



155° Esercizio

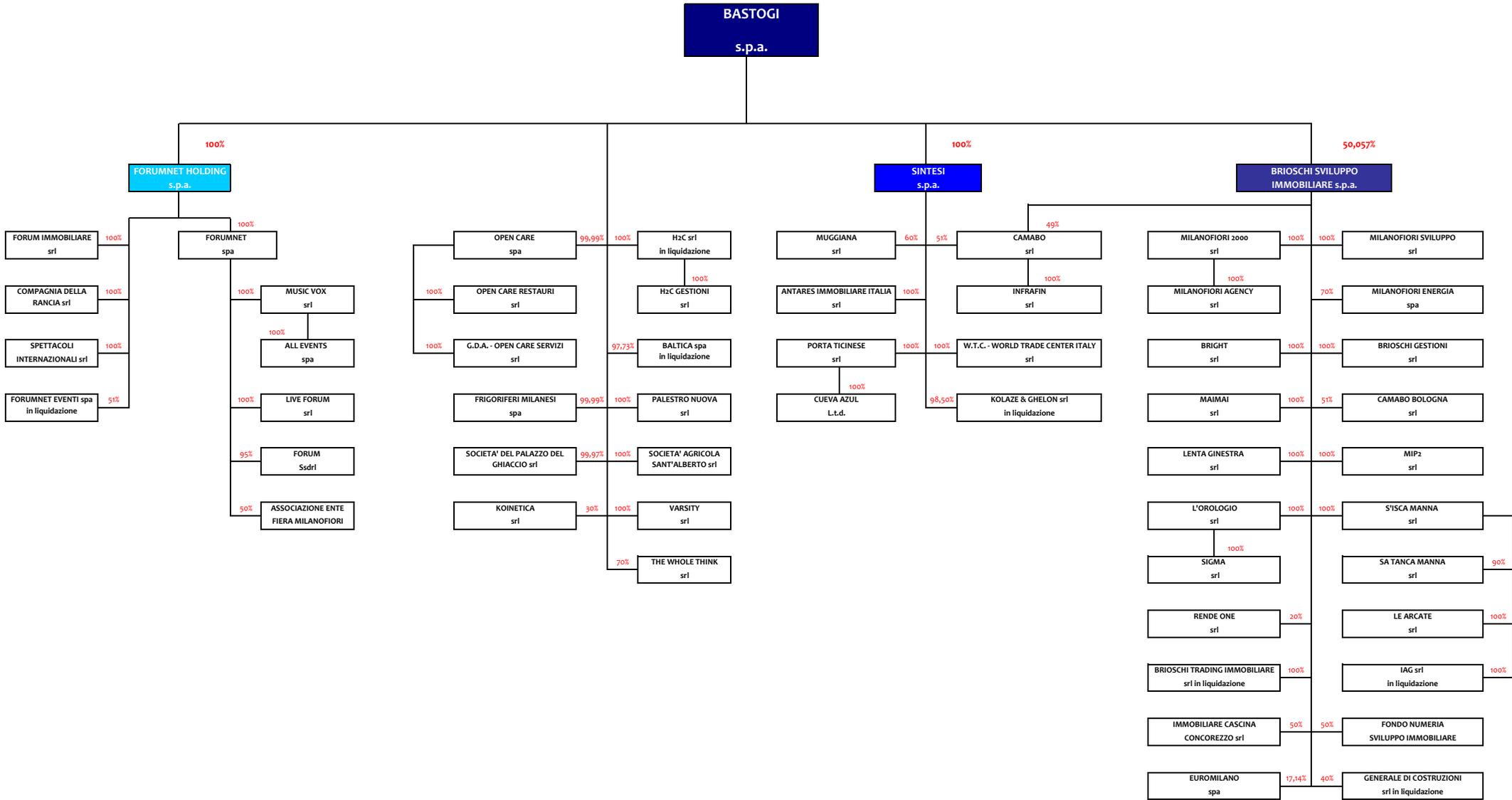
Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2016

(Approvata dal Consiglio di Amministrazione del 30 settembre 2016)

Indice

Struttura del Gruppo	pagine non numerate	
Organi di amministrazione e controllo	pag.	4
Relazione intermedia sulla gestione del Gruppo Bastogi	pag.	5
Premessa	pag.	5
Dati sintetici consolidati	pag.	6
Settori operativi	pag.	8
Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto	pag.	13
Fatti di rilievo del periodo	pag.	15
Eventi successivi al 30 giugno 2016	pag.	16
Evoluzione prevedibile della gestione	pag.	18
Rapporti infragruppo e con parti correlate	Pag.	19
Cenni generali sui principali contenziosi in essere	pag.	20
Bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2016		
Conto economico consolidato	pag.	32
Conto economico complessivo consolidato	pag.	33
Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata	pag.	34
Variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato	pag.	36
Rendiconto finanziario consolidato	pag.	37
Note esplicative	pag.	39
Allegati	pag.	85
Attestazione ai sensi dell'art. 154 bis del D. Lgs. 58/98	pag.	86
Relazione della Società di Revisione	pag.	87

STRUTTURA DEL GRUPPO BASTOGI AL 30 GIUGNO 2016



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

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

RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE DEL GRUPPO BASTOGI

Premessa

La presente Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2016 (nel seguito "Relazione semestrale") è stata redatta in osservanza dell'art. 154 ter del D. Lgs. 58/1998 e successive modifiche, nonché del Regolamento emittenti emanato dalla Consob.

La presente Relazione semestrale include il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2016, predisposto in conformità allo IAS 34, concernente l'informativa finanziaria infrannuale. Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2016 è stato redatto in forma "sintetica" e deve pertanto essere letto congiuntamente con il bilancio consolidato del Gruppo Bastogi per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, predisposto in conformità con gli IFRS, fatto salvo quanto eventualmente descritto nel successivo paragrafo "Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dall'1 gennaio 2016" delle note esplicative.

Andamento economico e gestionale del Gruppo Bastogi al 30 giugno 2016

Andamento gestionale del Gruppo nel primo semestre del 2016

Nel corso del primo semestre del 2016 sono proseguite le attività del Gruppo Bastogi finalizzate al raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario.

Il margine operativo, al lordo di ammortamenti e svalutazioni per complessivi 6,4 milioni di euro, è pari a 7,5 milioni di euro, in miglioramento rispetto ai 5,1 milioni di euro del medesimo periodo del 2015. Il settore Immobiliare contribuisce per 4,2 milioni di euro rispetto a 1,9 milioni di euro nel primo semestre 2015; il miglioramento è principalmente attribuibile alla cessione di alcuni immobili minori (circa 1 milione di euro) e all'incasso da un soggetto terzo di un contributo nell'ambito della definizione complessiva di un contenzioso (0,8 milioni di euro). Anche le attività di Intrattenimento migliorano la performance operativa registrando un margine operativo lordo di 3,7 milioni di euro rispetto a 3 milioni di euro al 30 giugno 2015. Il settore Arte e Cultura mostra invece una sostanziale stabilità (margine operativo di 0,4 milioni di euro, in linea con i dati 2015) mentre le altre attività minori, consuntivando un margine operativo lordo negativo di circa 0,8 milioni di euro, evidenziano una riduzione di circa 0,6 milioni di euro.

La gestione finanziaria registra un passivo di 7,5 milioni di euro, rispetto a 7,6 milioni di euro del primo semestre 2015.

La perdita del periodo è pari a 6,2 milioni di euro, in miglioramento rispetto a 7,6 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente, che beneficiava di effetti fiscali positivi per circa 1,1 milioni di euro.

Il risultato complessivo è negativo di 8 milioni di euro (5,3 milioni di euro al 30 giugno 2015) e riflette le componenti rilevate direttamente a patrimonio (principalmente il *fair value* degli strumenti derivati di copertura) che nel semestre 2016 sono state negative per 1,7 milioni di euro, mentre al 30 giugno 2015 erano positive per 2,3 milioni di euro.

Da un punto di vista patrimoniale, nel periodo in esame il capitale investito netto consolidato è passato da 366,8 milioni di euro al 31 dicembre 2015 a 357,7 milioni di euro al 30 giugno 2016.

Il patrimonio netto consolidato al 30 giugno 2016 ammonta a 47,3 milioni di euro, rispetto a 55,3 milioni di euro al 31 dicembre 2015. La riduzione è attribuibile alla perdita complessiva di periodo.

La posizione finanziaria netta al 30 giugno 2016 è pari a 310,4 milioni di euro, rispetto a 311,6 milioni di euro al 31 dicembre 2015.

Nel seguito si riportano i principali elementi del conto economico riclassificato comparati con quelli al 30 giugno 2015 e della situazione patrimoniale e finanziaria riclassificata comparati con quelli al 31 dicembre 2015.

Conto economico consolidato riclassificato

	30 giu 2016	30 giu 2015
Valore della produzione	28.700	25.665
Costi per servizi	(11.932)	(10.859)
Costi del personale	(6.241)	(5.899)
Altri costi operativi	(3.055)	(3.850)
Margine Operativo Lordo	7.472	5.057
Ammortamenti e svalutazioni*	(6.385)	(6.117)
Margine Operativo Netto	1.087	(1.060)
Risultato da partecipazioni	(22)	(10)
Risultato della gestione finanziaria	(7.545)	(7.612)
Imposte	247	1.097
Utile / (Perdita) del periodo	(6.233)	(7.585)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	(1.707)	2.304
Utile / (Perdita) complessiva del periodo	(7.940)	(5.281)
di cui di pertinenza del Gruppo	(4.568)	(3.009)

* include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata

	valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2016	31 dic. 2015
Immobili, impianti e macchinari	81.260	83.461
Investimenti immobiliari	194.253	196.582
Avviamento ed altre attività immateriali	386	423
Partecipazioni	575	584
Rimanenze	147.176	152.167
Altre attività correnti e non correnti	22.779	25.776
(Altre passività correnti e non correnti)	(88.710)	(92.166)
CAPITALE INVESTITO NETTO	357.719	366.827
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	(4.158)	709
Capitale e riserve di terzi	51.469	54.542
PATRIMONIO NETTO	47.311	55.251
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(8.130)	(11.151)
Debiti verso banche	84.191	84.244
Debiti da leasing finanziari	3.527	3.487
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	79.588	76.580
Debiti verso banche	167.351	171.118
Debiti da leasing finanziari	48.492	50.183
Altre passività finanziarie	14.977	13.695
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	230.820	234.996
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	310.408	311.576
FONTI DI FINANZIAMENTO	357.719	366.827

Nel seguito si riporta il dettaglio della posizione finanziaria netta verso il sistema creditizio della capogruppo Bastogi Spa, confrontata con la stessa al 31 dicembre 2015:

valori espressi in migliaia di euro

	30 giu. 2016	31 dic. 2015
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(82)	(1.973)
Debiti verso banche	7.834	7.656
Debiti da leasing finanziari	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	7.752	5.683
Debiti verso banche	0	0
Debiti da leasing finanziari	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M/L	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	7.752	5.683

Settori di attività

Il Gruppo Bastogi opera nel settore Immobiliare (per tramite del Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare, Sintesi e altre partecipate minori), nel settore dell'Intrattenimento (tramite la controllata Forumnet), nel settore Arte e Cultura (cui fanno capo le attività svolte dalle controllate Open Care, Open Care Restauri, Frigoriferi Milanesi e Società del Palazzo del Ghiaccio) e in altre attività minori, tra cui l'attività alberghiera.

Riportiamo nel seguito una disamina circa l'andamento economico del Gruppo nel primo semestre dell'anno suddiviso per settori di attività:

	Valori espressi in migliaia di euro					
	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività minori	Elisioni intersettoriali	30 giu 2016
Valore della produzione	11.831	11.195	3.421	3.895	(1.642)	28.700
Costi per servizi	(4.409)	(4.784)	(1.446)	(2.075)	782	(11.932)
Costi del personale	(1.547)	(1.924)	(1.138)	(1.632)	0	(6.241)
Altri costi operativi	(1.684)	(777)	(406)	(1.052)	864	(3.055)
Margine Operativo Lordo	4.191	3.710	431	(864)	4	7.472
Ammortamenti e svalutazioni*	(3.895)	(1.384)	(727)	(379)	0	(6.385)
Margine Operativo Netto	296	2.326	(296)	(1.243)	4	1.087
Risultato da partecipazioni	(22)	0	0	0	0	(22)
Risultato della gestione finanziaria	(6.287)	(169)	(411)	(674)	(4)	(7.545)
Risultato ante imposte	(6.013)	2.157	(707)	(1.917)	0	(6.480)
Imposte						247
Utile / (Perdita) del periodo						(6.233)

* include le svalutazioni dei beni in rimanenza

Valori espressi in migliaia di euro						
	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività minori	Elisioni intersettoriali	30 giu 2015
Valore della produzione	8.635	10.818	3.291	4.726	(1.805)	25.665
Costi per servizi	(3.163)	(4.917)	(1.522)	(2.124)	867	(10.859)
Costi del personale	(1.458)	(1.769)	(1.031)	(1.641)	0	(5.899)
Altri costi operativi	(2.068)	(1.181)	(364)	(1.181)	944	(3.850)
Margine Operativo Lordo	1.946	2.951	374	(220)	6	5.057
Ammortamenti e svalutazioni*	(3.632)	(1.366)	(729)	(390)	0	(6.117)
Margine Operativo Netto	(1.686)	1.585	(355)	(610)	6	(1.060)
Risultato da partecipazioni	(14)			4	0	(10)
Risultato della gestione finanziaria	(6.617)	(285)	(348)	(356)	(6)	(7.612)
Risultato ante imposte	(8.317)	1.300	(703)	(962)	0	(8.682)
Imposte						1.097
Utile / (Perdita) del periodo						(7.585)

* include le svalutazioni dei beni in rimanenza

Immobiliare

Nel settore immobiliare Bastogi opera principalmente tramite Brioschi (50,057%), e Sintesi (100%).

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 Srl e Milanofiori Sviluppo Srl), è proprietaria di un'area di 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 edificati complessivi 159.800 mq circa, di cui commercializzati (venduti, oggetto di accordo preliminare di vendita o locati) circa 144.100 mq e circa 1.800 mq in corso di completamento in relazione a un immobile a uso uffici ("U16") già interamente locato e la cui ultimazione è prevista nel quarto trimestre dell'esercizio. Le superfici da commercializzare sono principalmente relative a spazi del Retail Park (circa 12.000 mq), già precedentemente locati, attualmente in corso di ricommercializzazione. Nel corso del semestre è inoltre proseguita l'attività di commercializzazione delle unità immobiliari residenziali che ha portato, alla data della presente relazione, alla sottoscrizione di rogiti e contratti preliminari di vendita per circa complessivi 2.900 mq di slp.

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 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 mq 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 possiede un'area di 600.000 metri quadrati nel Comune di Milano, denominata "Cascina Muggiano".

Nel corso del primo semestre del 2016 il comparto immobiliare ha proseguito le attività ordinarie di cessione di alcuni asset immobiliari (complessivamente 9,9 milioni di euro rispetto a 4,8 milioni di euro al 30 giugno 2015). Le cessioni del semestre, che hanno principalmente riguardato l'immobile ad uso ricettivo di Courmayeur, le residenze di Milanofiori Nord e un immobile a uso commerciale a Monza, hanno contribuito a migliorare il margine operativo lordo (4,2 milioni di euro rispetto a 1,9 milioni di euro nel primo semestre 2015) nonché a raggiungere un sostanziale equilibrio a livello operativo (margine operativo netto di 0,3 milioni di euro), nonostante le svalutazioni di beni immobiliari contabilizzate nel semestre per 0,8 milioni di euro.

Oltre ai margini positivi delle cessioni immobiliari (1 milione di euro principalmente attribuibile all'immobile di Monza), il miglioramento operativo riflette un provento di natura non ricorrente di 0,8 milioni di euro relativo ad una transazione con un soggetto terzo nell'ambito della complessiva definizione di un contenzioso (si veda la Relazione finanziaria annuale 2015 per maggiori informazioni). La gestione finanziaria registra un passivo di 6,3 milioni di euro, in miglioramento rispetto a 6,6 milioni di euro al 30 giugno 2015.

Il risultato ante imposte di periodo è dunque negativo di 6,0 milioni di euro rispetto a 8,3 milioni di euro al 30 giugno 2015.

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 (Palazzo dello Sport 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.

Il Mediolanum Forum e il Palazzo dello Sport di Roma sono le uniche arene italiane a far parte della European Arenas Association, che riunisce le maggiori realtà indoor europee.

Il settore dell'Intrattenimento ha registrato nel corso del secondo trimestre un recupero di redditività che ha permesso di consuntivare un margine operativo lordo al 30 giugno 2016 positivo di 3,7 milioni di euro, in netto miglioramento rispetto a 3 milioni di euro al 30 giugno 2015. La positiva performance operativa è attribuibile sia alle attività di gestione delle arene, che hanno registrato un miglioramento di redditività nel corso del secondo trimestre (margine operativo lordo positivo di 3,7 milioni di euro rispetto a 1,6 milioni di euro al 31 marzo 2016), che alle attività di produzione teatrale (margine operativo lordo positivo di 0,2 milioni di euro). Migliora anche la gestione finanziaria

che riduce il passivo da 0,3 milioni di euro a 0,2 milioni di euro principalmente per il progressivo rimborso dei mutui *amortizing*. Il risultato ante imposte di periodo è pertanto positivo di 2,2 milioni di euro, rispetto a 1,3 milioni di euro al 30 giugno 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, oltre ad ospitare gli uffici delle società del Gruppo Bastogi, fra cui Open Care.

Nata dal processo di riconversione della storica Frigoriferi Milanesi, Open Care fornisce servizi integrati per la gestione, la valorizzazione e la conservazione delle opere e degli oggetti d'arte. L'offerta di Open Care è articolata nei settori di conservazione e restauro, di trasporti e logistica per l'arte, di art consulting, di custodia e di spazi per l'arte. Il dipartimento di conservazione e restauro comprende cinque laboratori specializzati nella manutenzione ordinaria, straordinaria e nel restauro di dipinti, affreschi, opere d'arte antica, moderna e contemporanea, arredi lignei, arazzi e tessuti antichi, tappeti e antichi strumenti scientifici, supportati da un laboratorio di analisi fisiche e chimiche. La divisione di art consulting fornisce alla clientela servizi di stima, expertise, inventari, progetti di valorizzazione e assistenza alla compravendita. Il dipartimento di trasporti e logistica per l'arte assicura ogni fase della movimentazione di singoli oggetti o collezioni di opere in Italia e all'estero, curandone l'imbballaggio, 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. L'immobile storico è stato oggetto di complessi lavori di ristrutturazione. L'importante intervento di restauro 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 registrato una leggera crescita dei ricavi (valore della produzione di 3,4 milioni di euro rispetto a 3,3 milioni di euro al 30 giugno 2015) e un margine operativo lordo positivo di 0,4 milioni di euro, sostanzialmente in linea con il primo semestre del 2015.

Con riferimento alle altre attività minori si segnala un rallentamento generalizzato dei volumi di attività nel corso del secondo trimestre dell'esercizio (valore della produzione pari a 3,9 milioni di euro rispetto a 4,7 milioni di euro nel 2015) con conseguenti riflessi sui margini operativi.

Principali rischi ed incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto

Si riporta nel seguito un aggiornamento riguardante il rischio connesso alla continuità aziendale, da leggere congiuntamente con quanto riportato il 13 aprile 2016 nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2015.

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 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, da un punto di vista operativo, i piani aziendali per il 2016 prevedono di continuare a focalizzare l'attenzione sulla cessione di asset immobiliari non considerati strategici; alla data del presente documento, sono stati stipulati rogiti per circa 10,6 milioni di euro (di cui 9,9 milioni di euro al 30 giugno 2016) e accordi preliminari di vendita, da finalizzare con i relativi rogiti entro l'esercizio, per circa 4,6 milioni di euro. Le cessioni del semestre hanno riguardato sia asset la cui cessione era originariamente prevista nei piani ex art. 67 L.F., come l'immobile ad uso ricettivo di Courmayeur e le residenze di Milanofiori Nord, che altri asset, come l'immobile con destinazione commerciale di Monza.

Come già evidenziato al 31 dicembre 2015, complessivamente i dati a consuntivo, rispetto a quanto previsto nei piani ex art. 67 L.F., evidenziano 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.

Con riferimento ai ricavi per affitti proseguono le attività di ricomercializzazione del Retail Park di Milanofiori Nord e di commercializzazione degli ultimi spazi liberi del complesso di via Darwin a Milano, i cui benefici sono attesi a partire dall'esercizio 2017.

Proseguono inoltre le attività finalizzate alla normalizzazione dello scaduto di natura non finanziaria.

Per quanto concerne la controllata Sintesi, come riportato nella relazione finanziaria annuale, la società ha richiesto 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 4,8 milioni di euro, 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 successivamente commentato, 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, nel mese di luglio 2016 è stato sottoscritto un accordo che prevede una rimodulazione del debito (12,1 milioni di euro al 30 giugno 2016 in linea capitale) con rate semestrali coerenti con i flussi sottostanti attesi e rata finale di 7 milioni di euro al 27 luglio 2022 (per maggiori informazioni si veda la sezione "Eventi successivi al 30 giugno 2016).

Si ritiene permangano alcuni fattori di incertezza, già identificati nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2015, 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 a breve della Capogruppo e della controllata Sintesi.

Tenuto conto a) dei risultati operativi conseguiti nel primo semestre e delle correlate e conseguenti previsioni aziendali per il prosieguo dell'anno e per il primo semestre del 2017, b) del perfezionamento degli accordi relativi al finanziamento ipotecario erogato a Frigoriferi Milanesi, c) dell'attuale stato delle negoziazioni con il sistema bancario per la ridefinizione di alcune posizioni a medio lungo termine dei debiti a breve, nonché d) 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 confermano quanto espresso il 13 aprile 2016 in sede di Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2015 e, pertanto, hanno ritenuto appropriato utilizzare il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2016.

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 a 11,25% circa del capitale sociale di Bastogi, secondo quanto risulta dalle comunicazioni effettuate ai sensi dell'art. 120 del d.lgs. 58 del 24 febbraio 1998 – Testo Unico della Finanza). A questo si aggiunge il fatto che il Gruppo Bastogi dispone di un patrimonio immobiliare di rilevante entità la cui cessione, anche solo parziale e/o forzata, sebbene non prevista nei piani aziendali, rappresenta un'ulteriore possibilità per far fronte a eventuali esigenze di fabbisogno finanziario.

Per ulteriori informazioni si veda anche la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2015.

Fatti di rilievo del periodo

Bastogi

Modifica del capitale sociale

Come ampiamente descritto nella Relazione finanziaria annuale 2015, il 31 dicembre 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.

Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2015 e destinazione del risultato d'esercizio

Il 20 maggio 2016, l'Assemblea degli azionisti di Bastogi ha approvato il bilancio chiuso al 31 dicembre 2015, deliberando di riportare a nuovo la perdita di esercizio di 5.431.482 euro.

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

Cessione di un immobile a uso commerciale a Monza

Nel gennaio 2016 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha perfezionato la cessione di un immobile ad uso commerciale a Monza per un corrispettivo pari a 2,1 milioni di euro. Gli effetti economici dell'operazione sono pari a circa 0,9 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali e sono stati contabilizzati nel primo trimestre del 2016. L'effetto finanziario della cessione per l'esercizio 2016 è positivo di 1,5 milioni di euro, pari al saldo prezzo incassato in sede di rogito.

Accordo con un soggetto terzo nell'ambito di una transazione con il Comune di Milano

Nell'ambito dell'accordo transattivo con il Comune di Milano in relazione al pagamento di oneri di urbanizzazione oggetto di contenzioso tra le parti (si rimanda alla Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2015 per maggiori dettagli), nel mese di dicembre 2015 Brioschi ha sottoscritto un ulteriore accordo con un soggetto terzo interessato all'acquisto dell'immobile a cui gli oneri di urbanizzazione si riferivano. 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 importo di circa 0,8 milioni di euro. Negli ultimi giorni del mese di gennaio 2016 le condizioni sospensive si sono verificate e pertanto Brioschi ha ottenuto il pagamento dell'importo indicato che è stato ripartito proporzionalmente con la consociata Sintesi coerentemente con gli accordi originari e con la transazione con il Comune. A livello di

Gruppo Bastogi il contributo di 0,8 milioni di euro (al lordo dei relativi effetti fiscali) è stato riflesso nel conto economico del primo trimestre dell'esercizio.

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)

Nel mese di 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 già stati riflessi 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.

Eventi successivi al 30 giugno 2016

Frigoriferi Milanesi (partecipata al 99,99% da Bastogi)

Sottoscrizione atto modificativo di contratto di finanziamento

Nel mese di luglio 2016 la società controllata Frigoriferi Milanesi Spa ha sottoscritto con Banca Nazionale del Lavoro Spa e GE Capital Interbanca Spa un atto modificativo del contratto di finanziamento ipotecario a valere sull'immobile di via Piranesi a Milano di proprietà della società. Con tale accordo gli istituti di credito hanno espressamente rinunciato ai rimedi contrattuali e di legge ad essi spettanti in ragione dei mancati pagamenti di alcune rate in conto capitale e interessi per complessivi 4,4 milioni di euro e pertanto, da tale data, è stata ripristinata la piena regolarità del finanziamento.

Gli accordi hanno previsto il riscadenziamento dell'esposizione complessiva, pari a circa 12,1 milioni di euro in linea capitale, come segue:

- pagamento immediato di un importo di circa 0,8 milioni di euro alla sottoscrizione dell'accordo;
- riscadenziamento di 4,4 milioni di euro con previsione di rimborso in rate semestrali a partire dal mese di gennaio 2017 sino alla scadenza finale del finanziamento il 27 luglio 2022 (c.d. linea *amortizing*);
- rimborso integrale in un'unica soluzione dell'importo residuo pari a 7 milioni di euro alla scadenza finale del finanziamento (c.d. linea *bullet*).

Con riferimento agli interessi maturati gli accordi hanno previsto il pagamento immediato delle somme relative a interessi corrispettivi scaduti e non ancora corrisposti (0,2 milioni di euro), mentre gli interessi di mora maturati (circa 0,5 milioni di euro) saranno rimborsati in un'unica soluzione alla scadenza finale del finanziamento.

Gli accordi hanno inoltre previsto quanto segue:

- modifica del tasso di interesse applicato sulla base del parametro Euribor 6 mesi oltre spread pari all'1,8% sulla linea *amortizing* e 2,4% sulla linea *bullet*;
- previsione di un meccanismo di rimborso anticipato obbligatorio (c.d. "Excess Cash Flow") a seguito di eccedenze di cassa disponibili;
- conferimento di un mandato a vendere sull'immobile di via Piranesi (o anche di singole porzioni dello stesso a determinate condizioni) con conseguente obbligo di rimborso anticipato obbligatorio del finanziamento in caso di vendita;
- divieto di qualsiasi distribuzione (es. dividendi, riserve, finanziamento soci, ...) sino al completo rimborso del finanziamento;
- garanzia fidejussoria autonoma a prima richiesta da parte della controllante Bastogi Spa, escutibile solo decorsi 18 mesi dall'eventuale inadempimento.

All Events (partecipata al 100% da Forumnet)

Concessione di servizi del Palazzo dello Sport di Roma

Nel mese di settembre 2016 è stato prorogato fino al 17 ottobre 2016 il termine di concessione per la gestione del Palazzo dello Sport di Roma in capo alla controllata All Events e il 20 settembre 2016 è stato indetto da Eur Spa un bando di gara per l'aggiudicazione della nuova concessione.

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.

Nell'ambito del settore immobiliare, nel corso del secondo semestre dell'anno il Gruppo Brioschi procederà nelle attività operative coerentemente con i piani aziendali. Continuerà la commercializzazione degli ultimi spazi liberi di proprietà del complesso immobiliare di via Darwin a Milano e proseguirà la ricommercializzazione del Retail Park di Milanofiori Nord. Sempre a Milanofiori Nord, si completerà l'edificazione dell'immobile "U16" e si procederà con le attività finalizzate alla commercializzazione dello stesso; si verificherà infine 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). Per quanto attiene il Palazzo dello Sport di Roma, proseguirà la gestione operativa, la cui concessione ad oggi è stata prorogata sino al 17 ottobre 2016, e sta valutando il bando di gara per l'aggiudicazione della nuova 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 sviluppare e valorizzare le 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 e 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 infragruppo e con parti correlate

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 45 del bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2016.

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:

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.

- mancata limitazione temporale della responsabilità di Bastogi a partire dal 7 ottobre 1994 (data di cessione a G.C. Cinema Spettacolo S.r.l. della quota di proprietà del Cinema Empire), o, in subordine, dall'1 luglio 2000 (data di cessazione del contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato con Safin per l'esercizio dell'attività del Cinema Empire);
- 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'indebitum ex art. 2033 c.c.; (ii) in via riconvenzionale, di condannare Immed a risarcire ad H2C tutti i danni da essa subiti a causa della nullità ex artt. 1346 e 1418 c.c. del Contratto Preliminare, da quantificarsi nell'importo di euro 3.682.430 ovvero in quello che verrà accertato in corso di causa; (iii) in via subordinata, di accertare e dichiarare l'intervenuta risoluzione per impossibilità sopravvenuta ex art. 1463 e ss. c.c. del Contratto Preliminare, con le conseguenti pronunzie restitutorie secondo la disciplina della ripetizione dell'indebitum ex art. 2033 c.c.; (iv) in via ulteriormente subordinata rispetto al predetto punto (iii), accertare e dichiarare l'assenza di qualsivoglia inadempimento di H2C al Contratto Preliminare e, per l'effetto, respingere la domanda di risoluzione contrattuale e le conseguenti domande di restituzione e di risarcimento dei danni proposte da Immed nei confronti di H2C nonché la domanda di risarcimento dei danni proposta da Immed nei confronti di Bastogi.

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

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

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

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

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; alla predetta udienza le parti hanno precisato le conclusioni e il Collegio ha assegnato termini di legge per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

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 2015 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 contatti 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.

Il 15 luglio 2016 è stato pertanto depositato in giudizio l'elaborato peritale che, in risposta alla richiesta del giudice di "Consulenza tecnica che riesamini la liquidazione effettuata in sede di procedimento ex art. 42 bis d.p.r. 327/2001", ha indicato il valore dell'indennità al 31 dicembre 2013 pari a complessivi 44,3 milioni di euro, di cui 28,1 milioni di euro a titolo indennità per pregiudizio patrimoniale, 2,8 milioni di euro a titolo di indennità per pregiudizio non patrimoniale e 13,4 milioni di euro a titolo di indennità per occupazione senza titolo.

Il 27 settembre 2016 la causa è stata discussa innanzi al Collegio e trattenuta in decisione. Si rimane pertanto in attesa del deposito della pronuncia della Corte d'Appello, il quale avrà la forma di ordinanza, trattandosi di procedimento di natura sommaria ex art. 702-bis e ss.

Allo stato non è possibile preventivare tempistiche circa il suddetto deposito.

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.

La Commissione tributaria regionale di Ancona ha infine fissato l'udienza di trattazione di tutti gli appelli proposti dall'Agenzia (IVA 2001-2005) per il prossimo 11 novembre 2016.

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

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

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

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

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

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

L'Orologio ha attivato un procedimento di esecuzione forzata per ottenere lo sgombero dell'immobile. Sono stati già effettuati numerosi accessi da parte dell'Ufficiale Giudiziario, tutti con esito negativo, e ciò in considerazione del ripetuto mancato intervento della forza pubblica sempre regolarmente avvisata e dal 4 novembre 2011 autorizzata anche dal prefetto di Milano. Il prossimo accesso dell'Ufficiale Giudiziario è previsto per il giorno 20 ottobre 2016.

Altre informazioni

Adesione al processo di semplificazione normativa adottato con delibera CONSOB n.18079 del 20 gennaio 2012

Il 28 gennaio 2013 il Consiglio di Amministrazione di Bastogi ha deliberato, ai sensi dell'art. 3 della Delibera CONSOB n. 18079 del 20 gennaio 2012, di aderire al regime di semplificazione previsto dagli artt. 70, comma 8, e 71, comma 1- bis, del Regolamento adottato da CONSOB con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni, avvalendosi pertanto della facoltà di derogare agli obblighi di pubblicazione dei documenti informativi previsti dall'Allegato 3B del predetto Regolamento CONSOB in occasione di operazioni significative di fusione, scissione, aumenti di capitale mediante conferimento di beni in natura, acquisizioni e cessioni.

per il Consiglio di Amministrazione
l'Amministratore Delegato
Andrea Raschi

GRUPPO BASTOGI

Conto economico consolidato al 30 giugno 2016**

Valori espressi in migliaia di euro					
CONTO ECONOMICO	NOTE	30 giu. 2016	30 giu. 2015	Il trim . 16 *	Il trim . 15 *
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1	30.203	28.298	14.473	14.215
Proventi e altri ricavi	2	2.695	1.120	399	751
Variazione delle rimanenze	3	(5.004)	(4.375)	(2.708)	(2.985)
Costi per acquisto di beni	4	(373)	(367)	(215)	(195)
Costi per servizi	5	(11.932)	(10.859)	(5.795)	(5.239)
Costi per godimento beni di terzi	6	(299)	(299)	(145)	(141)
Costi per il personale	7	(6.241)	(5.899)	(2.902)	(2.884)
Ammortamenti e svalutazioni	8	(5.579)	(5.495)	(2.792)	(2.703)
Accantonamenti	9	(122)	(602)	(122)	(482)
Altri costi operativi	10	(2.261)	(2.582)	(1.088)	(1.427)
RISULTATO OPERATIVO		1.087	(1.060)	(895)	(1.090)
Risultato da partecipazioni	11	(22)	(10)	(6)	(6)
Proventi (oneri) finanziari netti	12	(7.545)	(7.612)	(3.983)	(3.948)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		(6.480)	(8.682)	(4.884)	(5.044)
Imposte del periodo	13	247	1.097	425	1.154
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'		(6.233)	(7.585)	(4.459)	(3.890)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE		0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO		(6.233)	(7.585)	(4.459)	(3.890)
ATTRIBUIBILE A:					
Gruppo		(3.954)	(4.332)	(1.877)	(1.500)
Azionisti Terzi		(2.279)	(3.253)	(2.582)	(2.390)
Utile (Perdita) per azione					
Base		(0,057)	(0,072)		
Diluito		(0,057)	(0,072)		

* Dati non assoggettati a revisione contabile limitata

** 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 45.

GRUPPO BASTOGI

Conto economico complessivo consolidato al 30 giugno 2016

Valori espressi in migliaia di euro

Descrizione	30 giu. 2016	30 giu. 2015	Il trim . 16 *	Il trim . 15 *
Utile / (perdita) del periodo	(6.233)	(7.585)	(4.459)	(3.764)
Altri Utili / (perdite) complessivi che non saranno successivamente riclassificati nell'utile / (perdita) del periodo				
Utili / (perdite) attuariali TFR	(361)	248	(361)	248
Effetto fiscale relativo agli Altri utili / (perdite)	0	0	0	0
Altri Utili / (perdite) complessivi che saranno successivamente riclassificati nell'utile / (perdita) del periodo:				
Utile / (perdita) sugli strumenti di copertura di flussi finanziari (cash flow hedge) iscritti direttamente a patrimonio	(1.346)	2.056	199	2.973
Effetto fiscale relativo agli Altri utili / (perdite)	0	0	0	0
Totale Altri Utili / (perdite), al netto dell'effetto fiscale	(1.707)	2.304	(162)	3.221
Totale Utili / (perdite) complessivi	(7.940)	(5.281)	(4.621)	(543)
ATTRIBUIBILE A:				
Gruppo	(4.867)	(3.009)		
Azionisti terzi	(3.073)	(2.272)		

* Dati non assoggettati a revisione contabile limitata

GRUPPO BASTOGI

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2016*

Valori espressi in migliaia di euro			
ATTIVITA'	NOTE	30 giu. 2016	31 dic. 2015
ATTIVITA' NON CORRENTI			
Immobili, impianti e macchinari e altri beni	14	81.260	83.461
Investimenti Immobiliari	15	194.253	196.582
Attività immateriali	16	386	423
Partecipazioni	17-18-19	575	584
Crediti verso società correlate	20	2.222	2.143
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	21	3.380	3.857
Attività per imposte anticipate	22	4.092	4.072
		286.168	291.122
ATTIVITA' CORRENTI			
Rimanenze	23	147.176	152.167
Attività finanziarie detenute per la negoziazione	24	18	40
Crediti commerciali	25	10.004	9.767
Crediti verso società correlate	26	20	31
Altri crediti ed attività correnti	27	3.043	2.910
Disponibilità liquide	28	8.130	11.151
		168.391	176.066
Attività non correnti detenute per la vendita	29	0	2.956
TOTALE ATTIVITA'		454.559	470.144

* 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 45.

GRUPPO BASTOGI

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2016*

Valori espressi in migliaia di euro			
PASSIVITA'	Note	30 giu. 2016	31 dic 2015
PATRIMONIO NETTO	30		
Capitale sociale		49.116	48.691
Azioni proprie		(10.596)	(10.596)
Riserva conversione warrant		0	1.904
Riserva sovrapprezzo azioni		1.479	0
Riserve di risultato		(32.815)	(28.803)
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto		(7.388)	(6.475)
Utile (perdita) del periodo		(3.954)	(4.012)
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO		(4.158)	709
Capitale e riserve di terzi	31	51.469	54.542
PATRIMONIO NETTO		47.311	55.251
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Debiti verso banche	32	167.351	171.118
Debiti per leasing finanziari	34	48.492	50.183
Fondo rischi ed oneri	35	4.007	4.021
Fondo trattamento fine rapporto	36	4.552	4.442
Passività per imposte differite	37	14.440	14.929
Altre passività non correnti	38	25.273	24.370
		264.115	269.063
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti verso banche	39	84.191	84.244
Debiti per leasing finanziari	34	3.527	3.487
Debiti commerciali	40	30.535	32.247
Debiti tributari	41	9.387	9.084
Debiti verso società correlate	42	692	697
Altri debiti e passività correnti	43	14.801	16.071
		143.133	145.830
TOTALE PASSIVITA'		407.248	414.893
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		454.559	470.144

* 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 45.

GRUPPO BASTOGI

Variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato

	Valori espressi in migliaia di euro								
	Capitale sociale	Azioni proprie	Riserve di conversione warrant	Riserve sovrapprezzo azioni	Riserve di risultato (*)	Utili (perdite) iscritti a patrimonio	Patrimonio netto di Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Totale
Saldo al 31 dicembre 2014 (**)	40.630	0	0	0	(31.285)	(7.731)	1.614	56.351	57.965
Utili (perdite) complessivi rilevati nel periodo	0				(4.332)	1.323	(3.009)	(2.272)	(5.281)
Altre variazioni	8.061	(10.596)			2.482	(129)	(182)	227	45
Saldo al 30 giugno 2015	48.691	(10.596)	0	0	(33.135)	(6.537)	(1.577)	54.306	52.729

(*) La voce include il risultato del periodo

(**) Dati non assoggettati a revisione contabile

	Valori espressi in migliaia di euro								
	Capitale sociale	Azioni proprie	Riserve di conversione warrant	Riserve sovrapprezzo azioni	Riserve di risultato (*)	Utili (perdite) iscritti a patrimonio	Patrimonio netto di Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Totale
Saldo al 31 dicembre 2015	48.691	(10.596)	1.904	0	(32.815)	(6.475)	709	54.542	55.251
Utili (perdite) complessivi rilevati nel periodo	0				(3.954)	(913)	(4.867)	(3.073)	(7.940)
Altre variazioni	425	0	(1.904)	1.479	0	0	0	0	0
Saldo al 30 giugno 2016	49.116	(10.596)	0	1.479	(36.769)	(7.388)	(4.158)	51.469	47.311

(*) La voce include il risultato del periodo

GRUPPO BASTOGI

Rendiconto finanziario consolidato*

Valori espressi in migliaia di euro			
RENDICONTO FINANZIARIO	Note	30 giu 2016	30 giu 2015
ATTIVITA' OPERATIVA			
Utile (perdita) del periodo		(6.233)	(7.585)
Svalutazioni di partecipazioni	11	22	10
Oneri finanziari	12	7.858	7.697
Proventi finanziari da attività di investimento	12	(313)	(85)
Imposte sul reddito	13	(247)	(1.097)
Ammortamenti e svalutazioni	8	5.579	5.495
Accantonamenti (rilasci) e altre componenti operative non monetarie	9	122	602
Svalutazione rimanenze		806	622
(Plusvalenze) minusvalenze da realizzo di attività non correnti		(968)	0
Decremento (incremento) delle rimanenze	3	4.185	3.756
Decremento (incremento) delle attività correnti		(315)	37
Incremento (decremento) delle passività correnti		(2.559)	(3.499)
Incremento (decremento) delle altre attività e passività non correnti non finanziarie		146	132
Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa		8.083	6.085
Oneri finanziari corrisposti		(4.096)	(4.161)
Imposte sul reddito corrisposte		(869)	(999)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa		3.118	925
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
Proventi finanziari percepiti		40	32
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali		(681)	(264)
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti		87	196
Prezzo di cessione immobili, al netto dei costi accessori		3.450	920
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento		2.896	884
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
Variazioni delle passività finanziarie		(9.035)	(6.985)
Variazione del capitale e riserve di terzi		0	0
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento		(9.035)	(6.985)
Incremento/(decremento) del periodo delle disponibilità liquide nette		(3.021)	(5.176)
Disponibilità liquide nette all'inizio del periodo		11.151	25.885
Disponibilità liquide nette alla fine del periodo		8.130	20.709

* 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 45.

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**

Valori espressi in migliaia di euro

CONTO ECONOMICO	30 giu. 2016	di cui parti correlate	30 giu. 2015	di cui parti correlate
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	30.203	2	28.298	2
Proventi e altri ricavi	2.695	6	1.120	4
Variazioni delle rimanenze	(5.004)		(4.375)	
Costi per acquisto di beni	(373)		(367)	
Costi per servizi	(11.932)	(1.885)	(10.859)	(1.559)
Costi per godimento beni di terzi	(299)		(299)	
Costi per il personale	(6.241)	(542)	(5.899)	(554)
Ammortamenti e svalutazioni	(5.579)		(5.495)	
Accantonamenti	(122)		(602)	
Altri costi operativi	(2.261)		(2.582)	(7)
RISULTATO OPERATIVO	1.087	(2.419)	(1.060)	(2.114)
Risultato da partecipazioni	(22)	(22)	(10)	(10)
Proventi (oneri) finanziari netti	(7.545)	17	(7.612)	14
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(6.480)	(2.424)	(8.682)	(2.110)
Imposte d'esercizio	247		1.097	
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA	(6.233)	(2.424)	(7.585)	(2.110)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(6.233)	(2.424)	(7.585)	(2.110)

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.

Bastogi detiene il controllo delle attività facenti capo a Brioschi e Sintesi (società attive nel settore dell'immobiliare), a Forumnet Holding (società operante nel settore dell'intrattenimento) e ad altre società minori (società principalmente di natura immobiliare). Il Gruppo ha dunque definito 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 del periodo della Capogruppo e delle sue società controllate (il Gruppo) sono descritti nella Relazione intermedia sulla gestione.

La pubblicazione del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2016 è stata autorizzata dal Consiglio di Amministrazione il 30 settembre 2016.

PRINCIPI CONTABILI SIGNIFICATIVI

Principi generali

Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2016 è stato predisposto in conformità allo IAS 34, concernente l'informativa finanziaria infrannuale. Lo IAS 34 consente la redazione del bilancio in forma "abbreviata" e cioè sulla base di un livello minimo di informativa significativamente inferiore a quanto previsto dagli *International Financial Reporting Standards*, emanati dall'*International Accounting Standards Board* adottati dall'Unione Europea (IFRS), laddove sia stato in precedenza reso disponibile al pubblico un bilancio completo di informativa predisposto in base agli IFRS. Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2016 è stato redatto in detta forma e deve pertanto essere letto congiuntamente con il bilancio consolidato del Gruppo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, predisposto in conformità agli IFRS, fatto salvo quanto eventualmente descritto nel successivo paragrafo "Nuovi principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dall'1 gennaio 2016".

Il bilancio consolidato semestrale abbreviato è redatto nel presupposto della continuità aziendale. In particolare, pur in presenza dei profili di incertezza indicati nella Relazione intermedia sulla gestione, al paragrafo "Rischi e incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto" alla luce dell'evoluzione della situazione finanziaria e dell'andamento attuale ed atteso della gestione, gli Amministratori hanno ritenuto appropriato utilizzare il presupposto della continuità aziendale nella predisposizione del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato.

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

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

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

La data di riferimento del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato è il 30 giugno 2016.

Schemi di bilancio

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

Il rendiconto finanziario è stato predisposto secondo il metodo indiretto.

Si precisa, infine, che con riferimento alla Delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006, sono stati inseriti, ove necessario, specifici schemi supplementari (di conto economico, situazione patrimoniale e finanziaria e rendiconto finanziario) al fine di evidenziare eventuali rapporti significativi con parti correlate.

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.

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).

Nuovi principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dall’1 gennaio 2016

In relazione ai principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dall’1 gennaio 2016, si segnalano le seguenti modifiche:

Modifiche allo IAS 1 – Iniziativa di informativa, documento emesso a dicembre 2014. Le modifiche, parte di una più ampia iniziativa di miglioramento della presentazione e delle disclosure del bilancio, includono aggiornamenti nelle seguenti aree:

- materialità: è stato chiarito che il concetto di materialità si applica nel bilancio nel suo complesso e che l’inclusione di informazioni immateriali potrebbe inficiare l’utilità dell’informativa finanziaria;
- disaggregazione e sub-totali: è stato chiarito che le specifiche voci dei prospetti di conto economico, conto economico complessivo e della situazione patrimoniale e finanziaria

possono essere disaggregate. Sono stati introdotti, inoltre, nuovi requisiti per l'utilizzo dei sub-totali;

- struttura delle note: è stato chiarito che le società hanno un certo grado di flessibilità circa l'ordine con cui vengono presentate le note al bilancio. E' inoltre stato enfatizzato che, nello stabilire tale ordine, la società deve tenere conto dei requisiti di comprensibilità e comparabilità del bilancio;
- partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto: la quota di Altri utili e perdite (Other Comprehensive Income) relativa a partecipazioni in collegate e joint ventures valutate con il metodo del patrimonio netto deve essere bipartita tra la parte riclassificabile e quella non riclassificabile a conto economico; tali quote devono essere presentate, come autonome voci, nell'ambito delle rispettive sezioni del prospetto di conto economico complessivo.

L'applicazione delle modifiche non ha comportato effetti nel presente bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Modifiche allo IAS 19 – Piani a benefici definiti: contributi dei dipendenti. Le modifiche hanno l'obiettivo di chiarire come rilevare i contributi versati dai dipendenti nell'ambito di un piano a benefici definiti. In particolare, i contributi correlati ai servizi resi devono essere rilevati a riduzione del service cost:

- lungo il periodo in cui i dipendenti prestano i propri servizi, se l'ammontare dei contributi dovuti varia in ragione del numero di anni di servizio, oppure
- nel periodo in cui il correlato servizio è reso, se l'ammontare dei contributi dovuti non varia in ragione del numero di anni di servizio.

L'applicazione delle modifiche non ha comportato effetti nel presente bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Modifiche all'IFRS 11 – Contabilizzazione delle acquisizioni di interessenze in joint operation. Le modifiche chiariscono il trattamento contabile per le acquisizioni di interessenze in una joint operation che costituisce un business, ai sensi dell'IFRS 3, richiedendo di applicare tutte le regole di contabilizzazione delle business combination dell'IFRS 3 e degli altri IFRS a eccezione di quei principi che sono in conflitto con la guida operativa dell'IFRS 11. In base alle modifiche in esame, un joint operator nella veste di acquirente di tali interessenze deve (i) valutare al fair value le attività e le passività identificabili, (ii) rilevare a conto economico i relativi costi di acquisizione (a eccezione dei costi di emissione di debito o capitale), (iii) rilevare le imposte differite, (iv) rilevare l'eventuale avviamento o utile derivante da un acquisto a prezzi favorevoli, (v) effettuare il test di impairment per le unità generatrici di cassa alle quali è stato allocato l'avviamento, (vi) fornire le disclosure delle rilevanti business combination.

L'applicazione delle modifiche non ha comportato effetti nel presente bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Modifiche allo IAS 16 e allo IAS 38 – Chiarimento sui metodi di ammortamento accettabili. Le modifiche forniscono una guida supplementare sulla modalità di calcolo dell'ammortamento relativo a immobili, impianti, macchinari e alle immobilizzazioni immateriali. Le previsioni dello IAS 16 sono state modificate per non consentire, esplicitamente, un metodo di ammortamento basato sui ricavi (c.d. revenue based method). Le previsioni dello IAS 38 sono state modificate per introdurre la presunzione che l'ammortamento calcolato secondo il revenue based method non sia ritenuto appropriato.

L'applicazione delle modifiche non ha comportato effetti nel presente bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Annual Improvements to IFRSs: 2010-2012 Cycle. Il documento è stato omologato il 17 dicembre 2014 e 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.

L'applicazione delle modifiche non ha comportato effetti nel presente bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Annual Improvements to IFRSs (2012-2014 Cycle). Il documento è stato approvato il 25 settembre 2014 e modifica 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.

L'applicazione delle modifiche non ha comportato effetti nel presente bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Esposizione degli importi nelle note esplicative

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

COMMENTO DEI PROSPETTI CONTABILI

CONTO ECONOMICO

1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Ammontano a 30.203 migliaia di euro (28.298 migliaia di euro al 30 giugno 2015) e sono di seguito dettagliati:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2016	30 giu. 2015
Ricavi per attività di Intrattenimento	10.814	10.420
Ricavi per affitti attivi	7.063	7.441
Ricavi per cessione unità immobiliari	6.068	3.832
Ricavi per servizi alberghieri	1.943	2.286
Ricavi per servizi per l'Arte	2.886	2.751
Ricavi per servizi di trasporto per conto terzi e operazioni doganali	388	565
Ricavi per altre prestazioni di servizi	785	799
Altri ricavi	256	204
TOTALE	30.203	28.298

I ricavi da attività di intrattenimento, integralmente riferibili al Gruppo Forumnet, si riferiscono a:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2016	30 giu. 2015
Affitti e servizi per eventi ospitati	4.239	4.642
Area Multisport	1.573	1.533
Attività di advertising	2.242	2.228
Produzione di spettacoli	2.078	1.192
Altro	682	825
TOTALE	10.814	10.420

Gli affitti attivi da terzi ammontano a 7.063 migliaia di euro (7.441 migliaia di euro al 30 giugno 2015), si riferiscono principalmente a beni immobiliari di proprietà delle società del Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare per 6.783 migliaia di euro (7.178 migliaia di euro al 30 giugno 2015).

La riduzione della voce affitti attivi da terzi è principalmente riconducibile alla scadenza di alcuni contratti di affitto delle grandi superfici di vendita del comparto di Milanofiori Nord, per le quali è attualmente in corso una attività di integrale ricommercializzazione.

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

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

- per 4.972 migliaia di euro alla vendita di 10 appartamenti di residenza libera e 10 posti auto a Milanofiori Nord ad Assago;
- per 721 migliaia di euro alla vendita di 4 unità abitative e 5 posti auto facenti parte dell'immobile di Cagliari di proprietà della controllata Mip2;
- per 242 migliaia di euro alla vendita, da parte della controllata Bright, di 2 unità abitative situate a Pioltello (Milano) e ad Assago (Milano);

- per 132 migliaia di euro della capogruppo, per l'esproprio di parte del terreno utilizzato per il prolungamento della linea metropolitana 2.

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

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

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

I ricavi per prestazioni di servizi a terzi si riferiscono principalmente al servizio di teleriscaldamento erogato dalla società Milanofiori Energia ed utilizzato dagli immobili del comparto Milanofiori Nord e ad attività di consulenza prestate dal Gruppo a terzi nell'ambito dello sviluppo immobiliare.

2. Proventi e altri ricavi

Ammontano a 2.695 migliaia di euro (1.120 migliaia di euro al 30 giugno 2015) e si riferiscono principalmente:

- per 874 migliaia di euro alla plusvalenza realizzata dalla Brioschi Sviluppo Immobiliare sulla vendita di un immobile ad uso commerciale a Monza;
- per 720 migliaia di euro al contributo di pertinenza delle società controllate Brioschi Sviluppo Immobiliare e Sintesi, ricevuto nell'ambito della definizione complessiva del contenzioso sugli oneri di urbanizzazione con il Comune di Milano, per cui si rimanda alla Relazione intermedia sulla gestione e alla Relazione finanziaria annuale 2015;
- per 153 migliaia di euro a contributi riconosciuti nel periodo dal Ministero dei Beni Culturali alla società Compagnia della Rancia (Gruppo Forumnet);
- per 150 migliaia di euro al corrispettivo riconosciuto alla controllata Milanofiori 2000 dall'acquirente di un edificio dell'area di Milanofiori Nord a seguito di un accordo transattivo relativo a lavori svolti in esercizi precedenti sull'edificio stesso;
- per 97 migliaia di euro al provento originato da un accordo transattivo con un fornitore della controllata S'Isca Manna;
- per 94 migliaia di euro alla plusvalenza sulla cessione del ramo d'azienda che gestisce l'attività all'interno dell'immobile di Courmayeur, oggetto di contestuale cessione;
- per 58 migliaia di euro ai proventi, della società controllata Antares Immobiliare, per l'esproprio di parte del terreno utilizzato per il prolungamento della linea metropolitana 2.

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

3. Variazione delle rimanenze

La variazione delle rimanenze evidenzia un valore negativo per 5.004 migliaia di euro (negativo per 4.375 migliaia di euro al 30 giugno 2015) e si riferisce principalmente:

- per 4.742 migliaia di euro alla vendita da parte di Milanofiori 2000 di 10 unità residenziali e 10 posti auto a Milanofiori Nord;
- per 1.458 migliaia di euro ad incrementi per lavori eseguiti a Milanofiori Nord, principalmente relativi all'attività di edificazione dell'edificio U16;

- per 813 migliaia di euro alla vendita di 4 unità abitative e 5 posti auto facenti parte dell'immobile di Cagliari di proprietà della controllata Mip2;
- per 143 migliaia di euro alla cessione di 2 unità abitative situate a Pioltello (Milano) e ad Assago (Milano) di proprietà della controllata Bright;
- per 806 migliaia di euro a svalutazioni di beni immobiliari, principalmente riferite all'area di Monza ("Torneamento") di proprietà della società controllata Lenta Ginestra.

4. Costo per acquisto di beni

Ammontano a 373 migliaia di euro (367 migliaia di euro al 30 giugno 2015) e si riferiscono:

- per 142 migliaia di euro agli acquisti di merci varie necessarie all'attività alberghiera della società H2C Gestioni;
- per 107 migliaia di euro agli acquisti di merci varie necessarie all'attività di intrattenimento delle società del gruppo Forumnet;
- per 72 migliaia di euro agli acquisti di merci varie necessarie all'attività di panificazione della società controllata Società Agricola Sant'Albero;
- per 52 migliaia di euro a materiale di consumo delle altre società del Gruppo.

5. Costi per servizi

Ammontano a 11.932 migliaia di euro (10.859 migliaia di euro al 30 giugno 2015) e sono così composti:

	Valori espressi in migliaia di Euro	
	30 giu. 2016	30 giu. 2015
Servizi per eventi ospitati	2.016	2.231
Energia elettrica ed altre utenze	1.355	1.528
Costi incrementativi delle rimanenze	1.455	147
Emolumenti ad amministratori e sindaci	1.376	1.206
Prestazioni varie da terzi	843	1.035
Manutenzione immobili	751	910
Prestazioni legali ed amministrative	792	613
Commissioni e spese di intermediazione	405	396
Spese condominiali e comprensoriali	357	382
Spese pulizia	356	390
Assicurazioni	314	252
Servizi di fornitura gas per teleriscaldamento	287	293
Prestazioni revisione contabile	207	221
Pubblicità e comunicazione	118	63
Spese per operazioni doganali	67	91
Altri costi	1.233	1.101
TOTALE	11.932	10.859

La voce "servizi per eventi ospitati" accoglie tutti i costi relativi agli eventi ospitati nelle varie strutture del Gruppo Forumnet.

La voce "costi incrementativi delle rimanenze" riflette principalmente le attività di edificazione dell'edificio U16 nel comparto di Milanofiori Nord. Per maggiori informazioni si veda anche la Relazione intermedia sulla gestione.

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.

La voce “Spese condominiali e comprensoriali” si riferisce principalmente alle spese comprensoriali relative al comparto di Milanofiori Nord.

La voce “Servizi di fornitura gas per teleriscaldamento” è relativa principalmente ai costi per gas sostenuti dalla controllata Milanofiori Energia, nei confronti di un soggetto correlato, per far fronte alla richiesta di riscaldamento a servizio di alcuni immobili del comparto di Assago.

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

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

6. Costi per godimento beni di terzi

Ammontano a 299 migliaia di euro (299 migliaia di euro al 30 giugno 2015) e sono relativi ai canoni di locazione ed ai noleggi operativi di impianti tecnici delle varie società facenti parte del Gruppo.

	30 giu. 2016	30 giu. 2015
Canone di locazione e spese	110	133
Canoni di locazione attrezzature		
- noleggio autovetture	111	90
- macchine d'ufficio a noleggio	78	76
TOTALE	299	299

7. Costi per il personale

I costi del personale ammontano a 6.241 migliaia di euro (5.899 migliaia di euro al 30 giugno 2015) e sono così composti:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2016	30 giu. 2015
Salari e stipendi	4.588	4.292
Oneri sociali	1.393	1.344
Costi per TFR	245	245
Altri costi per il personale	15	18
TOTALE	6.241	5.899

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.

L'aumento rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente è principalmente attribuibile ai maggiori volumi di attività delle produzioni teatrali.

Al 30 giugno 2016 i dipendenti del Gruppo risultano pari a 244 unità (258 unità al 30 giugno 2015).

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

	30 giu. 2016	30 giu. 2015
Categoria:		
- dirigenti	9	10
- quadri	29	29
- impiegati	118	126
- operai	42	42
- contratti intermittenti o a chiamata	46	51
TOTALE	244	258

Il numero medio dei dipendenti nel corso del periodo in esame, con l'esclusione dei dipendenti con contratti intermittenti o a chiamata, è stato di 212 unità, rispetto a 209 unità dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

8. Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a 5.579 migliaia di euro (5.495 migliaia di euro al 30 giugno 2015) e sono così costituiti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	30 giu. 2016	30 giu. 2015
Ammortamento attività materiali	5.539	5.464
Ammortamento attività immateriali	40	31
TOTALE	5.579	5.495

9. Accantonamenti

Ammontano a 122 migliaia di euro (602 migliaia di euro al 30 giugno 2015) si riferiscono ad adeguamenti di stima di passività connesse ai contenziosi in essere per 27 migliaia di euro e di oneri stimati da sostenere afferenti un'area di proprietà della società controllata Lenta Ginestra a Monza (Milano) per 95 migliaia di euro.

10. Altri costi operativi

Ammontano a 2.261 migliaia di euro (2.582 migliaia di euro al 30 giugno 2015) e risultano così costituiti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	30 giu. 2016	30 giu. 2015
IMU	1.357	1.354
Altre imposte e tasse	605	633
Sanzioni, ammende e costi operativi di competenza di esercizi precedenti	47	297
Oneri incrementativi delle rimanenze	66	74
Svalutazione per rischi su crediti	47	76
Altre spese	139	148
TOTALE	2.261	2.582

La voce "costi incrementativi delle rimanenze" riflette i volumi correnti di attività di sviluppo immobiliare.

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

11. Risultato da partecipazioni

La voce in oggetto evidenzia un valore negativo di 22 migliaia di euro (negativo di 10 migliaia di euro al 30 giugno 2015) 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 7.545 migliaia di euro, in diminuzione rispetto ai 7.612 migliaia di euro al 30 giugno 2015 e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	30 giu. 2016	30 giu. 2015
Proventi diversi dai precedenti:		
- interessi attivi verso collegate/consociate	22	19
- proventi vari	291	66
TOTALE PROVENTI FINANZIARI	313	85
Oneri da crediti ipotecari (Non performing loan)	(149)	(38)
Oneri finanziari		
- Verso altri	(7.709)	(7.659)
TOTALE ONERI FINANZIARI	(7.858)	(7.697)
PROVENTI (ONERI) FINANZIARI NETTI	(7.545)	(7.612)

La voce proventi vari è principalmente relativa a quote positive di inefficacia dei derivati di copertura per 251 migliaia di euro nonché agli interessi attivi maturati sui conti correnti bancari del Gruppo.

Gli oneri finanziari verso altri ammontano a 7.709 migliaia di euro (7.659 migliaia di euro al 30 giugno 2015) e si riferiscono principalmente agli oneri maturati sui finanziamenti concessi dal sistema bancario. Nel periodo comparativo la voce includeva quote negative di inefficacia dei derivati di copertura per 403 migliaia di euro.

La voce "oneri da crediti ipotecari" riflette il risultato della gestione del periodo dei crediti ipotecari in portafoglio alle società controllate Initium e Brioschi Trading, nonché la valutazione al costo ammortizzato, utilizzando il metodo del tasso d'interesse effettivo.

13. Imposte del periodo

La voce è di seguito dettagliata:

Valori espressi in migliaia di euro		
	30 giu. 2016	30 giu. 2015
Imposte correnti	(273)	(279)
Imposte anticipate e differite	520	1.376
Imposte	247	1.097

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

- IRAP per 259 migliaia di euro;
- IRES per 14 migliaia di euro.

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.

SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

ATTIVITA' NON CORRENTI

14. Immobili, impianti e macchinari e altri beni

Ammontano a 81.260 migliaia di euro (83.461 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) 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 2016	119.587	51.617	14.407	185.611
Incrementi	82	453	162	697
Decrementi	0	(33)	(220)	(253)
Al 30 giugno 2016	119.669	52.037	14.349	186.055
Ammortamenti accumulati				
All'1 gennaio 2016	(51.650)	(37.262)	(12.830)	(101.742)
Ammortamenti del periodo	(1.371)	(1.250)	(191)	(2.812)
Decrementi	0	0	167	167
Al 30 giugno 2016	(53.021)	(38.512)	(12.854)	(104.387)
Svalutazioni				
All'1 gennaio 2016	(260)	(148)	0	(408)
Svalutazioni del periodo	0	0	0	0
Decrementi	0	0	0	0
Al 30 giugno 2016	(260)	(148)	0	(408)
Valore contabile				
All'1 gennaio 2016	67.677	14.207	1.577	83.461
Al 30 giugno 2016	66.388	13.377	1.495	81.260

La voce include beni immobiliari utilizzati dal Gruppo con finalità strumentali per complessivi 79.765 migliaia di euro, di seguito riportati:

- immobile "Frigoriferi Milanesi" in Via Piranesi a Milano utilizzato nell'ambito del settore Arte e cultura (valore netto contabile al 30 giugno 2016 di 22.095 migliaia di euro);
 - "Mediolanum Forum" ad Assago (Milano) utilizzato nell'ambito del settore Intrattenimento (valore netto contabile al 30 giugno 2016 di 22.642 migliaia di euro);
 - albergo ad Assago (Milano) gestito dalla società controllata H2C Gestioni e relativi mobili e arredi (valore netto contabile al 30 giugno 2016 di 17.595 migliaia di euro);
 - "Palazzo del Ghiaccio" in Via Piranesi n. 14, Milano, utilizzato nell'ambito del settore Arte e cultura (valore netto contabile al 30 giugno 2016 di 7.454 migliaia di euro);
 - "Teatro della Luna" ad Assago (Milano) utilizzato nell'ambito del settore Intrattenimento (valore netto contabile al 30 giugno 2016 di 2.557 migliaia di euro);
 - centrale di cogenerazione ad Assago (Milano) (valore netto contabile al 30 giugno 2016 di 5.976 migliaia di euro);
 - altri immobili minori (valore netto contabile al 30 giugno 2016 di 1.446 migliaia di euro);
- la voce include il valore netto contabile (253 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 nel mese di settembre 2016 e ad oggi prorogata al 17 ottobre 2016.

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 194.253 migliaia di euro (196.582 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) 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 2016	205.671	38.487	244.158
Incrementi	345	53	398
Decrementi	0	0	0
Al 30 giugno 2016	206.016	38.540	244.556
Ammortamenti accumulati			
All' 1 gennaio 2016	(24.274)	(16.529)	(40.803)
Ammortamenti del periodo	(1.688)	(1.039)	(2.727)
Al 30 giugno 2016	(25.962)	(17.568)	(43.530)
Svalutazioni			
All' 1 gennaio 2016	(6.698)	(75)	(6.773)
Svalutazioni del periodo	0	0	0
Al 30 giugno 2016	(6.698)	(75)	(6.773)
Valore contabile			
All' 1 gennaio 2016	174.699	21.883	196.582
Al 30 giugno 2016	173.356	20.897	194.253

La composizione della voce in oggetto al 30 giugno 2016 è riportata nell'Allegato 1.

La voce “Investimenti immobiliari” include anche l'immobile in via Watteau a Milano per un valore di 3.737 migliaia di euro al 30 giugno 2016, detenuto dalla società 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 intermedia sulla Gestione al paragrafo “Cenni generali sui principali contenziosi in essere” a cui si rinvia.

Il valore contabile dell'immobile in oggetto risulta inferiore al relativo valore di mercato come desunto da recente 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 netto contabile pari a 52.794 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), di un complesso immobiliare a Modena e di terreni agricoli e dei cascinali a Lacchiarella (Milano).

Si forniscono di seguito ulteriori informazioni sulla categoria investimenti immobiliari in relazione ai canoni di locazione annuali ed 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 annuali (*)	Tasso di rendimento annuo (**)
Milanofiori 2000 srl	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano)	39.215	4.096	10,4%
Milanofiori 2000 srl	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	56.694	2.887	5,1% (***)
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Complesso immobiliare in Via Darwin Lotto 2 Milano	37.926	2.080	5,5% (****)
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Complesso immobiliare in Via Darwin Lotto 1 Milano	18.543	2.330	12,6%
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Centro commerciale e uffici a Latina	8.447	1.160	13,7%
Maimai srl	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	6.728	507	7,5%

(*) canoni di locazione annuali previsti a regime dei soli contratti di locazione sottoscritti alla data di redazione del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato.

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

(***) si rileva che l'immobile in oggetto non risulta integralmente locato alla data di redazione del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato in quanto attualmente in corso di ricomercializzazione, come già indicato alla Nota 1.

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

16. Attività immateriali

Ammontano a 386 migliaia di euro rispetto a 423 migliaia di euro al 31 dicembre 2015 e si riferiscono principalmente a software, licenze e diritti di brevetto.

17. Partecipazioni in società controllate

Il dettaglio delle società controllate al 30 giugno 2016, consolidate con il metodo integrale, è di seguito esposto:

Valori espressi in migliaia di euro

RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	DATA DI CHIUSURA DELL'ESERCIZIO SOCIALE	CAPITALE SOCIALE IN EURO	POSSEDUTA 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	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 srl	Milano	31 dicembre	31	Sintesi spa	100,00
Société Cueva Azul Ltd	Londra	31 marzo	4	Porta Ticinese srl	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 30 giu. 2016	Valore al 31 dic. 2015	Variazioni	% di possesso 30 giu. 2016 31 dic. 2015	
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	10	0	17,14%	17,14%
- (quota parte delle perdite post acq.)	0	0	0		
	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>0</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>		
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>249</u>	<u>0</u>		

(*) la quota parte di perdite complessive di pertinenza del Gruppo ammonta a 4.078 migliaia di euro (4.065 migliaia di euro al 31 dicembre 2015); la parte eccedente il valore della partecipazione è stata imputata a fondo svalutazione crediti verso società correlate non correnti per 355 migliaia di euro (335 migliaia di euro al 31 dicembre 2015), nonché per la restante parte a svalutazione dei crediti correnti verso società correlate.

Il dettaglio delle informazioni relative alle società collegate al 30 giugno 2016 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

19. Partecipazioni in joint venture

La movimentazione risulta dal seguente prospetto:

	Valori espressi in migliaia di euro				
	Valore al 30 giu. 2016	Valore al 31 dic. 2015	Variazioni	% di possesso 30 giu. 2016 31 dic. 2015	
Imm.re Cascina Concorezzo srl (*)					
- Costo	592	592	0	50%	50%
- (quota parte delle perdite post acq.)	(566)	(557)	(9)		
	<u>26</u>	<u>35</u>	<u>(9)</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>326</u>	<u>335</u>	<u>(9)</u>		

(*) la quota parte di perdite complessive di pertinenza del Gruppo imputate nell'esercizio ammonta a 9 migliaia di euro;

Il dettaglio delle informazioni relative alle partecipazioni in joint venture detenute dal Gruppo al 30 giugno 2016 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.

20. Crediti verso società correlate (non correnti)

Ammontano a 2.222 migliaia di euro (2.143 migliaia di euro del 31 dicembre 2015) e sono relativi esclusivamente a finanziamenti a società collegate e joint ventures.

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2016	31 dic. 2015
Finanziamenti a collegate e joint ventures (Fondo svalutazione crediti)	2.757 (535)	2.653 (510)
Totale finanziamenti netti	2.222	2.143

I crediti per finanziamenti alle società collegate e joint ventures sono relativi a:

- per 2.222 migliaia di euro alla joint venture Immobiliare Cascina Concorezzo;
- per 355 migliaia di euro alla collegata Generale di Costruzioni in liquidazione;
- per 180 migliaia di euro alla collegata Rende One.

I suddetti crediti sono rettificati per un importo di 535 migliaia di euro (510 migliaia di euro al 31 dicembre 2015), 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 3.380 migliaia di euro (3.857 migliaia di euro al 31 dicembre 2015), e sono così composti:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2016	31 dic. 2015
Crediti ipotecari (Non Performing Loan)	2.330	2.655
Crediti commerciali	3.601	3.638
Altri crediti	4.355	4.470
(Fondo svalutazione crediti)	(6.906)	(6.906)
TOTALE	3.380	3.857

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 parte residua non svalutata include principalmente crediti commerciali per locazioni. In particolare alcuni dei contratti di locazione in essere prevedono alcune agevolazioni finanziarie a favore dei locatari per i periodi iniziali di locazione. Dette agevolazioni sono rilevate con un criterio a quote costanti lungo la durata del contratto come previsto dal principio IAS 17 e come già descritto nella Nota 1.

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 (198 migliaia di euro);
- attività finanziarie disponibili per la vendita (25 migliaia di euro) parzialmente svalutate per 16 migliaia di euro.

22. Attività per imposte anticipate

Ammontano a 4.092 migliaia di euro (4.072 migliaia di euro del 31 dicembre 2015) e si riferiscono prevalentemente su eccedenze di interessi passivi illimitatamente riportabili e agli effetti fiscali sulle imposte anticipate iscritte da alcune controllate sui fondi tassati 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 30.538 migliaia di euro) relative:

- per 22.403 migliaia di euro a costi a deducibilità differita;
- per 8.135 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 recuperabilità.

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

<i>(in migliaia di euro)</i>	Totale al 30-06-2016	Tempi di rientro	
		2016	Oltre 2016
Differenze temporanee deducibili	93.096	1.708	91.388 (*)
Perdite fiscali	33.894	0	33.894
Differenze temporanee e perdite fiscali su cui non sono state rilevate attività per imposte anticipate	126.990	1.708	125.282
(*) Importi per i quali non sono prevedibili i tempi di rientro			

ATTIVITA' CORRENTI

23. Rimanenze

Ammontano a 147.176 migliaia di euro (152.167 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) di cui 147.113 migliaia di euro relativi a beni immobiliari il cui dettaglio al 30 giugno 2016 è riportato nell'Allegato 1.

La diminuzione nel valore delle rimanenze rispetto al 31 dicembre 2015 è principalmente attribuibile a:

- un decremento di 4.724 migliaia di euro per effetto della vendita da parte di Milanofiori 2000 di 10 unità residenziali e 10 relative pertinenze a Milanofiori Nord;
- un incremento di 1.458 migliaia di euro per lavori eseguiti a Milanofiori Nord, principalmente relativi all'attività di edificazione dell'edificio U16;
- un decremento di 813 migliaia di euro per la cessione di 4 unità abitative e 5 posti auto facenti parte dell'immobile di Cagliari di proprietà della controllata Mip2;
- un decremento di 143 migliaia di euro per la cessione di 2 unità abitative situate a Pioltello (Milano) e ad Assago (Milano) di proprietà della controllata Bright;
- un decremento di 806 migliaia di euro per effetto di svalutazioni di alcuni beni immobiliari.

La voce rimanenze è esposta al netto di fondi svalutazione per complessivi 43.561 migliaia di euro (43.145 migliaia di euro al 31 dicembre 2015); l'aumento del fondo è attribuibile per 806 migliaia di euro a svalutazioni di beni immobiliari di competenza del periodo come descritto alla nota 3, nonché ad una riduzione per 390 migliaia di euro relativa ad utilizzi per vendite.

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 18 migliaia di Euro (40 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono principalmente costituite da azioni della Banca di Cagliari detenute in portafoglio dalla controllata S'Isca Manna.

25. Crediti Commerciali

Ammontano complessivamente a 10.004 migliaia di euro (9.767 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferiscono prevalentemente a crediti per la realizzazione di eventi, per sponsorizzazioni, per vendite immobiliari, per affitti attivi, per la vendita di musical a teatri italiani ed altri crediti commerciali.

I crediti commerciali a breve sono esposti al netto di un fondo svalutazione pari a 7.033 migliaia di euro (7.207 migliaia di euro al 31 dicembre 2015).

26. Crediti verso società correlate

Ammontano a 20 migliaia di euro (31 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferiscono principalmente a fatture da emettere per prestazioni di servizi ed addebito di interessi.

27. Altri crediti ed attività correnti

Ammontano a 3.043 migliaia di euro rispetto a 2.910 migliaia di euro al 31 dicembre 2015 e sono così composti:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2016	31 dic. 2015
Crediti per IVA	92	123
Crediti tributari	992	981
Crediti verso altri		
acconti a fornitori	395	328
altri crediti	869	713
ratei e risconti attivi	695	765
TOTALE	3.043	2.910

La voce altri crediti include principalmente:

- 328 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;
- 263 migliaia di euro relativi a crediti sorti nel contesto di contenziosi con soggetti verso i quali la società controllata Open Care si è rivalsa.

I ratei e risconti attivi ammontano a 695 migliaia di euro e si riferiscono principalmente ai costi di intermediazione su locazioni future, a costi sostenuti in merito a spettacoli in programmazione nei periodi futuri e premi versati per polizze fideiussorie ed assicurazioni.

28. Disponibilità liquide

Ammontano a 8.130 migliaia di euro (11.151 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono così composte:

Valori espressi in migliaia di euro		
	30 giu. 2016	31 dic. 2015
Depositi bancari	8.013	11.051
Denaro e valori in cassa	117	100
TOTALE	8.130	11.151

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

Al 30 giugno 2016 i depositi bancari ricomprendono 865 migliaia di euro (1.058 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) soggette a vincoli di utilizzo. Tali vincoli sono riferiti a quanto previsto dalle convenzioni bancarie sottoscritte da Milanofiori 2000 (665 migliaia di euro) e da Brioschi Sviluppo Immobiliare e alcune sue controllate (200 migliaia di euro).

29. Attività non correnti detenute per la vendita

Ammontano a zero migliaia di euro (2.956 migliaia di euro al 31 dicembre 2015). Al 31 dicembre 2015 la voce si riferiva:

- per 1.226 migliaia di euro all'immobile a uso commerciale a Monza di proprietà di Brioschi Sviluppo Immobiliare, oggetto di un preliminare di vendita nel mese di luglio 2015 e successivamente ceduto nel mese di gennaio 2016;
- per 1.730 migliaia di euro all'immobile a Courmayeur di proprietà di S'Isca Manna, ceduto nel mese di marzo 2016.

Per maggiori informazioni sulle cessioni perfezionate nel primo semestre del 2016 si veda la Relazione intermedia sulla gestione.

30. Patrimonio netto

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

Capitale sociale

Il 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.

Come ampiamente descritto nella Relazione intermedia sulla gestione, il 31 dicembre 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. Per effetto di quanto descritto, la specifica riserva costituita per la conversione dei warrant si è contabilmente azzerata.

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.

Riserva sovrapprezzo azioni

Al 30 giugno 2016 tale riserva ammonta a 1.479 migliaia di euro rispetto a zero euro al 31 dicembre 2015 per effetto dell'esercizio dei warrant sopra menzionato.

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 2015);
- perdite a nuovo per un valore di 35.804 migliaia di euro (perdite a nuovo per 31.792 migliaia di euro al 31 dicembre 2015).

Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto

La voce in oggetto evidenzia un valore negativo di 7.388 migliaia di euro (6.475 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferisce alle quote di pertinenza del Gruppo degli utili/(perdite) che si riverseranno nel conto economico relativi alle riserve da cash flow hedge sui contratti derivati di copertura delle società Milanofiori 2000 per 5.922 migliaia di euro e Frigoriferi Milanesi per 440 migliaia di euro.

Inoltre la voce include 122 migliaia di euro relativi ai contratti derivati di copertura (Interest Rate Swap) originariamente detenuti da Brioschi Sviluppo Immobiliare chiusi nel corso dell'esercizio 2014 e 169 migliaia di euro riferiti al contratto derivato di copertura di Forum Immobiliare risultato nel corso del precedente esercizio inefficace; pertanto le relative riserve vengono rilasciate in funzione della durata residua delle passività finanziarie sottostanti.

Per la parte residuale si riferisce agli utili/(perdite) che non si riverseranno nel conto economico relativi alla valutazione attuariale del fondo trattamento di fine rapporto, come previsto dallo IAS19, che evidenziano un valore negativo pari a 735 migliaia di euro.

31. Capitale e riserve di terzi

La voce in oggetto ammonta a 51.469 migliaia di euro (54.542 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) 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 167.351 migliaia di euro (171.118 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferisce alle quote a lungo termine dei finanziamenti in essere:

- per 3.984 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 2.278 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 3.205 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 posticipate.Il 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 667 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.

- per 3.798 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 30 giugno 2016, tasso di riferimento 2,99% e scadenza marzo 2018.

- per 38.901 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 del capitale in un'unica soluzione a scadenza e rimborso delle quote interessi con cadenza semestrale;
 - 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:
 - rimborsi annui di 3.500 migliaia di euro (quota capitale e interessi) a partire dal 31 dicembre 2015 fino al 31 dicembre 2017, ed un'opzione di riscadenziamento dei residui 29,9 milioni di euro con rimborso amortizing al 31 dicembre 2024;
 - scadenza: 2024;
 - tasso di riferimento: Euribor 12 mesi maggiorato di uno spread di 400 basis points (300 basis points fino al 31 dicembre 2015);
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 17.263 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;
 - scadenza: 2024;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 400 basis points (300 basis points fino al 31 dicembre 2015);

Il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 15.526 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 Sviluppo Immobiliare.

- per 1.982 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 852 migliaia di euro.
L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 5.600 migliaia di euro.
- per 2.028 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 2.450 migliaia di euro al mutuo originariamente erogato alla società controllata Costanza, ora incorporata nella Brioschi Sviluppo Immobiliare, a valere sul complesso in via Darwin.
Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - rimborso: rate semestrali posticipate;
 - scadenza: 2021;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 100 basis points.
 L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 16.000 migliaia di euro.
- per 584 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 11.053 migliaia di euro al debito residuo dell'originario finanziamento di 30.000 migliaia di euro 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 3.743 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 1.815 migliaia di euro.

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

- per 3.795 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 1.635 migliaia di euro.
L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 14.000 migliaia di euro.

- per 191 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 142 migliaia di euro.
L'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 1.130 migliaia di euro.

- per 27 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 2.372 migliaia di euro.

- per 35.154 migliaia di euro 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 25.921 migliaia di euro;
 - l'importo originario del finanziamento è garantito da ipoteca per complessivi 190.000 migliaia di euro;
 - 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 30 giugno 2016 di 34,5 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. Al 30 giugno 2016 i suddetti parametri risultano rispettati.

- per 325 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 272 migliaia di euro.

- per 14 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.

Non vi sono rate in scadenza oltre i cinque anni.

Si precisa che al 30 giugno 2016 a fronte del totale dei mutui e dei finanziamenti in essere sono iscritte ipoteche su immobili per circa 465.000 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	253	424	667	1.091	mutuo ipotecario	2018	
Bright srl	Residenze convenzionate ad Assago (Milano)	563	12	324	336	mutuo ipotecario	2036	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Complesso immobiliare in Via Darwin, Lotto 2 - Milano	37.927	0	38.901	38.901	finanziamento strutturato	2018 - 2030	covenant (**)
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.8 - Milano	3.635	437	584	1.021	mutuo ipotecario	2018	
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.1 - Milano	3.649	243	1.982	2.225	mutuo ipotecario	2023	
	Centro commerciale a Latina	8.447	851	2.028	2.879	mutuo ipotecario	2020	
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.14-1c, 13, 20, 21, 26, 27 - Milano	6.767	898	2.450	3.348	mutuo ipotecario	2021	
Forum Immobiliare srl	Fabbricato ad uso polisportivo ad Assago (MI) denominato "Forum"	22.642	1.889	3.798	5.687	mutuo ipotecario	2019	
	Teatro della Luna ad Assago (MI)	2.557	438	3.042	3.480	leasing finanziario	2022	
Frigoriferi Milanesi srl	Immobile in via Piranesi Milano	23.966	12.787	0	12.787	mutuo ipotecario	2022 (***)	
H2C Gestioni srl	Mobili e arredi per l'albergo ad Assago (Milano)	1.072	370	0	370	leasing finanziario	2017	
Infrafin srl	Terreno edificabile a Rozzano	47.611	50.386	0	50.386	finanziamento in pool (****)	2016	covenant
			2.835	32.049	34.884	consolidamento delle linee chirografarie (*****)	2024	
Lenta Ginestra srl	Terreno a Monza	9.933	0	11.053	11.053	mutuo ipotecario	2024	covenant (**)
			465	23.401	23.866	mutuo ipotecario (*****)	2024	
Mip 2 srl	Immobile a Cagliari	2.888	226	191	417	mutuo ipotecario	2031	
Milanoforesi Energia spa	Centrale di cogenerazione ad Assago (Milano)	5.976	587	3.743	4.330	mutuo ipotecario	2024	
Milanoforesi 2000 srl	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	56.694	2.012	35.154	37.166	finanziamento strutturato Tranche A	2029	covenant
	Medio piccole superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	2.920						
	Lotto Piazza Area D4 ad Assago (Milano)	36.295	2.147	43.786	45.933	leasing finanziario	2028	
	Albergo ad Assago (Milano)	16.523						
Maimai srl	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	6.728	464	3.795	4.259	mutuo ipotecario	2023	
Società del Palazzo del Ghiaccio	Immobile in via Piranesi n. 14 Milano	7.454	413	3.984	4.397	mutuo ipotecario	2026	
S'Isca Manna srl	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	1.100	103	0	103	mutuo ipotecario	2017	
S'Isca Manna srl	Immobile a Quartu Sant'Elena	2.260	211	1.081	1.292	leasing finanziario	2018	
Varsity srl	Immobili a Milano	3.900	274	3.205	3.479	mutuo ipotecario	2027	
		311.760	78.472	215.218	293.690			

(*) 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 intermedia sulla gestione ed in nota 39, è stata perfezionata la rimodulazione del 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 30 giugno 2016, redatta in conformità con la Raccomandazione del CESR del 10 febbraio 2005 "Raccomandazioni per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi", è la seguente:

Valori espressi in migliaia di euro		
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	30 giu. 2016	31 dic. 2015
A. Cassa	117	100
B. Altre disponibilità liquide	8.013	11.051
C. Titoli detenuti per la negoziazione	18	40
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	8.148	11.191
E. Crediti finanziari correnti	0	0
F. Debiti bancari correnti	8.580	8.552
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	75.611	75.692
H. Altri debiti finanziari correnti	3.527	3.487
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	87.718	87.731
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) – (E) – (D)	79.570	76.540
K. Debiti bancari non correnti	167.351	171.118
L. Obbligazioni emesse	0	0
M. Altri debiti non correnti	63.469	63.878
N. Indebitamento finanziario non corrente (K) + (L) + (M)	230.820	234.996
O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	310.390	311.536
 RICONCILIAZIONE POSIZIONE FINANZIARIA NETTA		
Indebitamento finanziario netto - Relazione sulla gestione	310.408	311.576
C. Titoli detenuti per la negoziazione	(18)	(40)
O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	310.390	311.536

34. Debiti per leasing finanziari

Ammontano complessivamente a 52.019 migliaia di euro (53.670 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e risultano così suddivisi per scadenze:

- 48.492 migliaia di euro con scadenza oltre l'esercizio successivo (di cui oltre 5 anni 36.032 migliaia di euro);
- 3.527 migliaia di euro con scadenza entro l'esercizio successivo.

L'importo complessivo è relativo principalmente:

- per 45.933 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); nel 2011 è stato stipulato un contratto di copertura del rischio di variabilità dei tassi di interesse a valere su circa due terzi del finanziamento in essere per un valore nozionale complessivo al 30 giugno 2016 di 30,5 milioni di euro; la copertura è realizzata tramite un contratto di Interest Rate Swap che prevede il pagamento di tassi fissi crescenti (3,35% alla data di bilancio) lungo la durata del finanziamento (Fix Payer Swap Step-up) con un massimo fissato al 4,10% e con scadenza il 31 dicembre 2024;
- per 3.480 migliaia di euro al contratto di vendita e retrolocazione stipulato da Forum Immobiliare relativo al Teatro della Luna;
- per 1.292 migliaia di euro al contratto di locazione finanziaria relativo all'immobile "Il Feudo" a Quartu S. Elena (Cagliari) di S'Isca Manna;
- per 962 migliaia di euro ai contratti di vendita e retrolocazione stipulati da H2C Gestioni relativi ai mobili ed arredi del comparto alberghiero;
- per 139 migliaia di euro al contratto di locazione finanziaria relativo ad apparecchiature informatiche stipulato nel mese di luglio 2015 dalla società Brioschi Sviluppo Immobiliare;
- per 139 migliaia di euro al contratto di locazione finanziaria relativo ad apparecchiature informatiche stipulato nel mese di luglio 2015 dalla società Forumnet;

- per 61 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 fidejussioni a favore delle società di leasing per un importo complessivo al 30 giugno 2016 pari a 2.148 migliaia di euro, oltre IVA.

35. Fondi per rischi ed oneri

Ammontano a 4.007 migliaia di euro (4.021 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) così distinti:

Valori espressi in migliaia di euro

	31-dic-15	Incrementi	Decrementi	30-giu-16
Fondo per rischi e contenziosi in essere	501	0	0	501
Fondo oneri futuri	415	95	0	510
Altri fondi	3.105	0	(109)	2.996
TOTALE	4.021	95	(109)	4.007

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 prudente 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.

36. Fondo trattamento di fine rapporto

Tale voce pari a 4.552 migliaia di euro (4.442 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) è rappresentata dal trattamento di fine rapporto relativo al personale dipendente in essere al 30 giugno 2016.

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 2015	4.442
Accantonamenti	228
(Utili)/Perdite attuariali	361
TFR liquidato/utlizzato	(479)
Saldo al 30 giugno 2016	4.552

37. Passività per imposte differite

Ammontano a 14.440 migliaia di euro (14.929 migliaia di euro del 31 dicembre 2015) e si riferiscono prevalentemente 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 alla contabilizzazione del beneficio fiscale derivante dal riporto a nuovo della perdita fiscale del periodo, a riduzione delle passività per imposte differite, come già precedentemente indicato.

38. Altre passività non correnti

Ammontano a 25.273 migliaia di euro (24.370 migliaia di euro del 31 dicembre 2015) e si riferiscono principalmente:

- per 14.977 migliaia di euro a passività finanziarie relative agli strumenti derivati (13.695 migliaia di euro al 31 dicembre 2015);
- per 3.512 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 (3.437 migliaia di euro al 31 dicembre 2015);
- per 3.887 migliaia di euro alla parte di debito d'imposta esigibile oltre l'esercizio oggetto di rateizzazione (4.715 migliaia di euro al 31 dicembre 2015);
- per 1.633 migliaia di euro a debiti di natura commerciale esigibili oltre l'esercizio, derivanti da specifici accordi con due conduttori (1.352 migliaia di euro al 31 dicembre 2015);
- per 1.162 migliaia di euro a depositi cauzionali e caparre/acconti da clienti (1.161 migliaia di euro al 31 dicembre 2015);

Le passività finanziarie per strumenti derivati si riferiscono alla valutazione dei contratti derivati stipulati a copertura del rischio di variabilità dei tassi di interesse in capo alle società controllate Milanofiori 2000, Frigoriferi Milanese e Forum Immobiliare.

PASSIVITA' CORRENTI

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

L'importo di 84.191 migliaia di euro (84.244 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 83.110 migliaia di euro e si riferisce:

- per 2.500 migliaia di euro al finanziamento chirografaro concesso a Bastogi dal BancoPopolare S.c.p.A. in scadenza al 31 ottobre 2016;
- per 5.270 migliaia di euro alla linea a revoca concessa a Bastogi da UniCredit S.p.A.;
- per 50.386 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.
Come riportato nella Relazione intermedia sulla gestione, la società ha richiesto 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 4,6 milioni di euro, 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;
- per 12.787 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 indicato nella Relazione intermedia sulla gestione il 29 luglio 2016 è stata perfezionata la rimodulazione del debito (12,1 milioni di euro al 30 giugno 2016 in linea capitale) con rate semestrali coerenti con i flussi sottostanti attesi e rata finale di 7 milioni di euro al 27 luglio 2022;
- per 424 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 e contro garantita dalla controllante indiretta Forumnet Holding e dalla consociata Sintesi;
- per 413 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 24 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo di GDA Open Care Servizi;
- per 274 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 1.889 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo di Forum Immobiliare erogato dalla BPSC ex Banca Popolare di Lodi;
- per 2.835 migliaia di euro alla quota a breve del finanziamento che ha consolidato le linee di credito chirografarie in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare;
- per 465 migliaia di euro al mutuo di Brioschi Sviluppo Immobiliare derivante dal parziale accollo liberatorio dell'originario finanziamento di 30.000 migliaia di euro in capo alla controllata Lenta Ginestra;
- per 851 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare, sul complesso immobiliare di Latina;
- per 898 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare, sul complesso immobiliare di via Darwin;
- per 437 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario contratto da Brioschi Sviluppo Immobiliare sul complesso immobiliare di via Darwin, Edificio 8;
- per 243 migliaia di euro al mutuo ipotecario fondiario stipulato da Brioschi Sviluppo Immobiliare a valere sul complesso immobiliare a Milano - via Darwin edificio 1;
- per 2.012 migliaia di euro alla tranche A del finanziamento ipotecario di Milanofiori 2000;
- per 587 migliaia di euro alla quota a breve dei mutui ipotecari contratti dalla Milanofiori Energia sulla centrale di cogenerazione ad Assago (Milano);
- per 464 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario contratto da Maimai sull'immobile a Rottofreno (Piacenza);
- per 113 migliaia di euro alla quota a breve dei mutui ipotecari di S'Isca Manna sulle unità immobiliari in Sardegna;
- per 226 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.

I conti correnti passivi ammontano a 640 migliaia di euro e si riferiscono:

- per 312 migliaia di euro alla controllata Frigoriferi Milanese;
- per 265 migliaia di euro alla controllata Open Care;
- per 30 migliaia di euro alla capogruppo Bastogi;
- per 30 migliaia di euro alla controllata GDA – Open Care Servizi;
- per 2 migliaia di euro alla controllata Bright;
- per 1 migliaia di euro alla controllata Lenta Ginestra.

La voce include infine ulteriori 441 migliaia di euro relativi ad interessi maturati e non ancora liquidati, oltre a interessi di mora su finanziamento.

40. Debiti Commerciali

Ammontano a 30.535 migliaia di euro (32.247 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) 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 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 30 giugno 2016 per complessivi 8,5 milioni di euro (0,6 milioni di euro relativi a Bastogi Spa), inclusivi di 2 milioni di euro in contestazione (zero relativi a Bastogi Spa). Risultano inoltre in corso di determinazione e/o formalizzazione alcuni accordi con fornitori scaduti finalizzati alla definizione di nuovi termini e modalità di pagamento. Non si segnalano significative azioni da parte dei creditori, ad eccezione di tre decreti ingiuntivi su posizioni oggetto di contestazione (per complessivi 1,3 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 9.387 migliaia di euro (9.084 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferiscono principalmente:

- per 5.172 migliaia di euro a debiti per imposte sugli immobili; tale importo si riferisce (i) a debiti scaduti relativi agli esercizi 2011, 2012 e 2013 per 4.674 migliaia di euro (113 migliaia di euro sono relativi a Bastogi Spa), (ii) a debiti scaduti relativi al primo acconto non versato per l'anno 2016 per 320 migliaia di euro e (iii) alla quota esigibile entro l'esercizio di ICI relativa all'anno 2011 per 178 migliaia di euro il cui pagamento è oggetto di rateizzazione in 18 mesi;
- per 1.068 migliaia di euro a debiti per IRES relativi principalmente alle quote a breve al 30 giugno 2016 dei piani di rateizzazioni di imposte pregresse;
- per 1.318 migliaia di euro a debiti per IRAP; tale importo è relativo (i) all'imposta corrente per 247 migliaia di euro (di cui risultano acconti non versati per 156 migliaia di euro), (ii) al residuo debito IRAP dell'esercizio precedente per 440 migliaia di euro di cui 50 migliaia di euro oggetto di rateizzazione e scaduti per la parte residua e (iii) alle quote esigibili entro l'esercizio successivo dell'IRAP relativa agli anni 2010, 2011 e 2012 per 628 migliaia di euro, il cui pagamento è oggetto di rateizzazione;
- per 819 migliaia di euro al debito verso l'Erario per IVA; tale importo risulta scaduto per 562 migliaia di euro di cui 551 migliaia di euro relativi alla liquidazione del debito IVA del mese di giugno 2016 per la quale ad oggi non si è ancora provveduto al relativo pagamento, e per la parte residua alla quota a breve dei piani di rateizzazioni del debito IVA relativi agli anni 2010, 2011 e 2015;
- per 483 migliaia di euro a ritenute operate nei confronti di dipendenti, parasubordinati e lavoratori autonomi;
- per 510 migliaia di euro ai debiti per tassa smaltimento rifiuti e per la tassa servizi indivisibili; detto importo risulta scaduto al 30 giugno 2016 per complessivi 400 migliaia di euro (nessun importo relativo alla capogruppo Bastogi).

42. Debiti verso società correlate

Tale voce ammonta a 692 migliaia di euro (697 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) ed è relativa per 650 migliaia di euro alle quote del Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare richiamate e ancora da versare.

43. Altri debiti e passività correnti

Ammontano a 14.801 migliaia di euro (16.071 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e comprendono debiti verso Istituti di previdenza per 817 migliaia di euro, ratei e risconti passivi per 4.530 migliaia di euro nonché altri debiti per 9.454 migliaia di euro.

La voce "Altri debiti" ammonta a 9.454 migliaia di euro e si riferisce principalmente:

- per 2.677 migliaia di euro (2.841 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) ai debiti verso amministratori e sindaci; al 30 giugno 2016 l'importo scaduto, relativo ai periodi fino al 31 dicembre 2015, è pari a 1.839 migliaia di euro di cui 981 migliaia di euro in capo alla Capogruppo Bastogi;
- per 1.728 migliaia di euro (2.613 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) a debiti per acconti a titolo di caparra sui preliminari di vendita immobiliare, principalmente riferiti ad alcune residenze libere del comparto di Milanofiori Nord (763 migliaia di euro) e alla caparra ricevuta in relazione al preliminare di vendita in relazione ad una porzione dell'area sita in Rozzano di proprietà della società Infrafin (595 migliaia di euro). La riduzione è riconducibile per 500 migliaia di euro alla caparra relativa all'immobile ad uso commerciale a Monza di proprietà della Brioschi Sviluppo Immobiliare, ceduto a gennaio 2016;
- per 1.279 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2015) a debiti per prestazioni professionali;
- per 1.265 migliaia di euro (1.147 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) a debiti verso dipendenti per ratei ferie maturate e non godute e per la quota maturata delle mensilità aggiuntive;
- per 568 migliaia di euro (338 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) a debiti per spese condominiali e comprensoriali.

I ratei e risconti per 4.530 migliaia di euro (4.603 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) 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. Garanzie prestate ed altri impegni

Garanzie prestate

Le garanzie prestate ammontano a 38.520 migliaia di euro (39.601 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferiscono principalmente:

- per 20.000 migliaia di euro 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 attiverrebbe solo nel caso di approvazione di una variante al PGT con

volumetrie definite contrattualmente, ipotesi remota considerando l'orientamento dell'amministrazione comunale contrario allo sviluppo edificatorio dell'area, orientamento peraltro recentemente confermato con la delibera di adozione della variante al PGT del 7 luglio 2016.

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 16.095 migliaia di euro (15.885 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) a fidejussioni rilasciate a favore dell'Ufficio Iva per la compensazione di crediti Iva di Gruppo;
- per 1.116 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2015) alla fidejussione rilasciata a garanzia della buona esecuzione contrattuale dei lavori presso il Palalottomatica di Roma;
- per 581 migliaia di euro (482 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) 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 676 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2015) a fidejussioni rilasciate a comuni per oneri e spese di urbanizzazione da sostenere.

Beni di terzi presso il Gruppo

Ammontano a 134.047 migliaia di euro (108.355 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono relativi ai beni di terzi in custodia presso la controllata Open Care.

I summenzionati valori hanno come riferimento i valori dichiarati ai fini assicurativi.

Impegni

Gli impegni ammontano a 33.565 migliaia di euro (33.621 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) 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 (30.073 migliaia di euro) e 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.

45. 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

	30 giu. 2016	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	30.203	2	0	2	0%
Altri ricavi e proventi	2.695	0	6	6	0%
Variazioni delle rimanenze	(5.004)	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni immobiliari e altri beni	(373)	0	0	0	0%
Costi per servizi	(11.932)	(5)	(1.880)	(1.885)	16%
Costi per godimento beni di terzi	(299)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(6.241)	0	(542)	(542)	9%
Ammortamenti e svalutazioni	(5.579)	0	0	0	0%
Accantonamenti	(122)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(2.261)	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	1.087	(3)	(2.416)	(2.419)	(223%)
Risultato da partecipazioni	(22)	(22)	0	(22)	100%
Proventi finanziari	313	23	0	23	7%
Oneri finanziari	(7.858)	0	(6)	(6)	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(6.480)	(2)	(2.422)	(2.424)	37%
Imposte dell'esercizio	247	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(6.233)	(2)	(2.422)	(2.424)	39%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(6.233)	(2)	(2.422)	(2.424)	39%

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori e Sindaci del Gruppo (1.376 migliaia di euro), alle forniture di gas da parte di una società riconducibile al socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia (466 migliaia di euro).

I costi per il personale si riferiscono alle retribuzioni liquidate nel periodo, 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				
	30 giu. 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	28.298	2	0	2	0%
Altri ricavi e proventi	1.120	0	4	4	0%
Variazioni delle rimanenze	(4.375)	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni immobiliari e altri beni	(367)	0	0	0	0%
Costi per servizi	(10.859)	(7)	(1.552)	(1.559)	14%
Costi per godimento beni di terzi	(299)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(5.899)	0	(554)	(554)	9%
Ammortamenti e svalutazioni	(5.495)	0	0	0	0%
Accantonamenti	(602)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(2.582)	0	(7)	(7)	0%
RISULTATO OPERATIVO	(1.060)	(5)	(2.109)	(2.114)	199%
Risultato da partecipazioni	(10)	(10)	0	(10)	100%
Proventi finanziari	85	19	0	19	22%
Oneri finanziari	(7.697)	0	(5)	(5)	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(8.682)	4	(2.114)	(2.110)	24%
Imposte dell'esercizio	1.097	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(7.585)	4	(2.114)	(2.110)	28%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(7.585)	4	(2.114)	(2.110)	28%

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori e Sindaci del Gruppo (1.206 migliaia di euro), alle forniture di gas da parte di una società riconducibile al socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia (321 migliaia di euro).

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

Gli effetti di tali rapporti sulla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2016 e al 31 dicembre 2015 sono riportati di seguito:

Situazione patrimoniale e finanziaria

ATTIVITA'	30 giu. 2016	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	81.260	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	194.253	0	0	0	0%
Attività immateriali	386	0	0	0	0%
Partecipazioni	575	551	24	575	100%
Crediti verso società correlate	2.222	2.222	0	2.222	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	3.380	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	4.092	0	0	0	0%
Totale	286.168	2.773	24	2.797	1%
ATTIVITA' CORRENTI					
Rimanenze	147.176	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	18	0	0	0	0%
Crediti commerciali	10.004	0	38	38	0%
Altri crediti verso società correlate	20	20	0	20	100%
Altri crediti ed attività correnti	3.043	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	8.130	0	0	0	0%
Totale	168.391	20	38	58	0%
Attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	454.559	2.793	62	2.855	1%

I crediti verso società correlate pari a 2.222 migliaia di euro sono relativi a finanziamenti come già descritto alla nota 20.

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%

Valori espressi in migliaia di euro					
		di cui parti correlate			
	30 giu. 2016	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
PASSIVITA'					
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale	49.116	0	0	0	0%
Azioni proprie	(10.596)	0	0	0	0%
Riserva sovrapprezzo azioni	1.479	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(32.815)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(7.388)	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.954)	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	(4.158)	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	51.469			0	
PATRIMONIO NETTO	47.311	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	167.351	0	0	0	0%
Debiti per leasing finanziario	48.492	0	0	0	0%
Fondi rischi ed oneri	4.007	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	4.552	0	308	308	7%
Passività per imposte differite	14.440	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	25.273	0	0	0	0%
Totale	264.115	0	308	308	0%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	84.191	0	0	0	0%
Debiti da leasing finanziari	3.527	0	0	0	0%
Debiti commerciali	30.535	0	1.132	1.132	4%
Debiti tributari	9.387	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	692	692	0	692	100%
Altri debiti e passività correnti	14.801	0	3.087	3.087	21%
Totale	143.133	692	4.219	4.911	3%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE PASSIVITA'	407.248	692	4.527	5.219	1%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	454.559	692	4.527	5.219	1%

Valori espressi in migliaia di euro					
		di cui parti correlate			
	31 dic. 2015	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
PASSIVITA'					
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale	48.691	0	0	0	0%
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%

Rendiconto finanziario consolidato

RENDICONTO FINANZIARIO	30 giu. 2016	di cui parti correlate	Incidenza %	30 giu. 2015	di cui parti correlate	Incidenza %
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	3.118	3	0%	925	33	4%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	2.896	(67)	-2%	884	0	0%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(9.035)	0	0%	(6.985)	0	0%

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio al 30 giugno 2016 relativi ai rapporti verso parti correlate della capogruppo Bastogi Spa:

Valori espressi in migliaia di euro

CONTO ECONOMICO	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	299	0	299
Proventi e altri ricavi	11	0	11
Costi per servizi	(98)	(337)	(435)
Costi per godimento beni di terzi	(149)	0	(149)
Altri costi operativi	0	0	0
Risultato da partecipazioni	0	0	0
Dividendi e altri proventi da partecipazioni	9.000	0	9.000
Oneri finanziari	(182)	0	(182)
Oneri finanziari	0,0	0,0	0,0
TOTALE	8.885	(500)	8.385

La voce "Dividendi e altri proventi da partecipazioni" si riferisce al dividendo di 9 milioni di euro deliberato dalla controllata Forumnet Holding il 18 maggio 2016.

Valori espressi in migliaia di euro

ATTIVITA'	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
ATTIVITA' NON CORRENTI			
Partecipazioni	164.185	0	164.185
Crediti verso società correlate	0	0	0
Totale	164.185	0	164.185
ATTIVITA' CORRENTI			
Crediti commerciali	0	23	23
Crediti verso società correlate	20.596	0	20.596
Totale	20.596	23	20.619
TOTALE ATTIVITA'	184.781	23	184.804

La voce "Partecipazioni" riflette le valutazioni effettuate al 31 dicembre 2015, ultima chiusura disponibile a livello civilistico alla data del presente comunicato.

Valori espressi in migliaia di euro

PASSIVITA'	Imprese collegate e a controllo congiunto		
	Altre parti correlate	Totale parti correlate	
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Fondo trattamento di fine rapporto	0,0	64,0	64,0
Totale	0,0	64,0	64,0
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti commerciali	0,0	0,0	0,0
Debiti verso società correlate	21.123,0	15,0	21.138,0
Altri debiti e passività correnti	0,0	1.319,0	1.319,0
Totale	21.123,0	1.334,0	22.457,0
TOTALE PASSIVITA'	21.123,0	1.398,0	22.521,0

46. Informativa per settori operativi

Bastogi è una holding di partecipazioni. Nel periodo in esame ha operato nei seguenti settori:

- 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).

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

CONTO ECONOMICO	Valori espressi in migliaia di euro					
	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e cultura	Altre attività minori	Erismi Infradivisionali	Consolidato 30/06/2016
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.720	10.855	3.319	3.727	(1.418)	30.203
Proventi e altri ricavi	2.293	340	101	181	(220)	2.695
Variazione delle rimanenze	(4.988)	0	1	(17)	0	(5.004)
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	0	(107)	(52)	(214)	0	(373)
Costi per servizi	(4.409)	(4.784)	(1.446)	(2.076)	783	(11.932)
Costi per godimento beni di terzi	(304)	(173)	(38)	(638)	854	(299)
Costi per il personale	(1.547)	(1.924)	(1.138)	(1.632)	0	(6.241)
Ammortamenti e svalutazioni	(3.089)	(1.384)	(727)	(379)	0	(5.579)
Accantonamenti	(95)	0	(27)	0	0	(122)
Altri costi operativi	(1.285)	(497)	(289)	(195)	5	(2.261)
RISULTATO OPERATIVO	296	2.326	(296)	(1.243)	4	1.087
Risultato da partecipazioni	(22)	0	0	0	0	(22)
Proventi (oneri) finanziari netti	(6.287)	(169)	(411)	(674)	(4)	(7.545)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(6.013)	2.157	(707)	(1.917)	0	(6.480)
Imposte dell'esercizio						247
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'						(6.233)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE						0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO						(6.233)

Valori espressi in migliaia di euro

CONTO ECONOMICO	Ensim					Consolidato
	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e cultura	Altre attività minori	Infradivisionali	30/06/2015
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.084	10.460	3.176	4.179	(1.601)	28.298
Proventi e altri ricavi	315	358	115	536	(204)	1.120
Variazione delle rimanenze	(4.386)	0	0	11	0	(4.375)
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	0	(134)	(38)	(195)	0	(367)
Costi per servizi	(3.163)	(4.917)	(1.522)	(2.124)	867	(10.859)
Costi per godimento beni di terzi	(313)	(176)	(42)	(710)	942	(299)
Costi per il personale	(1.458)	(1.769)	(1.031)	(1.641)	0	(5.899)
Ammortamenti e svalutazioni	(3.010)	(1.366)	(729)	(390)	0	(5.495)
Accantonamenti	(252)	(350)	0	0	0	(602)
Altri costi operativi	(1.503)	(521)	(284)	(276)	2	(2.582)
RISULTATO OPERATIVO	(1.686)	1.585	(355)	(610)	6	(1.060)
Risultato da partecipazioni	(14)	0	0	4	0	(10)
Proventi (oneri) finanziari netti	(6.617)	(285)	(348)	(356)	(6)	(7.612)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(8.317)	1.300	(703)	(962)	0	(8.682)
Imposte dell'esercizio						1.097
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'						(7.585)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE						0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO						(7.585)

47. Valutazione al Fair Value

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 IRS precedentemente commentati alla Nota 38) che sono valutate al fair value al 30 giugno 2016 e al 31 dicembre 2015, per livello gerarchico di valutazione del fair value.

(valori in migliaia di euro)	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
30 giu. 2016				
Strumenti finanziari derivati	0	14.977	0	14.977
Totale passività	0	14.977	0	14.977
(valori 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

Gli strumenti finanziari derivati sono valutati con il supporto di un esperto indipendente 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.

48. Passività potenziali e principali contenziosi in essere

Si rinvia a quanto indicato nella Relazione intermedia sulla gestione.

49. Eventi successivi

Si rinvia a quanto indicato nella Relazione intermedia sulla gestione.

50. Transazioni da operazioni atipiche o inusuali

Nel primo semestre 2016 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 E DELLE RIMANENZE
AL 30 GIUGNO 2016**

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	37.926	Complesso immobiliare in via Darwin Lotto 2 Milano	Investim. Immobil.	(1)	273.245
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	6.767	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 14-1c, 13, 20, 21, 26-27, Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	3.649	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 1 Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	3.635	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 8 Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	2.186	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 16 Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.247	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 17 Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.060	Posti auto via Pichi, Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	8.447	Centro commerciale a Latina	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Terreni a Genova	Investim. Immobil.	(5)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1	Terreno a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(5)	
Camabo srl	969	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 22 Milano	Investim. Immobil.	(6)	
Camabo srl	77	Box in Milano Via Pichi	Investim. Immobil.	(5)	
Camabo srl	1	Terreno in Castelletto Ticino	Investim. Immobil.	(5)	
Camabo Bologna srl	5.121	Tenuta Agricola e terreni a Castel Maggiore (Bologna)	Investim. Immobil.	(1)	
Cueva Azul	201	Terreno	Investim. Immobil.	(6)	
Frigoriferi Milanesi Spa	1.871	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	3.737	Fabbricato a Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Maimai srl	6.728	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	Investim. Immobil.	(1)	
Milanofiori 2000 srl	39.215	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(1)-(2)	
Milanofiori 2000 srl	56.694	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(2)	
Palestro Nuova srl	107	Area in Milano	Investim. Immobil.	(5)	
Sigma srl	1.221	Area Edificabile a Milano (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Sintesi spa	1.088	Posti auto via Pichi, Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Sintesi spa	849	Immobile a Milano- Via Santa Maria Valle 7/A	Investim. Immobil.	(1)	
Sintesi spa	44	Immobile a Milano- Via Crocefisso	Investim. Immobil.	(5)	
Sintesi spa	2.213	Castello Visconteo a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Sintesi spa	275	Immobile a Milano- Via Gattinara	Investim. Immobil.	(5)	
Sintesi spa	155	Magazzino MilanoFiori - Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(5)	
Sintesi spa	104	Terreno a cava in Trezzano S/N (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Sintesi spa	1	Terreno ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(5)	
Varsity srl	714	Immobili a Milano- Via Cappuccini	Investim. Immobil.	(5)	
Varsity srl	2.128	Immobili a Milano- Ple Baracca	Investim. Immobil.	(1)	
Varsity srl	312	Immobili a Milano-Via Ariosto	Investim. Immobil.	(1)	
Varsity srl	746	Immobili a Milano-Piazza Conciliazione	Investim. Immobil.	(1)	
Varsity srl	97	Immobili a Milano-Via Imbonati	Investim. Immobil.	(5)	
Varsity srl	910	Immobili a Besana Brianza (Monza e Brianza)	Investim. Immobil.	(5)	
TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI	194.253				273.245
RIMANENZE					
Bastogi spa	253	Terreni a Bollate (MI)	Trading	(5)	11.140
Bastogi spa	26	Terreni a Milano	Trading	(5)	
Bright srl	60	Immobile a San Giorgio su Legnano (Milano)	Trading	(5)	
Bright srl	500	Immobile in via Civita Castellanza, Corchiano (Viterbo)	Trading	(5)	
Bright srl	150	Immobile in via Cybo 22 - Roma	Trading	(5)	
Bright srl	7	Immobile a Pioltello (Milano)	Trading	(5)	
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	(5)	
Bright srl	22	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(5)	
Bright srl	563	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Trading	(5)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	640	Immobile in via Cascina Venina, Assago (Milano)	Trading	(5)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	280	Immobile a Rho (Milano)	Trading	(5)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	155	Immobile a Cabiaglio (Varese)	Trading	(5)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Immobile in via Bono Cairolì, Milano	Trading	(5)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	19	Immobile a Genova	Trading	(5)	
IAG srl in liquidazione	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Trading	(5)	
Le Arcate srl	1.100	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(4)	
Milanofiori 2000 srl	238	Parcheeggio a Milano	Trading	(5)	
Milanofiori 2000 srl	2.080	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(1)	
Sintesi spa	100	Residenze il Castello - Rozzano (MI)	Trading	(5)	
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	(4)	
Bastogi spa	210	Immobile a Milano- Via Gattinara, denominato "Molino Guffanti"	Sviluppo	(5)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	5.751	Complesso immobiliare a Santa Cesarea Terme (Lecce)	Sviluppo	(1)	
Infracin srl	47.611	Terreno edificabile a Rozzano (MI)	Sviluppo	(1)	
Lenta Ginestra srl	9.933	Terreno a Monza	Sviluppo	(1)	
Lenta Ginestra srl	3.050	Terreno a Monza - Area "Torneamento"	Sviluppo	(3)	
Milanofiori Sviluppo srl	28.218	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Milanofiori 2000 srl	12.663	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Milanofiori 2000 srl	12.469	Unità residenziali ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Mip 2 srl	2.888	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	(5)	
S'Isca Manna srl	1.740	Complesso Immobiliare secondo lotto a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(1)	
TOTALE RIMANENZE	147.113				250.988
TOTALE GENERALE	341.366				524.233

Legenda:

- (1) Perizia al 31 dicembre 2015, eventualmente aggiornata con le vendite e i costi di sviluppo relativi al primo semestre 2016
- (2) Perizia al 30 giugno 2016
- (3) Valore recuperabile come da test di impairment al 30 giugno 2016
- (4) Valore di realizzo
- (5) In considerazione della non significatività degli importi il valore contabile è stato assunto quale valore di Fair Value
- (6) Altro

**Attestazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato
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 semestrale abbreviato, nel corso del primo semestre 2016.

2. Si attesta, inoltre, che
 - 2.1. il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2016:
 - 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 intermedia sulla gestione comprende un'analisi attendibile dei riferimenti agli eventi importanti che si sono verificati nei primi sei mesi dell'esercizio e alla loro incidenza sul bilancio consolidato semestrale abbreviato, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze per i sei mesi restanti dell'esercizio. La relazione intermedia sulla gestione comprende, altresì, un'analisi attendibile delle informazioni sulle operazioni rilevanti con parti correlate.

Milano, 30 settembre 2016

Andrea Raschi
(Amministratore Delegato)



Fabio Crosta
(Dirigente preposto alla redazione dei
documenti contabili societari)





RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO

Agli azionisti della
Bastogi SpA

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dalla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata, dal conto economico consolidato, dal conto economico complessivo consolidato, dal prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato, dal rendiconto finanziario consolidato e dalle relative note esplicative della Bastogi SpA e controllate ("Gruppo Bastogi") al 30 giugno 2016. Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

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

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Bastogi al 30 giugno 2016, non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

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 Wuhrer 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 della Costituzione 33 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 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444393311



Richiamo di informativa

Senza modificare le nostre conclusioni, 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 ed incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto" della Relazione intermedia sulla gestione.

Milano, 30 settembre 2016

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Toselli", with a long horizontal flourish extending to the right.

Giovanni Andrea Toselli
(Revisore legale)