



## **156° Esercizio**

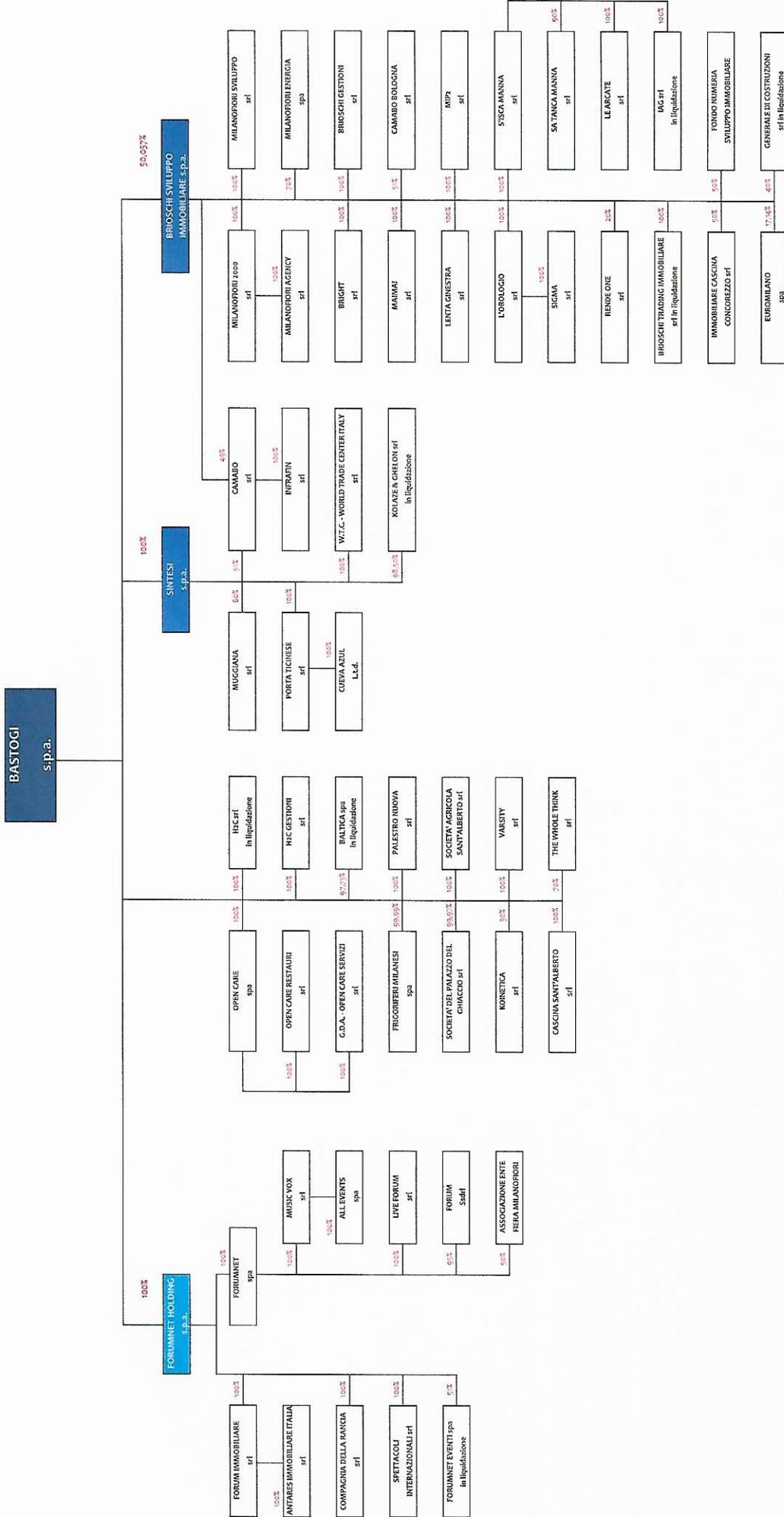
### **Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2017**

**(Approvata dal Consiglio di Amministrazione del 28 settembre 2017)**

## Indice

<b>Struttura del Gruppo</b>	pag.	3
<b>Organi di amministrazione e controllo</b>	pag.	4
<b>Relazione intermedia sulla gestione del Gruppo Bastogi</b>	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 2017	pag.	18
Evoluzione prevedibile della gestione	pag.	19
Rapporti infragruppo e con parti correlate	Pag.	20
Cenni generali sui principali contenziosi in essere	pag.	21
<b>Bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2017</b>		
Conto economico consolidato	pag.	35
Conto economico complessivo consolidato	pag.	36
Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata	pag.	37
Variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato	pag.	39
Rendiconto finanziario consolidato	pag.	40
Note esplicative	pag.	42
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 2017



## **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 2017 (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 2017, predisposto in conformità allo IAS 34, concernente l’informativa finanziaria infrannuale. Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2017 è stato redatto in forma “abbreviata” e deve pertanto essere letto congiuntamente con il bilancio consolidato del Gruppo Bastogi per l’esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, predisposto in conformità con gli IFRS, fatto salvo quanto eventualmente descritto nel successivo paragrafo “Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dall’1 gennaio 2017” delle note esplicative.

## **Andamento economico e gestionale del Gruppo Bastogi al 30 giugno 2017**

### **Andamento gestionale del Gruppo nel primo semestre del 2017**

Nel corso del primo semestre del 2017 sono proseguite le attività del Gruppo Bastogi finalizzate al raggiungimento del pieno equilibrio finanziario.

Il periodo chiuso al 30 giugno 2017 registra un utile complessivo di pertinenza del Gruppo di 15,5 milioni di euro, rispetto ad una perdita di 4,9 milioni di euro al 30 giugno 2016.

L’utile di periodo è determinato principalmente dall’andamento positivo del settore Immobiliare (circa 17 milioni di euro di utile ante imposte, derivante principalmente dal passaggio in giudicato di alcuni capi della sentenza relativa al contenzioso sull’area del carcere di Bollate della controllata Sintesi) e dall’Intrattenimento (2,3 milioni di euro) al netto di imposte per 5,4 milioni di euro.

Il margine operativo lordo (escluse le componenti non ricorrenti) è positivo di 6 milioni di euro rispetto a 6,7 milioni di euro del corrispondente periodo dell’esercizio precedente, che includeva per circa 1 milione di euro i margini derivanti dalle cessioni di due immobili patrimonio.

La gestione finanziaria registra un miglioramento riducendo il passivo da 7,5 milioni di euro a 6,8 milioni di euro.

La valutazione degli strumenti derivati di copertura ha permesso di contabilizzare direttamente nel patrimonio netto utili per circa 1,5 milioni di euro, rispetto a perdite per 1,3 milioni di euro al 30 giugno 2016.

Da un punto di vista patrimoniale, nel periodo in esame il capitale investito netto consolidato è passato da 346,8 milioni di euro al 31 dicembre 2016 a 351,6 milioni di euro al 30 giugno 2017.

Il patrimonio netto consolidato al 30 giugno 2017 ammonta a 55,3 milioni di euro, rispetto a 41,4 milioni di euro al 31 dicembre 2016. L'incremento è attribuibile all'utile complessivo di periodo.

La posizione finanziaria netta al 30 giugno 2017 è pari a 296,3 milioni di euro, rispetto a 305,3 milioni di euro al 31 dicembre 2016. Il miglioramento è attribuibile ai flussi di cassa operativi dei settori intrattenimento e immobiliare influenzati rispettivamente dal positivo andamento delle attività e dalla cessione dell'immobile "U16". Nell'ambito del settore immobiliare, nel corso del mese di giugno la controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare ha rimborsato le posizioni scadute nei confronti del sistema bancario (pari a 4,4 milioni di euro). Ciò ha permesso di considerare nuovamente efficaci le scadenze contrattuali originarie, derivanti dai singoli accordi di finanziamento (contratti di finanziamento originari e successiva convenzione bancaria) e dunque la posizione finanziaria netta a breve del Gruppo Bastogi si è ridotta da 188,8 milioni di euro al 31 dicembre 2016 a 70,7 milioni di euro al 30 giugno 2017.

Si riportano i principali elementi del Conto economico consolidato riclassificato e della situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata.

Il Conto economico consolidato riclassificato evidenzia le componenti di ricavo e costo e i relativi margini economici al netto delle componenti di natura non ricorrente presentate in apposita riga separata.

#### Conto economico consolidato riclassificato

	30 giu 2017	30 giu 2016
Ricavi da cessioni immobili merce	9.169	6.069
Ricavi da affitti e servizi	22.780	24.134
Altri ricavi	651	1.935
<b>Ricavi delle vendite e altri ricavi</b>	<b>32.600</b>	<b>32.138</b>
Costo degli immobili venduti	(8.241)	(5.703)
Costi per servizi	(10.141)	(10.572)
Costi del personale	(5.300)	(6.241)
Altri costi operativi	(2.920)	(2.910)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>5.998</b>	<b>6.712</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(5.057)	(6.385)
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>941</b>	<b>327</b>
Risultato da partecipazioni	(987)	(22)
Risultato della gestione finanziaria	(6.792)	(7.545)
Proventi/oneri non ricorrenti	24.406	760
Imposte	(5.398)	247
<b>Utile / (Perdita) del periodo</b>	<b>12.170</b>	<b>(6.233)</b>
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	1.623	(1.707)
<b>Utile / (Perdita) complessiva del periodo</b>	<b>13.793</b>	<b>(7.940)</b>
di cui di pertinenza del Gruppo	15.506	(4.867)

## Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata

	valori espressi in migliaia di euro	
	<b>30 giu. 2017</b>	<b>31 dic. 2016</b>
Immobili, impianti e macchinari	77.197	79.104
Investimenti immobiliari	190.199	192.459
Avviamento ed altre attività immateriali	333	366
Partecipazioni	60	385
Rimanenze	137.607	145.288
Altre attività correnti e non correnti	44.473	20.549
(Altre passività correnti e non correnti)	(98.279)	(91.388)
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>351.590</b>	<b>346.763</b>
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>7.468</b>	<b>(8.038)</b>
Capitale e riserve di terzi	47.809	49.462
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>55.277</b>	<b>41.424</b>
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(7.035)	(6.921)
Debiti verso banche	74.581	192.481
Debiti da leasing finanziari	3.156	3.258
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE</b>	<b>70.702</b>	<b>188.818</b>
Debiti verso banche	168.332	56.238
Debiti da leasing finanziari	45.350	46.929
Altre passività finanziarie	11.929	13.354
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L</b>	<b>225.611</b>	<b>116.521</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>296.313</b>	<b>305.339</b>
<b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>351.590</b>	<b>346.763</b>

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 2016:

	valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2017	31 dic. 2016
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(17)	(20)
Debiti verso banche	7.690	7.636
Debiti da leasing finanziari	7	0
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE</b>	<b>7.680</b>	<b>7.616</b>
Debiti verso banche	0	0
Debiti da leasing finanziari	13	0
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L</b>	<b>13</b>	<b>0</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>7.693</b>	<b>7.616</b>

## 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 il Gruppo Forumnet), nel settore Arte e Cultura (cui fanno capo le attività svolte dalle controllate Open Care, Open Care Restauri, Frigoriferi Milanese 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. 2017
Ricavi da cessioni immobili merce	9.169	0	0	0	0	9.169
Ricavi da affitti e servizi	7.516	9.507	3.141	4.003	(1.387)	22.780
Altri ricavi	235	329	111	93	(117)	651
<b>Ricavi delle vendite e altri ricavi</b>	<b>16.920</b>	<b>9.836</b>	<b>3.252</b>	<b>4.096</b>	<b>(1.504)</b>	<b>32.600</b>
Costo degli immobili venduti	(8.245)	0	0	0	4	(8.241)
Costi per servizi	(2.894)	(4.701)	(1.375)	(1.894)	723	(10.141)
Costi del personale	(1.403)	(1.343)	(1.079)	(1.457)	(18)	(5.300)
Altri costi operativi	(1.624)	(643)	(407)	(1.045)	799	(2.920)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>2.754</b>	<b>3.149</b>	<b>391</b>	<b>(300)</b>	<b>4</b>	<b>5.998</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(3.247)	(766)	(668)	(376)	0	(5.057)
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>(493)</b>	<b>2.383</b>	<b>(277)</b>	<b>(676)</b>	<b>4</b>	<b>941</b>
Risultato da partecipazioni	(987)	0	0		0	(987)
Risultato della gestione finanziaria	(5.951)	(120)	(271)	(446)	(4)	(6.792)
Proventi/oneri "non ricorrenti"	24.406	0	0	0	0	24.406
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>16.975</b>	<b>2.263</b>	<b>(548)</b>	<b>(1.122)</b>	<b>0</b>	<b>17.568</b>
Imposte						(5.398)
<b>Utile / (Perdita) del periodo</b>						<b>12.170</b>

	Valori espressi in migliaia di euro					30 giu. 2016
	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività minori	Elisioni intersettoriali	
Ricavi da cessioni immobili merce	5.937	0	0	132	0	6.069
Ricavi da affitti e servizi	7.783	10.855	3.319	3.595	(1.418)	24.134
Altri ricavi	1.533	340	101	185	(224)	1.935
<b>Ricavi delle vendite e altri ricavi</b>	<b>15.253</b>	<b>11.195</b>	<b>3.420</b>	<b>3.912</b>	<b>(1.642)</b>	<b>32.138</b>
Costo degli immobili venduti	(5.703)	0	0	0		(5.703)
Costi per servizi	(3.049)	(4.784)	(1.446)	(2.061)	768	(10.572)
Costi del personale	(1.547)	(1.924)	(1.138)	(1.651)	19	(6.241)
Altri costi operativi	(1.523)	(777)	(405)	(1.064)	859	(2.910)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>3.431</b>	<b>3.710</b>	<b>431</b>	<b>(864)</b>	<b>4</b>	<b>6.712</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(3.895)	(1.384)	(727)	(379)	0	(6.385)
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>(464)</b>	<b>2.326</b>	<b>(296)</b>	<b>(1.243)</b>	<b>4</b>	<b>327</b>
Risultato da partecipazioni	(22)	0	0	0	0	(22)
Risultato della gestione finanziaria	(6.287)	(169)	(411)	(674)	(4)	(7.545)
Proventi/oneri "non ricorrenti"	760	0	0	0	0	760
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>(6.013)</b>	<b>2.157</b>	<b>(707)</b>	<b>(1.917)</b>	<b>0</b>	<b>(6.480)</b>
Imposte						247
<b>Utile / (Perdita) del periodo</b>						<b>(6.233)</b>

### 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 originari 360.000 mq al confine sud di Milano, nel territorio del Comune di Assago, su cui è in fase avanzata di realizzazione il progetto Milanofiori Nord, un complesso di 218.000 mq di superficie lorda di pavimento ("slp") con destinazione terziaria, commerciale e residenziale. Alla data della presente relazione sono state ultimate edificazioni per complessivi 161.600 mq circa di slp. Come previsto dai piani aziendali è stato ceduto l'immobile ad uso uffici denominato "U16", già locato a Puma Italia; sta inoltre proseguendo, seppur con un allungamento dei tempi rispetto alle previsioni di piano ex art. 67 L.F., la commercializzazione della residenza libera ("R1") per cui, alla data odierna, circa l'86% della slp realizzata (12.900 mq di slp rispetto ai totali 15.080 mq di slp realizzati) è stata oggetto di cessione o di preliminari di vendita.

Nel corso del semestre è infine proseguita, seppur con qualche difficoltà, la ricommercializzazione dell'area commerciale del comparto dedicata alle grandi superfici di vendita.

Sempre a sud di Milano, in zona Navigli, la Società ha realizzato un intervento di recupero del complesso storico di via Darwin (ex Istituto Sieroterapico Milanese) che prevedeva la ristrutturazione degli edifici storici e la costruzione di 3 nuove strutture su progetto dello studio Dante O. Benini & Partners Architects. Nel corso del mese di maggio 2017 Brioschi ha avviato trattative in esclusiva con un primario investitore internazionale per la cessione dell'intero complesso immobiliare, ad oggi programmata entro la fine dell'esercizio.

Brioschi Sviluppo Immobiliare è inoltre proprietaria di una vasta area situata a Santa Cesarea Terme, in provincia di Lecce e, tramite la controllata Lenta Ginestra, di aree nel Comune di Monza.

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 (a tale riguardo si veda anche la sezione "Fatti di rilievo del periodo").

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

Il comparto immobiliare ha registrato nel corso del primo semestre dell'anno un utile ante imposte di circa 17 milioni di euro rispetto ad una perdita di 6 milioni di euro al 30 giugno 2016; l'importo include componenti positive di reddito di natura non ricorrente per complessivi 24,4 milioni di euro (di cui 23,9 milioni di euro contabilizzati a seguito del passaggio in giudicato nel febbraio 2017 di parte dell'Ordinanza riguardante il contenzioso della controllata Sintesi relativo al Carcere di Bollate) e oneri finanziari netti per circa 6 milioni di euro.

Il margine operativo lordo (escluse le componenti non ricorrenti), positivo di 2,8 milioni di euro, include gli effetti della cessione dell'immobile "U16" nel comparto di Milanofiori Nord per circa 0,6 milioni di euro, mentre il margine operativo lordo al 30 giugno 2016, pari a 3,4 milioni di euro, originava per circa 1 milione di euro dalle cessioni di due immobili patrimonio.

La gestione finanziaria registra un leggero miglioramento riducendo il passivo da 6,3 milioni di euro a 6 milioni di euro.

### 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 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 a livello nazionale nella creazione e distribuzione di musical in lingua italiana.

Il Gruppo Forumnet gestisce strutture di proprietà (Mediolanum Forum e Teatro della Luna di Milano) e strutture pubbliche in concessione (PalaLottomatica di Roma, tramite la controllata All Events). La concessione del Palalottomatica è scaduta nel mese di settembre 2016 ed è stata prorogata dapprima fino al 17 aprile 2017 e successivamente fino al prossimo 30 settembre 2017, in attesa che Eur Spa aggiudichi la nuova concessione della durata di sei anni indetta con bando di gara nel settembre 2016, ed a cui All Events ha partecipato (si veda la sezione "Fatti di rilievo del periodo" per un aggiornamento circa il procedimento di aggiudicazione del bando di gara). Il Gruppo ha inoltre gestito e sviluppato altre importanti arene in territorio italiano (Bologna, Pesaro e Livorno) e la sua professionalità è riconosciuta e sollecitata a livello nazionale e internazionale.

Il PalaLottomatica e il Mediolanum Forum sono le uniche arene italiane ammesse alla European Arenas Association, che riunisce le maggiori realtà indoor europee.

Il settore dell'Intrattenimento ha confermato il trend positivo del primo semestre 2016 registrando un utile operativo di 2,4 milioni di euro rispetto a 2,3 milioni di euro al 30 giugno 2016. La positiva performance operativa è attribuibile principalmente alle attività di gestione delle arene, con particolare riferimento al Mediolanum Forum di Milano.

### Arte e Cultura

Le attività del 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 il 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. Qui sono state conservate le derrate alimentari dei milanesi fino all'avvento degli elettrodomestici; con l'arrivo del boom economico sono state poi custodite pellicce, tappeti ed oggetti preziosi.

Il comparto - dopo un importante intervento di ristrutturazione è oggi sede sociale di Bastogi e Brioschi oltre ad ospitare numerosi enti, aziende, associazioni e studi professionali, operanti in prevalenza nel settore dell'arte, della cultura, della formazione e del design. L'azienda di riferimento in questo settore è 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 conservazione e restauro, trasporti e logistica per l'arte, art consulting, spazi per l'arte e la cultura. Il dipartimento di conservazione e restauro comprende cinque laboratori specializzati nella manutenzione ordinaria e straordinaria e nel restauro di dipinti, affreschi, opere d'arte antica, moderna e contemporanea, arredi lignei, arazzi e tessuti antichi, tappeti e antichi strumenti scientifici, supportati da un laboratorio di analisi fisiche e chimiche. La divisione di art consulting fornisce alla clientela servizi di stima, expertise, inventari, progetti di valorizzazione e assistenza alla compravendita. Il dipartimento di trasporti e logistica per l'arte assicura ogni fase della movimentazione di singoli oggetti o collezioni di opere in Italia e all'estero, curandone l'imballaggio, la gestione di pratiche doganali e ministeriali, l'assicurazione, gli allestimenti e l'attività di registrar. Open Care offre servizi di custodia grazie a oltre 8.000 mq di caveau 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 il Palazzo del Ghiaccio di proprietà dell'omonima controllata. L'importante intervento di restauro, avviato nel 2005 e concluso nel 2007, 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.

Nel mese di aprile del 2016 è nato FM Centro per l'Arte Contemporanea, un nuovo polo dedicato all'esposizione e alla valorizzazione di collezioni private e inaugurato in concomitanza con Miart, la principale fiera italiana di arte moderna e contemporanea, con la mostra "L'Inarchiviabile / The Unarchivable" ed ha continuato la sua

programmazione con le mostre “Non Aligned Modernity. Arte e Archivi dell’Est Europa dalla collezione Marinko Sudac” e “Il Cacciatore Bianco / The White Hunter”.

Da un punto di vista economico, il settore Arte e Cultura ha registrato una performance operativa in linea con il primo semestre del 2016 (perdita operativa di 0,3 milioni di euro). Una leggera riduzione degli oneri finanziari ha invece permesso di contenere la perdita netta da 0,7 milioni di euro a 0,5 milioni di euro.

Con riferimento alle altre attività minori si segnala una ripresa generalizzata dei volumi di attività che, unitamente a risparmi di costi e un contenimento degli oneri finanziari, ha permesso di migliorare la performance complessiva riducendo in modo significativo la perdita ante imposte da 1,9 milioni di euro a 1,1 milioni di euro.

## 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 nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2016.

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.

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., scaduta 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 sono in corso interlocuzioni volte a definire dei piani di rimborso delle linee nel medio periodo.

Per quanto riguarda il settore Immobiliare, la Corte d'Appello di Milano ha quantificato in complessivi 44,3 milioni di euro (di cui 30,9 milioni di euro acquisiti a titolo definitivo in quanto passati in giudicato nel febbraio 2017) l'indennizzo da riconoscere a Sintesi nell'ambito del contenzioso con il Ministero delle Infrastrutture in relazione all'area su cui sorge il Carcere di Bollate. Detto importo, al netto di quanto già ottenuto da Sintesi (circa 7,4 milioni di euro) in passati esercizi, e dedotti i costi diretti e le imposte, sarà destinato al parziale rimborso del debito di 46 milioni di euro in linea capitale giunto a scadenza il 31 dicembre 2016 e circa 8,3 milioni di euro in conto interessi, quest'ultimi oggetto di negoziazioni. Per la parte residua è in corso di valutazione con le controparti bancarie una ridefinizione dei termini di rimborso nel medio-lungo termine.

Per quanto concerne invece il Gruppo Brioschi, nel mese di giugno 2017 è stata perfezionata la cessione dell'edificio "U16" Milanofiori Nord, i cui flussi di cassa (pari a 5,9 milioni di euro) hanno permesso di regolarizzare le posizioni scadute nei confronti del sistema bancario (4,4 milioni di euro). Pertanto, alla data della presente relazione non risultano in capo al Gruppo Brioschi scaduti di natura finanziaria.

Sempre con riferimento al Gruppo Brioschi, da un punto di vista operativo stanno proseguendo le attività di commercializzazione degli ultimi spazi liberi del complesso di via Darwin a Milano, i cui primi benefici sono attesi a partire dall'esercizio in corso, e si stanno contestualmente verificando le condizioni per la cessione dello stesso entro la fine dell'esercizio. Per la ricommercializzazione del Retail Park di Milanofiori Nord, i cui benefici erano originariamente attesi a partire dal presente esercizio, si prevedono invece tempi più lunghi. Come già evidenziato al 31 dicembre 2016, i dati a consuntivo del Gruppo Brioschi, rispetto a quanto previsto nei piani ex art. 67 L.F., evidenziano alcuni scostamenti, principalmente riferibili a vendite di immobili, minori ricavi da locazione in ragione dell'allungamento dei tempi per l'affitto e/o la ricommercializzazione degli spazi oltre a minori riduzioni di costi.

Proseguono infine le attività volte alla normalizzazione dello scaduto di natura non finanziaria che si riduce da 9,1 milioni di euro al 31 dicembre 2016 a 7,6 milioni di euro al 30 giugno 2017, principalmente per effetto di un accordo transattivo con un fornitore che ha riguardato, tra gli altri, debiti in contestazione per 0,6 milioni di euro e della definizione di alcuni debiti tributari.

Si ritiene dunque che permangano alcuni fattori di incertezza, principalmente riconducibili (i) alla realizzazione nei tempi e nei modi ipotizzati dei piani operativi incluse le cessioni immobiliari previste per il prosieguo dell'esercizio 2017, (ii) alle

tempistiche di incasso dell'indennizzo riconosciuto alla controllata Sintesi nell'ambito del contenzioso relativo al Carcere di Bollate e funzionale al rimborso parziale del debito bancario della stessa ed infine (iii) all'accoglimento delle richieste di ridefinizione nel medio lungo termine degli impegni finanziari a breve della Capogruppo e della controllata Sintesi per la parte di debito residuo non coperta dal sopra menzionato indennizzo.

Tenuto conto a) dei risultati operativi conseguiti al 30 giugno 2017 e delle correlate e conseguenti previsioni aziendali per il prosieguo dell'esercizio, tra cui le cessioni previste nell'ambito del comparto immobiliare b) della sentenza della Corte di Appello del novembre 2016 relativa alla determinazione dell'indennizzo spettante a Sintesi, del successivo passaggio in giudicato di alcuni capi della sentenza stessa nonché del rigetto dell'istanza di sospensione del pagamento delle somme proposta dai Ministeri della Giustizia e delle Infrastrutture e Trasporti, in relazione alle quali è stata peraltro avviata una procedura di pignoramento per cui si è in attesa dell'udienza di assegnazione di somme per oltre 27 milioni di euro, c) dell'attuale stato delle interlocuzioni 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, gli Amministratori ritengono comunque appropriato l'utilizzo del presupposto di continuità aziendale.

Per ulteriori informazioni si veda anche la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2016.

## **Fatti di rilievo del periodo**

### **Bastogi**

#### *Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2016 e destinazione del risultato d'esercizio*

Il 24 maggio 2017 l'assemblea degli azionisti di Bastogi spa ha approvato il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, deliberando di riportare a nuovo l'utile di 1.927.067 euro, previo accantonamento del 5% a riserva legale.

### **Immobiliare**

#### **Sintesi (partecipata da Bastogi al 100%)**

#### *Passaggio in giudicato dell'ordinanza favorevole in merito al contenzioso della controllata Sintesi relativo all'area del Carcere di Bollate*

Come indicato nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2016, il 28 novembre 2016 è stata depositata l'ordinanza della Corte d'Appello di Milano, Sez. 1<sup>a</sup> civile, relativa al contenzioso ultraventennale tra Sintesi S.p.A. (controllata al 100% da Bastogi S.p.A.) e i Ministeri delle Infrastrutture e dei Trasporti e della Giustizia, concernente l'acquisizione ex art. 42 bis del T.U. Espropri - dell'area del Carcere di Bollate, come meglio descritto alla sezione "Principali contenziosi in essere".

La Corte d'Appello, sciogliendo la riserva assunta all'udienza di discussione del 27 settembre 2016, si è pronunciata indicando, tra l'altro, il valore della somma dovuta in favore di Sintesi S.p.A. per la suddetta acquisizione in complessivi 44,3 milioni di euro, oltre a interessi, al netto di circa 7,4 milioni di euro già versati.

Con ricorso notificato in data 13 febbraio 2017 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e il Ministero della Giustizia hanno impugnato innanzi alla Corte di Cassazione l'ordinanza di cui sopra esclusivamente per le parti in cui la Corte d'Appello aveva dichiarato priva di legittimazione passiva Itinera S.p.A. e quella in cui era stato determinato in circa 13,4 milioni di euro il risarcimento dei danni per il periodo di occupazione illegittima. I restanti capi dell'ordinanza, riguardanti la condanna dei Ministeri al pagamento delle somme a titolo di indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, pari complessivamente a circa 30,9 milioni di euro, non sono stati contestati, con conseguente passaggio in giudicato. Gli importi indicati, al netto di quanto già anticipato dai Ministeri a Sintesi, pari a circa 7,4 milioni di euro, e dedotti i costi diretti e le imposte, saranno destinati alla riduzione dell'indebitamento bancario di Sintesi. Il pagamento delle somme a titolo di indennizzo è stato peraltro oggetto di istanza di sospensione da parte dei Ministeri della Giustizia e delle Infrastrutture e Trasporti nel mese di giugno 2017, poi integralmente rigettata dalla Corte d'Appello di Milano. La Società ha inoltre avviato procedure di pignoramento presso terzi al fine di ottenere il pagamento integrale del credito riconosciuto dall'ordinanza della Corte di Appello di Milano. Alla data della presente relazione le procedure di pignoramento hanno dato esito positivo per oltre 27 milioni di euro. Il Giudice ha fissato per il 10 ottobre 2017 l'udienza per l'assegnazione delle somme pignorate.

Gli effetti economici derivanti dalla definizione dei menzionati importi con sentenza passata in giudicato, pari a 23,5 milioni di euro (in considerazione delle somme già incassate in precedenti esercizi) al lordo dei relativi effetti fiscali, sono stati contabilizzati nel primo trimestre del 2017.

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

### Trattative per la cessione del complesso immobiliare di via Darwin a Milano

Nel mese di maggio 2017 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha avviato trattative in esclusiva con un primario investitore internazionale per la cessione dell'intero complesso immobiliare a Milano, delimitato dalle vie Darwin, Segantini, Borsi e Pichi. Il complesso oggetto di trattativa è costituito da 14 edifici e 270 posti auto interrati di proprietà di Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa e da un edificio e cinque posti auto di proprietà di Camabo srl (società partecipata al 49% da Brioschi e al 51% da Bastogi Spa tramite Sintesi Spa).

Gli immobili si sviluppano su oltre 29.000 mq di superficie e sono locati a primari operatori, tra i quali Nuova Accademia (NABA e Domus Academy), Starcom Mediavest Group, Zenith Optimedia Group, Casa.it, Ideal Standard.

Alla data della presente relazione sono state sostanzialmente completate le attività di due diligence, propedeutiche alle fasi successive della trattativa.

### Operatività della Convenzione bancaria del 18 aprile 2014

Il 28 giugno 2017 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha integralmente rimborsato gli importi scaduti al 31 dicembre 2016 (pari a 4,4 milioni di euro) previsti dalla Convenzione Bancaria del 18 aprile 2014, dando quindi puntuale esecuzione a quanto prospettato alle controparti bancarie con la richiesta del dicembre 2016 di voler considerare sospesi e, quindi, non esigibili sino al 30 giugno 2017, gli obblighi di pagamento in scadenza al 31 dicembre 2016, a seguito dello slittamento di alcune trattative per la cessione di asset immobiliari. Pertanto, alla data di riferimento, la Convenzione Bancaria del 18 aprile 2014 continua ad essere operativa, come anche confermato dalle controparti bancarie.

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

### Sottoscrizione di una convenzione con il Comune di Assago per la gestione dei parcheggi di Milanofiori Nord

Il 5 giugno 2017 Milanofiori 2000 ha sottoscritto con il Comune di Assago una convenzione per la gestione dei parcheggi pubblici (in struttura) e di quelli asserviti ad uso pubblico (a raso) nell'area di Milanofiori Nord per circa 3.000 posti auto complessivi.

La convenzione affida a Milanofiori 2000 sia la gestione dei parcheggi privati ad uso pubblico (circa 1.400) che resteranno gratuiti, sia la gestione, per 30 anni, dei parcheggi pubblici (circa 1.600 posti auto, di cui 1.100 a pagamento).

### Cessione di un immobile a uso uffici a Milanofiori Nord (Edificio "U16")

Il 27 giugno 2017 la controllata Milanofiori 2000 s.r.l. ha ceduto per un corrispettivo di 5,9 milioni di euro l'immobile convenzionalmente denominato "U16", certificato Leed Platinum, situato nel comparto di Milanofiori Nord nel Comune di Assago, costituito da un intero edificio, cielo-terra, con una SLP lorda di circa 1.820 mq, locato a Puma Italia s.r.l..

Gli effetti economici dell'operazione sono positivi per 0,6 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali.

## **Bright/Milanofiori 2000 (partecipate da Brioschi Sviluppo Immobiliare al 100%)**

### Accordo transattivo con il Fallimento ZH

Nel mese di marzo 2017, nell'ambito della definizione finale di tutte le questioni ancora pendenti tra le diverse società del gruppo Brioschi e ZH – *General Construction Company Spa in fallimento* ("ZH"), le società controllate Bright Srl e Milanofiori 2000 Srl hanno stipulato congiuntamente un atto transattivo con ZH. Gli accordi hanno definito, tra le altre, il valore effettivo del contratto di appalto per l'edificazione del complesso "R3", di cui ZH era il principale soggetto appaltatore, nonché la risoluzione di alcuni contratti preliminari di compravendita di unità immobiliari "R1" di proprietà di Milanofiori 2000.

Gli effetti economici positivi (non ricorrenti) derivanti dall'accordo transattivo sono di circa 0,5 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali.

## **Lenta Ginestra (partecipata da Brioschi Sviluppo Immobiliare al 100%)**

### Approvazione della variante al Piano di Governo del Territorio di Monza

Nel mese di febbraio 2017 è stata definitivamente approvata la variante al PGT del Comune di Monza. Detta variante ha confermato l'orientamento dell'amministrazione comunale volto alla sostanziale esclusione di volumetrie insediabili considerando l'area in località "Cascinazza" quale ambito funzionale alla trasformazione di altri comparti con conseguente potenziale valorizzazione del compendio.

## **Infrafin (partecipata indirettamente da Bastogi al 100%)**

### Presentazione di istanza di piano attuativo sull'area di Rozzano (Milano)

Il 30 maggio 2017 la società controllata Infrafin Srl (detenuta al 100% dalla società controllata Camabo Srl, partecipata al 51% da Sintesi Spa e al 49% da Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa) proprietaria di un'area di oltre 1.000.000 mq nel comune di Rozzano (Milano), ha presentato istanza di piano attuativo volta ad avviare il procedimento di approvazione di uno strumento urbanistico attuativo che prevede l'insediamento nell'area di complessivi 325.000 mq di SLP.

## **Eventi successivi al 30 giugno 2017**

### **Intrattenimento**

#### **All Events (partecipata al 100% da Forumnet)**

##### **Concessione per la gestione del Palazzo dello Sport di Roma**

Come indicato nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2016, il 17 ottobre 2016 è stata prorogata da Ente Eur la concessione per la gestione del Palazzo dello Sport di Roma dapprima fino al 17 aprile 2017 e successivamente, il 13 aprile 2017, fino al prossimo 30 settembre 2017, in attesa che Eur spa aggiudichi la nuova concessione della durata di sei anni indetta con bando di gara nel settembre 2016, ed a cui All Events ha partecipato. In detto ambito, il 20 luglio 2017 si è riunita la Commissione giudicatrice nominata da EUR spa, al fine di procedere con la lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche formulate e all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, nonché al calcolo e alla lettura del punteggio complessivo conseguito da ciascun concorrente. All Events spa, che attualmente gestisce il Palazzo dello Sport, è risultata aver conseguito il punteggio più elevato.

La Commissione giudicatrice sta procedendo alla verifica di congruità delle offerte che superino la soglia di cui all'art. 97, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016 e alla redazione della graduatoria definitiva.

## **Evoluzione prevedibile della gestione**

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

Per quanto attiene il comparto immobiliare, il Gruppo Brioschi nel prosieguo del 2017 procederà nelle attività operative coerentemente con i piani aziendali. Continuerà la commercializzazione degli ultimi spazi liberi di proprietà in via Darwin a Milano, contestualmente alla trattativa per la cessione dell'intero complesso ad oggi programmata entro la fine dell'esercizio. Proseguirà inoltre la ricomercializzazione del Retail Park di Milanofiori Nord e, sempre a Milanofiori Nord, si verificherà l'esistenza dei presupposti per procedere al completamento dello sviluppo residuo del comparto. Sempre nell'ambito del comparto immobiliare, la controllata Sintesi continuerà ad attivarsi per realizzare flussi finanziari ed in particolare per incassare quanto dovuto dai Ministeri della Giustizia e delle Infrastrutture e Trasporti in forza dell'ordinanza del novembre 2016 per procedere al rimborso del debito bancario e ridefinire nel medio lungo periodo l'eventuale debito residuo, coerentemente con i flussi attesi in entrata.

Il Gruppo Forumnet, attivo nel settore dell'intrattenimento, sarà focalizzato sull'incremento delle redditività delle strutture di Milano (Mediolanum Forum e Teatro della Luna) ed il Palazzo dello Sport di Roma in linea con quanto avvenuto negli ultimi anni e con i piani aziendali.

Nell'ambito del settore Arte e Cultura, è atteso un recupero di redditività. 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 altre attività, per il settore alberghiero si prevede di continuare a focalizzare l'attenzione sul miglioramento dei risultati operativi della struttura di Milanofiori e sulle cessioni 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 cui il Gruppo Bastogi è esposto".

## **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 46 del bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2017.

## Cenni generali sui principali contenziosi

### Bastogi / Sigg.re La Rosa

La controversia riguarda la società Mondialcine prima della sua fusione con Bastogi ed è scaturita dalla notificazione il 23 aprile 1990 di atto di intimazione di sfratto per finita locazione da parte della Signora La Rosa, in conseguenza del mancato rilascio, alla scadenza del termine contrattuale, del Cinema Empire sito in Roma<sup>1</sup>.

A seguito del definitivo riconoscimento da parte della Corte di Cassazione<sup>2</sup> della intervenuta risoluzione del contratto di locazione e della condanna generica al

---

<sup>1</sup> Il Tribunale di Roma con sentenza n. 11631/1994 ha rigettato la domanda di rilascio proposta dalla Signora La Rosa. La sentenza è stata parzialmente riformata dalla Corte d'Appello con sentenza n. 3524/1997), la quale ha dichiarato cessato al 31 marzo 1990 il contratto di locazione avente ad oggetto il Cinema Empire ed ha condannato la Bastogi al risarcimento dei danni – da liquidarsi in separato giudizio – per l'occupazione della sala oltre quella data. La decisione della Corte d'Appello è stata confermata dalla Corte di Cassazione con sentenza n. 12870/2000.

<sup>2</sup> 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 (poi divenuta Circuito Gestioni Cinematografiche e Sviluppo S.r.l., di seguito "C.G.C.S.") 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.

F) Il 1° dicembre 2009, a seguito del fallimento delle società appartenenti al Gruppo Cecchi Gori che fino ad allora avevano detenuto il cinema Empire (ovvero, Safin e Teseo Cinema), la C.G. Cinema ha concesso la gestione del Cinema Empire al Gruppo Ferrero, tramite la società Mediaport S.r.l.

G) Il 30 settembre 2013, a seguito di travagliate negoziazioni iniziate nel 2010, si è perfezionato l'acquisto della proprietà del cinema Empire, sia come complesso aziendale sia dei relativi beni immobiliari, in capo alla Eleven Finance S.r.l del Gruppo Ferrero.

H) Il 9 ottobre 2015, infine, si è compiuta la fusione per incorporazione della C.G.C.S. e della Mediaport nella società Eleven Finance.

risarcimento dei danni in favore della Signora La Rosa, la stessa ha chiesto e ottenuto dal Tribunale di Roma (sentenza n. 22438/07 del 10 ottobre 2008) la condanna della Bastogi *“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 sentenza n. 22438/07 è stata impugnata avanti alla Corte d'Appello di Roma con ricorso depositato in data 10 febbraio 2009, fondato sui seguenti motivi:

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

La Corte d'Appello di Roma, con sentenza n. 4614 del 2 marzo 2011, ha dichiarato tardivo l'appello, compensando le spese di giudizio tra le parti.

A seguito della proposizione di ricorso per Cassazione, la sentenza d'appello è stata cassata (sentenza n. 3013 del 17 febbraio 2016), con rinvio ad altra sezione della Corte d'Appello.

Bastogi, nelle more del procedimento dinanzi alla Corte di Cassazione, ha appreso che l'immobile è entrato a far parte del circuito di sale cinematografiche gestito dalla società Mediaport Cinema srl; sulla base di tale fatto, Bastogi ha diffidato Mediaport a restituire l'immobile alla Signora La Rosa.

Rimasta la diffida priva di riscontro, Bastogi ha deciso di intraprendere un giudizio finalizzato a ottenere il rilascio dell'immobile da parte della Mediaport e, in ogni caso, la condanna di Mediaport a tenere manlevata la Bastogi da qualsiasi pregiudizio riconducibile al protrarsi della situazione determinatasi.

Mentre Bastogi si accingeva a chiedere la notifica dell'atto di citazione già predisposto nei confronti di Mediaport, la signora La Rosa, con ricorso ex art. 447-bis e 414 c.p.c. notificato il 10 febbraio 2014, ha convenuto la Bastogi avanti al Tribunale di Roma chiedendo la rifusione degli asseriti danni dovuti alla mancata restituzione della quota indivisa dell'immobile dal 20 settembre 2002.

Bastogi si è costituita in giudizio chiedendo il rigetto della domanda e formulando nei confronti di Mediaport e G.C. Cinema una domanda di manleva. La consulenza tecnica disposta in corso di causa, volta ad accertare il canone al quale commisurare l'indennità connessa alla mancata restituzione dell'immobile, si è conclusa con il deposito, il 6 luglio 2015, di relazione contenente un stima di detto valore pari a circa 0,7 milioni di euro.

---

l) In conseguenza delle operazioni appena descritte la Eleven Finance è subentrata nella titolarità di tutti i diritti e rapporti giuridici facenti capo alla C.G.C.S e alla Mediaport, accentrando sia la proprietà e la detenzione dell'immobile, sia la gestione della sala cinematografica.

All'esito dell'udienza di discussione del 18 novembre 2015, e del deposito delle note conclusive delle parti, il Tribunale di Roma ha pronunciato, ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c., sentenza di condanna della Bastogi (sentenza n. 23368/15) al pagamento della somma di euro 600.824,15, oltre interessi, rigettando le domande proposte da Bastogi nei confronti delle società chiamate in causa Mediaport e C.G. Cinema e condannando Bastogi al pagamento delle spese di lite (euro 12.049,00, oltre accessori di legge e rimborso forfettario, in favore sia della signora La Rosa sia delle società chiamate in causa).

Il 5 febbraio 2016 la Bastogi, avendo la sentenza n. 23368/15 riconosciuto seppur incidentalmente una legittimazione in tal senso, ha dato corso alla procedura di intimazione di ricezione della consegna dell'immobile prevista dall'art. 1216 del Codice Civile, invitando la Signora La Rosa a ritirare le chiavi di una delle serrature fatta sostituire dalla stessa Bastogi, alla presenza di notaio. La Signora La Rosa si è rifiutata di ricevere l'offerta adducendo pretesi vizi procedurali.

Ciò che qui preme sottolineare è che l'offerta di cui sopra è stata compiuta con lo scopo di scongiurare il rischio che la sig.ra La Rosa possa utilmente pretendere da Bastogi la corresponsione di ulteriori indennità.

Adducendo che, alla luce della procedura di offerta formale sopra descritta, la Bastogi dovesse ritenersi detentrica dell'immobile, il 28 ottobre 2016 la Eleven Finance S.r.l. ha inviato a Bastogi lettera di intimazione e contestuale messa in mora per il pagamento dell'indennità di occupazione del Cinema Empire fino a quella data.

La diffida è stata tempestivamente riscontrata da Bastogi, la quale ha eccepito che la Eleven Finance è detentrica del cinema, avendolo acquisito dalla C.G. Cinema (la quale, a sua volta, durante l'espletamento della CTU relativa al giudizio conclusosi con sentenza n. 22438/07, ne aveva consentito l'accesso ai tecnici).

Da ultimo, il 16 gennaio 2017, Bastogi ha consegnato alla Eleven Finance copia delle medesime chiavi offerte in consegna alla Signora La Rosa.

Nel frattempo, con ricorso del 2 marzo 2016, Bastogi ha proposto appello contro la sentenza n. 23368/15, chiedendo la sospensione della provvisoria esecutività della stessa. Nell'atto d'appello, la Bastogi ha rappresentato il piano doloso attuato dalla signora La Rosa, dalla C.G. Cinema e dalla Mediaport, un tempo, e dalla Eleven Finance, in ultimo, ai danni della Bastogi.

Le controparti si sono costituite in giudizio chiedendo il rigetto dell'impugnazione.

All'esito della prima udienza tenutasi l'8 novembre 2016, la Corte d'Appello di Roma ha rigettato l'istanza di sospensione della provvisoria esecutività della sentenza e ha disposto il rinvio della causa all'udienza del 30 ottobre 2018.

Il 17 novembre 2016 la signora Emilia La Rosa ha notificato a Bastogi atto di precetto avente ad oggetto il pagamento di quanto liquidato nella sentenza impugnata, per un importo di Euro 667.730,85.

Il 31 gennaio 2017, la signora Emilia La Rosa ha avviato procedura esecutiva di pignoramento presso terzi per la somma oggetto dell'atto di precetto, oltre interessi e spese, contestualmente citando Bastogi e Banca Intesa San Paolo a comparire avanti al Tribunale di Milano. L'udienza è stata fissata al 10 maggio 2017 (ai sensi dell'art. 543 c.p.c.).

Bastogi ha conferito mandato ai propri difensori affinché prendessero parte alla procedura esecutiva che si è conclusa l'8 agosto 2017 con assegnazione della somma di Euro 700.

Con atto notificato l'8 febbraio 2017, la signora La Rosa ha riassunto avanti alla Corte d'Appello di Roma il giudizio di impugnazione a suo tempo introdotto da Bastogi avverso la sentenza n. 22438/2007.

L'udienza è stata fissata per il giorno 15 novembre 2017.

Bastogi ha conferito mandato ai difensori per la redazione della memoria di costituzione.

Anche sulla base di quanto condiviso con i consulenti legali del Gruppo, concludiamo osservando che, allo stato, è difficile formulare pronostici in merito all'esito sia del primo giudizio d'appello sia del secondo.

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

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

A sostegno della propria domanda Immed ha affermato che H2C avrebbe dovuto costruire una struttura alberghiera, per poi trasferire all'attrice la proprietà di due piani interrati ad uso deposito / autorimessa, in relazione ai quali è stato già pagato in anticipo il corrispettivo di 550.000 euro; proprio in virtù di tale obbligo di costruzione dell'albergo, Immed ha chiesto un risarcimento danni di notevole entità, avanzando la richiesta in via solidale anche nei confronti di Bastogi in quanto soggetto esercente l'attività di direzione e coordinamento ex art. 2497 C.C..

La prima udienza del giudizio è stata fissata in data 18 aprile 2012 e nel frattempo, in data 9 febbraio 2012, Immed ha notificato ad H2C un ricorso ex artt. 669-quater e 671 C.P.C. chiedendo un sequestro conservativo in corso di causa nei confronti di H2C per sottoporre a vincolo qualsiasi bene mobile e/o immobile della stessa fino all'importo richiesto come risarcimento danni (R.G. 73257-1/2012).

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

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

In seguito, in data 29 marzo 2012, H2C e Bastogi si sono costituite nel giudizio di merito mediante deposito di comparsa di costituzione e risposta, con la quale hanno richiesto al Giudice: (i) in via principale nel merito, di accertare e dichiarare la nullità ex artt. 1346 e 1418 c.c. del Contratto Preliminare per illiceità dell'oggetto a seguito dell'accertata nullità dei permessi a costruire, con le conseguenti pronunzie restitutorie secondo la disciplina della ripetizione dell'indebito ex art. 2033 c.c.; (ii) in via riconvenzionale, di condannare Immed a risarcire ad H2C tutti i danni da essa subiti a

causa della nullità ex artt. 1346 e 1418 c.c. del Contratto Preliminare, da quantificarsi nell'importo di euro 3.682.430 ovvero in quello che verrà accertato in corso di causa; (iii) in via subordinata, di accertare e dichiarare l'intervenuta risoluzione per impossibilità sopravvenuta ex art. 1463 e ss. c.c. del Contratto Preliminare, con le conseguenti pronunzie restitutorie secondo la disciplina della ripetizione dell'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. Le parti hanno depositato le rispettive comparse conclusionali e memorie di replica nei termini di legge; ad esito del giudizio di appello, con sentenza pubblicata il 12 gennaio 2017 la Corte d'Appello di Milano ha rigettato l'appello di Immed e dunque confermato la sentenza di primo grado.

In data 29 marzo 2017 è stato notificato a H2C e Bastogi ricorso in cassazione da The Passions Factory Finanziaria (già Immed Srl). Il 5 maggio 2017 H2C e Bastogi hanno notificato il proprio controricorso.

## **Bastogi - Expo Spa - Arexpo Spa**

Con atto di citazione notificato il 3 agosto 2016, Bastogi S.p.A. ("Bastogi") ha convenuto in giudizio, avanti al Tribunale di Milano, le società Expo 2015 ("Expo") e Arexpo S.p.A. ("Arexpo"), chiedendo: (i) l'accertamento negativo dei crediti vantati da Expo e Arexpo in relazione alla pretesa esistenza di supposti fenomeni di inquinamento nell'area ceduta ad Arexpo (in particolare, l'area è stata ceduta dalla società Belgioiosa S.r.l., successivamente incorporata in Raggio di Luna S.p.A. la quale, a sua volta, è stata incorporata da Bastogi); (ii) la condanna di Arexpo al pagamento di euro 250.000 quale saldo del prezzo dovuto per la vendita della predetta area, oltre interessi legali dal dovuto al saldo; (iii) la condanna di Arexpo e Expo, in solido tra loro, al risarcimento del danno all'immagine di Bastogi per un importo non inferiore ad Euro 1.000.000.

Il 7 gennaio 2017 si sono costituite le società convenute, le quali hanno eccepito i) in via preliminare, l'improcedibilità dell'azione avviata da Bastogi, sostenendo trattarsi di azione risarcitoria derivante da diffamazione a mezzo stampa e dunque improcedibile in assenza di un preventivo tentativo obbligatorio di conciliazione; ii) nel merito, l'infondatezza nel merito delle pretese di Bastogi.

Le controparti hanno inoltre chiesto in via riconvenzionale la condanna di Bastogi a rimborsare e risarcire tutti i costi da queste asseritamente sostenuti per le presunte attività di bonifica di rimozione di materiali di riporto non conformi, a loro dire riferibili all'area venduta da Bastogi ad Arexpo e pari ad Euro 4.154.589,92.

In merito alla domanda riconvenzionale formulata dalle società convenute, i consulenti legali del Gruppo hanno osservato che i crediti invocati dalle predette società appaiono insussistenti ed il rischio di soccombenza sembra, dunque, remoto.

Ad esito della prima udienza, il giudice ha rigettato l'eccezione preliminare formulata dalle parti convenute, concesso i termini per le tre memorie ex art. 183, comma 6°, c.p.c. e rimandato la trattazione della causa all'udienza dell'8 giugno 2017. Con provvedimento del 12 luglio 2017 il Giudice non ha ammesso le prove testimoniali richieste dalle convenute, ma ha disposto una consulenza tecnica d'ufficio, il cui incarico verrà conferito con l'udienza del 28 settembre 2017.

## **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.

Il 28 novembre 2016 è stata depositata l'ordinanza della Corte d'Appello di Milano, Sez. 1<sup>a</sup> civile, relativa al contenzioso ultraventennale tra Sintesi S.p.A. (controllata al 100% da Bastogi S.p.A.) e i Ministeri delle Infrastrutture e dei Trasporti e della Giustizia, concernente l'acquisizione ex art. 42 bis del T.U. Espropri - dell'area del Carcere di Bollate, come meglio alla sezione "Principali contenziosi in essere".

La Corte d'Appello, sciogliendo la riserva assunta all'udienza di discussione del 27 settembre 2016, si è pronunciata indicando, tra l'altro, il valore della somma dovuta in favore di Sintesi S.p.A. per la suddetta acquisizione in complessivi 44,3 milioni di euro, oltre a interessi, al netto di circa 7,4 milioni di euro già versati.

Con ricorso notificato il data 13 febbraio 2017 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e il Ministero della Giustizia hanno impugnato innanzi alla Corte di Cassazione l'ordinanza di cui sopra esclusivamente per la parte in cui la Corte d'Appello aveva dichiarato priva di legittimazione passiva Itinera S.p.A. in merito alla domanda di risarcimento danni e in cui aveva determinato in circa 13,4 milioni di euro il risarcimento dei danni per il periodo di occupazione illegittima. I restanti capi dell'ordinanza, riguardanti rispettivamente la condanna dei Ministeri al pagamento delle somme a titolo di indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, pari complessivamente a circa 30,9 milioni di euro non sono stati viceversa contestati, con conseguente passaggio in giudicato degli stessi. Gli importi indicati, al netto di quanto

già anticipato dai Ministeri a Sintesi, pari a circa 7,4 milioni di euro, e dedotti i costi diretti e le imposte, saranno destinati alla riduzione dell'indebitamento bancario di Sintesi S.p.A. Il pagamento delle somme a titolo di indennizzo è stato peraltro oggetto, il 9 giugno 2017, di istanza di sospensione da parte dei Ministeri della Giustizia e delle Infrastrutture e Trasporti, poi integralmente rigettata dalla Corte d'Appello di Milano. La Società ha inoltre avviato procedure di pignoramento presso terzi al fine di ottenere il pagamento integrale del credito riconosciute dall'ordinanza della Corte di Appello di Milano. Alla data della presente relazione le procedure di pignoramento hanno dato esito positivo per oltre 27 milioni di euro. Il Giudice ha fissato per il 10 ottobre 2017 l'udienza per l'assegnazione delle somme pignorate.

### **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.

Con sentenze depositate il 10 gennaio 2017 la Commissione tributaria regionale di Ancona ha rigettato gli appelli proposti dall'Agenzia delle Entrate confermando l'annullamento integrale dei menzionati avvisi di accertamento per gli esercizi dal 2001 al 2005. I termini per proporre gli eventuali ricorsi in cassazione scadono il 10 gennaio 2018.

Pertanto, allo stato attuale delle conoscenze, anche in ragione dell'evoluzione del contenzioso 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 novembre 2017.

## **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 2017\*

CONTO ECONOMICO	NOTE	30 giu. 2017	30 giu. 2016
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1	31.949	30.203
Proventi e altri ricavi	2	24.853	2.695
- di cui non ricorrenti		24.202	760
Variazione delle rimanenze	3	(7.686)	(5.004)
Costi per acquisto di beni	4	(416)	(373)
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	5	(600)	(1.455)
Altri costi per servizi	6	(10.456)	(10.572)
- di cui non ricorrenti		(335)	0
Costi per godimento beni di terzi	7	(330)	(299)
Costi per il personale	8	(5.300)	(6.241)
Ammortamenti e svalutazioni	9	(4.887)	(5.579)
Accantonamenti	10	0	(27)
Altri costi oper incrementativi delle rimanenze	11	(177)	(66)
Altri costi operativi	12	(2.142)	(2.195)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>		<b>24.808</b>	<b>1.087</b>
Risultato da partecipazioni	13	(987)	(22)
Proventi (oneri) finanziari netti	14	(6.253)	(7.545)
- di cui non ricorrenti		539	0
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>		<b>17.568</b>	<b>(6.480)</b>
Imposte del periodo	15	(5.398)	247
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>		<b>12.170</b>	<b>(6.233)</b>
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>		<b>12.170</b>	<b>(6.233)</b>
<b>ATTRIBUIBILE A:</b>			
Gruppo		14.593	(3.954)
Azionisti Terzi		(2.423)	(2.279)
<b>Utile (Perdita) per azione</b>			
Base		0,110	(0,057)
Diluito		0,110	(0,057)

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

## GRUPPO BASTOGI

### Conto economico complessivo consolidato al 30 giugno 2017

Descrizione	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2017	30 giu. 2016
<b>Utile / (perdita) del periodo</b>	<b>12.170</b>	<b>(6.233)</b>
<b>Altri Utili / (perdite) complessivi che non saranno successivamente riclassificati nell'utile / (perdita) del periodo</b>		
Utili / (perdite) attuariali TFR	138	(361)
Effetto fiscale relativo agli Altri utili / (perdite)	0	0
<b>Altri Utili / (perdite) complessivi che saranno successivamente riclassificati nell'utile / (perdita) del periodo:</b>		
Utile / (perdita) sugli strumenti di copertura di flussi finanziari (cash flow hedge) iscritti direttamente a patrimonio	1.485	(1.346)
Effetto fiscale relativo agli Altri utili / (perdite)	0	0
<b>Totale Altri Utili / (perdite), al netto dell'effetto fiscale</b>	<b>1.623</b>	<b>(1.707)</b>
<b>Totale Utili / (perdite) complessivi</b>	<b>13.793</b>	<b>(7.940)</b>
<b>ATTRIBUIBILE A:</b>		
Gruppo	15.506	(4.867)
Azionisti terzi	(1.713)	(3.073)

## GRUPPO BASTOGI

### Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2017\*

Valori espressi in migliaia di euro			
<b>ATTIVITA'</b>	<b>NOTE</b>	<b>30 giu. 2017</b>	<b>31 dic. 2016</b>
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>			
Immobili, impianti e macchinari e altri beni	16	77.197	79.104
Investimenti Immobiliari	17	190.199	192.459
Attività immateriali	18	333	366
Partecipazioni	19-20-21	60	385
Crediti verso società correlate	22	2.250	2.202
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	23	2.972	2.659
Attività per imposte anticipate	24	3.893	4.016
		<b>276.904</b>	<b>281.191</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>			
Rimanenze	25	137.607	145.288
Attività finanziarie detenute per la negoziazione	26	17	17
Crediti commerciali	27	8.233	9.045
Crediti verso società correlate	28	27	35
Altri crediti ed attività correnti	29	27.081	2.575
Disponibilità liquide	30	7.035	6.921
		<b>180.000</b>	<b>163.881</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>		<b>456.904</b>	<b>445.072</b>

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

## GRUPPO BASTOGI

### Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2017\*

Valori espressi in migliaia di euro			
<b>PASSIVITA'</b>	Note	<b>30 giu. 2017</b>	<b>31 dic 2016</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
	31		
Capitale sociale		49.116	49.116
Azioni proprie		(10.596)	(10.596)
Riserva sovrapprezzo azioni		1.479	1.479
Riserve di risultato		(41.926)	(32.815)
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto		(5.198)	(6.111)
Utile (perdita) del periodo		14.593	(9.111)
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>		<b>7.468</b>	<b>(8.038)</b>
Capitale e riserve di terzi	32	47.809	49.462
<b>PATRIMONIO NETTO</b>		<b>55.277</b>	<b>41.424</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>			
Debiti verso banche	33	168.332	56.238
Debiti per leasing finanziari	35	45.350	46.929
Fondo rischi ed oneri	36	4.773	3.884
Fondo trattamento fine rapporto	37	4.209	4.173
Passività per imposte differite	38	17.973	14.154
Altre passività non correnti	39	21.639	23.199
		<b>262.276</b>	<b>148.577</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>			
Debiti verso banche	40	74.581	192.481
Debiti per leasing finanziari	35	3.156	3.258
Debiti commerciali	41	30.771	30.690
Debiti tributari	42	13.885	12.157
Debiti verso società correlate	43	678	701
Altri debiti e passività correnti	44	16.280	15.784
		<b>139.351</b>	<b>255.071</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>		<b>401.627</b>	<b>403.648</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>		<b>456.904</b>	<b>445.072</b>

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

## 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 netto	Patrimonio netto di Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Totale
<b>Saldo al 31 dicembre 2015</b>	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
<b>Saldo al 30 giugno 2016</b>	<b>49.116</b>	<b>(10.596)</b>	<b>0</b>	<b>1.479</b>	<b>(36.769)</b>	<b>(7.388)</b>	<b>(4.158)</b>	<b>51.469</b>	<b>47.311</b>

(\*) La voce include il risultato del periodo

	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 netto	Patrimonio netto di Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Totale
<b>Saldo al 31 dicembre 2016</b>	49.116	(10.596)	0	1.479	(41.926)	(6.111)	(8.038)	49.462	41.424
Utili (perdite) complessivi rilevati nel periodo	0				14.593	913	15.506	(1.713)	13.793
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	60	60
<b>Saldo al 30 giugno 2017</b>	<b>49.116</b>	<b>(10.596)</b>	<b>0</b>	<b>1.479</b>	<b>(27.333)</b>	<b>(5.198)</b>	<b>7.468</b>	<b>47.809</b>	<b>55.277</b>

(\*) La voce include il risultato del periodo

# GRUPPO BASTOGI

## Rendiconto finanziario consolidato\*

RENDICONTO FINANZIARIO	Valori espressi in migliaia di euro		
	Note	30 giu 2017	30 giu 2016
<b>ATTIVITA' OPERATIVA</b>			
Utile (perdita) del periodo		12.170	(6.233)
Svalutazioni di partecipazioni	13	987	22
Oneri finanziari	14	7.023	7.858
Proventi finanziari da attività di investimento	14	(770)	(313)
Imposte sul reddito	15	5.398	(247)
Ammortamenti e svalutazioni	9	4.887	5.579
Accantonamenti (rilasci) e altre componenti operative non monetarie		0	122
Svalutazione rimanenze		170	806
(Plusvalenze) minusvalenze da realizzo di attività immobilizzate		0	(968)
Decremento (incremento) delle rimanenze		7.511	4.185
Decremento (incremento) delle attività correnti		(23.060)	(315)
Incremento (decremento) delle passività correnti		1.394	(2.559)
Incremento (decremento) delle altre attività e passività non correnti non finanziarie		90	146
<b>Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa</b>		<b>15.800</b>	<b>8.083</b>
- di cui non ricorrente		0	760
Oneri finanziari corrisposti		(5.583)	(4.096)
Imposte sul reddito corrisposte		(746)	(869)
<b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa</b>		<b>9.471</b>	<b>3.118</b>
- di cui non ricorrente		0	760
<b>ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>			
Proventi finanziari percepiti		0	40
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali		(575)	(681)
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti		7	87
Incassi da cessioni di immobili di investimento		0	3.450
<b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento</b>		<b>(568)</b>	<b>2.896</b>
<b>ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>			
Variazioni delle passività finanziarie		(8.789)	(9.035)
<b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento</b>		<b>(8.789)</b>	<b>(9.035)</b>
<b>Incremento/(decremento) del periodo delle disponibilità liquide nette</b>		<b>114</b>	<b>(3.021)</b>
<b>Disponibilità liquide nette all'inizio del periodo</b>		<b>6.921</b>	<b>11.151</b>
<b>Disponibilità liquide nette alla fine del periodo</b>		<b>7.035</b>	<b>8.130</b>

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

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**

<b>CONTO ECONOMICO</b>	Valori espressi in migliaia di euro			
	30 giu. 2017	di cui parti correlate	30 giu. 2016	di cui parti correlate
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	31.949	2	30.203	2
Proventi e altri ricavi	24.853		2.695	6
- di cui non ricorrenti	24.202		760	
Variazioni delle rimanenze	(7.686)		(5.004)	
Costi per acquisto di beni	(416)		(373)	
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(600)		(1.455)	
Altri costi per servizi	(10.456)	(1.854)	(10.477)	(1.885)
- di cui non ricorrenti	(335)		0	
Costi per godimento beni di terzi	(330)		(299)	
Costi per il personale	(5.300)	(445)	(6.241)	(542)
Ammortamenti e svalutazioni	(4.887)		(5.579)	
Accantonamenti	0		(122)	
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(177)		(66)	
Altri costi operativi	(2.142)		(2.195)	
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>24.808</b>	<b>(2.297)</b>	<b>1.087</b>	<b>(2.419)</b>
Risultato da partecipazioni	(987)	(987)	(22)	(22)
Proventi (oneri) finanziari netti	(6.253)	18	(7.545)	17
- di cui non ricorrenti	539		0	
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>17.568</b>	<b>(3.266)</b>	<b>(6.480)</b>	<b>(2.424)</b>
Imposte d'esercizio	(5.398)		247	
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA</b>	<b>12.170</b>	<b>(3.266)</b>	<b>(6.233)</b>	<b>(2.424)</b>

## 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 2017 è stata autorizzata dal Consiglio di Amministrazione il 28 settembre 2017.

### PRINCIPI CONTABILI SIGNIFICATIVI

#### Principi generali

Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2017 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 2016, predisposto in conformità agli IFRS, fatto salvo quanto eventualmente descritto nel successivo paragrafo "Nuovi principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dall'1 gennaio 2017".

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 "Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto", alla luce dei risultati operativi e finanziari conseguiti nel corso del primo semestre dell'anno nonché dell'andamento 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.

La data di riferimento del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato è il 30 giugno 2017.

## **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.

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

## **Principi di consolidamento**

### ***Area di consolidamento***

L'area di consolidamento include le imprese controllate per le quali è possibile esercitare il controllo secondo la definizione fornita dal principio IFRS 10, che prevede che un investitore controlli un'entità nella quale ha investito quando gode di diritti che gli conferiscono la possibilità di indirizzare le attività rilevanti dell'entità, ha un'esposizione, o un diritto, a percepire ritorni

variabili dal suo coinvolgimento con l'entità ed ha la concreta possibilità di usare il suo potere al fine di influenzare l'importo dei suoi rendimenti ricavabili dall'investimento. Le partecipazioni in imprese collegate (per le quali è esercitabile un'influenza significativa ai sensi dello IAS 28) sono incluse secondo il metodo del patrimonio netto mentre per i "joint arrangement" (ovvero gli accordi per cui due o più parti detengono il controllo congiunto ai sensi del principio IFRS 11) è applicabile il metodo del patrimonio netto, se qualificabili come "joint venture", ovvero la rilevazione della propria quota di attività, passività, costi e ricavi, se qualificabili come "joint operations".

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

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 2017**

In relazione ai principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicati dall'1 gennaio 2017, non si segnalano modifiche rispetto a quelli adottati per la predisposizione del Bilancio consolidato al 31 dicembre 2016.

Non si segnalano infatti nuovi principi, emendamenti ed interpretazioni recepiti dalla UE con efficacia a partire dal 1° gennaio 2017.

Si segnala inoltre che nell'esercizio in corso non vi è stata alcuna adozione anticipata di nuovi principi contabili. In particolare con riferimento ai principi *IFRS 15 – Ricavi da contratti con i clienti* e *IFRS 9 – Strumenti finanziari*, le cui disposizioni avranno efficacia a partire dagli esercizi che hanno inizio il o dopo il 1° gennaio 2018, i potenziali impatti sono in corso di

valutazione. Sulla base delle analisi preliminari ad oggi effettuate, non si ci aspetta che dalla loro adozione possano derivare significativi impatti sul bilancio consolidato del Gruppo Bastogi.

### **Esposizione degli importi nelle note esplicative**

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

### **Comparazione con il bilancio dell'esercizio precedente**

Ai fini di una migliore rappresentazione si è ritenuto opportuno riclassificare alcuni importi presentati ai fini comparativi rispetto ai dati pubblicati al 30 giugno 2016, peraltro non modificando il patrimonio netto al 31 dicembre 2016 ed il risultato del periodo comparativo. In particolare nel prospetto di conto economico consolidato sono stati riesposti "accantonamenti" per complessivi 95 migliaia di euro alla voce "Altri costi per servizi".

## COMMENTO DEI PROSPETTI CONTABILI

### CONTO ECONOMICO

#### 1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Ammontano a 31.949 migliaia di euro (30.203 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e sono di seguito dettagliati:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2017	30 giu. 2016
Ricavi per attività di Intrattenimento	9.458	10.814
Ricavi per affitti attivi	6.917	7.063
Ricavi per cessione unità immobiliari	9.169	6.068
Ricavi per servizi alberghieri	2.117	1.943
Ricavi per servizi per l'Arte	2.706	2.886
Ricavi per servizi di trasporto per conto terzi, operazioni doganali e security	523	388
Ricavi per altre prestazioni di servizi	676	785
Altri ricavi	383	256
<b>TOTALE</b>	<b>31.949</b>	<b>30.203</b>

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

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2017	30 giu. 2016
Affitti e servizi per eventi ospitati	4.401	4.239
Area Multisport	1.598	1.573
Attività di advertising	1.765	2.242
Produzione di spettacoli	855	2.078
Altro	839	682
<b>TOTALE</b>	<b>9.458</b>	<b>10.814</b>

La riduzione dei ricavi da attività di intrattenimento, è principalmente attribuibile, in parte ad un numero ridotto di spettacoli teatrali ed in parte al contratto di titolazione del Palazzo dello Sport di Roma, scaduto a settembre 2016 e attualmente in fase di riassegnazione.

Gli affitti attivi ammontano a 6.917 migliaia di euro (7.063 migliaia di euro al 30 giugno 2016), si riferiscono principalmente a beni immobiliari di proprietà delle società del Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare per 6.594 migliaia di euro (6.783 migliaia di euro al 30 giugno 2016).

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.

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

- per 5.766 migliaia di euro alla cessione dell'immobile "U16" situato nel comparto di Milanofiori Nord ad Assago, già ampiamente descritta nella Relazione intermedia sulla gestione;
- per 2.557 migliaia di euro alla vendita di 5 appartamenti residenziali e 6 posti auto a Milanofiori Nord ad Assago;
- per 438 migliaia di euro alla vendita, da parte della controllata Bright, di 2 unità abitative situate a Roma e ad Assago (Milano);
- per 238 migliaia di euro alla vendita di 1 unità abitativa e 2 posti auto facenti parte dell'immobile di Cagliari di proprietà della controllata Mip2;

- 170 migliaia di euro alla cessione di 1 unità abitativa situata nel complesso “I Lentischi 2” a Domus de Maria (Cagliari) di proprietà della controllata S’Isca Manna.

Le cessioni immobiliari del semestre hanno generato complessivamente un margine di 924 migliaia di euro al lordo dei relativi effetti fiscali, di cui 694 derivanti dalla cessione dell’immobile “U16” (618 migliaia di euro al netto dei costi accessori alla vendita di cui alla Nota 6) .

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, operazioni doganali e security” sono relativi ai ricavi della società G.D.A. – Open Care Servizi.

I ricavi per altre prestazioni di servizi 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 24.853 migliaia di euro (2.695 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e si riferiscono principalmente a proventi di natura non ricorrente. In particolare:

- per 23.667 migliaia di euro sono relativi al provento “non ricorrente” contabilizzato a seguito del passaggio in giudicato nel mese di febbraio 2017 di parte dell’Ordinanza favorevole riguardante il contenzioso della controllata Sintesi relativo al Carcere di Bollate; per gli effetti economici complessivi dell’operazione registrati nel semestre si vedano anche le note 6 e 14. Per i riflessi patrimoniali si veda la variazione di periodo alla voce “Altri crediti ed attività correnti”;
- per 535 migliaia di euro alla stima del provento “non ricorrente” derivante dall’accordo transattivo sottoscritto nel mese di marzo 2017 dalle controllate Bright e Milanofiori 2000 con ZH – General Construction Company Spa in fallimento (“ZH”). Gli accordi hanno definito, tra le altre, il valore effettivo del contratto di appalto per l’edificazione del complesso “R3”, di cui ZH era il principale soggetto appaltatore, nonché la risoluzione di alcuni contratti preliminari di compravendita di unità immobiliari “R1” di proprietà di Milanofiori;
- per 115 migliaia di euro a contributi riconosciuti nel periodo dal Ministero dei Beni Culturali alla società Compagnia della Rancia (Gruppo Forumnet).

## **3. Variazione delle rimanenze**

La variazione delle rimanenze evidenzia un valore negativo per 7.686 migliaia di euro (negativo per 5.004 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e si riferisce a decrementi principalmente:

- per 5.072 migliaia di euro alla cessione dell’edificio U16 sito a Milanofiori Nord ad Assago;
- per 2.393 migliaia di euro alla vendita da parte di Milanofiori 2000 di 5 unità residenziali e 6 posti auto a Milanofiori Nord;
- per 382 migliaia di euro alla cessione di 2 unità abitative situate a Roma e ad Assago (Milano) di proprietà della controllata Bright;

- per 258 migliaia di euro alla vendita di 1 unità abitativa e 2 posti auto facenti parte dell'immobile di Cagliari di proprietà della controllata Mip2;
- per 170 migliaia di euro alla cessione di 1 unità abitativa situata nel complesso "I Lentischi 2" a Domus de Maria (Cagliari) di proprietà della controllata S'Isca Manna;
- per 170 migliaia di euro a svalutazioni di beni immobiliari.

La voce include infine incrementi che si riferiscono principalmente:

- per 471 migliaia di euro relativi ai costi di sviluppo immobiliare sostenuti nel corso del periodo principalmente riferibili all'edificio "U16" a Milanofiori Nord da parte della controllata Milanofiori 2000;
- per 257 migliaia di euro a costi collegati con la presentazione dell'istanza di piano attuativo per il progetto Milanofiori Sud a Rozzano (Milano) da parte della controllata Infracin.

#### **4. Costo per acquisto di beni**

Ammontano a 416 migliaia di euro (373 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e si riferiscono:

- per 147 migliaia di euro agli acquisti di merci varie necessarie all'attività alberghiera della società H2C Gestioni;
- per 108 migliaia di euro agli acquisti di merci varie necessarie all'attività delle società del gruppo Forumnet;
- per 105 migliaia di euro agli acquisti di merci varie necessarie all'attività agricola e di panificazione delle società controllate Società Agricola Sant'Alberto e Cascina Sant'Alberto;
- per 56 migliaia di euro a materiale di consumo delle altre società del Gruppo.

#### **5. Costi per servizi incrementativi delle rimanenze**

La voce ammonta a 600 migliaia di euro (1.455 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e include i costi di edificazione degli immobili di sviluppo classificati nelle rimanenze, riconducibili principalmente:

- per 311 migliaia di euro a costi di edificazione dell'edificio "U16" del comparto di Milanofiori Nord da parte della controllata Milanofiori 2000;
- per 257 migliaia di euro a costi collegati con la presentazione dell'istanza di piano attuativo per il progetto Milanofiori Sud a Rozzano (Milano) da parte della controllata Infracin.

#### **6. Costi per servizi**

Ammontano a 10.456 migliaia di euro (10.572 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di Euro

	30 giu. 2017	30 giu. 2016
Servizi per eventi ospitati e produzioni teatrali	2.165	2.016
Energia elettrica ed altre utenze	1.235	1.355
Emolumenti ad amministratori e sindaci	1.309	1.376
Prestazioni varie da terzi	859	843
Manutenzione immobili	761	751
Prestazioni legali ed amministrative	1.081	792
<i>di cui non ricorrenti</i>	<i>335</i>	<i>0</i>
Spese condominiali e comprensoriali	303	357
Spese pulizia	380	356
Assicurazioni	274	314
Commissioni e spese di intermediazione	225	202
Prestazioni revisione contabile	214	207
Commissioni bancarie	210	203
Servizi di fornitura gas per teleriscaldamento	202	287
Pubblicità e comunicazione	97	118
Accantonamento per altri rischi ed oneri	0	95
Spese per operazioni doganali	48	67
Altri costi	1.093	1.233
<b>TOTALE</b>	<b>10.456</b>	<b>10.572</b>

La voce “servizi per eventi ospitati e produzioni teatrali” accoglie i costi per servizi specifici acquistati in relazione agli eventi ospitati nelle varie strutture del Gruppo Forumnet e i costi di produzione degli eventi teatrali.

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 deliberati dai rispettivi Consigli di amministrazione.

Le prestazioni legali e amministrative di natura non ricorrente pari a 335 migliaia di euro si riferiscono a compensi riconosciuti a consulenti legali di Sintesi nell’ambito delle attività svolte in relazione al contenzioso relativo al Carcere di Bollate di cui alla nota 2.

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.

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

## 7. Costi per godimento beni di terzi

Ammontano a 330 migliaia di euro (299 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e sono relativi ai canoni di locazione ed ai noleggi operativi di impianti tecnici delle varie società facenti parte del Gruppo.

	30 giu. 2017	30 giu. 2016
Canone di locazione e spese	110	110
Canoni di locazione attrezzature		
- noleggio autovetture	109	111
- macchine d'ufficio a noleggio	111	78
<b>TOTALE</b>	<b>330</b>	<b>299</b>

## 8. Costi per il personale

I costi del personale ammontano a 5.300 migliaia di euro (6.241 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e sono così composti:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2017	30 giu. 2016
Salari e stipendi	3.796	4.588
Oneri sociali	1.180	1.393
Costi per TFR	268	245
Altri costi per il personale	56	15
<b>TOTALE</b>	<b>5.300</b>	<b>6.241</b>

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

La diminuzione rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente è principalmente attribuibile ai minori volumi di attività delle produzioni teatrali.

Al 30 giugno 2017 i dipendenti del Gruppo risultano pari a 225 unità (244 unità al 30 giugno 2016).

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

	30 giu. 2017	30 giu. 2016
Categoria:		
- dirigenti	7	9
- quadri	29	29
- impiegati	108	112
- operai	39	41
- contratti di scrittura teatrale stagionale	6	7
- contratti intermittenti o a chiamata	36	46
<b>TOTALE</b>	<b>225</b>	<b>244</b>

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 201 unità, rispetto a 212 unità dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

## 9. Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a 4.887 migliaia di euro (5.579 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e sono così costituiti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	<b>30 giu. 2017</b>	<b>30 giu. 2016</b>
Ammortamento attività materiali	4.855	5.539
Ammortamento attività immateriali	32	40
<b>TOTALE</b>	<b>4.887</b>	<b>5.579</b>

La riduzione degli ammortamenti è principalmente riconducibile al completamento del processo di ammortamento dei costi di ristrutturazione del Palazzo dello Sport di Roma nell'ambito del settore Intrattenimento.

## 10. Accantonamenti

Ammontano a zero migliaia di euro (27 migliaia di euro al 30 giugno 2016). Il valore relativo allo stesso periodo dell'anno precedente si riferiva ad adeguamenti di stima di passività connesse ai contenziosi in essere.

## 11. Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze

Ammontano a 177 migliaia di euro (66 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e riflette i volumi correnti di attività di sviluppo immobiliare.

## 12. Altri costi operativi

Ammontano a 2.142 migliaia di euro (2.195 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e risultano così costituiti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	<b>30 giu. 2017</b>	<b>30 giu. 2016</b>
IMU	1.387	1.357
Altre imposte e tasse	454	605
Sanzioni, ammende e costi operativi di competenza di esercizi precedenti	59	47
Svalutazione per rischi su crediti	34	47
Altri accantonamenti per costi operativi	75	0
Altre spese	133	139
<b>TOTALE</b>	<b>2.142</b>	<b>2.195</b>

La voce "Altri accantonamenti per costi operativi" è principalmente relativa alla stima di oneri futuri derivanti da imposte e tasse sui beni immobiliari.

## 13. Risultato da partecipazioni

La voce in oggetto che evidenzia un valore negativo di 987 migliaia di euro (negativo di 22 migliaia di euro al 30 giugno 2016), include 1.000 migliaia di euro relativi alla svalutazione della partecipazione nel Fondo Immobiliare Numeria effettuata in ragione dei risultati negativi consuntivati, principalmente riconducibili alla riduzione del valore di mercato dell'unico asset di proprietà.

## 14. Proventi (oneri) finanziari netti

Gli oneri finanziari netti sono pari a 6.253 migliaia di euro, in diminuzione rispetto ai 7.545 migliaia di euro al 30 giugno 2016 e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	30 giu. 2017	30 giu. 2016
Proventi diversi dai precedenti:		
- interessi attivi verso collegate/consociate	22	22
- proventi vari	748	291
di cui non ricorrenti	539	0
<b>TOTALE PROVENTI FINANZIARI</b>	<b>770</b>	<b>313</b>
Oneri da crediti ipotecari (Non performing loan)	(19)	(149)
Oneri finanziari		
- Verso altri	(7.004)	(7.709)
<b>TOTALE ONERI FINANZIARI</b>	<b>(7.023)</b>	<b>(7.858)</b>
<b>PROVENTI (ONERI) FINANZIARI NETTI</b>	<b>(6.253)</b>	<b>(7.545)</b>

La voce proventi vari include proventi di natura non ricorrenti pari a 539 migliaia di euro relativi agli interessi legali da riconoscere a Sintesi sulle somme non ancora liquidate, sebbene passate in giudicato, nell'ambito del contenzioso relativo al Carcere di Bollate di cui alla nota 2.

Gli oneri finanziari verso altri ammontano a 7.004 migliaia di euro (7.709 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e si riferiscono principalmente agli oneri maturati sui finanziamenti concessi dal sistema bancario.

## 15. Imposte del periodo

La voce è di seguito dettagliata:

Valori espressi in migliaia di euro		
	30 giu. 2017	30 giu. 2016
Imposte correnti	(1.470)	(273)
Imposte anticipate e differite	(3.942)	520
Imposte relative ad esercizi precedenti	14	0
<b>Imposte</b>	<b>(5.398)</b>	<b>247</b>

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

- IRAP per 1.460 migliaia di euro;
- IRES per 10 migliaia di euro.

Le imposte differite sono principalmente attribuibili per 4.131 migliaia di euro allo stanziamento delle imposte differite per la rateizzazione del provento contabilizzato nel periodo in corso a seguito del passaggio in giudicato nel mese di febbraio 2017 di parte dell'Ordinanza favorevole riguardante il contenzioso della controllata Sintesi relativo al Carcere di Bollate come descritto alla voce "Proventi e altri ricavi". 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

#### 16. Immobili, impianti e macchinari e altri beni

Ammontano a 77.197 migliaia di euro (79.104 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e la movimentazione risulta dal seguente prospetto:

Valori espressi in migliaia di euro				
	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altre	TOTALE
<b>Costo storico</b>				
<b>All'1 gennaio 2017</b>	<b>119.733</b>	<b>52.264</b>	<b>14.385</b>	<b>186.382</b>
Incrementi	9	70	158	237
Decrementi	0	(3)	(48)	(51)
<b>Al 30 giugno 2017</b>	<b>119.742</b>	<b>52.331</b>	<b>14.495</b>	<b>186.568</b>
<b>Ammortamenti accumulati</b>				
<b>All'1 gennaio 2017</b>	<b>(54.070)</b>	<b>(39.761)</b>	<b>(13.039)</b>	<b>(106.870)</b>
Ammortamenti del periodo	(967)	(989)	(167)	(2.123)
Decrementi	0	3	27	30
<b>Al 30 giugno 2017</b>	<b>(55.037)</b>	<b>(40.747)</b>	<b>(13.179)</b>	<b>(108.963)</b>
<b>Svalutazioni</b>				
<b>All'1 gennaio 2017</b>	<b>(260)</b>	<b>(148)</b>	<b>0</b>	<b>(408)</b>
Svalutazioni del periodo	0	0	0	0
Decrementi	0	0	0	0
<b>Al 30 giugno 2017</b>	<b>(260)</b>	<b>(148)</b>	<b>0</b>	<b>(408)</b>
<b>Valore contabile</b>				
<b>All'1 gennaio 2017</b>	<b>65.403</b>	<b>12.355</b>	<b>1.346</b>	<b>79.104</b>
<b>Al 30 giugno 2017</b>	<b>64.445</b>	<b>11.436</b>	<b>1.316</b>	<b>77.197</b>

La voce include beni immobiliari utilizzati dal Gruppo con finalità strumentali per complessivi 75.881 migliaia di euro, di seguito riportati:

- “Mediolanum Forum” ad Assago (Milano) utilizzato nell’ambito del settore Intrattenimento (valore netto contabile al 30 giugno 2017 di 21.816 migliaia di euro);
- immobile “Frigoriferi Milanesi” in Via Piranesi a Milano utilizzato nell’ambito del settore Arte e cultura (valore netto contabile al 30 giugno 2017 di 21.218 migliaia di euro);
- albergo ad Assago (Milano) gestito dalla società controllata H2C Gestioni e relativi mobili e arredi (valore netto contabile al 30 giugno 2017 di 16.665 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 2017 di 7.089 migliaia di euro);
- centrale di cogenerazione ad Assago (Milano) utilizzata per la produzione di acqua calda sanitaria e la contemporanea produzione di energia elettrica al servizio del comparto immobiliare Milanofiori Nord (valore netto contabile al 30 giugno 2017 di 5.585 migliaia di euro);
- “Teatro della Luna” ad Assago (Milano) utilizzato nell’ambito del settore Intrattenimento (valore netto contabile al 30 giugno 2017 di 2.327 migliaia di euro);
- altri immobili minori (valore netto contabile al 30 giugno 2017 di 1.181 migliaia di euro).

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

## 17. Investimenti Immobiliari

Ammontano a 190.199 migliaia di euro (192.459 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e la movimentazione risulta dal seguente prospetto:

Valori espressi in migliaia di euro

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	TOTALE
<b>Costo storico</b>			
<b>All' 1 gennaio 2017</b>	<b>207.015</b>	<b>38.660</b>	<b>245.675</b>
Incrementi	463	9	472
Decrementi	0		
<b>Al 30 giugno 2017</b>	<b>207.478</b>	<b>38.669</b>	<b>246.147</b>
<b>Ammortamenti accumulati</b>			
<b>All' 1 gennaio 2017</b>	<b>(27.677)</b>	<b>(18.624)</b>	<b>(46.301)</b>
Ammortamenti del periodo	(1.694)	(1.038)	(2.732)
<b>Al 30 giugno 2017</b>	<b>(29.371)</b>	<b>(19.662)</b>	<b>(49.033)</b>
<b>Svalutazioni</b>			
<b>All' 1 gennaio 2017</b>	<b>(6.840)</b>	<b>(75)</b>	<b>(6.915)</b>
Svalutazioni del periodo		0	
<b>Al 30 giugno 2017</b>	<b>(6.840)</b>	<b>(75)</b>	<b>(6.915)</b>
<b>Valore contabile</b>			
<b>All' 1 gennaio 2017</b>	<b>172.498</b>	<b>19.961</b>	<b>192.459</b>
<b>Al 30 giugno 2017</b>	<b>171.267</b>	<b>18.932</b>	<b>190.199</b>

La composizione della voce in oggetto al 30 giugno 2017 è riportata nell'Allegato 1.

Gli incrementi del periodo sono principalmente attribuibili al secondo lotto di edificazione del complesso immobiliare di via Darwin a Milano di proprietà della società controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare e ai costi di progettazione e ristrutturazione dell'immobile denominato Castello Visconteo a Rozzano (Milano) di proprietà della società controllata Sintesi.

La voce “Investimenti immobiliari” include anche l'immobile in via Watteau a Milano per un valore di 3.425 migliaia di euro al 30 giugno 2017, detenuto dalla controllata L'Orologio, occupato da appartenenti al centro sociale Leoncavallo. Relativamente a tale stato di occupazione è in essere un contenzioso ampiamente descritto nella Relazione 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 51.002 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 (Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare, Immobiliare Cascina Concorezzo), proprietarie rispettivamente del complesso immobiliare a Modena e dei terreni agricoli e dei cascinali a Lacchiarella (Milano).

Si forniscono di seguito ulteriori informazioni sulla categoria investimenti immobiliari in relazione ai canoni 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)	37.972	3.369	8,9%
Milanofiori 2000 srl	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	55.246	2.671	4,8% (**)
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Complesso immobiliare in Via Darwin Milano	55.889	5.733	10,3% (***)
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Centro commerciale e uffici a Latina	8.342	1.114	13,4%
Maimai srl	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	6.725	507	7,5%

(\*) *Canoni di locazione annui 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 annui a regime 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.*

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

## 18. Attività immateriali

Ammontano a 333 migliaia di euro rispetto a 366 migliaia di euro al 31 dicembre 2016 e si riferiscono principalmente a software, licenze e diritti di brevetto.

## 19. Partecipazioni in società controllate

Il dettaglio delle società controllate al 30 giugno 2017, consolidate con il metodo integrale, è di seguito esposto:

Valori espressi in migliaia di euro

DENOMINAZIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	DATA DI CHIUSURA	CAPITALE	POSSEDUTA	%
		DELL'ESERCIZIO SOCIALE	SOCIALE IN EURO	DA	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Milano	31 dicembre	114.515	Bastogi spa	50,06
Milanofiori 2000 srl	Milano	31 dicembre	510	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
Milanofiori Agency srl	Milano	31 dicembre	15	Milanofiori 2000 srl	100,00
Milanofiori Energia spa	Milano	31 dicembre	1.000	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	70,00
Milanofiori Sviluppo srl	Milano	31 dicembre	10	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00

Bright srl	Milano	31 dicembre	100	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
Brioschi Gestioni srl	Milano	31 dicembre	10	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
Camabo Bologna srl	Milano	31 dicembre	2.550	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	51,00
Maimai srl	Milano	31 dicembre	10	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
MIP 2 srl	Milano	31 dicembre	10	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
Lenta Ginestra srl	Milano	31 dicembre	10	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
S'Isca Manna srl	Milano	31 dicembre	10	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
Le Arcate srl	Milano	31 dicembre	10	S'Isca Manna srl	100,00
Sa Tanca Manna srl	Milano	31 dicembre	70	S'Isca Manna srl	90,00
IAG srl in liquidazione	Milano	31 dicembre	25	S'Isca Manna srl	100,00
L'Orologio srl	Milano	31 dicembre	10	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
Sigma srl	Milano	31 dicembre	10	L'Orologio srl	100,00
Brioschi Trading Immobiliare srl in liq.	Milano	31 dicembre	50	Brioschi Sviluppo Imm.re spa	100,00
Sintesi spa	Milano	31 dicembre	3.033	Bastogi spa	100,00
Camabo srl	Milano	31 dicembre	48.450	Sintesi spa	51,00
				Brioschi Sviluppo Imm.re spa	49,00
Infrafin srl	Milano	31 dicembre	91	Camabo srl	100,00
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
Porta Ticinese srl	Milano	31 dicembre	31	Sintesi spa	100,00
Cueva Azul ltd	Londra	31 marzo		Porta Ticinese srl	100,00
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
All Events spa	Roma	31 dicembre	700	Music Vox srl	100,00
Live Forum srl	Assago	31 dicembre	50	Forumnet spa	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
Antares Imm.re Italia srl	Milano	31 dicembre	90	Forum Immobiliare srl	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
Società Agricola Sant'Alberto Srl	Milano	31 dicembre	25	Bastogi spa	100,00
The Whole Think srl	Milano	31 dicembre	10	Bastogi spa	70,00

H2C srl in liquidazione	Milano	31 dicembre	8.600	Bastogi spa	100,00
H2C Gestioni srl	Milano	31 dicembre	20	Bastogi spa	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	100,00
G.D.A. - Open Care Servizi srl	Milano	31 dicembre	100	Open Care spa	100,00
Open Care Restauri srl	Milano	31 dicembre	65	Open Care spa	100,00

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

## 20. Partecipazioni in imprese collegate

La movimentazione risulta dal seguente prospetto:

	Valori espressi in migliaia di euro				
	Valore al 30 giu. 2017	Valore al 31 dic. 2016	Variazioni	% di possesso 30 giu. 2017    31 dic. 2016	
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.)	(200)	(200)	0		
	<u>0</u>	<u>0</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>		
<b>TOTALE</b>	<b><u>49</u></b>	<b><u>49</u></b>	<b><u>0</u></b>		

(\*) la quota parte di perdite complessive di pertinenza del Gruppo ammonta a 4.044 migliaia di euro (4.082 migliaia di euro al 31 dicembre 2016); la parte eccedente il valore della partecipazione è stata imputata a fondo svalutazione crediti verso società correlate non correnti per 327 migliaia di euro (355 migliaia di euro al 31 dicembre 2016, oltre alla restante parte a svalutazione dei crediti verso società correlate correnti).

Il dettaglio delle informazioni relative alle società collegate al 30 giugno 2017 è di seguito esposto:

DENOMINAZIONE 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

## 21. Partecipazioni in joint venture

La voce ammonta a 11 migliaia di euro (336 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) ed è interamente riferita alla partecipazione in Immobiliare Cascina Concorezzo. La riduzione del semestre è principalmente attribuibile alla partecipazione nel Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare che risulta integralmente svalutata.

Il dettaglio delle informazioni relative alle società in joint venture detenute dal Gruppo al 30 giugno 2017 è di seguito esposto:

DENOMINAZIONE 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 Immob. Numeria Sviluppo Imm. (*)	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.

## 22. Crediti verso società correlate (non correnti)

Ammontano a 2.250 migliaia di euro (2.202 migliaia di euro del 31 dicembre 2016) e sono relativi esclusivamente a finanziamenti a società collegate e joint ventures.

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2017	31 dic. 2016
Finanziamenti a collegate e joint ventures (Fondo svalutazione crediti)	2.766 (516)	2.737 (535)
<b>Totale finanziamenti netti</b>	<b>2.250</b>	<b>2.202</b>

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

- per 2.202 migliaia di euro alla joint venture Immobiliare Cascina Concorezzo;
- per 376 migliaia di euro alla collegata Generale di Costruzioni in liquidazione;
- per 188 migliaia di euro alla collegata Rende One.

I suddetti crediti sono rettificati per un importo di 516 migliaia di euro (535 migliaia di euro al 31 dicembre 2016), al fine di adeguare gli stessi al loro presumibile valore di realizzo determinato in ragione delle consistenze patrimoniali delle società correlate.

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

I crediti verso la collegata Rende One sono fruttiferi di interessi al tasso Euribor 12 mesi maggiorato di uno spread, mentre il credito verso la collegata Generale di Costruzioni in liquidazione è stato reso infruttifero di interessi in base agli accordi tra le parti a partire dal

presente esercizio (sino al 31 dicembre 2016 il credito era fruttifero di interessi al tasso fisso del 6% annuo).

### 23. Altri crediti e attività finanziarie (non correnti)

Ammontano a 2.972 migliaia di euro (2.659 migliaia di euro al 31 dicembre 2016), e sono così composti:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2017	31 dic. 2016
Crediti ipotecari (Non Performing Loan)	1.912	1.930
Crediti commerciali	3.612	3.330
Altri crediti (Fondo svalutazione crediti)	4.532 (7.084)	4.447 (7.048)
<b>TOTALE</b>	<b>2.972</b>	<b>2.659</b>

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 da fondo svalutazione per 2.822 migliaia di euro.

La voce "Altri crediti" è relativa principalmente a:

- crediti di difficile recuperabilità ed in contestazione; tali crediti sono integralmente coperti dal relativo fondo svalutazione (4.246 migliaia di euro);
- crediti per depositi cauzionali (244 migliaia di euro);
- attività finanziarie disponibili per la vendita valutate al costo di acquisto (25 migliaia di euro).

### 24. Attività per imposte anticipate

Ammontano a 3.893 migliaia di euro (4.016 migliaia di euro del 31 dicembre 2016) e si riferiscono ad imposte anticipate iscritte da alcune controllate su eccedenze di interessi passivi illimitatamente riportabili, su fondi tassati, sulle differenze tra i valori contabili e fiscali di alcuni immobili, su costi a deducibilità futura, oltre che su plusvalenze infragruppo eliminate in sede di consolidamento.

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 28.944 migliaia di euro) relative:

- per 21.363 migliaia di euro a costi a deducibilità differita;
- per 7.581 migliaia di euro alle perdite fiscali riportabili a nuovo relative alla controllante ed alcune sue controllate.

## **ATTIVITA' CORRENTI**

### **25. Rimanenze**

Ammontano a 137.607 migliaia di euro (145.288 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) di cui 137.563 migliaia di euro relativi a beni immobiliari il cui dettaglio al 30 giugno 2017 è riportato nell'Allegato 1.

La diminuzione nel valore delle rimanenze rispetto al 31 dicembre 2016 è principalmente attribuibile a decrementi di:

- 5.072 migliaia di euro sono relativi alla cessione da parte di Milanofiori 2000 dell'edificio U16 sito a Milanofiori Nord ad Assago;
- 2.393 migliaia di euro sono relativi alla vendita da parte di Milanofiori 2000 di 5 unità residenziali e 6 relative pertinenze situate a Milanofiori Nord;
- 382 migliaia di euro sono relativi alla cessione di 2 unità abitative situate a Roma e ad Assago (Milano) di proprietà della controllata Bright;
- 258 migliaia di euro per la cessione di 1 unità abitativa e 2 posti auto facenti parte dell'immobile situato a Cagliari di proprietà della controllata Mip2;
- 170 migliaia di euro per la cessione di 1 unità abitativa situata nel complesso "I Lentischi 2" a Domus de Maria (Cagliari) di proprietà della controllata S'Isca Manna
- 170 migliaia di euro per effetto di svalutazioni di beni immobiliari.

La variazione include inoltre incrementi attribuibili principalmente a:

- 471 migliaia di euro per lavori eseguiti a Milanofiori Nord, principalmente relativi all'attività di edificazione dell'edificio U16;
- 257 migliaia di euro per costi collegati con la presentazione dell'istanza di piano attuativo per il progetto Milanofiori Sud a Rozzano (Milano) da parte della controllata Infrafin.

La voce rimanenze è esposta al netto di fondi svalutazione per complessivi 42.708 migliaia di euro (43.036 migliaia di euro al 31 dicembre 2016); la riduzione nel valore del fondo è attribuibile per 498 migliaia di euro agli utilizzi sulle vendite di cui sopra nonché per 170 migliaia di euro a svalutazioni di beni immobiliari di competenza del periodo

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".

### **26. Attività finanziarie detenute per la negoziazione**

Ammontano a 17 migliaia di Euro (invariati rispetto al 31 dicembre 2016) e sono principalmente costituite da azioni della Banca di Cagliari detenute in portafoglio dalla controllata S'Isca Manna.

### **27. Crediti Commerciali**

Ammontano complessivamente a 8.233 migliaia di euro (9.045 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e si riferiscono prevalentemente a crediti per affitti attivi e altri crediti commerciali riconducibili principalmente ai settori Intrattenimento e Arte e Cultura.

I crediti commerciali a breve sono esposti al netto di un fondo svalutazione pari a 7.324 migliaia di euro (7.386 migliaia di euro al 31 dicembre 2016).

## 28. Crediti verso società correlate

Ammontano a 27 migliaia di euro (35 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e si riferiscono principalmente a prestazioni di servizi e addebito di interessi.

## 29. Altri crediti ed attività correnti

Ammontano a 27.081 migliaia di euro (2.575 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	30 giu. 2017	31 dic. 2016
Crediti per IVA	48	55
Crediti tributari	863	817
Crediti verso altri		
acconti a fornitori	301	267
altri crediti	25.028	870
ratei e risconti attivi	841	566
<b>TOTALE</b>	<b>27.081</b>	<b>2.575</b>

La voce altri crediti include principalmente:

- 24.206 migliaia di euro relativo al credito originato (inclusivo della quota interessi maturati) a seguito del passaggio in giudicato nel mese di febbraio 2017 di parte dell'Ordinanza favorevole riguardante il contenzioso della controllata Sintesi relativo al Carcere di Bollate; per gli effetti economici complessivi dell'operazione registrati nel semestre si vedano anche le note 2, 6 e 14;
- 272 migliaia di euro relativo al credito 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 841 migliaia di euro e si riferiscono principalmente a costi sostenuti in merito a spettacoli in programmazione successivamente alla chiusura del semestre, ai costi di intermediazione su locazioni future e premi versati per polizze fideiussorie ed assicurazioni.

## 30. Disponibilità liquide

Ammontano a 7.035 migliaia di euro (6.921 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e sono così composte:

Valori espressi in migliaia di euro		
	30 giu. 2017	31 dic. 2016
Depositi bancari	6.912	6.812
Denaro e valori in cassa	123	109
<b>TOTALE</b>	<b>7.035</b>	<b>6.921</b>

A commento delle variazioni intervenute nelle disponibilità liquide dell'esercizio si veda il Rendiconto finanziario consolidato.

Al 30 giugno 2017 i depositi bancari ricomprendono 226 migliaia di euro (218 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) soggetti a vincoli di utilizzo. Tali vincoli sono principalmente riferiti a quanto previsto dalle convenzioni bancarie sottoscritte da Milanofiori 2000 (26 migliaia di euro) e da Brioschi Sviluppo Immobiliare e alcune sue controllate (200 migliaia di euro).

## **31. 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 (inclusendo le azioni proprie) prive di valore nominale.

### **Azioni proprie**

Per effetto dell'operazione di fusione realizzata nell'esercizio 2014, la Capogruppo ha acquisito n. 13.424.653 azioni proprie per un valore di iscrizione contabile pari a 10.596 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2016).

### **Riserva sovrapprezzo azioni**

Al 30 giugno 2017 tale riserva ammonta a 1.479 migliaia di euro (invariata rispetto al 31 dicembre 2016).

### **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 2016);
- perdite a nuovo per un valore di 44.915 migliaia di euro (perdite a nuovo per 35.804 migliaia di euro al 31 dicembre 2016).

### **Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto**

La voce in oggetto evidenzia un valore negativo di 5.198 migliaia di euro (6.111 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e comprende:

- gli utili/(perdite) che si riverseranno nel conto economico relativi alla riserva da cash flow hedge, che evidenzia un valore negativo pari a 4.920 migliaia di euro (negativo per 5.719 migliaia di euro al 31 dicembre 2016). Tale riserva si riferisce:
  - per 4.455 migliaia di euro ai contratti derivati di copertura di Milanofiori 2000 (5.130 migliaia di euro al 31 dicembre 2016);

- per 97 migliaia di euro i contratti derivati di copertura (Interest Rate Swap) originariamente detenuti da Brioschi Sviluppo Immobiliare (109 migliaia di euro al 31 dicembre 2016); chiusi nel corso dell'esercizio 2014, la relativa riserva viene rilasciata in funzione della durata residua delle passività finanziarie sottostanti;
- per 107 migliaia di euro il contratto derivato di copertura di Forum Immobiliare (138 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) risultato nel corso dell'esercizio 2014 inefficace; pertanto la relativa riserva viene rilasciata in funzione della durata residua delle passività finanziarie sottostanti;
- per 261 migliaia di euro il contratto derivato di copertura di Frigoriferi Milanesi (342 migliaia di euro al 31 dicembre 2016);
- gli 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 278 migliaia di euro (negativo per 392 migliaia di euro al 31 dicembre 2016).

### **32. Capitale e riserve di terzi**

La voce in oggetto ammonta a 47.809 migliaia di euro (49.462 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e si riferisce prevalentemente alle quote di competenza dei soci di minoranza del Gruppo Brioschi.

## **PASSIVITA' NON CORRENTI**

### **33. Debiti verso banche (esigibili oltre l'esercizio successivo)**

La voce in oggetto ammonta a 168.332 migliaia di euro (56.238 migliaia di euro al 31 dicembre 2016). Come descritto nella Relazione intermedia sulla gestione, la variazione della voce in oggetto è riconducibile al pagamento integrale delle posizioni scadute al 31 dicembre 2016 pari a complessivi 4.390 migliaia di euro da parte di Brioschi Sviluppo Immobiliare in data 28 giugno 2017 e ciò ha permesso di contabilizzare i debiti bancari a medio-lungo termine secondo le scadenze contrattuali originarie.

La voce in oggetto include pertanto le quote a lungo termine dei seguenti finanziamenti in essere:

- per 38.932 migliaia di euro al mutuo di Brioschi Sviluppo Immobiliare a valere sul complesso immobiliare a Milano - via Darwin Lotto 2; le principali condizioni del mutuo in oggetto vengono riepilogate nel seguito:
  - rimborso: rimborso del capitale in un'unica soluzione a scadenza e rimborso delle quote interessi con cadenza semestrale;
  - scadenza: 31 dicembre 2018 con un'opzione di eventuale riscadenziamento, a determinate condizioni usuali per operazioni similari, al massimo fino al 31 dicembre 2030;

- tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 250 basis points;
  - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 78.000 migliaia di euro;
  - il mutuo è assistito dall'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenants) calcolati sulla struttura finanziaria della società nonché sul valore dell'iniziativa immobiliare finanziata; detto obbligo è stato sospeso dalla convenzione bancaria fino al 31 dicembre 2017 incluso;
- per 29.752 migliaia di euro al mutuo di Brioschi Sviluppo Immobiliare relativo al consolidamento nel medio-lungo periodo dell'esposizione chirografaria complessiva. Le condizioni di tale finanziamento sono le seguenti:
    - rimborso: rimborsi annui di 3.500 migliaia di euro (quota capitale e interessi) a partire dal 31 dicembre 2015 fino al 31 dicembre 2017, ed un'opzione di riscadenziamento dei residui 29,9 milioni di euro con rimborso amortizing al 31 dicembre 2024;
    - scadenza: 2024;
    - tasso di riferimento: Euribor 12 mesi maggiorato di uno spread di 400 basis points;
    - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 13.065 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 23.362 migliaia di euro al mutuo di Brioschi Sviluppo Immobiliare derivante dal parziale accollo liberatorio dell'originario finanziamento di 30.000 migliaia di euro in capo alla controllata Lenta Ginestra. Le condizioni di tale finanziamento sono le seguenti:
    - rimborso: rate annuali posticipate, con una moratoria sino al 31 dicembre 2018 sulle rate in conto capitale;
    - scadenza: 2024;
    - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 400 basis points;
    - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 11.637 migliaia di euro;
    - l'importo del mutuo è garantito da ipoteca di primo grado iscritta sul terreno a Monza per 50.400 migliaia di euro;
    - l'importo del finanziamento è garantito, in via subordinata al rimborso dell'esposizione chirografaria complessiva di cui sopra, dalla concessione in garanzia della partecipazione pari al 49% della società collegata Camabo di titolarità di Brioschi Sviluppo Immobiliare;
- per 11.608 migliaia di euro al debito residuo dell'originario finanziamento di 30.000 migliaia in capo alla controllata Lenta Ginestra, rimodulato anch'esso nel medio lungo termine, con moratoria capitale ed interessi sino al 31 dicembre 2018. Le condizioni di tale finanziamento sono le seguenti:
    - rimborso: rate annuali posticipate;
    - scadenza: 2024;
    - tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 325 basis points;
    - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 4.679 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 1.724 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 526 migliaia di euro;
  - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 5.600 migliaia di euro;
  
- per 1.460 migliaia di euro al mutuo originariamente erogato alla società controllata Immobiliare Latinafiori, ora incorporata in 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 1.853 migliaia di euro al mutuo originariamente erogato alla società controllata Costanza, ora incorporata in 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 3.274 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: 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 1.309 migliaia di euro;
  - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 14.000 migliaia di euro;
  
- per 3.302 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 1.010 migliaia di euro;
  - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 14.000 migliaia di euro;
  
- per 179 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 129 migliaia di euro;
  - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 1.130 migliaia di euro;
  
- per 18 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 172 migliaia di euro;
- per 120 migliaia di euro 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: 1 agosto 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 33.029 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 23.282 migliaia di euro;
    - l'importo originario del finanziamento è garantito da ipoteca per 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 2017 di 32,6 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 la facoltà di richiedere il rimborso anticipato. Al 30 giugno 2017 i suddetti parametri risultano rispettati;
- per 126 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 279 migliaia di euro;
    - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 103 migliaia di euro;
- per 10.966 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 sulla Gestione del 31 dicembre 2016, il 29 luglio 2016 è stato rimodulato il 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. Le principali condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
    - scadenza: 2022;

- tasso di riferimento: Linea Amortizing Euribor maggiorato di uno spread di 180 basis points - Linea Bullet Euribor maggiorato di uno spread di 240 basis points;
  - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 7.287 migliaia di euro;
  - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 33.600 migliaia di euro;
  - risulta in essere, con finalità di copertura del rischio di variabilità dei tassi di interesse, un contratto di Interest Rate Swap su tale finanziamento per un valore nozionale complessivo al 30 giugno 2017 di 5 milioni di euro, tasso di riferimento al 3,14% e scadenza 27 luglio 2020;
- per 3.563 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:
    - scadenza: 2026;
    - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 150 basis points;
    - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 1.835 migliaia di euro;
    - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 11.160 migliaia di euro;
- per 2.928 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:
    - scadenza: 2027;
    - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 200 basis points;
    - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 1.732 migliaia di euro;
    - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca sugli immobili in Milano, per 9.000 migliaia di euro;
- per 1.902 migliaia di euro al mutuo di Forum Immobiliare erogato dal Banco Popolare Società Cooperativa alle seguenti condizioni:
    - scadenza: 2019;
    - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 100 basis points;
    - garantito da ipoteca sull'immobile 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 2,1 milioni di euro al 30 giugno 2017, tasso di riferimento 2,99% e scadenza marzo 2018;
- per 226 migliaia di euro al mutuo di All Events erogato dall'Istituto del Credito Sportivo alle seguenti condizioni:
    - scadenza: 2018;
    - tasso di riferimento: fisso 4,25%;

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 8 migliaia di euro al finanziamento di Cascina Sant'Alberto erogato il 6 aprile 2016 dal Credito Valtellinese.  
Le condizioni di tale finanziamento sono le seguenti:
    - scadenza: 2020;
    - rimborso: 48 rate mensili posticipate;

Si precisa che al 30 giugno 2017 a fronte del totale dei mutui e dei finanziamenti in essere sono iscritte ipoteche su immobili per circa 496.000 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			
Bright srl	Residenze convenzionate ad Assago (Milano)	263	5	126	131	mutuo ipotecario	2036	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Complesso immobiliare in Via Darwin, Lotto 2, Milano	38.003	0	38.932	38.932	finanziamento strutturato	2018 - 2030	covenant (***)
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.8, Milano	3.462	464	120	584	mutuo ipotecario	2018	
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.1, Milano	3.542	258	1.724	1.982	mutuo ipotecario	2023	
	Centro commerciale a Latina	8.342	568	1.460	2.028	mutuo ipotecario	2020	
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.14-1c, 13, 20, 21, 26, 27, Milano	6.558	598	1.853	2.451	mutuo ipotecario	2021	
Forum Immobiliare srl	Fabbricato ad uso polisportivo ad Assago (MI) denominato "Forum"	21.816	1.908	1.902	3.810	mutuo ipotecario	2019	
	Teatro della Luna ad Assago (MI)	2.327	449	2.597	3.046	leasing finanziario	2022	
Frigoriferi Milanesi srl	Immobile in via Piranesi Milano	23.035	666	10.966	11.632	mutuo ipotecario	2022	
Infrafin srl	Terreno edificabile a Rozzano	48.081	54.321	0	54.321	finanziamento in pool (****)	2016 (*)	covenant
			2.902	29.752	32.654	consolidamento delle linee chirografarie (*****)	2024	
Lenta Ginestra srl	Terreno a Monza	9.933	0	11.608	11.608	mutuo ipotecario	2024	covenant (****)
			432	23.362	23.794	mutuo ipotecario (*****)	2024	
Mip 2 srl	Immobile a Cagliari	2.302	11	179	190	mutuo ipotecario	2031	
Milano Fiori Energia spa	Centrale di cogenerazione ad Assago (Milano)	5.585	467	3.274	3.741	mutuo ipotecario	2024	
Milano Fiori 2000 srl	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	55.246	2.124	33.029	35.153	finanziamento strutturato Tranche A	2029	covenant
	Medio piccole superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	2.830						
	Lotto piazza Area D4 ad Assago (Milano)	35.142	2.087	41.674	43.761	leasing finanziario	2028	
	Albergo ad Assago (Milano)	15.860						
Maimai srl	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	6.725	493	3.302	3.795	mutuo ipotecario	2023	
Società del Palazzo del Ghiaccio	Immobile in via Piranesi n. 14 Milano	7.089	422	3.563	3.985	mutuo ipotecario	2026	
S'Isca Manna srl	Immobile a Quartu Sant'Elena	2.150	223	858	1.081	leasing finanziario	2018	
Varsity srl	Immobili a Milano	3.800	280	2.928	3.208	mutuo ipotecario	2027	
			302.091	68.678	213.209	281.887		

(\*) il finanziamento è giunto a scadenza il 31 dicembre 2016; pertanto il debito è integralmente classificato a breve termine

(\*\*) con riferimento al rispetto dei covenants si faccia riferimento a quanto indicato in precedenza nella nota corrente

(\*\*\*) obbligo sospeso fino al 31 dicembre 2017 incluso

(\*\*\*\*) si riferisce al finanziamento in pool della controllata Sintesi assistito dalle garanzie e impegni specificati alla nota 41, 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 41, tra cui il pegno sul 49% delle quote sociali di Camabo

(\*\*\*\*\*\*) si riferisce al mutuo ipotecario di Brioschi Sviluppo Immobiliare derivante dal parziale accollo liberatorio dell'originario finanziamento di 30.000 migliaia di euro in capo alla controllata Lenta Ginestra

### 34. Posizione finanziaria netta

Secondo quanto richiesto dalla comunicazione CONSOB del 28 luglio 2006 e in conformità con l'aggiornamento dell'ESMA in riferimento alle "Raccomandazioni per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi", è la seguente:

	Valori espressi in migliaia di euro	
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	30 giu. 2017	31 dic. 2016
A. Cassa	123	109
B. Altre disponibilità liquide	6.912	6.812
C. Titoli detenuti per la negoziazione	17	17
<b>D. Liquidità (A) + (B) + (C)</b>	<b>7.052</b>	<b>6.938</b>
E. Crediti finanziari correnti	0	0
F. Debiti bancari correnti	8.189	8.105
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	66.392	184.376
H. Altri debiti finanziari correnti	3.156	3.258
<b>I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)</b>	<b>77.737</b>	<b>195.739</b>
<b>J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) – (E) – (D)</b>	<b>70.685</b>	<b>188.801</b>
K. Debiti bancari non correnti	168.332	56.238
L. Obbligazioni emesse	0	0
M. Altri debiti non correnti	57.279	60.283
<b>N. Indebitamento finanziario non corrente (K) + (L) + (M)</b>	<b>225.611</b>	<b>116.521</b>
<b>O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)</b>	<b>296.296</b>	<b>305.322</b>
RICONCILIAZIONE POSIZIONE FINANZIARIA NETTA		
<b>Indebitamento finanziario netto - Relazione sulla gestione</b>	<b>296.313</b>	<b>305.339</b>
C. Titoli detenuti per la negoziazione	(17)	(17)
<b>O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)</b>	<b>296.296</b>	<b>305.322</b>

### 35. Debiti per leasing finanziari

Ammontano complessivamente a 48.506 migliaia di euro (50.187 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e risultano così suddivisi per scadenze:

- 45.350 migliaia di euro con scadenza oltre l'esercizio successivo (di cui oltre 5 anni 32.384 migliaia di euro);
- 3.156 migliaia di euro con scadenza entro l'esercizio successivo.

L'importo complessivo è relativo principalmente:

- per 43.761 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 2017 di 29 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 4,1% e con scadenza il 31 dicembre 2024;
- per 3.046 migliaia di euro al contratto di vendita e retrolocazione stipulato da Forum Immobiliare relativo al Teatro della Luna, con scadenza 2022;
- per 1.081 migliaia di euro al contratto di locazione finanziaria con scadenza 2018 relativo all'immobile "Il Feudo" a Quartu S. Elena (Cagliari) di S'Isca Manna, con scadenza agosto 2018;
- per 347 migliaia di euro ai contratti di vendita e retrolocazione stipulati da H2C Gestioni relativi ai mobili ed arredi del comparto alberghiero;
- per 107 migliaia di euro al contratto di locazione finanziaria relativo ad apparecchiature informatiche stipulato nel mese di luglio 2015 dalla società Brioschi Sviluppo Immobiliare, con scadenza 2020;

- per 107 migliaia di euro al contratto di locazione finanziaria relativo ad apparecchiature informatiche stipulato nel mese di luglio 2015 dalla società Forumnet, con scadenza 2020;
- per 36 migliaia di euro al contratto di locazione finanziaria stipulato da Cascina Agricola Sant'Alberto relativo ad attrezzature per l'attività di panificazione con scadenza 22 gennaio 2019.

A garanzia degli impegni assunti da Milanofiori 2000 ai sensi del contratto di locazione finanziaria e per tutta la durata residua dello stesso, Brioschi Sviluppo Immobiliare ha provveduto a rilasciare fidejussioni a favore delle società di leasing per un importo complessivo al 30 giugno 2017 pari a 700 migliaia di euro, oltre IVA.

### 36. Fondi per rischi ed oneri

Ammontano a 4.773 migliaia di euro (3.884 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) così distinti:

	Valori espressi in migliaia di euro			
	31-dic-16	Incrementi	Decrementi	30-giu-17
Fondo per rischi e contenziosi in essere	496	153	0	649
Fondo oneri futuri	393	0	0	393
Altri fondi	2.995	775	(39)	3.731
<b>TOTALE</b>	<b>3.884</b>	<b>928</b>	<b>(39)</b>	<b>4.773</b>

Il fondo per rischi e contenziosi in essere si riferisce principalmente a passività per oneri stimati relativi ai contenziosi in essere. Gli stanziamenti sono stati effettuati a fronte di una prudenziale valutazione sullo stato attuale del contenzioso.

Il fondo oneri futuri si riferisce all'assunzione da parte della Brioschi Sviluppo Immobiliare di oneri futuri afferenti la progettazione del complesso immobiliare situato a Lacchiarella (Milano).

La voce "Altri fondi" si incrementa di 700 migliaia di euro in relazione a svalutazioni di partecipazioni. La parte residua della voce "Altri fondi" si riferisce principalmente a possibili oneri futuri derivanti da imposte e tasse sui beni immobiliari.

### 37. Fondo trattamento di fine rapporto

Tale voce pari a 4.209 migliaia di euro (4.173 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) è rappresentata dal trattamento di fine rapporto relativo al personale dipendente in essere al 30 giugno 2017.

La movimentazione del "Fondo trattamento fine rapporto" nel corso dell'esercizio è stata invece la seguente:

	Valori espressi in migliaia di euro
<b>Saldo al 31 dicembre 2016</b>	<b>4.173</b>
Accantonamenti	244
(Utili)/Perdite attuariali	(138)
TFR liquidato/utlizzato	(70)
<b>Saldo al 30 giugno 2017</b>	<b>4.209</b>

### **38. Passività per imposte differite**

Ammontano a 17.973 migliaia di euro (14.154 migliaia di euro del 31 dicembre 2016) 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.

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è principalmente attribuibile per 4.131 migliaia di euro allo stanziamento delle imposte differite per la rateizzazione del provento contabilizzato nel periodo in corso a seguito del passaggio in giudicato nel mese di febbraio 2017 di parte dell'Ordinanza favorevole riguardante il contenzioso della controllata Sintesi relativo al Carcere di Bollate come descritto alla voce "Proventi e altri ricavi".

### **39. Altre passività non correnti**

Ammontano a 21.639 migliaia di euro (23.199 migliaia di euro del 31 dicembre 2016) e si riferiscono:

- per 11.929 migliaia di euro a passività finanziarie relative agli strumenti derivati (13.354 migliaia di euro al 31 dicembre 2016);
- per 3.652 migliaia di euro (3.585 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) alla valorizzazione dell'opzione di vendita (scadente nel 2022) relativa alla quota di minoranza (40%) della società Muggiana. In detto ambito occorre rilevare che la suddetta opzione risulta sospensivamente condizionata all'ottenimento della capacità edificatoria del terreno attualmente avente destinazione agricola;
- per 2.622 migliaia di euro alla parte di debito d'imposta esigibile oltre l'esercizio oggetto di rateizzazione (2.958 migliaia di euro al 31 dicembre 2016);
- per 2.180 migliaia di euro a debiti di natura commerciale esigibili oltre l'esercizio, derivanti da specifici accordi con due conduttori (1.914 migliaia di euro al 31 dicembre 2016);
- per 1.187 migliaia di euro a depositi cauzionali e caparre/acconti da clienti (1.193 migliaia di euro al 31 dicembre 2016);
- per 69 migliaia di euro alle quote di debiti verso il Comune di Milano per oneri di urbanizzazione esigibili oltre l'esercizio, in quanto oggetto di rateizzazione (195 migliaia di euro al 31 dicembre 2016).

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

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

L'importo di 74.581 migliaia di euro (192.481 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) 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 riduzione nel valore della voce è conseguenza della regolarizzazione delle posizioni finanziarie scadute in capo alla controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa come ampiamente descritto in Relazione intermedia sulla gestione e alla Nota 33.

La quota a breve dei mutui e finanziamenti ammonta a complessivi 73.891 migliaia di euro e si riferisce:

- per 2.902 migliaia di euro alla quota a breve del finanziamento che ha consolidato le linee di credito chirografarie in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare;
- per 2.124 migliaia di euro alla tranche A del finanziamento ipotecario di Milanofiori 2000;
- per 568 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare, sul complesso immobiliare di Latina;
- per 598 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare, sul complesso immobiliare di via Darwin, Edifici 14-1c, 13, 20, 21, 26, 27;
- per 467 migliaia di euro alla quota a breve dei mutui ipotecari contratti dalla Milanofiori Energia sulla centrale di cogenerazione ad Assago (Milano);
- per 493 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario contratto da Maimai sull'immobile a Rottofreno (Piacenza);
- per 464 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario contratto da Brioschi Sviluppo Immobiliare sul complesso immobiliare di via Darwin, Edificio 8;
- per 432 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 258 migliaia di euro al mutuo ipotecario fondiario stipulato da Brioschi Sviluppo Immobiliare a valere sul complesso immobiliare a Milano - via Darwin edificio 1;
- per 10 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario di S'Isca Manna su una unità abitativa in Sardegna;
- per 12 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario di MIP2 sull'immobile a Cagliari;
- per 5 migliaia di euro alla quota a breve del residuo mutuo ipotecario stipulato dalla controllata Bright;
- 2.500 migliaia di euro al finanziamento chirografaro concesso a Bastogi dal BancoPopolare S.c.p.A. scaduto il 31 ottobre 2016;
- 5.000 migliaia di euro alla linea a revoca concessa a Bastogi da UniCredit S.p.A.;
- 54.321 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 indicato nella Relazione intermedia sulla gestione, l'allungamento dei tempi prevedibili di manifestazione dei flussi finanziari previsti a rimborso ed a garanzia del

finanziamento non ha permesso a Sintesi di rispettare la scadenza finale del 31 dicembre 2016 che prevedeva il rimborso integrale dell'esposizione debitoria, alla data del 30 giugno 2017 pari a complessivi 54,3 milioni di euro (di cui 46 milioni di euro in linea capitale oltre 8,3 milioni di euro in linea interessi); in accordo con il sistema bancario, si stanno valutando le modalità di rimborso in parte tramite i flussi previsti nell'ambito del contenzioso con il Ministero delle Infrastrutture e per la parte residua è in corso di valutazione una ridefinizione dei termini di rimborso nel medio-lungo termine in funzione dei flussi finanziari generati dal settore dell'Intrattenimento;

- 666 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;
- 280 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;
- 1.908 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo di Forum Immobiliare erogato dalla BPSC ex Banca Popolare di Lodi;
- 442 migliaia di euro alle quote a finire dei 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;
- 422 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;
- 15 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo di GDA Open Care Servizi;
- 4 migliaia di euro alla quota a breve del finanziamento della Cascina Sant'Alberto.

Si precisa che per quanto riguarda la capogruppo Bastogi S.p.A., sono in corso con le controparti bancarie sia per il finanziamento chirografario di 2,5 milioni di euro concesso dal Banco Popolare S.c.p.A., scaduto al 31 ottobre 2016 che per la linea chirografaria a revoca di 5 milioni di euro concessa da UniCredit S.p.A. valutazioni circa una possibile soluzione unitaria volta a ridefinire nel medio periodo il piano di rimborso delle suddette linee.

I conti correnti passivi ammontano a 318 migliaia di euro e si riferiscono:

- per 235 migliaia di euro alla controllata Open Care;
- per 30 migliaia di euro alla capogruppo Bastogi;
- per 43 migliaia di euro alla controllata Frigoriferi Milanesi;
- per 8 migliaia di euro alla controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare;
- per 2 migliaia di euro alla controllata Lenta Ginestra.

La voce include infine ulteriori 372 migliaia di euro relativi ad interessi maturati e non ancora liquidati, oltre a interessi di mora su finanziamento.

#### **41. Debiti Commerciali**

Ammontano a 30.771 migliaia di euro (30.690 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) 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.

Avuto riguardo ai debiti commerciali di Gruppo, al 30 giugno 2017 risultano scadute posizioni per complessivi 8,3 milioni di euro (0,6 milioni di euro relativi a Bastogi), di cui 1,4 milioni di euro in contestazione (zero relativi a Bastogi). 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 (complessivi 1,2 milioni di euro).

## **42. Debiti tributari**

Ammontano a 13.885 migliaia di euro (12.157 migliaia di euro al 31 dicembre 2016). L'incremento rispetto all'esercizio precedente è principalmente relativo a debiti IVA e debiti per imposte su beni immobiliari.

Il dettaglio della voce si riferisce:

- per 5.750 migliaia di euro a debiti per imposte sugli immobili (ICI e IMU); tale importo si riferisce (i) a debiti scaduti relativi agli esercizi 2011, 2012, 2013, 2016 e all'acconto 2017 per complessivi 5.364 migliaia di euro (114 migliaia di euro sono relativi a Bastogi Spa), (ii) alla quota esigibile entro l'esercizio di imposte sugli immobili relativa agli anni 2011, 2012 e 2013 per 386 migliaia di euro il cui pagamento è oggetto di rateizzazione;
- per 1.136 migliaia di euro a debiti per IRES relativi principalmente alle quote a breve al 30 giugno 2017 dei piani di rateizzazione di imposte pregresse relativi all'anno 2011;
- per 2.236 migliaia di euro a debiti per IRAP; tale importo non ricomprende debiti scaduti ed è relativo (i) all'imposta corrente pari a 1.444 migliaia di euro, (ii) per 792 migliaia di euro alle quote esigibili entro l'esercizio successivo dell'IRAP relativa agli anni 2011, 2012 e saldo anno 2016, il cui pagamento è oggetto di rateizzazione;
- per 3.722 migliaia di euro al debito verso l'Erario per IVA; tale importo risulta scaduto per 1.906 migliaia di euro di cui 1.901 migliaia di euro relativi a Bastogi per le liquidazioni del debito IVA dei mesi di giugno, luglio e ottobre 2016 per il quale ad oggi non si è ancora provveduto al relativo pagamento, e per la parte residua alla quota a breve dei piani di rateizzazione del debito IVA relativi agli anni 2010;
- per 663 migliaia di euro ai debiti per tassa smaltimento rifiuti e per la tassa servizi indivisibili; detto importo risulta scaduto al 30 giugno 2017 per complessivi 64 migliaia di euro (nessun importo relativo alla capogruppo Bastogi) e per 281 migliaia di euro il cui pagamento è oggetto di rateizzazione;
- per 378 migliaia di euro a ritenute operate nei confronti di dipendenti, parasubordinati e lavoratori autonomi.

## **43. Debiti verso società correlate**

Tale voce ammonta a 678 migliaia di euro (701 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) ed è relativa principalmente, per 650 migliaia di euro, alle quote del Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare richiamate e ancora da versare.

## **44. Altri debiti e passività correnti**

Ammontano a 16.280 migliaia di euro (15.784 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e si riferiscono principalmente:

- per 3.417 migliaia di euro (2.973 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) ai debiti verso amministratori e sindaci;
- per 1.279 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2016) a debiti per prestazioni professionali;
- per 1.240 migliaia di euro (1.040 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) a debiti verso dipendenti per ratei ferie maturate e non godute e per la quota maturata delle mensilità aggiuntive;
- per 744 migliaia di euro (738 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) a debiti verso istituti di previdenza;
- per 670 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2016) a una posizione debitoria contestata riconducibile a una richiesta di risarcimento danni effettuata sulla base di sentenza esecutiva; la controparte ha avviato la procedura esecutiva mediante atto di pignoramento presso terzi;
- per 667 migliaia di euro (604 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) a debiti per spese condominiali e comprensoriali relative principalmente al comparto Milanofiori Nord;
- per 600 migliaia di euro alle quote esigibili entro l'esercizio di debiti verso il Comune di Milano per oneri di urbanizzazione, il cui pagamento è oggetto di rateizzazione;
- per 500 migliaia di euro al debito per la restituzione di acconti, conseguenti la risoluzione di contratti preliminari di compravendita immobiliare, nell'ambito della transazione con il fornitore ZH;
- per 413 migliaia di euro a debiti per transazioni doganali;
- per 277 migliaia di euro (1.098 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) a debiti per acconti su preliminari di vendita immobiliare, principalmente riferiti ad alcune residenze libere del comparto di Milanofiori Nord.

La voce include inoltre ratei e risconti per 5.179 migliaia di euro (4.926 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e si riferiscono principalmente:

- per 2.633 migliaia di euro a ricavi per attività sportive nonché a ricavi per sponsorizzazioni inclusivi della quota del canone annuale di titolazione di competenza futura relativi alle società del settore "Intrattenimento";
- per 1.675 migliaia di euro a ricavi per affitti ramo d'azienda e locazioni immobiliari delle società del settore "Immobiliare";
- per 861 migliaia di euro relativi a contratti stipulati con la clientela del settore "Arte e Cultura".

## **45. Garanzie prestate ed altri impegni**

### **Garanzie prestate**

Le garanzie prestate ammontano a 33.541 migliaia di euro (33.183 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e si riferiscono principalmente:

- per 20.000 migliaia di euro (invariate rispetto al 31 dicembre 2016) alla fideiussione rilasciata alla società Finsec per l'eventuale integrazione di prezzo per l'acquisto di Istedin (società proprietaria dell'area di Monza, fusa in Lenta Ginestra a far data dal 29 marzo 2010). La menzionata integrazione prezzo si attiverebbe solo nel caso di approvazione di una variante al PGT con volumetrie definite contrattualmente, ipotesi peraltro remota considerando l'approvazione della variante al PGT del Comune di Monza che ha confermato l'orientamento dell'amministrazione comunale volto alla sostanziale esclusione di volumetrie insediabili. Detta integrazione, determinata in ragione di differenti scenari dipendenti da volumetrie e relative destinazioni d'uso, potrebbe essere pari a 52 milioni di euro, ovvero variabile in funzione dei suddetti parametri;

- per 9.906 migliaia di euro (invariate rispetto al 31 dicembre 2016) a fideiussioni rilasciate a favore dell'Ufficio Iva per la compensazione di crediti Iva di Gruppo;
- per 1.877 migliaia di euro (1.519 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) a fideiussioni rilasciate verso Enti pubblici;
- per 1.116 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2016) alla fideiussione rilasciata a garanzia della buona esecuzione contrattuale dei lavori presso il Palalottomatica di Roma;
- per 590 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2016) alle fideiussioni rilasciate per lo svolgimento della propria attività alla società G.D.A. – Open Care Servizi.

### **Beni di terzi presso il Gruppo**

Ammontano a 128.260 migliaia di euro (124.042 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) 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 32.934 migliaia di euro (33.634 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) 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), nonché per 2.700 migliaia di euro ad impegni, in fase di ridefinizione, 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 significativamente le prestazioni previste dalle convenzioni urbanistiche relative al piano particolareggiato per l'area D4.

## **46. Rapporti con parti correlate**

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

Gli effetti dei rapporti con parti correlate sul conto economico consolidato del periodo sono riportati di seguito:

## Conto economico

Valori espressi in migliaia di euro  
di cui parti correlate

	30 giu. 2017	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>CONTO ECONOMICO</b>					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	31.949	2	0	2	0%
Proventi e altri ricavi	24.853	0	0	0	0%
- di cui non ricorrenti	24.202	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	(7.686)	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni immobiliari e altri beni	(416)	0	0	0	0%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(600)	0	0	0	0%
Costi per servizi	(10.456)	(20)	(1.834)	(1.854)	18%
- di cui non ricorrenti	(335)	0	0	0	0%
Costi per godimento beni di terzi	(330)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(5.300)	0	(445)	(445)	8%
Ammortamenti e svalutazioni	(4.887)	0	0	0	0%
Accantonamenti	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(177)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(2.142)	0	0	0	0%
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>24.808</b>	<b>(18)</b>	<b>(2.279)</b>	<b>(2.297)</b>	<b>(9%)</b>
Risultato da partecipazioni	(987)	(987)	0	(987)	100%
Proventi finanziari	770	23	0	23	3%
- di cui non ricorrenti	539	0	0	0	0%
Oneri finanziari	(7.023)	0	(5)	(5)	0%
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>17.568</b>	<b>(982)</b>	<b>(2.284)</b>	<b>(3.266)</b>	<b>-19%</b>
Imposte del periodo	(5.398)	0	0	0	0%
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>12.170</b>	<b>(982)</b>	<b>(2.284)</b>	<b>(3.266)</b>	<b>-27%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>12.170</b>	<b>(982)</b>	<b>(2.284)</b>	<b>(3.266)</b>	<b>-27%</b>

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori e Sindaci del Gruppo (1.308 migliaia di euro), alle forniture di gas da parte di una società riconducibile al socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia (382 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. 2016	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>CONTO ECONOMICO</b>					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	30.203	2	0	2	0%
Altri ricavi e proventi	2.695	0	6	6	0%
- di cui non ricorrenti	760	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	(5.004)	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni	(373)	0	0	0	0%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(1.455)	0	0	0	0%
Costi per servizi	(10.572)	(5)	(1.880)	(1.885)	18%
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	(27)	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(66)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(2.195)	0	0	0	0%
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>1.087</b>	<b>(3)</b>	<b>(2.416)</b>	<b>(2.419)</b>	<b>(223%)</b>
Risultato da partecipazioni	(22)	(22)	0	(22)	100%
Proventi finanziari	313	23	0	23	7%
Oneri finanziari	(7.858)	0	(6)	(6)	0%
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(6.480)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2.422)</b>	<b>(2.424)</b>	<b>37%</b>
Imposte dell'esercizio	247	0	0	0	0%
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>(6.233)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2.422)</b>	<b>(2.424)</b>	<b>39%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>(6.233)</b>	<b>(2)</b>	<b>(2.422)</b>	<b>(2.424)</b>	<b>39%</b>

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.

Gli effetti di tali rapporti sulla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2017 e al 31 dicembre 2016 sono riportati di seguito:

## Situazione patrimoniale e finanziaria

ATTIVITA'	30 giu. 2017	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
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>					
Immobili, impianti e macchinari e altri beni	77.197	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	190.199	0	0	0	0%
Attività immateriali	333	0	0	0	0%
Partecipazioni	60	36	24	60	100%
Crediti verso società correlate	2.250	2.250	0	2.250	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	2.972	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	3.893	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>276.904</b>	<b>2.286</b>	<b>24</b>	<b>2.310</b>	<b>1%</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>					
Rimanenze	137.607	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0%
Crediti commerciali	8.233	2	46	48	1%
Crediti verso società correlate	27	27	0	27	100%
Altri crediti ed attività correnti	27.081	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	7.035	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>180.000</b>	<b>29</b>	<b>46</b>	<b>75</b>	<b>0%</b>
Attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>456.904</b>	<b>2.315</b>	<b>70</b>	<b>2.385</b>	<b>1%</b>

I crediti verso società correlate pari a 2.250 migliaia di euro sono relativi a finanziamenti come già descritto alla nota 22.

ATTIVITA'	31 dic. 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
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>					
Immobili, impianti e macchinari e altri beni	79.104	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	192.459	0	0	0	0%
Attività immateriali	366	0	0	0	0%
Partecipazioni	385	361	24	385	100%
Crediti verso società correlate	2.202	2.202	0	2.202	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	2.659	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	4.016	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>281.191</b>	<b>2.563</b>	<b>24</b>	<b>2.587</b>	<b>1%</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>					
Rimanenze	145.288	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0%
Crediti commerciali	9.045	0	45	45	0%
Crediti verso società correlate	35	35	0	35	100%
Altri crediti ed attività correnti	2.575	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	6.921	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>163.881</b>	<b>35</b>	<b>45</b>	<b>80</b>	<b>0%</b>
Attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>445.072</b>	<b>2.598</b>	<b>69</b>	<b>2.667</b>	<b>1%</b>

I crediti verso società correlate pari a 2.202 migliaia di euro sono relativi a finanziamenti come già descritto alla nota 22.

Valori espressi in migliaia di euro

	30 giu. 2017	di cui parti correlate			
		Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>PASSIVITA'</b>					
<b>PATRIMONIO NETTO</b>					
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	(41.926)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(5.198)	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	14.593	0	0	0	0%
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>7.468</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Capitale e riserve di terzi	47.809			0	
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>55.277</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>					
Debiti verso banche	168.332	0	0	0	0%
Debiti per leasing finanziario	45.350	0	0	0	0%
Fondi rischi ed oneri	4.773	700	0	700	15%
Fondo trattamento di fine rapporto	4.209	0	291	291	7%
Passività per imposte differite	17.973	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	21.639	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>262.276</b>	<b>700</b>	<b>291</b>	<b>991</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>					
Debiti verso banche	74.581	0	0	0	0%
Debiti da leasing finanziari	3.156	0	0	0	0%
Debiti commerciali	30.771	0	1.239	1.239	4%
Debiti tributari	13.885	0	0	0	0%
Debiti verso società correlate	678	678	0	678	100%
Altri debiti e passività correnti	16.280	0	3.741	3.741	23%
<b>Totale</b>	<b>139.351</b>	<b>678</b>	<b>4.980</b>	<b>5.658</b>	<b>4%</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>401.627</b>	<b>1.378</b>	<b>5.271</b>	<b>6.649</b>	<b>2%</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>456.904</b>	<b>1.378</b>	<b>5.271</b>	<b>6.649</b>	<b>1%</b>

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2016	di cui parti correlate			
		Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>PASSIVITA'</b>					
<b>PATRIMONIO NETTO</b>					
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	(6.111)	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	(9.111)	0	0	0	0%
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>(8.038)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Capitale e riserve di terzi	49.462			0	
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>41.424</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>					
Debiti verso banche	56.238	0	0	0	0%
Debiti per leasing finanziario	46.929	0	0	0	0%
Fondi rischi ed oneri	3.884	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	4.173	0	280	280	7%
Passività per imposte differite	14.154	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	23.199	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>148.577</b>	<b>0</b>	<b>280</b>	<b>280</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>					
Debiti verso banche	192.481	0	0	0	0%
Debiti da leasing finanziari	3.258	0	0	0	0%
Debiti commerciali	30.690	0	1.252	1.252	4%
Debiti tributari	12.157	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	701	701	0	701	100%
Altri debiti e passività correnti	15.784	0	3.295	3.295	21%
<b>Totale</b>	<b>255.071</b>	<b>701</b>	<b>4.547</b>	<b>5.248</b>	<b>2%</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>403.648</b>	<b>701</b>	<b>4.827</b>	<b>5.528</b>	<b>1%</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>445.072</b>	<b>701</b>	<b>4.827</b>	<b>5.528</b>	<b>1%</b>

## Rendiconto finanziario consolidato

RENDICONTO FINANZIARIO	30 giu. 2017	di cui parti correlate	Incidenza %	30 giu. 2016	di cui parti correlate	Incidenza %
<b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa</b>	9.471	0	0%	3.118	3	0%
<i>- di cui non ricorrente</i>	0	0	0%	760	0	0%
<b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento</b>	(568)	0	0%	2.896	(67)	-2%
<b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento</b>	(8.789)	0	0%	(9.035)	0	0%

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio al 30 giugno 2017 relativi ai rapporti verso parti correlate della capogruppo Bastogi Spa:

Valori espressi in migliaia di euro

CONTO ECONOMICO	Imprese controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	299	0	0	299
Proventi e altri ricavi	19	0	0	19
Costi per servizi	(182)	0	(372)	(554)
Costi per godimento beni di terzi	(131)	0	0	(131)
Costi per il personale	17	0	(137)	(120)
Altri costi operativi	22	0	0	22
Proventi finanziari	4	0	0	4
Oneri finanziari	(180)	0	0	(180)
<b>TOTALE</b>	<b>(132)</b>	<b>0</b>	<b>(509)</b>	<b>(641)</b>

Valori espressi in migliaia di euro

ATTIVITA'	imprese controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>				
Partecipazioni	161.289	15	0	161.304
Crediti verso società correlate	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>161.289</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>161.304</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>				
Crediti commerciali	0	2	17	19
Crediti verso società correlate	16.028	0	0	16.028
Altri crediti e attività correnti	20	0	0	20
<b>Totale</b>	<b>16.048</b>	<b>2</b>	<b>17</b>	<b>16.067</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>177.337</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>177.371</b>

La voce "Partecipazioni" riflette le valutazioni effettuate al 31 dicembre 2016, ultima chiusura disponibile a livello civilistico alla data della presente relazione.

Valori espressi in migliaia di euro

<b>PASSIVITA'</b>	imprese controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>				
Fondo trattamento di fine rapporto	0	0	30	30
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>				
Debiti commerciali		0	0	0
Debiti verso società correlate	18.319	0	0	18.319
Altri debiti e passività correnti	18	0	1.592	1.610
<b>Totale</b>	<b>18.337</b>	<b>0</b>	<b>1.592</b>	<b>19.929</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>18.337</b>	<b>0</b>	<b>1.622</b>	<b>19.959</b>

## 47. 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.

Valori espressi in migliaia di euro

CONTO ECONOMICO					Enzioni		Consolidato
	immobiliare	intrattenimento	Arte e cultura	Altre attività minori	Infradivisionale		30/06/2017
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	16.685	9.507	3.141	4.003	(1.387)		31.949
Proventi e altri ricavi	24.437	329	111	93	(117)		24.853
di cui non ricorrenti	24.202				0		24.202
Variazione delle rimanenze	(7.654)	0	0	(32)	0		(7.686)
Costi per acquisto di beni	(4)	(108)	(51)	(253)	0		(416)
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(604)	0	0	0	4		(600)
Altri costi per servizi	(3.209)	(4.701)	(1.375)	(1.894)	723		(10.456)
di cui non ricorrenti	(335)	0	0	0			(335)
Costi per godimento beni di terzi	(305)	(121)	(62)	(657)	815		(330)
Costi per il personale	(1.403)	(1.343)	(1.079)	(1.457)	(18)		(5.300)
Ammortamenti e svalutazioni	(3.077)	(766)	(668)	(376)	0		(4.887)
Accantonamenti	0	0	0	0	0		0
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(177)	0	0	0	0		(177)
Altri costi operativi	(1.315)	(414)	(294)	(103)	(16)		(2.142)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>23.374</b>	<b>2.383</b>	<b>(277)</b>	<b>(676)</b>	<b>4</b>		<b>24.808</b>
Risultato da partecipazioni	(987)	0	0	0	0		(987)
Proventi (oneri) finanziari netti	(5.412)	(120)	(271)	(446)	(4)		(6.253)
di cui non ricorrenti	539						539
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>16.975</b>	<b>2.263</b>	<b>(548)</b>	<b>(1.122)</b>	<b>0</b>		<b>17.568</b>
Imposte del periodo							(5.398)
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>							<b>12.170</b>
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE</b>							<b>0</b>
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>							<b>12.170</b>

Valori espressi in migliaia di euro

CONTO ECONOMICO					Enzioni		Consolidato
	immobiliare	intrattenimento	Arte e cultura	Altre attività minori	Infradivisionale		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	185	(224)		2.695
di cui non ricorrenti	760				0		760
Variazione delle rimanenze	(4.988)	0	1	(17)	0		(5.004)
Costi per acquisto di beni	0	(107)	(52)	(214)	0		(373)
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(1.455)				0		(1.455)
Altri costi per servizi	(3.049)	(4.784)	(1.446)	(2.061)	768		(10.572)
di cui non ricorrenti	0						0
Costi per godimento beni di terzi	(304)	(173)	(38)	(638)	854		(299)
Costi per il personale	(1.547)	(1.924)	(1.138)	(1.651)	19		(6.241)
Ammortamenti e svalutazioni	(3.089)	(1.384)	(727)	(379)	0		(5.579)
Accantonamenti	0	0	(27)	0	0		(27)
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(66)	0	0	0	0		(66)
Altri costi operativi	(1.219)	(497)	(289)	(195)	5		(2.195)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>296</b>	<b>2.326</b>	<b>(296)</b>	<b>(1.243)</b>	<b>4</b>		<b>1.087</b>
Risultato da partecipazioni	(22)	0	0	0	0		(22)
Proventi (oneri) finanziari netti	(6.287)	(169)	(411)	(674)	(4)		(7.545)
di cui non ricorrenti							0
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(6.013)</b>	<b>2.157</b>	<b>(707)</b>	<b>(1.917)</b>	<b>0</b>		<b>(6.480)</b>
Imposte del periodo							247
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>							<b>(6.233)</b>
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE</b>							<b>0</b>
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>							<b>(6.233)</b>

## 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. Valutazione al Fair Value

L'IFRS 13 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 39) che sono valutate al fair value al 30 giugno 2017 e al 31 dicembre 2016, per livello gerarchico di valutazione del fair value.

<i>(valori in migliaia di euro)</i>	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
<b>30 giu. 2017</b>				
Strumenti finanziari derivati	0	11.929	0	11.929
<b>Totale passività</b>	<b>0</b>	<b>11.929</b>	<b>0</b>	<b>11.929</b>
<hr/>				
<i>(valori in migliaia di euro)</i>	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
<b>31 dic. 2016</b>				
Strumenti finanziari derivati	0	13.354	0	13.354
<b>Totale passività</b>	<b>0</b>	<b>13.354</b>	<b>0</b>	<b>13.354</b>

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.

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 RIMANENZE  
 AL 30 GIUGNO 2017

in migliaia di euro

Società	Valore contabile	Commento al tipo di bene	Destinazione progetto	Fonte Fair Value	Fair Value
<b>INVESTIMENTI IMMOBILIARI</b>					
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	38.003	Complesso immobiliare in via Darwin Lotto 2 Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	6.558	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 14-1c, 13, 20, 21, 26-27, Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	3.462	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 8 Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	3.542	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 1 Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	2.105	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 16 Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.205	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 17 Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.014	Posti auto via Pichi, Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	8.342	Centro commerciale a Latina	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Terreni a Genova	Investim. Immobil.	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1	Terreno a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(4)	
Camabo Bologna srl	5.121	Tenuta Agricola e terreni a Castel Maggiore (Bologna)	Investim. Immobil.	(1)	
L'Orologio srl	3.425	Fabbricato a Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Maimai srl	6.725	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	Investim. Immobil.	(1)	
Milano Fiori 2000 srl	37.972	D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(1)-(2)	
Milano Fiori 2000 srl	55.246	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(2)	
Sigma srl	1.221	Area Edificabile a Milano (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Camabo srl	922	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 22 Milano	Investim. Immobil.	(5)	
Camabo srl	74	Box in Milano Via Pichi	Investim. Immobil.	(5)	
Camabo srl	1	Terreno in Castelletto Ticino	Investim. Immobil.	(4)	
Cueva Azul	201	Terreno	Investim. Immobil.	(5)	
Frigoriferi Milanesi Spa	1.817	Immobile in via Piranesi n. 10-12-14 Milano	Investim. Immobil.	(1)	
H 2 C Srl in liquidazione	1.350	Terreno in Treviso (TV)	Investim. Immobil.	(1)	
H 2 C Srl in liquidazione	2.200	Terreno in via Gallarate, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Palestro Nuova srl	107	Area in Milano	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	1.056	Posti auto via Pichi, Milano	Investim. Immobil.	(5)	
Sintesi spa	817	Immobile a Milano- Via Santa Maria Valle 7/A	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	42	Immobile a Milano- Via Crocefisso	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	2.326	Castello Visconteo a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Sintesi spa	267	Immobile a Milano- Via Gattinara	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	149	Magazzino Milano Fiori - Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	104	Terreno a cava in Trezzano S/N (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Sintesi spa	1	Terreno ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(4)	
Varsity srl	685	Immobili a Milano- Via Cappuccini	Investim. Immobil.	(4)	
Varsity srl	2.107	Immobili a Milano- Ple Baracca	Investim. Immobil.	(1)	
Varsity srl	298	Immobili a Milano-Via Ariosto	Investim. Immobil.	(1)	
Varsity srl	710	Immobili a Milano-Pzza Conciliazione	Investim. Immobil.	(1)	
Varsity srl	93	Immobili a Milano-Via Imbonati	Investim. Immobil.	(4)	
Varsity srl	875	Immobili a Besana Brianza (Monza e Brianza)	Investim. Immobil.	(4)	
<b>TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI</b>	<b>190.199</b>		<b>192459</b>	<b>2.260</b>	<b>272.861</b>
<b>RIMANENZE</b>					
Bright srl	60	Immobile a San Giorgio su Legnano (Milano)	Trading	(4)	
Bright srl	500	Immobile in via Civita Castellanza, Corchiano (Viterbo)	Trading	(4)	
Bright srl	7	Immobile a Pioltello (Milano)	Trading	(4)	
Bright srl	306	Immobile ad Anzio (Roma)	Trading	(4)	
Bright srl	450	Immobile in via Eschilo, Roma	Trading	(3)	
Bright srl	370	Immobile a Omegna (Verbania)	Trading	(4)	
Bright srl	22	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(4)	
Bright srl	263	Residenze convenzionate ad Assago (Milano)	Trading	(4)	
Milano Fiori 2000 srl	238	Parcheggio a Milano	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	640	Immobile in via Cascina Venina, Assago (Milano)	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	280	Immobile a Rho (Milano)	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	155	Immobile a Cabiaglio (Varese)	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Immobile in via Bono Cairoli, Milano	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	19	Immobile a Genova	Trading	(4)	
IAG srl in liquidazione	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Trading	(4)	
Le Arcate srl	1.100	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(3)	
Milano Fiori 2000 srl	2.040	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(1)	
S'Isca Manna srl	2.150	Immobile a Quartu Sant'Elena (Cagliari)	Trading	(1)	
S'Isca Manna srl	1.100	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(3)	
Sintesi spa	100	Residenze il Castello - Rozzano (MI)	Trading	(4)	
Bastogi spa	253	Terreni a Bollate (MI)	Trading	(4)	
Bastogi spa	26	Terreni a Milano	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	5.643	Complesso immobiliare a Santa Cesarea Terme (Lecce)	Sviluppo	(1)	
Lenta Ginestra srl	9.933	Terreno a Monza	Sviluppo	(1)	
Lenta Ginestra srl	3.050	Terreno a Monza - Area "Torneamento"	Sviluppo	(1)	
Milano Fiori 2000 srl	8.870	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Milano Fiori 2000 srl	7.955	Residenze libere ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Milano Fiori Sviluppo srl	28.280	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Mjp 2 srl	2.302	Immobile a Cagliari	Sviluppo	(3)	
Sa Tanca Manna srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(4)	
S'Isca Manna srl	1.462	Complesso immobiliare secondo lotto a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(1)	
Bastogi spa	211	Immobile a Milano- Via Gattinara, denominato "Molino Guffanti"	Sviluppo	(4)	
Infrafin srl	48.081	Terreno edificabile a Rozzano (MI)	Sviluppo	(1)	
Muggiana srl	11.240	Fondo Agricolo denominato "cascina Muggiano", Milano- Loc. Muggiano	Sviluppo	(1)	
<b>TOTALE RIMANENZE</b>	<b>137.563</b>				<b>234.131</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>327.762</b>				<b>506.992</b>

**Legenda:**

- (1) Perizia al 31 dicembre 2016, eventualmente aggiornata con le vendite relative al primo semestre 2017
- (2) Perizia al 30 giugno 2017
- (3) Valore di realizzo
- (4) In considerazione della non significatività degli importi il valore contabile è stato assunto quale valore di Fair Value
- (5) 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 2017.
  
2. Si attesta, inoltre, che
  - 2.1. il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2017:
    - 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, 28 settembre 2017

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, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative della Bastogi SpA e controllate ("Gruppo Bastogi") al 30 giugno 2017. 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 2017, 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 Wührer 23 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissegno 87 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332285039 - **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, 28 settembre 2017

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)