia di euro

PASSIVITA'	31 dic. 2015	di cui parti correlate			
		Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale	48.691	0	0	0	0%
Azioni proprie	(10.596)	0	0	0	0%
Riserva conversione warrant	1.904	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(28.803)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(6.475)	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	(4.012)	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	709	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	54.542			0	
PATRIMONIO NETTO	55.251	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	171.118	0	0	0	0%
Debiti per leasing finanziario	50.183	0	0	0	0%
Fondi rischi ed oneri	4.021	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	4.442	0	406	406	9%
Passività per imposte differite	14.929	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	24.370	0	0	0	0%
Totale	269.063	0	406	406	0%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	84.244	0	0	0	0%
Debiti da leasing finanziari	3.487	0	0	0	0%
Debiti commerciali	32.247	0	1.041	1.041	3%
Debiti tributari	9.084	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	697	697	0	697	100%
Altri debiti e passività correnti	16.071	0	2.991	2.991	19%
Totale	145.830	697	4.032	4.729	3%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE PASSIVITA'	414.893	697	4.438	5.135	1%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	470.144	697	4.438	5.135	1%

Valori espressi in migliaia di euro

PASSIVITA'	31-dic-14	di cui parti correlate			
		Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale	40.630	0	0	0	0%
Azioni proprie	0	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	19.699	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	26.473	0	0	0	0%
Totale	311.255	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	677	677	2%
Debiti tributari	9.483	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	670	670	0	670	100%
Altri debiti e passività correnti	15.607	0	3.871	3.871	25%
Totale	138.420	670	4.548	5.218	4%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE PASSIVITA'	449.675	670	4.934	5.604	1%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	507.640	670	4.934	5.604	1%

Rendiconto finanziario consolidato

	Valori espressi in migliaia di euro					
RENDICONTO FINANZIARIO	31 dic. 2015	di cui parti correlate	Incidenza %	31 dic. 2014	di cui parti correlate	Incidenza %
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	(790)	94	-12%	44.195	346	1%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	506	(44)	-9%	43.707	0	0%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(14.450)	0	0%	(86.293)	0	0%

47. Compensi ad Amministratori, Sindaci ed ai dirigenti con responsabilità strategiche

I compensi spettanti agli Amministratori e ai Sindaci della società per lo svolgimento delle loro funzioni ai sensi della delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006 sono i seguenti:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	2015	2014
Amministratori (*)	3.309	3.677
Sindaci	267	291
Totale compensi	3.576	3.968

(*) comprensivi delle retribuzioni spettanti per il ruolo di dirigenti con responsabilità strategiche

Al 31 dicembre 2015 le retribuzioni che non sono incluse nella tabella precedente spettanti ai 2 dirigenti con responsabilità strategiche dell'impresa (ossia a coloro che hanno la responsabilità, diretta o indiretta, della pianificazione, della direzione e del controllo delle attività del gruppo Bastogi), ammontano a 167 migliaia di euro.

48. 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 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, 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 31/12/2015
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	24.431	20.446	6.404	7.236	(3.109)	55.408
Proventi e altri ricavi	7.389	999	271	1.114	(468)	9.305
di cui non ricorrenti	6.392					6.392
Variazione delle rimanenze	(7.331)	(12)	(1)	39	0	(7.305)
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	0	(222)	(79)	(371)	0	(672)
Costi per servizi	(7.454)	(9.516)	(2.922)	(4.096)	1.715	(22.273)
Costi per godimento beni di terzi	(621)	(394)	(73)	(1.395)	1.862	(621)
Costi per il personale	(3.309)	(3.896)	(1.967)	(2.823)	0	(11.995)
Ammortamenti e svalutazioni	(6.291)	(2.789)	(1.463)	(502)	0	(11.045)
Accantonamenti	1.776	(14)	0	(518)	0	1.244
di cui non ricorrenti	1.941					1.941
Altri costi operativi	(3.752)	(1.076)	(592)	(655)	8	(6.067)
RISULTATO OPERATIVO	4.838	3.526	(422)	(1.971)	8	5.979
Risultato da partecipazioni	(25)	0	58	(3)	(58)	(28)
Proventi (oneri) finanziari netti	(13.160)	(507)	(741)	(739)	(8)	(15.155)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(8.347)	3.019	(1.105)	(2.713)	(58)	(9.204)
Imposte dell'esercizio						2.225
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'						(6.979)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE						0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO						(6.979)

Valori espressi in migliaia di euro

CONTO ECONOMICO	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e cultura	Altre attività minori	Elisioni Infradivisionali	Consolidato 31/12/2014
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	93.769	19.397	6.009	7.155	(3.074)	123.256
Proventi e altri ricavi	14.879	917	226	352	(241)	16.133
Variazione delle rimanenze	(63.560)	(5)	(8)	249	0	(63.324)
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	(87)	(259)	(96)	(424)	0	(866)
Costi per servizi	(18.497)	(9.194)	(2.677)	(4.763)	1.599	(33.532)
di cui non ricorrenti	0	0	0	(840)		(840)
Costi per godimento beni di terzi	(623)	(365)	(104)	(1.782)	1.716	(1.158)
Costi per il personale	(3.235)	(3.700)	(1.964)	(2.803)	0	(11.702)
Ammortamenti e svalutazioni	(8.695)	(2.973)	(1.489)	(683)	0	(13.840)
Accantonamenti	(1.377)	(50)	(110)	(144)	0	(1.681)
Altri costi operativi	(5.800)	(1.427)	(702)	(1.036)	11	(8.954)
RISULTATO OPERATIVO	6.774	2.341	(915)	(3.879)	11	4.332
Risultato da partecipazioni	(7)	0	7	3	(7)	(4)
Proventi (oneri) finanziari netti	(13.529)	(727)	(778)	(871)	(11)	(15.916)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(6.762)	1.614	(1.686)	(4.747)	(7)	(11.588)
Imposte dell'esercizio						(1.096)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'						(12.684)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE						0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO						(12.684)

49. Passività potenziali e principali contenziosi in essere

Si rinvia a quanto indicato nella Relazione intermedia sulla gestione.

50. Eventi successivi

Si rinvia a quanto indicato nella Relazione intermedia sulla gestione.

51. Transazioni da operazioni atipiche o inusuali

Nell'esercizio 2015 e nell'esercizio precedente non si sono verificate operazioni atipiche e/o inusuali nel consueto svolgimento dell'attività.

per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Andrea Raschi

Bastogi e società controllate

Allegato 1)

**ANALISI E DETTAGLIO DELLA COMPOSIZIONE DELLE VOCI INVESTIMENTI IMMOBILIARI, RIMANENZE E ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA DI IMMOBILI
AL 31 DICEMBRE 2015**

in migliaia di euro

Società	Valore contabile	Commento al tipo di bene	Destinazione progetto	Fonte Fair Value	Fair Value	
INVESTIMENTI IMMOBILIARI						
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	38.018	Complesso immobiliare in via Darwin Lotto 2 Milano	Investim. Immobil.	(1)	273.949	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	6.887	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 14-1c, 13, 20, 21, 26-27, Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	3.704	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 1 Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	3.719	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 8 Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	2.225	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 16 Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.270	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 17 Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.084	Posti auto via Pichi, Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	8.515	Centro commerciale a Latina	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Terreni a Genova	Investim. Immobil.	(3)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1	Terreno a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(3)		
Camabo srl	992	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 22 Milano	Investim. Immobil.	(4)		
Camabo srl	78	Box in Milano Via Pichi	Investim. Immobil.	(3)		
Camabo srl	1	Terreno in Castelletto Ticino	Investim. Immobil.	(3)		
Camabo Bologna srl	5.121	Tenuta Agricola e terreni a Castel Maggiore (Bologna)	Investim. Immobil.	(1)		
Cueva Azul	201	Terreno	Investim. Immobil.	(3)		
Frigoriferi Milanesi Spa	1.897	Immobile in via Piranesi n. 10-12-14 Milano	Investim. Immobil.	(1)		
H 2 C Srl in liquidazione	1.500	Terreno in Treviso (TV)	Investim. Immobil.	(1)		
H 2 C Srl in liquidazione	2.200	Terreno in via Gallarate, Milano	Investim. Immobil.	(1)		
L'Orologio srl	3.892	Fabbricato a Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Maimai srl	6.800	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	Investim. Immobil.	(1)		
Milanofiori 2000 srl	39.839	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(1)		
Milanofiori 2000 srl	57.466	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(1)		
Palestro Nuova srl	107	Area in Milano	Investim. Immobil.	(3)		
Sigma srl	1.221	Area Edificabile a Milano (Milano)	Investim. Immobil.	(1)		
Sintesi spa	1.105	Posti auto via Pichi, Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Sintesi spa	866	Immobile a Milano- Via Santa Maria Valle 7/A	Investim. Immobil.	(1)		
Sintesi spa	45	Immobile a Milano- Via Crocefisso	Investim. Immobil.	(3)		
Sintesi spa	2.213	Castello Visconteo a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(1)		
Sintesi spa	279	Immobile a Milano- Via Gattinara	Investim. Immobil.	(3)		
Sintesi spa	158	Magazzino MilanoFiori - Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(3)		
Sintesi spa	104	Terreno a cava in Trezzano S/N (Milano)	Investim. Immobil.	(1)		
Sintesi spa	1	Terreno ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(3)		
Varsity srl	730	Immobili a Milano- Via Cappuccini	Investim. Immobil.	(3)		
Varsity srl	2.177	Immobili a Milano- Ple Baracca	Investim. Immobil.	(1)		
Varsity srl	320	Immobili a Milano-Via Ariosto	Investim. Immobil.	(1)		
Varsity srl	763	Immobili a Milano-Pzza Conciliazione	Investim. Immobil.	(1)		
Varsity srl	98	Immobili a Milano-Via Imbonati	Investim. Immobil.	(3)		
Varsity srl	928	Immobili a Besana Brianza (Monza e Brianza)	Investim. Immobil.	(3)		
TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI	196.582					273.949
RIMANENZE						
Bastogi spa	253	Terreni a Bollate (MI)	Trading	(3)		11.731
Bastogi spa	26	Terreni a Milano	Trading	(3)		
Bastogi spa	228	Immobile a Milano- Via Gattinara, denominato "Molino Guffanti"	Sviluppo	(3)		
Bright srl	60	Immobile a San Giorgio su Legnano (Milano)	Trading	(3)		
Bright srl	720	Immobile in via Civita Castellanza, Corchiano (Viterbo)	Trading	(3)		
Bright srl	150	Immobile in via Cybo 22 - Roma	Trading	(3)		
Bright srl	67	Immobile a Pioltello (Milano)	Trading	(3)		
Bright srl	300	Immobile ad Anzio (Roma)	Trading	(1)		
Bright srl	660	Immobile in via Eschilo, Roma	Trading	(1)		
Bright srl	370	Immobile a Omegna (Verbania)	Trading	(1)		
Bright srl	105	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(3)		
Bright srl	563	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Trading	(3)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	640	Immobile in via Cascina Venina, Assago (Milano)	Trading	(3)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	280	Immobile a Rho (Milano)	Trading	(3)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	155	Immobile a Cabiaglio (Varese)	Trading	(3)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Immobile in via Bono Cairoli, Milano	Trading	(3)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	19	Immobile a Genova	Trading	(3)		
IAG srl in liquidazione	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Trading	(3)		
Le Arcate srl	1.100	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(2)		
Milanofiori 2000 srl	238	Parcheeggio a Milano	Trading	(3)		
Milanofiori 2000 srl	2.080	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(1)		
Sintesi spa	100	Residenze il Castello - Rozzano (MI)	Trading	(3)		
S'Isca Manna srl	2.260	Immobile a Quartu Sant'Elena (Cagliari)	Trading	(1)		
S'Isca Manna srl	1.100	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(2)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	5.751	Complesso immobiliare a Santa Cesarea Terme (Lecce)	Sviluppo	(1)		
Infrafin srl	47.591	Terreno edificabile a Rozzano (MI)	Sviluppo	(1)		
Lenta Ginestra srl	9.933	Terreno a Monza	Sviluppo	(1)		
Lenta Ginestra srl	3.636	Terreno a Monza - Area "Torneamento"	Sviluppo	(1)		
Milanofiori Sviluppo srl	28.218	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)		
Milanofiori 2000 srl	11.205	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)		
Milanofiori 2000 srl	17.193	Unità residenziali ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)		
Mip 2 srl	3.670	Immobile a Cagliari	Sviluppo	(1)		
Muggiana srl	11.240	Fondo Agricolo denominato "cascina Muggiano", Milano- Loc. Muggiano	Sviluppo	(1)		
Sa Tanca Manna srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(3)		
S'Isca Manna srl	1.740	Complesso Immobiliare secondo lotto a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(1)		
TOTALE RIMANENZE	152.108				257.255	
ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA						
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.226	Immobile a Monza in via Libertà	Investim. Immobil.	(2)	2.100	
S'Isca Manna srl	1.730	Albergo a Courmayeur (Aosta)	Investim. Immobil.	(2)	1.730	
TOTALE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA	2.956				3.830	
TOTALE GENERALE	351.646				535.034	

Legenda:

- (1) Perizia al 31 dicembre 2015
- (2) Valore di realizzo
- (3) In considerazione della non significatività degli importi il valore contabile è stato assunto quale valore di Fair Value
- (4) Altro

Prospetto di riconciliazione del patrimonio netto consolidato Principi Contabili Italiani - IFRS al 31.12.2014

<i>(in migliaia di Euro)</i>	NOTE	Patrimonio Netto di Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Patrimonio Netto Consolidato
Principi Contabili Italiani 31.12.2014		10.363	71.081	81.444
Rettifiche:				
Rilevazione e valutazione degli strumenti finanziari derivati	A	(8.191)	(7.087)	(15.278)
Rettifiche di valori attribuiti alle immobilizzazioni materiali	B	2.818	0	2.818
Storno di rivalutazioni di beni immobiliari	C	(6.634)	(2.914)	(9.548)
Rilevazione di opzioni di acquisto/vendita di quote di minoranza di società consolidate	D	1.258	(4.672)	(3.414)
Storno di oneri finanziari capitalizzati	E	(1.512)	(1.508)	(3.020)
Rilevazione dei canoni di affitto in accordo con IAS 17	F	433	432	865
Rilevazione di passività per benefici a dipendenti	G	(460)	(80)	(540)
Altre rettifiche		458	(55)	403
Effetti fiscali sulle rettifiche ed altre rettifiche fiscali		3.080	1.155	4.235
Totale rettifiche al netto dell'effetto fiscale		(8.750)	(14.729)	(23.479)
IFRS 31.12.2014		1.614	56.351	57.965

A - Rilevazione degli strumenti finanziari derivati

Il Gruppo ha sottoscritto strumenti finanziari derivati al fine di ridurre il rischio di variabilità di tasso d'interesse legati ad alcuni finanziamenti in essere. La rettifica in oggetto si riferisce quindi alla valutazione dei contratti derivati, rilevati in hedge accounting.

B - Rettifiche di valori attribuiti alle immobilizzazioni materiali

Storno degli ammortamenti cumulati dei terreni effettuati secondo principi italiani.

C - Storno di rivalutazioni immobiliari

Eliminazione degli effetti di rivalutazioni di beni immobiliari effettuate da alcune società consolidate in base a norme di legge italiane.

D - Rilevazione di opzioni di acquisto/vendita di quote di minoranza di società consolidate

Rilevazione della passività relativa ad una opzione di acquisto/vendita su quote di minoranza di una società consolidata.

E - Storno di oneri finanziari capitalizzati

Storno di oneri finanziari capitalizzati in accordo con principi contabili italiani e non rilevanti ai fini IFRS.

F - Rilevazione dei canoni di affitto in accordo con IAS 17

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

G - Rilevazione di passività per benefici a dipendenti

Rilevazione del Fondo Trattamento di fine Rapporto in accordo con lo IAS 19.

Prospetto di riconciliazione del patrimonio netto consolidato Principi Contabili Italiani - IFRS all'01.01.2014

<i>(in migliaia di Euro)</i>	NOTE	Patrimonio Netto di Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Patrimonio Netto Consolidato
Principi Contabili Italiani 01.01.2014		20.519	74.780	95.298
Rettifiche:				
Rilevazione e valutazione degli strumenti finanziari derivati	A	(5.740)	(4.580)	(10.320)
Rettifiche di valori attribuiti alle immobilizzazioni materiali	B	2.227	0	2.227
Storno di rivalutazioni di beni immobiliari	C	(7.771)	(2.914)	(10.685)
Rilevazione di opzioni di acquisto/vendita di quote di minoranza di società consolidate	D	1.389	(4.672)	(3.283)
Storno di oneri finanziari capitalizzati	E	(1.862)	(1.858)	(3.720)
Rilevazione dei canoni di affitto in accordo con IAS 17	F	1.359	1.356	2.715
Rilevazione di passività per benefici a dipendenti	G	54	(5)	49
Altre rettifiche		39	(146)	(107)
Effetti fiscali sulle rettifiche ed altre rettifiche fiscali		3.444	1.525	4.969
Totale rettifiche al netto dell'effetto fiscale		(6.861)	(11.294)	(18.155)
IFRS 01.01.2014		13.657	63.486	77.143

A - Rilevazione degli strumenti finanziari derivati

Il Gruppo ha sottoscritto strumenti finanziari derivati al fine di ridurre il rischio di variabilità di tasso d'interesse legati ad alcuni finanziamenti in essere. La rettifica in oggetto si riferisce quindi alla valutazione dei contratti derivati, rilevati in hedge accounting.

B - Rettifiche di valori attribuiti alle immobilizzazioni materiali

Storno degli ammortamenti cumulati dei terreni effettuati secondo principi italiani.

C - Storno di rivalutazioni immobiliari

Eliminazione degli effetti di rivalutazioni di beni immobiliari effettuate da alcune società consolidate in base a norme di legge italiane.

D - Rilevazione di opzioni di acquisto/vendita di quote di minoranza di società consolidate

Rilevazione della passività relativa ad una opzione di acquisto/vendita su quote di minoranza di una società consolidata.

E - Storno di oneri finanziari capitalizzati

Storno di oneri finanziari capitalizzati in accordo con principi contabili italiani e non rilevanti ai fini IFRS.

F - Rilevazione dei canoni di affitto in accordo con IAS 17

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

G - Rilevazione di passività per benefici a dipendenti

Rilevazione del Fondo Trattamento di fine Rapporto in accordo con lo IAS 19.

Attestazione del Bilancio Consolidato ai sensi dell'Art. 154 bis del D. Lgs. 58/98

1. I sottoscritti Andrea Raschi, Amministratore Delegato, e Fabio Crosta, Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Bastogi S.p.A. attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:
 - l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
 - l'effettiva applicazione,delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio Consolidato nel corso dell'esercizio 2015.

2. Si attesta, inoltre, che
 - 2.1. il bilancio consolidato al 31 dicembre 2015:
 - è redatto in conformità ai principi contabili internazionali riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002;
 - corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
 - è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento;

 - 2.2. la relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione nonché della situazione dell'emittente e delle imprese incluse nel consolidamento, unitamente alla descrizione dei principali rischi ed incertezze cui sono esposti.

Milano, 13 aprile 2016


Andrea Raschi
(Amministratore Delegato)


Fabio Crosta
(Dirigente preposto alla redazione dei
documenti contabili societari)



RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14 E 16 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39

Agli azionisti della
Bastogi SpA

Relazione sul bilancio consolidato

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio consolidato del Gruppo Bastogi, costituito dalla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 dicembre 2015, dal conto economico consolidato, dal conto economico complessivo consolidato, dal prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato, dal rendiconto finanziario consolidato per l'esercizio chiuso a tale data, da una sintesi dei principi contabili significativi e dalle altre note esplicative.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n. 38/05.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio consolidato sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai Principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del DLgs n. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio consolidato. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio consolidato dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio consolidato dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa.

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wührer 23 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Via Grazioli 73 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001



La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio consolidato nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo Bastogi al 31 dicembre 2015, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n. 38/05.

Richiamo di informativa

Senza modificare il nostro giudizio, segnaliamo quanto indicato dagli amministratori in merito all'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, al paragrafo "Principi generali" delle note esplicative e al paragrafo "Principali rischi e incertezze" della relazione sulla gestione.

Altri aspetti

In data 1 gennaio 2015 è divenuta efficace la fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna SpA nella controllata Bastogi SpA (fusione inversa). Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2015 presenta quindi ai fini comparativi i dati al 31 dicembre 2014 di Raggio di Luna SpA e controllate ("Gruppo Raggio di Luna") in qualità di acquirente contabile. Tali dati sono stati opportunamente rideterminati in accordo con i principi contabili IFRS adottati dal Gruppo Bastogi. Tali dati non sono stati sottoposti a revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari con il bilancio consolidato

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e delle informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'articolo 123-bis, comma 4, del DLgs n. 58/98, la cui responsabilità compete agli amministratori della Bastogi SpA, con il bilancio consolidato del Gruppo Bastogi al 31 dicembre 2015.



A nostro giudizio la relazione sulla gestione e le informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio consolidato del Gruppo Bastogi al 31 dicembre 2015.

Milano, 29 aprile 2016

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Toselli', is written over the printed name and title.

Giovanni Andrea Toselli
(Revisore legale)



154° Esercizio

**Bilancio d'esercizio
al 31 dicembre 2015**

(Approvato dal Consiglio di Amministrazione del 13 aprile 2016)

BASTOGI S.p.A.

Conto economico *

CONTO ECONOMICO	Note	Valori espressi in euro		
		31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato (**)
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1	596.598	485.000	705.256
Proventi ed altri ricavi	2	623.004	40.523	51.987
Costi per servizi	3	(1.196.242)	(1.127.110)	(2.139.668)
- di cui non ricorrenti		0	(546.193)	(839.703)
Costi per godimento beni di terzi	4	(334.657)	(328.976)	(340.778)
Costi per il personale	5	(1.177.297)	(927.801)	(1.193.688)
Ammortamenti	6	(55.470)	(46.641)	(59.792)
Accantonamenti	7	(500.000)	0	0
Altri costi operativi	8	(491.781)	(114.198)	(771.149)
RISULTATO OPERATIVO		(2.535.845)	(2.019.203)	(3.747.832)
Ripristini (svalutazioni) nette di partecipazioni	9	(3.622.030)	(738.676)	(29.980.306)
Proventi (oneri) finanziari netti	10	(730.540)	(602.083)	(838.126)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		(6.888.415)	(3.359.962)	(34.566.264)
Imposte dell'esercizio	11	1.456.933	2.471	447.550
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'		(5.431.482)	(3.357.491)	(34.118.714)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE		0	0	0
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO		(5.431.482)	(3.357.491)	(34.118.714)

(*) Ai sensi della Delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con parti correlate sul Conto Economico sono evidenziati nell'apposito schema di Conto Economico riportato nelle pagine successive e sono ulteriormente descritti, oltre che nel commento alle singole voci di bilancio, nella Nota 36.

(**) Dati non assoggettati a revisione contabile

Conto economico complessivo

Valori espressi in migliaia di euro migliaia di euro

Descrizione	31-dic-15	31-dic-14	31-dic-14 rideterminato
Utile / (perdita) dell'esercizio	(5.431)	(3.358)	(34.119)
Altri utili / (perdite) complessivi che non saranno successivamente riclassificati nell'utile / (perdita) del periodo			
Utili / (perdite) attuariali TFR	27	(141)	(141)
Altri utili / (perdite) complessivi che saranno successivamente riclassificati nell'utile / (perdita) del periodo:			
<hr/>			
Totale Altri utili / (perdite), al netto dell'effetto fiscale	27	(141)	(141)
Totale Utili / (perdite) complessivi	(5.404)	(3.499)	(34.260)

(*) Dati non assoggettati a revisione contabile

Situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2015

ATTIVITA'	Note	Valori espressi in euro		
		31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato (*)
ATTIVITA' NON CORRENTI				
Immobili, impianti e macchinari	12	49.373	52.630	59.864
Attività immateriali	13	35.288	8.460	19.336
Partecipazioni	14	163.810.737	28.842.059	166.078.109
Altri crediti ed attività non correnti	15	24.634	24.634	24.634
Totale		163.920.032	28.927.783	166.181.943
ATTIVITA' CORRENTI				
Rimanenze	17	870.432	0	870.432
Attività finanziarie correnti	18	22.666	0	77.066
Crediti commerciali	19	64.705	510	4.932
Crediti verso società correlate	20	10.850.463	1.748.485	11.268.904
Altri crediti ed attività correnti	21	515.217	452.232	915.841
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	22	1.972.725	81.220	273.434
Totale		14.296.208	2.282.447	13.410.609
Attività non correnti detenute per la vendita		0	0	0
TOTALE ATTIVITA'		178.216.240	31.210.230	179.592.552

(*) Dati non assoggettati a revisione contabile

Situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2015

Valori espressi in euro				
PASSIVITA'	Note	31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato (*)
PATRIMONIO NETTO				
	23			
Capitale sociale		48.691.015	12.300.000	48.691.015
Azioni proprie		(10.596.000)	0	(10.596.000)
Riserva conversione warrant		1.904.000	0	0
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto		(142.686)	(169.687)	(169.687)
Riserve di risultato		95.977.315	(49.431)	130.096.029
Utile (perdita) dell'esercizio		(5.431.482)	(3.357.491)	(34.118.714)
PATRIMONIO NETTO		130.402.162	8.723.391	133.902.643
PASSIVITA' NON CORRENTI				
Fondi rischi ed oneri	25	748.383	94.209	165.266
Fondo trattamento di fine rapporto	26	606.145	485.441	576.737
Passivita per imposte differite	27	7.363.830	409.008	7.666.003
Altri debiti e passività non correnti	28	4.076.386	0	5.683.801
Totale		12.794.744	988.658	14.091.807
PASSIVITA' CORRENTI				
Debiti verso banche	29	7.655.982	7.875.828	7.894.087
Debiti commerciali	30	1.976.081	1.498.296	2.657.040
Debiti verso società correlate	31	20.234.134	10.916.337	15.535.296
Debiti tributari	32	2.328.186	79.372	2.011.183
Altri debiti e passività correnti	33	2.824.951	1.128.348	3.500.496
Totale		35.019.334	21.498.181	31.598.102
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita		0	0	0
TOTALE PASSIVITA'		47.814.078	22.486.839	45.689.909
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		178.216.240	31.210.230	179.592.552

(*) Dati non assoggettati a revisione contabile

Variazioni nei conti di patrimonio netto

	Valori espressi in migliaia di euro					
Note	Capitale	Azioni proprie	Riserva conversione warrant	Riserve di risultato *	Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	Patrimonio netto
Valori al 31 dicembre 2013	21.000	0	0	(8.750)	(28)	12.222
Totale Utili (perdite) complessivi				(3.358)	(141)	(3.499)
Altre variazioni	23 (8.700)	0		8.700	0	0
Valori al 31 dicembre 2014	12.300	0	0	(3.408)	(169)	8.723

* La voce include il risultato di esercizio

	Capitale	Azioni proprie	Riserva conversione warrant	Riserve di risultato *	Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	Patrimonio netto
Valori al 31 dicembre 2014	12.300	0	0	(3.408)	(169)	8.723
Apporto da fusione Raggio di Luna	36.391	(10.596)		99.384	0	125.179
Valori al 31 dicembre 2014 rideterminati (*)	48.691	(10.596)		95.976	(169)	133.902
Totale Utili (perdite) complessivi		0	0	(5.431)	27	(5.404)
Riserva conversione warrant	23	0	1.904		0	1.904
Valori al 31 dicembre 2015	48.691	(10.596)	1.904	90.545	(142)	130.402

(*) Dati non assoggettati a revisione contabile

Rendiconto Finanziario *

Valori espressi in migliaia di euro

RENDICONTO FINANZIARIO	Note	31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminati (**)
ATTIVITA' OPERATIVA				
Utile (perdita) dell'esercizio		(5.431)	(3.358)	(34.119)
Svalutazioni (rivalutazioni) di partecipazioni ed altri proventi da partecipazioni				
Proventi finanziari da attività di investimento	9	3.622	739	29.980
Oneri finanziari	10	(9)	(11)	(11)
Oneri finanziari	10	740	613	849
Imposte sul reddito	11	(1.457)	(2)	448
Ammortamenti e svalutazioni	6	55	46	60
Altri accantonamenti	7	500	58	0
<i>Flusso monetario dell'attività operativa prima della variazione del capitale circolante</i>		<i>(1.980)</i>	<i>(1.915)</i>	<i>(2.793)</i>
Decremento (incremento) delle attività correnti		760	71	(92)
Incremento(decremento) passività correnti e non correnti non finanziarie		(292)	(486)	1.819
<i>Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa</i>		<i>(1.512)</i>	<i>(2.330)</i>	<i>(1.066)</i>
Oneri finanziari corrisposti		(757)	(386)	(402)
Imposte sul reddito corrisposte		(1.496)	(18)	(560)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa		(3.765)	(2.734)	(2.028)
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO				
<i>(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali</i>		<i>(61)</i>	<i>1</i>	<i>(9)</i>
(Investimenti) disinvestimenti netti di partecipazioni e altre attività finanziarie non correnti		706	1.363	739
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento		645	1.364	730
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO				
Accensione (rimborso) finanziamenti bancari		0	16	16
Incremento (decremento) delle passività finanziarie		2.916	1.240	1.330
Conversione Warrant	23	1.904	0	0
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento		4.820	1.256	1.346
Flusso monetario netto generato (assorbito) dalla fusione		0	0	0
Incremento/(decremento) dell'esercizio delle disponibilità liquide		1.700	(114)	48
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		273	195	225
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio		1.973	81	273

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

* Ai sensi della delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con parti correlate sul Rendiconto Finanziario della Bastogi spa sono evidenziati nell'apposito schema di Rendiconto Finanziario riportato nelle pagine successive e sono ulteriormente descritti, oltre che nel commento alle singole voci di bilancio, nella Nota 36.

** Dati non assoggettati a revisione contabile

CONTO ECONOMICO
ai sensi della delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006

Valori espressi in migliaia di euro

CONTO ECONOMICO	31 dic. 2015	di cui parti correlate	31 dic. 2014	di cui parti correlate	31 dic. 2014 rideterminato	di cui parti correlate
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	596	596	485	485	705	705
Proventi ed altri ricavi	623	0	41	0	52	0
Costi per servizi	(1.196)	(652)	(1.127)	(414)	(2.140)	(1.017)
- di cui non ricorrenti	0	0	(546)	0	(840)	0
Costi per godimento beni di terzi	(335)	(296)	(329)	(264)	(341)	(298)
Costi per il personale	(1.177)	(326)	(928)	(287)	(1.194)	(286)
Ammortamenti	(55)	0	(47)	0	(60)	0
Accantonamenti	(500)	0	0	0	0	0
Altri costi operativi	(492)	0	(114)	0	(771)	0
RISULTATO OPERATIVO	(2.536)	(678)	(2.019)	(480)	(3.749)	(896)
Ripristini (svalutazioni) nette di partecipazioni	(3.622)	(3.622)	(739)	(739)	(29.980)	(29.980)
Proventi (oneri) finanziari netti	(730)	(157)	(602)	(216)	(838)	(81)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(6.888)	(4.457)	(3.360)	(1.435)	(34.567)	(30.957)
Imposte dell'esercizio	1.457	0	2	0	448	0
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(5.431)	(4.457)	(3.358)	(1.435)	(34.119)	(30.957)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	(5.431)	(4.457)	(3.358)	(1.435)	(34.119)	(30.957)

Rendiconto finanziario ai sensi della delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2015	di cui parte correlate	31 dic. 2014	di cui parte correlate	31 dic. 2014 rideterminati	di cui parte correlate
RENDICONTO FINANZIARIO						
ATTIVITA' OPERATIVA						
Utile (perdita) dell'esercizio	(5.431)		(3.358)		(34.119)	
Svalutazioni (rivalutazioni) di partecipazioni ed altri proventi da partecipazioni	3.622		739		29.980	
Proventi finanziari da attività di investimento	(9)		(11)		(11)	
Oneri finanziari	740		613		849	
Imposte sul reddito	(1.457)		(2)		448	
Ammortamenti e svalutazioni	55		46		60	
Altri accantonamenti	500		58		0	
Flusso monetario dell'attività operativa prima della variazione del capitale circolante	(1.980)		(1.915)		(2.793)	
Decremento (incremento) delle attività correnti	760	418	71	99	(92)	0
Incremento(decremento) passività correnti e non correnti non finanziarie	(292)	(435)	(486)	(1.091)	1.819	0
<i>Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa</i>	<i>(1.512)</i>	<i>(17)</i>	<i>(2.330)</i>	<i>(992)</i>	<i>(1.066)</i>	<i>0</i>
Oneri finanziari corrisposti	(757)		(386)		(402)	
Imposte sul reddito corrisposte	(1.496)		(18)		(560)	
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	(3.765)	(17)	(2.734)	(992)	(2.028)	0
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO						
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali	(61)		1		(9)	
(Investimenti) disinvestimenti netti di partecipazioni e altre attività finanziarie non correnti	706	706	1.363	1.363	739	739
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	645	706	1.364	1.363	730	739
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO						
Accensione (rimborso) finanziamenti bancari	0		16		16	
Incremento (decremento) delle passività finanziarie	2.916	2.916	1.240	1.240	1.330	1.330
Conversione Warrant	1.904	0	0		0	
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	4.820	2.916	1.256	1.240	1.346	1.330
Flusso monetario netto generato dalla fusione	0		0		0	
Incremento (decremento) dell'esercizio delle disponibilità liquide	1.700		(114)		48	
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	273		195		225	
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	1.973		81		273	

Note esplicative al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015

Informazioni societarie

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 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, 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).

Il presente bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è redatto in euro che è la moneta funzionale della società. I prospetti di Conto economico e della Situazione patrimoniale e finanziaria sono presentati in unità di euro, mentre il Prospetto di Conto economico complessivo, il Rendiconto finanziario, il Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto e i valori riportati nelle Note esplicative sono presentati in migliaia di euro.

Bastogi, in qualità di capogruppo, ha inoltre predisposto il bilancio consolidato del Gruppo al 31 dicembre 2015.

Principi contabili più significativi

Principi generali

Il bilancio separato per l'esercizio 2015 è stato predisposto nel rispetto dei Principi Contabili Internazionali ("IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") e omologati dall'Unione Europea, nonché dei provvedimenti emanati in attuazione dell'Art. 9 del D. Lgs. n. 38/2005. Con IFRS si intendono anche gli International Accounting Standards ("IAS") tuttora in vigore, nonché tutti i documenti interpretativi emessi dall'IFRS Interpretation Committee, precedentemente denominato International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC") e ancor prima Standing Interpretations Committee ("SIC").

In ottemperanza al Regolamento Europeo n. 1606 del 19 luglio 2002, a partire dal 2005, il Gruppo ha adottato i Principi Contabili Internazionali ("IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") nella preparazione del bilancio consolidato. In base alla normativa nazionale attuativa del suddetto Regolamento, il bilancio separato della capogruppo è stato predisposto secondo i suddetti principi a decorrere dal 2006.

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è redatto sulla base del principio del costo storico, eccetto che per la valutazione a fair value di alcuni strumenti finanziari.

Il bilancio è redatto nel presupposto della continuità aziendale. In particolare, alla luce dell'evoluzione della situazione finanziaria e dell'andamento della gestione come meglio descritto

nella Relazione sulla Gestione, gli Amministratori hanno ritenuto appropriato utilizzare il presupposto della continuità aziendale (come definita ai paragrafi 25 e 26 del principio IAS 1 - *Presentazione del bilancio*) nella predisposizione del presente bilancio separato.

La pubblicazione del presente bilancio separato del Gruppo Bastogi per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 13 aprile 2016.

Schemi di bilancio

Per quanto riguarda gli schemi per la presentazione dei prospetti inclusi nel presente bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 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, la società ha adottato la distinzione corrente e non corrente quale metodo di rappresentazione delle attività e passività. Tali schemi sono i medesimi di quelli utilizzati per la presentazione del bilancio consolidato del Gruppo Bastogi.

Il rendiconto finanziario è stato predisposto secondo il metodo indiretto.

Per quanto concerne le informazioni comparative, al fine di garantire una piena comparabilità dei valori, i dati del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014 sono stati opportunamente rideterminati (ed esposti in una terza colonna) al fine di riflettere gli effetti della fusione.

Si precisa, infine, che con riferimento alla Delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006 in merito agli schemi di bilancio, sono stati inseriti, ove necessario, specifici schemi supplementari di conto economico, al fine di evidenziare eventuali rapporti significativi con parti correlate.

Sempre con riferimento alla sopraccitata Delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006, si precisa che le note esplicative evidenziano, qualora esistenti, eventuali operazioni qualificabili come non ricorrenti o fatti che non si ripetono frequentemente nel consueto svolgimento dell'attività.

Conto economico

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi sono rilevati nella misura in cui risulta possibile determinarne attendibilmente il valore (*fair value*) ed è probabile che i relativi benefici economici saranno fruiti dall'impresa. Secondo la tipologia di operazione, i ricavi sono rilevati solo quando sono soddisfatte le seguenti condizioni:

- vendita di beni:
 - i rischi e i benefici significativi della proprietà dei beni sono trasferiti all'acquirente;
 - l'effettivo controllo sui beni venduti e il normale livello continuativo di attività associate con la proprietà sono cessate;
 - i costi sostenuti o da sostenere sono determinabili in modo attendibile;
- prestazione di servizi:
 - lo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento del bilancio può essere attendibilmente misurato;
 - i costi sostenuti per l'operazione e i costi da sostenere per completarla possono essere determinati in modo attendibile.

Costi di acquisto di beni e prestazioni di servizi

I costi di acquisto di beni e prestazioni di servizi sono rilevati a conto economico secondo il principio della competenza e si sostanziano in decrementi di benefici economici che si manifestano sotto forma di flussi finanziari in uscita o di sostenimento di passività.

Interessi e oneri finanziari

I proventi finanziari sono riconosciuti a conto economico in funzione della competenza temporale, sulla base degli interessi maturati utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

Gli oneri finanziari sostenuti a fronte di investimenti in attività per le quali normalmente trascorre un determinato periodo di tempo per rendere l'attività pronta per l'uso o per la vendita (qualifying asset ai sensi dello IAS 23 – Oneri finanziari) sono capitalizzati ed ammortizzati lungo la vita utile della classe di beni cui essi si riferiscono.

Tutti gli altri oneri finanziari sono rilevati a conto economico nel corso dell'esercizio nel quale sono sostenuti.

Dividendi

I dividendi sono rilevati nel momento in cui sorge il diritto per gli azionisti di ricevere il pagamento, che normalmente corrisponde alla data dell'assemblea annuale dei soci che delibera sulla distribuzione del dividendo.

Imposte

Le imposte dell'esercizio rappresentano la somma delle imposte correnti e differite.

Le imposte correnti sono basate sul risultato imponibile dell'esercizio. Il reddito imponibile differisce dal risultato riportato nel conto economico poiché esclude componenti positivi e negativi che saranno tassabili o deducibili in altri esercizi e esclude inoltre voci che non saranno mai tassabili o deducibili. La passività per imposte correnti è calcolata utilizzando le aliquote vigenti o di fatto vigenti alla data di bilancio, tenendo conto inoltre degli effetti derivanti dall'attivazione nell'ambito del Gruppo di appartenenza del consolidato fiscale nazionale.

Le imposte differite sono le imposte che ci si aspetta di pagare o di recuperare sulle differenze temporanee fra il valore contabile delle attività e delle passività ed il corrispondente valore fiscale utilizzato nel calcolo dell'imponibile fiscale, contabilizzate secondo il metodo della passività. Le passività fiscali differite sono generalmente rilevate per tutte le differenze temporanee imponibili, mentre le attività fiscali differite sono rilevate nella misura in cui si ritenga probabile che vi saranno risultati fiscali imponibili in futuro che consentano l'utilizzo delle differenze temporanee deducibili. Le attività e passività differite non sono rilevate se le differenze temporanee derivano dall'iscrizione iniziale (non in operazioni di aggregazioni di imprese) di altre attività o passività in operazioni che non hanno influenza né sul risultato contabile né sul risultato imponibile.

Le passività fiscali differite sono rilevate sulle differenze temporanee imponibili relative a partecipazioni in imprese controllate, collegate ed a controllo congiunto, ad eccezione dei casi in cui la Società sia in grado di controllare l'annullamento di tali differenze temporanee e sia probabile che queste ultime non si annulleranno nel prevedibile futuro.

Il valore di carico delle attività fiscali differite è rivisto ad ogni data di riferimento e ridotto nella misura in cui non sia più probabile l'esistenza di sufficienti redditi imponibili tali da consentire in tutto o in parte il recupero di tali attività.

La fiscalità differita è calcolata in base all'aliquota fiscale che ci si aspetta sarà in vigore al momento del realizzo dell'attività o dell'estinzione della passività. Le imposte differite e anticipate sono imputate direttamente al conto economico, ad eccezione di quelle relative a voci rilevate direttamente a patrimonio netto, nel qual caso anche le relative imposte differite sono anch'esse imputate al patrimonio netto.

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

La società e la quasi totalità delle società controllate hanno aderito per il triennio 2013-2015 al consolidato fiscale nazionale della controllante Bastogi S.p.A., ai sensi degli artt. dal 117 al 129 del D.P.R. 917/1986 come modificato dal D. Lgs. N. 344/2003. Bastogi funge pertanto da società consolidante e determina un'unica base imponibile per il gruppo di società aderenti al consolidato fiscale.

Immobili, impianti e macchinari

Gli immobili, impianti e macchinari utilizzati per la produzione o la fornitura di beni e servizi o per scopi amministrativi sono iscritti al costo di acquisizione o di costruzione, inclusivo degli oneri accessori, al netto dei rispettivi ammortamenti e di eventuali perdite di valore cumulati. I beni composti da componenti di importo significativo, con vite utili differenti sono contabilizzati separatamente.

Gli immobili in corso di costruzione per fini produttivi e per uso amministrativo sono iscritti al costo, al netto delle svalutazioni per perdite di valore. Il costo include eventuali onorari professionali. La politica contabile di Gruppo prevede inoltre la capitalizzazione degli oneri finanziari direttamente attribuibili all'acquisizione, costruzione o produzione di assets definibili come "qualifying", come previsto dal principio IAS 23R.

Gli ammortamenti vengono rilevati a partire dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile per l'uso, oppure è potenzialmente in grado di fornire i benefici economici ad esso associati.

L'ammortamento viene determinato in ogni periodo a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni e, in caso di dismissione, fino al termine dell'utilizzo.

Le aliquote utilizzate sono le seguenti:

▪ fabbricati:	(*) 2% - 6,67%
▪ impianti:	(*) 6,6% - 10%
▪ attrezzature commerciali:	15%
▪ mobili e macchine ordinarie d'ufficio:	12%
▪ macchine elettroniche ed elettriche:	20%
▪ automezzi:	25%

(*) Tali aliquote si riferiscono a fabbricati e ad impianti di nuovo acquisto per cui è stata attribuita una vita teorica rispettivamente di 50 anni e di 15 anni, sulla base di una valutazione redatta da terzi indipendenti.

I terreni, sia liberi da costruzione sia annessi a fabbricati civili e industriali, non sono ammortizzati in quanto elementi a vita utile illimitata, ad eccezione di quelli che, per loro natura, sono soggetti a deperimento fisico nel corso del tempo.

Le migliorie sui beni di terzi sono classificate nelle immobilizzazioni materiali, in base alla natura del costo sostenuto e sono ammortizzate nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo se dipendente dal conduttore.

Le spese incrementative e di manutenzione che producono un significativo e tangibile incremento della capacità produttiva o della sicurezza dei cespiti o che comportano un allungamento della vita utile degli stessi, vengono capitalizzate e portate ad incremento del cespite su cui vengono realizzate ed ammortizzate in relazione alla vita utile residua del cespite stesso cui fanno riferimento, rideterminata alla luce del beneficio apportato da tali investimenti.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico.

Investimenti immobiliari

Gli investimenti immobiliari, rappresentati da immobili posseduti per la concessione in affitto e per l'apprezzamento in termini di capitale, sono iscritti al costo di acquisizione o di costruzione, inclusivo degli oneri accessori, al netto dei rispettivi ammortamenti e di eventuali perdite di valore cumulati.

La voce in oggetto include altresì gli immobili in corso di sviluppo destinati alla concessione in locazione o aventi finalità non ancora determinate.

Restano validi i criteri di valutazione descritti al paragrafo precedente "Immobili, impianti e macchinari".

Attività immateriali

Le attività sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, al netto dei rispettivi ammortamenti e di eventuali perdite di valore cumulati.

L'ammortamento è effettuato sistematicamente in quote costanti per il periodo della loro prevista utilità futura.

Perdita di valore delle attività

Ad ogni data di redazione del bilancio, la Società verifica se vi siano indicazioni che queste attività abbiano subito riduzioni di valore. Qualora queste indicazioni esistano, viene stimato l'ammontare recuperabile di tali attività per determinare l'eventuale importo della svalutazione, qualora detto importo sia inferiore al valore contabile.

Le attività immateriali a vita utile indefinita tra cui l'avviamento, vengono verificate annualmente e ogniqualvolta vi sia un'indicazione di una possibile perdita di valore, al fine di determinare se vi sono perdite di valore.

Allo scopo di valutare le perdite di valore, le attività sono aggregate al più basso livello per il quale sono separatamente identificabili flussi di cassa indipendenti (*cash generating unit*). In particolare relativamente al business immobiliare tale valutazione viene effettuata sui singoli immobili o aree edificabili. Dove non è possibile stimare il valore recuperabile di un'attività individualmente, la Società effettua la stima del valore recuperabile dell'unità generatrice di flussi finanziari a cui l'attività appartiene.

L'ammontare recuperabile è il maggiore fra il *fair value* al netto dei costi di vendita e il valore d'uso. Nella determinazione del valore d'uso, i flussi di cassa futuri stimati sono scontati al loro valore attuale utilizzando un tasso al lordo delle imposte che riflette le valutazioni correnti di mercato del costo del denaro e dei rischi specifici dell'attività.

Se l'ammontare recuperabile di un'attività (o di una unità generatrice di flussi finanziari) è stimato essere inferiore rispetto al relativo valore contabile, esso è ridotto al minor valore recuperabile. Una perdita di valore è rilevata nel conto economico immediatamente.

Quando una svalutazione non ha più ragione di essere mantenuta, il valore contabile dell'attività (o dell'unità generatrice di flussi finanziari), ad eccezione dell'avviamento, è incrementato al nuovo valore derivante dalla stima del suo valore recuperabile, ma non oltre il valore netto di iscrizione che l'attività avrebbe avuto se non fosse stata effettuata la svalutazione per perdita di valore. Il ripristino del valore è imputato al conto economico.

In relazione alle partecipazioni, tenuto conto della natura delle stesse (principalmente immobiliari), le valutazioni di impairment sono sviluppate sulla base dei patrimoni netti contabili opportunamente rettificati al fine di considerare i plusvalori latenti relativi alle unità immobiliari di proprietà di ciascuna partecipata, desunti anch'essi da perizie immobiliari.

In detto ambito, le valutazioni al *fair value* del patrimonio immobiliare del Gruppo sono effettuate per singolo immobile, sulla base di perizie redatte da terzi indipendenti (CBRE Valuation S.p.A. - di seguito "CBRE" e YARD Srl – di seguito "YARD"). In considerazione del bene oggetto di valutazione, si precisa che i criteri adottati sono:

- metodo della trasformazione: basato sull'attualizzazione, alla data di stima, dei flussi di cassa generati durante il periodo nel quale si effettua l'operazione immobiliare; i flussi di cassa sono il risultato della differenza fra costi e ricavi;
- metodo comparativo diretto: basato sul confronto fra il bene in oggetto ed altri simili oggetto di compravendita o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze commerciali;
- metodo reddituale: basato sul valore attuale dei redditi potenziali futuri di una proprietà, ottenuto capitalizzando il reddito al tasso di mercato.

Per quanto concerne i tassi utilizzati nell'ambito delle valutazioni in oggetto, ogni immobile presenta una propria valenza, analizzata singolarmente in ragione delle caratteristiche peculiari dello stesso che ne identificano la tipologia (terreno, cantiere, immobile a reddito, etc.), la localizzazione e l'intorno urbano più immediato in cui si inserisce. I tassi di attualizzazione utilizzati sono stati pertanto determinati con riferimento ai singoli immobili e sono ricompresi in un range tra il 6,2% ed il 14,2%. I tassi di capitalizzazione, dedotti dal mercato in quanto rappresentativi del rapporto tra canone netto e prezzo delle transazioni immobiliari, sono stati anch'essi determinati specificamente per singolo immobile e risultano compresi in un range tra il 5,0% ed l'11%.

In tale ambito, i dati reddituali di base hanno considerato sia l'andamento del mercato immobiliare di riferimento, sia le caratteristiche edilizio/impianistiche e lo stato di conservazione del bene in esame; tali valori derivano da indagini di mercato puntuali effettuate sia direttamente in loco (per gli immobili oggetto di sopralluogo), sia con il supporto di banche dati degli esperti indipendenti che di pubblicazioni periodiche di settore.

Con riferimento invece alle partecipazioni non immobiliari le valutazioni sono sviluppate sulla base dei valori recuperabili tramite l'uso determinati in ragione delle prevedibili evoluzioni dell'attività elaborate dalla Direzione, effettuando quindi le verifiche di impairment sulla base dei flussi di cassa attesi scontati.

Partecipazioni in imprese controllate, *joint venture* e collegate

Le partecipazioni in imprese controllate, *joint venture* e collegate sono iscritte al costo rettificato in presenza di perdite di valore. Tali perdite di valore sono quantificate sulla base del valore recuperabile determinato con riferimento ai flussi di cassa che l'impresa partecipata sarà in grado di produrre prospetticamente. La differenza positiva, emergente all'atto dell'acquisto, tra il costo di

acquisizione e la quota di patrimonio netto a valori correnti della partecipata di competenza della società è, pertanto, inclusa nel valore di carico della partecipazione. Eventuali svalutazioni di tale differenza positiva non sono ripristinate nei periodi successivi anche qualora vengano meno le condizioni che avevano portato alla svalutazione.

Qualora l'eventuale quota di pertinenza della società delle perdite della partecipata ecceda il valore contabile della partecipazione, si procede ad azzerare il valore della partecipazione e la quota delle ulteriori perdite è rilevata come fondo nel passivo nel caso in cui la società abbia l'obbligo di risponderne.

Attività finanziarie disponibili per la vendita

Le partecipazioni in altre imprese e gli altri titoli inclusi nell'attivo non corrente sono classificati come attività finanziarie disponibili per la vendita (*available for sale*). Sono costituite da strumenti rappresentativi di patrimonio netto e sono valutati al *fair value* o al costo, nel caso in cui il *fair value* non sia stimabile in modo attendibile.

L'adeguamento del *fair value* in periodi successivi viene riconosciuto direttamente nel patrimonio netto.

In caso di vendita dell'attività, gli utili/perdite rilevati fino a quel momento nel patrimonio netto devono essere riconosciuti a conto economico.

Le perdite di valore di un'attività finanziaria classificata come disponibile per la vendita già riconosciute a conto economico non possono essere ripristinate.

Crediti ed altre attività finanziarie

I crediti rappresentati da crediti finanziari sono originariamente iscritti al loro *fair value*, incrementato dei costi di transazione direttamente attribuibili. In seguito sono valutati al costo ammortizzato, utilizzando il metodo del tasso d'interesse effettivo.

I crediti commerciali e gli altri crediti esigibili entro l'esercizio successivo, sono rilevati in bilancio al loro valore nominale ridotto al loro presunto valore di realizzo tramite il fondo svalutazione crediti.

Rimanenze

Le rimanenze, costituite principalmente da aree da edificare, immobili in costruzione e ristrutturazione ed immobili destinati alla vendita, sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di produzione ed il valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto o di produzione è inclusivo degli oneri accessori, di ristrutturazione o urbanizzazione sostenuti.

La politica contabile di Gruppo prevede inoltre la capitalizzazione degli oneri finanziari direttamente attribuibili all'acquisizione, costruzione o produzione di assets definibili come "qualifying", come previsto dal principio IAS 23R.

Il valore di mercato dei beni è determinato sulla base di apposite perizie di terzi predisposte da terzi indipendenti, periodicamente aggiornate.

In particolare gli immobili destinati alla vendita sono valutati al minore tra il costo ed il valore di mercato desunto da transazioni di immobili similari per zona e tipologia. Il costo di acquisizione viene aumentato delle eventuali spese incrementative sostenute fino al momento della vendita.

Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Disponibilità liquide

La voce relativa alle disponibilità liquide include cassa, conti correnti bancari, depositi rimborsabili a domanda e altri investimenti finanziari a breve termine ad elevata liquidità, che sono prontamente convertibili in cassa e sono soggetti ad un rischio non significativo di variazione di valore.

Attività non correnti detenute per la vendita

Le attività non correnti (e i gruppi di attività in dismissione) classificati come detenuti per la vendita sono valutati al minore tra il loro valore di carico e il valore di mercato al netto dei costi di vendita. Le attività non correnti (e i gruppi di attività in dismissione) sono classificate come detenute per la vendita quando si prevede che il loro valore di carico sarà recuperato mediante un'operazione di cessione anziché il loro utilizzo nell'attività operativa dell'impresa. Questa condizione è rispettata solamente quando la vendita è considerata altamente probabile e l'attività (o il gruppo di attività) è disponibile per un'immediata vendita nelle sue condizioni attuali.

Passività finanziarie

Le passività finanziarie sono riconosciute inizialmente al *fair value*, al netto dei costi di transazione direttamente attribuibili.

In seguito sono valutati al costo ammortizzato, utilizzando il metodo del tasso d'interesse effettivo.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi rischi ed oneri comprendono gli accantonamenti derivanti da obbligazioni attuali di natura legale o implicita, che derivano da eventi passati, per l'adempimento delle quali è probabile che si renderà necessario un impiego di risorse, il cui ammontare può essere stimato in maniera attendibile.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione della Direzione e sono attualizzati quando l'effetto è significativo.

Benefici ai dipendenti successivi al rapporto di lavoro

Il fondo trattamento di fine rapporto è considerato un piano a benefici definiti.

Il debito e il costo dell'esercizio rilevato a conto economico in relazione ai benefici forniti, sono determinati utilizzando il metodo della proiezione dell'unità di credito (*Projected Unit Credit Method*), effettuando le valutazioni attuariali alla fine di ogni esercizio. Gli utili e le perdite attuariali che derivano dalla rimisurazione in ogni esercizio della passività e attività sono rilevate nel patrimonio netto tra gli Altri utili/(perdite) complessivi.

Debiti commerciali

I debiti commerciali sono rilevati in bilancio al loro valore nominale.

Stime ed assunzioni

La redazione del bilancio e delle relative note in applicazione degli IFRS richiede da parte della Direzione l'effettuazione di stime e di assunzioni che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data del bilancio. Le stime e le assunzioni si basano su dati che riflettono lo stato attuale delle conoscenze disponibili.

In tale contesto la situazione di incertezza causata dall'attuale situazione di crisi economica e finanziaria ed in particolare la progressiva contrazione del mercato immobiliare, all'interno del quale il Gruppo opera, si è riflessa in un incremento della volatilità dei prezzi ed in una riduzione del numero di transazioni comparabili utilizzabili ai fini valutativi. Ciò ha comportato la necessità di effettuare rilevanti assunzioni circa l'andamento futuro e ha evidenziato altri fattori di incertezza nelle stime di bilancio. E' pertanto ragionevolmente possibile, che si concretizzino, entro l'esercizio successivo, risultati diversi dalle stime effettuate, che potrebbero richiedere rettifiche anche significative al valore contabile delle relative voci.

Le stime e le assunzioni sono utilizzate principalmente con riferimento alla valutazione nelle partecipazioni, alla recuperabilità dei beni immobili, alla definizione delle vite utili delle attività materiali, alla recuperabilità dei crediti e alla valutazione dei fondi. In particolar modo si sottolinea come le valutazioni circa la recuperabilità del valore delle partecipazioni, in considerazione della natura di "veicoli immobiliari" delle stesse sia stata effettuata considerando il valore dei beni immobili sottostanti.

Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflesse immediatamente a conto economico.

Altre informazioni

Compensi spettanti agli organi sociali

Di seguito si evidenziano i compensi spettanti agli Organi Sociali.

Nome	Carica	Periodo carica	Scadenza carica	Emolumenti per carica (1)	Benefici non monetari	bonus e altri incentivi	Altri compensi (2)	Da soc. controllate (3)
Marco Cabassi	Presidente	15/06/2015 - 31/12/2015	31/12/2017	132.274				59.178
Carlo Veronelli	Presidente	01/01/2015 - 14/06/2015		13.644				
Andrea Raschi (*)	Consigliere Delegato	01/01/2015 - 14/06/2015		31.644			125.853	232.003
	Amministratore Delegato	15/06/2015 - 31/12/2015	31/12/2017	164.657				
Giulio Ferrari	Consigliere	01/01/2015 - 31/12/2015	31/12/2017	35.192				269.973
Francesco M. Cataluccio	Vice Presidente	01/01/2015 - 14/06/2015		24.863				11.553
	Consigliere	15/06/2015 - 31/12/2015	31/12/2017	32.425				
Maria Adelaide Marchesoni	Consigliere	01/01/2015 - 31/12/2015	31/12/2017	5.000			8.168	1.000
Sara Maria Barbè	Consigliere	15/06/2015 - 31/12/2015	31/12/2017	2.740			5.667	
Fabio Silva	Consigliere	15/06/2015 - 31/12/2015	31/12/2017	2.740			5.667	
Lia Rosa Sacerdote	Consigliere	01/01/2015 - 14/06/2015		2.274			2.501	
Barbara Masella	Consigliere	01/01/2015 - 14/06/2015		2.274			2.501	23.134

- (1) Include compensi per incarichi speciali ricoperti nella società
(2) Trattasi di compensi per altri incarichi ricoperti nella società e le retribuzioni da lavoro dipendente
(3) Trattasi di emolumenti ed altri compensi per incarichi speciali percepiti in società controllate e collegate.

(*) In base ad accordi di riversamento dei compensi, i valori indicati relativi al Consigliere/Amministratore Delegato Andrea Raschi per complessivi 554.157 euro sono stati in parte riversati per un importo di 122.323 euro.

Nome	Carica	Periodo carica	Scadenza carica	Emolumenti per carica	Da soc. controllate
Ambrogio Brambilla	Presidente del Collegio	01/01/2015 - 31/12/2015	31/12/2017	20.000	52.252
Gigliola Adele Villa	Sindaco Effettivo	15/06/2015 - 31/12/2015	31/12/2017	8.219	25.753
Walter Cecconi	Sindaco Effettivo	15/06/2015 - 31/12/2015	31/12/2017	8.219	17.260
Roberto Tribuno	Sindaco Effettivo	01/01/2015 - 14/06/2015		6.822	3.753
Roberto Castoldi	Sindaco Effettivo	01/01/2015 - 14/06/2015		6.822	16.118

Si precisa che il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale rimarranno in carica sino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017.

Partecipazioni dei componenti degli organi di amministrazione e controllo e degli altri dirigenti con responsabilità strategiche

Secondo quanto previsto dall'art. 84-quater, comma 4 del Regolamento Emittenti si specifica che nel corso dell'esercizio 2015 i componenti degli organi di amministrazione e controllo, i dirigenti con responsabilità strategiche, nonché i relativi coniugi non legalmente separati e i figli minori, direttamente o per il tramite di società controllate, di società fiduciarie, o per interposta persona, non hanno posseduto, venduto o acquistato partecipazioni in Bastogi, ad eccezione del presidente del Consiglio di Amministrazione Marco Cabassi.

Nome	Carica	Società partecipata	Numero azioni possedute all'inizio dell'esercizio	Numero azioni vendute nel corso dell'esercizio	Numero azioni acquistate nel corso dell'esercizio	Numero azioni possedute alla fine dell'esercizio
Marco Cabassi	Presidente	Bastogi spa	26.425.675	(40.000)	0	26.385.675

Nuovi principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dall'1 gennaio 2014

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 separato.

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 separato.

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni IFRS di futura efficacia

Con riferimento ai principi IFRS/Interpretazioni, approvati dallo IASB e omologati per l'adozione in Europa, la cui data di efficacia obbligatoria è successiva al 31 dicembre 2015 si segnala quanto riportato nel seguito.

Il 17 dicembre 2014 è stata omologata la *modifica allo IAS 19 – Benefici ai dipendenti*. Tale modifica riguarda la contabilizzazione dei piani ai benefici definiti che prevedono la contribuzione da parte di soggetti terzi o dipendenti. L'efficacia è prevista a partire dagli esercizi che hanno inizio dal 1° febbraio 2015 o successivamente (1° gennaio 2016 per il Gruppo Bastogi). Gli amministratori non si attendono un effetto significativo sul bilancio separato della Società dall'adozione di questa modifica.

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 componente variabile di prezzo (contingent consideration) nell'ambito di una business combination classificata come un'attività o una passività finanziaria (diversamente da quanto previsto per quella classificata come strumento di equity) deve essere rimisurata a fair value ad ogni data di chiusura dell'esercizio contabile e le variazioni di fair value devono essere 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 tali da permettere l'aggregazione.
- 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 nel suo complesso dell'entità deve essere presentata solo se il totale delle attività dei segmenti operativi viene regolarmente rivisto dal più alto livello decisionale operativo dell'entità.
- 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° febbraio 2015 o da data successiva (1° gennaio 2016 per il Gruppo Bastogi). Gli amministratori non si attendono un effetto significativo sul bilancio separato di Bastogi dall'adozione di queste modifiche.

Il 6 maggio 2014 è stata approvata la *modifica al principio IFRS 11 – Accordi di compartecipazione* con l'obiettivo di chiarire il trattamento contabile per le acquisizioni d'interessenze in una joint operation che rappresenta un business. Le disposizioni sono efficaci a partire dagli esercizi che hanno inizio il o dopo il 1° gennaio 2016. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo sul bilancio separato di Bastogi dall'adozione di questa modifica.

Il 12 maggio 2014 lo IASB ha approvato il documento di modifica allo IAS 16 e IAS 38 che chiarisce che un processo di ammortamento basato sui ricavi non può essere applicato con riferimento agli elementi di immobili, impianti e macchinari, in quanto tale metodo si basa su fattori, ad esempio i volumi e i prezzi di vendita, che non rappresentano l'effettivo consumo dei benefici economici dell'attività sottostante. Le disposizioni sono efficaci a partire dagli esercizi che hanno inizio il o dopo il 1° gennaio 2016. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo sul bilancio separato di Bastogi dall'adozione di questa modifica.

Il 25 settembre 2014 sono stati approvati gli *Annual Improvements to IFRSs (2012-2014 Cycle)* che modificano alcuni principi contabili, con riferimento ad alcuni aspetti che non risultavano chiari. Le disposizioni sono efficaci a partire dagli esercizi che hanno inizio il o dopo il 1° gennaio 2016 e introducono modifiche ai seguenti principi:

- IFRS 5 – *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations*. La modifica al principio introduce linee guida specifiche nel caso in cui un'entità riclassifichi un'attività (o un disposal group) dalla categoria held-for-sale alla categoria held-for-distribution (o viceversa), o quando vengano meno i requisiti di classificazione di un'attività come held-for-distribution. Le modifiche definiscono che (i) per tali riclassifiche restano validi i medesimi criteri di classificazione e valutazione; (ii) le attività che non rispettano più i criteri di classificazione previsti per l'held-for-distribution dovrebbero essere trattate allo stesso modo di un'attività che cessa di essere classificata come held-for-sale;
- IFRS 7 – *Financial Instruments: Disclosure*. Le modifiche disciplinano l'introduzione di ulteriori linee guida per chiarire se un servicing contract costituisca un coinvolgimento residuo in un'attività trasferita ai fini dell'informativa richiesta in relazione alle attività trasferite. Inoltre, viene chiarito che l'informativa sulla compensazione di attività e passività finanziarie non è di norma esplicitamente richiesta per i bilanci intermedi, eccetto nel caso si tratti di un'informazione significativa;
- IAS 19 – *Employee Benefits*. Il documento introduce delle modifiche allo IAS 19 al fine di chiarire che gli high quality corporate bonds utilizzati per determinare il tasso di sconto dei post-employment benefits dovrebbero essere della stessa valuta utilizzata per il pagamento dei benefits. Le modifiche precisano che l'ampiezza del mercato dei high quality corporate bonds da considerare sia quella a livello di valuta e non del Paese dell'entità oggetto di reporting;

Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio separato di Bastogi dall'adozione di queste modifiche.

Il 27 agosto 2014 è stata approvata una modifica allo IAS 27 - *Bilancio separato* che ha introdotto la facoltà di valutare le partecipazioni in società controllate, collegate o in joint venture, nel bilancio separato, utilizzando il metodo del patrimonio netto. Le disposizioni sono efficaci a partire dagli esercizi che hanno inizio il o dopo il 1° gennaio 2016.

Il 18 dicembre 2014, è stato approvato il documento *Disclosure initiative (Amendments to IAS 1)*, che chiarisce alcuni aspetti con riferimento alla presentazione del bilancio sottolineando l'enfasi sulla significatività delle informazioni integrative ("disclosures") del bilancio, chiarendo che non è più previsto uno specifico ordine per la presentazione delle note in bilancio e prevedendo la possibilità di aggregazione/disaggregazione delle voci di bilancio tanto che le voci previste come contenuto minimo nello IAS 1 possono essere aggregate se ritenute non significative. Le disposizioni sono efficaci a partire dagli esercizi che hanno inizio il o dopo il 1° gennaio 2016. Gli

amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio separato di Bastogi dall'adozione di queste modifiche.

Infine, con riferimento ad emendamenti e principi per cui alla data del presente Bilancio separato gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione, si riporta quanto segue in quanto applicabile a fattispecie di Bastogi.

Il 28 maggio 2014 è stato approvato il principio *IFRS 15 - Ricavi da contratti con i clienti* che richiede alle società di rilevare i ricavi al momento del trasferimento del controllo di beni o servizi ai clienti ad un importo che riflette il corrispettivo che ci si aspetta di ricevere in cambio di tali prodotti o servizi. Il nuovo standard introduce una metodologia articolata in cinque "passi" per analizzare le transazioni e definire la rilevazione dei ricavi con riferimento tanto al timing quanto all'ammontare degli stessi. Fra i prevedibili impatti, l'applicazione del nuovo principio potrà comportare una diversa tempistica (anticipata o differita rispetto ai principi attualmente in vigore) di riconoscimento dei ricavi, nonché l'applicazione di diversi metodi (ad esempio il riconoscimento dei ricavi over time in luogo del riconoscimento puntuale o viceversa). Il nuovo principio richiede anche ulteriori informazioni circa la natura, l'ammontare, i tempi e l'incertezza circa i ricavi e i flussi finanziari derivanti dai contratti con i clienti. Esso deve essere applicato per i periodi annuali che avranno inizio il o dopo il 1° gennaio 2018 ed è consentita l'applicazione anticipata. Gli Amministratori non sono in grado di fornire una stima ragionevole circa la significatività o meno del nuovo principio sul bilancio separato di Bastogi fino al completamento di un'analisi dettagliata dei contratti con i clienti.

Il 24 luglio 2014 è stato completato il progetto di revisione del principio contabile in materia di strumenti finanziari con l'emissione della versione completa del principio *IFRS 9 – Strumenti finanziari*. Le nuove disposizioni del principio: (i) modificano il modello di classificazione e valutazione delle attività finanziarie; (ii) introducono il concetto di aspettativa delle perdite attese (c.d. Expected credit losses) tra le variabili da considerare nella valutazione e svalutazione delle attività finanziarie (iii) modificano le disposizioni a riguardo dell'hedge accounting. Le disposizioni sono efficaci a partire dagli esercizi che hanno inizio il o dopo il 1° gennaio 2018. Gli Amministratori non sono in grado di fornire una stima ragionevole circa la significatività o meno (su importi e informativa) del nuovo principio sul bilancio separato di Bastogi fino al completamento di una analisi dettagliata.

L'11 settembre 2014, con l'approvazione delle modifiche all'*IFRS 10 - Bilancio consolidato* e allo *IAS 28 - Partecipazioni in società collegate e joint venture*, lo IASB ha risolto un conflitto tra questi due principi con riferimento al trattamento contabile da applicare nei casi in cui un'entità vende o trasferisce un'entità controllata a un'altra entità su cui esercita il controllo congiunto ("joint venture") o un'influenza notevole ("entità collegate"). Le disposizioni sono efficaci a partire dagli esercizi che hanno inizio il o dopo il 1° gennaio 2016. Al momento gli Amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di queste modifiche sul bilancio separato di Bastogi.

Il 13 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il principio *IFRS 16 – Leases* che è destinato a sostituire il principio *IAS 17 – Leases*, nonché le interpretazioni *IFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease*, *SIC-15 Operating Leases—Incentives* e *SIC-27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease*.

Il nuovo principio fornisce una nuova definizione di lease ed introduce un criterio basato sul controllo (right of use) di un bene per distinguere i contratti di leasing dai contratti per servizi, individuando quali discriminanti: l'identificazione del bene, il diritto di sostituzione dello stesso, il diritto ad ottenere sostanzialmente tutti i benefici economici rivenienti dall'uso del bene e il diritto di dirigere l'uso del bene sottostante il contratto.

Il principio stabilisce un modello unico di riconoscimento e valutazione dei contratti di leasing per il locatario (lessee) che prevede l'iscrizione del bene oggetto di lease anche operativo nell'attivo con contropartita un debito finanziario, fornendo inoltre la possibilità di non riconoscere come leasing i contratti che hanno ad oggetto i "low-value assets" e i leasing con una durata del contratto pari o inferiore ai 12 mesi. Al contrario, lo Standard non comprende modifiche significative per i locatori.

Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2019 ma è consentita un'applicazione anticipata, solo

per le Società che hanno applicato in via anticipata l'IFRS 15 - Revenue from Contracts with Customers. Gli Amministratori non sono in grado di fornire una stima ragionevole circa la significatività o meno del nuovo principio sul bilancio separato di Bastogi fino al completamento di un'analisi dettagliata dei relativi contratti.

il 18 dicembre 2014 è stato approvato il documento *Investment Entities: Applying the Consolidation Exception (Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 28)*, che chiarisce alcuni aspetti con riferimento alle entità di investimento. Le disposizioni sono efficaci a partire dagli esercizi che hanno inizio il o dopo il 1° gennaio 2016. Al momento gli Amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di queste modifiche sul bilancio separato di Bastogi.

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 596 migliaia di euro (485 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 705 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e sono relativi a servizi, di natura amministrativa e societaria, resi alle varie società controllate.

2. Proventi ed altri ricavi

Ammontano a 623 migliaia di euro (41 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 52 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e sono relativi principalmente a storni di passività per posizioni debitorie di esercizi precedenti.

3. Costi per servizi

Ammontano a 1.196 migliaia di euro (1.127 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 2.140 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato). La composizione è la seguente:

valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato
Compensi ad Amministratori e Sindaci	411	128	553
Prestazioni legali e notarili ed altre consulenze	130	80	95
Revisione contabile	89	43	85
Prestazioni varie da terzi	86	8	23
Assicurazioni	72	29	37
Prestazioni di custodia ed archivio da soc.correlate	70	70	70
Compensi ad Organismi di Vigilanza, controllo interno e remunerazioni	34	26	33
Contributo vigilanza CONSOB	27	13	13
Utenze	25	26	33
Diritti di quotazione dei titoli e tenuta libro soci	24	24	24
Cancelleria, stampati, giornali, riviste e inserzioni	15	21	25
Spese comunicazione e marketing	14	16	16
Spese viaggio	10	3	14
Spese di esercizio delle autovetture	6	6	8
Costi operazione di fusione	0	546	840
Altri servizi vari	183	88	271
TOTALE	1.196	1.127	2.140

Il compenso agli Amministratori e Sindaci si compone della quota di competenza degli emolumenti deliberati dall'Assemblea eventualmente maggiorati dai contributi previdenziali. Il valore indicato relativamente ai compensi agli Amministratori di 411 migliaia di euro è ridotto per un ammontare pari 99 migliaia di euro in virtù di accordi di "rinuncia" e/o "riversamento" dell'Amministratore Delegato.

La voce "Costi operazione di fusione" dell'esercizio precedente era relativa alla fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna S.p.A. in Bastogi S.p.A., che ha avuto efficacia

alla data 1 gennaio 2015, ed includeva i costi per le consulenze ricevute per 546 migliaia di euro dal Gruppo Bastogi e per 294 migliaia di euro da Raggio di Luna.

4. Costi per godimento beni di terzi

Ammontano a 335 migliaia di euro (329 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 341 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e si riferiscono a canoni di locazione e spese per la sede sociale per complessivi 296 migliaia di euro, corrisposti a società del Gruppo, oltre a costi per noleggi per 39 migliaia di euro.

5. Costi per il personale

Ammontano complessivamente a 1.177 migliaia di euro (928 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 1.194 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato). Tale voce include:

	valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato
Stipendi	832	668	859
Oneri sociali	277	211	271
Trattamento di fine rapporto	65	46	60
Altri costi per il personale	3	3	4
TOTALE	1.177	928	1.194

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

L'incremento del costo del personale rispetto all'esercizio precedente, è connesso all'operazione di fusione della società Raggio di Luna S.p.A. che ha incrementato l'organico di n. 4 dipendenti.

	31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato
Categoria:			
- dirigenti	3	3	3
- quadri	3	1	2
- impiegati	12	10	13
TOTALE	18	14	18

Il numero medio di dipendenti è di 18 unità, rispetto a 13 unità dell'esercizio precedente e 17 unità al 31 dicembre 2014 rideterminato.

6. Ammortamenti

Ammontano a 55 migliaia di euro (47 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 60 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e si riferiscono ad ammortamenti relativi ad attività immateriali per 20 migliaia di euro (9 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 - 13 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e attività materiali per 35 migliaia di euro (38 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 47 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato).

7. Accantonamenti

Ammontano a 500 migliaia di euro (zero migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – zero migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e si riferiscono all'adeguamento del fondo rischi ed oneri in relazione a possibili passività future.

8. Altri costi operativi

Ammontano a 492 migliaia di euro (114 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 771 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e sono così rappresentati:

Valori espressi in migliaia di euro			
	31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato
Imposte e tasse	302	10	167
Svalutazione crediti nell'attivo circolante	0	61	61
Altri oneri	190	43	543
TOTALE	492	114	771

La voce "Altri oneri" è principalmente costituita da oneri di competenza di esercizi precedenti.

9. Ripristini (svalutazioni) nette di partecipazioni

Le svalutazioni nette ammontano a 3.622 migliaia di euro (739 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 29.980 al 31 dicembre 2014 rideterminato) e sono di seguito dettagliate:

Valori espressi in migliaia di euro			
	31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato
- ripristini / (svalutazioni) società controllate			
Brioschi Sviluppo Immobiliare	(3.828)	0	(28.837)
Open Care	(538)	(704)	(704)
Società Agricola Sant'Alberto	(93)	0	(136)
Palestro Nuova	(66)	0	(41)
The Whole Think	(4)	0	0
Quattro Passi (già Milanofiori Sud)	0	0	(8)
Società del Palazzo del Ghiaccio	77	(141)	(141)
H2C in liquidazione	110	108	108
Varsity	722	0	(219)
	(3.620)	(737)	(29.978)
- rivalutazioni / (svalutazioni) società collegate			
<i>Koinetica</i>	0	(2)	(2)
	0	(2)	(2)
- altre perdite su partecipazioni	(2)	0	0
	(2)	0	0
TOTALE	(3.622)	(739)	(29.980)

Le svalutazioni sono state effettuate per tener conto delle perdite di valore subite dalle partecipazioni principalmente a seguito dei risultati negativi da esse conseguiti, nonché, dalla flessione dei valori di mercato delle attività immobiliari detenute da alcune partecipate. In tal senso, si indica che, alla data di bilancio gli amministratori hanno provveduto a verificare la recuperabilità dei valori delle partecipazioni nelle società immobiliari sulla base del fair value (desunti da perizie)

delle singole unità immobiliari detenute dalle partecipate stesse. Peraltro, ad eccezione dei casi sopra riportati, l'analisi di impairment non ha condotto ad ulteriori svalutazioni di bilancio.

Il ripristino di valore sulla partecipata Varsity è stato effettuato sulla base di perizie di stima di alcuni beni immobili di proprietà, redatte dai periti indipendenti del Gruppo.

Per quanto attiene la partecipazione in H2C in liquidazione si evidenzia che la ripresa di valore, emersa in conseguenza dell'analisi di impairment, è principalmente connessa alla performance economica consuntivata e alle conseguenti migliori prospettive dell'albergo di Milanofiori in capo alla società H2C Gestioni.

Infine, per la controllata Società del Palazzo del Ghiaccio la ripresa di valore è conseguenza del positivo andamento economico consuntivato e alle conseguenti migliori prospettive del settore Arte e cultura.

Per ulteriori dettagli si rimanda alla nota 14 Partecipazioni.

10. Proventi e (oneri) finanziari netti

Gli oneri finanziari netti evidenziano un valore pari a 730 migliaia di euro (602 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 838 migliaia al 31 dicembre 2014 rideterminato) e sono così composti:

valori espressi in migliaia di euro			
	31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato
Proventi (oneri) finanziari netti verso terzi			
Proventi finanziari	0	0	0
Oneri finanziari	(519)	(386)	(735)
Svalutazione altri titoli a breve	(54)	0	(23)
	(573)	(386)	(758)
Proventi (oneri) finanziari netti da società correlate			
Proventi finanziari	9	11	11
Oneri finanziari	(166)	(47)	(91)
	(157)	(36)	(80)
Proventi (oneri) finanziari netti da controllanti			
Proventi finanziari	0	0	0
Oneri finanziari	0	(180)	0
	0	(180)	0
TOTALE	(730)	(602)	(838)

La voce Oneri finanziari verso terzi si riferisce principalmente ad interessi passivi su finanziamenti (364 migliaia di euro), ad interessi per rateizzazione di debiti per Imposte e Tasse (138 migliaia di euro) e interessi su c/c bancari (6 migliaia di euro).

11. Imposte dell'esercizio

La voce "Imposte dell'esercizio" evidenzia un valore positivo di 1.457 migliaia di euro (2 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 448 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) ed è principalmente riconducibile (i) all'adeguamento delle passività fiscali differite in ragione della riduzione dell'aliquota IRES (dal 27,5% al 24%) con efficacia dall'esercizio 2017 nonché (ii) al provento IRES da consolidato fiscale realizzato da Bastogi mediante l'utilizzo della perdita fiscale propria dell'esercizio.

Si precisa che in conseguenza della fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna S.p.A. in Bastogi S.p.A., già in precedenza descritta, il contratto di consolidato fiscale ai sensi degli art. dal 117 al 128 del DPR 917/1986 è stato trasferito in capo alla Bastogi S.p.A.

La riconciliazione tra l'onere fiscale iscritto in bilancio, sia con riferimento alle attività in continuità che le attività cessate, e l'onere fiscale teorico, determinato per la sola imposta IRES e sulla base dell'aliquota teorica vigente in Italia, è la seguente:

valori espressi in migliaia di euro				
	Bilancio al 31 dicembre 2015		Bilancio al 31 dicembre 2014	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Risultato prima delle imposte	(6.888)		(3.360)	
Onere fiscale teorico (27,5%)		(1.894)		(924)
Effetti fiscali su differenze permanenti	4.498	1.237	2.803	771
Effetti fiscali su differenze temporanee	(2.907)	(800)	566	155
Imposte IRES iscritte in bilancio (correnti e differite)		(1.457)		2

Situazione patrimoniale e finanziaria

Attività non correnti

12. Immobili, impianti e macchinari

La movimentazione della voce in oggetto è riportata nel seguente prospetto:

Valori espressi in migliaia di euro			
	Impianti e macchinari	Altre Immobilizzazioni materiali	TOTALE
Costo storico			
Al 31 dicembre 2014	74	469	543
Apporto da fusione Raggio di Luna		42	42
Al 31 dicembre 2014 rideterminato	74	511	585
Incrementi	0	24	24
Cessioni	0	(3)	(3)
Al 31 dicembre 2015	74	532	606
Ammortamenti accumulati			
Al 31 dicembre 2014	(72)	(418)	(490)
Apporto da fusione Raggio di Luna		(35)	(35)
Al 31 dicembre 2014 rideterminato	(72)	(453)	(525)
Ammortamenti dell'anno	(2)	(33)	(35)
Cessioni		3	3
Al 31 dicembre 2015	(74)	(483)	(557)
Valore netto contabile			
Al 31 dicembre 2014	2	51	53
Al 31 dicembre 2014 rideterminato	2	58	60
Al 31 dicembre 2015	0	49	49

Valori espressi in migliaia di euro			
	Impianti e macchinari	Altre Immobilizzazioni materiali	TOTALE
Costo storico			
Al 31 dicembre 2013	74	473	547
Incrementi	0	0	0
Cessioni		(4)	(4)
Al 31 dicembre 2014	74	469	543
Ammortamenti accumulati			
Al 31 dicembre 2013	(63)	(393)	(456)
Ammortamenti dell'anno	(9)	(29)	(38)
Cessioni	0	4	4
Al 31 dicembre 2014	(72)	(418)	(490)
Valore netto contabile			
Al 31 dicembre 2013	11	80	91
Al 31 dicembre 2014	2	51	53

Nel corso dell'esercizio sono stati ceduti alcuni personal computer a società correlate.

13. Attività immateriali

Le attività immateriali ammontano a 35 migliaia di euro (8 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 19 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) al netto degli ammortamenti pari a 20 migliaia di euro (8 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 13 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e si riferiscono principalmente a licenze di programmi software.

14. Partecipazioni

La situazione della composizione e dei movimenti di tale raggruppamento per voci è la seguente:

	Valori espressi in migliaia di euro															
	Situazione iniziale				Movimenti dell'esercizio								Situazione finale			
	Costo	Crediti Finanz. (*)	Fondo Svalutaz.	Saldo 31/12/2014	Incr. Costo da fusio	Incr. Cred.Finanz da fusione	Incr. (Sval.) da fusione	Incr. (decr.) Costo	Incr./(decr.) Cred.Finanz (*)	Altri movimenti fdo sval	Ripristino (Sval.)	Costo	Crediti Finanz. (*)	Fondo Svalutaz.	Saldo al 31/12/2015	
IMPRESE CONTROLLATE																
Baltica S.p.A. in liq.	2.758	0	0	2.758	0	0	0	0	0	0	0	2.758	0	0	2.758	
H2C S.r.l. in liq.*	6.079	21.594	(21.032)	6.641	0	0	0	0	(666)	110	110	6.079	20.928	(20.922)	6.085	
Open Care S.p.A.	9.403	2	(9.180)	225	0	0	0	480	33	(538)	0	9.883	35	(9.718)	200	
Società del Palazzo del Ghiaccio S.r.l.	3.609	671	(1.540)	2.740	0	0	0	0	(128)	77	77	3.609	543	(1.463)	2.689	
Frigoriferi Milanesi S.p.A. *	16.369	94	0	16.463	0	0	0	200	(81)	0	0	16.569	13	0	16.582	
Sintesi S.p.A.	0	0	0	0	16.221	15.742	0	0	1.075	0	0	16.221	16.817	0	33.038	
Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.	0	0	0	0	130.643	0	(40.118)	0	0	(3.828)	(3.828)	130.643	0	(43.946)	86.697	
Varsity Srl	0	0	0	0	742	551	(722)	270	(164)	722	722	1.012	387	0	1.399	
Società Agricola Sant'Alberto Srl	0	0	0	0	186	6	(136)	100	191	(93)	(93)	286	197	(229)	254	
Palestro Nuova Srl	0	0	0	0	405	56	(389)	70	(5)	(66)	(66)	475	51	(455)	71	
Forumnet Holding S.p.A.	0	0	0	0	14.016	0	0	0	0	0	0	14.016	0	0	14.016	
The Whole Think Srl	0	0	0	0	2	0	0	7	2	(4)	(4)	9	2	(4)	7	
Quattro Passi Srl (già Milanofiori Sud)	0	0	0	0	76	9	(59)	(76)	(9)	61	(2)	0	0	0	0	
	38.218	22.361	(31.752)	28.827	162.291	16.364	(41.424)	1.051	248	61	(3.622)	201.560	38.973	(76.737)	163.796	
IMPRESE COLLEGATE																
Koinetica S.r.l.	16	0	(1)	15	0	0	0	0	0	0	0	16	0	(1)	15	
	16	0	(1)	15	0	0	0	0	0	0	0	16	0	(1)	15	
TOTALE	38.234	22.361	(31.753)	28.842	162.291	16.364	(41.424)	1.051	248	61	(3.622)	201.576	38.973	(76.738)	163.811	

(*) in applicazione dei principi contabili IAS/IFRS (IAS 27 e IAS 39) nella voce in commento sono presenti i crediti finanziari immobilizzati infruttiferi in quanto considerati assimilabili al costo di acquisizione o aumento di capitale delle partecipazioni.

L'elenco delle partecipazioni in imprese controllate e collegate con l'indicazione di quanto previsto al punto 5) dell'art. 2427 del C.C. è il seguente:

Denominazione	Sede	Capitale Sociale	Patrimonio Netto 31-dic-15	Risultato dell'esercizio	Capitale Sociale	Patrimonio Netto 31-dic-14	Risultato dell'esercizio	Valori espressi in migliaia di euro				
								% di possesso	% diritti di voto esercitabile	Valore attribuito in bilancio		
										costo	credito	
Imprese controllate												
Baltica S.p.A. in liq.	Milano	Euro	3.199	3.983	138	3.199	3.845	15	97,73%	97,73%	2.758	0
Open Care S.p.A.	Milano	Euro	120	152	(551)	120	223	(704)	99,99%	99,99%	165	35
Società del Palazzo del Ghiaccio S.r.l.	Milano	Euro	100	326	224	100	103	(57)	99,97%	99,97%	2.145	544
Frigoriferi Milanesi S.p.A.	Milano	Euro	500	159	(627)	500	586	(753)	99,99%	99,99%	16.569	13
H2C S.r.l. in liquidazione	Milano	Euro	8.600	(14.888)	155	8.600	(15.043)	5	100,00%	100,00%	0	6.085 (1)
Sintesi S.p.A.	Milano	Euro	3.033	4.493	(1.685)	3.033	6.179	(4.775)	100,00%	100,00%	16.221	16.817
Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.	Milano	Euro	114.515	117.563	2.963	205.657	114.515	(10.667)	50,06%	50,06%	86.697	
Varsity Srl	Milano	Euro	15	22	(268)	15	20	(219)	100,00%	100,00%	1.012	387
Società Agricola Sant'Alberto Srl	Milano	Euro	25	57	(93)	25	50	(191)	100,00%	100,00%	57	197
Palestro Nuova Srl	Milano	Euro	10	21	(66)	10	16	(41)	100,00%	100,00%	21	50
Forumnet Holding S.p.A.	Milano	Euro	2.500	12.816	959	2.500	11.857	2.833	100,00%	100,00%	14.016	
The Whole Think Srl (*)	Milano	Euro	10	7	(6)	10	9	(1)	70,00%	70,00%	5	2
										139.666	24.130	
Imprese collegate												
Koinetica S.r.l.	Milano	Euro	50	52	1	50	52	(6)	30,00%	30,00%	15	0
										15	0	
										139.681	24.130	
Totale valore attribuito in bilancio										163.811		

I dati al 31 dicembre 2015 si riferiscono alle situazioni approvate dagli organi amministrativi.

I dati al 31 dicembre 2014 sono i dati approvati dalle rispettive assemblee.

(*) In relazione a tale partecipazione si riportano i dati dell'esercizio 31 dicembre 2015 essendo il primo bilancio approvato

(1) Come riportato nella precedente tabella tale credito è esposto al netto di un fondo svalutazione di 14.842 migliaia di euro al fine di determinare il valore recuperabile dell'investimento nella partecipata in oggetto determinato secondo i principi IFRS.

Si precisa che in conseguenza della fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna S.p.A. in Bastogi S.p.A., già in precedenza descritta, Bastogi ha acquisito tutte le partecipazioni societarie detenute da Raggio di Luna (in particolare, una partecipazione pari al 50,057% nel capitale sociale della società quotata Brioschi Sviluppo Immobiliare).

I valori di iscrizione delle partecipazioni sono stati assoggettati a test di impairment volto a valutare l'eventuale sussistenza di perdite di valore rispetto al valore recuperabile.

Come previsto dallo IAS 36, la Società annualmente verifica l'esistenza di indicatori di perdite di valore, in particolare per quelle partecipazioni il cui valore contabile di iscrizione in bilancio sia superiore al valore contabile dell'attivo netto della partecipata (impairment test); tale test è stato effettuato confrontando il valore contabile delle partecipazioni con il loro valore recuperabile.

Il valore recuperabile è determinato come il maggiore tra il valore d'uso ed il *fair value* al netto di eventuali costi di cessione.

Come riportato al paragrafo 9 le svalutazioni sono state effettuate per tener conto delle perdite di valore subite dalle partecipazioni principalmente a seguito dei risultati negativi da esse conseguiti, nonché, dalla flessione dei valori di mercato delle attività immobiliari detenute da alcune partecipate. In tal senso, si indica che, alla data di bilancio gli amministratori hanno provveduto a verificare la recuperabilità dei valori delle partecipazioni nelle società immobiliari sulla base del *fair value* (desunti da perizie) delle singole unità immobiliari detenute dalle partecipate stesse. Peraltro, ad eccezione dei casi sopra riportati, l'analisi di impairment non ha condotto ad ulteriori svalutazioni di bilancio.

In relazione alle partecipazioni in società "non immobiliari" che hanno mostrato indicatori di possibile perdita di valore (principalmente H2C S.r.l. in liquidazione che detiene l'attività di gestione alberghiera tramite la partecipazione in H2C Gestioni S.r.l.), la determinazione del valore recuperabile è stata eseguita attraverso l'utilizzo del c.d. metodo "discounted cash flow" che stima

il valore d'uso di un'attività sulla base dell'attualizzazione dei futuri flussi di cassa ad un appropriato tasso coincidente col costo medio ponderato del capitale (WACC).

Per quanto riguarda il settore alberghiero, nell'attualizzazione dei flussi di cassa per le valutazioni 2015 della partecipazione in H2C S.r.l. in liquidazione sono state utilizzate le seguenti assunzioni:

Parametro	Valore
Tasso di crescita dei valori terminali	0%
Tasso di attualizzazione (*)	8,80%

(*) tasso di attualizzazione al netto dell'effetto fiscale

La Società ha effettuato un'analisi di sensitività del valore recuperabile delle partecipazioni, analizzando l'effetto di una variazione del tasso di sconto utilizzato per attualizzare i flussi di cassa attesi; tale analisi è stata effettuata al fine di identificare gli effetti di un'eventuale maggiore volatilità dei flussi attesi ed in particolare entro che limiti, in termine di tasso di sconto equivalente, il mancato realizzo delle azioni di piano possa inficiare le risultanze del test di impairment. In particolare, l'analisi di sensitività effettuata, mantenendo inalterate le ipotesi sottostanti ai piani aziendali e variando il WACC, non ha mostrato particolari criticità: un incremento/riduzione di 0,5% nel tasso di attualizzazione non avrebbe sostanzialmente prodotto effetti significativi sulle appostazioni di bilancio.

In particolare, si segnala che per alcune società controllate, la tabella sopra esposta evidenzia un valore di iscrizione della partecipazione alla data di bilancio superiore al valore pro-quota del patrimonio netto. Tale differenza è imputabile principalmente al maggior valore dei beni immobiliari, riconosciuto in sede di acquisto della partecipazione ed è ritenuta recuperabile anche sulla base di perizie di terzi indipendenti.

Con riferimento ad H2C in liquidazione, il valore della partecipazione e dei crediti finanziari vantati verso la controllata è allineato al patrimonio netto contabile di H2C in liquidazione, considerando il debito verso Bastogi, in relazione al quale la stessa Bastogi si è già impegnata alla rinuncia al termine della procedura di liquidazione per un valore equivalente al deficit patrimoniale.

15. Altri crediti ed attività non correnti

La voce in oggetto ammonta a 25 migliaia di euro (25 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 25 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) ed è relativa ad attività finanziarie disponibili per la vendita valutate al costo di acquisto ed è così composta:

	Valori espressi in migliaia di euro					
	Valore al 31 dic. 2015	Valore al 31 dic. 2014	Variazioni	31 dic. 2014 pro-forma	% di possesso 31 dic. 2015 31 dic. 2014	
Attività finanziarie disponibili per la vendita						
- ISVEUR spa	24	24	0	24	0,800%	0,800%
- ISTICA spa	1	1	0	1	0,002%	0,002%
TOTALE	25	25	0	25		

16. Attività per imposte anticipate

Non sono state rilevate altre attività per imposte anticipate in quanto, sulla base delle informazioni ad oggi disponibili, non vi sono i presupposti per la loro iscrizione. In particolare si segnala che la società ha residue perdite fiscali riportabili a nuovo per 16.561 migliaia di euro e altre differenze temporanee deducibili nette per 6.247 migliaia di euro, a cui complessivamente corrisponderebbero imposte anticipate stimabili in 5.542 migliaia di euro.

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

	Valori espressi in migliaia di euro					
	Totale al 31 dic. 2015	2016	2017	2018	2019	Oltre 2019
Differenze temporanee deducibili	6.247	591	0	0	0	5.656 (*)
Differenze temporanee imponibili	-	0	0	0	0	0
Perdite fiscali	16.561	0	0	0	0	16.561
Differenze temporanee e perdite fiscali su cui non sono state rilevate attività per imposte anticipate	22.808	591	-	-	-	22.217

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

ATTIVITA' CORRENTI

17. Rimanenze

Tale voce ammonta a 870 migliaia di euro (0 al 31 dicembre 2014 – 870 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) ed è così composta:

	Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato
Terreni in Milano	26	0	26
Terreni in Bollate (MI)	163	0	163
Molino Guffanti	681	0	681
	870	0	870

Il complesso immobiliare sito nel Comune di Milano in Via Gattinara, denominato Molino Guffanti, è costituito da un opificio adibito a mulino, un fabbricato con rustici adibito ad abitazioni e depositi, con annessi corte interna e circostanti terreni, oltre ad un locale ad uso cabina elettrica ENEL.

18. Attività finanziarie detenute per la negoziazione

Ammontano a 23 migliaia di euro (zero migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 77 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e di seguito si espone la movimentazione dell'esercizio:

valori espressi in migliaia di euro

Titoli	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato	Acquisti / (Vendite)	Svalutazione	31 dic. 2015
Azioni	0	100	0	0	100
Fondo svalutazione altri titoli	0	(23)	0	(54)	(77)
Totale	0	77	0	(54)	23

Il portafoglio societario è rappresentato da n. 1.600 azioni della Banca Popolare di Vicenza e la svalutazione effettuata riflette la valutazione di mercato di tali azioni.

19. Crediti commerciali

Ammontano a 65 migliaia di euro (1 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 5 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e sono esposti al netto del relativo fondo svalutazione.

20. Crediti verso società correlate

Ammontano a 10.850 migliaia di euro (1.748 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 11.269 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e sono così composti:

	Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato
<u>Crediti verso controllate</u>			
per fatture emesse	89	501	739
per fatture da emettere	843	4	55
per liquidazioni IVA	2.522	1.068	2.277
per consolidato fiscale	7.150	0	8.116
per conti correnti di finanziamento	8	0	0
per altri crediti	237	0	0
<u>Crediti verso controllanti</u>			
Raggio di Luna spa	0	94	0
<u>Crediti verso collegate</u>			
Via Piranesi srl	1	1	2
<u>Crediti verso Società correlate</u>			
Società appartenenti al Gruppo Brioschi		80	80
TOTALE	10.850	1.748	11.269

I crediti verso le controllate sono relativi a prestazioni di servizi e/o interessi su finanziamenti, ai crediti per le liquidazioni IVA nell'ambito del consolidato IVA di Gruppo e ai crediti per il consolidato fiscale nell'ambito del consolidato di Gruppo.

21. Altri crediti ed attività correnti

Ammontano a 515 migliaia di euro (452 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 916 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e sono composti dalle seguenti voci:

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato
Erario per crediti d'imposta a rimborso	764	764	764
Crediti in contenzioso	285	260	260
Erario per crediti IRES da consolidato fiscale	49	0	197
Erario per crediti IVA di gruppo	38	38	92
Ratei e risconti attivi	21	19	69
Erario per altri crediti	2	2	5
Altri crediti	5	6	179
(Fondo svalutazioni crediti in contenzioso ed altre attività correnti)	(649)	(637)	(650)
TOTALE	515	452	916

Non esistono crediti con scadenza prefissata superiore a 5 anni.

22. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Ammontano a 1.973 migliaia di euro (81 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 274 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e sono così composte:

valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato
Depositi bancari di c/c	1.971	78	270
Denaro e valori in cassa	2	3	4
TOTALE	1.973	81	274

Le disponibilità liquide al 31 dicembre 2015 includono i versamenti per l'esercizio dei warrant Bastogi per complessivi 1.904 migliaia di euro.

Per ulteriori commenti sulle variazioni intervenute nelle disponibilità liquide nell'esercizio si veda il rendiconto finanziario.

PASSIVITA'

23. Patrimonio netto

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

Il 15 giugno 2015, l'Assemblea degli azionisti di Bastogi ha approvato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014, così come presentato dal Consiglio di Amministrazione, e ha deliberato di riportare a nuovo la perdita d'esercizio di 3.357.491 euro.

Si riporta nel seguito il prospetto con l'analisi delle riserve in ordine allo loro disponibilità.

Valori espressi in migliaia di euro					
Riepilogo utilizzazioni nei 3 esercizi precedenti					
	Importo	Possibilità utilizzo	Quota disponibile	Copertura perdite	Altre
Capitale	48.691			8.700	
Azioni proprie	(10.596)				
Riserva legale	2.989	B			
Riserva di fusione	102.815	A B C	102.815		
Riserva conversione warrant	1.904	A			
Utile (perdite) iscritti a Patrimonio netto	(143)				
Utili (perdite) portati a nuovo	(9.827)				
Utili (perdite) dell'esercizio	(5.431)				
	130.402		102.815	8.700	0

Legenda
A per aumento di capitale
B per copertura perdite
C per distribuzione ai soci

Capitale sociale

Il capitale sociale al 31 dicembre 2015 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 fusione per 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 da esercitarsi entro il 31 dicembre 2015.

In data 1 gennaio 2016, a seguito della conclusione del periodo di esercizio dei warrant, conferenti il diritto di sottoscrivere n. 1 azione Bastogi per ogni n. 1 warrant posseduto, al prezzo di 0.448 euro per azione, sono stati esercitati n. 4.250.000 warrant Bastogi per un controvalore complessivo

di 1.904.000 euro e pertanto risultano assegnate n. 4.250.000 nuove azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione. Pertanto, il nuovo capitale sociale di Bastogi S.p.A. risulterà pari a 49.116.015 euro composto da n. 123.612.844 azioni ordinarie prive di valore nominale.

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.

Riserve di risultato ed altri componenti del conto economico complessivo (escluso il risultato d'esercizio)

Le riserve di risultato comprendono:

- la riserva legale per un valore pari a 2.989 migliaia di euro (stesso importo al 31 dicembre 2014);
- la riserva di fusione per complessivi 102.815 migliaia di euro generata come segue:
 - 99.384 migliaia di euro generata dalla fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna avvenuta con efficacia il 1° gennaio 2015;
 - 3.431 migliaia di euro generata dalla fusione per incorporazione della Società Open Holding in Bastogi avvenuta nell'esercizio 2012;
- la riserva derivante dall'esercizio del diritto di conversione dei warrant in azioni Bastogi per 1.904 migliaia di euro;
- gli utili/(perdite) che non si riverseranno nel conto economico relativi alla riserva da attualizzazione del fondo trattamento di fine rapporto prevista dall'applicazione del nuovo IAS19, che evidenzia un valore negativo pari a 143 migliaia di euro (negativo per 170 migliaia di euro al 31 dicembre 2014);
- le perdite a nuovo per complessivi 9.827 migliaia di euro (6.469 migliaia di euro di perdite a nuovo al 31 dicembre 2014);
- non è stato calcolato, non sussistendone i presupposti, l'effetto della fiscalità differita attiva sulle componenti iscritte a conto economico complessivo.

Passività non correnti

24. Posizione finanziaria netta

Secondo quanto richiesto dalla comunicazione CONSOB del 28 luglio 2006 e in conformità con la Raccomandazione del CESR del 10 febbraio 2005 "Raccomandazioni per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi", si segnala che la Posizione finanziaria netta della società al 31 dicembre 2015 è la seguente:

Valori espressi in migliaia di euro			
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato
A. Cassa	2	3	4
B. Altre disponibilità liquide	1.971	78	269
C. Titoli detenuti per la negoziazione	23	0	77
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	1.996	81	350
E. Crediti finanziari correnti			
F. Debiti bancari correnti	7.656	7.876	7.895
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente			
H. Altri debiti finanziari correnti	12.946	9.135	7.969
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	20.602	17.011	15.864
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) – (E) – (D)	18.606	16.930	15.514
K. Debiti bancari non correnti	0	0	0
L. Obbligazioni emesse	0	0	0
M. Altri debiti non correnti	0	0	0
N. Indebitamento finanziario non corrente (K) + (L) + (M)	0	0	0
O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	18.606	16.930	15.514
Riconciliazione Posizione Finanziaria netta			
Indebitamento finanziario netto - Relazione sulla gestione	5.683	7.795	7.622
C. Titoli detenuti per la negoziazione	(23)	0	(77)
H. Altri debiti finanziari correnti (debiti verso imprese controllate)	12.946	9.135	7.969
M. Altri debiti non correnti (debiti verso imprese controllate)	0	0	0
O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	18.606	16.930	15.514

25. Fondi rischi ed oneri

Ammontano a 748 migliaia di euro (94 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 165 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e si riferiscono principalmente a passività ed oneri stimati relativi ai contenziosi in essere ed al l'eventuale Iva indeducibile da pro rata sulle fatture da ricevere.

26. Fondo trattamento di fine rapporto

Tale voce è rappresentata dal trattamento di fine rapporto relativo al personale dipendente in essere al 31 dicembre 2015 ed ammonta a 606 migliaia di euro (485 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 e 577 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato).

La movimentazione del "Fondo trattamento fine rapporto" nel corso dell'esercizio 2015 è stata la seguente:

Valori espressi in migliaia di euro

Saldo al 31 dicembre 2014	485
Incremento da fusione	92
Saldo al 31 dicembre 2014 rideterminato	577
TFR accantonato	46
Effetto attualizzazione	(16)
Utilizzi ed altre variazioni	(1)
Saldo al 31 dicembre 2015	606

Ai sensi dello IAS 19, tale fondo è contabilizzato come un piano a benefici definiti e valutato utilizzando il metodo della proiezione dell'unità di credito "Project Unit Credit" in base alle seguenti ipotesi attuariali:

Ipotesi attuariali	2015	2014
Tasso annuo di attualizzazione	2,03%	1,49%
Tasso annuo di inflazione	1,50% per il 2016 1,80% per il 2017 1,70% dal 2018 1,60% dal 2019 2,00% dal 2020 in poi	1,20% 1,50% 1,50% 2,00% 2,00%
Tasso annuo incremento TFR	2,63% per il 2016 2,85% per il 2017 e 2018 2,78% dal 2018 2,70% dal 2019 3,00% dal 2020 in poi	2,40% 2,63% 2,63% 3,00% 3,00%
Incremento annuo di incremento salariale	1,00%	1,00%
Ipotesi demografiche		
Probabilità di decesso	Tabelle di mortalità pubblicate dalla Ragioneria Generale dello Stato (RG48)	
Probabilità di inabilità	Tavole INPS distinte per età e sesso	
Probabilità di pensionamento	100% al raggiungimento dei requisiti AGO	

Nell'ambito della valutazione del TFR conformemente ai criteri IAS, è stato determinato il valore attuale atteso delle prestazioni pagabili in futuro e relativo all'attività lavorativa progressa (DBO – Defined Benefit Obligation) in base al tasso annuo desunto dall'indice *IBOxx Corporate AA duration 10+ anni*.

Le informazioni aggiuntive richieste dallo IAS 19 sono di seguito riportate:

- analisi di sensitività per ciascuna ipotesi attuariale rilevante alla fine dell'esercizio, mostrando gli effetti che si sarebbero prodotti a seguito delle variazioni delle ipotesi attuariali ragionevolmente possibili a tale data, in termini assoluti;

valori espressi in migliaia di euro

Parametro di Sensitivity	
Tasso di turnover + 1%	(13)
Tasso di turnover - 1%	14
Tasso di inflazione + 0,25%	17
Tasso di inflazione - 0,25%	(16)
Tasso di attualizzazione + 0,25%	(21)
Tasso di attualizzazione - 0,25%	22

- indicazioni del contributo per l'esercizio successivo e della durata media finanziaria dell'obbligazione per i piani a beneficio definito;

Service Cost e Duration	
Service Cost 2015 (in migliaia di euro)	46
Duration media del piano	17,7

- erogazioni previste dal piano;

valori espressi in migliaia di euro

Anno	
1	16
2	18
3	19
4	62
5	21

27. Passività per imposte differite

Ammontano a 7.364 migliaia di euro (409 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 7.666 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e si riferiscono principalmente ai benefici da riconoscere al verificarsi di determinati presupposti ad alcune società partecipate in applicazione del contratto di consolidamento fiscale per effetto dell'utilizzo all'interno del Gruppo delle perdite fiscali delle stesse oltre che di eccedenze di interessi passivi indeducibili e ROL. La movimentazione è la seguente:

Valori espressi in migliaia di euro

Saldo al 31 dicembre 2014	409
Incremento da fusione Raggio di Luna	7.257
Saldo al 31 dicembre 2014 rideterminato	7.666
Incrementi / decrementi dell'esercizio	(302)
Saldo al 31 dicembre 2015	7.364

28. Altre passività non correnti

Ammontano a 4.076 migliaia di euro (zero migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 5.684 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e sono così dettagliati:

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato
IRES da consolidato fiscale	3.004	0	4.026
IRAP	986	0	1.417
IVA di Gruppo e ravvedimenti	86	0	241
TOTALE	4.076	0	5.684

Tali debiti sono rappresentati oltre all'imposta da sanzioni e interessi a seguito di avvisi bonari ricevuti nel corso dell'esercizio precedente dalla società incorporata Raggio di Luna S.p.A. e per cui si è provveduto a rilevare il debito e ad effettuare i versamenti secondo il piano di rateizzazione proposto dall'Agenzia delle Entrate.

Tali debiti hanno scadenza superiore all'esercizio successivo.

Passività correnti

29. Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo

Ammontano a 7.656 migliaia di euro (7.876 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 7.894 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e si riferiscono principalmente a due finanziamenti erogati dai seguenti Istituti di credito:

- per 2.500 migliaia di euro al finanziamento chirografario concesso a Bastogi dal Banco Popolare S.c.p.A. la cui scadenza è stata prorogata al 31 ottobre 2016;
- per 5.000 migliaia di euro alla linea a revoca concessa a Bastogi da UniCredit S.p.A..

Inoltre, la voce include 122 migliaia di euro relativi a conti correnti in essere presso due Istituti di Credito.

Per maggiori informazioni circa la situazione dei finanziamenti in essere si rinvia alla Relazione sulla gestione.

30. Debiti commerciali

Ammontano complessivamente a 1.976 migliaia di euro (1.498 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 2.657 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e rappresentano quanto dovuto per prestazioni di servizi, consulenze legali e d'altra natura e forniture varie. Il saldo include 910 migliaia di euro di fatture da ricevere e 126 migliaia di euro di note di credito da ricevere. L'importo sopra indicato risulta scaduto per complessivi 1.119 migliaia di euro.

Alla data del presente bilancio non si segnalano significative azioni da parte dei creditori.

31. Debiti verso società correlate

Ammontano complessivamente a 20.234 migliaia di euro (10.916 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 15.535 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e sono così composte:

	Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato
<u>Debiti verso controllate</u>			
per fatture ricevute	803	404	412
per fatture da ricevere	105	0	0
per conto corrente di finanziamento	12.946	4.636	7.971
per liquidazioni IVA	1.962	1.370	1.370
per consolidato fiscale	4.398	1	5.780
per altri debiti	5	0	0
<u>Debiti verso controllante</u>			
Raggio di Luna spa	0	4.503	0
<u>Debiti verso Società correlate</u>			
Società appartenenti al Gruppo Forum	0	2	2
Altre società correlate	15	0	0
TOTALE	20.234	10.916	15.535

I debiti verso controllate per conto corrente di finanziamento sono dettagliabili come segue:

- Brioschi Sviluppo Immobiliare 6.000 migliaia di euro;
- Baltica 4.027 migliaia di euro;
- Forumnet Holding 2.089 migliaia di euro;
- H2C Gestioni 595 migliaia di euro;
- G.D.A. Open Care Servizi 186 migliaia di euro;
- World Trade Center Italy 49 migliaia di euro.

I crediti verso Brioschi e Baltica sono fruttiferi di interessi rispettivamente ai tassi Euribor 12 mesi ed Euribor 3 mesi maggiorati di uno spread:

L'incremento dell'esercizio pari a 5.067 migliaia di euro (confronto con dati rideterminati) è principalmente attribuibile al rapporto di conto corrente intrattenuto con la controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare, il cui saldo è principalmente attribuibile a posizioni debitorie derivanti dal consolidato fiscale e all'addebito in conto corrente relativo alla quota di oneri di urbanizzazione pagati da Brioschi e di spettanza della controllata Sintesi nell'ambito della transazione con il Comune di Milano, già ampiamente descritta nella Relazione sulla gestione.

32. Debiti tributari

Sono pari a 2.328 migliaia di euro (79 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 2.011 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e la composizione è la seguente:

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato
IRES per consolidato fiscale	1.021	38	1.290
IRAP	430	0	387
IVA di Gruppo e ravvedimenti	685	0	168
ICI - IMU	122	0	112
Ritenute alla fonte	70	41	54
TOTALE	2.328	79	2.011

Come già segnalato tali debiti sono rappresentati, per la parte scadente entro l'esercizio successivo, da imposte oltre che da sanzioni e interessi a seguito di avvisi bonari ricevuti nel corso dell'esercizio precedente dalla società incorporata Raggio di Luna S.p.A. e per cui si è provveduto a rilevare il debito e ad effettuare i versamenti secondo il piano di rateizzazione proposto dall'Agenzia delle Entrate.

Non esistono debiti con scadenza contrattuale prefissata superiore a 5 anni.

33. Altri debiti e passività correnti

Sono pari a 2.825 migliaia di euro (1.128 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 – 3.500 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 rideterminato) e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato
Debiti vs Istituti previdenziali	97	80	99
Debiti vs dipendenti	126	102	125
Debiti vs Amministratori e Sindaci	1.183	411	1.341
Debiti diversi	1.419	535	1.935
TOTALE	2.825	1.128	3.500

La voce Debiti diversi comprende per 1.279 migliaia di euro accolti di debiti avvenuti in seguito a scritture private datate 15 novembre 2007. Detti accolti sono riferiti all'assunzione di debito nei confronti di professionisti da parte della società incorporata Raggio di Luna S.p.A..

I debiti verso Amministratori e Sindaci ammontano a 1.183 migliaia di euro al 31 dicembre 2015; (l'importo scaduto, relativo ai periodi fino al 31 dicembre 2014, è pari a 835 migliaia di euro.

34. Informazioni integrative sugli strumenti finanziari e politiche di gestione dei rischi

Classi di strumenti finanziari

Di seguito si riporta il dettaglio delle attività e delle passività finanziarie richiesto dall'IFRS 7 nell'ambito delle categorie dello IAS 39.

Criteri applicati nella valutazione degli strumenti finanziari

Valori espressi in migliaia di euro

Strumenti Finanziari - Attività al 31 dicembre 2015	Crediti e Finanziamenti	Attività disponibili per la vendita	Valore contabile al 31 dicembre 2015	Note
Attività Finanziarie non correnti	0	25	25	15
Crediti commerciali	65	0	65	19
Crediti verso società correlate	10.850	0	10.850	20
Disponibilità liquide	1.973	0	1.973	22
Totale	12.888	25	12.913	

Criteri applicati nella valutazione degli strumenti finanziari

Valori espressi in migliaia di euro

Strumenti Finanziari - Passività al 31 dicembre 2015	Passività al costo ammortizzato	Valore contabile al 31 dicembre 2015	Note
Debiti verso banche	7.656	7.656	29
Debiti verso fornitori/acconti da clienti	1.976	1.976	30
Deviti verso società correlate	20.234	20.234	31
Totale	29.866	29.866	

Criteri applicati nella valutazione degli strumenti finanziari

Valori espressi in migliaia di euro

Strumenti Finanziari - Attività al 31 dicembre 2014	Crediti e Finanziamenti	Attività disponibili per la vendita	Valore contabile al 31 dicembre 2015	Note
Attività Finanziarie non correnti	0	25	25	15
Crediti commerciali	1	0	1	19
Crediti verso società correlate	1.748	0	1.748	20
Disponibilità liquide	81	0	81	22
Totale	1.830	25	1.855	

Criteria applicati nella valutazione degli strumenti finanziari

Valori espressi in migliaia di euro

Strumenti Finanziari - Passività al 31 dicembre 2014	Passività al costo ammortizzato	Valore contabile al 31 dicembre 2015	Note
Debiti verso banche	7.876	7.876	29
Debiti verso fornitori/acconti da clienti	1.498	1.498	30
Debiti verso società correlate	10.916	10.916	31
Totale	20.290	20.290	

Criteria applicati nella valutazione degli strumenti finanziari

Valori espressi in migliaia di euro

Strumenti Finanziari - Attività al 31 dicembre 2014 rideterminato	Crediti e Finanziamenti	Attività disponibili per la vendita	Valore contabile al 31 dicembre 2015	Note
Attività Finanziarie non correnti	0	25	25	15
Crediti commerciali	5	0	5	19
Crediti verso società correlate	11.269	0	11.269	20
Disponibilità liquide	273	0	273	22
Totale	11.547	25	11.572	

Criteria applicati nella valutazione degli strumenti finanziari

Valori espressi in migliaia di euro

Strumenti Finanziari - Passività al 31 dicembre 2014 rideterminato	Passività al costo ammortizzato	Valore contabile al 31 dicembre 2015	Note
Debiti verso banche	7.894	7.894	29
Debiti verso fornitori/acconti da clienti	2.657	2.657	30
Debiti verso società correlate	15.535	15.535	31
Totale	26.086	26.086	

Proventi e oneri finanziari iscritti in bilancio

Di seguito vengono evidenziati i proventi e gli oneri finanziari iscritti in bilancio.

Valori espressi in migliaia di euro

Proventi e Oneri generati da strumenti finanziari - esercizio 2015	Da interessi	Da variazione di fair value rilevata a conto economico	Da variazione di fair value rilevata a patrimonio netto	Rettifiche di attività finanziarie (titoli)	Totale	Note
Crediti e Finanziamenti	9	0	0	0	9	10
Attività al costo ammortizzato	0	0	0	(54)	(54)	10
Passività Fair Value	0	0	0	0	0	
Passività al costo ammortizzato	(685)	0	0	0	(685)	10
Totale	(676)	0	0	(54)	(730)	

Valori espressi in migliaia di euro

Proventi e Oneri generati da strumenti finanziari - esercizio 2014	Da interessi	Da variazione di fair value	Da variazione di fair value	Rettifiche di attività finanziarie (titoli)	Totale	Note
		rilevata a conto economico	rilevata a patrimonio netto			
Crediti e Finanziamenti	11	0	0	0	11	10
Attività al costo ammortizzato	0	0	0	0	0	
Passività Fair Value	0	0	0	0	0	
Passività al costo ammortizzato	(613)	0	0	0	(613)	10
Totale	(602)	0	0	0	(602)	

Valori espressi in migliaia di euro

Proventi e Oneri generati da strumenti finanziari - esercizio 2014 rideterminato	Da interessi	Da variazione di fair value	Da variazione di fair value	Rettifiche di attività finanziarie (titoli)	Totale	Note
		rilevata a conto economico	rilevata a patrimonio netto			
Crediti e Finanziamenti	11	0	0	0	11	10
Attività al costo ammortizzato	0	0	0	(23)	(23)	10
Passività Fair Value	0	0	0	0	0	
Passività al costo ammortizzato	(826)	0	0	0	(826)	10
Totale	(815)	0	0	(23)	(838)	

Il fair value delle attività e passività commerciali e degli altri crediti e debiti finanziari approssima il valore nominale iscritto in bilancio.

Il fair value relativo ai titoli disponibili per la vendita corrisponde al valore di mercato alla data di bilancio determinato sulla base di valutazioni tecniche che incorporano i principali fattori ritenuti rilevanti dai componenti del mercato.

Il fair value dei crediti e debiti verso banche, nonché verso società correlate non si discosta dai valori iscritti in bilancio, in quanto è stato mantenuto costante il credit spread.

L'IFRS 7 richiede che gli strumenti finanziari valutati al fair value siano classificati sulla base di una gerarchia di livelli che rifletta la significatività degli input utilizzati nella determinazione del fair value. Tale gerarchia prevede i seguenti livelli:

- Livello 1 - quotazioni rilevate su un mercato attivo per attività o passività oggetto di valutazione;
- Livello 2 - input diversi dai prezzi quotati di cui al punto precedente, che sono osservabili direttamente (prezzi) o indirettamente (derivati dai prezzi) sul mercato;
- Livello 3 - che non sono basati su dati di mercato osservabili.

Politiche di gestione dei rischi

La Società, nell'ambito della propria operatività, è esposto a rischi finanziari connessi a:

- rischio di liquidità;
- rischio di tasso di interesse;
- rischio di credito.

La Società svolge un'attenta attività di monitoraggio dei rischi finanziari che possono avere un impatto sulla sua operatività al fine di prevenire potenziali effetti negativi e porre in essere azioni correttive.

Di seguito si riportano indicazioni qualitative e quantitative sui potenziali impatti di tali rischi sulla Società.

Rischio di liquidità

Si rinvia a quanto ampiamente descritto nella Relazione sulla gestione alla sezione "Principali rischi e incertezze cui Brioschi Sviluppo Immobiliare e il Gruppo sono esposti" nel paragrafo "Rischi di natura finanziaria – Rischio di liquidità".

Le tabelle successive evidenziano, per fasce di scadenza contrattuale in considerazione del cosiddetto "Worst case scenario", e con valori undiscounted le obbligazioni finanziarie della società, riportando le relative note di bilancio per ciascuna classe.

Valori espressi in migliaia di euro

Classi - 2015	Valore contabile	a revoca	entro 1 anno	da 1 a 5 anni	oltre cinque anni	Totale flussi di cassa	Note
Debiti verso banche	7.656	5.000	2.762	0	0	7.762	29
Debiti verso fornitori/acconti da clienti	1.976	0	1.976	0	0	1.976	30
Debiti verso società correlate	20.234	0	20.234	0	0	20.234	31
Totale	29.866	5.000	24.972	0	0	29.972	

Valori espressi in migliaia di euro

Classi - 2014	Valore contabile	a revoca	entro 1 anno	da 1 a 5 anni	oltre cinque anni	Totale flussi di cassa	Note
Debiti verso banche	7.876	5.000	2.948	0	0	7.948	29
Debiti verso fornitori/acconti da clienti	1.498	0	1.498	0	0	1.498	30
Debiti verso società correlate	10.916	0	10.916	0	0	10.916	31
Totale	20.290	5.000	15.362	0	0	20.362	

Valori espressi in migliaia di euro

Classi - 2014 rideterminato	Valore contabile	a revoca	entro 1 anno	da 1 a 5 anni	oltre cinque anni	Totale flussi di cassa	Note
Debiti verso banche	7.894	5.000	2.966	0	0	7.966	29
Debiti verso fornitori/acconti da clienti	2.657	0	2.657	0	0	2.657	30
Debiti verso società correlate	15.535	0	15.535	0	0	15.535	31
Totale	26.086	5.000	21.158	0	0	26.158	

Analisi delle passività per scadenza

A completamento delle informazioni riportate nelle specifiche note alla situazione patrimoniale e finanziaria, di seguito si riportano i saldi contabili degli esercizi chiusi al 31 dicembre 2015, al 31 dicembre 2014 e al 31 dicembre 2014 rideterminato.

Valori espressi in migliaia di euro

Analisi delle passività per scadenza - esercizio 2015	Valore contabile	a revoca	entro 1 anno	da 1 a 5 anni	oltre cinque anni	Note
Debiti verso banche	7.656	5.000	2.656	0	0	29
Debiti verso leasing finanziari	0	0	0	0	0	
Debiti verso fornitori/acconti da clienti	1.976	0	1.976	0	0	30
Debiti verso società correlate	20.234	0	20.234	0	0	31
Totale	29.866	5.000	24.866	-	-	

Valori espressi in migliaia di euro

Analisi delle passività per scadenza - esercizio 2014	Valore contabile	a revoca	entro 1 anno	da 1 a 5 anni	oltre cinque anni	Note
Debiti verso banche	7.876	5.000	2.876	0	0	29
Debiti verso leasing finanziari	0	0	0	0	0	
Debiti verso fornitori/acconti da clienti	1.498	0	1.498	0	0	30
Debiti verso società correlate	10.916	0	10.916	0	0	31
Totale	20.290	5.000	15.290	-	-	

Valori espressi in migliaia di euro

Analisi delle passività per scadenza - esercizio 2014 rideterminato	Valore contabile	a revoca	entro 1 anno	da 1 a 5 anni	oltre cinque anni	Note
Debiti verso banche	7.894	5.000	2.894	0	0	29
Debiti verso leasing finanziari	0	0	0	0	0	
Debiti verso fornitori/acconti da clienti	2.657	0	2.657	0	0	30
Debiti verso società correlate	15.535	0	15.535	0	0	31
Totale	26.086	5.000	21.086	-	-	

Rischio di tasso di interesse

La Società è esposto al rischio di fluttuazione dei tassi di interesse originato prevalentemente dalle linee di credito e dai debiti finanziari in essere.

Sensitivity Analysis

Gli strumenti finanziari esposti al rischio di tasso di interesse sono stati oggetto di un'analisi di sensitivity alla data di redazione del bilancio. E' stata applicata la variazione simmetrica di 50 bps sull'indebitamento alla data di bilancio.

La seguente tabella mostra la variazione del risultato economico dell'esercizio e del patrimonio netto conseguente all'analisi di sensitività effettuata al netto dei conseguenti effetti fiscali calcolati sulla base dell'aliquota vigente.

Valori espressi in migliaia di euro

Anni	Risultato economico		Riserva di Patrimonio Netto		Totale Patrimonio Netto	
	50 bps	- 50 bps	50 bps	- 50 bps	50 bps	- 50 bps
2015	(28)	28	0	0	(28)	28
2014	(28)	28	0	0	(28)	28
2014 rideterminato	(28)	28	0	0	(28)	28

Rischio di credito

Il rischio di credito della società è essenzialmente attribuibile all'ammontare dei crediti commerciali per cessioni di immobili o partecipazioni e prestazioni di servizi. Di seguito si riporta la suddivisione delle partite commerciali scadute al 31 dicembre 2015, al 31 dicembre 2014 e al 31 dicembre 2014 rideterminato .

Valori espressi in migliaia di euro

Analisi dei crediti - esercizio 2015	Valore contabile netto	Scaduto netto		Totale	Svalutazione crediti
		12 mesi	oltre		
		<i>Crediti</i>			
Crediti commerciali	65	1	1	2	265
Crediti commerciali a MLT	0	0	0	0	0
Totale	65	1	1	2	265
<i>Crediti finanziari</i>					
Attività Finanziarie non correnti	25				
Attività Finanziarie correnti	-				
Crediti verso società correlate	10.850				
Disponibilità liquide	1.973				
Totale	12.848				
Totale crediti	12.913				

Valori espressi in migliaia di euro

Analisi dei crediti - esercizio 2014	Valore contabile netto	Scaduto netto		Totale	Svalutazione crediti
		12 mesi	oltre		
		<i>Crediti</i>			
Crediti commerciali	1	0	1	1	15
Crediti commerciali a MLT	0	0	0	0	0
Totale	1	0	1	1	15
<i>Crediti finanziari</i>					
Attività Finanziarie non correnti	25				
Attività Finanziarie correnti	-				
Crediti verso società correlate	1.748				
Disponibilità liquide	81				
Totale	1.854				
Totale crediti	1.855				

Valori espressi in migliaia di euro

Analisi dei crediti - esercizio 2014 rideterminato	Valore contabile netto	Scaduto netto		Totale	Svalutazione crediti
		12 mesi	oltre		
		Crediti			
Crediti commerciali	5	0	5	5	265
Crediti commerciali a MLT	0	0	0	0	0
Totale	5	0	5	5	265
Crediti finanziari					
Attività Finanziarie non correnti	25				
Attività Finanziarie correnti	-				
Crediti verso società correlate	11.269				
Disponibilità liquide	273				
Totale	11.567				
Totale crediti	11.572				

35. Garanzie prestate, ricevute ed altri impegni

Garanzie prestate

Il saldo per 58.527 migliaia di euro, rappresentato principalmente da fidejussioni, è ripartito come segue:

- per 46.000 migliaia di euro alle fidejussioni rilasciate a favore di Istituti creditizi per affidamenti bancari da questi concessi alla società controllata Sintesi S.p.a. Tali garanzie erano state rilasciate da Raggio di Luna S.p.a. nell'interesse della controllata Sintesi S.p.a., a cui Bastogi S.p.a. è subentrata a seguito dell'efficacia della fusione in data 01.01.2015;
- per 5.331 migliaia di euro all'impegno rilasciato al Comune di Assago da Milanofiori 2000 in relazione al contributo per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria; si precisa che tale impegno è relativo alla parte originariamente contro-garantita da fidejussioni rilasciate da Bastogi quale controllante indiretta di Milanofiori 2000 ante scissione avvenuta nel giugno 2008. A fronte di tale garanzia la società controllata Milanofiori 2000 riconosce a Bastogi una commissione annua calcolata in misura percentuale sull'importo dell'impegno;
- per 6.000 migliaia di euro alla lettera di patronage a favore di Monte dei Paschi di Siena in relazione al finanziamento concesso a Società del Palazzo del Ghiaccio;
- per 915 migliaia di euro alla fidejussione rilasciata in favore della società controllata H2C Gestioni in relazione ad un contratto di leasing;
- per 281 migliaia di euro a fidejussioni rilasciata a favore dell'Ufficio IVA di Milano per il credito IVA relativo agli anni 2012, 2013 e 2014.

Per completezza di informativa si segnala che la società Raggio di Luna a cui Bastogi S.p.a. è subentrata a seguito dell'efficacia della fusione in data 01.01.2015, a ulteriore garanzia degli impegni della controllata Sintesi S.p.A., ha concesso pegno sul 100% delle azioni di Forumnet Holding S.p.A..

36. Rapporti con Parti correlate

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
CONTO ECONOMICO	31 dic. 2015	Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	596	592	0	4	596	100%
Proventi ed altri ricavi	623	0	0	0	0	0%
Costi per servizi	(1.196)	(107)	0	(545)	(652)	55%
Costi per godimento beni di terzi	(335)	(296)	0	0	(296)	88%
Costi per il personale	(1.177)	0	0	(326)	(326)	28%
Ammortamenti	(55)	0	0	0	0	0%
Accantonamenti	(500)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(492)	0	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	(2.536)	189	0	(867)	(678)	27%
Rivalutazioni (svalutazioni) di partecipazioni nette	(3.622)	(3.622)	0	0	(3.622)	100%
Proventi finanziari	9	9	0	0	9	100%
Oneri finanziari	(739)	(166)	0	0	(166)	22%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(6.888)	(3.590)	0	(867)	(4.457)	65%
Imposte dell'esercizio	1.457	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUIT	(5.431)	(3.590)	0	(867)	(4.457)	82%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(5.431)	(3.590)	0	(867)	(4.457)	82%

Valori espressi in migliaia di euro								
di cui parti correlate								
CONTO ECONOMICO	31 dic. 2014	Società controllante RDL (*)	Società controllate	Società collegate	Società a comune controllo da RDL (*)	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	485	0	290	0	195	0	485	100%
Proventi ed altri ricavi	41	0	0	0	0	0	0	0%
Costi per servizi	(1.127)	(59)	(81)	0	(56)	(218)	(414)	37%
Costi per godimento beni di terzi	(329)	4	(323)	0	55	0	(264)	80%
Costi per il personale	(928)	0	(1)	0	(2)	(284)	(287)	31%
Ammortamenti	(47)	0	0	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(114)	0	0	0	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	(2.019)	(55)	(115)	0	192	(502)	(480)	24%
Rivalutazioni (svalutazioni) di partecipazioni nette	(739)	0	(737)	(2)	0	0	(739)	100%
Proventi finanziari	11	0	0	0	11	0	11	100%
Oneri finanziari	(613)	(180)	(47)	0	0	0	(227)	37%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(3.360)	(235)	(899)	(2)	203	(502)	(1.435)	43%
Imposte dell'esercizio	2	0	0	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUIT	(3.358)	(235)	(899)	(2)	203	(502)	(1.435)	43%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(3.358)	(235)	(899)	(2)	203	(502)	(1.435)	43%

(*) Raggio di Luna

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
CONTO ECONOMICO	31 dic. 2014 rideterminato (**)	Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	705	704	1	0	705	100%
Proventi ed altri ricavi	52	0	0	0	0	0%
Costi per servizi	(2.140)	(163)	0	(854)	(1.017)	48%
Costi per godimento beni di terzi	(341)	(298)	0	0	(298)	87%
Costi per il personale	(1.194)	(2)	0	(284)	(286)	24%
Ammortamenti	(60)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(771)	0	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	(3.749)	241	1	(1.138)	(896)	24%
Rivalutazioni (svalutazioni) di partecipazioni nette	(29.980)	(29.978)	(2)	0	(29.980)	100%
Proventi finanziari	11	11	0	0	11	100%
Oneri finanziari	(849)	(92)	0	0	(92)	11%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(34.567)	(29.818)	(1)	(1.138)	(30.957)	90%
Imposte dell'esercizio	448	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(34.119)	(29.818)	(1)	(1.138)	(30.957)	91%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(34.119)	(29.818)	(1)	(1.138)	(30.957)	91%

(**) Dati non assoggettati a revisione contabile

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
ATTIVITA'	31 dic. 2015	Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
ATTIVITA' NON CORRENTI						
Immobili, impianti e macchinari	49	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	35	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	163.811	163.796	15	0	163.811	100%
Altre crediti ed attività non correnti	25	0	0	0	0	0%
Totale	163.920	163.796	15	0	163.811	100%
ATTIVITA' CORRENTI						
Rimanenze	870	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	23	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	65	0	0	19	19	29%
Crediti verso società correlate	10.850	10.849	1	0	10.850	100%
Altri crediti ed attività correnti	515	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	1.973	0	0	0	0	0%
Totale	14.296	10.849	1	19	10.869	76%
Attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	178.216	174.645	16	19	174.680	98%

Valori espressi in migliaia di euro								
di cui parti correlate								
	31 dic. 2014	Società controllante RDL (*)	Società controllate	Società collegate	Società a comune controllo da RDL (*)	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
ATTIVITA'								
ATTIVITA' NON CORRENTI								
Immobili, impianti e macchinari	53	0	0	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	8	0	0	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	28.842	0	28.827	15	0	0	28.842	100%
Altre crediti ed attività non correnti	25	0	0	0	0	0	0	0%
Totale	28.928	0	28.827	15	0	0	28.842	100%
ATTIVITA' CORRENTI								
Crediti commerciali	1	0	0	0	0	0	0	0%
Crediti verso società correlate	1.748	94	1.573	1	80	0	1.748	100%
Altri crediti ed attività correnti	452	0	0	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	81	0	0	0	0	0	0	0%
Totale	2.282	94	1.573	1	80	0	1.748	77%
Attività non correnti detenute per la vendite	0	0	0	0	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	31.210	94	30.400	16	80	0	30.590	98%

(*) Raggio di Luna

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
	31 dic. 2014 rideterminato (**)	Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
ATTIVITA'						
ATTIVITA' NON CORRENTI						
Immobili, impianti e macchinari	60	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	19	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	166.078	166.063	15	0	166.078	100%
Altre crediti ed attività non correnti	25	0	0	0	0	0%
Totale	166.182	166.063	15	0	166.078	100%
ATTIVITA' CORRENTI						
Rimanenze	870	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	77	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	5	0	0	2	2	40%
Crediti verso società correlate	11.269	11.267	2	0	11.269	100%
Altri crediti ed attività correnti	916	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	274	0	0	0	0	0%
Totale	13.411	11.267	2	2	11.271	84%
Attività non correnti detenute per la vendite	0	0	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	179.593	177.330	17	2	177.349	99%

(**) Dati non assoggettati a revisione contabile

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
31 dic. 2015	Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio	
PASSIVITA'						
PATRIMONIO NETTO						
Capitale sociale	48.691	0	0	0	0	0%
Azioni proprie	(10.596)	0	0	0	0	0%
Riserva conversione warrant	1.904	0	0	0	0	0%
Riserve di risultato	95.834	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	(5.431)	0	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO	130.402	0	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI						
0						
Fondi rischi ed oneri	748	0	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	606	0	0	60	60	10%
Passività per imposte differite	7.364	0	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	4.077	0	0	0	0	0%
Totale	12.795	0	0	60	60	0%
PASSIVITA' CORRENTI						
Debiti verso banche	7.656	0	0	0	0	0%
Debiti commerciali	1.976	0	0	58	58	3%
Debiti verso società correlate	20.234	20.219	0	15	20.234	100%
Debiti tributari	2.328	0	0	0	0	0%
Altri debiti e passività correnti	2.825	0	0	1.256	1.256	44%
Totale	35.019	20.219	0	1.329	21.548	62%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0	0%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	178.216	20.219	0	1.389	21.608	12%

Valori espressi in migliaia di euro								
di cui parti correlate								
31 dic. 2014	Società controllante RDL (*)	Società controllate	Società collegate	Società a comune controllo da RDL (*)	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio	
PASSIVITA'								
PATRIMONIO NETTO								
Capitale sociale	12.300	0	0	0	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(219)	0	0	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.358)	0	0	0	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO	8.723	0	0	0	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI								
0								
Fondi rischi ed oneri	94	0	0	0	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	486	0	0	0	0	55	55	11%
Passività per imposte differite	409	409	0	0	0	0	409	100%
Altre passività non correnti	0	0	0	0	0	0	0	0%
Totale	989	409	0	0	0	55	464	47%
PASSIVITA' CORRENTI								
Debiti verso banche	7.876	0	0	0	0	0	0	0%
Debiti commerciali	1.498	0	0	0	0	0	0	0%
Debiti verso società correlate	10.916	4.503	6.411	0	2	0	10.916	100%
Debiti tributari	80	0	0	0	0	0	0	0%
Altri debiti e passività correnti	1.128	0	0	0	0	476	476	42%
Totale	21.498	4.503	6.411	0	2	476	11.392	53%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0	0	0	0%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	31.210	4.912	6.411	0	2	531	11.856	38%

(*) Raggio di Luna

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
	31 dic. 2014 rideterminato (**)	Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
PASSIVITA'						
PATRIMONIO NETTO						
Capitale sociale	48.691	0	0	0	0	0%
Riserve di risultato	119.331	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	(34.119)	0	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO	133.903	0	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI						
Fondi rischi ed oneri	165	0	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	577	0	0	55	55	10%
Passività per imposte differite	7.666	0	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	5.684	0	0	0	0	0%
Totale	14.092	0	0	55	55	0%
PASSIVITA' CORRENTI						
Debiti verso banche	7.894	0	0	0	0	0%
Debiti commerciali	2.657	0	0	41	41	2%
Debiti verso società correlate	15.535	15.535	0	0	15.535	100%
Debiti tributari	2.011	0	0	0	0	0%
Altri debiti e passività correnti	3.501	0	0	1.406	1.406	40%
Totale	31.598	15.535	0	1.447	16.982	54%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0	0%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	179.593	15.535	0	1.502	17.037	9%

(**) Dati non assoggettati a revisione contabile

Valori espressi in migliaia di euro									
31									
	31 dic.2015	di cui parti correlate	Incidenza %	31 dic.2014	di cui parti correlate	Incidenza %	31 dic.2014 ridetermina to	di cui parti correlate	Incidenza %
RENDICONTO FINANZIARIO									
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	(3.765)	(17)	0%	(2.734)	(992)	36%	(2.028)	0	0%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	645	706	109%	1.364	1.363	100%	730	739	101%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	4.820	2.916	60%	1.256	1.240	99%	1.346	1.330	99%

37. Compensi ad amministratori, sindaci ed ai dirigenti con responsabilità strategiche

I compensi spettanti agli amministratori e ai sindaci della società per lo svolgimento delle loro funzioni ai sensi della delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006 sono i seguenti:

Valori espressi in migliaia di euro			
	31 dic. 2015	31 dic. 2014	31 dic. 2014 rideterminato
Amministratori (*)	600	298	795
Sindaci	50	50	78
Totale compensi	650	348	873

(*) Comprensivi delle retribuzioni spettanti per il ruolo di dirigente con responsabilità strategiche e compensi per altri incarichi svolti nella società.

Si precisa che i compensi per la carica di Consigliere Delegato per 23 migliaia di euro sono stati riversati a Bastogi stessa.

Nel corso dell'esercizio 2015 le retribuzioni che non sono incluse nella tabella precedente spettanti ai 2 dirigenti con responsabilità strategiche dell'impresa (ossia a coloro che hanno la responsabilità, diretta o indiretta, della pianificazione, della direzione e del controllo delle attività del gruppo Bastogi), ammontano a 194 migliaia di euro.

38. Eventi successivi

Nulla da segnalare.

39. Transazioni da operazioni atipiche o inusuali

Nell'esercizio 2015 e nell'esercizio precedente non si sono verificate operazioni atipiche e/o inusuali nel consueto svolgimento dell'attività.

per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Andrea Raschi

Bastogi

Informazioni ai sensi dell'art. 149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob

Il seguente prospetto, redatto ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti Consob, evidenzia i corrispettivi di competenza dell'esercizio 2015 per i servizi di revisione e per quelli diversi dalla revisione resi dalla stessa Società di revisione e da entità appartenenti alla sua rete.

Valori espressi in migliaia di euro

	Soggetto che ha erogato il servizio	Destinatario	Note	Corrispettivi di competenza dell'esercizio 2015
Revisione contabile				
	PricewaterhouseCoopers SpA	Capogruppo - Bastogi S.p.A.	[1]	89
	PricewaterhouseCoopers SpA	Società controllate	[1]	326
Totale				415

[1] Ricomprendono i compensi relativi alla sottoscrizione dei modelli Unico e 770.

Attestazione del Bilancio d'esercizio ai sensi dell'Art. 154 bis del D. Lgs. 58/98

1. I sottoscritti Andrea Raschi, Amministratore Delegato, e Fabio Crosta, Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Bastogi S.p.A. attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
- l'effettiva applicazione,

delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio d'esercizio nel corso dell'esercizio 2015.

2. Si attesta, inoltre, che

2.1. il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015:

- è redatto in conformità ai principi contabili internazionali riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002;
- corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente;

2.2. la relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione nonché della situazione dell'emittente, unitamente alla descrizione dei principali rischi ed incertezze cui è esposto.

Milano, 13 aprile 2016


Andrea Raschi
(Amministratore Delegato)


Fabio Crosta
(Dirigente preposto alla redazione dei
documenti contabili societari)



RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14 E 16 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39

Agli azionisti della
Bastogi SpA

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società Bastogi SpA, costituito dalla situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2015, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data, da una sintesi dei principi contabili significativi e dalle altre note esplicative.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n. 38/05.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai Principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del DLgs n. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa.

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: Ancona 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - Bari 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - Bologna 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - Brescia 25123 Via Borgo Pietro Wührer 23 Tel. 0303697501 - Catania 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - Firenze 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - Genova 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - Napoli 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - Padova 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - Palermo 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - Parma 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - Pescara 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - Roma 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - Torino 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - Trento 38122 Via Grazioli 73 Tel. 0461237004 - Treviso 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - Trieste 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - Udine 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - Verona 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001



La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società Bastogi SpA al 31 dicembre 2015, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n. 38/05.

Richiamo di informativa

Senza modificare il nostro giudizio, segnaliamo quanto indicato dagli amministratori in merito all'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, al paragrafo "Principi generali" delle note esplicative e al paragrafo "Principali rischi e incertezze" della relazione sulla gestione.

Altri aspetti

In data 1 gennaio 2015 è divenuta efficace la fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna SpA nella controllata Bastogi SpA (fusione inversa). Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015 presenta ai fini comparativi, in una terza colonna, anche i dati dell'esercizio 2014 di Bastogi SpA rideterminati per riflettere gli effetti della fusione. Tali dati non sono stati sottoposti a revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari con il bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e delle informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'articolo 123-bis, comma 4, del DLgs n. 58/98, la cui responsabilità compete agli amministratori della Bastogi SpA, con il bilancio d'esercizio della Bastogi SpA al 31 dicembre 2015.



A nostro giudizio la relazione sulla gestione e le informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio d'esercizio della Bastogi SpA al 31 dicembre 2015.

Milano, 29 aprile 2016

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Toselli', written over a faint circular stamp.

Giovanni Andrea Toselli
(Revisore legale)

BASTOGI S.P.A.
Sede legale in Milano, Via G.B. Piranesi 10
C.S. € 49.116.015 i.v.

**“RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL’ASSEMBLEA DEGLI
AZIONISTI AI SENSI DELL’ART. 2429 C. C.”**

All’Assemblea degli Azionisti della società Bastogi S.p.a.

Il Collegio Sindacale, nella sua attuale composizione, è stato nominato dall’Assemblea degli Azionisti del 15 giugno 2015.

Preliminarmente Vi segnaliamo che con il 1° gennaio 2015 è divenuta efficace l’operazione di fusione per incorporazione della controllante non quotata Raggio di Luna S.p.a. nella Vostra società. Per effetto della fusione, il Vostro gruppo ha acquisito il controllo delle attività facenti capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.a., società quotata, e Sintesi S.p.a, entrambe operanti nel settore dell’immobiliare, a Forumnet Holding S.p.a., operante nel settore dell’intrattenimento, ed alle altre società minori, principalmente di natura immobiliare, precedentemente controllate da Raggio di Luna S.p.a..

Nel corso dell’esercizio chiuso il 31 dicembre 2015 e fino alla data odierna, abbiamo svolto l’attività di vigilanza prevista dalla legge secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare, anche in osservanza delle indicazioni fornite dalla Consob con comunicazione del 6 aprile 2001 e successive integrazioni, riferiamo quanto segue.

- Abbiamo vigilato sull’osservanza della legge e dell’atto costitutivo.
- Abbiamo ottenuto dagli Amministratori, con periodicità trimestrale, informazioni sull’attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società e dalle sue controllate e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto d’interesse o in contrasto con le delibere assunte dall’assemblea o tali da compromettere l’integrità del patrimonio sociale.
- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull’adeguatezza – tenuto conto del limitato contesto aziendale e del presidio degli organi di vertice aziendale – della struttura organizzativa della società, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sull’adeguatezza delle disposizioni impartite dalla società alle società controllate ai sensi dell’art. 114, comma 2, del D.Lgs. 58/1998, tramite raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali, partecipazioni ai Consigli di Amministrazione, incontri (anche ai sensi dell’articolo 19, comma 3, D.Lgs. 39/2010) con la società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.a., con il

Dirigente Preposto, con il Comitato Controllo e Rischi, con l'*Internal Auditor* e con l'Organismo di Vigilanza, ai fini del reciproco scambio di dati e di informazioni rilevanti e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

- Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza, nel limitato contesto aziendale e tenuto conto del presidio degli organi di vertice aziendale, del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo – contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali, l'esame dei documenti aziendali e l'analisi dei risultati del lavoro svolto dalla società di revisione (anche ai sensi dell'articolo 19, comma 3, D.Lgs. 39/2010), dal Dirigente Preposto, dal Comitato Controllo e Rischi, dall'*Internal Auditor* e dall'Organismo di Vigilanza e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Si dà atto che in data 13 aprile 2016 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Piano di Audit per il biennio 2016 – 2017 predisposto dalla funzione preposta.

Vi rammentiamo che il Consiglio di Amministrazione, con delibera del 13 aprile 2016, ha aggiornato il sistema di controllo interno con l'adozione di un nuovo modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D Lgs. 231/2001 rivisto in alcuni aspetti essenziali con riguardo alle più recenti fattispecie di reato contemplate dal predetto decreto.

- Abbiamo tenuto riunioni con gli esponenti della società di revisione, ai sensi dell'articolo 150, comma 3, D.Lgs. 58/1998 (anche ai sensi dell'articolo 19, comma 3, D.Lgs. 39/2010), e non sono emersi dati e informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.
- Non abbiamo rilevato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali svolte con società del gruppo o parti correlate. Al riguardo hanno trovato applicazione le procedure per operazioni con parti correlate approvate dal Consiglio di Amministrazione e conformi al Regolamento Consob n° 17221.

Il Consiglio di Amministrazione, per le altre operazioni con società del gruppo o parti correlate, espone nella relazione sulla gestione informazioni relative alle operazioni poste in essere, che ne evidenziano la natura e gli effetti economici e finanziari; la Nota Integrativa evidenzia, inoltre, ulteriori informazioni al riguardo.

Da parte nostra, diamo atto della loro conformità alla legge e allo statuto sociale, della loro rispondenza al reciproco interesse, nonché dell'assenza di situazioni che comportino ulteriori considerazioni e commenti da parte nostra.

- La società di revisione, nell'ambito dei consueti rapporti intrattenuti con il Collegio Sindacale:
 - a) ha anticipato l'emissione delle relazioni ai sensi degli artt. 14 e 16 D.Lgs. 39/2010, senza rilievi e con un richiamo di informativa sia sul bilancio d'esercizio della società sia sul bilancio consolidato in merito agli elementi esposti dagli Amministratori per utilizzare il

presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio. Inoltre, la società di revisione, nello specifico paragrafo della propria relazione “Altri aspetti”, dà indicazione che i dati comparativi esposti nel Bilancio Consolidato e la “terza colonna” esposta nel Bilancio Separato, determinati per effetto della fusione per incorporazione efficace dal 1° gennaio 2015 di Raggio di Luna S.p.a. in Bastogi S.p.a., non sono stati assoggettati a revisione contabile.

- b) ha anticipato l’emissione della relazione ai sensi dell’articolo 19, comma 3, D.Lgs. 39/2010, senza l’emersione di rilievi particolari, fatto salvo il richiamo sopra riportato in tema di continuità aziendale.
- Nella relazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione per l’assemblea è esplicitata la situazione della *Corporate Governance* e l’adesione al Codice di Autodisciplina delle emittenti quotate. L’adesione al Codice di Autodisciplina è commisurata alla dimensione della società e alla diffusione del proprio azionariato.
 - Abbiamo vigilato, in considerazione della nostra qualità di Comitato per il controllo interno e la revisione contabile ai sensi dell’art. 19 del D.Lgs. n. 39/2010 sul processo di informativa finanziaria.
 - Dai colloqui intercorsi con i Sindaci delle principali controllate non sono emersi aspetti da segnalare.
 - Abbiamo verificato la corretta applicazione dei criteri e delle procedure di accertamento adottati dal Consiglio di Amministrazione per valutare l’indipendenza dei propri membri.
 - Abbiamo verificato la permanenza del requisito di indipendenza in capo al Collegio stesso.
 - Alla società incaricata della revisione contabile, nel corso dell’esercizio, non sono stati conferiti ulteriori incarichi. Vi segnaliamo peraltro che, nel mese di marzo 2016, alla società di revisione, da parte della controllata Forumnet S.p.a., è stato conferito un incarico di asseverazione di un piano economico finanziario, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni.
 - Non risultano conferiti incarichi a soggetti legati da rapporti continuativi alla società incaricata della revisione contabile.
 - Il Collegio ritiene, tenuto conto della dichiarazione di indipendenza rilasciata dalla società incaricata della revisione legale ai sensi dell’articolo 17, comma 9, D.Lgs. 39/2010 e considerata la relazione di trasparenza prodotta dalla stessa ai sensi dell’articolo 18, comma 1, D.Lgs. 39/2010, che non esistano aspetti critici in materia di indipendenza.
 - Nel corso dell’esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio pareri previsti dalla legge fatta eccezione per quelli di cui all’art. 2389 del Codice Civile per la remunerazione spettante agli Amministratori investiti di particolari cariche.
 - Il Collegio non ha ricevuto denunce ex art. 2408 c.c. o esposti di altra natura.

L'attività di vigilanza sopra descritta è stata svolta in numero di 8 riunioni collegiali, di cui 4 del Collegio attualmente in carica, (effettuando anche interventi individuali) e assistendo alle riunioni del Consiglio di Amministrazione a norma dell'articolo 149 comma 2 del D.Lgs. 58/1998, che sono state tenute in numero di 6.

Nel corso dell'attività di vigilanza svolta e sulla base delle informazioni ottenute dalla società di revisione, non sono state rilevate omissioni e/o fatti censurabili e/o irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la segnalazione agli organi di controllo o menzione nella presente relazione.

Il Vostro Collegio Sindacale, preso atto che:

- l'Amministratore Delegato e il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari hanno rilasciato l'attestazione ai sensi dell'art. 154-bis del D.Lgs. 58/1998;
- la società di revisione ha anticipato l'emissione delle relazioni ai sensi degli artt. 14 e 16 del D. Lgs. 39/2010 sul bilancio d'esercizio e sul bilancio consolidato al 31 dicembre 2015, dalle quali risulta che gli stessi sono redatti con chiarezza e rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data;

sotto i profili di propria competenza, non rileva motivi ostativi circa l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, ivi compresa la proposta di rinvio a nuovo della perdita di esercizio.

Milano, 29 aprile 2016

Il Collegio Sindacale

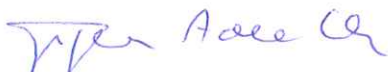
Dr. Ambrogio Brambilla



Dr. Walter Cecconi



Rag. Gigliola Adele Villa



BASTOGI S.p.A.

Sede legale in Milano - Via G.B. Piranesi n. 10
Capitale sociale Euro 49.116.015,00 i.v.
Codice Fiscale e Registro Imprese di Milano n. 00410870588

Convocazione di assemblea

I signori azionisti di Bastogi S.p.A. sono convocati in assemblea ordinaria per il giorno 20 maggio 2016 alle ore 10.00, in prima convocazione, presso la sede sociale in Milano, via G.B. Piranesi n. 10 ed occorrendo, in seconda convocazione, per il giorno 23 maggio 2016, stessi luogo e ora per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

1. Bilancio al 31 dicembre 2015. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
2. Politiche di remunerazione. Deliberazioni ai sensi dell'art.123-ter, comma 6, del Testo Unico della Finanza ("TUF").

Capitale sociale e diritti di voto. Il capitale sociale sottoscritto e versato di Bastogi S.p.A. è pari a euro 49.116.015,00 diviso in n. 123.612.844 azioni ordinarie. Le azioni sono nominative ed ogni azione dà diritto ad un voto. Bastogi S.p.A. detiene n. 13.424.653 azioni proprie.

Integrazione dell'ordine del giorno dell'assemblea. Gli azionisti che, anche congiuntamente, rappresentino almeno un quarantesimo del capitale sociale possono chiedere, nei termini previsti dall'art. 126 bis del TUF, l'integrazione dell'elenco delle materie da trattare, indicando nella domanda gli ulteriori argomenti da essi proposti. Tale richiesta dovrà essere presentata mediante invio di lettera raccomandata con avviso di ricevimento presso la sede legale di Bastogi S.p.A. (Direzione Affari Societari) ovvero mediante notifica all'indirizzo di posta elettronica certificata bastogi@mail-pec.eu. Gli azionisti che richiedono l'integrazione dell'ordine del giorno dovranno far pervenire al consiglio di amministrazione di Bastogi S.p.A. una relazione sulle materie di cui essi chiedono la trattazione nei termini sopra indicati. Dell'eventuale integrazione delle materie da trattare in assemblea sarà data notizia nella stessa modalità di pubblicazione del presente avviso di convocazione, secondo quanto previsto dall'art. 126 bis, comma 2, del TUF.

Diritto di porre domande prima dell'assemblea. Gli azionisti possono porre domande sulle materie poste all'ordine del giorno anche prima dell'assemblea, mediante invio di lettera raccomandata con avviso di ricevimento presso la sede legale di Bastogi S.p.A. (Direzione Affari Societari) ovvero mediante notifica all'indirizzo di posta elettronica certificata bastogi@mail-pec.eu. Le domande devono pervenire a Bastogi S.p.A. in tempo utile per poter essere trattate in assemblea. Alle domande pervenute prima dell'assemblea sarà fornita risposta sul sito *internet* di Bastogi S.p.A. <http://www.bastogi.com> nella sezione "*Corporate Governance – Assemblea 2016*" ovvero, al più tardi, nel corso dell'assemblea stessa, con facoltà di fornire un'unica risposta alle domande aventi medesimo contenuto.

Legittimazione all'intervento in assemblea e all'esercizio del diritto di voto. Sono legittimati ad intervenire all'assemblea coloro che risulteranno titolari di diritto di voto al termine della giornata contabile dell'11 maggio 2016 (record date) e per i quali sia pervenuta alla Società la relativa comunicazione effettuata dall'intermediario abilitato. Coloro che risulteranno titolari delle azioni solo successivamente all'11 maggio 2016 non avranno il diritto di partecipare e di votare in assemblea. La comunicazione dell'intermediario dovrà pervenire a Bastogi S.p.A. entro la fine del terzo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'assemblea in prima convocazione o, al più tardi, entro l'inizio dei lavori assembleari.

Rappresentanza in assemblea. I soggetti legittimati ad intervenire in assemblea possono farsi rappresentare mediante delega scritta ai sensi della normativa vigente utilizzando il modulo di delega disponibile presso la sede legale e sul sito *internet* di Bastogi S.p.A. <http://www.bastogi.com> nella sezione "*Corporate Governance – Assemblea 2016*" ovvero il modulo di delega rilasciato a richiesta dell'avente diritto dagli intermediari abilitati. La delega può essere fatta pervenire a Bastogi S.p.A. mediante invio di lettera raccomandata con avviso di ricevimento presso la sede legale di Bastogi S.p.A. (Direzione Affari Societari) ovvero mediante notifica all'indirizzo di posta elettronica certificata bastogi@mail-pec.eu.

Documentazione relativa all'assemblea. La documentazione relativa all'assemblea, ivi comprese le relazioni illustrative del consiglio di amministrazione e le proposte di deliberazione sulle materie poste all'ordine del giorno, sarà depositata presso la sede legale di Bastogi S.p.A. e presso Borsa italiana S.p.A. e sarà pubblicata sul sito *internet* di Bastogi S.p.A. <http://www.bastogi.com> nella sezione "*Corporate Governance – Assemblea 2016*". Gli azionisti hanno facoltà di ottenere, a proprie spese, copia della documentazione depositata.

Il presente avviso di convocazione viene pubblicato sul sito *internet* di Bastogi S.p.A., presso Borsa Italiana, presso il meccanismo di stoccaggio centralizzato "eMarket Storage" (www.emarketstorage.com) nonché, per estratto, sul quotidiano "Italia Oggi".

p. il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente
Marco R. Cabassi