



155° Esercizio

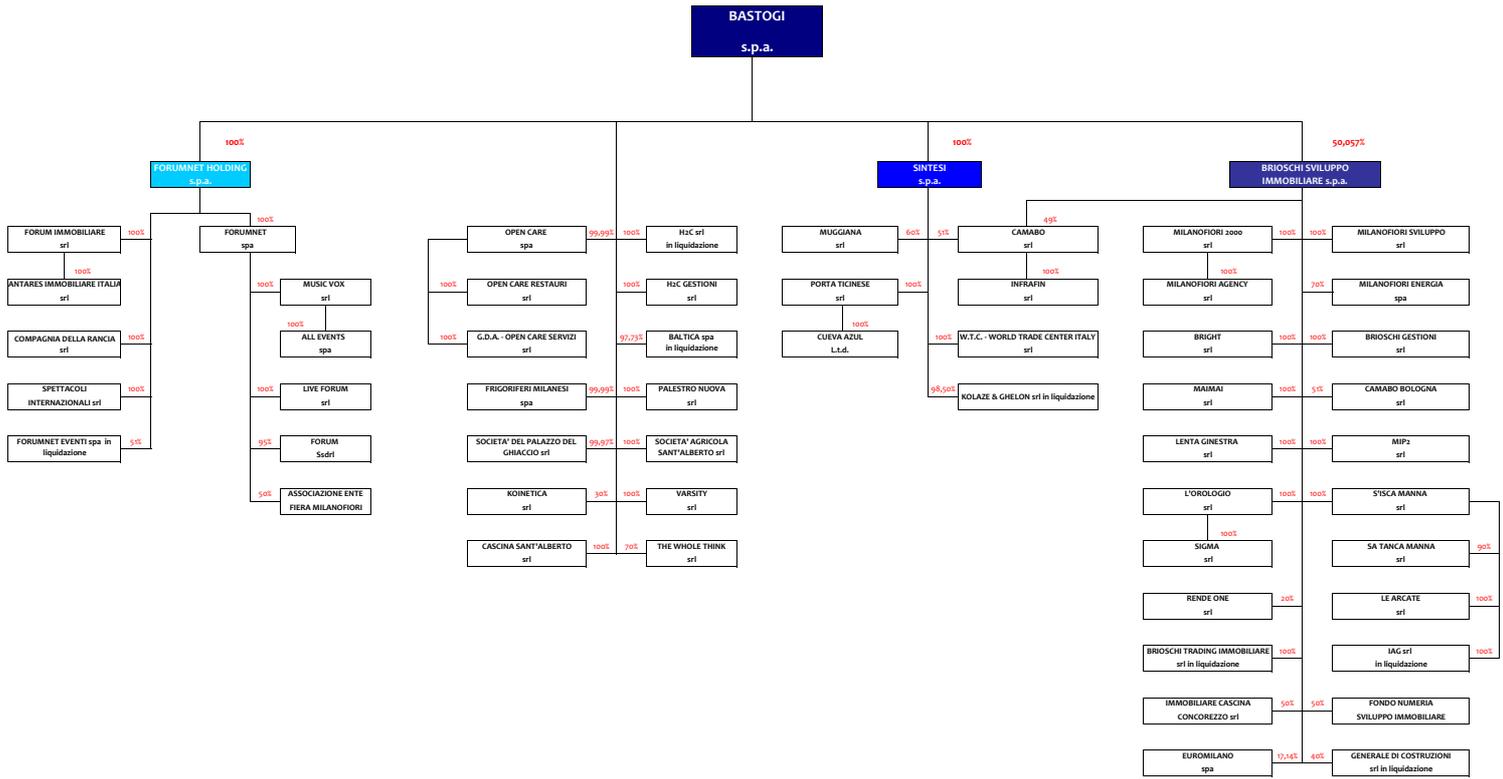
Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2016

**(Approvata dal Consiglio di Amministrazione
del 13 aprile 2017)**

Indice

Struttura del Gruppo	pag. 4
Profilo societario	
Organi di amministrazione e controllo	pag. 5
Il Gruppo	pag. 6
Il patrimonio immobiliare	pag. 7
La storia	pag. 9
I mercati di riferimento	pag. 10
L'azionariato	pag. 12
Il titolo	pag. 12
Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari	pag. 13
Relazione sulla gestione del Gruppo Bastogi	pag. 30
Dati sintetici consolidati	pag. 31
Settori di attività	pag. 34
Principali rischi e incertezze cui Bastogi Spa e il Gruppo sono esposti	pag. 39
Risultato d'esercizio di Bastogi spa e fatti di rilievo delle società del Gruppo	pag. 45
Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio	pag. 53
Evoluzione prevedibile della gestione	pag. 54
Rapporti con imprese controllanti, collegate e correlate (Gruppo Bastogi)	pag. 55
Rapporti con imprese controllanti, controllate, collegate e correlate (Bastogi spa)	pag. 55
Cenni generali sui principali contenziosi in essere	pag. 56
Altre informazioni	pag. 68
La coerenza sociale e ambientale del Gruppo Bastogi	pag. 69
Proposta di approvazione del Bilancio e di destinazione del risultato di esercizio 2016	pag. 95
Bilancio Consolidato del Gruppo Bastogi	pag. 96
Prospetti contabili del Gruppo Bastogi e Note esplicative:	
Conto economico consolidato	pag. 97
Conto economico complessivo consolidato	pag. 98
Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata	pag. 99
Variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato	pag. 101
Rendiconto finanziario consolidato	pag. 102
Note esplicative	pag. 104
Principi contabili significativi	pag. 104
Commento dei prospetti contabili	pag. 123
Allegati	pag. 174
Attestazione del bilancio consolidato	pag. 175
Relazione della Società di Revisione	pag. 176

Bilancio d'esercizio di Bastogi spa	pag. 178
Prospetti contabili di Bastogi e Note esplicative	
Conto economico	pag. 179
Conto economico complessivo	pag. 179
Situazione patrimoniale e finanziaria	pag. 180
Variazioni nei conti di patrimonio netto	pag. 182
Rendiconto finanziario	pag. 183
Note esplicative	pag. 186
Principi contabili significativi	pag. 186
Commento dei prospetti contabili	pag. 201
Attestazione del bilancio d'esercizio	pag. 230
Relazione della Società di Revisione	pag. 231
Relazione del Collegio Sindacale	pag. 233
 Convocazione dell'Assemblea	 pag. 237



Profilo societario

Organi di amministrazione e controllo

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

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

COLLEGIO SINDACALE

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

SOCIETA' DI REVISIONE

PricewaterhouseCoopers SpA

Disclaimer

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

Il Gruppo

Il Gruppo Bastogi detiene il controllo delle attività facenti capo a Brioschi e Sintesi (società operanti nel settore dell'immobiliare), Forumnet (operante nel settore dell'intrattenimento) ed alle altre società minori (principalmente di natura immobiliare).

Il Gruppo ha pertanto ridefinito i settori di attività come segue:

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

Immobiliare

Con riferimento al settore immobiliare, Bastogi detiene una partecipazione in Brioschi (50,057%), in Sintesi (100%), oltre ad alcuni immobili e partecipazioni minori.

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

Brioschi, tramite la controllata Milanofiori 2000 S.r.l. e la consociata Milanofiori Sviluppo S.r.l. nata dalla scissione di Milanofiori 2000 stessa, è proprietaria di un'area di originari 360.000 metri quadrati al confine sud di Milano, nel territorio del Comune di Assago, su cui è in fase avanzata di realizzazione il progetto Milanofiori Nord, un complesso di 218.000 metri quadrati di superficie lorda di pavimento con destinazione terziaria, commerciale e residenziale. Alla data della presente relazione sono stati realizzati edifici per complessivi 161.600 mq circa, di cui circa 160.000 mq commercializzati (venduti, oggetto di preliminare di vendita o locati).

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

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

Tramite la società Infracin S.r.l., controllata al 100% da Camabo S.r.l. (a sua volta partecipata per il 49% da Brioschi e per il 51% da Sintesi), Bastogi detiene un'area complessiva di circa 1.100.000 metri quadrati nel Comune di Rozzano, dove si prevede lo sviluppo del progetto Milanofiori Sud, un progetto innovativo polifunzionale inserito in un più ampio disegno di valorizzazione della vocazione agricola e della biodiversità del territorio.

Intrattenimento

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

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

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

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

Arte e Cultura

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

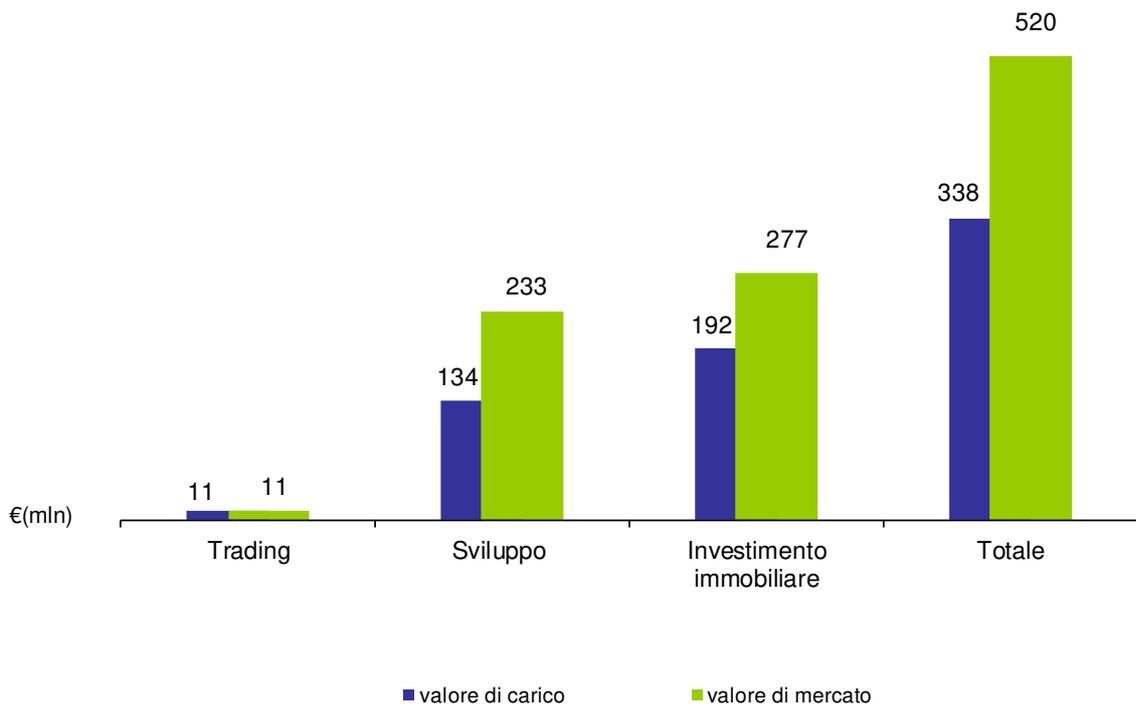
Il complesso di oltre 30.000 metri quadrati dei Frigoriferi Milanese, nato nel 1899 come fabbrica del ghiaccio e magazzini refrigeranti, ha più volte riconvertito la propria attività adattandosi alle esigenze dei tempi. Nel complesso sono state conservate le derrate alimentari dei milanesi fino all'avvento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

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

Nata dal processo di riconversione della storica Frigoriferi Milanese, Open Care offre servizi integrati per la gestione, la valorizzazione e la conservazione di opere d'arte e oggetti preziosi. L'offerta di Open Care è articolata nei settori di art consulting, custodia, conservazione e restauro e logistica per l'arte. La divisione di art consulting fornisce alla clientela servizi di stima, expertise, inventari, progetti di valorizzazione e assistenza alla compravendita. Il dipartimento di conservazione e restauro comprende cinque laboratori specializzati nella manutenzione ordinaria, straordinaria e nel restauro di dipinti e opere polimeriche, arredi lignei, arazzi e tessuti antichi, tappeti e antichi strumenti scientifici, supportati da un laboratorio di analisi fisiche e chimiche. Il settore dedicato alla logistica si occupa delle diverse fasi della movimentazione di singole opere d'arte o di intere collezioni, in Italia e all'estero, curandone l'imballaggio, la gestione di pratiche doganali e ministeriali, l'assicurazione, gli allestimenti e l'attività di registrar. Open Care fornisce servizi di custodia grazie a oltre 8.000 mq di caveau climatizzati e di massima sicurezza per il ricovero di dipinti, sculture, arredi, preziosi e documenti.

Il patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare del Gruppo Bastogi, è composto principalmente da immobili a reddito e da terreni destinati a progetti di sviluppo immobiliare situati esclusivamente in Italia, principalmente al Nord. Al 31 dicembre 2016, il patrimonio immobiliare ammonta a 415 milioni di euro (434 milioni di euro al 31 dicembre 2015) e include investimenti immobiliari e rimanenze, complessivamente per 338 milioni di euro, e beni strumentali (tra cui il Mediolanum Forum, il complesso Frigoriferi Milanese, il Palazzo del Ghiaccio e l'albergo H2C a Milanofiori Nord) per 78 milioni di euro. Nel patrimonio immobiliare non sono invece inclusi gli asset delle partecipazioni nelle collegate e nelle joint venture non consolidate con il metodo integrale (Numeria Sviluppo Immobiliare, Immobiliare Cascina Concorezzo) proprietarie di aree da sviluppare a Modena e di terreni agricoli e cascinali a Lacchiarella (Milano). Secondo le valutazioni dei periti indipendenti CBRE e Yard, il valore di mercato degli investimenti immobiliari e delle rimanenze, al lordo degli effetti fiscali sui plusvalori intrinseci, ammonta a 520 milioni di euro, a fronte del menzionato valore di carico alla stessa data di 338 milioni di euro. Nel grafico seguente se ne riporta il dettaglio per principale destinazione di progetto.



La storia

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2014-2016 - Nel 2014 Bastogi dà avvio all’operazione di fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna, divenuta efficace l’1 gennaio 2015.

I mercati di riferimento

Il mercato immobiliare ¹

In un contesto che permane incerto, il mercato immobiliare italiano prosegue il suo percorso di faticosa risalita. Ad alimentare le ambizioni di rilancio è, in particolare, il ritorno di interesse della domanda per l'investimento immobiliare diretto che, nonostante la precarietà delle prospettive e le fragilità reddituali, nel nostro Paese rimane un pilastro dell'allocazione familiare.

Alla luce degli andamenti difforni nei due semestri 2016 (seppure entrambi improntati alla crescita), il 2016 si chiude con un incremento dell'attività transattiva comunque a due cifre. Non accadeva dal 2011 che gli immobili compravenduti nell'anno superassero il milione di unità: 1.141.012 NTN (Numero di Transazioni Normalizzate) nel 2016, ben 177 mila NTN in più del 2015 (+18,4%).

Rispetto al 2015 il comparto residenziale cresce del 18,9% e quello delle pertinenze del 19,2%; il commerciale si è assestato su un + 16,6%, mentre gli immobili a destinazione terziaria e quelli ad uso produttivo (capannoni e industrie) dopo il calo registrato negli ultimi anni, hanno incrementato le transazioni rispettivamente del 12,5% e del 22,1%.

Al rilancio dell'attività transattiva non ha fatto eco un'inversione di tendenza dei prezzi, che hanno proseguito la loro dinamica recessiva, seppure con un'intensità progressivamente decrescente. Su base semestrale l'ultima variazione dei prezzi è contenuta in un *range* minimo che va da -1,1% a -0,6%, confermando per il terzo anno consecutivo la progressiva riduzione dell'intensità del calo dei valori immobiliari.

I valori di locazione hanno fatto registrare negli ultimi sette anni variazioni più contenute rispetto a quelle relative ai prezzi e ciò è avvenuto anche nell'ultimo semestre dell'anno, con canoni di locazione diminuiti su base annua in un *range* compreso tra il -1,6% dei negozi e il -0,8% delle abitazioni.

Un altro indicatore di mercato degno di attenzione è rappresentato dal rendimento lordo annuo da locazione. In media, negli ultimi tre anni i ritorni di un investimento nel settore immobiliare si sono attestati nell'ordine del 5% per le abitazioni e gli uffici e del 7% per i negozi.

Le ricadute di tale scenario, se in termini di attività transattiva non impediscono il mantenimento di un'intonazione tuttora positiva, dal punto di vista dei prezzi inducono a delineare per i prossimi anni un quadro di sostanziale stagnazione, a cui solo poche "avanguardie" territoriali paiono nelle condizioni di fare eccezione.

Il mercato dell'arte

Secondo il REPORT Art Basel/UBS 2017, il valore del mercato globale dell'arte nel 2016 ha perso l'11% rispetto al 2015; il volume degli scambi in asta è crollato del 26%, trascinando verso il basso tutto il settore. Nel 2016 si è assistito "a un continuo raffreddamento delle transazioni dell'arte post war e contemporanea, rispetto al picco del 2014 (l'anno migliore degli ultimi dieci anni), e soprattutto al sostanziale impoverimento di vendite del segmento più alto". Secondo il report, "la crescita più lenta e la continua incertezza politica nell'economia globale hanno avuto ripercussioni sul mercato dell'arte nel 2016, comportando maggiore prudenza sia negli acquisti che nelle vendite". Sono invece aumentate le transazioni di dealer e gallerie che, in totale, migliorano le performance del 3%.

Il miglioramento del settore delle private sale è confermato anche dal TEFAF REPORT 2017, che sostiene che grazie a questo settore l'intero comparto guadagna l'1,7%. Sempre il report del TEFAF 2017 mette in evidenza che il segmento dell'arte antica e degli oggetti da collezione si sta avviando verso un primo – per quanto faticoso e accidentato – riscatto, che avrà tempi lunghi ma che premierà chi sta investendo su quegli oggetti e su quelle opere. Al contrario, il settore del Post War e del Contemporaneo, che si erano sollevati

¹ Da Nomisma: 3° Osservatorio Immobiliare 2016. Dati di vendita da: Agenzia delle Entrate, Andamento del mercato immobiliare nel IV trimestre 2016 e sintesi annua.

con maggiore reattività e dinamismo dalla catastrofe del 2008 ora soffrono nuovamente.

L'Italia rappresenta l'1% del mercato globale e il 3% di quello europeo. La situazione economica e politica instabile e il processo di distrazione delle opere significative verso le grandi piazze internazionali – che garantiscono prezzi migliori, procedure burocratiche più snelle e un numero di potenziali acquirenti più alto – pesano sul mercato dell'arte antica, l'800, le arti applicate, gli arredi e i tappeti. La difficoltà in cui versano le amministrazioni locali si riflette anche sulla gestione delle collezioni pubbliche e sulle esposizioni comportando una contrazione delle risorse per i restauri, i trasporti e agli allestimenti. Per quanto concerne il settore privato, solo poche le aziende che investono in acquisizioni di opere o in progetti di valorizzazione. Questa situazione, che permane difficile, instabile e imprevedibile, influenza il mercato dei servizi per l'arte, quali trasporti, restauri e attività di consulenza, in cui opera il Gruppo.

Il mercato dell'intrattenimento

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

Sulla base delle indicazioni contenute nell'annuale EAA Research Report, anche il 2016 è stato un anno di crescita delle performance per le arene polifunzionali in Europa. Come per il 2015, il settore trainante è stato quello degli eventi musicali, accompagnato da quelli sportivi.

Gli eventi musicali hanno visto un aumento degli spettacoli (+30%) ed un incremento del numero di spettatori (+34%), accompagnato da una leggera flessione del prezzo medio dei biglietti di ingresso (-8%).

Come per la musica, anche lo sport, ha visto incrementare gli eventi (+64%) ed il numero degli spettatori (+35%) ed una flessione dei prezzi medi d'ingresso (-36%).

Il resto del mercato degli eventi ha visto un andamento in linea con l'anno 2015 accompagnato però da una riduzione dei prezzi medi di ingresso del 13%.

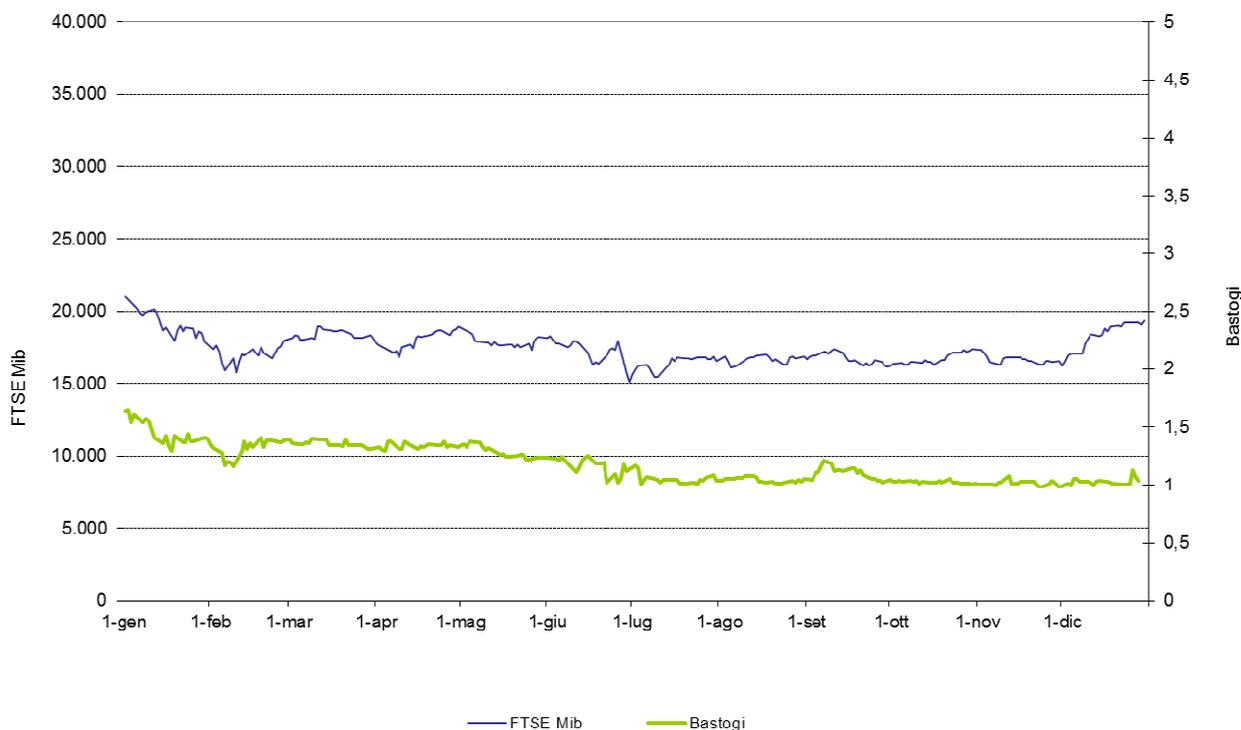
L'azionariato

Al 13 aprile 2017, secondo quanto risulta dalle comunicazioni effettuate ai sensi degli artt. 114 comma 7 e 120 del d.lgs. 58 del 24 febbraio 1998 - Testo Unico della Finanza (TUF), le partecipazioni rilevanti nel capitale sociale di Bastogi sono indicate nella seguente tabella:

Azionista	Partecipazione
Matteo Giuseppe Cabassi	23,16%
Marco Roberto Cabassi	21,34%
Mariagabriella Cabassi	15,64%
Maria Chiara Cabassi	15,64%
Merfin S.S.	5,93%
Bastogi (azioni proprie)	10,86%

Il titolo

Bastogi è quotata alla Borsa Italiana sul Mercato Telematico Azionario. Nel corso del 2016 i volumi si sono aggirati mediamente intorno alle 12 migliaia di azioni scambiate giornalmente. Di seguito si riporta il grafico relativo all'andamento del titolo rapportato all'indice Ftse Mib.



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

Premessa

La presente relazione (di seguito, la "Relazione"), aggiornata al 13 aprile 2017, illustra il sistema di Corporate Governance di Bastogi spa (di seguito, "Bastogi"), in vigore nel corso dell'esercizio 2016. Secondo quanto previsto dalla normativa vigente, la Relazione fornisce una descrizione generale del sistema di governo societario e degli assetti proprietari, nonché riporta le informazioni in merito all'adesione al Codice di Autodisciplina delle società quotate italiane edito nel marzo 2006 (di seguito, il "Codice di Autodisciplina") e successivamente aggiornato da ultimo nel luglio 2015. La Relazione illustra inoltre le principali pratiche di governance, i meccanismi di funzionamento degli organi societari e il sistema di gestione dei rischi e di controllo interno in relazione al processo di informativa finanziaria. La Relazione viene messa a disposizione dei soci di Bastogi unitamente alla documentazione prevista per l'Assemblea convocata per il 24 maggio 2017, in prima convocazione, e per il 25 maggio 2017, in seconda convocazione, al fine di deliberare, tra l'altro, l'approvazione del bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2016. La Relazione viene contestualmente trasmessa a Borsa Italiana spa per la diffusione al pubblico e pubblicata sul sito internet della Società (www.bastogi.com) nella sezione Corporate Governance, nonché sul meccanismo di stoccaggio eMarket Storage (www.emarketstorage.com).

Profilo dell'emittente

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

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

Informazioni sugli assetti proprietari

Struttura del capitale sociale

Il capitale sociale di Bastogi al 31 dicembre 2016 è pari a 49.116.015,00 euro ed è composto da 123.612.844 azioni ordinarie (incluso le azioni proprie) prive di valore nominale.

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

Restrizioni al trasferimento delle azioni

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

Partecipazioni rilevanti nel capitale sociale

Alla data della Relazione, secondo quanto risulta dalle comunicazioni effettuate ai sensi degli artt. 114 comma 7 e 120 del d.lgs. 58 del 24 febbraio 1998 - Testo Unico della Finanza (TUF), le partecipazioni rilevanti nel capitale sociale di Bastogi sono indicate nella seguente tabella:

Dichiarante	Azionista diretto	Quota % sul capitale ordinario	Quota % sul capitale votante*
Matteo Giuseppe Cabassi	Matteo Giuseppe Cabassi	23,16%	23,16%
Marco Roberto Cabassi	Marco Roberto Cabassi	21,34%	21,34%
Mariagabriella Cabassi	Mariagabriella Cabassi	15,64%	15,64%
Maria Chiara Cabassi	Maria Chiara Cabassi	15,64%	15,64%
Paolo Andrea Colombo	Merfin S.S.	5,93%	5,93%
Bastogi (azioni proprie)	Bastogi (azioni proprie)	10,86%	10,86%

* Si ricorda che le azioni proprie sono azioni per cui il diritto di voto è sospeso solo temporaneamente ai sensi di legge.

Titoli che conferiscono diritti speciali di controllo

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

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

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

Restrizioni al diritto di voto

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

Accordi tra azionisti

Non risultano accordi tra soci rilevanti, ai sensi dell'art. 122 del TUF.

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

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

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

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

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

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

Attività di direzione e coordinamento

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

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

Compliance

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

che influenzano la struttura di Corporate Governance del Gruppo.

Consiglio di Amministrazione

Nomina e sostituzione degli amministratori e modifiche statutarie

Ai sensi dello Statuto vigente, la nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione è effettuata dall'Assemblea ordinaria sulla base di liste presentate dai soci, nelle quali devono essere indicati non più di 7 candidati elencati in ordine progressivo. Le liste che presentano un numero di candidati pari o superiore a tre devono includere candidati appartenenti ad entrambi i generi, in modo che appartengano al genere meno rappresentato almeno un terzo, arrotondato per eccesso all'unità superiore, dei candidati. In occasione della nomina dell'organo amministrativo in carica, tale quota era ridotta ad un quinto.

Hanno diritto a presentare le liste i soci che rappresentino, da soli o insieme ad altri, almeno un quarantesimo del capitale sociale. Come previsto dall'art. 147-ter del TUF, le liste devono essere depositate presso la sede sociale almeno 25 giorni prima della data fissata per l'Assemblea in prima convocazione, unitamente ai curricula professionali dei candidati e alla dichiarazione di accettazione dell'incarico e di inesistenza di cause di ineleggibilità o di incompatibilità. Le liste sono messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della società e con le altre modalità previste dal Regolamento Emittenti, almeno 21 giorni prima dell'Assemblea.

La titolarità della quota minima di partecipazione prevista per la presentazione delle liste è determinata avendo riguardo alle azioni che risultano registrate a favore del socio nel giorno in cui le liste sono depositate presso la Società, la relativa certificazione può essere prodotta anche successivamente al deposito purché entro il termine per la pubblicazione delle liste. Le liste devono inoltre indicare i candidati in possesso dei requisiti di indipendenza stabiliti dalla normativa vigente. L'elezione dei componenti del Consiglio di Amministrazione avviene selezionando dalla lista che ha ottenuto il maggior numero di voti, nell'ordine progressivo con il quale sono elencati nella stessa, tutti gli amministratori, secondo il numero fissato dall'Assemblea, eccetto l'amministratore riservato alla lista di minoranza. Tra le restanti liste non collegate in alcun modo, neppure indirettamente, con i soci che hanno presentato o votato la lista risultata prima per numero di voti, risulta eletto amministratore il primo candidato della lista che ha ottenuto il maggior numero di voti e che è in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dalla normativa vigente. In caso di parità di voti, si procede a nuova votazione da parte dell'intera Assemblea: risulta eletto il primo candidato della lista che ottiene la maggioranza semplice dei voti ed è in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dalla normativa vigente.

Lo Statuto in conformità con la normativa regolamentare vigente, al fine di favorire la presentazione di liste di minoranza, vieta ai soci assoggettati a comune controllo, ai sensi dell'art. 2359 C.C., o appartenenti al medesimo gruppo, o partecipanti a un patto parasociale avente ad oggetto azioni della Società, di presentare o di votare più di una lista per la nomina degli amministratori. Lo Statuto prevede che, se nel corso dell'esercizio vengono a mancare, per dimissioni o per altre cause, uno o più componenti del Consiglio di Amministrazione senza che venga meno la maggioranza degli amministratori nominati dall'Assemblea, il Consiglio di Amministrazione provvede alla loro sostituzione per cooptazione, secondo quanto disposto dall'art. 2386 C.C.. Qualora dovesse invece cessare l'incarico di almeno la metà degli amministratori, l'intero Consiglio di Amministrazione si intende decaduto con effetto dal momento della sua ricostituzione e deve essere convocata d'urgenza un'Assemblea per la nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione.

A fronte delle dimensioni della Società e del rispetto dei termini del mandato dimostrato dai consiglieri nel tempo, non sono stati istituiti piani di successione per la sostituzione degli amministratori esecutivi. Per quanto concerne le modifiche statutarie, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, l'Assemblea straordinaria adotta le delibere concernenti le variazioni da apportare allo Statuto della Società e sulle altre materie di sua competenza, fermo restando quanto previsto dall'art. 2365, comma 2 C.C. e dall'art. 29 dello Statuto.

Composizione

Ai sensi dello Statuto vigente, il Consiglio di Amministrazione è composto da un numero di membri variabile da un minimo di 3 a un massimo di 7. Gli amministratori rimangono in carica per un periodo non superiore a 3 esercizi e possono essere rieletti a norma dell'art. 2383 C.C.. L'Assemblea del 15 giugno 2015 ha determinato in 7 il numero dei membri del Consiglio di Amministrazione che rimarranno in carica fino

all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 e, sulla base dell'unica lista presentata dall'azionista Marco Cabassi ha nominato i signori: Marco Cabassi (presidente), Andrea Raschi (amministratore delegato), Sara Barbé, Francesco M. Cataluccio, Giulio Ferrari, Maria Adelaide Marchesoni e Fabio Silva.

Nella tabella che segue si riporta la composizione al 31 dicembre 2016 del Consiglio di Amministrazione, con l'indicazione delle qualifiche e cariche di ciascun membro. Per i curricula professionali di ciascun amministratore si rimanda al sito internet della società (www.bastogi.com) nella sezione *Corporate Governance*.

Componenti	Carica	In carica dal	Lista ¹	Prima nomina ²	Esecutivi	Non Esecutivi	Indipendenti		% presenze riunioni CdA	Numero di altri incarichi ⁴
							ai sensi del TUF	ai sensi del Codice di Autodisciplina ³		
Marco Cabassi	Presidente	15/06/15	M	15/06/15	*				100%	-
Andrea Raschi	Amministratore Delegato	15/06/15	M	29/04/09	*				100%	-
Sara Barbé	Consigliere	15/06/15	M	15/06/15		*	*	*	83%	-
Francesco M. Cataluccio	Consigliere	15/06/15	M	29/04/09		*			83%	-
Giulio Ferrari	Consigliere	15/06/15	M	29/04/09		*			100%	-
M. Adelaide Marchesoni	Consigliere	15/06/15	M	27/04/12		*	*	*	67%	-
Fabio Silva	Consigliere	15/06/15	M	15/06/15		*	*	*	100%	-

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

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

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

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

Numero riunioni svolte durante l'esercizio 2016:

- Consiglio di Amministrazione: 6;
- Comitato controllo e rischi: 9;
- Comitato remunerazioni: 1.

Nella tabella di seguito si riporta la situazione al 31 dicembre 2016 relativa ai comitati interni al Consiglio di Amministrazione.

Componenti	Comitato per le remunerazioni		Comitato controllo e rischi	
	Carica	% presenza riunioni del comitato	Carica	% presenza riunioni del comitato
Marco Cabassi				
Andrea Raschi				
Sara Barbé	Membro	100%	Membro	100%
Francesco M. Cataluccio				
Giulio Ferrari				
M. Adelaide Marchesoni	Presidente	100%	Presidente	89%
Fabio Silva	Membro	100%	Membro	100%

Cumulo massimo agli incarichi ricoperti in altre società

Il Consiglio di Amministrazione non ha espresso il proprio orientamento in merito al numero massimo di incarichi di amministrazione e di controllo ricoperti dagli amministratori in altre società, reputando maggiormente idoneo procedere di volta in volta ad una verifica in concreto del cumulo degli incarichi ricoperti. All'esito della verifica da ultimo condotta degli incarichi attualmente ricoperti dagli amministratori in altre società, il Consiglio di Amministrazione – alla luce, tra l'altro, del contenuto numero e della natura degli altri incarichi ricoperti e dell'assidua ed attiva partecipazione degli amministratori alle riunioni del Consiglio di Amministrazione – ha ritenuto che il numero e la qualità di tali incarichi non interferisca e sia pertanto

compatibile con un efficace svolgimento dell'incarico di amministratore nella Società. Al 31 dicembre 2016 nessun consigliere ricopre incarichi di amministratore o sindaco in altre società quotate in mercati regolamentati, in società finanziarie, bancarie, assicurative o di rilevanti dimensioni.

Induction Programme

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

Ruolo del Consiglio di Amministrazione (riunioni e compiti)

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, il Consiglio di Amministrazione ha tenuto 6 riunioni: 24 marzo, 13 aprile, 13 maggio, 22 luglio, 30 settembre, 14 novembre, che hanno visto la regolare partecipazione degli amministratori e del Collegio Sindacale. La durata delle riunioni, commisurata al numero e alla natura degli argomenti all'ordine del giorno, è stata mediamente superiore all'ora e mezza. Alla data della Relazione, per l'esercizio in corso, il Consiglio di Amministrazione ha programmato due riunioni per l'approvazione dei conti periodici, ma ha già tenuto un ulteriore incontro nei primi mesi dell'anno. Il Consiglio di Amministrazione riveste un ruolo centrale nell'ambito dell'organizzazione aziendale e ad esso fanno capo le funzioni e le responsabilità degli indirizzi strategici ed organizzativi, nonché la verifica dell'esistenza dei controlli necessari per monitorare l'andamento di Bastogi e delle società dalla stessa controllate.

Ai sensi dell'art. 29 dello Statuto, il Consiglio di Amministrazione è munito dei più ampi poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della Società e provvede a tutto quanto non sia per legge o per Statuto riservato all'Assemblea. Il Consiglio di Amministrazione, fra l'altro, delibera su tutte le operazioni necessarie e strumentali per il conseguimento dell'oggetto sociale, nell'interesse delle società alle quali Bastogi partecipa. Pur in assenza di una specifica disposizione statutaria, il Consiglio di Amministrazione, nell'ambito delle sue competenze, esamina ed approva piani strategici, industriali e finanziari della Società e di alcune sue controllate, il sistema di governo societario di Bastogi e la struttura del Gruppo di cui la Società è a capo. Nel corso del 2016, il Consiglio di Amministrazione, supportato dal comitato controllo e rischi, dall'internal audit, dal Collegio Sindacale e dall'organismo di vigilanza, ha valutato l'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, con particolare riferimento al modello di organizzazione, gestione e controllo implementato ai sensi del d.lgs. 231/2001.

In relazione alla remunerazione degli amministratori, il Consiglio di Amministrazione del 18 giugno 2015, ha deliberato la ripartizione dell'intero emolumento annuo stabilito dall'Assemblea dei soci, determinando il compenso spettante a ciascun amministratore. Ai sensi dell'art. 24 dello Statuto, il Consiglio di Amministrazione riferisce al Collegio Sindacale sull'attività svolta, sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e dalle società dalla stessa controllate, ivi comprese le operazioni con parti correlate o in potenziale conflitto di interessi, nel rispetto delle norme di legge e regolamentari applicabili.

Nel corso dell'esercizio, il Consiglio di Amministrazione ha esaminato e assunto deliberazioni in merito all'andamento della gestione, ai risultati consuntivi dell'esercizio precedente ed alla relazione semestrale, alle proposte relative alle operazioni mobiliari e immobiliari significative di Bastogi e delle sue controllate e alle proposte da presentare in Assemblea. Pur in assenza di una specifica disposizione statutaria, il Consiglio di Amministrazione esamina ed approva in via preventiva le operazioni di Bastogi e delle società dalla stessa controllate che abbiano un significativo rilievo strategico, economico, patrimoniale o finanziario per la Società, ovvero in cui uno o più amministratori siano portatori di un interesse per conto proprio o di terzi. Il Consiglio di Amministrazione riceve con un anticipo, generalmente, di almeno un paio di giorni e in ogni caso commisurato alla natura e al numero degli argomenti posti all'ordine del giorno la documentazione necessaria per partecipare consapevolmente alle riunioni consiliari.

Con riferimento alla dimensione, composizione e funzionamento del Consiglio di Amministrazione e dei suoi comitati, gli amministratori ritengono che la composizione ed il funzionamento del Consiglio di

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

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

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

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

Organi delegati

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

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

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

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

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

All'amministratore delegato è inoltre attribuita la facoltà di nominare procuratori per singoli atti nell'ambito dei

poteri conferiti dal Consiglio di Amministrazione; e spetta riferire, con periodicità almeno trimestrale, al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale sull'attività svolta nell'esercizio delle deleghe conferitegli in occasione delle sedute del Consiglio di Amministrazione stesso.

Altri Consiglieri esecutivi

Al 31 dicembre 2016 il Consiglio di Amministrazione si compone di 2 amministratori esecutivi e 5 amministratori non esecutivi, ossia non titolari di deleghe o funzioni direttive in Bastogi o in altre società dalla stessa controllate. Sono consiglieri esecutivi l'amministratore delegato Andrea Raschi e il presidente Marco Cabassi. Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre conferito limitati incarichi al consigliere avv. Giulio Ferrari per la supervisione generale degli affari legali della Società e al consigliere Matteo Francesco Cataluccio per la gestione delle relazioni istituzionali. Gli amministratori non esecutivi supportano le discussioni del Consiglio di Amministrazione proponendo un esame degli argomenti di discussione alla luce delle rispettive specifiche competenze al fine di facilitare l'adozione di deliberazioni consapevoli, allineate con l'interesse sociale. Nel corso dell'esercizio, gli amministratori esecutivi hanno partecipato costantemente alle riunioni del Consiglio di Amministrazione.

Amministratori indipendenti

Un'adeguata presenza di amministratori indipendenti costituisce elemento essenziale per proteggere gli interessi dei soci di minoranza e dei terzi, garantendo che i casi di potenziale conflitto, tra gli interessi della società e quelli dell'azionista di controllo, siano valutati con indipendenza di giudizio. Il Consiglio di Amministrazione ha verificato sempre alla presenza dei sindaci, la sussistenza dei requisiti di indipendenza in capo agli amministratori, sia nella riunione del Consiglio di Amministrazione del 13 aprile 2016 e, da ultimo nella riunione del 17 febbraio 2017. Attraverso l'esame della dichiarazione rilasciata da ciascuno dei consiglieri, il Consiglio ha accertato che gli amministratori Sara Barbé, Maria Adelaide Marchesoni e Fabio Silva risultano indipendenti a norma dell'art. 147-ter, comma 4, del TUF e dell'art. 3 del Codice di Autodisciplina. Gli amministratori indipendenti nel corso dell'esercizio hanno tenuto alcuni incontri in assenza degli altri amministratori e hanno avuto modo di confrontarsi in occasione dei lavori del comitato controllo e rischi e del comitato per le remunerazioni.

Lead Independent Director

Il Consiglio di Amministrazione, conformemente a quanto previsto nel Codice di Autodisciplina delle società quotate, ha provveduto a designare il 18 giugno 2015, quale Lead Independent Director, l'amministratore indipendente Maria Adelaide Marchesoni. Il Lead Independent Director, nell'ambito del mandato ricevuto, partecipa alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Controllo e Rischi e, come per il passato, anche per l'esercizio 2016 è stata costantemente in contatto con il Presidente del Consiglio di Amministrazione anche al fine di un costante miglioramento del processo di informativa consiliare.

Trattamento delle informazioni societarie

Fin dal 2002 il Consiglio di Amministrazione ha regolato le modalità di comunicazione all'esterno delle informazioni price sensitive relative alla società, stabilendo un unico ed esclusivo canale per la diffusione delle comunicazioni, secondo le modalità indicate dal TUF. A partire dal 2006 il Consiglio di Amministrazione ha adottato un modello di organizzazione, gestione e controllo coerente alle disposizioni del d.lgs. 231/2001 ed alla nuova normativa relativa agli abusi di mercato. In seguito alle novità apportate al TUF in materia di market abuse, Bastogi e le società dalla stessa controllate hanno inoltre provveduto a introdurre sempre nel 2006 il "Registro degli Insider", disciplinandone la gestione con l'adozione di una specifica procedura. Tale procedura contiene le norme per l'istituzione e l'aggiornamento del registro delle persone che hanno accesso ad informazioni privilegiate. Tale procedura e il Registro degli Insider sono stati da ultimo adeguati alla nuova disciplina entrata in vigore il 3 luglio 2016 per effetto, in particolare, del Regolamento 596/2014 del Parlamento Europeo e del Regolamento di esecuzione (UE) 2016/523 della Commissione europea.

In coerenza con l'entrata in vigore della Legge Comunitaria 2004 n. 62 del 18 aprile 2005 e delle modifiche apportate al TUF, il Consiglio di Amministrazione ha adottato un regolamento interno, diretto a disciplinare gli obblighi informativi e di comportamento inerenti le operazioni effettuate da soggetti rilevanti e da persone ad essi strettamente legate su azioni della società, o su altri strumenti finanziari ad esse collegati. Tale regolamento, aggiornato nel tempo e, da ultimo, in attuazione della disciplina contenuta nell'articolo 19 del Regolamento (UE) n. 596/2014 del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea del 16 aprile 2014 relativo agli abusi di mercato, integrato dagli articoli 7 e ss. del Regolamento Delegato (UE) 2016/522 della Commissione Europea del 17 dicembre 2015 e dal Regolamento di Esecuzione (UE) 2016/523 della Commissione Europea del 10 marzo 2016, definisce i soggetti tenuti ad effettuare le comunicazioni in materia di internal dealing e disciplina le modalità di comunicazione alla società delle informazioni, nonché le modalità di gestione da parte della società stessa delle comunicazioni ricevute. In esso vengono inoltre definite le norme di assolvimento degli obblighi di diffusione al mercato delle informazioni, individuando il soggetto preposto al ricevimento e alla gestione delle comunicazioni. La procedura aggiornata è consultabile sul sito internet della Società (www.bastogi.com) nella pagina *Internal Dealing* della sezione *Corporate Governance*.

Comitati interni al consiglio

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

Comitato per le nomine

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

Comitato per le remunerazioni

Il Consiglio di Amministrazione, in conformità a quanto previsto dal Codice di Autodisciplina, ha ritenuto opportuno istituire al proprio interno il comitato per le remunerazioni composto da amministratori non esecutivi e indipendenti. Al 31 dicembre 2016 il comitato per le remunerazioni risulta composto dai consiglieri indipendenti Sara Barbé, Maria Adelaide Marchesoni, e Fabio Silva; ad ogni membro è riconosciuto un compenso annuo lordo di 500 euro. Il comitato per le remunerazioni è l'organo incaricato di formulare al Consiglio di Amministrazione proposte in merito al compenso degli amministratori a cui sono state conferite deleghe e che ricoprono cariche particolari e di proporre al Consiglio, sulla base delle informazioni fornite dagli organi delegati, l'adozione di criteri generali per la remunerazione dei dirigenti con responsabilità strategiche. Gli amministratori del comitato sono tenuti ad astenersi dal prendere parte alle delibere relative alla propria remunerazione. Nel corso dell'esercizio 2016, il comitato ha tenuto una riunione, della quale è stato redatto verbale, per procedere alla valutazione periodica dei criteri e della politica di remunerazione e per esaminare la bozza della relazione sulla remunerazione. Al comitato per le remunerazioni non sono state destinate specifiche risorse finanziarie in quanto lo stesso si avvale, per l'assolvimento dei propri compiti, dei mezzi e delle strutture aziendali della Società.

Remunerazione degli amministratori

La remunerazione degli amministratori e dei dirigenti con responsabilità strategiche non è legata ai risultati economici conseguiti dalla Società o al raggiungimento di obiettivi specifici preventivamente indicati dal Consiglio di Amministrazione. Alla data della Relazione, non sono previsti piani di incentivazione su base azionaria a favore degli amministratori e dei dirigenti con responsabilità strategiche. Ai sensi dell'art. 30 dello Statuto, ai membri del Consiglio di Amministrazione, oltre alle spese sostenute per ragione del loro ufficio, spetta un compenso annuale determinato dall'Assemblea in conformità all'art. 2389 C.C. Tale delibera assembleare, una volta emessa, è valida anche per gli esercizi successivi, fino a diversa determinazione. La remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche è stabilita dal Consiglio di Amministrazione,

sentito il parere del Collegio Sindacale, sulla base delle proposte formulate dal comitato per le remunerazioni. Con delibera del 15 giugno 2015, l'Assemblea ordinaria ha determinato l'emolumento annuale complessivo spettante all'intero Consiglio di Amministrazione in 35.000 euro annui lordi, importo che il Consiglio stesso ha deliberato di ripartire in parti uguali tra ciascuno dei suoi componenti. In aggiunta a tale compenso, il Consiglio di Amministrazione, con il parere favorevole del Collegio Sindacale, il 18 giugno 2015 ha disposto di riconoscere agli amministratori membri del comitato per le remunerazioni 500 euro lordi annui ciascuno, ed a ciascun componente del comitato controllo e rischi 10.000 euro lordi annui. Il 28 agosto 2015, sulla base delle proposte formulate dal comitato per le remunerazioni, con il parere favorevole del Collegio Sindacale, il Consiglio di Amministrazione ha inoltre deliberato di riconoscere, in aggiunta al compenso stabilito dall'Assemblea, un compenso a norma dell'art. 2389 comma 3 C.C. di 240.000 euro al presidente Marco Cabassi, di 300.000 euro lordi annui all'amministratore delegato Andrea Raschi, di 55.000 all'amministratore Matteo Francesco Cataluccio e di 35.000 euro lordi annui all'avv. Giulio Ferrari.

Per maggiori informazioni sulla remunerazione degli amministratori nel corso dell'esercizio 2016, si rimanda alla Relazione sulla remunerazione redatta ai sensi dell'art. 123-ter del TUF.

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

Comitato controllo e rischi

Il Consiglio di Amministrazione, in conformità a quanto previsto dal Codice di Autodisciplina, ha istituito il comitato controllo e rischi che deve essere composto da amministratori non esecutivi, per la maggioranza indipendenti. Al 31 dicembre 2016 risultano membri del comitato i consiglieri Maria Adelaide Marchesoni (presidente del comitato), Sara Barbé e Fabio Silva, tutti in possesso dei requisiti di indipendenza secondo i criteri previsti dal TUF e dal Codice di Autodisciplina. Il comitato controllo e rischi coadiuva il Consiglio di Amministrazione nel definire le linee di indirizzo del sistema di controllo interno, in modo che i principali rischi afferenti alla Società e alle sue controllate risultino correttamente identificati, adeguatamente misurati, gestiti e monitorati, determinando inoltre criteri di compatibilità di rischi individuati con una sana e corretta gestione dell'impresa. Ai sensi del Codice di Autodisciplina, il comitato controllo e rischi è l'organo incaricato di:

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

Nel corso dell'esercizio, il comitato controllo e rischi ha tenuto 9 riunioni, delle quali è stato redatto relativo verbale. Nello svolgimento delle sue funzioni, il comitato controllo e rischi ha avuto accesso alle informazioni e alle funzioni aziendali necessarie per lo svolgimento dei suoi compiti. Tra le attività svolte si segnalano i lavori, in collaborazione con i sindaci, i revisori e il personale interno preposto, finalizzati alla verifica

dell'aggiornamento delle procedure e dei contratti infragruppo, alla valutazione in merito al corretto utilizzo dei principi contabili e all'efficacia del processo di revisione legale dei conti, e i lavori di monitoraggio del sistema di controllo interno e del piano di audit affinché i principali rischi afferenti l'attività operativa della Società e delle sue controllate risultino correttamente identificati, misurati, gestiti, monitorati e compatibili con una corretta e sana gestione dell'impresa. Infine, il Comitato ha assunto in una circostanza, le funzioni di comitato parti correlate, ai fini della valutazione del contratto di consolidamento fiscale. Al comitato controllo e rischi non sono state destinate specifiche risorse finanziarie in quanto lo stesso si avvale, per l'assolvimento dei propri compiti, dei mezzi e delle strutture aziendali della Società.

Sistema di controllo interno e di gestione dei rischi

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

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

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

Responsabile della funzione di internal audit

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

Nel corso dell'esercizio l'internal audit:

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

Nel 2016, in particolare, in ottemperanza a quanto previsto nel piano di audit, sono state svolte attività di verifica, tra l'altro, sulle coperture assicurative, sulla gestione di immobili, sulla gestione di servizi per l'arte, sulla sicurezza sul lavoro. Non sono emerse situazioni rilevanti tali da richiedere la condivisione di specifiche relazioni con il presidente del Collegio Sindacale e del comitato controllo e rischi, e del Consiglio di Amministrazione.

Modello organizzativo ex d.lgs. 231/2001

Il Consiglio di Amministrazione, a partire dal 2006, ha integrato il sistema di controllo interno con l'adozione di un modello di organizzazione, gestione e controllo, ai sensi del d.lgs. 231/2001. Il modello organizzativo ha lo scopo di stabilire le procedure per le attività che comportano un rischio di reato, al fine di prevenire

comportamenti illeciti da parte di amministratori, dipendenti, collaboratori e partner di affari. Il modello individua le attività ritenute critiche – nel cui ambito potrebbero verificarsi i reati previsti dal d.lgs. 231/2001 – e stabilisce un insieme di procedure idonee a impedire la realizzazione di atti illeciti. Il modello definisce inoltre un sistema sanzionatorio, prevedendo la costituzione di un organismo di vigilanza preposto al controllo del funzionamento e dell'osservanza dei protocolli di comportamento. Il 18 giugno 2015 il Consiglio di Amministrazione ha nominato l'organismo di vigilanza per il triennio 2015-2017, confermando l'incarico a Iole Anna Savini e Lorenzo Gelmini, insieme con Giovanna Galasso, internal audit della Società. Il 20 marzo 2016, Lorenzo Gelmini si è dimesso dal suo incarico di componente dell'organismo di vigilanza, per sopraggiunti improrogabili impegni; alla data della Relazione risultano pertanto membri dell'organismo di vigilanza Anna Iole Savini e Giovanna Galasso.

Nel corso dell'esercizio l'Organismo di Vigilanza ha tenuto 11 incontri, durante i quali ha monitorato i lavori di aggiornamento del Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del d.lgs. 231/2001 e del relativo risk assessment, sino alla relativa approvazione da parte del CdA. L'Organismo ha altresì monitorato l'erogazione delle attività formative verso gli apicali, i dipendenti ed i collaboratori della società in ordine alla medesima materia ed ha effettuato verifiche e monitoraggi nelle aree sensibili, in ragione del Piano di attività predisposto dall'OdV. L'Organismo di Vigilanza ha infine svolto il consueto scambio informativo con l'Organo dirigente della Società, con il Collegio Sindacale e con la società di Revisione

Società di revisione legale dei conti

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

Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Ai sensi dell'art. 23 dello Statuto, il Consiglio di Amministrazione, previo parere obbligatorio del Collegio Sindacale, nomina il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari tra soggetti in possesso di diploma di laurea in discipline economiche o giuridiche e di un'esperienza almeno triennale maturata in posizione di adeguata responsabilità presso l'area amministrativa, finanziaria, del controllo di gestione o in analoghi settori. Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari deve inoltre possedere, pena decadenza dalla carica, i requisiti di onorabilità stabiliti per gli amministratori. Il 18 giugno 2015 il Consiglio di Amministrazione, con il parere favorevole del Collegio Sindacale, ha confermato Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari Fabio Crosta, dirigente della società laureato in discipline economiche con una consolidata esperienza professionale nell'area amministrativa e finanziaria.

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

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

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

Premessa

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

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

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

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

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

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

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

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

- controlli a livello di Gruppo o di singola entità (c.d. “entity level”), quali ad esempio la gestione del sistema di deleghe e la ripartizione di incarichi e mansioni;
- controlli a livello di processo che comprendono lo svolgimento di riconciliazioni e l’implementazione di verifiche di coerenza. I controlli a livello di processo operano secondo due diverse tipologie di intervento (“preventive” or “detective”) e agiscono sia in fase operativa che in ambito di chiusura contabile. I controlli “preventive” sono diretti a prevenire eventuali anomalie; i controlli “detective” sono di tipo correttivo,

ovvero hanno la finalità di intervenire in presenza di manifestate irregolarità. I controlli sono sviluppati sia manualmente che automaticamente con il supporto di applicativi che assicurano l'accuratezza, la completezza e la validità delle operazioni, grazie all'analisi dei dati imputati in rapporto a standard di sistema, utilizzati come riferimento.

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

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

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

Interessi degli amministratori e operazioni con parti correlate

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

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

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

operazioni con parti correlate realizzate nell'esercizio 2016 sono dettagliate nelle Note esplicative al Bilancio consolidato e d'esercizio al 31 dicembre 2016, cui si rinvia.

Collegio Sindacale

Nomina dei sindaci

Ai sensi dell'art. 33 dello Statuto, la nomina del Collegio Sindacale avviene sulla base di liste depositate dai soci presso la sede sociale almeno 25 giorni prima della data dell'Assemblea di prima convocazione. Hanno diritto a presentare una lista i soci che, da soli o insieme ad altri, rappresentino almeno un quarantesimo del capitale sociale con diritto di voto nell'Assemblea ordinaria. Le liste devono essere messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della Società e con le altre modalità previste dal Regolamento emittenti CONSOB almeno 21 giorni prima dell'Assemblea. Le liste che presentano un numero di candidati pari o superiore a tre devono includere candidati appartenenti ad entrambi i generi, in modo che appartengano al genere meno rappresentato nella lista stessa almeno un terzo dei candidati alla carica di Sindaco effettivo e almeno un terzo dei candidati alla carica di Sindaco supplente (valori arrotondati per eccesso all'unità superiore). In occasione della nomina del Collegio Sindacale attualmente in carica, tale quota era ridotta ad un quinto.

La titolarità della quota minima di partecipazione prevista per la presentazione delle liste è determinata avendo riguardo alle azioni che risultano registrate a favore del socio nel giorno in cui le liste sono depositate presso la Società, la relativa certificazione può essere prodotta anche successivamente al deposito purché entro il termine per la pubblicazione delle liste. Unitamente a ciascuna lista, devono essere depositati i curricula professionali dei candidati e le dichiarazioni di possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità e delle altre prerogative previste dalla legge, nonché di inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità. In particolare, per quanto concerne i requisiti di professionalità, in relazione a quanto previsto dall'art. 1, comma 2, lettere b) e c) del regolamento di cui al decreto del Ministro della Giustizia 30 marzo 2000, n. 162, si considerano strettamente attinenti al business della Società le materie inerenti il settore dei servizi, anche finanziari, il diritto societario, l'economia aziendale, la scienza delle finanze, la statistica, nonché le materie inerenti le discipline giuridiche privatistiche, amministrative, economiche e quelle relative all'organizzazione aziendale. Non possono essere nominati sindaci e, se nominati, decadono dall'incarico, coloro che, a causa degli incarichi ricoperti presso altre società, eccedano i limiti al cumulo degli incarichi stabiliti dalla normativa legislativa e regolamentare vigente. L'art. 33 dello Statuto prevede inoltre che all'elezione dei membri del Collegio Sindacale si proceda come segue:

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

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

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

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

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

Sindaci

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

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

Di seguito si riportano la composizione e le specifiche del Collegio Sindacale aggiornate alla data del 31 dicembre 2016.

Componenti	Carica	In carica dal	Indipendenti	% presenze ¹	Numero altri incarichi ²	Società in cui sono riscoperti altri incarichi
Ambrogio Brambilla	Presidente	15/06/15	*	100%	7	Chemi spa, Econocom International Italia spa, Gruppo Cimbali spa, Italfarmaco Holding spa, Italfarmaco spa, Mercurio spa, Nibaspa srl
Gigliola Adele Villa	Sindaco effettivo	15/06/15	*	100%	1	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa
Walter Cecconi	Sindaco effettivo	15/06/15	*	100%	-	
Roberto Castoldi	Sindaco supplente	15/06/15	*			
Alberto Rimoldi	Sindaco supplente	15/06/15	*			

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

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

Nel 2016, il Collegio Sindacale ha tenuto 8 riunioni della durata media di due ore circa e ha partecipato con regolare frequenza agli incontri del Consiglio di Amministrazione che ha provveduto, con cadenza trimestrale, a dare completa informativa ai sindaci sull'attività svolta, al fine di garantire un efficace svolgimento dei compiti propri del Collegio Sindacale. I sindaci hanno incontrato periodicamente, in particolare in occasione dell'esame del bilancio e della relazione semestrale, i responsabili della Società di Revisione, scambiando informazioni sui controlli effettuati. Hanno inoltre avuto la possibilità di incontrare i responsabili di funzione della Società, al fine di avere un'adeguata conoscenza del settore di attività del Gruppo, delle dinamiche aziendali e della loro evoluzione, nonché del quadro normativo e regolamentare di riferimento. Il Collegio Sindacale ha inoltre coordinato la propria attività con il responsabile della funzione di internal audit e il comitato controllo e rischi, con incontri regolari periodici.

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

Rapporti con gli azionisti

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

Assemblee

Ai sensi dell'art. 14 dello Statuto, possono intervenire in Assemblea i soggetti cui spetta il diritto di voto per i quali, nei termini delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, sia pervenuta alla Società la comunicazione dell'intermediario autorizzato attestante la loro legittimazione. I soggetti a cui spetta il diritto di voto possono farsi rappresentare in Assemblea mediante delega scritta, ovvero conferita in via elettronica tramite la sezione del sito internet della Società (www.bastogi.com), secondo le modalità indicate nell'avviso di convocazione. Le modalità di funzionamento dell'Assemblea sono stabilite da apposito regolamento, approvato dall'Assemblea ordinaria il 27 aprile 2001 e come successivamente modificato. Tale regolamento è finalizzato a garantire l'ordinato e funzionale svolgimento delle Assemblee ordinarie e straordinarie, disciplinandone le fasi di costituzione, discussione, votazione e chiusura lavori. Nel rispetto del fondamentale diritto di ciascun socio di domandare chiarimenti e di esprimere la propria opinione, l'art. 6 del regolamento prevede che i legittimati all'esercizio del diritto di voto e il rappresentante comune degli azionisti di risparmio e degli obbligazionisti possano chiedere la parola sugli argomenti posti all'ordine del giorno una sola volta, facendo osservazioni, chiedendo informazioni e formulando eventualmente proposte.

Ai sensi della normativa vigente e secondo quanto disposto dall'art. 13 dello Statuto i soci che rappresentino almeno un quarantesimo del capitale sociale possono chiedere entro dieci giorni dalla pubblicazione dell'avviso di convocazione, ovvero entro cinque per le Assemblee previste dagli articoli 2446, 2447 e 2487 C.C. l'integrazione dell'elenco delle materie da trattare, indicando nella domanda gli ulteriori argomenti da essi proposti. Il 20 maggio 2016 il Consiglio di Amministrazione ha riferito in Assemblea sull'attività svolta e programmata e si è adoperato per assicurare ai soci un'adeguata informativa circa gli elementi necessari perché essi potessero assumere, con ogni cognizione di causa, le decisioni di competenza assembleare. Al fine di apportare un utile contributo alla discussione assembleare, alla seduta hanno partecipato tutti i membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale.

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

Ulteriori pratiche di governo societario

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

Cambiamenti dalla chiusura dell'esercizio di riferimento

Dal 31 dicembre 2016 – e fino alla data della Relazione – non si sono verificati cambiamenti nella struttura di Corporate Governance della Società.

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL GRUPPO BASTOGI

Nel corso del 2016 sono proseguite le attività del Gruppo Bastogi finalizzate al raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario mediante la valorizzazione delle proprie partecipazioni.

Il margine operativo, al lordo di ammortamenti e svalutazioni per complessivi 12,3 milioni di euro, è pari a 12,0 milioni di euro, in miglioramento rispetto ai 10,1 milioni di euro del medesimo periodo del 2015. Il settore Immobiliare contribuisce per 5,4 milioni di euro rispetto a 3,9 milioni di euro al 31 dicembre 2015; il miglioramento è principalmente attribuibile alla cessione di alcuni immobili minori nell'ambito del comparto. Anche le attività del settore dell'Intrattenimento migliorano la performance operativa registrando un margine operativo lordo di 7,2 milioni di euro rispetto a 6,3 milioni di euro al 31 dicembre 2015. Il settore Arte e Cultura evidenzia una sostanziale stabilità (margine operativo lordo di 1 milione di euro, in linea con i dati 2015). Le altre attività minori registrano una performance operativa di circa 0,5 milioni di euro inferiore rispetto a quella dell'anno precedente (margine operativo lordo negativo di 1,7 milioni di euro rispetto a 1,2 milioni di euro nel 2015).

La gestione finanziaria migliora riducendo il passivo da 15,2 milioni di euro a 14,6 milioni di euro, per effetto sia della riduzione dell'esposizione bancaria complessiva che dell'andamento dei tassi di interesse.

Il risultato dell'esercizio è influenzato da componenti positivi di reddito di natura non ricorrente per 0,8 milioni di euro riconducibili all'incasso da un soggetto terzo di un contributo nell'ambito della definizione complessiva di un contenzioso.

La perdita dell'esercizio è pari a 14,3 milioni di euro rispetto a 7,0 milioni di euro dell'esercizio precedente, che beneficiava di componenti positivi di natura non ricorrente, pari a 8,3 milioni di euro e di natura fiscale pari a circa 2,2 milioni di euro (riconducibili principalmente agli effetti sulla tassazione differita delle modifiche delle aliquote fiscali di legge).

Le componenti di reddito contabilizzate direttamente a patrimonio netto (principalmente riconducibili alla valutazione degli strumenti derivati di copertura del rischio di variabilità di tasso di interesse) hanno consuntivato nell'esercizio un risultato positivo di 0,4 milioni di euro rispetto a 2,1 milioni di euro nel 2015.

Pertanto il risultato complessivo al 31 dicembre 2016 è negativo di 13,8 milioni di euro, rispetto a 4,7 milioni di euro al 31 dicembre 2015.

Da un punto di vista patrimoniale, il capitale investito netto consolidato è passato da 366,8 milioni di euro al 31 dicembre 2015 a 346,8 milioni di euro al 31 dicembre 2016.

Il patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2016 ammonta a 41,4 milioni di euro, rispetto a 55,3 milioni di euro al 31 dicembre 2015. La riduzione è attribuibile alla perdita complessiva dell'esercizio.

La posizione finanziaria netta complessiva si riduce da 311,6 milioni di euro al 31 dicembre 2015 a 305,3 milioni di euro. Il miglioramento è principalmente attribuibile ai flussi di cassa della gestione operativa, con particolare contributo del settore intrattenimento, e di investimento, quest'ultima influenzata dalle cessioni immobiliari. Tuttavia, a seguito della mancata conclusione di due cessioni immobiliari previste a fine anno nell'ambito del comparto immobiliare, la controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare (nel seguito Brioschi) ha potuto rispettare solo parzialmente gli impegni finanziari in scadenza al 31 dicembre 2016, richiedendo al sistema bancario di posticipare al 30 giugno 2017 il rimborso delle rate non pagate pari a 4,4 milioni di euro.

Nelle more dell'accettazione formale della richiesta, la posizione finanziaria netta a breve include, rispetto al precedente esercizio, sia le rate scadute per 4,4 milioni di euro che il debito residuo della convenzione bancaria di Brioschi Sviluppo Immobiliare e di alcune controllate minori per complessivi 121,2 milioni di euro. Per maggiori informazioni circa la

situazione finanziaria del Gruppo si veda la sezione “Principali rischi e incertezze cui Il Gruppo Bastogi è esposto”.

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 separatamente.

Conto economico consolidato riclassificato

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic 2016	31 dic 2015
Valore della produzione	53.719	52.441
Costi per servizi	(20.261)	(21.903)
Costi del personale	(11.081)	(11.995)
Altri costi operativi	(7.356)	(7.825)
Costi incrementativi delle rimanenze	(3.010)	(602)
Margine Operativo Lordo	12.011	10.116
Ammortamenti e svalutazioni*	(12.348)	(12.470)
Margine Operativo Netto	(337)	(2.354)
Risultato da partecipazioni	(236)	(28)
Risultato della gestione finanziaria	(14.649)	(15.155)
Proventi/oneri non ricorrenti	760	8.333
Imposte	205	2.225
Utile / (Perdita) dell'esercizio	(14.257)	(6.979)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	422	2.316
Utile / (Perdita) complessiva dell'esercizio	(13.835)	(4.663)
di cui di pertinenza del Gruppo	(8.747)	(2.627)

* include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

Prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata

	valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Immobili, impianti e macchinari	79.104	83.461
Investimenti immobiliari	192.459	196.582
Attività immateriali	366	423
Partecipazioni	385	584
Rimanenze	145.288	152.167
Altre attività correnti e non correnti	20.549	25.776
(Altre passività correnti e non correnti)	(91.388)	(92.166)
CAPITALE INVESTITO NETTO	346.763	366.827
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	(8.038)	709
Capitale e riserve di terzi	49.462	54.542
PATRIMONIO NETTO	41.424	55.251
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(6.921)	(11.151)
Debiti verso banche	192.481	84.244
Debiti da leasing finanziari	3.258	3.487
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	188.818	76.580
Debiti verso banche	56.238	171.118
Debiti da leasing finanziari	46.929	50.183
Altre passività finanziarie	13.354	13.695
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	116.521	234.996
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	305.339	311.576
FONTI DI FINANZIAMENTO	346.763	366.827

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

INDICATORE	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Rapporto di indebitamento	7,37	5,64

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

INDICATORE	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Posizione finanziaria netta / Capitale investito netto	0,88	0,85

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

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

INDICATORE	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Indice di redditività operativa	3,46%	2,75%

L'indice di redditività operativa è determinato dal rapporto tra il margine operativo lordo (al netto delle componenti di natura non ricorrente) e il capitale investito netto, risultante dai prospetti di conto economico riclassificato e della situazione patrimoniale e finanziaria riclassificata. Il miglioramento è principalmente attribuibile ai settori immobiliare e intrattenimento.

Settori di attività

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

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

Valori espressi in migliaia di euro						
	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività	Elisioni intersettoriali	31 dic 2016
Valore della produzione	21.287	21.118	6.771	7.697	(3.154)	53.719
Costi per servizi	(6.307)	(8.504)	(2.805)	(4.167)	1.522	(20.261)
Costi del personale	(2.782)	(3.219)	(2.088)	(2.997)	5	(11.081)
Altri costi operativi	(3.809)	(2.147)	(842)	(2.194)	1.636	(7.356)
Costi incrementativi delle rimanenze	(3.010)					(3.010)
Margine Operativo Lordo	5.379	7.248	1.036	(1.661)	9	12.011
Ammortamenti e svalutazioni *	(7.523)	(2.445)	(1.469)	(911)	0	(12.348)
Margine Operativo Netto	(2.144)	4.803	(433)	(2.572)	9	(337)
Risultato da partecipazioni	(236)	0	0	0	0	(236)
Risultato della gestione finanziaria	(12.685)	(308)	(649)	(998)	(9)	(14.649)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	760	0	0	0	0	760
Risultato ante imposte	(14.305)	4.495	(1.082)	(3.570)	0	(14.462)
Imposte						205
Utile / (Perdita) dell'esercizio						(14.257)

* include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

Valori espressi in migliaia di euro

	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività	Elisioni intersettoriali	31 dic 2015
Valore della produzione	18.002	21.433	6.674	9.923	(3.591)	52.441
Costi per servizi	(6.368)	(9.516)	(2.922)	(4.826)	1.729	(21.903)
Costi del personale	(2.877)	(3.896)	(1.967)	(3.255)	0	(11.995)
Altri costi operativi	(4.246)	(1.706)	(744)	(3.000)	1.871	(7.825)
Costi incrementativi delle rimanenze	(602)	0	0	0	0	(602)
Margine Operativo Lordo	3.909	6.315	1.041	(1.158)	9	10.116
Ammortamenti e svalutazioni *	(7.323)	(2.789)	(1.463)	(895)	0	(12.470)
Margine Operativo Netto	(3.414)	3.526	(422)	(2.053)	9	(2.354)
Risultato da partecipazioni	(25)	0	0	(3)	0	(28)
Risultato della gestione finanziaria	(13.061)	(507)	(741)	(837)	(9)	(15.155)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	8.333	0	0	0	0	8.333
Risultato ante imposte	(8.167)	3.019	(1.163)	(2.893)	0	(9.204)
Imposte						2.225
Utile / (Perdita) dell'esercizio						(6.979)

* include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

Immobiliare

Con riferimento al settore immobiliare, Bastogi detiene una partecipazione in Brioschi (50,057%) ed in Sintesi (100%), oltre ad alcuni immobili e partecipazioni minori.

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

Brioschi, tramite le società controllate Milanofiori 2000 e Milanofiori Sviluppo, è proprietaria di un'area di originari 360.000 metri quadrati al confine sud di Milano, nel territorio del Comune di Assago, su cui è in fase di completamento il progetto Milanofiori Nord, un complesso di 218.000 metri quadrati di superficie lorda di pavimento con destinazione terziaria, commerciale e residenziale. Alla data della presente relazione sono state ultimate edificazioni per complessivi 161.600 mq circa.

In questo comparto nel corso dell'esercizio sono stati edificati circa 1.800 mq per un immobile ad uso uffici ("U16") la cui ultimazione e consegna al conduttore è avvenuta nel quarto trimestre dell'anno. La cessione dell'immobile, attesa per fine 2016, è ora prevedibile nel 2017.

L'area commerciale del comparto di Milanofiori Nord è locata a noti marchi della grande distribuzione commerciale, che si affiancano a Virgin Active (gestore del centro fitness), UCI Cinemas (gestore del cinema multisala) e H2C (gestore dell'albergo nella piazza del complesso). L'area commerciale dedicata alle grandi superfici di vendita è attualmente in corso di parziale ricomercializzazione.

A Milano, in zona Navigli, Brioschi detiene il complesso storico di via Darwin, frutto di un importante intervento di recupero che ha previsto la ristrutturazione degli edifici storici e la costruzione di 3 nuove strutture su progetto dello studio Dante O. Benini & Partners

Architects. Nel corso dell'esercizio sono proseguite le attività di commercializzazione degli spazi disponibili, i cui benefici sono attesi a partire dall'esercizio 2017.

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

Tramite la società Infracin S.r.l., controllata al 100% da Camabo S.r.l. (a sua volta partecipata per il 49% da Brioschi e per il 51% da Sintesi), Bastogi detiene un'area complessiva di circa 1.100.000 metri quadrati nel Comune di Rozzano, dove si prevede lo sviluppo del progetto Milanofiori Sud: un progetto innovativo polifunzionale inserito in un disegno di valorizzazione della vocazione agricola e della biodiversità del territorio.

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

Da un punto di vista operativo, nel corso dell'esercizio 2016 il Settore Immobiliare ha evidenziato un significativo miglioramento, pari a 1,5 milioni di euro, del margine operativo lordo, al netto delle componenti non ricorrenti, che passa da 3,9 milioni di euro a 5,4 milioni di euro. Sono anche proseguite le attività di cessione degli immobili minori (complessivamente 13,4 milioni di euro rispetto a 7,1 milioni di euro nel 2015); il valore della produzione si attesta a 21,3 milioni di euro. Le cessioni dell'esercizio hanno principalmente riguardato le residenze di Milanofiori Nord, un immobile a uso commerciale a Monza ed un immobile ad uso ricettivo a Courmayeur.

Nel corso dell'anno è inoltre ripresa l'attività di sviluppo con il completamento a Milanofiori Nord di un immobile a uso uffici, già interamente locato, di circa 1.800 mq. Sono infine proseguite le attività di completamento della locazione del secondo lotto di edificazione del complesso di via Darwin a Milano.

Il risultato ante imposte è negativo di 14,3 milioni di euro rispetto a 8,2 milioni di euro al 31 dicembre 2015, che rifletteva proventi di natura non ricorrente per complessivi 8,3 milioni di euro.

Anche la gestione finanziaria ha registrato un miglioramento, riducendo il passivo da 13,1 milioni di euro a 12,7 milioni di euro, per effetto sia della riduzione dell'esposizione bancaria complessiva sia dell'andamento dei tassi di interesse. Tuttavia, a seguito della mancata conclusione di due cessioni immobiliari previste a fine anno, Brioschi ha potuto rispettare solo parzialmente gli impegni finanziari in scadenza al 31 dicembre 2016, richiedendo al sistema bancario di posticipare al 30 giugno 2017 il rimborso delle rate non pagate pari a 4,4 milioni di euro.

Per quanto concerne la controllata Sintesi, l'allungamento dei tempi prevedibili di incasso dei flussi finanziari previsti a rimborso ed a garanzia del finanziamento in pool non ha permesso alla società di rispettare la scadenza del 31 dicembre 2016 che prevedeva il rimborso integrale dell'esposizione debitoria pari a complessivi 52,6 milioni di euro (di cui 46 milioni di euro in linea capitale e 6,6 milioni di euro in linea interessi). In accordo con il pool bancario, si stanno ridefinendo i termini del finanziamento nel presupposto che una parte sia rimborsata tramite i flussi previsti nell'ambito del contenzioso con il Ministero delle Infrastrutture, ora divenuti in parte certi a seguito della sentenza favorevole del novembre 2016 (si vedano per maggiori informazioni le sezioni relative ai fatti di rilievo e ai principali contenziosi) e, per la parte residua, attraverso una pianificazione nel medio-lungo termine in funzione dei flussi finanziari generati dal settore dell'Intrattenimento. Il debito è comunque assistito da garanzie reali più che capienti.

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. 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.

Da un punto di vista economico, il settore dell'Intrattenimento ha confermato il trend positivo, consuntivando un margine operativo lordo di 7,2 milioni di euro, in netto miglioramento rispetto a 6,3 milioni di euro al 31 dicembre 2015. La performance positiva è principalmente attribuibile alle attività di gestione delle arene (margine operativo lordo di 6,9 milioni di euro, al netto di accantonamenti straordinari di 0,5 milioni di euro) ed alle attività di produzione teatrale che hanno migliorato il margine operativo lordo di circa 0,5 milioni di euro (positivo per 0,2 milioni di euro nel corso dell'esercizio rispetto a un margine operativo lordo negativo di 0,3 milioni di euro al 31 dicembre 2015). Migliora anche la gestione finanziaria: gli oneri finanziari si riducono da 0,5 milioni di euro a 0,3 milioni di euro. Il risultato ante imposte al 31 dicembre 2016 è pertanto positivo di 4,5 milioni di euro, rispetto a 3 milioni di euro al 31 dicembre 2015.

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.

Da un punto di vista economico il settore Arte e Cultura ha registrato una leggera crescita dei ricavi (valore della produzione di 6,8 milioni di euro rispetto a 6,7 milioni di euro al 31 dicembre 2015) e un margine operativo lordo positivo di 1 milione di euro, sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente.

Altre attività

Con riferimento alle altre attività si segnala un rallentamento dei volumi di attività (valore della produzione pari a 7,7 milioni di euro rispetto a 9,9 milioni di euro al 31 dicembre 2015) con conseguenti riflessi sui margini operativi.

Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto

Rischi connessi alla continuità aziendale

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

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

La capogruppo Bastogi S.p.A., al momento, ha una linea chirografaria di 2,5 milioni di euro concessa dal Banco Popolare S.c.p.A., 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 è in corso di valutazione una soluzione unitaria volta a ridefinire nel medio periodo il piano di rimborso delle linee.

Per quanto riguarda il settore Immobiliare, nel mese di novembre 2016 la Corte d'Appello di Milano ha quantificato in complessivi 44,3 milioni di euro (di cui 30,9 milioni di euro successivamente 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), e dedotti i costi diretti e le imposte, sarà destinato al parziale rimborso del debito di circa 52,6 milioni di euro (di cui 46 milioni di euro in linea capitale e circa 6,6 milioni di euro in conto interessi) giunto a scadenza il 31 dicembre 2016. Per la parte residua è in corso di valutazione con le controparti bancarie una ridefinizione dei termini di rimborso nel medio-lungo termine in funzione dei flussi finanziari generati dal settore dell'Intrattenimento.

Per quanto concerne invece il Gruppo Brioschi, l'esercizio 2016 è stato caratterizzato dalla cessione di *asset* immobiliari non strategici (complessivamente 12,8 milioni di euro rispetto a 7,1 milioni di euro nel 2015). Le cessioni hanno riguardato sia *asset* la cui dismissione era originariamente prevista nei piani ex art. 67 L.F., come l'immobile ad uso ricettivo di Courmayeur e le residenze di Milanofiori Nord, che altri *asset*, come l'immobile con destinazione commerciale di Monza. Nel corso dell'esercizio sono inoltre proseguite le attività di commercializzazione degli spazi liberi del complesso di via Darwin a Milano, mentre la parziale ricommercializzazione del Retail Park di Milanofiori Nord sta subendo un rallentamento e pertanto i relativi benefici, originariamente previsti a partire dall'esercizio 2017, subiranno un ritardo rispetto alle previsioni. Alla fine del mese di ottobre è stata completata a Milanofiori Nord l'edificazione dell'immobile "U16", già interamente locato. Sono attualmente in corso le attività finalizzate alla commercializzazione dell'immobile, la cui cessione era attesa per fine 2016. I dati a consuntivo, rispetto a quanto previsto nei piani ex art. 67 L.F., evidenziano alcuni scostamenti, principalmente riferibili a minori vendite di immobili, minori ricavi da locazione e minori riduzioni di costi.

A seguito dell'improvvisa e imprevista interruzione di due trattative in essere per la cessione di *asset* immobiliari di proprietà di società controllate, il cui perfezionamento era originariamente programmato entro l'esercizio, la controllata Brioschi ha potuto rispettare

solo parzialmente gli impegni finanziari in scadenza al 31 dicembre 2016 derivanti dalla convenzione bancaria sottoscritta dalla stessa e da alcune società controllate (la "Convenzione") e ha pertanto formulato alcune richieste alle banche finanziatrici che prevedono di:

- (i) posticipare alla data del 30 giugno 2017 il rimborso a titolo di capitale e/o il pagamento a titolo di interessi degli importi non pagati al 31 dicembre 2016 ai sensi della Convenzione bancaria (complessivi 4,4 milioni di euro, interamente relativi a Brioschi), senza l'applicazione di alcun interesse di mora, costo aggiuntivo, onere e/o penale;
- (ii) considerare derogata e/o rinunciata, con efficacia retroattiva dal 31 dicembre 2016 incluso, ogni previsione applicabile della Convenzione e della documentazione ad essa accessoria e/o connessa;
- (iii) rinunciare a fare valere i rimedi contrattuali e di legge esercitabili ai sensi della Convenzione e della legge in conseguenza del mancato rimborso/pagamento integrale di quanto dovuto al 31 dicembre 2016.

Al fine di potere sottoporre la questione ai rispettivi organi deliberanti, gli istituti di credito hanno richiesto alcune informazioni e integrazioni documentali. Brioschi sta provvedendo ad inoltrare quanto richiesto.

Da un punto di vista patrimoniale e finanziario, le posizioni a breve del Gruppo Brioschi includono, oltre gli importi non pagati al 31 dicembre 2016 pari a 4,4 milioni di euro, il debito residuo della convenzione bancaria di Brioschi Sviluppo Immobiliare e di alcune controllate pari a 121,2 milioni di euro in quanto potenzialmente richiedibile dalle controparti bancarie. Alla data della presente relazione non si segnalano manifestazioni in tale senso.

Nell'ambito del settore Arte e Cultura, con riferimento al finanziamento ipotecario erogato da GE Capital Interbanca e Banca Nazionale del Lavoro a Frigoriferi Milanese, nel mese di luglio 2016 è stato sottoscritto un accordo che ha previsto una rimodulazione del debito (complessivi 11,4 milioni di euro in linea capitale al 31 dicembre 2016) con rate semestrali coerenti con i flussi sottostanti attesi e rata finale di 7 milioni di euro al 27 luglio 2022.

Si ritiene dunque che permangano alcuni fattori di incertezza, principalmente riconducibili (i) alla realizzazione nei tempi e nei modi ipotizzati dei piani operativi, fattispecie riconducibile a quanto accaduto a fine anno con riferimento al Gruppo Brioschi, (ii) alle esatte 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 della stessa ed infine (iii) all'accoglimento delle richieste di ridefinizione nel medio lungo termine degli impegni finanziari a breve della Capogruppo, della controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare (anche in relazione agli obblighi convenzionali) e della controllata Sintesi per la parte di debito residuo non coperta dal sopra menzionato indennizzo.

Tenuto conto a) dei risultati operativi conseguiti al 31 dicembre 2016 e delle correlate e conseguenti previsioni aziendali per il 2017, b) del perfezionamento degli accordi relativi al finanziamento ipotecario erogato a Frigoriferi Milanese, c) della sentenza della Corte di Appello del novembre 2016 relativa alla determinazione dell'indennizzo spettante a Sintesi d) dell'attuale stato delle negoziazioni con il sistema bancario per la ridefinizione di alcune posizioni a medio lungo termine dei debiti a breve, nonché e) delle più che

capienti garanzie reali fornite al sistema bancario a garanzia del rimborso integrale dei debiti bancari, gli Amministratori ritengono appropriato utilizzare il presupposto di continuità aziendale per redigere il bilancio della Società e del Gruppo.

Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia

L'andamento economico, patrimoniale e finanziario del Gruppo non può essere disgiunto dalla situazione macroeconomica che ne influenza scelte e risultati. L'andamento del prodotto interno lordo, unitamente alle condizioni generali di accesso al mercato del credito, hanno un impatto diretto sulla capacità di spesa dei consumatori, delle imprese e delle istituzioni con cui Bastogi si relaziona.

Dal 2008 ad oggi, la situazione di crisi dei mercati finanziari e i suoi effetti sul mercato della liquidità si sono tradotti in un progressivo rallentamento dell'economia reale, con importanti ripercussioni sulle attività di sviluppo imprenditoriale, di cui il Gruppo si occupa. Nel corso del 2016 le condizioni dell'economia globale sono leggermente migliorate sebbene rimangano ancora soggette a diversi fattori di incertezza, principalmente riconducibili alla possibile adozione e diffusione di misure di restrizione commerciale oltre che all'insorgere di turbolenze nelle economie emergenti.

Nell'area dell'euro la crescita prosegue piuttosto lentamente, anche se in graduale consolidamento. In Italia nei mesi autunnali dello scorso anno l'economia ha dato, seppur lievi, segnali positivi, stimolata dal riavvio degli investimenti e dall'espansione della spesa delle famiglie. Si confermano i segnali di stabilizzazione nel comparto edile. L'indice di fiducia dei consumatori ha interrotto nel mese di dicembre la tendenza alla flessione in corso dall'inizio dell'anno.

Per quanto riguarda occupazione e credito, la prima si è stabilizzata nel corso del terzo trimestre sebbene si sia ridotta nella dinamica delle retribuzioni del settore privato con ovvie ripercussioni su domanda e livelli di crescita. E' invece proseguita nei mesi più recenti, seppur con dimensioni modeste e comunque non tali da innescare processi virtuosi su larga scala, l'espansione del credito al settore privato non finanziario.

Le proiezioni per l'economia italiana, aggiornate in base agli andamenti più recenti, indicano una crescita abbastanza modesta del prodotto interno lordo, previsto nel 2019 ancora "inferiore di circa quattro punti percentuali rispetto al 2007" (cfr. *Bollettino Economico Banca d'Italia 1/2017*). Tali livelli di crescita riflettono le ipotesi che non si verifichino particolari tensioni sui mercati finanziari e bancari e che non si interrompa la realizzazione del processo di riforme avviato negli ultimi anni in Italia.

Per i motivi riportati, l'evoluzione generale dell'economia per il 2017 si presenta comunque incerta; molto dipenderà dalla stabilità dei mercati finanziari e dagli effetti indotti dall'espansione dell'economia globale che potrebbe risentire negativamente del manifestarsi di spinte protezionistiche, oltre che di possibili turbolenze nelle economie emergenti.

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

Rischi connessi ai mercati di riferimento del Gruppo

Immobiliare

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

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

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

Le condizioni del settore immobiliare hanno mostrato nel corso del 2016 un debole miglioramento. Nel corso dell'esercizio si è registrata una ripresa del volume complessivo degli investimenti immobiliari e alcuni parametri di mercato (canoni di locazione, rendimenti netti) hanno evidenziato andamenti mediamente positivi. Lo stock di invenduto è peraltro ancora elevato, i tassi di occupazione degli immobili a destinazione terziaria non hanno mostrato miglioramenti significativi e il numero di nuovi progetti completati ha mostrato dinamiche altalenanti tra le differenti tipologie di immobili. La tassazione dei beni immobiliari rimane inoltre alta e le condizioni di accesso al credito da parte delle imprese non garantiscono ancora le condizioni per una ripresa stabile delle operazioni di sviluppo. Le ultime indicazioni di mercato mostrano per il residenziale una situazione di prezzi abbastanza stabili con un incremento del numero delle transazioni mentre per gli uffici le aspettative sono di rendimenti in calo sia per i c.d. immobili "prime" che per immobili posizionati nelle aree meno centrali ma con conduttori "core".

Intrattenimento

Il settore dell'intrattenimento è fortemente influenzato dall'andamento generale dell'economia e dal clima di fiducia dei mercati finanziari. Periodi di contrazione della domanda reale hanno riflesso diretto sulla propensione di spesa dei consumatori per beni e servizi non strettamente di prima necessità anche se il settore presenta frequenti e significativi segnali di anti-ciclicità. Nel corso dell'esercizio le attività di intrattenimento, e principalmente quelle relative ad arene polifunzionali di rilevanti dimensioni, hanno mostrato un andamento positivo e in crescita rispetto agli esercizi precedenti. Peraltro, ulteriori contrazioni dell'economia reale, unite all'aumento delle minacce del terrorismo internazionale, potrebbero avere effetti negativi su tutte le attività di intrattenimento. Inoltre la competizione a livello nazionale ed internazionale potrebbe costituire un rilevante fattore di criticità, dal momento che il settore continua ad attrarre investimenti su nuove strutture e su luoghi alternativi di spettacolo.

Arte e Cultura

Per quanto riguarda il mercato dell'arte, secondo il REPORT Art Basel/UBS 2017, il valore del mercato globale nel 2016 ha perso l'11% rispetto al 2015; il volume degli scambi in asta è crollato del 26%, trascinando verso il basso tutto il settore. Nel 2016 si è assistito "a un continuo raffreddamento delle transazioni dell'arte post war e contemporanea, rispetto al picco del 2014 (l'anno migliore degli ultimi dieci anni), e soprattutto al sostanziale impoverimento di vendite del segmento più alto". Secondo il report, "la crescita più lenta e la continua incertezza politica nell'economia globale hanno avuto ripercussioni sul mercato dell'arte nel 2016, comportando maggiore prudenza sia

negli acquisti che nelle vendite”. Sono invece aumentate le transazioni di dealer e gallerie che, in totale, migliorano le performance del 3%.

Il miglioramento del settore delle private sale è confermato anche dal TEFAF REPORT 2017, che riporta un aumento dell'1,7% per l'intero comparto. Sempre il report del TEFAF 2017 mette in evidenza che il segmento dell'arte antica e degli oggetti da collezione si sta avviando verso un primo – per quanto faticoso e accidentato – riscatto, che avrà tempi lunghi ma che premierà questo particolare settore. Al contrario, il settore del Post War e del Contemporaneo, che si erano sollevati con maggiore reattività e dinamismo dalla catastrofe del 2008 ora soffrono nuovamente.

L'Italia rappresenta l'1% del mercato globale e il 3% di quello europeo. La situazione economica e politica instabile e il processo di concentrazione delle opere più significative verso le grandi piazze internazionali – che garantiscono prezzi migliori, procedure burocratiche più snelle e un numero di potenziali acquirenti più alto – pesano sul mercato dell'arte antica, l'800, le arti applicate, gli arredi e i tappeti. La difficoltà in cui versano le amministrazioni locali si riflette anche sulla gestione delle collezioni pubbliche e sulle esposizioni comportando una contrazione delle risorse per i restauri, i trasporti e gli allestimenti. Per quanto concerne il settore privato, solo poche aziende investono in acquisizioni di opere o in progetti di valorizzazione. Questa situazione generale, che permane difficile, instabile e imprevedibile, influenza il mercato dei servizi per l'arte, quali trasporti, restauri e attività di consulenza, in cui opera il Gruppo.

Rischi connessi all'attività specifica

Rischi connessi alla concessione di appalti - Il Gruppo Bastogi nello sviluppo delle proprie iniziative di natura immobiliare si avvale di società di costruzioni i cui rapporti vengono regolati a mezzo di specifici contratti di appalto. Nonostante il Gruppo Bastogi si avvalga di primarie società di costruzioni e i contratti di appalto prevedano la possibilità di rivalsa sull'appaltatore nell'eventualità di contestazioni del cliente finale (acquirente o conduttore dell'immobile), non può escludersi che tali società di costruzioni non adempiano puntualmente ai propri obblighi esponendo le società del Gruppo Bastogi al rischio di richieste di natura indennitaria o risarcitoria (ivi incluse eventuali penali e/o escussione di garanzie) da parte del cliente finale, con potenziali riflessi sull'attività operativa e finanziaria del Gruppo Bastogi.

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

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

Rischi di natura finanziaria

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

- rischio di liquidità;

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

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

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

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

Con riferimento al contratto di finanziamento della controllata Milanofiori 2000, sono stati stipulati tre contratti di copertura del rischio di variabilità di tasso di interesse a valere su una porzione della tranche A del finanziamento strutturato per un valore nozionale complessivo al 31 dicembre 2016 di 33,6 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%.

Milanofiori 2000 detiene un ulteriore contratto di Fix Payer Swap Step-up a valere su un valore nozionale al 31 dicembre 2016 pari a 29,7 milioni di euro e tasso di interesse massimo sullo strumento derivato fissato al 4,10% (3,35% alla data di bilancio), a copertura del rischio di variabilità di tasso su circa il 70% del debito finanziario in essere derivante dalla vendita e retro locazione delle piccole e medie superfici commerciali, paracommerciali e ricettive dell'area D4 di Milanofiori (c.d. "Lotto Piazza").

Per completezza espositiva si segnala infine che il Gruppo, detiene due ulteriori contratti di interest rate swap a copertura del rischio di variabilità del tasso di interesse a valere sui mutui della società controllata Forum Immobiliare per un valore nozionale al 31 dicembre 2016 di 3,1 milioni di euro e tasso di riferimento pari al 2,99% e della società controllata Frigoriferi Milanese per un valore nozionale al 31 dicembre 2016 di 5,7 milioni di euro e un tasso di riferimento pari al 3,14%.

La restante parte dei debiti di natura finanziaria, pari a circa 227 milioni di euro, rimane esposta al rischio di variabilità dei tassi di interesse. Per tali debiti, in condizioni di parità di credit-spread, il valore nominale del debito finanziario approssima il fair value degli stessi.

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

Risultati d'esercizio di Bastogi spa e fatti di rilievo delle società del Gruppo

Bastogi

Modifica del capitale sociale

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

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

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

Risultati dell'esercizio

Il bilancio d'esercizio della società evidenzia un utile complessivo di 2,0 milioni di euro rispetto ad una perdita di 5,4 milioni di euro al 31 dicembre 2015. Il miglioramento è principalmente attribuibile alla gestione delle partecipazioni che registra nell'esercizio un utile di 4,7 milioni di euro (perdita di 3,6 milioni di euro al 31 dicembre 2015) principalmente relativo ai dividendi deliberati dalla controllata Forumnet Holding per 9 milioni di euro al netto di svalutazioni di partecipazioni per complessivi 4,3 milioni di euro, di cui 3,6 milioni di euro relativi alla partecipazione in Brioschi.

Nel 2016 il capitale investito è passato da 136,1 milioni di euro a 140 milioni di euro.

La posizione finanziaria netta è negativa per 7,6 milioni di euro, rispetto a 5,7 milioni di euro al 31 dicembre 2015 che rifletteva disponibilità liquide per 2 milioni di euro in ragione degli incassi conseguenti l'esercizio dei warrant Bastogi nel mese di dicembre 2015.

Il patrimonio netto al 31 dicembre 2016 è pari a 132,4 milioni di euro, rispetto a 130,4 milioni di euro al 31 dicembre 2015. La variazione è principalmente attribuibile al risultato complessivo dell'esercizio.

Conto economico riclassificato di Bastogi spa

	valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic 2016	31 dic 2015
Ricavi delle vendite e altri ricavi	807	1.220
Costi per servizi	(1.438)	(1.196)
Costi del personale	(1.114)	(1.177)
Altri costi operativi	(652)	(1.327)
Margine Operativo Lordo	(2.397)	(2.480)
Ammortamenti e svalutazioni (*)	(43)	(55)
Margine Operativo Netto	(2.440)	(2.535)
Risultato da gestione delle partecipazioni	4.652	(3.622)
Risultato della gestione finanziaria	(897)	(731)
Proventi/oneri "non ricorrenti"	0	0
Imposte	612	1.457
Utile / (Perdita) dell'esercizio	1.927	(5.431)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	84	27
Utile / (Perdita) complessiva dell'esercizio	2.011	(5.404)

* include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

Prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria riclassificata di Bastogi spa

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Immobili, impianti e macchinari	22	49
Altre attività immateriali	27	35
Partecipazioni	160.589	163.811
Rimanenze	822	870
Altre attività correnti e non correnti	16.686	11.478
(Altre passività correnti e non correnti)	(38.117)	(40.158)
CAPITALE INVESTITO NETTO	140.029	136.085
PATRIMONIO NETTO	132.413	130.402
(Disponibilità liquide)	(20)	(1.973)
Debiti verso banche	7.636	7.656
Debiti da leasing finanziari	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	7.616	5.683
Debiti verso banche	0	0
Debiti da leasing finanziari	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	7.616	5.683
FONDI DI FINANZIAMENTO	140.029	136.085

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

	Valori espressi in migliaia di euro	
	Risultato dell'esercizio	Patrimonio Netto
Bilancio d'esercizio della Capogruppo	1.927	132.413
Eliminazione del valore delle partecipazioni consolidate:		
- Differenza tra valore di carico delle partecipazioni e valore pro-quota del patrimonio netto contabile	0	(171.834)
- Risultati pro- quota conseguiti dalle società consolidate al netto delle svalutazioni delle partecipazioni	(3.181)	0
- Maggiori valori attribuiti all'attivo delle partecipate al netto dei relativi effetti fiscali	(124)	37.422
Eliminazione di utili infragruppo al netto del relativo effetto fiscale e della quota di terzi	(8)	(18.083)
Dividendo da controllate	(9.000)	0
Altre	1.275	12.044
Bilancio consolidato di Gruppo (quota attribuibile al Gruppo)	(9.111)	(8.038)

Principali società del Gruppo

Nel seguito si riportano i fatti di rilievo relativi alle principali società del Gruppo Bastogi, raggruppate per settore di attività.

Immobiliare

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

Cessione di un immobile a uso commerciale a Monza

Nel gennaio 2016 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha perfezionato la cessione di un immobile ad uso commerciale a Monza per un corrispettivo pari a 2,1 milioni di euro. Gli effetti economici dell'operazione sono pari a circa 0,9 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali e sono stati contabilizzati nel primo trimestre del 2016. L'effetto finanziario della cessione per l'esercizio 2016 è positivo di 1,6 milioni di euro, pari al saldo prezzo incassato in sede di rogito.

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

Nell'ambito dell'accordo transattivo con il Comune di Milano in relazione al pagamento di oneri di urbanizzazione oggetto di contenzioso tra le parti (si rimanda alla Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2015 per maggiori dettagli), nel mese di dicembre 2015 Brioschi ha sottoscritto un accordo con un soggetto terzo interessato all'acquisto dell'immobile a cui gli oneri di urbanizzazione si riferivano. L'accordo prevedeva che: subordinatamente (i) al perfezionamento da parte del soggetto terzo dell'acquisto dall'attuale proprietario del complesso immobiliare e (ii) alla sottoscrizione da parte di Brioschi di un accordo con il Comune di Milano per la definizione del menzionato contenzioso, Brioschi avrebbe ottenuto dalla controparte il pagamento di un importo di circa 0,8 milioni di euro. Negli ultimi giorni del mese di gennaio 2016 le condizioni sospensive si sono verificate e pertanto Brioschi ha ottenuto il pagamento dell'importo indicato che è stato ripartito proporzionalmente con la consociata Sintesi coerentemente con gli accordi originari e con la transazione con il Comune. A livello di Gruppo Bastogi il contributo di 0,8 milioni di euro (al lordo dei relativi effetti fiscali) è stato riflesso nel conto economico del primo trimestre dell'esercizio.

Convenzione bancaria del 18 aprile 2014 – Obblighi di pagamento del 31 dicembre 2016

Con riferimento alla Convenzione bancaria del 18 aprile 2014, sottoscritta da Brioschi Sviluppo Immobiliare e dalle società da essa controllate Bright, Lenta Ginestra, Maimai, Milanofiori Energia, Mip 2 e S'Isca Manna, si ricorda che, a seguito di due mancate cessioni previste a fine anno, Brioschi ha potuto rispettare solo parzialmente gli impegni finanziari in scadenza al 31 dicembre 2016, richiedendo al sistema bancario di posticipare di sei mesi il rimborso delle rate non pagate pari a 4,4 milioni di euro; per maggiori informazioni si veda la sezione "Principali rischi e incertezze cui Bastogi Spa e il Gruppo sono esposti".

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

La società è co-proprietaria, con la consociata Milanofiori Sviluppo, di un'area di originari 360.000 mq al confine sud di Milano, nel territorio del Comune di Assago, su cui è in fase avanzata di realizzazione il progetto Milanofiori Nord, un complesso di 218.000 mq di

superficie lorda di pavimento con destinazione terziaria, commerciale e residenziale. Alla data della presente relazione sono state ultimate edificazioni per complessivi 161.600 mq circa.

Nel corso dell'esercizio sono stati edificati circa 1.800 mq per un immobile ad uso uffici ("U16") e la cui ultimazione e consegna al conduttore è avvenuta nel quarto trimestre dell'anno. Come già precedentemente indicato, la cessione dell'immobile, attesa per fine 2016, è ora prevedibile nel 2017.

E' inoltre proseguita, seppur con rallentamenti rispetto alle previsioni di piano ex art. 67, la commercializzazione della residenza libera ("R1") per cui, alla data della presente relazione, sono stati oggetto di cessioni e di preliminari di vendita circa 12.450 mq di slp rispetto ai totali 15.080 mq di slp realizzati.

L'area commerciale del comparto di Milanofiori Nord è locata a noti marchi della grande distribuzione commerciale, che si affiancano a Virgin Active per la gestione del centro fitness, UCI Cinemas per il cinema multisala e H2C per l'albergo nella piazza del complesso. L'area commerciale dedicata alle grandi superfici di vendita è attualmente in corso di ricomercializzazione.

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

Riportiamo nel seguito i principali eventi che hanno interessato la società nel corso del 2016:

Realizzazione e locazione di circa 1.800 mq a uso uffici a Milanofiori Nord (Edificio "U16")

Nel mese di febbraio 2016 Milanofiori 2000 ha sottoscritto con Puma Italia un accordo in virtù del quale si impegnava a realizzare nel complesso di Milanofiori Nord un immobile a uso uffici di circa 1.800 mq (c.d. edificio "U16"). Le parti hanno inoltre sottoscritto un contratto di locazione relativo all'edificio della durata di sei anni, rinnovabile per ulteriori sei anni. La locazione è decorsa dalla consegna dell'immobile avvenuta nell'ultimo trimestre del 2016. Il canone di locazione iniziale, la cui onerosità è prevista dall'1 gennaio 2017, è pari a circa 0,2 milioni di euro mentre il canone a regime, che decorre dal terzo esercizio, ammonta a circa 0,4 milioni di euro.

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

Cessione di un immobile a Courmayeur (Aosta)

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

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

Sintesi (partecipata da Bastogi al 100%)

Ordinanza favorevole in merito al contenzioso della controllata Sintesi relativo all'area del Carcere di Bollate e successivo parziale passaggio in giudicato della stessa

Il 28 novembre 2016 è stata depositata l'ordinanza della Corte d'Appello di Milano, Sez. 1^a 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. Gli effetti economici derivanti dalla definizione dei menzionati importi con sentenza passata in giudicato, pari a circa 23,5 milioni di euro al lordo dei relativi effetti fiscali, saranno contabilizzati nell'esercizio 2017.

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

Camabo è proprietaria della partecipazione in Infracin e di un edificio e relativi posti auto del complesso immobiliare in via Darwin a Milano.

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

Intrattenimento

All Events (partecipata al 100% da Forumnet)

Concessione di servizi del Palalottomatica

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 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.

Arte e Cultura

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

Sottoscrizione atto modificativo di contratto di finanziamento

Nel mese di luglio 2016 la società controllata Frigoriferi Milanesi Spa ha sottoscritto con Banca Nazionale del Lavoro Spa e GE Capital Interbanca Spa un atto modificativo del contratto di finanziamento ipotecario a valere sull'immobile di via Piranesi a Milano di proprietà della società.

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

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

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

Gli accordi hanno inoltre previsto quanto segue:

- modifica del tasso di interesse applicato sulla base del parametro Euribor 6 mesi oltre spread pari all'1,8% sulla linea *amortizing* e 2,4% sulla linea *bullet*;
- previsione di un meccanismo di rimborso anticipato obbligatorio (c.d. "Excess Cash Flow") a seguito di eccedenze di cassa disponibili;

- conferimento di un mandato a vendere l'immobile di via Piranesi (o anche di singole porzioni dello stesso a determinate condizioni) con conseguente obbligo di rimborso anticipato obbligatorio del finanziamento in caso di vendita;
- divieto di qualsiasi distribuzione (es. dividendi, riserve, finanziamento soci) sino al completo rimborso del finanziamento;
- garanzia fidejussoria autonoma a prima richiesta da parte della controllante Bastogi, escutibile dopo 18 mesi dall'eventuale inadempimento.

Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio

Immobiliare

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

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 non è stata ancora integralmente pubblicata. Tuttavia, sulla base degli atti e documenti ad oggi disponibili, sembra confermato l'orientamento dell'amministrazione comunale volto alla sostanziale esclusione di volumetrie insediabili considerando l'area "Cascinazza" quale ambito funzionale alla trasformazione di altri comparti.

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

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. Il Gruppo non si attende alcuna passività netta derivante dall'accordo transattivo in oggetto.

Sintesi (partecipata da Bastogi al 100%)

Parziale passaggio in giudicato dell'Ordinanza favorevole in merito al contenzioso relativo all'area del Carcere di Bollate

Per una descrizione degli eventi e per i correlati effetti economici e finanziari si veda la sezione relativa ai fatti di rilievo dell'esercizio.

Evoluzione prevedibile della gestione

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

Per quanto attiene il comparto immobiliare, il Gruppo Brioschi nel corso del 2017 procederà nelle attività operative coerentemente con i piani aziendali. Continuerà la commercializzazione degli ultimi spazi liberi di proprietà del complesso immobiliare di via Darwin a Milano e contestualmente si verificheranno le condizioni per la sua eventuale cessione. Proseguirà inoltre la commercializzazione del Retail Park di Milanofiori Nord. Sempre a Milanofiori Nord si procederà con le attività finalizzate alla cessione dell'immobile "U16". Si verificherà infine l'esistenza dei presupposti per procedere al completamento dello sviluppo residuo del comparto. Da un punto di vista finanziario si prevede di rientrare delle posizioni scadute (4,4 milioni di euro al 31 dicembre 2016) grazie alle cessioni immobiliari previste dai piani aziendali per l'esercizio 2017, e più in generale ai flussi di cassa in entrata attesi dalla attività operativa, di investimento e finanziaria.

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

Il Gruppo Forumnet, attivo nel settore dell'intrattenimento, sarà focalizzato sull'incremento delle redditività delle strutture di Milano (Mediolanum Forum e Teatro della Luna) in linea con quanto avvenuto negli ultimi anni e con i piani aziendali. Per quanto attiene il Palazzo dello Sport di Roma, proseguirà la normale operatività sino al termine dell'attuale concessione, in attesa di conoscere l'esito del bando di gara.

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 sull'individuazione delle modalità più opportune di commercializzazione delle aree di proprietà considerate non più strategiche.

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

Rapporti con parti correlate (Gruppo Bastogi)

Le operazioni compiute da Bastogi e dalle imprese incluse nell'area di consolidamento con parti correlate fanno parte della ordinaria gestione, sono regolate a condizioni di mercato e non sono qualificabili come operazioni atipiche e/o inusuali. Le informazioni sui rapporti con parti correlate, ivi incluse quelle richieste dalla Comunicazione Consob del 28 luglio 2006, sono presentate nella nota 48 del bilancio consolidato al 31 dicembre 2016.

Rapporti con parti correlate (Bastogi spa)

Nel corso dell'esercizio 2016 Bastogi ha effettuato ordinarie operazioni con imprese controllate. Queste operazioni hanno principalmente riguardato concessioni e rimborsi di finanziamenti alle condizioni meglio precisate nelle Note esplicative, nonché prestazioni di servizi i cui corrispettivi sono in linea con i valori di mercato.

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

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

Le informazioni sui rapporti con parti correlate, ivi incluse quelle richieste dalla Comunicazione CONSOB del 28 luglio 2006, sono presentate nella Nota 38 del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016.

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 Roma¹.

A seguito del definitivo riconoscimento da parte della Corte di Cassazione² della intervenuta risoluzione del contratto di locazione e della condanna generica al

¹ 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.

² 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.

I) 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.

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.

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 già conferito mandato ai propri difensori affinché prendano parte alla procedura esecutiva.

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'indebito ex art. 2033 c.c.; (iv) in via ulteriormente subordinata rispetto al predetto punto (iii), accertare e dichiarare l'assenza di qualsivoglia inadempimento di H2C al Contratto Preliminare e, per l'effetto, respingere la domanda di risoluzione contrattuale e le conseguenti domande di restituzione e di risarcimento dei danni

proposte da Immed nei confronti di H2C nonché la domanda di risarcimento dei danni proposta da Immed nei confronti di Bastogi.

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

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

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

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

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

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

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

Il 22 gennaio 2015, alla prima udienza del giudizio davanti alla Corte d'Appello di Milano, il collegio ha rinviato all'udienza di precisazione delle conclusioni fissata per il 15 settembre 2016; 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).

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.

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.

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.

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 tratti 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^a 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..

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 luglio 2017.

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 / 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 15 maggio 2017.

Altre informazioni

Attività di ricerca e sviluppo

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

Investimenti

Nulla di rilevante da segnalare nel corso dell'esercizio.

Azioni proprie e azioni di società controllanti

Nel corso dell'esercizio 2016 Bastogi ha detenuto 13.424.653 azioni proprie, pari all'10,86% circa del capitale sociale.

La coerenza sociale e ambientale del Gruppo Bastogi

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

Il documento si articola in tre aree di rendicontazione:

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

Questa sezione del bilancio contiene l'informativa sull'ambiente e sul personale introdotta nella Relazione sulla Gestione dal d.lgs. 32/2007. Nella stesura del documento si sono tenute in considerazione – quando ritenute applicabili – le indicazioni fornite dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili (C.N.D.C.E.C.)³. Per garantire la confrontabilità dei dati, gli indicatori numerici relativi al lavoro sono stati calcolati in base alle prassi e standard internazionali più accreditati, scelti secondo un criterio di applicabilità e significatività dei dati⁴.

Per quanto riguarda gli indicatori di natura ambientale, nel calcolo delle emissioni si considerano solo i fattori di emissione standard, ossia i fattori di emissione dovuti a consumi finali di energia imputabili alle attività delle società del Gruppo.

³C.N.D.C.E.C., Informativa sull'ambiente e sul personale nella Relazione di Gestione, Roma 2009, documento scaricabile dal sito: www.odcec.roma.it/.

⁴In particolare, quando applicabili, si è tenuto conto delle indicazioni del GRI, Pratiche di lavoro e condizioni di lavoro adeguate (LA) versione 3.1. Per gli indicatori relativi agli infortuni, si è fatto riferimento alla metodologia di calcolo proposta dalle norme UNI 7249:2007, perché più agevole da confrontare con le statistiche nazionali.

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

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

LE PERSONE E IL LAVORO

I Numeri del 2016

- 264 il numero dei dipendenti del Gruppo Bastogi al 31 dicembre
- 129 i collaboratori che lavorano per le società del Gruppo al 31 dicembre
- 67% la percentuale di dipendenti con un contratto a tempo indeterminato
- 49% la percentuale di donne tra i dipendenti a tempo indeterminato
- 32 gli stagisti formati nelle società del Gruppo Bastogi nel corso dell'anno

Il lavoro nel Gruppo Bastogi nel 2016

La tabella mostra la suddivisione del personale dipendente e dei collaboratori per settori di attività al 31 dicembre 2016 e 2015.

Personale dipendente e collaboratori per settori attività	al 31/12 2016		al 31/12/2015	
	personale dipendente	collaboratori	personale dipendente	collaboratori
Immobiliare	39	9	43	8
Intrattenimento	88	105	108	99
di cui contratti dello spettacolo	28		54	
di cui intermittenti a chiamata	13		9	
di cui collaboratori Area Multisport		100		93
Arte e Cultura	48	8	52	8
Altre attività	89	6	93	6
di cui intermittenti a chiamata	32		31	
Totale personale Gruppo	264	128	296	121

Al 31 dicembre 2016, nel Gruppo Bastogi lavorano 128 collaboratori (di cui 15 amministratori con incarichi esecutivi) e 264 dipendenti (191 escludendo i contratti a chiamata e i contratti dello spettacolo), distribuiti tra la holding ed i diversi settori di attività in cui il Gruppo opera.

Il settore Intrattenimento – cui fanno capo le società che gestiscono le strutture del Gruppo ForumNet e Compagnia della Rancia – impiega oltre 80% dei collaboratori (per la quasi totalità istruttori sportivi impiegati nell'Area Multisport del Mediolanum Forum) e un terzo dei dipendenti (33%), dei quali il 26% sono contratti stagionali dello spettacolo riconducibili alla Compagnia della Rancia.

Un altro terzo dei dipendenti (34%) lavora presso *Altre attività* del Gruppo, tra questi il 36% sono contratti intermittenti e a chiamata impiegati nell'H2C Hotel di Assago e in GDA Open Care.

Il resto dei dipendenti è suddiviso tra il settore Immobiliare (15%), cui fanno capo principalmente le società del Gruppo Brioschi e il settore Arte e Cultura (18%) - in cui rientrano le società che operano presso il comparto dei Frigoriferi Milanesi come Open Care - Servizi per l'Arte e la Società del Palazzo del Ghiaccio.

La maggior parte del personale e dei collaboratori svolge la sua attività nel complesso dei Frigoriferi Milanese, in via Piranesi a Milano, presso cui ha sede la gran parte delle società del Gruppo o ad Assago, presso le strutture del Mediolanum Forum e del Teatro della Luna o presso l'H2C Hotel e altre strutture del comparto Milanofiori Nord. Sedi operative si trovano a Roma, Tolentino, Verona e in Sardegna.

Il numero di collaboratori risulta sostanzialmente stabile rispetto al 31 dicembre 2015, mentre quello dei dipendenti mostra una maggiore variabilità, soprattutto nel settore intrattenimento, riconducibile principalmente alla stagionalità della programmazione teatrale di Compagnia della Rancia.

I contratti applicati

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

Personale dipendente e collaboratori per tipologia contrattuale	al 31/12/2016 Gruppo Bastogi	al 31/12/2015 Gruppo Bastogi
Tempo Indeterminato	178	193
<i>di cui donne</i>	85	94
Tempo Determinato	86	103
<i>di cui donne</i>	25	27
<i>di cui intermittenti a chiamata</i>	45	40
<i>di cui contratti spettacolo</i>	28	54
Totale Personale dipendente	264	296
<i>di cui Part Time</i>	33	40
<i>di cui donne</i>	29	36
Collaboratori in stage	6	6
Collaboratori Area Multisport	100	93
Altri Collaboratori	7	7
Amministratori con incarichi esecutivi	15	15

Al 31 dicembre 2016, il 67% dei dipendenti del Gruppo ha un contratto a tempo indeterminato (il 93% escludendo i contratti dello spettacolo e i contratti a chiamata); e il 33% un contratto di lavoro temporaneo - determinato o a chiamata.

Rispetto all'anno precedente, la variazione più consistente è dovuta alla presenza di un minor numero di contratti legati alla programmazione teatrale attivi al 31 dicembre 2016 nella Compagnia della Rancia.

Importante anche il contributo del lavoro non dipendente, un terzo circa della forza lavoro totale, in maggioranza collaboratori del settore intrattenimento (82% circa), relativi soprattutto a contratti da istruttore sportivo dell'Area Multisport del Mediolanum Forum.

Sono 6 i collaboratori in stage presenti al 31 dicembre nelle società del Gruppo. Non sono presenti lavoratori con contratti di somministrazione.

Turn over e mobilità interna

La tabella mostra il dato analitico relativo ai movimenti in ingresso e uscita del personale dipendente del Gruppo nel 2016, esclusi i movimenti dei contratti a chiamata e delle scritture teatrali che per la loro particolare natura intermittente o legata alla programmazione stagionale vengono conteggiati a parte:

	anno 2016
Totale dipendenti in ingresso Gruppo Bastogi (esclusi contratti a tempo determinato teatro e a chiamata)	18
<i>di cui nuovi assunti a tempo indeterminato</i>	<i>3</i>
<i>di cui assunzioni a tempo determinato</i>	<i>15</i>
<i>passaggi a tempo indeterminato nell'anno</i>	<i>3</i>
Totale dipendenti in uscita Gruppo Bastogi	25
<i>di cui dimissioni</i>	<i>10</i>
<i>di cui fine contratto (tempi determinati)</i>	<i>5</i>
<i>di cui licenziamenti</i>	<i>4</i>
<i>di cui uscite concordate</i>	<i>5</i>
<i>di cui pensionamenti</i>	<i>1</i>
Tasso assunzioni (entrate nell'anno/organico di fine periodo x100)	9%
Turn over in uscita (uscite nell'anno/organico di fine periodo x100)	13%
Tasso compensazione del turnover (il tasso è negativo se < 100)	72%
Tasso stabilità a 1 anno (personale con più di un anno di anzianità/organico al 31 dicembre dell'anno precedente)	91%
Anni di anzianità media	11

Nel 2016, la presenza di personale con più di un anno di anzianità è del 91%, e le percentuali relative al personale con anzianità di permanenza nel Gruppo di almeno 10 anni raggiunge il 50%.

Per quanto riguarda le uscite nel 2016 i licenziamenti riguardano 2 impiegati del Gruppo Brioschi, 1 licenziamento nella Società Agricola Sant'Alberto e 1 in GDA – Open Care Servizi per la chiusura della filiale di Bisceglie. A questi si aggiungono: 1 dirigente con cui

è stata concordata la risoluzione della posizione lavorativa e il licenziamento di 2 dirigenti, 2 impiegati della Compagnia della Rancia, inoltre, con cui è stata concordata una trasformazione di contratto. Le uscite si collocano all'interno del processo di riorganizzazione avviato dal Gruppo che prevede la dismissione di attività ritenute non più strategiche e all'abolizione di alcune specifiche funzioni.

Nel corso dell'anno si sono registrate anche 3 nuove assunzioni e 3 trasformazioni di contratto da tempo determinato a indeterminato.

I passaggi di personale infragruppo sono stati 7.

Per quanto riguarda il turn over dei contratti intermittenti e dei tempi determinati dello spettacolo, nel corso del 2016 ci sono stati 111 contratti in ingresso e 81 contratti in uscita.

Relazioni industriali e contenziosi con i lavoratori dipendenti

Nel Gruppo Bastogi il tasso di sindacalizzazione è del 10%, con una presenza di iscritti al sindacato limitata a Open Care Spa, e concentrata in particolare nel settore dei caveau e della custodia di pellicce e tappeti, dove è presente da diversi anni una RSA della FILT-CGIL.

La conflittualità interna è storicamente molto bassa, e anche nel 2016, come negli anni precedenti, non si sono registrate ore di sciopero.

Al 31 dicembre 2016 nelle società del Gruppo Bastogi era presente un contenzioso con un lavoratore dipendente. Il contenzioso è stato poi definito in fase di conciliazione.

Salute e sicurezza dei lavoratori

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

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

La tabella evidenzia l'andamento infortunistico del 2016 e del 2015:

Infortuni sul lavoro e in itinere	2016 Gruppo Bastogi		2015	
	lavoro	itinere	lavoro	itinere
Numero infortuni nell'anno	2	0	5	1
Giornate perse per infortunio	85	0	56	13
Indice gravità	0,23	0	0,13	0,03
Indice frequenza	5,37	0	11,87	2,37

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

Nel 2016, risultano 85 giornate di infortunio sul lavoro nelle società del Gruppo Bastogi. Si tratta di 2 infortuni in due diverse società del settore Intrattenimento (1 di 75 giornate in All Events Spa).

Negli ultimi tre anni, considerando anche il dato del 2014, sono 9 gli infortuni sul lavoro registrati nel Gruppo, per un totale di 209 giornate.

	2016
Tasso di assenteismo e ore straordinario	
Giornate lavoro perse per malattia e infortunio	690
Tasso di assenteismo	1,14
Ore straordinario	12.699,20

Nel 2016 il tasso di assenteismo del Gruppo Bastogi - calcolato come rapporto tra le giornate di infortunio o malattia sul totale delle giornate lavorabili - risulta poco superiore all'1%, senza sostanziali variazioni.

Le ore di straordinario complessive del 2016 sono state 12.699,20, in media 48 ore a persona⁵.

La valorizzazione delle persone e delle professionalità

La tabella mostra la composizione del personale dipendente del Gruppo per inquadramento, livello di istruzione e fasce di età al 31 dicembre 2016. Per finalità di omogeneità e comparabilità tra tutti i settori di attività, non si tiene conto dei contratti a chiamata, impiegati principalmente nel settore alberghiero e nei servizi di sicurezza, e dei contratti dello spettacolo per l'allestimento degli spettacoli, applicati ai lavoratori della Compagnia della Rancia.

Composizione e professionalità del personale dipendente al 31/12/2016	immobiliare	intrattenimento	arte e cultura	altre attività	totale
Inquadramento					
dirigenti	4	1	0	2	7
quadri	11	5	4	5	25
impiegati	23	36	27	30	116
operai	1	5	17	20	43
Titolo di studio					
Università, Master e scuole Alta Formazione	15	15	19	10	59
Diploma media superiore e istituti professionali	20	27	22	39	108
Diploma media inferiore e elementare	4	5	7	8	24
Fasce età e dinamiche generazionali					
Età < 30 anni	0	2	1	11	14
Età compresa tra 30 e 50 anni	23	36	29	29	117
Età > 50 anni	16	9	18	17	60
Età media	48	42	45	42	44

Il livello di istruzione nel Gruppo è elevato, in particolare tra i ruoli di responsabilità e tra gli impiegati, a conferma che si tratta di una società composta in maggioranza da

⁵La perdita di ore di lavoro per infortunio, malattia o sciopero, insieme alla presenza di infortuni sul lavoro, e un elevato numero di ore di straordinario sono considerate un possibile indicatore organizzativo del rischio da stress lavoro correlato. Statisticamente, le imprese di servizi mostrano tassi di assenteismo bassi. Anche se non esistono parametri di riferimento precisi, un tasso di assenteismo inferiore al 2% è considerato indice di efficienza produttiva

professionisti qualificati. Il 57% dei dipendenti ha un diploma, il 30% è laureato o ha conseguito specializzazioni post laurea, ma si tratta di un valore medio poco rappresentativo, perché il tipo di formazione richiesto varia in funzione dei settori di attività. Nel settore dei servizi per l'arte un'analisi più dettagliata mostra ad esempio che sono presenti titoli di studio ad alto valore specialistico e professionalizzante conseguiti presso Università o Scuole di Alta Formazione Artistica.

Al 31 dicembre 2016 il 61% dei dipendenti rientra nella fascia di età tra i 30 e i 50 anni, il 7% dipendenti ha meno di 30 anni, e il 32% ha più di 50 anni. L'età media dei dipendenti è di 44 anni.

Aggiornamento e formazione

Nel 2016 è proseguito il corso finanziato da Fondir (Fondo paritetico interprofessionale nazionale per la formazione continua dei dirigenti del terziario), tenuto da dirigenti del Gruppo e consulenti esterni. Al corso, di 40 ore, dedicate allo sviluppo delle competenze manageriali, hanno partecipato 3 dirigenti del Gruppo; due dirigenti invece hanno seguito un corso di Inglese di 100 ore.

9 dipendenti dell'H2C Hotel Milanofiori hanno partecipato ad un corso di inglese di 10 ore, finanziato da Fondimpresa.

Inoltre, 9 dipendenti hanno frequentato il corso "L'impatto sui bilanci del D. lgs. 136 e 139 del 18/8/2015", della durata di 2 ore.

Altri corsi di formazione sono stati frequentati da 14 dipendenti del Gruppo, per un totale di circa 100 ore di formazione.

Tutti i dipendenti del Gruppo hanno partecipato a una formazione, a cura della Direzione IT, in materia di sicurezza informatica e alle due ore di formazione sulla Responsabilità delle persone giuridiche (D. lgs. 231/2001).

Per quanto riguarda la *formazione sulla sicurezza*, nel 2016:

- 9 persone hanno frequentato 8 ore complessive di aggiornamento del corso antincendio rischio elevato ai sensi della sicurezza sul lavoro; 3 persone hanno frequentato le 8 ore del corso antincendio rischio medio e 12 lavoratori le 8 ore del corso antincendio, mentre solo una persona le 4 ore di aggiornamento
- 2 dipendenti ha frequentato le 32 ore di corso di formazione come nuovo Rappresentante per la Sicurezza.
- 20 lavoratori hanno partecipato alle 8 ore di formazione sulla sicurezza generale e specifica
- per quanto riguarda la formazione sul primo soccorso 16 persone hanno frequentato il corso da 16 ore, 3 quello da 8 e 1 persona l'aggiornamento di 4 ore.

Stagisti e Borse lavoro

Alle conoscenze acquisite con lo studio e l'aggiornamento si aggiunge l'esperienza del saper fare: la professionalità delle persone che lavorano in alcuni servizi del Gruppo – in primo luogo nei servizi per l'arte - è di natura artigianale e può essere conseguita solo sul

campo. L'esperienza di lavoro nei servizi del Gruppo Bastogi ha quindi un valore altamente formativo, specie per i più giovani, ai quali viene data la possibilità di sperimentarsi, crescere e formarsi. Nelle sue sedi il Gruppo ospita costantemente stagisti provenienti dalle scuole professionali e agenzie formative del territorio, e ha rapporti continuativi e convenzioni aperte con importanti Scuole d'Arte, Accademie e Università sia italiane che estere.

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

Nel corso del 2016, le strutture del Gruppo hanno ospitato complessivamente 18 stage curriculari e 14 tirocini extracurriculari formativi. Di questi, 8 si sono svolti nei servizi per l'arte, 3 presso l'H2C Hotel di Assago, 1 presso il Palazzo del Ghiaccio, 1 presso il Gruppo ForumNet e 1 presso la Società Agricola Sant'Alberto.

Tra gli stage attivati nel 2016, 1 si è trasformato in assunzione a tempo determinato e 1 in assunzione a tempo determinato a chiamata.

Diversità e pari opportunità

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

Al 31 dicembre 2016, nel Gruppo sono presenti in organico 3 dipendenti appartenenti a categorie protette (2 in Open Care e 1 in ForumNet).⁶

Sono presenti anche 14 dipendenti con cittadinanza diversa da quella italiana, appartenenti a 8 diverse nazionalità, di cui 12 assunti a tempo indeterminato (H2C, ForumNet, Open Care e G.D.A. - Open Care Servizi).

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

Nella tabella non sono stati riportati i contratti a chiamata e i contratti dello spettacolo.

Presenza donne	al 31/12 2016 Gruppo Bastogi		al 31/12/2015	
	totale	donne	totale	di cui donne
Per settori attività	191	49%	202	49%
Immobiliare	39	41%	47	40%
Intrattenimento	47	55%	45	53%
Arte e Cultura	48	58%	52	58%
Altre attività	57	42%	58	46%
Per inquadramento				
dirigenti e quadri	33	42%	39	38%
impiegati	115	61%	119	61%
operai	43	23%	44	27%

⁶Nessun'altra società del Gruppo raggiunge i 15 dipendenti secondo le modalità di calcolo previste dall'attuale normativa e non è quindi soggetta all'obbligo di assunzione di persone appartenenti a categorie protette (legge 68/99).

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

Nel Consiglio di Amministrazione delle due quotate del Gruppo le donne sono il 29% dei consiglieri. Donne presiedono il Comitato per il Controllo e Rischi e il Comitato per le Remunerazioni di Bastogi e di Brioschi Sviluppo Immobiliare, tutti gli Organismi di Vigilanza del Gruppo e tre dei 16 collegi sindacali delle Società.

Conciliazione tra tempi di vita e lavoro

Oltre agli strumenti previsti dalla legge, per supportare i dipendenti nell'affrontare altre esigenze personali e di gestione familiare per la cura dei figli o degli anziani, particolari forme di flessibilità possono venire concordate tramite accordi con i singoli lavoratori, compatibilmente con il tipo di attività svolta e le necessità organizzative dell'azienda.

Al 31 dicembre 2016 nel Gruppo Bastogi, accanto ai contratti a tempo pieno, risultano applicati 37 contratti part time (2 in meno rispetto allo stesso periodo del 2015). Il tempo parziale è presente in tutti i settori di attività e risulta applicato quasi esclusivamente a donne. Nel corso dell'anno, sono 2 i part-time attivati su richiesta di altrettante dipendenti e 4 le richieste di rientro a tempo pieno accolte.

Per quanto riguarda gli strumenti di tutela della maternità, nel corso del 2016, 7 dipendenti sono andate in congedo obbligatorio per maternità per un totale di 5.029 ore e 15 si sono avvalse di 5.099 ore di astensione facoltativa, 3 dipendenti inoltre hanno usufruito di riposi giornalieri per un totale di 122 ore.

Nell'arco dell'anno i dipendenti hanno usufruito di 3.969 ore di permessi straordinari per assistenza a familiari (legge 104/92).

Agevolazioni e iniziative per il personale

I dipendenti del Gruppo usufruiscono di buoni pasto. Nel 2016 il Gruppo Bastogi ha erogato *ticket restaurant* per un valore complessivo di circa 331.039 euro.

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

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

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

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

IL VALORE DELLE STRUTTURE, DELLE ATTIVITÀ E DELLE RELAZIONI

I numeri dell'attività nel 2016

2.710.000	le persone che hanno frequentato nell'anno le strutture del Gruppo Bastogi
250	gli eventi organizzati presso Il Mediolanum Forum e il PalaLottomatica
68	le città in cui sono andati in scena gli spettacoli della Compagnia della Rancia
120	le serate di spettacolo andate in scena al Teatro della Luna

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

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

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

Nel corso del 2016, nel complesso dei Frigoriferi Milanesi e nel Palazzo del Ghiaccio sono stati organizzati eventi aziendali, culturali e artistici, sia privati che aperti al pubblico, a cui hanno preso parte oltre 60.000 persone.

L'offerta di servizi e le collaborazioni

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

Nei suoi laboratori di restauro, Open Care dal 2005 ospita **ARASS Brera Onlus**

(Associazione per il Restauro degli Antichi Strumenti Scientifici), un'associazione senza scopo di lucro composta da volontari di alto profilo tecnico e professionale, unica in Italia ad avere per scopo il restauro, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio storico-scientifico di proprietà pubblica. Dal 2014, grazie alla collaborazione con la fondazione madrilenza **Factum Foundation**, è stato inoltre attivato il *Lucida Lab Milano*, un laboratorio specializzato in tecnologia digitale dotato dello scanner 3D ad alta risoluzione Lucida, che consente la digitalizzazione non invasiva della superficie di opere d'arte.

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

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

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

Al 31 dicembre 2016, negli spazi di Frigoriferi Milanesi – oltre alle società del Gruppo - erano presenti **22 realtà** tra imprese, studi professionali, associazioni no profit, case editrici, scuole e organizzazioni culturali, archivi d'artista - che si occupano di arte, design, comunicazione, editoria, innovazione, ecologia e sviluppo integrato del territorio, cibo e stili di vita e consumo sostenibili, filosofia, psicologia e cura di sé: *Associazione Internazionale Brave Seeds - Semi coraggiosi; AIM - Associazione Italiana per la Mindfulness; Archivio Ugo Mulas; Associazione per Filippo de Pisis; FARE; IDN Media Relations; Il giardino delle metamorfosi; Kalpany Art Space; KCity; Lessico e Nuvole; Ludovica Amat Comunicazione; Marcos y Marcos; Nous - Scuola di specializzazione in Psicoterapia Cognitivo-costruttivista; Paola Bosani; Philo - Scuola superiore di pratiche filosofiche; Reklame; RND Lab; SenseLab; Slow Food Italia; Soup Studio; TAM TAM.*

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

La promozione della cultura

Nel corso del 2016, con il coordinamento di un gruppo di lavoro di Frigoriferi Milanesi sono stati organizzate serate, cicli di incontri, festival ed esposizioni. Tra queste ricordiamo tre importanti iniziative divenute appuntamenti attesi e apprezzati per la varietà dell'offerta e dei contenuti e l'originalità della formula:

Writers#3. Gli scrittori si raccontano: quarta edizione dell'appuntamento annuale organizzato da Frigoriferi Milanesi e IDN Media Relations – che prosegue poi tra un'edizione e l'altra con le rassegne *Writers Continua...* e *Aspettando Writers*. Un'occasione per condividere con scrittori, poeti, attori e musicisti tre giorni di incontri e nei quali si discute in modo informale di libri e si assiste a mostre, racconti e eventi musicali. La rassegna 2016 che in tre giorni ha visto la partecipazione di 51 scrittori, 26

altri protagonisti, 1 spettacolo teatrale, 4 mostre e in cui si sono venduti 450 libri, è stata dedicata Irène Némirovsky: grande scrittrice francese, nata in Ucraina da famiglia ebraica, morta ad Auschwitz nel 1942. Alla manifestazione tenutasi dal 29 al 31 gennaio, aperta gratuitamente al pubblico, hanno partecipato circa 3.000 persone.

Piano City Milano 2016: Frigoriferi Milanesi ha messo a disposizione per il terzo anno i propri spazi per la grande manifestazione di concerti per pianoforte promossa dal Comune di Milano – Assessorato alla Cultura, Edison ed Intesa Sanpaolo. Il maestro Alessandro Commellato ha presentato l'ultima sonata per pianoforte di Franz Schubert e una scelta di Winterreise, con la partecipazione del tenore Mirko Guadagnini. Sono state eseguite inoltre le letture da *Il Viaggio d'inverno* di Schubert di Ian Bostridge (il Saggiatore, 2015). Alla manifestazione, aperta gratuitamente al pubblico, hanno partecipato 200 persone circa.

Foto, Libri & Co. Il polo fotografico di BOOKCITY 2016: in occasione della quarta edizione di BOOKCITY MILANO, Frigoriferi Milanesi, per il terzo anno consecutivo, ha organizzato il 19 e 20 novembre 2016 due giorni di mostre, incontri, presentazioni di libri, piccole performance e letture connesse al tema della fotografia. Alla manifestazione, gratuita e aperta al pubblico, hanno partecipato complessivamente circa 2.000 persone.

Le iniziative per la valorizzazione del patrimonio artistico del 2016

FM Centro per l'Arte Contemporanea: inaugurato il 7 aprile 2016, su iniziativa di Open Care all'interno del complesso dei Frigoriferi Milanesi è un nuovo polo dedicato all'arte e al collezionismo che raccoglie in un unico contesto tutti i soggetti e le funzioni connesse alla valorizzazione, esposizione e conservazione dell'arte. Il Centro unisce infatti, ai già esistenti Servizi per l'Arte di Open Care, **un'area espositiva dedicata a mostre** di collezioni private italiane e internazionali; **un temporary space** per le gallerie d'arte contemporanea; la sede permanente della **Laura Bulian Gallery**; una serie di archivi d'artista e un programma di residenze per artisti e curatori. La direzione artistica è affidata a **Marco Scotini** con il supporto di un board internazionale di esperti che include **Vasif Kortun** (direttore, SALT, Istanbul), **Grazia Quaroni** (Senior Curator / Head of Collections, Fondation Cartier pour l'art contemporain, Paris), **Charles Esche** (direttore, Van Abbemuseum, Eindhoven), **Hou Hanru** (direttore artistico, MAXXI, Roma), **Enea Righi** (collezionista, Bologna). Il Centro ha inaugurato la sua attività con la mostra *L'Inarchivabile/The Unarchivable. Italia anni '70* (8 aprile - 15 giugno 2016), curata da Marco Scotini in collaborazione con Lorenzo Pains. La mostra presentava un'ampia ricognizione della scena artistica italiana degli anni '70. Contemporaneamente hanno aperto: *Imagine a Moving Image*, la prima personale in Italia del giovane artista croato Marko Tadić nella Laura Bulian Gallery; Monitor, P420 e SpazioA, invece, hanno organizzato per prime un'esposizione nel temporary space all'interno del Centro. La loro mostra *Corale* metteva a confronto artisti di generazioni diverse.

Il programma espositivo di FM Centro per l'Arte Contemporanea è proseguito con l'inaugurazione il 26 ottobre di altre tre mostre (27 ottobre - 23 dicembre 2016): *Non-Aligned Modernity/Modernità non allineata. Arte e Archivi dell'Est Europa* dalla Collezione Marinko Sudac. A cura di Marco Scotini, in collaborazione con Andris Brinkmanis e Lorenzo Pains. Una delle presentazioni più complete mai organizzate dell'arte dell'Est-Europa durante la Guerra Fredda. Le oltre 700 opere esposte di più di 120 artisti sono della Marinko Sudac Collection (Zagabria, Croazia), una collezione che si è posta il compito di rintracciare tendenze artistiche radicali entro una coerente linea di

avanguardia nelle aree della ex-Jugoslavia e dell'Europa Centro-Est. Nel temporary space del Centro è stata allestita la mostra curata da Elena Re *Michele Zaza. Opere/Works 1970-2016* per la Galleria Giorgio Persano, mentre presso la Laura Bulian Gallery Ugo La Pietra, *I gradi di libertà*.

Oltre alle mostre il Centro promuove e ospita una serie di incontri ed eventi collaterali sul tema del collezionismo e della ricerca artistica, dalla sua inaugurazione ha ospitato circa 14 appuntamenti con importanti artisti, curatori e collezionisti. Sono state inoltre organizzate visite guidate alle mostre per Scuole, Accademie d'Arte, Università italiane e internazionali. Tutte le mostre e gli incontri organizzati da Fm Centro per l'Arte contemporanea sono aperti gratuitamente al pubblico, nel 2016 hanno visitato il Centro oltre 6.000 persone.

Bando Lucida 2015/2016: Open Care e la fondazione madrilena **Factum Foundation**, dedicata allo sviluppo e all'utilizzo di tecnologie di registrazione digitale, hanno promosso la prima edizione del Bando Lucida, per la conservazione di un'opera d'arte tramite l'utilizzo di tecnologie 3D. Il concorso aveva lo scopo di restituire un'opera d'arte alla fruizione pubblica sostenendo un progetto integrato di analisi e conservazione, grazie all'ausilio dello scanner 3D Lucida di nuova generazione, specifico per la digitalizzazione non invasiva delle superfici materiche. Il bando era aperto a opere su tela o su tavola di qualsiasi epoca e di riconosciuto valore artistico. Dopo un'accurata analisi di tutte le opere presentate, il Comitato Scientifico, composto da Giorgio Bonsanti, già soprintendente dell'Opificio delle Pietre Dure e Ordinario di Storia e tecnica del restauro all'Università di Torino e Firenze, dallo scrittore e saggista Francesco M. Cataluccio e da Serena Romano, professore ordinario di storia dell'arte medievale dell'Università di Losanna ha selezionato la Società di Incoraggiamento allo studio del disegno e di conservazione delle opere d'arte in Valsesia di Varallo come vincitrice del bando. L'opera, ad oggi in restauro presso i laboratori di Open Care, è un lavoro su tavola probabilmente della metà del XVI secolo, con varie attribuzioni a Gaudenzio Ferrari (giovane/ cerchia di).

Tra le altre iniziative ospitate negli spazi di Frigoriferi Milanesi nel 2016, organizzate con il contributo di Open Care, e finalizzate alla valorizzazione del patrimonio artistico, ricordiamo:

- *Proteggere l'arte: esperti a confronto per la gestione del rischio*, convegno dedicato ai servizi specifici per i beni di pregio danneggiati e la tutela e prevenzione del patrimonio artistico realizzato in collaborazione con **PER**, società specializzata nella consulenza per il risk management e nella gestione e nel ripristino di sinistri complessi;
- la serata di networking con Giovanni Gasparini e Laura Harris, *An Evening of Networking and Discussion; Art and Its Markets in Milan*, organizzata con **Christie's** per una presentazione dei programmi formativi di Christie's Education, realtà certificata dall'Università di Glasgow che offre una grande varietà di corsi brevi e programmi universitari per lo studio dell'arte;
- la tavola rotonda *Il passaggio generazionale: il trasferimento di opere e collezioni d'arte* organizzata insieme **AIPB - Associazione Italiana Private Banking**.

Partnership e sponsorizzazioni del 2016

Archivi d'artista e lasciati: memorie culturali tra diritto e mercato - Open Care era tra i partner del convegno *Archivi d'artista e lasciati: memorie culturali tra diritto e mercato*, organizzato il 28 e 29 novembre 2016 presso l'Università Milano – Bicocca da Università Milano-Bicocca, Accademia di Belle Arti di Brera, NABA Nuova Accademia di Belle Arti, in collaborazione con l'Associazione Italiana degli Archivi d'Artista e dedicato al tema dell'autenticità, della conservazione e della gestione del patrimonio creativo e documentale di un artista, nonché della circolazione delle sue opere, un convegno internazionale e pluridisciplinare.

Arnaldo Pomodoro. 90 anni di scultura - Il dipartimento di Logistica per l'Arte di Open Care, è stato tra i partner tecnici della grande mostra che dal 30 novembre 2016 al 5 febbraio 2017 ha voluto festeggiare i 90 anni di Arnaldo Pomodoro. Una grande antologica allestita in più sedi sparse per l'intera città di Milano: a Palazzo Reale, alla Triennale di Milano, alla Fondazione Arnaldo Pomodoro e al Museo Poldi Pezzoli.

Open Care advisory Partner di miart 2016 - In occasione di miart, dal 7 al 10 aprile 2016, Open Care ha offerto presso la fiera, ai propri clienti e agli ospiti VIP un servizio di consulenza specializzata: i collezionisti sono stati guidati nell'attività di selezione ed acquisto delle opere esposte.

Premio IMAGONIRMA di Elena Mantoni 2015- 2016 – realizzato dall'associazione culturale IMAGONIRMA di Elena Mantoni in collaborazione con Fare, AIR – artinresidence, Frigoriferi Milanesi, Open Care- Servizi per l'Arte e associazione Terzo Paesaggio, il premio dal titolo *Spostamento variabile / Variable displacement* partendo dall'idea di "giardino" *come bene in comune*, valutava progetti capaci di prendere in esame percorsi e ambienti di confine tra mondo urbano e rurale nel territorio di Chiaravalle e la sua abbazia cistercense e la periferia sud Milano, dove è possibile innestare le poetiche, le politiche e le pratiche del giardino nel suo portato reale e simbolico, generativo e rigenerativo. L'idea vincitrice si è aggiudicata fra l'altro, 4 settimane nella residenza per artisti gestita da Fare e Open Care nel Complesso dei Frigoriferi Milanesi.

L'offerta formativa per gli studenti e gli operatori dell'arte

Sono proseguite nel 2016 le collaborazioni di Open Care con *l'Accademia di Belle Arti Aldo Galli di Como* per il corso sul "Restauro dei manufatti in materiali sintetici e lavorati, assemblati e/o dipinti" tenuto all'interno dei Laboratori di Restauro di Open Care per gli studenti del *Corso quinquennale per Restauratori di Beni Culturali*; Isabella Villafranca Soissons, Direttrice del Dipartimento di Conservazione e Restauro inoltre, è nel coordinamento scientifico del master di primo livello *Contemporary Art Conservation dell'Accademia di Belle Arti Aldo Galli di Como*. Con NABA- Nuova Accademia di Belle Arti, Open Care ha collaborato alla realizzazione della prima edizione del Master Accademico in Contemporary Art Markets rivolto a professionisti e studenti del settore. Da segnalare infine, a testimonianza della qualità dell'offerta formativa offerta da Open Care, che *JOB&Orienta*, il salone nazionale per l'orientamento, la scuola, la formazione e il lavoro ha premiato la restauratrice Lucia Cellurale, collaboratrice presso il Dipartimento di Conservazione e Restauro di Open Care e che anche Open Care, in questa occasione ha ricevuto da *JOB&Orienta* e Regione Lombardia un premio di merito per la formazione

specialistica d'avanguardia.

Certificazioni, riconoscimenti e pubblicazioni del 2016

Antonella Crippa, Art advisor di Open Care; Alessandro Guerrini, Responsabile Sviluppo di Open Care e Isabella Villafranca Soissons, Direttore del Dipartimento Conservazione e Restauro di Open Care hanno partecipato con dei loro interventi alla realizzazione del volume *L'art advisory nel private banking. Opportunità e rischi dell'investimento in arte*, edito da AIPB, Associazione Italiana Private Banking, e curato da Mariacristina Ragazzoni e Bruno Zanaboni. Il libro presenta nella sua interezza, il mondo dell'art advisory bancario. Attraverso le testimonianze degli operatori e dei professionisti che operano in questo settore in continua evoluzione, vengono analizzate tutte le fasi del ciclo di vita dell'investimento in arte, dall'acquisizione alla trasmissione, ai profili normativi e fiscali.

Isabella Villafranca Soissons, inoltre, ha ricevuto l'importante riconoscimento del MAM-Maestro d'Arte e Mestiere, un premio istituito dalla Fondazione Cologni e destinato ai migliori maestri d'arte italiani.

Nel rapporto annuale realizzato da Fondazione Symbola e Unioncamere *Io sono Cultura - 2016*, che annualmente fa il punto sullo stato dell'industria culturale e creativa nel nostro Paese si parla nel capitolo "Arti visive. Un sistema che tenta di strutturarsi" (pag. 230), di FM Centro per l'Arte Contemporanea tra le iniziative promosse da realtà private che operano nel comparto dell'arte contemporanea.

*Tra i diversi convegni a cui i professionisti di Open Care nel corso del 2016 sono stati invitati a portare il loro contributo, si possono citare: l'incontro presso la Cavallerizza di Milano, sede del FAI, con Isabella Villafranca Soissons, Direttore del Dipartimento di Conservazione e Restauro di Open Care, un'occasione per conoscere gli strumenti, le metodologie e i luoghi di lavoro dei restauratori; Da Bellini a Portaluppi, la scienza a servizio dell'arte. Alla scoperta di un laboratorio di restauro; il convegno Il Collezionismo nel tempo. Dal mecenatismo al crowdfunding. Alcuni esperti del mondo dell'arte tra cui anche Antonella Crippa Responsabile Art Advisory di Open Care, hanno affrontato il tema dei cambiamenti del collezionismo negli ultimi decenni; sempre Antonella Crippa è intervenuta alla presentazione, presso il Comune di Termoli, del documentario *Achille Pace e il Premio Termoli*, descrivendo il lavoro di valutazione delle oltre 500 opere, svolto per la Collezione del Premio; infine Alessandro Guerrini, Responsabile Sviluppo di Open Care, ha partecipato al convegno di CBA Studio Legale e Tributario, *Le opere d'arte in Italia. Opportunità di investimento e strumenti di tutela*, con un intervento dedicato ai servizi per il collection management.*

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

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

Il PalaLottomatica di Roma e il Mediolanum Forum di Milano

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

Nel corso del 2016 sono stati oltre 250 gli eventi organizzati presso il Mediolanum Forum e il PalaLottomatica, con un'affluenza di circa 2.650.000 spettatori.

Tra i più importanti concerti del 2016: Jovanotti, Pooh, Eros Ramazzotti, Elisa, Placebo, The Cure, Mariah Carey, Muse, The Who, Iron Maiden.

Nel 2016 il palco del Mediolanum Forum ha ospitato a dicembre per la quarta volta consecutiva, dopo essere stata per due anni al Teatro della Luna, la finale dello show televisivo **X Factor**, il talent event firmato Sky e Freemantlemedia, che in questa edizione è stato visto in diretta TV da circa 2 milioni di spettatori in media e circa 6 mila spettatori unici;

L'**Assago Summer Arena**, nello spazio all'esterno del Mediolanum Forum, nel 2016 ha fatto da cornice alla Street Music Art, nuova rassegna di musica dal vivo che dal 9 giugno al 30 luglio 2016 ha ospitato circa 21 eventi tra cui i concerti di artisti del calibro di: Roberto Vecchioni, Pharrell Williams, Max Pezzali, Franco Battiato e Alice, Robert Plant, Carlos Santana, Massive Attack e Sting. Alla manifestazione hanno partecipato oltre 70.000 persone.

Nel corso del 2016 si sono svolti nelle due arene oltre 40 eventi sportivi.

Il Mediolanum Forum è la casa **dell'Olimpia Basket Milano**, che nell'agosto del 2016 ha trasferito nella struttura anche la sua sede operativa e di allenamento. Il Mediolanum Forum ospitato anche per il 2016 le partite casalinghe del Campionato di Serie A ed Eurolega in cui la squadra è stata impegnata. Inoltre, il Mediolanum Forum e il PalaLottomatica sono stati lo scenario di altri grandi eventi sportivi: si è tenuta dal 24 al 26 giugno al PalaLottomatica la tappa italiana della **World League di pallavolo**, che ha visto la nazionale Italiana sfidare le Nazionali di Australia, Belgio e USA; sempre per la pallavolo, il 6 e 7 febbraio al Mediolanum Forum è tornata **VolleyLand**, nell'ambito dell'undicesima edizione della più grande fiera del settore, sul campo, si sono svolte le due Semifinali e la Finale della Del Monte Coppa Italia SuperLega, oltre alla Finale della Del Monte Coppa Italia Serie A2; il Mediolanum Forum, nel weekend del 24 e 25 settembre, ha ospitato per la prima volta la **Supercoppa di basket**, apertura ufficiale della stagione 2016-17; infine i grandi campioni del tennis mondiale Novak Djokovic, Rafael Nadal, Serena Williams e la coppia del tennis azzurro, Flavia Pennetta e Fabio Fognini si sono ritrovati a Milano, al Mediolanum Forum, per due serate il 21 e il 22 settembre, nel grande evento **Djokovic & Friends**, promosso dalla Novak Djokovic Foundation: parte del ricavato della vendita dei biglietti è stato infatti devoluto alla Novak Djokovic Foundation, che si occupa dell'educazione della prima infanzia nei Paesi più poveri.

Il Teatro della Luna

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

Il 2016, che comprende parte delle due stagioni 2015/16 e 2016/17, ha visto 120 repliche e circa 120.000 spettatori, e in cartellone numerosi spettacoli di teatro musicale tra cui **Grease** della Compagnia della Rancia e **Next To Normal**, di STM in collaborazione con Compagnia della Rancia. La *Peeparrow Entertainment* di Massimo Romeo Piparo ha portato al Teatro della Luna in prima nazionale il musical **Evita** con Malika Ayane. Il Teatro ha presentato inoltre spettacoli di danza del Balletto di Mosca *La Classique* e numerosi concerti, tra cui quello di **Caro Emerald**. Il Teatro della Luna continua ad essere la residenza della Compagnia **La Casa delle Storie**, ospitando nel foyer del Teatro il sabato pomeriggio e la domenica mattina spettacoli per bambini ispirati alle più celebri fiabe della letteratura per l'infanzia.

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

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

Il 2016 ha visto la Compagnia impegnata in 203 recite andate in scena in 18 regioni italiane e 68 città diverse per un totale di circa 166.000 spettatori. Il primo semestre del 2016 è stato dedicato alla conclusione del tour di **PINOCCHIO Il Grande Musical**, alla prosecuzione di quello di **Cabaret** e al tour di **Grease**, oltre agli appuntamenti con la prosa con **Variazioni Enigmatiche**, **Bianco o Nero – The Sunset Limited** e **alla stagione ragazzi**.

Oltre alla produzione e alla distribuzione di spettacoli, Compagnia della Rancia partecipa alla gestione di spazi teatrali come l'Auditorium San Giacomo di Tolentino e collabora con le pubbliche amministrazioni e con Amat (Associazione Marchigiana Attività Teatrali) per la programmazione artistica e per le attività di comunicazione e promozione delle stagioni del del Teatro La Fenice di Senigallia - che ha riscontrato un incremento di un ulteriore 12% circa degli abbonati tra stagione 2015/2016 e 2016/2017 – e del Teatro Vaccaj di Tolentino (presso il Cineteatro Don Bosco dal 2008 in seguito all'incendio che ha distrutto lo storico teatro all'italiana); sono proseguite infine le iniziative rivolte a scuole e bambini con la rassegna di teatro-ragazzi - in collaborazione con la Regione Marche e il Comune di Tolentino - presso l'Auditorium San Giacomo.

Il sisma dell'agosto 2016 ha determinato una parziale inagibilità dell'Auditorium San Giacomo e, a seguito delle violente scosse di fine ottobre, l'impossibilità sia di organizzare eventi aperti al pubblico sia di utilizzare i locali adibiti a ufficio: l'attività teatrale a Tolentino, però, grazie allo sforzo e alla determinazione del personale coinvolto, ha subito solo uno slittamento nell'apertura della campagna abbonamenti, entrando a regime a dicembre 2016 con uno straordinario risultato: il mantenimento degli abbonati

nonostante l'estrema criticità e lo stato di emergenza della città di Tolentino.

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

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

Sviluppo integrato e valorizzazione del patrimonio immobiliare

Lo sviluppo immobiliare del Gruppo Brioschi

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

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

Certificazioni, riconoscimenti e pubblicazioni del 2016

Certificazione LEED® Gold

Nel mese di ottobre 2016 è terminata la costruzione dell'edificio per uffici denominato U16 a Milanofiori Nord, la nuova sede di Puma Italia. Fin dall'inizio dei lavori è stato avviato l'iter, non ancora concluso, per la certificazione dell'edificio secondo lo standard internazionale LEED® Gold. Il LEED® 2009 for Core&Shell Development fa parte della famiglia LEED® (Leadership in Energy and Environmental Design), il sistema di certificazione internazionale nel settore delle costruzioni che premia gli edifici con un livello di sostenibilità energetica e ambientale combinata alla ricerca della qualità abitativa e dell'innovazione.

Mostre

Il progetto delle Residenze Milanofiori Nord, a cura di OBR – Open Building Research, è stato inserito nella Collezione Permanente del MAXXI Architettura di Roma ed è stato esposto alla mostra LabQ – Laboratorio per la Qualità Urbana di Pisa.

Nel giugno 2016 il progetto di concorso commissionato da Brioschi per le residenze di Via Pichi a Milano, a cura di Park Associati, è stato esposto la Triennale di Milano in occasione di una rassegna di progetti che si ispirano al Design for All - che sostiene il diritto di tutti all'inclusione mediante un approccio progettuale mirato.

Nel 2016 più di 6.500 persone hanno visitato le oltre 120 opere in mostra al Museo del Design, ospitato all'interno dell'ex Istituto Sieroterapico Milanese di proprietà, di Brioschi Sviluppo Immobiliare.

Pubblicazioni

Nel 2016 l'edificio per uffici U27 di Milanofiori Nord, progettato da Park Associati e oggi sede di Nestlé Italiana è stato pubblicato sulle riviste di architettura *Urbanism and architecture* e *Design Plaza*.

Il progetto dell'edificio U15 a Milanofiori Nord, sede di GroupM, di CZA – Cino Zucchi Architetti, è comparso nel volume "Lezioni di architettura e design. Cino Zucchi. Disegnare nuovi ambienti urbani", pubblicato da *Abitare* e Politecnico di Milano.

Gli edifici di Via Darwin progettati dallo studio Dante O. Benini & Partners sono stati pubblicati sulle riviste di architettura *DDN* e *OfArch*.

Il progetto della residenza convenzionata R3 di Milanofiori Nord, a cura dello studio ABDA, è stato pubblicato nel volume "Milano. Guida all'architettura" di Carlo Berizzi, DOM Publishers.

La riapertura del Giardino di via Palestro a Milano

Anche nel 2016 il giardino di via Palestro a Milano ricco sia di vegetazione spontanea, sia di vegetazione secolare è stato aperto straordinariamente al pubblico in occasione di alcune manifestazioni. *Il Giardino delle Arti*, uno spazio privato di proprietà del Gruppo, di circa 1.950 metri quadrati di verde compresi tra Villa Reale e la cinta muraria di via Palestro, accanto al Padiglione d'arte Contemporanea, ha aperto gratuitamente al pubblico nei fine settimana di maggio 2016, con la collaborazione di *Orto erbe e Cucina*, bottega milanese di piante aromatiche con piccola cucina, sono stati organizzati laboratori sulla stagionalità delle erbe aromatiche e un bistrot all'aperto. Nel corso di questi fine settimana inoltre, sono stati ospitati eventi in occasione delle due manifestazioni promosse dal comune di Milano e diffuse per tutta la città, *Greencity* e *Pianocity*. Lo scrittore Michel Butor in occasione del suo novantesimo compleanno è tornato in Italia per un progetto a cura di Isabella Bordoni in collaborazione con l'Università degli studi di Milano, l'Institut Français e Frigoriferi Milanesi. Oltre all'appuntamento al *Giardino delle Arti* Michel Butor ha tenuto una conferenza all'Università degli Studi di Milano e presenziato all'inaugurazione della mostra foto-letteraria a lui dedicata *Périple transalpin* con fotografie di Daniele Ferroni e testi dello scrittore francese, e proiezione di *Entre littérature et art, le paysage véritable, vidéo essay* di Isabella Bordoni.

IL VALORE DELLA RESPONSABILITÀ VERSO COMUNITÀ, TERRITORIO E AMBIENTE

I numeri della responsabilità nel 2015

49.866 kg	le emissioni di CO2 risparmiate grazie all'utilizzo del fotovoltaico nelle residenze di Milanofiori Nord dal giugno 2012 al febbraio
218 ha	la superficie di oasi faunistica nei terreni della Cascina Sant'Alberto con la più elevata densità di popolazione di fagiani e lepri della Provincia di Milano
13.000	i ragazzi che hanno frequentato i programmi <i>Giornata Multisport</i> e <i>Scuola Multisport</i> organizzati all'interno dell'Area Multisport del Mediolanum Forum
400.000	le persone che frequentano ogni anno l'Area Multisport del Mediolanum Forum

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

Nel 2016 l'attenzione all'ambiente nel gruppo Bastogi si è concretizzata soprattutto in azioni per il contenimento degli impatti ambientali delle attività e nella partecipazione e sostegno a iniziative per il consumo critico e lo sviluppo sostenibile dell'economia e del territorio. L'impegno sociale del Gruppo ha riguardato invece soprattutto la responsabilità verso le nuove generazioni attraverso la promozione della pratica sportiva, l'educazione teatrale e le iniziative di sensibilizzazione e raccolta fondi per diverse organizzazioni non governative.

CONTENIMENTO E RIDUZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Gli impatti energetici delle strutture di Milanofiori Nord e Assago

Il quartiere di Milanofiori Nord è dotato di una centrale di teleriscaldamento che funziona con due caldaie con potenza nominale di 6,6 MWh ciascuna e un motore di cogenerazione di 2 MWh termici e 2 MWh elettrici, entrambi alimentati a gas metano. Il comparto raggiunge l'autosufficienza nella produzione di energia termica e si dimezzano le emissioni complessive di CO2. La centrale è inoltre fornita di un sistema di controllo delle emissioni nell'ambiente che garantisce il monitoraggio continuato, evitando la proliferazione nei vari edifici di impianti autonomi difficili da controllare.

Nel 2016 l'efficienza globale della centrale di teleriscaldamento risulta dell'84,36%. Nel 2016 sono stati prodotti 1.576,33 MWh di energia elettrica dal motore di cogenerazione, il 94,99% dei quali sono stati ceduti in rete (mentre il restante 5,01% rappresenta l'energia di autoconsumo o di perdite di rete).

L'energia termica prodotta dalla cogenerazione è stata di 1.340,02 MWh, l'11,22% del fabbisogno complessivo del comparto.

Gli impianti di cogenerazione beneficiano dei Titoli di Efficienza Energetica (TEE), i cosiddetti Certificati Bianchi, che attestano il conseguimento di risparmi energetici attraverso l'applicazione di tecnologie e sistemi efficienti. Nel 2016 l'impianto di cogenerazione ha ottenuto 148 TEE relativi all'anno 2015.

La quota di energia autoprodotta dal complesso di Milanofiori Nord viene aumentata nelle abitazioni a uso residenziale grazie all'impiego di solare termico e di un impianto fotovoltaico, a uso esclusivo del complesso residenziale. Nel 2016 l'impianto fotovoltaico delle residenze ha prodotto in media circa 1.386 KWh al mese. Nel periodo tra marzo 2016 e febbraio 2017, l'impianto ha prodotto complessivamente circa 16.635 KWh, evitando l'immissione nell'atmosfera di circa 8.983 Kg di CO₂ rispetto alle emissioni generate con l'utilizzo di fonti energetiche convenzionali per produrre la stessa quantità di energia.

Dalla data di attivazione dell'impianto nel giugno 2012 al febbraio 2017, il risparmio complessivo stimato è stato di 49.866 kg di CO₂.

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

Tra le strutture del comparto, anche quella dell'H2C Hotel di Milanofiori Nord Assago in cui per contenere i consumi energetici, è stato avviato un progetto volto alla sostituzione dei proiettori esistenti con nuove lampade a LED. Nel 2016 gli interventi fatti hanno portato a una riduzione del 50% del consumo di energia elettrica.

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

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

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

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

Nel 2016 infine, il consumo di gasolio dei mezzi utilizzati dal dipartimento di Trasporti e logistica per l'arte di Open Care è stato di circa 3.610,41 litri, pari ad un'emissione di circa 9.495 kg di Co2. I mezzi sono tutti euro 4 con dispositivo anti-particolato, e vengono revisionati con regolarità per limitare i consumi di carburante e l'emissione di inquinanti.

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

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

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

La Società Agricola Sant'Alberto coltiva oggi circa 218 ettari di terreni agricoli in Lombardia, tra cui quelli della Cascina Sant'Alberto a Rozzano, un'area di circa 1.100.000 mq, in parte compresa all'interno del Parco Agricolo Sud Milano. Per meglio tutelare la biodiversità dell'area, a partire dal 2003, la Società Agricola Sant'Alberto ha destinato alla riforestazione parte dei terreni della Cascina Sant'Alberto di Rozzano. Negli anni, su un'estensione di circa 22 ettari sono stati messi a dimora 12.500 alberi, tra alti fusti e arbusti.

Nel 2016 sono stati piantati ulteriori 800 m lineari di siepe composta da biancospino, rosa canina, viburno e prugnolo.

La Provincia di Milano ha inserito le aree della Cascina Sant'Alberto tra le proprie oasi di ripopolamento faunistico. L'oasi della Cascina, monitorata dal dipartimento faunistico dell'Università di Pavia⁷, risulta l'oasi di ripopolamento faunistico con la più elevata densità di fagiani e lepri in tutta la provincia di Milano.

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

Nel 2016, la Società Agricola Sant'Alberto ha prodotto circa 3.590 q tra frumento, colza, farro, mais, soia, orzo e pioppo da industria, è stato coltivato inoltre un orto di 600 mq i cui prodotti sono stati utilizzati nella produzione del forno agricolo, ed è iniziata la costruzione di un laboratorio per la lavorazione del miele

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

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

⁷ Ultimo studio disponibile nel 2013

Nel 2016 il forno agricolo della Cascina Sant'Alberto ha prodotto oltre 1000 q di pane e prodotti da forno, incrementando la produzione di circa il 40% rispetto all'anno precedente. Ha inoltre aumentato significativamente l'utilizzo, nella propria produzione, di prodotti provenienti dal mercato equo e solidale a marchio Altromercato, quali cacao, cioccolato, uvetta, noci, olive e olio extravergine di oliva.

Nel 2016 i prodotti del forno della Cascina Sant'Alberto sono stati venduti, nella zona di Milano, a ristoranti, enoteche, alberghi, mercati agricoli di prossimità (il Mercato della Terra e il Mercato della Cascina Cuccagna), gruppi di acquisto, al Banco equosolidale di Garabombo (Chico Mendes) e a punti vendita di prodotti naturali, tra cui Altromercato, Centro Botanico e Bio c' bon.

La collaborazione con Chico Mendes si è ulteriormente consolidata con l'apertura del nuovo punto vendita "La buona bottega" di Altromercato in Piazzale Baracca a Milano, presso uno spazio di proprietà del Gruppo Bastogi, concesso in affitto con un accordo che prevede: per Chico Mendes la possibilità di avere accesso, ad un prezzo sostenibile, a una zona centrale della città per garantire una buona visibilità a questo tipo sperimentale di commercio solidale; mentre la Cascina Sant'Alberto può proporre i propri prodotti in un contesto commerciale in linea con i propri valori.

La Società Agricola Sant'Alberto è tra i soci fondatori dell'Associazione Internazionale Brave Seeds - Semi coraggiosi, che promuove l'agricoltura selvatica favorendo la formazione spontanea degli elementi vitali presenti ed evitando le attività agronomiche invasive.

Nuove economie e impresa etica

Nel suo impegno a favore dello sviluppo di un'economia più etica, sostenibile e solidale, il Gruppo ospita e promuove iniziative legate allo sviluppo economico etico, responsabile e sostenibile, nel 2015 a questo scopo ha ideato una serie di incontri sul tema "NUOVA ECONOMIA, testimonianze di pratiche e teorie economiche di segno diverso", che sono proseguiti nel 2016 con la collaborazione con il Corso di alta formazione in Economia civile della SEC – Scuola di Economia Civile, ospitando presso i Frigoriferi Milanesi, il modulo "Area Responsabilità sociale e territorio". Alla tre giorni di studi a cui hanno potuto partecipare anche alcuni dipendenti del Gruppo sono intervenuti Marco Cabassi, Presidente di Bastogi con Matteo Cabassi, Amministratore Delegato di Brioschi Sviluppo Immobiliare, Alessandro Guerrini, Responsabile Sviluppo di Open Care, che ha illustrato l'esperienza del progetto di *Open Care* e Francesco M. Cataluccio, *Responsabile dei rapporti istituzionali di Bastogi*.

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

La promozione dello sport e la collaborazione con le scuole di ForumNet.

All'interno del Mediolanum Forum si trova una delle più grandi strutture sportive indoor d'Europa (20.000 mq) in cui si praticano decine di discipline sportive. Con una piscina scoperta da 50 metri e una coperta da 25. Un bowling a 22 piste, 8 campi da squash regolamentari e una pista ghiaccio da 1800 metri. l'Area Multisport è frequentata da quasi 400.000 persone ogni anno ed è un punto di riferimento nel territorio per lo sport amatoriale e agonistico.

In particolare la scuola di nuoto, che conta oltre 700 iscritti nel 2016, ha intrapreso negli ultimi anni un progetto educativo con l'intento di avvicinare i giovani a questa disciplina e avviarli all'inserimento nelle squadre agonistiche definite dalla FIN (Federazione Italia Nuoto). I tesserati, circa 180 tra le diverse categorie, partecipano annualmente ai più prestigiosi trofei e ai campionati regionali, nazionali e internazionali ottenendo, anche per il 2016, ottimi risultati: un importante terzo posto ai Campionati Europei Master, che si sono svolti a Londra nel mese di maggio e 7 medaglie ai Campionati Italiani Master. Nel corso della stagione 2016 gli atleti della scuola di nuoto del Mediolanum Forum hanno ottenuto diversi piazzamenti importanti ai campionati regionali, sei giovani atleti sono stati convocati ai campionati italiani giovanili e, per la prima volta nella storia agonistica della società, due atleti sono stati convocati ai campionati italiani assoluti. Per il quarto anno consecutivo è stato organizzato il Trofeo Nuoto Mediolanum Forum a cui per l'edizione 2016 hanno partecipato 720 iscritti.

Nella pista ghiaccio dell'Area Multisport si allena la *Forum Ice School*, la più importante scuola italiana con 25 anni di storia e quasi 400 atleti. La pista del Mediolanum Forum, inoltre, ospita anche diversi "azzurri", come la coppia di Danza delle Fiamme Azzurre, Anna Cappellini e Luca Lanotte che ha raggiunto ormai fama mondiale. Nella scuola di pattinaggio sul ghiaccio del Mediolanum Forum, che accoglie i bambini di tre anni fino agli adulti suddivisi nelle varie categorie definite dalla FISG (Federazione Italiana Sport Ghiaccio), si praticano diverse specialità: Artistico maschile e femminile, Danza su Ghiaccio, Artistico Coppie e Sincronizzato. Ottimi i risultati ottenuti nelle più importanti competizioni italiane e internazionali per l'anno 2016, tra questi: la coppia Caldara – Caputo si è classificata prima ai campionati italiani di pattinaggio artistico a coppie juniores, ed è stata convocata ai prossimi campionati mondiali juniores; la coppia Della Monica – Guarise, è arrivata prima ai campionati italiani di pattinaggio artistico a coppie senior; Ivan Righini, si è classificato primo ai campionati italiani di pattinaggio artistico, sesto agli europei e dodicesimo ai campionati mondiali; la coppia Muhlmeyer – Papetti, ha ottenuto il primo posto ai campionati italiani juniores di danza a coppie ed è stata convocata ai prossimi campionati mondiali di categoria; infine la coppia Riva – Campanini, è arrivata terza ai campionati italiani juniores.

Grazie alla sua esperienza, Area Multisport propone inoltre i programmi *Scuola Sport* e *Giornata Multisport*, che coinvolgono ragazzi dalla scuola primaria alle superiori. *Scuola Sport* promuove il movimento in maniera educativa, favorendo la socializzazione tra gli alunni, permettendo - a tariffa agevolata - alle scuole che non hanno adeguate strutture di offrire ai loro ragazzi la possibilità di fare sport consentendo, inoltre, di conoscere delle discipline difficilmente praticabili altrove. *Giornata Multisport* si rivolge agli oratori e centri estivi offrendo un'esperienza ludica ed educativa attraverso la possibilità di praticare numerose attività sportive. Oltre 13.000 ragazzi, provenienti per lo più dalle diverse province della Lombardia, hanno frequentato nel 2016 i programmi *Giornata Multisport* e *Scuola Multisport*.

Anche nel 2016 l'Area Multisport ha ospitato a prezzo simbolico un gruppo di adulti con disabilità psichiche, coordinato dalla Comunità Cantalupa, che ha avuto modo di svolgere attività legate all'acquafitness.

Negli ultimi mesi dell'anno, inoltre, è iniziata una collaborazione a lungo termine con alcune persone non vedenti, che hanno frequentato un corso di H.E.A.T. Program (High Energy Aerobic Training), attività che si svolge con particolari tapis roulant meccanici che simulano la camminata in montagna.

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

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

Degno di nota è lo spettacolo che ha chiuso la programmazione 2015/16: *Siamo Tutti Orecchie - Passeggiando fra i suoni dell'orchestra* con l'Orchestra Sinfonietta Gigli di Recanati. Tradizionalmente Compagnia della Rancia, nell'ambito delle sue programmazioni, include matinée dedicate alle scuole. Nel 2016 sono state rappresentate 4 scolastiche di musical "Grease" per un totale di 4.704 studenti di ogni ordine e grado. Per favorire l'avvicinamento all'esperienza teatrale da parte dei ragazzi è stato inoltre predisposto il kit "Metti in scena il tuo Pinocchio" che comprende copione, basi musicali ed esercitazioni. Nel 2016 sono stati rilasciati 11 kit per un totale di 55 rappresentazioni non professionali.

Iniziative di sensibilizzazione e di raccolta fondi

Nel 2016, nel suo impegno per la responsabilità sociale, in collaborazione con associazioni di volontariato sociale e con importanti istituzioni e organizzazioni senza scopo di lucro, il Gruppo Bastogi ha sostenuto anche alcuni eventi e iniziative di sensibilizzazione e di raccolta fondi:

- per la quarta edizione di "A noi ci frega lo sguardo", asta benefica a favore di *Comunità Nuova Onlus* oltre alla consueta selezione fotografica, tra le opere all'asta c'erano anche oggetti di design per l'arredo della tavola personalizzati da 40 designer. Il progetto è stato ideato e coordinato da Stefania Vaccari per Frigoriferi Milanesi insieme ad altre realtà presenti nel complesso da Anna Barbara, SenseLab; Alessandro Guerriero, Scuola Tam Tam; con il contributo di Open Care.
- il *Mediolanum Forum* di Milano nel 2016 ha collaborato con l'attività di sensibilizzazione e informazione dell'**ADMO -Associazione Donatori di Midollo Osseo**, dando loro possibilità di effettuare attività di contatto diretto con il pubblico durante gli eventi; mentre Il *PalaLottomatica* di Roma ha sostenuto ActionAid nella sua campagna di sensibilizzazione sociale IO MANGIO GIUSTO! riguardante la sostenibilità delle mense scolastiche italiane per una corretta alimentazione dei bambini;
- il *Teatro della Luna* ha collaborato con la **Fondazione Francesca Rava NPH Italia Onlus**, per la realizzazione dell'evento "Stasera Fiorello per la solidarietà", in cui Rosario Fiorello si è esibito sul palco del Teatro della Luna per raccogliere fondi per la realizzazione di un Cancer Center e di un reparto di chirurgia pediatrica per l'unico

- ospedale pediatrico di Haiti, il Saint Damien di Petionville;
- Compagnia della Rancia ha sostenuto il CIAI - Centro Italiano Aiuti all'Infanzia, nei teatri che hanno ospitato lo spettacolo "Cabaret" erano presenti infatti i volontari dell'associazione, di cui il protagonista del musical, Giampiero Ingrassia, è testimonial.
 - nel 2016 il pane del forno agricolo della Cascina Sant'Alberto è stato consegnato anche all'associazione onlus *Una casa anche per te*.

Proposta di approvazione del Bilancio d'esercizio di Bastogi spa e di destinazione del risultato di esercizio 2016

Signori Azionisti,

nel sottoporre alla Vostra approvazione il Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, Vi proponiamo di riportare a nuovo l'utile netto di 1.927.067 euro.

per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Andrea Raschi



155° Esercizio

**Bilancio consolidato
al 31 dicembre 2016**

(Approvato dal Consiglio di Amministrazione del 13 aprile 2017)

GRUPPO BASTOGI

Conto economico consolidato al 31 dicembre 2016*

CONTO ECONOMICO	NOTE	Valori espressi in migliaia di euro	
		31 dic. 2016	31 dic. 2015
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1	55.717	55.408
Altri ricavi e proventi	2	4.230	9.305
di cui non ricorrente		760	6.392
Variazione delle rimanenze	3	(6.778)	(7.305)
Costi per acquisto di beni	4	(710)	(672)
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	5	(2.794)	(370)
Altri costi per servizi	6	(20.261)	(21.903)
Costi per godimento beni di terzi	7	(590)	(621)
Costi per il personale	8	(11.081)	(11.995)
Ammortamenti e svalutazioni	9	(11.038)	(11.045)
Accantonamenti	10	(200)	1.409
di cui non ricorrente		0	1.941
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	11	(216)	(232)
Altri costi operativi	12	(5.856)	(6.000)
RISULTATO OPERATIVO		423	5.979
Risultato da partecipazioni	13	(236)	(28)
Proventi (oneri) finanziari netti	14	(14.649)	(15.155)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		(14.462)	(9.204)
Imposte dell'esercizio	15	205	2.225
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'		(14.257)	(6.979)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE		0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		(14.257)	(6.979)
ATTRIBUIBILE A:			
Gruppo		(9.111)	(4.012)
Azionisti Terzi		(5.146)	(2.967)
Utile (Perdita) per azione **			
Base		(0,129)	(0,066)
Diluito		(0,129)	(0,063)

* 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 48.

** Il calcolo dell'Utile(Perdita) per azione è calcolato al netto delle azioni proprie in portafoglio pari a 13.424.653 azioni.

GRUPPO BASTOGI

Conto economico complessivo consolidato al 31 dicembre 2016

Valori espressi in migliaia di euro

Descrizione	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Utile / (perdita) dell'esercizio	(14.257)	(6.979)
Altri Utili / (perdite) complessivi che non saranno successivamente riclassificati nell'utile / (perdita) nell'esercizio		
Utili / (perdite) attuariali TFR	31	191
Effetto fiscale relativo agli Altri utili / (perdite)	0	0
Altri Utili / (perdite) complessivi che saranno successivamente riclassificati nell'utile / (perdita) dell'esercizio:		
Utile / (perdita) sugli strumenti di copertura di flussi finanziari (cash flow hedge) iscritti direttamente a patrimonio	391	2.125
Effetto fiscale relativo agli Altri utili / (perdite)	0	0
Totale Altri Utili / (perdite), al netto dell'effetto fiscale	422	2.316
Totale Utili / (perdite) complessivi	(13.835)	(4.663)
ATTRIBUIBILE A:		
Gruppo	(8.747)	(2.627)
Azionisti terzi	(5.088)	(2.036)

GRUPPO BASTOGI

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 dicembre 2016*

Valori espressi in migliaia di euro			
ATTIVITA'	NOTE	31 dic. 2016	31 dic. 2015
ATTIVITA' NON CORRENTI			
Immobili, impianti e macchinari e altri beni	16	79.104	83.461
Investimenti Immobiliari	17	192.459	196.582
Attività immateriali	18	366	423
Partecipazioni	19-20-21	385	584
Crediti verso società correlate	22	2.202	2.143
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	23	2.659	3.857
Attività per imposte anticipate	24	4.016	4.072
		281.191	291.122
ATTIVITA' CORRENTI			
Rimanenze	25	145.288	152.167
Attività finanziarie detenute per la negoziazione	26	17	40
Crediti commerciali	27	9.045	9.767
Crediti verso società correlate	28	35	31
Altri crediti ed attività correnti	29	2.575	2.910
Disponibilità liquide	30	6.921	11.151
		163.881	176.066
Attività non correnti detenute per la vendita	31	0	2.956
TOTALE ATTIVITA'		445.072	470.144

* Gli effetti dei rapporti con parti correlate, come richiesti dalla Delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006, sono evidenziati e descritti, oltre che nel commento alle singole voci di bilancio, nella Nota 48.

GRUPPO BASTOGI

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 dicembre 2016*

Valori espressi in migliaia di euro			
PASSIVITA'	Note	31 dic 2016	31 dic 2015
PATRIMONIO NETTO	32		
Capitale sociale		49.116	48.691
Azioni proprie		(10.596)	(10.596)
Riserva conversione warrant		0	1.904
Riserva sovrapprezzo azioni		1.479	0
Riserve di risultato		(32.815)	(28.803)
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto		(6.111)	(6.475)
Utile (perdita) dell'esercizio		(9.111)	(4.012)
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO		(8.038)	709
Capitale e riserve di terzi	33	49.462	54.542
PATRIMONIO NETTO		41.424	55.251
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Debiti verso banche	34	56.238	171.118
Debiti per leasing finanziari	36	46.929	50.183
Fondo rischi ed oneri	37	3.884	4.021
Fondo trattamento fine rapporto	38	4.173	4.442
Passività per imposte differite	39	14.154	14.929
Altre passività non correnti	40	23.199	24.370
		148.577	269.063
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti verso banche	41	192.481	84.244
Debiti per leasing finanziari	36	3.258	3.487
Debiti commerciali	42	30.690	32.247
Debiti tributari	43	12.157	9.084
Debiti verso società correlate	44	701	697
Altri debiti e passività correnti	45	15.784	16.071
		255.071	145.830
TOTALE PASSIVITA'		403.648	414.893
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		445.072	470.144

* Gli effetti dei rapporti con parti correlate, come richiesti dalla Delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006, sono evidenziati e descritti, oltre che nel commento alle singole voci di bilancio, nella Nota 48.

GRUPPO BASTOGI

Variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato

	Valori espressi in migliaia di euro								
	Capitale sociale	Azioni proprie	Riserva conversione warrant	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserve di risultato (*)	Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	Patrimonio netto di Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Totale
Saldo al 31 dicembre 2014	40.630	0	0	0	(31.285)	(7.731)	1.614	56.351	57.965
Utili (perdite) complessivi rilevati nell'esercizio	0				(4.012)	1.385	(2.627)	(2.036)	(4.663)
Riserva conversione warrant			1.904				1.904		1.904
Altre variazioni	8.061	(10.596)			2.482	(129)	(182)	227	45
Saldo al 31 dicembre 2015	48.691	(10.596)	1.904	0	(32.815)	(6.475)	709	54.542	55.251

(*) La voce include il risultato dell'esercizio

	Valori espressi in migliaia di euro								
	Capitale sociale	Azioni proprie	Riserva conversione warrant	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserve di risultato (*)	Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	Patrimonio netto di Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Totale
Saldo al 31 dicembre 2015	48.691	(10.596)	1.904	0	(32.815)	(6.475)	709	54.542	55.251
Utili (perdite) complessivi rilevati nell'esercizio	0				(9.111)	364	(8.747)	(5.088)	(13.835)
Altre variazioni	425	0	(1.904)	1.479	0	0	0	8	8
Saldo al 31 dicembre 2016	49.116	(10.596)	0	1.479	(41.926)	(6.111)	(8.038)	49.462	41.424

(*) La voce include il risultato dell'esercizio

Rendiconto finanziario consolidato*

Valori espressi in migliaia di euro			
RENDICONTO FINANZIARIO	Note	31 dic 2016	31 dic 2015
ATTIVITA' OPERATIVA			
Utile (perdita) dell'esercizio		(14.257)	(6.979)
Svalutazioni di partecipazioni	13	236	28
Oneri finanziari	14	14.985	15.340
Proventi finanziari	14	(336)	(185)
Imposte sul reddito	15	(205)	(2.225)
Ammortamenti e svalutazioni	9	11.038	11.045
Accantonamenti (rilasci) e altre componenti operative non monetarie	10	200	(1.244)
Svalutazione rimanenze	3	1.310	1.425
(Plusvalenze) minusvalenze da realizzo di attività immobilizzate		(968)	0
Decremento (incremento) delle rimanenze		5.569	5.964
Decremento (incremento) delle attività correnti		1.123	2.179
Incremento (decremento) delle passività correnti		744	(12.638)
Decremento (incremento) delle attività e passività non correnti non finanziarie		792	(436)
Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa		20.231	12.274
<i>- di cui non ricorrente</i>		<i>760</i>	<i>0</i>
Oneri finanziari corrisposti		(7.878)	(10.661)
Imposte sul reddito corrisposte		(2.047)	(2.403)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa		10.306	(790)
<i>- di cui non ricorrente</i>		<i>760</i>	<i>0</i>
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
Proventi finanziari percepiti		77	146
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali		(1.622)	(1.540)
(Investimenti) disinvestimenti di partecipazioni		0	(10)
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti		436	490
Incassi da cessioni di immobili di investimento	16-31	3.450	1.420
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento		2.341	506
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
Variazioni delle passività finanziarie		(16.877)	(16.354)
Conversione warrant		0	1.904
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento		(16.877)	(14.450)
Incremento/(decremento) dell'esercizio delle disponibilità liquide nette		(4.230)	(14.734)
Disponibilità liquide nette all'inizio dell'esercizio		11.151	25.885
Disponibilità liquide nette alla fine dell'esercizio		6.921	11.151

* 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 48.

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

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

CONTO ECONOMICO	Valori espressi in migliaia di euro			
	31 dic. 2016	di cui parti correlate	31 dic. 2015	di cui parti correlate
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	55.717	5	55.408	8
Proventi e altri ricavi	4.230		9.305	
di cui non ricorrente	760		6.392	
Variazioni delle rimanenze	(6.778)		(7.305)	
Costi per acquisto di beni	(710)		(672)	
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(2.794)		(370)	
Costi per servizi	(20.261)	(3.911)	(21.903)	(3.665)
Costi per godimento beni di terzi	(590)		(621)	
Costi per il personale	(11.081)	(1.031)	(11.995)	(1.115)
Ammortamenti e svalutazioni	(11.038)		(11.045)	
Accantonamenti	(200)		1.409	
di cui non ricorrente	0		1.941	
Altri costi operativi incrementativi delle rimanen	(216)		(232)	
Altri costi operativi	(5.856)	0	(6.000)	(7)
RISULTATO OPERATIVO	423	(4.937)	5.979	(4.779)
Risultato da partecipazioni	(236)	(236)	(28)	(28)
Proventi (oneri) finanziari netti	(14.649)	33	(15.155)	33
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(14.462)	(5.140)	(9.204)	(4.774)
Imposte d'esercizio	205		2.225	
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUI	(14.257)	(5.140)	(6.979)	(4.774)

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

PRINCIPI CONTABILI SIGNIFICATIVI

Principi generali

Il bilancio consolidato per l'esercizio 2016 è stato predisposto nel rispetto dei Principi Contabili Internazionali ("IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") e omologati dall'Unione Europea, nonché dei provvedimenti emanati in attuazione dell'Art. 9 del D. Lgs. n. 38/2005. Con IFRS si intendono anche gli International Accounting Standards ("IAS") tuttora in vigore, nonché tutti i documenti interpretativi emessi dall'IFRS Interpretation Committee, precedentemente denominato International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC") e ancor prima Standing Interpretations Committee ("SIC").

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

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

La pubblicazione del presente bilancio consolidato del Gruppo Bastogi per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 13 aprile 2017.

Schemi di bilancio

Per quanto riguarda gli schemi per la presentazione del bilancio consolidato, il Gruppo Bastogi ha adottato nella predisposizione del conto economico uno schema di classificazione dei ricavi e costi per natura, in considerazione della specifica attività svolta. Per la predisposizione della Situazione patrimoniale e finanziaria la società ha adottato la distinzione corrente e non corrente quale metodo di rappresentazione delle attività e passività. Tali schemi sono gli stessi utilizzati per la presentazione del bilancio d'esercizio della Capogruppo Bastogi.

Il rendiconto finanziario è stato predisposto secondo il metodo indiretto.

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

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

Principi di consolidamento

Area di consolidamento

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

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

La data di riferimento del bilancio è il 31 dicembre 2016.

Il consolidamento dei bilanci di esercizio delle società controllate è stato effettuato secondo il metodo del consolidamento integrale, assumendo l'intero importo delle attività, delle passività,

dei costi e dei ricavi delle singole società, prescindendo dalle quote di partecipazione possedute, eliminando il valore contabile delle partecipazioni consolidate detenute dalla società a fronte del relativo patrimonio netto.

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

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

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

Aggregazioni di imprese

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

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

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

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

precedentemente detenuta nell'impresa acquisita, tale eccedenza è rilevata immediatamente nel conto economico come provento derivante dalla transazione conclusa.

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

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

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

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

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

Partecipazioni in imprese collegate

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

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

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

impairment. Il minor valore del costo di acquisizione rispetto alla percentuale di spettanza del Gruppo del fair value delle attività, passività e passività potenziali identificabili della collegata alla data di acquisizione è accreditata a conto economico nell'esercizio dell'acquisizione.

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

Partecipazioni in joint venture

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

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

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi sono rilevati nella misura in cui risulta possibile determinarne attendibilmente il valore (fair value) ed è probabile che i relativi benefici economici saranno fruiti dall'impresa. Secondo la tipologia di operazione, i ricavi sono rilevati solo quando sono soddisfatte le seguenti condizioni:

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

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

Costi di acquisto di beni e prestazioni di servizi

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

Interessi e oneri finanziari

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

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

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

Imposte

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

Le imposte correnti sono basate sul risultato imponibile dell'esercizio. Il reddito imponibile differisce dal risultato riportato nel conto economico poiché esclude componenti positive e negative che saranno tassabili o deducibili in altri esercizi e esclude inoltre voci che non saranno mai tassabili o deducibili. La passività per imposte correnti è calcolata utilizzando le aliquote vigenti o di fatto vigenti alla data di bilancio, tenendo conto inoltre degli effetti derivanti dall'attivazione nell'ambito del gruppo del consolidato fiscale nazionale.

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

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

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

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

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

La Capogruppo e la quasi totalità delle società controllate hanno rinnovato l'adesione per il triennio 2016-2018 al consolidato fiscale nazionale della controllante Bastogi Spa, ai sensi degli artt. dal 117 al 129 del D.P.R. 917/1986 come modificato dal D. Lgs. N. 344/2003. Bastogi funge pertanto da società consolidante e determina un'unica base imponibile per il gruppo di società aderenti al consolidato fiscale.

Utile per azione

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

Immobili, impianti e macchinari

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

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

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

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

Le aliquote utilizzate sono le seguenti:

- fabbricati: (*) 2% - 6,67%
- impianti: (*) 6,6% - 10%
- attrezzature commerciali: 15%

- mobili e macchine ordinarie d'ufficio: 12%
- macchine elettroniche ed elettriche: 20%
- automezzi: 25%

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

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

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

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

Leasing

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

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

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

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

Investimenti immobiliari

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

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

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

Attività immateriali

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

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

Perdita di valore di attività

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

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

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

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

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

Quando una svalutazione non ha più ragione di essere mantenuta, il valore contabile dell'attività (o dell'unità generatrice di flussi finanziari), ad eccezione dell'avviamento, è incrementato al nuovo valore derivante dalla stima del suo valore recuperabile, ma non oltre il valore netto di

iscrizione che l'attività avrebbe avuto se non fosse stata effettuata la svalutazione per perdita di valore. Il ripristino del valore è imputato al conto economico.

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

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

Per quanto concerne i tassi utilizzati nell'ambito delle valutazioni in oggetto, ogni immobile presenta una propria valenza, analizzata singolarmente in ragione delle caratteristiche peculiari dello stesso che ne identificano la tipologia (terreno, cantiere, immobile a reddito, etc.), la localizzazione, l'intorno urbano più immediato in cui si inserisce nonché la specifica situazione urbanistica. I tassi di attualizzazione utilizzati sono stati pertanto determinati con riferimento ai singoli immobili e sono ricompresi in un range tra il 6,0% ed il 14,1%. I tassi di capitalizzazione, dedotti dal mercato in quanto rappresentativi del rapporto tra canone netto e prezzo delle transazioni immobiliari, sono stati anch'essi determinati specificamente per singolo immobile e risultano compresi in un range tra il 4,8% ed il 7,25%. In tale ambito, i dati reddituali di base hanno considerato sia l'andamento del mercato immobiliare di riferimento, sia le caratteristiche edilizio/impiantistiche e lo stato di conservazione del bene in esame; tali valori derivano da indagini di mercato puntuali effettuate sia direttamente in loco (per gli immobili oggetto di sopralluogo), sia con il supporto di banche dati degli esperti indipendenti che di pubblicazioni periodiche di settore.

In relazione alle partecipazioni, tenuto conto della natura delle stesse (principalmente immobiliari), le valutazioni di impairment sono sviluppate sulla base dei patrimoni netti contabili opportunamente rettificati al fine di considerare i plusvalori latenti relativi alle unità immobiliari di proprietà di ciascuna partecipata, desunti anch'essi da perizie immobiliari.

Attività finanziarie disponibili per la vendita

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

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

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

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

Rimanenze

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

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

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

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

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

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

Crediti

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

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

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

Attività finanziarie detenute per la negoziazione

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

Disponibilità liquide

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

Attività non correnti detenute per la vendita

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

Strumenti finanziari derivati

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

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

- Fair value hedge – Se uno strumento finanziario derivato è designato per la copertura dell'esposizione alle variazioni del fair value di un'attività o di una passività di bilancio attribuibili ad un particolare rischio che può determinare effetti sul conto economico, l'utile o la perdita derivante dalle successive valutazioni del fair value dello strumento di copertura sono rilevati a conto economico. L'utile o la perdita sulla posta coperta, attribuibile al rischio coperto, modificano il valore di carico di tale posta e sono rilevati a conto economico.
- Cash flow hedge – Se uno strumento finanziario derivato è designato per la copertura dell'esposizione alla variabilità dei flussi di cassa futuri di un'attività o di una passività iscritta in bilancio o di un'operazione prevista altamente probabile e che potrebbe avere effetti sul conto economico, la porzione efficace degli utili o delle perdite sullo strumento finanziario derivato è rilevata quale componente del risultato complessivo. L'utile o la perdita cumulati sono eliminati dal patrimonio netto ed imputati a conto economico nello stesso periodo in cui è rilevato il correlato effetto economico dell'operazione oggetto di copertura. L'utile o la perdita associati ad una copertura (o a parte di copertura) divenuta inefficace, sono iscritti a conto economico.

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

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

Passività finanziarie

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

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

Fondi per rischi ed oneri

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

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

Benefici ai dipendenti successivi al rapporto di lavoro

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

Il debito e il costo del periodo rilevato a conto economico in relazione ai benefici forniti, sono determinati utilizzando il metodo della proiezione dell'unità di credito (*Projected Unit Credit Method*), effettuando le valutazioni attuariali alla fine di ogni esercizio. Gli utili e le perdite attuariali che derivano dalla rimisurazione in ogni esercizio della passività e attività sono rilevate nel patrimonio netto tra gli Altri utili/(perdite) complessivi.

Debiti commerciali

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

Stime ed assunzioni

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

In tale contesto l'ormai da tempo protratta situazione di incertezza a livello di sistema economico e finanziario, anche con riferimento al mercato immobiliare all'interno del quale il Gruppo opera, si è riflessa nel tempo in un incremento della volatilità dei prezzi ed in una riduzione del numero di transazioni comparabili utilizzabili ai fini valutativi. Ciò ha comportato la necessità di effettuare rilevanti assunzioni circa l'andamento futuro e ha evidenziato altri fattori di incertezza nelle stime di bilancio; pertanto è ragionevolmente possibile che si concretizzino risultati diversi dalle stime effettuate, che potrebbero richiedere rettifiche anche significative al valore contabile delle relative voci.

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

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

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

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

- materialità: è stato chiarito che il concetto di materialità si applica nel bilancio nel suo complesso e che l'inclusione di informazioni immateriali potrebbe inficiare l'utilità dell'informativa finanziaria;
- disaggregazione e sub-totali: è stato chiarito che le specifiche voci dei prospetti di conto economico, conto economico complessivo e della situazione patrimoniale e finanziaria possono essere disaggregate. Sono stati introdotti, inoltre, nuovi requisiti per l'utilizzo dei sub-totali;
- struttura delle note: è stato chiarito che le società hanno un certo grado di flessibilità circa l'ordine con cui vengono presentate le note al bilancio. E' inoltre stato enfatizzato che, nello stabilire tale ordine, la società deve tenere conto dei requisiti di comprensibilità e comparabilità del bilancio;
- partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto: la quota di Altri utili e perdite (Other Comprehensive Income) relativa a partecipazioni in collegate e joint ventures valutate con il metodo del patrimonio netto deve essere bipartita tra la parte riclassificabile e quella non riclassificabile a conto economico; tali quote devono essere presentate, come autonome voci, nell'ambito delle rispettive sezioni del prospetto di conto economico complessivo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- IFRS 2 Share Based Payments – Definition of vesting condition. Sono state apportate delle modifiche alle definizioni di “vesting condition” e di “market condition” ed aggiunte le ulteriori definizioni di “performance condition” e “service condition” (in precedenza incluse nella definizione di “vesting condition”).
- IFRS 3 Business Combination – Accounting for contingent consideration. La modifica chiarisce che una componente variabile di prezzo (contingent consideration) nell'ambito di una business combination classificata come un'attività o una passività finanziaria (diversamente da quanto previsto per quella classificata come strumento di equity) deve essere rimisurata a fair value ad ogni data di chiusura di periodo contabile e le variazioni di fair value devono essere rilevate nel conto economico o tra gli elementi di conto economico complessivo sulla base dei requisiti dello IAS 39 (o IFRS 9).
- IFRS 8 Operating segments – Aggregation of operating segments. Le modifiche richiedono ad un'entità di dare informativa in merito alle valutazioni fatte dal management nell'applicazione dei criteri di aggregazione dei segmenti operativi, inclusa una descrizione dei segmenti operativi aggregati e degli indicatori economici considerati nel determinare se tali segmenti operativi abbiano caratteristiche economiche simili tali da permettere l'aggregazione.
- IFRS 8 Operating segments – Reconciliation of total of the reportable segments' assets to the entity's assets. Le modifiche chiariscono che la riconciliazione tra il totale delle attività dei segmenti operativi e il totale delle attività nel suo complesso dell'entità deve essere presentata solo se il totale delle attività dei segmenti operativi viene regolarmente rivisto dal più alto livello decisionale operativo dell'entità.
- IFRS 13 Fair Value Measurement – Short-term receivables and payables. Sono state modificate le Basis for Conclusions di tale principio al fine di chiarire che con l'emissione dell'IFRS 13, e le conseguenti modifiche allo IAS 39 e all'IFRS 9, resta valida la possibilità di contabilizzare i crediti e debiti commerciali correnti senza rilevare gli effetti di un'attualizzazione, qualora tali effetti risultino non materiali.
- IAS 16 Property, plant and equipment and IAS 38 Intangible Assets – Revaluation method: proportionate restatement of accumulated depreciation/amortization. Le modifiche hanno eliminato le incoerenze nella rilevazione dei fondi ammortamento quando un'attività materiale o immateriale è oggetto di rivalutazione. I nuovi requisiti chiariscono che il valore di carico lordo sia adeguato in misura consistente con la rivalutazione del valore di carico dell'attività e che il fondo ammortamento risulti pari alla differenza tra il valore di carico lordo e il valore di carico al netto delle perdite di valore contabilizzate.
- IAS 24 Related Parties Disclosures – Key management personnel. Si chiarisce che nel caso in cui i servizi dei dirigenti con responsabilità strategiche siano forniti da un'entità (e non da una persona fisica), tale entità sia da considerare una parte correlata.

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

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

- IFRS 5 – Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. La modifica al principio introduce linee guida specifiche nel caso in cui un'entità riclassifichi un'attività (o un disposal group) dalla categoria held-for-sale alla categoria held-for-distribution (o viceversa), o quando vengano meno i requisiti di classificazione di un'attività come held-for-distribution. Le modifiche definiscono che (i) per tali riclassifiche restano validi i medesimi criteri di classificazione e valutazione; (ii) le attività che non rispettano più i criteri di classificazione previsti per l'held-for-distribution dovrebbero essere trattate allo stesso modo di un'attività che cessa di essere classificata come held-for-sale;
- IFRS 7 – Financial Instruments: Disclosure. Le modifiche disciplinano l'introduzione di ulteriori linee guida per chiarire se un servicing contract costituisca un coinvolgimento residuo in un'attività trasferita ai fini dell'informativa richiesta in relazione alle attività trasferite. Inoltre, viene chiarito che l'informativa sulla compensazione di attività e passività finanziarie non è di norma esplicitamente richiesta per i bilanci intermedi, eccetto nel caso si tratti di un'informazione significativa;
- IAS 19 – Employee Benefits. Il documento introduce delle modifiche allo IAS 19 al fine di chiarire che gli high quality corporate bonds utilizzati per determinare il tasso di sconto dei post-employment benefits dovrebbero essere della stessa valuta utilizzata per il pagamento dei benefits. Le modifiche precisano che l'ampiezza del mercato dei high quality corporate bonds da considerare sia quella a livello di valuta e non del Paese dell'entità oggetto di reporting;
- IAS 34 – Interim Financial Reporting. Il documento introduce delle modifiche al fine di chiarire i requisiti da rispettare nel caso in cui l'informativa richiesta è presentata nell'interim financial report, ma al di fuori dell'interim financial statements. La modifica precisa che tale informativa venga inclusa attraverso un cross-reference dall'interim financial statements ad altre parti dell'interim financial report e che tale documento sia disponibile ai lettori del bilancio nella stessa modalità e con gli stessi tempi dell'interim financial statements.

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

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni IFRS di futura efficacia

Con riferimento ai principi IFRS/Interpretazioni, approvati dallo IASB e omologati per l'adozione in Europa, la cui data di efficacia obbligatoria è successiva al 31 dicembre 2016 si segnala quanto riportato nel seguito.

Il 28 maggio 2014 è stato approvato il principio *IFRS 15 - Ricavi da contratti con i clienti* che richiede alle società di rilevare i ricavi al momento del trasferimento del controllo di beni o servizi ai clienti ad un importo che riflette il corrispettivo che ci si aspetta di ricevere in cambio di tali prodotti o servizi. Il nuovo standard introduce una metodologia articolata in cinque "passi" per analizzare le transazioni e definire la rilevazione dei ricavi con riferimento tanto al timing quanto all'ammontare degli stessi. Fra i prevedibili impatti, l'applicazione del nuovo principio

potrà comportare una diversa tempistica (anticipata o differita rispetto ai principi attualmente in vigore) di riconoscimento dei ricavi, nonché l'applicazione di diversi metodi (ad esempio il riconoscimento dei ricavi over time in luogo del riconoscimento puntuale o viceversa). Il nuovo principio richiede anche ulteriori informazioni circa la natura, l'ammontare, i tempi e l'incertezza circa i ricavi e i flussi finanziari derivanti dai contratti con i clienti. Esso deve essere applicato per i periodi annuali che avranno inizio il o dopo il 1° gennaio 2018 ed è consentita l'applicazione anticipata. Gli Amministratori non sono in grado di fornire una stima ragionevole circa la significatività o meno del nuovo principio sul bilancio consolidato del Gruppo fino al completamento di un'analisi dettagliata dei contratti con i clienti.

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

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

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

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

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

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

Nel mese di febbraio 2016 è stata pubblicata una modifica allo IAS 7 – *Statement of cash flows* che fa parte del progetto dello IASB di Iniziativa di informativa e introduce la previsione di una informativa addizionale che permetterà agli utilizzatori dei bilanci di valutare le variazioni nelle passività generate dall'attività di finanziamento.

La modifica avrà efficacia a partire dagli esercizi che avranno inizio il 1° gennaio 2017 o successivamente.

Nel mese di febbraio 2016 è stata pubblicata una modifica allo IAS 12 – Income taxes che riguarda il riconoscimento delle imposte anticipate in relazione a perdite non realizzate, chiarendo nello specifico come contabilizzare le imposte anticipate in relazione agli strumenti di debito misurati a fair value.

La modifica avrà efficacia a partire dagli esercizi che avranno inizio il 1° gennaio 2017 o successivamente.

Non sono attesi effetti significativi sul bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di questa modifica.

Nell'aprile 2016 è stata pubblicata una modifica all'*IFRS 15 – Revenue from contract with customers* che include alcuni chiarimenti per l'identificazione delle performance obligations, la contabilizzazione delle licenze di proprietà intellettuale e la presentazione dei ricavi lordi o netti (c.d. principal versus agent). L'emendamento include inoltre alcuni espedienti pratici per la transizione al nuovo principio IFRS 15.

L'emendamento, non ancora omologato dall'Unione Europea, avrà efficacia a partire dagli esercizi che avranno inizio il 1° gennaio 2018 o successivamente.

Gli amministratori non sono in grado di fornire una analisi attendibile circa la significatività o meno della modifica sul bilancio consolidato del Gruppo fino al completamento di una analisi dettagliata dei contratti con i clienti.

Nel mese di giugno 2016 è stata pubblicata una modifica all'*IFRS 2 – Share-based payments* riguardante la contabilizzazione di determinate tipologie di pagamenti basati su azioni. In particolare la modifica chiarisce, tra le altre, le basi di misurazione per i pagamenti basati su azioni con regolamento in contanti (c.d. *cash-settled*) e le modalità di contabilizzazione di modifiche di assegnazioni da *cash-settled a equity settled*.

La modifica, non ancora omologata dall'Unione Europea, avrà efficacia a partire dagli esercizi che avranno inizio il 1° gennaio 2018 o successivamente.

Non sono attesi effetti significativi sul bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di questa modifica.

Nel mese di dicembre 2016 è stata pubblicata una modifica allo *IAS 40 – Investment properties* che chiarisce che per i trasferimenti da/a la voce investimenti immobiliari vi deve essere un effettivo cambiamento d'uso che deve essere supportato da evidenze documentali. L'emendamento, non ancora omologato dall'Unione Europea, avrà efficacia a partire dagli esercizi che avranno inizio il 1° gennaio 2018 o successivamente.

Non sono attesi effetti significativi sul bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di questa modifica.

Nel mese di dicembre 2016 è stata pubblicata l'interpretazione *IFRIC 22 – Transactions in foreign currency and advance considerations* che indirizza il trattamento contabile di corrispettivi o parte di essi denominati in valuta estera, cercando di eliminare alcune asimmetrie che attualmente si riscontrano nella pratica.

L'emendamento, non ancora omologato dall'Unione Europea, avrà efficacia a partire dagli esercizi che avranno inizio il 1° gennaio 2018 o successivamente.

Non sono attesi effetti significativi sul bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di questa interpretazione.

Nel mese di dicembre 2016 è stato pubblicato il documento Annual improvements 2014-2016 che definisce alcune modifiche ai seguenti principi:

- *IFRS 1 – First time adoption of IFRS's*: la modifica prevede l'eliminazione di alcune esenzioni di breve termine per i nuovi utilizzatori in relazione ai principi IFRS 7, IAS 19 e IFRS 10;

- IFRS 12 – Disclosure of interests in other entities: la modifica fornisce chiarimenti circa lo scopo del principio;
- IAS 28 – *Investments in associates e joint ventures*: la modifica riguarda la misurazione collegate o joint ventures a fair value.

Gli Annual improvements 2014-2016, non ancora omologati dall'Unione Europea, avranno efficacia a partire dagli esercizi che avranno inizio il 1° gennaio 2018 o successivamente.

Non sono attesi effetti significativi sul bilancio consolidato del Gruppo dall'introduzione degli Annual improvements 2014-2016.

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 31 dicembre 2015, peraltro non modificando il patrimonio netto ed il risultato dell'esercizio a tale data. In particolare nel prospetto di conto economico consolidato "accantonamenti" per complessivi 165 migliaia di euro sono stati riesposti alla voce "altri costi operativi".

COMMENTO DEI PROSPETTI CONTABILI

CONTO ECONOMICO

1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Ammontano a 55.717 migliaia di euro (55.408 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono di seguito dettagliati:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Ricavi per attività di Intrattenimento	20.061	20.370
Ricavi per affitti attivi	13.712	15.144
Ricavi per cessione unità immobiliari	9.543	6.228
Ricavi per servizi per l'Arte	5.632	5.550
Ricavi per servizi alberghieri	3.639	4.524
Ricavi per servizi di trasporto per conto terzi, operazioni doganali e security	863	1.611
Ricavi per altre prestazioni di servizi	1.704	1.564
Altri ricavi	563	417
TOTALE	55.717	55.408

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

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Affitti e servizi per eventi ospitati	9.064	9.083
Attività di advertising	4.116	4.566
Area Multisport	2.783	2.791
Produzione di spettacoli teatrali	2.586	2.498
Altro	1.512	1.432
TOTALE	20.061	20.370

Gli affitti attivi da terzi ammontano a 13.712 migliaia di euro (15.144 migliaia di euro al 31 dicembre 2015), si riferiscono principalmente a beni immobiliari di proprietà delle società del Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare per 13.141 migliaia di euro (14.542 migliaia di euro al 31 dicembre 2015).

La riduzione della voce affitti attivi da terzi è principalmente riconducibile alla scadenza di alcuni contratti di affitto delle grandi superfici di vendita del comparto di Milanofiori Nord, per le quali è attualmente in corso una attività di ricomercializzazione, come anche indicato nella Relazione sulla gestione.

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 nell'esercizio si riferiscono:

- per 7.467 migliaia di euro alla vendita di 16 appartamenti di residenza libera e 15 posti auto a Milanofiori Nord ad Assago;
- per 1.102 migliaia di euro alla vendita di 6 unità abitative e 9 posti auto facenti parte dell'immobile di Cagliari di proprietà della controllata Mip2;
- per 242 migliaia di euro alla vendita, da parte della controllata Bright, di 2 unità abitative situate a Pioltello (Milano) e ad Assago (Milano);
- per 600 migliaia di euro alla vendita di una porzione di terreno nel comune di Rozzano (MI) di proprietà della controllata Infracin;

- per 132 migliaia di euro all'indennizzo per l'esproprio, finalizzato al prolungamento della Linea 2 della metropolitana di Milano, di una porzione di terreno di proprietà della Capogruppo.

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

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

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. La riduzione della voce è principalmente riconducibile alla chiusura dell'unità locale di Bisceglie nonché alle attività di security che hanno ridotto i volumi di attività nel corso dell'esercizio.

I ricavi per prestazioni di servizi si riferiscono principalmente:

- per 1.015 migliaia di euro (1.006 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) al servizio di teleriscaldamento erogato dalla società Milanofiori Energia a servizio del comparto Milanofiori Nord;
- per 545 migliaia di euro (428 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) ad attività di consulenza prestate dal Gruppo a terzi nell'ambito dello sviluppo immobiliare.

2. Altri ricavi e proventi

Ammontano a 4.230 migliaia di euro (9.305 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferiscono principalmente:

- per 874 migliaia di euro alla plusvalenza realizzata dalla Brioschi Sviluppo Immobiliare sulla vendita di un immobile ad uso commerciale a Monza. Per maggiori informazioni si veda la Relazione sulla gestione;
- per 760 migliaia di euro al provento di natura non ricorrente riconducibile al contributo di pertinenza delle società controllate Brioschi Sviluppo Immobiliare e Sintesi, ricevuto nell'ambito della definizione complessiva del contenzioso sugli oneri di urbanizzazione con il Comune di Milano avvenuta a fine 2015. Per maggiori informazioni si veda la Relazione sulla gestione;
- per 362 migliaia di euro a contributi riconosciuti per l'esercizio 2016 dal Ministero dei Beni Culturali e altri enti pubblici alla società Compagnia della Rancia (Gruppo Forumnet);
- per 210 migliaia di euro al provento derivante da un accordo transattivo con un fornitore della controllata Lenta Ginestra;
- per 150 migliaia di euro al corrispettivo riconosciuto alla controllata Milanofiori 2000 dall'acquirente di un edificio dell'area di Milanofiori Nord a seguito di un accordo transattivo in relazione a lavori svolti sull'edificio stesso;
- per 131 migliaia di euro ad addebiti a clienti per attività di personalizzazione di spazi svolte sull'edificio U16 dell'area D4 di Milanofiori Nord;
- per 107 migliaia di euro al provento originato da un accordo transattivo con un fornitore della controllata S'Isca Manna;
- per 103 migliaia di euro al provento originatosi da un accordo transattivo della società controllata Forumnet Eventi in liquidazione;
- per 94 migliaia di euro alla plusvalenza sulla cessione del ramo d'azienda che gestisce l'attività all'interno dell'immobile di Courmayeur, oggetto di contestuale cessione;

- per 89 migliaia di euro ai riaddebiti di costi effettuati dalla società controllata All Events per affissioni pubblicitarie e costi energetici relativi al contratto di titolazione del Palazzo dello Sport di Roma (Palalottomatica);
- per 64 migliaia di euro a contributi riconosciuti dalla Regione Lombardia alla controllata Società Agricola Sant'Alberto;
- per 58 migliaia di euro ai proventi, della società controllata Antares Immobiliare, per l'esproprio di parte del terreno utilizzato per il prolungamento della linea metropolitana 2.

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

Nell'esercizio precedente la voce includeva proventi di natura non ricorrente per 6.392 migliaia di euro riconducibili per 6.242 migliaia di euro all'accordo transattivo sottoscritto nel mese di luglio 2015 dalla controllata Milanofiori 2000 con il principale appaltatore per la costruzione dell'edificio U27 di Milanofiori Nord (ZH General Construction Company Spa, ora in fallimento).

3. Variazione delle rimanenze

La variazione delle rimanenze evidenzia un valore negativo per 6.778 migliaia di euro (negativo per 7.305 migliaia di euro al 31 dicembre 2015):

Gli incrementi si riferiscono principalmente:

- per 2.517 migliaia di euro ai costi di edificazione sostenuti nel corso dell'esercizio principalmente a Milanofiori Nord per la costruzione dell'edificio U16;
- per 253 migliaia di euro a costi sostenuti sull'area denominata AT1, sita nel comune di Rozzano (MI), destinata allo sviluppo del Progetto Milanofiori Sud, un complesso polifunzionale destinato al terziario avanzato con nuclei dedicati alla residenza e ai servizi.

I decrementi si riferiscono invece principalmente:

- per 7.020 migliaia di euro alla vendita da parte di Milanofiori 2000 di 16 unità residenziali e 15 posti auto a Milanofiori Nord;
- per 1.310 migliaia di euro a svalutazioni di beni immobiliari merce;
- per 1.168 migliaia di euro alla vendita di 6 unità abitative e 9 posti auto facenti parte dell'immobile di Cagliari di proprietà della controllata Mip2;
- per 143 migliaia di euro alla cessione di 2 unità abitative situate a Pioltello (Milano) e ad Assago (Milano) di proprietà della controllata Bright.

Le svalutazioni di beni immobiliari merce, pari a complessivi 1.310 migliaia di euro, sono riferite all'area di Monza ("Torneamento") di proprietà della società controllata Lenta Ginestra per 586 migliaia di euro e ad altri immobili minori per la parte residua. Le svalutazioni sono state determinate adeguando il valore di carico dei beni immobiliari al presunto valore di realizzo al 31 dicembre 2016, determinato principalmente sulla base di perizie redatte da terzi indipendenti.

Come riportato precedentemente nel paragrafo "Perdite di valore delle attività", alla data di bilancio gli amministratori hanno infatti provveduto a verificare la recuperabilità dei singoli elementi costituenti il patrimonio immobiliare sulla base del fair value (desunto da apposite perizie) anche in ragione dell'esistenza di alcuni segnali esogeni di perdita di valore delle attività legati al generale andamento del mercato immobiliare oltre che all'andamento dei corsi di borsa. Oltre a quanto riportato sopra, l'analisi di impairment ha condotto alle ulteriori svalutazioni e/o ripristini di valore indicati nella Nota 9.

4. Costi per l'acquisto di beni

Ammontano a 710 migliaia di euro (672 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferiscono:

- per 254 migliaia di euro agli acquisti di merci varie necessarie all'attività alberghiera della società H2C Gestioni;
- per 214 migliaia di euro agli acquisti di merci varie necessarie all'attività delle società del gruppo Forumnet;
- per 142 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 100 migliaia di euro a materiale di consumo delle altre società del Gruppo.

5. Costi per servizi incrementativi delle rimanenze

La voce ammonta a 2.794 migliaia di euro (370 migliaia di euro nel 2015) e include i costi di edificazione degli immobili di sviluppo classificati nelle rimanenze, riconducibili principalmente, sia nel 2016 che nel 2015, all'edificio U16 di Milanofiori Nord, la cui edificazione è stata completata alla fine dello scorso mese di ottobre con la consegna al tenant.

6. Altri costi per servizi

Ammontano a 20.261 migliaia di euro (21.903 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di Euro		
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Servizi per eventi ospitati e produzioni teatrali	3.229	4.243
Energia elettrica ed altre utenze	2.676	2.927
Emolumenti ad amministratori e sindaci	2.776	2.650
Prestazioni varie da terzi	1.605	1.847
Manutenzione immobili	1.538	1.792
Prestazioni tecniche e amministrative	1.168	929
Prestazioni legali e notarili	1.094	816
Spese condominiali e comprensoriali	568	789
Spese pulizia	728	776
Commissioni e spese di intermediazione	796	750
Spese per operazioni doganali	124	673
Assicurazioni	568	515
Servizi di fornitura gas per teleriscaldamento	509	577
Prestazioni revisione contabile	427	415
Servizio di sorveglianza	217	245
Pubblicità e comunicazione	202	124
Altri costi	2.036	1.835
TOTALE	20.261	21.903

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. La riduzione è principalmente attribuibile, in parte ad un numero ridotto di spettacoli ed in parte alla ottimizzazione dei costi.

Gli emolumenti ad amministratori e sindaci si compongono della quota di competenza degli emolumenti deliberati dalle rispettive assemblee dei soci della capogruppo e delle sue società

controllate, nonché dei compensi per incarichi speciali deliberati dai rispettivi consigli di amministrazione.

La voce “Spese condominiali e comprensoriali” ricomprende 355 migliaia di euro di spese comprensoriali relative al comparto di Milanofiori Nord.

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

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

7. Costi per godimento beni di terzi

Ammontano a 590 migliaia di euro (621 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono relativi ai canoni di locazione ed al noleggio delle attrezzature d’ufficio ed autovetture.

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Canoni di locazione e spese	212	266
Canoni di noleggio:		
- autovetture	218	216
- macchine d'ufficio	160	139
TOTALE	590	621

La voce “Canoni di locazione e spese” include il canone di concessione per l’utilizzo del Palazzo dello Sport di Roma (Palalottomatica).

8. Costi per il personale

I costi del personale ammontano a 11.081 migliaia di euro (11.995 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Salari e stipendi	8.062	8.761
Oneri sociali	2.478	2.697
Costi per TFR	517	505
Altri costi per il personale	24	32
TOTALE	11.081	11.995

Gli stipendi includono, oltre alle retribuzioni liquidate nell’esercizio, 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 all’esercizio precedente è principalmente attribuibile ai minori volumi di attività delle produzioni teatrali.

Al 31 dicembre 2016 i dipendenti del Gruppo risultano pari a 264 unità (296 unità al 31 dicembre 2015).

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

	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Categoria:		
- dirigenti	7	10
- quadri	25	29
- impiegati	116	119
- operai	43	44
- contratti di scrittura teatrale stagionale	28	54
- contratti intermittenti o a chiamata	45	40
TOTALE	264	296

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio in esame, con l'esclusione dei dipendenti con contratti intermittenti o a chiamata, è stato di 222 unità, rispetto a 252 unità dell'esercizio precedente. La riduzione è principalmente attribuibile ai contratti a tempo determinato relativi alle produzioni teatrali.

9. Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a 11.038 migliaia di euro (11.045 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono così costituiti:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Ammortamento attività materiali	10.811	11.121
Ammortamento attività immateriali	85	96
Svalutazioni (ripristini) delle immobilizzazioni	142	(172)
TOTALE	11.038	11.045

La riduzione degli ammortamenti delle attività materiali è dovuta principalmente al completamento del processo di ammortamento dei costi sostenuti per la realizzazione della ristrutturazione del Palazzo dello Sport di Roma (Palalottomatica).

Le svalutazioni delle immobilizzazioni (234 migliaia di euro) al netto dei ripristini di valore (92 migliaia di euro) ammontano a 142 migliaia di euro e si riferiscono all'adeguamento del valore di carico di tre unità immobiliari classificate negli investimenti immobiliari al fine di adeguare il valore di iscrizione contabile al loro valore di mercato al 31 dicembre 2016.

Le valutazioni sono state effettuate sulla base di perizie predisposte da periti indipendenti per i terreni di proprietà come meglio descritto di seguito.

10. Accantonamenti

La voce in oggetto evidenzia un valore di 200 migliaia di euro (positivo di 1.409 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) relativo alle passività stimate sui contenziosi in essere. Il valore di segno positivo dello scorso esercizio si riferiva per 1.941 migliaia di euro ad un provento di natura non ricorrente originato da accantonamenti di esercizi pregressi rivelatisi eccedenti a seguito di un accordo transattivo stipulato con il Comune di Milano nel mese di dicembre 2015 in relazione a oneri di urbanizzazione e per 697 migliaia di euro a passività stimate sui contenziosi in essere.

11. Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze

La voce “altri costi operativi incrementativi delle rimanenze” per 216 migliaia di euro (232 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) riflette i volumi correnti di attività di sviluppo immobiliare.

12. Altri costi operativi

Ammontano a 5.856 migliaia di euro (6.000 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e risultano così costituiti:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
IMU	2.784	2.775
Altre imposte e tasse	934	1.326
Sanzioni, ammende e costi operativi di competenza di esercizi pregressi	368	762
Svalutazione per rischi su crediti	596	687
Altri accantonamenti per costi operativi	871	165
Altre spese	303	285
TOTALE	5.856	6.000

La voce “Sanzioni, ammende e costi operativi di competenza di esercizi pregressi” include principalmente sanzioni amministrative sui debiti per imposte sugli immobili relativi agli esercizi precedenti.

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

La voce “Altri accantonamenti per costi operativi” è principalmente relativa a possibili oneri futuri derivanti da imposte e tasse sui beni immobiliari.

13. Risultato da partecipazioni

La voce in oggetto evidenzia un valore negativo di 236 migliaia di euro (negativo per 28 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) imputabile all'integrale svalutazione della partecipazione nella società collegata Rende One Srl per 200 migliaia di euro, oltre che ai risultati negativi, pro quota, conseguiti dalle altre società collegate e joint venture, valutate con il metodo del patrimonio netto.

14. Proventi (oneri) finanziari netti

Gli oneri finanziari netti sono pari a 14.649 migliaia di euro, rispetto a 15.155 migliaia di euro al 31 dicembre 2015 e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Proventi diversi dai precedenti:		
- interessi attivi verso collegate/consociate	47	39
- proventi vari	289	146
TOTALE PROVENTI FINANZIARI	336	185
Oneri da crediti ipotecari (Non performing loan)	(307)	(343)
Oneri finanziari		
- Verso altri	(14.678)	(14.997)
TOTALE ONERI FINANZIARI	(14.985)	(15.340)
PROVENTI (ONERI) FINANZIARI NETTI	(14.649)	(15.155)

La voce proventi vari è principalmente relativa a quote positive di inefficacia dei derivati di copertura per 201 migliaia di euro.

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

Gli oneri finanziari verso altri ammontano a 14.678 migliaia di euro (14.997 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferiscono principalmente agli oneri maturati sui finanziamenti concessi dal sistema bancario. La stessa voce include altresì gli interessi passivi sui contratti di leasing finanziario per 1.521 migliaia di euro (1.684 migliaia di euro al 31 dicembre 2015).

Nell’esercizio precedente la voce includeva quote negative di inefficacia dei derivati di copertura per 492 migliaia di euro.

15. Imposte dell’esercizio

La voce è di seguito dettagliata :

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Imposte correnti	(511)	(777)
Imposte anticipate e differite	729	3.034
Imposte relative ad esercizi precedenti	(13)	(32)
Imposte	205	2.225

Le imposte correnti dell’esercizio in esame sono di seguito dettagliate:

- IRAP per 482 migliaia di euro;
- IRES per 29 migliaia di euro.

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

Le imposte anticipate sono determinate in ragione del beneficio potenziale derivante dal riporto a nuovo della perdita fiscale dell’esercizio, 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 nell'esercizio, è avvenuta a fronte delle differenze temporanee imponibili, riferite al maggior valore dei beni.

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

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31/12/2016	31/12/2015
Risultato prima delle imposte	(14.462)	(9.204)
Onere fiscale teorico (27,5%)	(3.977)	(2.531)
Effetti fiscali su differenze permanenti	1.040	1.269
Effetti fiscali su differenze temporanee	2.236	(1.745)
Imposte IRES iscritte in bilancio (correnti e differite)	(700)	(3.007)
IRAP	482	750
Imposte esercizi precedenti	13	32
Imposte sul reddito iscritte in bilancio (correnti e differite)	(205)	(2.225)

SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

ATTIVITA' NON CORRENTI

16. Immobili, impianti e macchinari e altri beni

Ammontano a 79.104 migliaia di euro (83.461 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e la movimentazione risulta dal seguente prospetto:

Valori espressi in migliaia di euro				
	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altre	TOTALE
Costo storico				
All'1 gennaio 2016	119.587	51.617	14.407	185.611
Incrementi	146	647	213	1.006
Decrementi	0	0	(235)	(235)
Al 31 dicembre 2016	119.733	52.264	14.385	186.382
Ammortamenti accumulati				
All'1 gennaio 2016	(51.650)	(37.262)	(12.830)	(101.742)
Ammortamenti dell'esercizio	(2.420)	(2.499)	(394)	(5.313)
Decrementi	0	0	185	185
Al 31 dicembre 2016	(54.070)	(39.761)	(13.039)	(106.870)
Svalutazioni				
All'1 gennaio 2016	(260)	(148)	0	(408)
Svalutazioni dell'esercizio	0	0	0	0
Decrementi	0	0	0	0
Al 31 dicembre 2016	(260)	(148)	0	(408)
Valore contabile				
All'1 gennaio 2016	67.677	14.207	1.577	83.461
Al 31 dicembre 2016	65.403	12.355	1.346	79.104

La voce include beni immobiliari utilizzati dal Gruppo con finalità strumentali per complessivi 77.758 migliaia di euro, di seguito riportati:

- "Mediolanum Forum" ad Assago (Milano) utilizzato nell'ambito del settore Intrattenimento (valore netto contabile al 31 dicembre 2016 di 22.280 migliaia di euro);
- immobile "Frigoriferi Milanesi" in Via Piranesi a Milano utilizzato nell'ambito del settore Arte e cultura (valore netto contabile al 31 dicembre 2016 di 21.644 migliaia di euro);
- albergo ad Assago (Milano) gestito dalla società controllata H2C Gestioni e relativi mobili e arredi (valore netto contabile al 31 dicembre 2016 di 17.145 migliaia di euro);
- "Palazzo del Ghiaccio" in Via Piranesi n. 14, Milano, utilizzato nell'ambito del settore Arte e cultura (valore netto contabile al 31 dicembre 2016 di 7.271 migliaia di euro);
- centrale di cogenerazione ad Assago (Milano) (valore netto contabile al 31 dicembre 2016 di 5.779 migliaia di euro);
- "Teatro della Luna" ad Assago (Milano) utilizzato nell'ambito del settore Intrattenimento (valore netto contabile al 31 dicembre 2016 di 2.451 migliaia di euro);
- altri immobili minori (valore netto contabile al 31 dicembre 2016 di 1.188 migliaia di euro).

Gli incrementi si riferiscono principalmente:

- per 547 migliaia di euro agli investimenti relativi al fabbricato ad uso polifunzionale denominato "Mediolanum Forum" ad Assago (Milano) utilizzato nell'ambito del settore Intrattenimento;
- per 164 migliaia di euro agli investimenti effettuati sull'immobile "Frigoriferi Milanesi" in Via Piranesi a Milano utilizzato nell'ambito del settore Arte e cultura.

I decrementi si riferiscono principalmente alla cessione da parte di Brioschi Gestioni dei beni relativi al ramo d'azienda che gestiva l'attività all'interno dell'immobile di Courmayeur (per il quale si veda il paragrafo 31); come già anticipato nella Relazione sulla gestione cui si rinvia per ulteriori dettagli, la cessione è avvenuta in data 17 marzo 2016 ed il prezzo di cessione è stato pari a 120 migliaia di euro. Come indicato alla nota 2, la cessione ha generato una plusvalenza di 94 migliaia di euro.

In relazione alla centrale di cogenerazione per la produzione di acqua calda sanitaria e la contemporanea produzione di energia elettrica al servizio del comparto immobiliare Milanofiori Nord, va segnalato che la recuperabilità dei valori in oggetto è condizionata al ripristino in tempi ragionevoli, e al successivo mantenimento, della piena occupazione degli immobili del comparto. Nel corso del 2016 sono infatti giunti a scadenza alcuni contratti di affitto relativi al Retail Park di Milanofiori Nord, per il quale è attualmente in corso la ricommercializzazione come meglio descritto nella Relazione sulla gestione.

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

Il valore recuperabile è determinato come il maggiore tra il valore d'uso ed il *fair value* al netto di eventuali costi di cessione.

Con riferimento alla centrale di cogenerazione di proprietà di Milanofiori Energia, la determinazione del valore recuperabile è stata eseguita attraverso l'utilizzo del c.d. metodo "discounted cash flow" che stima il valore d'uso di un'attività sulla base dell'attualizzazione dei futuri flussi di cassa previsti dai piani aziendali, ad un appropriato tasso coincidente col costo medio ponderato del capitale che, nel caso dell'asset in oggetto, è pari al 6,9%. L'analisi di sensitività non ha evidenziato elementi di criticità.

Con riferimento alla attività di gestione alberghiera gli Amministratori hanno effettuato una verifica di impairment sul valore recuperabile delle attività materiali, principalmente costituite da mobili e arredi dell'albergo di Milanofiori Nord ad Assago. Nello specifico, all'interno del comparto stesso sono stati identificati i singoli beni ovvero, qualora non distinguibili, le unità minime generatrici di flussi finanziari e sono stati determinati i valori recuperabili.

Per le attività per cui non è stato possibile stimare il valore recuperabile delle stesse su base individuale, il Gruppo ha effettuato la stima del valore recuperabile dell'unità generatrice di flussi finanziari cui le attività appartengono. In particolare, per le attività fisse in uso presso l'albergo di Milanofiori è stato verificato il relativo valore di recupero attraverso la determinazione del valore in uso delle attività nette afferenti la gestione dell'unità alberghiera. Il valore in uso è determinato come valore attuale dei flussi di cassa attesi utilizzando un tasso di sconto che riflette i rischi specifici delle unità generatrici di flussi finanziari alla data di valutazione. I flussi di cassa attesi che sono stati utilizzati sono stimati avendo come base le previsioni della direzione per i periodi 2017-2019, estese quindi al periodo di durata del contratto di affitto relativo. Nell'applicare tale metodo di valutazione, la direzione della controllata H2C Gestioni ha utilizzato varie assunzioni, inclusa la stima dei futuri incrementi nelle vendite, del margine lordo, dei costi operativi, degli investimenti, delle variazioni nel capitale di funzionamento e del costo medio ponderato del capitale. In relazione a tali procedimenti di stima, si veda anche quanto riportato nel paragrafo "Uso di stime".

Nell'attualizzazione dei flussi di cassa per le valutazioni 2016 sono state utilizzate le seguenti assunzioni:

Parametro	Valore
Tasso di crescita dei valori terminali	0%
Tasso di attualizzazione (*)	8,60%

(*) tasso di attualizzazione al netto dell'effetto fiscale

Si segnala che un incremento/riduzione di 0,5% nel tasso di attualizzazione non avrebbe sostanzialmente prodotto alcun effetto significativo.

Di converso la recuperabilità della componente immobiliare del comparto alberghiero (detenuta dalla controllata Milanofiori 2000 tramite contratto di vendita e retro-locazione) è stata verificata sulla base di apposita relazione di stima predisposta da un perito indipendente.

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 192.459 migliaia di euro (196.582 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e la movimentazione risulta dal seguente prospetto:

	Valori espressi in migliaia di euro		
	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	TOTALE
Costo storico			
All' 1 gennaio 2016	205.671	38.487	244.158
Incrementi	1.344	178	1.522
Decrementi	0	(5)	(5)
Al 31 dicembre 2016	207.015	38.660	245.675
Ammortamenti accumulati			
All' 1 gennaio 2016	(24.274)	(16.529)	(40.803)
Ammortamenti dell'esercizio	(3.403)	(2.095)	(5.498)
Al 31 dicembre 2016	(27.677)	(18.624)	(46.301)
Svalutazioni			
All' 1 gennaio 2016	(6.698)	(75)	(6.773)
Svalutazioni dell'esercizio	(234)	0	(234)
Ripristino di valore	92	0	92
Al 31 dicembre 2016	(6.840)	(75)	(6.915)
Valore contabile			
All' 1 gennaio 2016	174.699	21.883	196.582
Al 31 dicembre 2016	172.498	19.961	192.459

La composizione della voce in oggetto al 31 dicembre 2016 è riportata nell'Allegato 1.

La voce "Investimenti immobiliari" include anche l'immobile in via Watteau a Milano per un valore di 3.579 migliaia di euro al 31 dicembre 2016, detenuto dalla controllata L'Orologio,

occupato da appartenenti al centro sociale Leoncavallo. Relativamente a tale stato di occupazione è in essere un contenzioso ampiamente descritto nella Relazione sulla gestione al paragrafo “Cenni generali sui principali contenziosi in essere” a cui si rinvia.

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

Gli incrementi sono principalmente attribuibili ad oneri di urbanizzazione relativi a cambi di destinazione d’uso di alcune porzioni immobiliari del complesso di via Darwin a Milano di proprietà della società controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare.

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

La voce include beni oggetto di leasing finanziario per un valore contabile pari a 51.995 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).

Al 31 dicembre 2016, il valore di mercato complessivo degli investimenti immobiliari, al lordo degli effetti fiscali sui plusvalori intrinseci, basato sulle valutazioni dei periti indipendenti CBRE e YARD, ammontava a 277 milioni di euro a fronte di un valore di carico alla stessa data di 192 milioni di euro.

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 riscossi e al tasso di rendimento medio basato sul valore contabile dei principali beni immobiliari:

Valori espressi in migliaia di euro

Società	Immobile	Valore contabile netto	Canoni annui (*)	Tasso di rendimento annuo (**)
Milanofiori 2000 srl	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano)	38.695	3.424	9%
Milanofiori 2000 srl	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	55.913	2.983	5% (***)
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Complesso immobiliare in Via Darwin a Milano	56.355	5.432	10% (****)
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Centro commerciale e uffici a Latina	8.411	1.160	14%
Maimai srl	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	6.800	507	7%

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

(**) 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 in quanto attualmente in corso di ricomercializzazione, come già indicato alla Nota 1.

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

18. Attività immateriali

Ammontano a 366 migliaia di euro rispetto a 423 migliaia di euro al 31 dicembre 2015 e si riferiscono principalmente a software, licenze e diritti di brevetto.

19. Partecipazioni in società controllate

Il dettaglio delle società controllate al 31 dicembre 2016, consolidate con il metodo integrale, è di seguito esposto:

DENOMINAZIONE SOCIALE	Valori espressi in migliaia di euro				
	SEDE	DATA DI CHIUSURA	CAPITALE	POSSEDUTA	
	LEGALE	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
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	99,99
G.D.A. - Open Care Servizi srl	Milano	31 dicembre	100	Open Care spa	100,00
Open Care Restauri srl	Milano	31 dicembre	65	Open Care spa	100,00

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

20. Partecipazioni in imprese collegate

La movimentazione risulta dal seguente prospetto:

	Valori espressi in migliaia di euro				
	Valore al 31 dic. 2016	Valore al 31 dic. 2015	Variazioni	% di possesso 31 dic. 2016 31 dic. 2015	
Generale di Costruzioni srl in liquidazione (*)					
- Costo	3.717	3.717	0	40%	40%
- (quota parte delle perdite post acq.)	(3.717)	(3.717)	0		
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>		
Rende One srl (**)					
- Costo	200	200	0	20%	20%
- (quota parte delle perdite post acq.)	(200)	0	(200)		
	<u>0</u>	<u>200</u>	<u>(200)</u>		
Euromilano spa					
- Costo	10	10	0	17,14%	17,14%
- (quota parte delle perdite post acq.)	0	0	0		
	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>0</u>		
Koinetica srl					
- Costo	17	17	0	30%	30%
- (quota parte delle perdite post acq.)	(2)	(2)	0		
	<u>15</u>	<u>15</u>	<u>0</u>		
Altre					
- Costo	24	24	0		
- (quota parte delle perdite post acq.)	0	0	0		
	<u>24</u>	<u>24</u>	<u>0</u>		
TOTALE	<u>49</u>	<u>249</u>	<u>(200)</u>		

(*) la quota parte di perdite complessive di pertinenza del Gruppo ammonta a 4.082 migliaia di euro (4.065 migliaia di euro al 31 dicembre 2014); la parte eccedente il valore della partecipazione è stata imputata a fondo svalutazione crediti verso società correlate non correnti per 355 migliaia di euro (335 migliaia di euro al 31 dicembre 2015), nonché per la restante parte a svalutazione dei crediti verso società correlate correnti;

(**) l'investimento è stato integralmente svalutato nell'esercizio in considerazione delle prospettive di non recuperabilità futura dello stesso.

Il dettaglio delle informazioni relative alle società collegate al 31 dicembre 2016 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	

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

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

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

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

DENOMINAZIONE SOCIALE	Valori espressi in migliaia di euro			
	Attivo	Patrimonio Netto	Fiscali	Utile (perdita)
Generale di Costruzioni in liquidazione (*)	333 -	748	-	43
Rende One srl (**)	3.841	1.367	29	(4)
Euromilano Spa (***)	312.967	88.809	28.624	(16.760)
Koinetica srl (****)	146	52	259	2

(*) Dati relativi all'ultimo bilancio disponibile al 31 marzo 2016.

(**) Dati relativi all'ultimo bilancio disponibile al 31 dicembre 2014.

(***) I dati riportati sono relativi all'ultimo bilancio disponibile al 31 dicembre 2015. Il patrimonio netto include Strumenti Finanziari Partecipativi ("SFP") per complessivi 184.995 migliaia di euro; gli SFP sono utilizzabili per la copertura delle perdite della società e garantiscono ai possessori l'esercizio dei diritti patrimoniali (inteso come partecipazione ai risultati economici, distribuzione di dividendi, riserve o attività nette in sede di liquidazione) prioritariamente rispetto alle azioni rappresentative del capitale sociale, anche nel caso di utilizzo degli stessi SFP, in tutto o in parte, per coprire le perdite d'esercizio. Pertanto, la quota di partecipazione residua del Gruppo nelle attività nette della società è coerente con il valore di acquisto della partecipazione.

(****) Dati relativi all'ultimo bilancio disponibile al 31 dicembre 2015.

21. Partecipazioni in joint venture

La movimentazione risulta dal seguente prospetto:

	Valori espressi in migliaia di euro				
	Valore al 31 dic. 2016	Valore al 31 dic. 2015	Variazioni	% di possesso 31 dic. 2016 31 dic. 2015	
Imm.re Cascina Concorezzo srl (*)					
- Costo	612	592	20	50%	50%
- (quota parte delle perdite post acq.)	(576)	(557)	(19)		
	<u>36</u>	<u>35</u>	<u>1</u>		
Fondo Immob. Numeria Sviluppo Imm. (**)					
- Costo	11.600	11.600	0	50%	50%
- (quota parte delle perdite post acq.)	(11.300)	(11.300)	0		
	<u>300</u>	<u>300</u>	<u>0</u>		
TOTALE	<u>336</u>	<u>335</u>	<u>1</u>		

(*) la quota parte di perdite complessive di pertinenza del Gruppo imputate nell'esercizio ammonta a 19 migliaia di euro;

(**) il valore di 300 migliaia di euro trova contropartita nella voce di debito verso società correlate.

Il dettaglio delle informazioni relative alle società in joint venture detenute dal Gruppo al 31 dicembre 2016 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 Immobiliare Numeria (*)	Treviso	31 dicembre	Euro	23.200	50,00

(*) Trattasi di Fondo immobiliare chiuso. La voce capitale sociale si riferisce alle quote del Fondo richiamate e che risultano versate dalla Capogruppo per 10.950 migliaia di euro.

Di seguito sono riportati i valori di attività e passività del Fondo Immobiliare Numeria, utilizzati per la valutazione della partecipazione ai fini del presente bilancio consolidato:

Fondo immobiliare Numeria Sviluppo Immobiliare

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic 2016	31 dic 2015
Attività non correnti	24.200	26.000
Attività correnti	46	31
Passività correnti	(27.442)	(26.296)
Totale netto attività-fondo immobiliare	<u>(3.196)</u>	<u>(265)</u>
Ricavi	0	0
Costi	(2.938)	(4.249)
Utile (perdita) nette	<u>(2.938)</u>	<u>(4.249)</u>

Il Fondo Immobiliare Numeria Sviluppo Immobiliare, promosso e gestito da Numeria Sgr rappresenta il veicolo con cui si è proceduto ad effettuare l'operazione di acquisto di un complesso immobiliare a Modena.

Le attività del Fondo stesso sono rappresentate da un immobile a Modena, mentre le passività sono rappresentate da un mutuo ipotecario concesso da Intesa Sanpaolo. Come già descritto nelle Relazioni al bilancio dei precedenti esercizi, sulla base dei possibili scenari riguardanti le attività del fondo, gli Amministratori hanno ritenuto opportuno svalutare integralmente l'investimento già nel bilancio al 31 dicembre 2013. Detta valutazione è peraltro coerente con le valutazioni aggiornate del Net Asset Value del Fondo al 31 dicembre 2016.

In relazione alle ulteriori partecipazioni in joint ventures di seguito i dati richiesti dall' IFRS 11:

Valori espressi in migliaia di euro				
RAGIONE SOCIALE	Attivo	Patrimonio Netto	Ricavi	Utile (perdita)
Immobiliare Cascina Concorezzo srl	3.706	72	20	(39)

22. Crediti verso società correlate (non correnti)

Ammontano a 2.202 migliaia di euro (2.143 migliaia di euro del 31 dicembre 2015) e sono relativi esclusivamente a finanziamenti a società collegate e joint ventures.

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Finanziamenti a collegate e joint ventures (Fondo svalutazione crediti)	2.737 (535)	2.653 (510)
Totale finanziamenti netti	2.202	2.143

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 355 migliaia di euro alla collegata Generale di Costruzioni in liquidazione;
- per 180 migliaia di euro alla collegata Rende One.

I suddetti crediti sono rettificati per un importo di 535 migliaia di euro (510 migliaia di euro al 31 dicembre 2015), al fine di adeguare gli stessi al loro presumibile valore di realizzo determinato in ragione delle consistenze patrimoniali delle società correlate.

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

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

23. Altri crediti e attività finanziarie (non correnti)

Ammontano a 2.659 migliaia di euro (3.857 migliaia di euro al 31 dicembre 2015), e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Crediti ipotecari (Non Performing Loan)	1.930	2.655
Crediti commerciali	3.330	3.638
Altri crediti	4.447	4.470
(Fondo svalutazione crediti)	(7.048)	(6.906)
TOTALE	2.659	3.857

I crediti ipotecari (Non Performing Loan) si riferiscono ai crediti della società di cartolarizzazione Initium e della controllata Brioschi Trading Immobiliare.

La voce “Crediti commerciali” include principalmente crediti di difficile recuperabilità ed in contestazione; tali crediti sono coperti 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 (4.210 migliaia di euro);
- crediti per depositi cauzionali (94 migliaia di euro);
- attività finanziarie disponibili per la vendita valutate al costo di acquisto (21 migliaia di euro).

24. Attività per imposte anticipate

Ammontano a 4.016 migliaia di euro (4.072 migliaia di euro del 31 dicembre 2015) 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 nel limite della loro recuperabilità in base alle prospettive di redditi imponibili futuri.

Si precisa peraltro che non sono state rilevate altre attività per imposte anticipate in quanto, sulla base delle informazioni ad oggi disponibili, non vi sono i presupposti per la loro iscrizione. In particolare si segnala che la società ha residue perdite fiscali riportabili a nuovo relative alla controllante ed alcune sue controllate per 31.593 migliaia di euro e altre differenze temporanee deducibili nette per 90.185 migliaia di euro, a cui complessivamente corrisponderebbero imposte anticipate stimabili in 29.227 migliaia di euro.

ATTIVITA' CORRENTI

25. Rimanenze

Ammontano a 145.288 migliaia di euro (152.167 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) di cui 145.184 migliaia di euro relativi a beni immobiliari il cui dettaglio al 31 dicembre 2016 è riportato nell'Allegato 1.

Al 31 dicembre 2016 il valore di mercato del patrimonio immobiliare incluso nella voce in commento, al lordo degli effetti fiscali sui plusvalori intrinseci, basato sulle valutazioni del perito indipendente CBRE, ammontava a 244 milioni di euro a fronte di un valore di carico alla stessa data di 145 milioni di euro.

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

- un decremento di 7.020 migliaia di euro per effetto della vendita da parte di Milanofiori 2000 di 16 unità residenziali e 15 relative pertinenze a Milanofiori Nord;

- un incremento di 2.517 migliaia di euro per lavori eseguiti a Milanofiori Nord principalmente relativi all'attività di edificazione dell'edificio U16;
- un decremento di 1.168 migliaia di euro per la cessione di 6 unità abitative e 9 posti auto facenti parte dell'immobile di Cagliari di proprietà della controllata Mip2;
- un decremento di 143 migliaia di euro alla cessione di 2 unità abitative situate a Pioltello (Milano) e ad Assago (Milano) di proprietà della controllata Bright;
- un decremento di 1.310 migliaia di euro per effetto di svalutazioni di alcuni beni immobiliari tra cui l'area di Monza ("Torneamento") di proprietà della società controllata Lenta Ginestra per 586 migliaia di euro e altri immobili minori per la parte residua.

La voce rimanenze è esposta al netto di fondi svalutazione per complessivi 43.036 migliaia di euro (42.444 migliaia di euro al 31 dicembre 2015); l'incremento nel valore del fondo è riconducibile alle menzionate svalutazioni dell'esercizio al netto di utilizzi per vendite di 718 migliaia di euro.

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

27. Crediti Commerciali

Ammontano complessivamente a 9.045 migliaia di euro (9.767 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) 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 7.386 migliaia di euro (7.207 migliaia di euro al 31 dicembre 2015). L'incremento si riferisce principalmente all'accantonamento effettuato nell'esercizio per adeguare il valore nominale dei crediti al loro presumibile valore di realizzo.

28. Crediti verso società correlate

Ammontano a 35 migliaia di euro (31 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferiscono principalmente a prestazioni di servizi e addebito di interessi.

29. Altri crediti ed attività correnti

Ammontano a 2.575 migliaia di euro rispetto a 2.910 migliaia di euro al 31 dicembre 2015 e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Crediti per IVA	55	123
Crediti tributari	817	981
Crediti verso altri		
acconti a fornitori	267	328
altri crediti	870	713
ratei e risconti attivi	566	765
TOTALE	2.575	2.910

La voce altri crediti include principalmente:

- 173 migliaia di euro relativi ai crediti verso il Ministero dei Beni Culturali per il saldo residuo da incassare dei contributi per l'attività artistica svolta dalla società Compagnia della Rancia;
- 263 migliaia di euro relativi a crediti sorti nel contesto di contenziosi con soggetti verso i quali la società controllata Open Care si è rivalsa;
- 103 migliaia di euro relativi alla società controllata Forumnet Eventi in liquidazione a seguito di sentenza favorevole nell'ambito di un contenzioso con gli ex amministratori.

I ratei e risconti attivi ammontano a 566 migliaia di euro e si riferiscono principalmente ai costi di intermediazione su locazioni future, a costi sostenuti in merito a spettacoli in programmazione nei periodi futuri e premi versati per polizze fideiussorie ed assicurazioni.

30. Disponibilità liquide

Ammontano a 6.921 migliaia di euro (11.151 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono così composte:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Depositi bancari	6.812	11.051
Denaro e valori in cassa	109	100
TOTALE	6.921	11.151

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

Al 31 dicembre 2016 i depositi bancari ricomprendono 218 migliaia di euro (1.058 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) soggetti a vincoli di utilizzo. Tali vincoli sono riferiti a quanto previsto dalle convenzioni bancarie sottoscritte da Brioschi Sviluppo Immobiliare e alcune sue controllate (200 migliaia di euro) e da Milanofiori 2000 (18 migliaia di euro).

31. Attività non correnti detenute per la vendita

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

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

Per maggiori informazioni sulle cessioni perfezionate nell'esercizio 2016 si veda la Relazione sulla gestione alla sezione "Fatti di rilievo".

32. 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.

Come descritto nella Relazione sulla Gestione, il 31 dicembre 2015 si è concluso il periodo di esercizio dei warrant Bastogi, conferenti il diritto di sottoscrivere n. 1 azione Bastogi per ogni n. 1 warrant posseduto. Sono stati esercitati n. 4.250.000 warrant Bastogi e sono state quindi assegnate, con decorrenza 1 gennaio 2016 n. 4.250.000 nuove azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione. Per effetto di quanto descritto, la specifica riserva costituita per la conversione dei warrant si è contabilmente azzerata.

Azioni proprie

Per effetto dell'operazione di fusione 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.

Riserva sovrapprezzo azioni

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

Riserve di risultato

Le riserve di risultato di pertinenza del Gruppo comprendono:

- la riserva legale per un valore pari a 2.989 migliaia di euro (invariata rispetto al 31 dicembre 2015);
- perdite a nuovo per un valore di 35.804 migliaia di euro (perdite a nuovo per 31.792 migliaia di euro al 31 dicembre 2015).

Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto

La voce in oggetto evidenzia un valore negativo di 6.111 migliaia di euro (6.475 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) 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 5.719 migliaia di euro (negativo per 6.040 migliaia di euro al 31 dicembre 2015). Tale riserva si riferisce:
 - per 5.130 migliaia di euro ai contratti derivati di copertura di Milanofiori 2000 (5.173 migliaia di euro al 31 dicembre 2015);

- per 109 migliaia di euro ai contratti derivati di copertura (Interest Rate Swap) originariamente detenuti da Brioschi Sviluppo Immobiliare (134 migliaia di euro al 31 dicembre 2015); occorre infatti rilevare che questi ultimi sono stati chiusi nel corso dell'esercizio 2014 e la relativa riserva viene rilasciata in funzione della durata residua delle passività finanziarie sottostanti;
- per 138 migliaia di euro riferiti al contratto derivato di copertura di Forum Immobiliare (240 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) risultato nel corso dell'esercizio 2014 inefficace; pertanto le relative riserve vengono rilasciate in funzione della durata residua delle passività finanziarie sottostanti;
- per 342 migliaia di euro riferiti al contratto derivato di copertura di Frigoriferi Milanesi (493 migliaia di euro al 31 dicembre 2015);
- 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 392 migliaia di euro (negativo per 435 migliaia di euro al 31 dicembre 2015).

33. Capitale e riserve di terzi

La voce in oggetto ammonta a 49.462 migliaia di euro (54.542 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferisce prevalentemente alle quote di competenza dei soci di minoranza del Gruppo Brioschi.

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

La voce in oggetto ammonta a 56.238 migliaia di euro (171.118 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e, come più ampiamente descritto nella Relazione sulla gestione e nella nota 41, la riduzione della voce in oggetto è dovuta sostanzialmente alla riclassificazione a breve termine di tutto il debito residuo della Convenzione bancaria di Brioschi Sviluppo Immobiliare e di alcune società controllate, in quanto potenzialmente richiedibile dalle controparti bancarie, sebbene alla data della redazione del presente bilancio non si segnalino manifestazioni in tale senso.

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

- per 34.092 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 24.605 migliaia di euro;
- l'importo originario del finanziamento è garantito da ipoteca per 190.000 migliaia di euro;
- risultano in essere tre contratti di copertura del rischio di variabilità dei tassi di interesse a valere sulla tranche A del finanziamento strutturato per un valore nozionale complessivo al 31 dicembre 2016 di 33,6 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 31 dicembre 2016 i suddetti parametri risultano rispettati;
- per 11.315 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 il 29 luglio 2016 è stata perfezionata la rimodulazione del debito (12,1 milioni di euro al 30 giugno 2016 in linea capitale) con rate semestrali coerenti con i flussi sottostanti attesi e rata finale di 7 milioni di euro al 27 luglio 2022. In tal senso, come già indicato nella Relazione sulla gestione, la Società a seguito di tale accordo, ha provveduto pertanto a riclassificare la quota scadente oltre l'esercizio nei debiti non correnti. Le principali condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - scadenza: 27/07/2022;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 100 basis points;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 8.185 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 31 dicembre 2016 di 5,7 milioni di euro, tasso di riferimento al 3,14% e scadenza 27 luglio 2020.
- per 3.774 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: 01/01/2026;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 150 basis points;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 2.057 migliaia di euro;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 11.160 migliaia di euro.
- per 3.069 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: 01/01/2027;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 200 basis points;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 1.891 migliaia di euro;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca sugli immobili in Milano, per 9.000 migliaia di euro.
- per 2.853 migliaia di euro al mutuo di Forum Immobiliare erogato dal Banco Popolare Società Cooperativa alle seguenti condizioni:
 - scadenza: 25/03/2019;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 100 basis points;
 - non vi sono rate con scadenza superiore a 5 anni;
 - 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 3,1 milioni di euro al 31 dicembre 2016, tasso di riferimento 2,99% e scadenza marzo 2018.

- per 448 migliaia di euro al mutuo di All Events erogato dall'Istituto del Credito Sportivo alle seguenti condizioni:
 - scadenza: 31/10/2018;
 - tasso di riferimento: fisso 4,25%;
 - non vi sono rate con scadenza superiore a 5 anni.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 356 migliaia di euro relativi al mutuo di Brioschi Sviluppo Immobiliare erogato da Barclays Bank a valere sul complesso immobiliare a Milano - via Darwin edificio 8. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - scadenza: 01/08/2018;
 - tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 135 basis points;
 - non vi sono rate con scadenza superiore a 5 anni;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 7.200 migliaia di euro.
- per 319 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: 31/03/2036;
 - tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 250 basis points;
 - l'importo residuo del mutuo è garantito da ipoteca sul terreno per 747 migliaia di euro;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 264 migliaia di euro.
 -
- per 10 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: 06/04/2020;
 - rimborso: 48 rate mensili posticipate;
 - non vi sono rate con scadenza superiore a 5 anni.
- per 2 migliaia di euro al mutuo chirografario di GDA Open Care Servizi erogato dalla Banca Popolare di Sondrio. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - scadenza: 31/01/2018;
 - tasso di riferimento: fisso 4%;
 - non vi sono rate con scadenza superiore a 5 anni.

Si precisa che al 31 dicembre 2016 a fronte del totale dei mutui e dei finanziamenti in essere sono iscritte ipoteche su immobili per circa 498.000 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)	563	13	319	332	mutuo ipotecario	2036	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Complesso immobiliare in Via Darwin, Lotto 2, Milano	38.216	38.887	0	38.887	finanziamento strutturato	2018 - 2030	covenant (***)
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.8, Milano	3.547	450	356	806	mutuo ipotecario	2018	
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.1, Milano	3.596	2.105	0	2.105	mutuo ipotecario	2023 (*)	
	Centro commerciale a Latina	8.411	2.310	0	2.310	mutuo ipotecario	2020 (*)	
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.14-1c, 13, 20, 21, 26, 27, Milano	6.679	2.747	0	2.747	mutuo ipotecario	2021 (*)	
Forum Immobiliare srl	Fabbricato ad uso polisportivo ad Assago (MI) denominato "Forum"	22.280	1.898	2.853	4.751	mutuo ipotecario	2019	
	Teatro della Luna ad Assago (MI)	2.451	444	2.822	3.266	leasing finanziario	2022	
Frigoriferi Milanesi srl	Immobile in via Piranesi Milano	23.484	627	11.315	11.942	mutuo ipotecario	2022 (****)	
H2C Gestioni srl	Mobili e arredi per l'albergo ad Assago (Milano)	939	183	0	183	leasing finanziario	2017	
Infrafin srl	Terreno edificabile a Rozzano	47.820	52.553	0	52.553	finanziamento in pool (*****)	2016 (*)	covenant
			35.495	0	35.495	consolidamento delle linee chirografarie (*****)	2024 (*)	
Lenta Ginestra srl	Terreno a Monza	9.933	11.328	0	11.328	mutuo ipotecario (*****)	2024 (*)	covenant (***)
			24.251	0	24.251	mutuo ipotecario (*****)	2024 (*)	
Mip 2 srl	Immobile a Cagliari	2.555	405	0	405	mutuo ipotecario	2031 (*)	
Milanofiori Energia spa	Centrale di cogenerazione ad Assago (Milano)	5.779	3.972	0	3.972	mutuo ipotecario	2024 (*)	
Milanofiori 2000 srl	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	55.913	2.067	34.092	36.159	finanziamento strutturato Tranche A	2029	covenant
	Medio piccole superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	2.877						
	Lotto piazza Area D4 ad Assago (Milano)	38.695	2.052	42.742	44.794	leasing finanziario	2028	
	Albergo ad Assago (Milano)	16.206						
Maimai srl	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	6.800	4.030	0	4.030	mutuo ipotecario	2023 (*)	
Società del Palazzo del Ghiaccio	Immobile in via Piranesi n. 14 Milano	7.271	417	3.774	4.191	mutuo ipotecario	2026	
S'Isca Manna srl	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	1.100	52	0	52	mutuo ipotecario	2017	
S'Isca Manna srl	Immobile a Quartu Sant'Elena	2.150	217	971	1.188	leasing finanziario	2018	
Varsity srl	Immobili a Milano	3.891	276	3.069	3.345	mutuo ipotecario	2027	
		311.156	186.779	102.313	289.092			

(*) scadenza contrattuale; il debito è integralmente classificato a breve termine in quanto richiedibile dagli Istituti di Credito

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

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

(****) come ampiamente descritto in Relazione sulla gestione ed in nota 41, è stata perfezionata la rimodulazione del debito

(*****) 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

35. Posizione finanziaria netta

La Posizione finanziaria netta del Gruppo al 31 dicembre 2016, redatta in conformità con la Raccomandazione del CESR del 10 febbraio 2005 "Raccomandazioni per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi", è la seguente:

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
A. Cassa	109	100
B. Altre disponibilità liquide	6.812	11.051
C. Titoli detenuti per la negoziazione	17	40
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	6.938	11.191
E. Crediti finanziari correnti	0	0
F. Debiti bancari correnti	8.105	8.552
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	184.376	75.692
H. Altri debiti finanziari correnti	3.258	3.487
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	195.739	87.731
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) – (E) – (D)	188.801	76.540
K. Debiti bancari non correnti	56.238	171.118
L. Obbligazioni emesse	0	0
M. Altri debiti non correnti	60.283	63.878
N. Indebitamento finanziario non corrente (K) + (L) + (M)	116.521	234.996
O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	305.322	311.536
RICONCILIAZIONE POSIZIONE FINANZIARIA NETTA		
Indebitamento finanziario netto - Relazione sulla gestione	305.339	311.576
C. Titoli detenuti per la negoziazione	(17)	(40)
O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	305.322	311.536

36. Debiti per leasing finanziari

Ammontano complessivamente a 50.187 migliaia di euro (53.670 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e risultano così suddivisi per scadenze:

- 46.929 migliaia di euro con scadenza oltre l'esercizio successivo (di cui oltre 5 anni 33.977 migliaia di euro);
- 3.258 migliaia di euro con scadenza entro l'esercizio successivo.

L'importo complessivo è relativo principalmente:

- per 44.794 migliaia di euro al contratto di vendita e retrolocazione con scadenza 2028 stipulato dalla controllata Milanofiori 2000 relativo alle medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano); è attualmente in essere un contratto di copertura del rischio di variabilità dei tassi di interesse a valere su circa due terzi del finanziamento per un valore nozionale complessivo al 31 dicembre 2016 di 29,7 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 3.266 migliaia di euro al contratto di vendita e retrolocazione stipulato da Forum Immobiliare relativo al Teatro della Luna;
- per 1.188 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;
- per 639 migliaia di euro ai contratti di vendita e retrolocazione stipulati da H2C Gestioni relativi ai mobili ed arredi del comparto alberghiero;
- per 124 migliaia di euro al contratto di locazione finanziaria relativo ad apparecchiature informatiche stipulato nel mese di luglio 2015 dalla controllante Brioschi Sviluppo Immobiliare, con scadenza 2020;

- per 124 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 47 migliaia di euro al contratto di locazione finanziaria stipulato da Cascina Agricola Sant'Alberto relativo ad attrezzature per l'attività di panificazione.

A garanzia degli impegni assunti da Milanofiori 2000 ai sensi del contratto di locazione finanziaria e per tutta la durata residua dello stesso, Brioschi ha provveduto a rilasciare fidejussioni a favore delle società di leasing per un importo complessivo al 31 dicembre 2016 pari a 1.400 migliaia di euro, oltre IVA.

37. Fondi per rischi ed oneri

Ammontano a 3.884 migliaia di euro (4.021 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) così distinti:

	Valori espressi in migliaia di euro				
	31-dic-15	Incrementi	Riclass.	Decrementi	31-dic-16
Fondo per rischi e contenziosi in essere	501	30		(35)	496
Fondo oneri futuri	435	93		(135)	393
Altri fondi	3.085	920	(781)	(229)	2.995
TOTALE	4.021	1.043	(781)	(399)	3.884

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

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

Gli altri fondi riflettono principalmente le prudenti stime degli Amministratori circa i possibili oneri futuri derivanti da imposte e tasse sui beni immobiliari.

Il decremento dell'esercizio è principalmente riconducibile alle riclassifiche alla voce "altri debiti e passività correnti" di una posizione debitoria contestata riconducibile a una richiesta di risarcimento danni effettuata sulla base di sentenza provvisoriamente esecutiva; la controparte ha avviato la procedura esecutiva mediante atto di pignoramento presso terzi (500 migliaia di euro) e alla voce "debiti tributari" di un'imposta su beni immobiliari oggetto di una richiesta di pagamento (281 migliaia di euro).

38. Fondo trattamento di fine rapporto

Tale voce pari a 4.173 migliaia di euro (4.442 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) è rappresentata dal trattamento di fine rapporto relativo al personale dipendente in essere al 31 dicembre 2016.

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

Valori espressi in migliaia di euro

Saldo al 31 dicembre 2015	4.442
Accantonamenti	469
(Utili)/Perdite attuariali	(31)
TFR liquidato/utlizzato	(707)
Saldo al 31 dicembre 2016	4.173

Ai sensi dello IAS 19, tale fondo è contabilizzato come un piano a benefici definiti e valutato utilizzando il metodo della proiezione dell'unità di credito "Project Unit Credit" in base alle seguenti ipotesi attuariali:

Ipotesi attuariali	2016		2015
Tasso annuo di attualizzazione	1,31%		2,03%
Tasso annuo di inflazione	1,50%	per il 2016	1,50%
	1,50%	per il 2017	1,80%
	1,50%	dal 2018	1,70%
	1,50%	dal 2019	1,60%
	1,50%	dal 2020 in poi	2,00%
Tasso annuo incremento TFR	2,63%	per il 2016	2,63%
	2,63%	per il 2017 e 2018	2,85%
	2,63%	dal 2018	2,78%
	2,63%	dal 2019	2,70%
	2,63%	dal 2020 in poi	3,00%
Incremento annuo di incremento salariale	1,00%		1,00%

Ipotesi demografiche

Probabilità di decesso	Tabelle di mortalità pubblicate dalla Ragioneria Generale dello Stato (RG48)
Probabilità di inabilità	Tavole INPS distinte per età e sesso
Probabilità di pensionamento	100% al raggiungimento dei requisiti AGO

Nell'ambito della valutazione del TFR conformemente ai criteri IAS, è stato determinato il valore attuale atteso delle prestazioni pagabili in futuro e relativo all'attività lavorativa pregressa (DBO – Defined Benefit Obligation) in base al tasso annuo desunto dall'indice *IBoxx Corporate AA duration 10+ anni*.

Le informazioni aggiuntive richieste dallo IAS 19 sono di seguito riportate:

- analisi di sensitività per ciascuna ipotesi attuariale rilevante alla fine dell'esercizio, mostrando gli effetti che si sarebbero prodotti a seguito delle variazioni delle ipotesi attuariali ragionevolmente possibili a tale data, in termini assoluti;

Parametro di Sensitivity	Variazione passività
Tasso di turnover + 1%	(30)
Tasso di turnover - 1%	34
Tasso di inflazione + 0,25%	67
Tasso di inflazione - 0,25%	(66)
Tasso di attualizzazione + 0,25%	(87)
Tasso di attualizzazione - 0,25%	90

- indicazioni del contributo per l'esercizio successivo;

Service Cost e Duration	
Service Cost 2017	323
Duration del piano medio	13,9

- erogazioni previste dal piano;

Valori espressi in migliaia di euro	
Anno	
1	305
2	254
3	255
4	379
5	265

39. Passività per imposte differite

Ammontano a 14.154 migliaia di euro (14.929 migliaia di euro del 31 dicembre 2015) e si riferiscono prevalentemente a differenze temporanee fra valori contabili e fiscali dei beni immobiliari, a loro volta principalmente attribuibili alla componente terreni, nonché agli effetti fiscali differiti connessi con le differenze sorte a seguito dell'adozione dei criteri di rappresentazione del bilancio secondo i principi contabili internazionali.

La riduzione rispetto all'esercizio precedente è principalmente attribuibile alla contabilizzazione del beneficio fiscale derivante dal riporto a nuovo della perdita fiscale dell'esercizio, a riduzione delle passività per imposte differite, come già precedentemente indicato.

40. Altre passività non correnti

Ammontano a 23.199 migliaia di euro (24.370 migliaia di euro del 31 dicembre 2015) e si riferiscono:

- per 13.354 migliaia di euro a passività finanziarie relative agli strumenti derivati (13.695 migliaia di euro al 31 dicembre 2015);
- per 3.585 migliaia di euro (3.437 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) alla valorizzazione dell'opzione di vendita relativa alla quota di minoranza (40%) della società Muggiana. In detto ambito occorre rilevare che la suddetta opzione risulta sospensivamente condizionata all'ottenimento della capacità edificatoria del terreno attualmente avente destinazione agricola;
- per 2.958 migliaia di euro alla parte di debito d'imposta esigibile oltre l'esercizio oggetto di rateizzazione (4.715 migliaia di euro al 31 dicembre 2015);
- per 1.914 migliaia di euro a debiti di natura commerciale esigibili oltre l'esercizio, derivanti da specifici accordi con due conduttori (1.352 migliaia di euro al 31 dicembre 2015);
- per 1.193 migliaia di euro a depositi cauzionali e caparre/acconti da clienti (1.161 migliaia di euro al 31 dicembre 2015);
- per 195 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.

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

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

L'importo di 192.481 migliaia di euro (84.244 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) si riferisce alle quote a breve termine dei mutui e finanziamenti nonché ai conti correnti passivi ed al debito per interessi maturati sui finanziamenti in essere.

La quota a breve dei mutui e finanziamenti ammonta a complessivi 191.931 migliaia di euro.

Come già descritto nella Relazione sulla Gestione, a seguito dell'improvvisa e imprevista interruzione di alcune trattative in essere per la cessione di *asset* immobiliari di proprietà di società controllate del gruppo Brioschi, il cui perfezionamento era originariamente programmato entro l'esercizio, la società Brioschi Sviluppo Immobiliare ha potuto rispettare solo parzialmente gli impegni finanziari in scadenza al 31 dicembre 2016 derivanti dalla convenzione bancaria sottoscritta dalla stessa e da alcune sue società controllate direttamente.

Pertanto, la totalità dei debiti residui afferenti alla Convenzione bancaria sottoscritta da Brioschi Sviluppo Immobiliare e da alcune sue società controllate, pari a complessivi 125.619 migliaia di euro (105.795 migliaia di euro relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare spa), sono stati classificati nel presente bilancio consolidato come esigibili entro l'esercizio in quanto scaduti (4.390 migliaia di euro) ovvero potenzialmente richiedibili dalle controparti bancarie in ragione delle previsioni contrattuali (121.225 migliaia di euro di cui 101.405 migliaia di euro relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa). Nello specifico le menzionate posizioni debitorie sono relative:

- per 38.887 migliaia di euro al mutuo di Brioschi Sviluppo Immobiliare a valere sul complesso immobiliare a Milano - via Darwin Lotto 2. Le principali condizioni del mutuo in oggetto vengono riepilogate nel seguito:
 - rimborso: rimborso del capitale in un'unica soluzione a scadenza e rimborso delle quote interessi con cadenza semestrale;
 - scadenza: 2018 con un'opzione di eventuale riscadenziamento, a determinate condizioni usuali per operazioni similari, al massimo fino al 31 dicembre 2030;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 250 basis points;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 78.000 migliaia di euro;
 - il mutuo è assistito dall'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenants) calcolati sulla struttura finanziaria della società nonché sul valore dell'iniziativa immobiliare finanziata; detto obbligo è stato sospeso dalla convenzione bancaria fino al 31 dicembre 2017 incluso;

- per 35.495 migliaia di euro al mutuo di Brioschi Sviluppo Immobiliare relativo al consolidamento nel medio-lungo periodo dell'esposizione chirografaria complessiva. Le condizioni di tale finanziamento sono le seguenti:
 - rimborso: rimborsi annui di 3.500 migliaia di euro (quota capitale e interessi) a partire dal 31 dicembre 2015 fino al 31 dicembre 2017, ed un'opzione di

- riscadenziamento dei residui 29,9 milioni di euro con rimborso amortizing al 31 dicembre 2024;
- scadenza: 2024;
 - tasso di riferimento: Euribor 12 mesi maggiorato di uno spread di 300 basis points fino al 31 dicembre 2015 e successivamente di 400 basis points;
 - 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 24.251 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 300 basis points fino al 31 dicembre 2015 e successivamente di 400 basis points;
 - 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 11.328 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;
 - l'importo del mutuo è garantito da ipoteca di primo grado iscritta sul terreno a Monza per 50.400 migliaia di euro;
 - il mutuo è assistito dall'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenants) calcolati sulla struttura finanziaria della società nonché sul valore dell'iniziativa immobiliare finanziata; detto obbligo è stato sospeso dalla convenzione bancaria fino al 31 dicembre 2017 incluso;
 - per 2.105 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;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 5.600 migliaia di euro;
 - per 2.310 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 2.747 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 3.972 migliaia di euro all'erogazione del mutuo ipotecario contratto da Milanofiori Energia. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - rimborso: rate trimestrali posticipate;
 - scadenza: 31 dicembre 2024;
 - tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 150 basis points;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 14.000 migliaia di euro;
- per 4.030 migliaia di euro alla quota del mutuo erogato a Maimai a valere sull'immobile di Rottofreno (Piacenza). Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - scadenza: 2023;
 - rimborso: 30 rate semestrali posticipate;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 100 basis points;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 14.000 migliaia di euro;
- per 405 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;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 4.648 migliaia di euro;
- per 52 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo di S'Isca Manna a valere sugli immobili di Pula denominato "Le Arcate". Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - scadenza: 2017;
 - rimborso: 30 rate semestrali posticipate;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 250 basis points;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 2.200 migliaia di euro;
- per 32 migliaia di euro al residuo del mutuo di S'Isca Manna a valere su una unità abitativa a Domus De Maria. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - rimborso: rate semestrali posticipate;
 - scadenza: 2019;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 100 basis points;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 4.191 migliaia di euro;

Per completezza di informativa si segnala che il 30 giugno 2016 è stato rimborsato il debito residuo di 2.772 migliaia di euro relativo al mutuo ipotecario fondiario stipulato da Brioschi Sviluppo Immobiliare a valere sul complesso immobiliare a Milano - via Darwin edifici 16 e 17.

La voce in oggetto include inoltre la quota a breve dei finanziamenti e mutui non inclusi nella Convenzione Brioschi, come di seguito dettagliati:

- 2.067 migliaia di euro alla tranche A del finanziamento ipotecario di Milanofiori 2000;
- 450 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario contratto da Brioschi Sviluppo Immobiliare sul complesso immobiliare di via Darwin, Edificio 8;
- 13 migliaia di euro alla quota a breve del residuo mutuo ipotecario stipulato dalla controllata Bright;
- 2.500 migliaia di euro al finanziamento chirografario concesso a Bastogi dal BancoPopolare S.c.p.A. scaduto il 31 ottobre 2016;
- 5.055 migliaia di euro alla linea a revoca concessa a Bastogi da UniCredit S.p.A.;
- 52.553 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.
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 pari a complessivi 52,6 milioni di euro (di cui 46 milioni di euro in linea capitale oltre 6,6 milioni di euro in linea interessi); in accordo con il sistema bancario, si stanno ora ridefinendo le modalità di rimborso in parte tramite i flussi previsti nell'ambito del contenzioso con il Ministero delle Infrastrutture, ora divenuti certi a seguito della sentenza favorevole del dicembre 2016 (si veda per maggiori informazioni la Relazione sulla gestione alla sezioni relative ai fatti di rilievo e ai principali contenziosi) e, per la parte residua, attraverso una ridefinizione nel medio-lungo termine in funzione dei flussi finanziari disponibili generati dal settore dell'Intrattenimento.
- 627 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 il 29 luglio 2016 è stata perfezionata la rimodulazione del debito (12,1 milioni di euro al 30 giugno 2016 in linea capitale) con rate semestrali coerenti con i flussi sottostanti attesi e rata finale di 7 milioni di euro al 27 luglio 2022;
- 276 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;
- 1.898 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo di Forum Immobiliare erogato dalla BPSC ex Banca Popolare di Lodi;
- 433 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;
- 417 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;
- 24 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 291 migliaia di euro e si riferiscono:

- per 157 migliaia di euro alla controllata Open Care;
- per 49 migliaia di euro alla controllata Milanofiori 2000;
- per 34 migliaia di euro alla capogruppo Bastogi;

- per 19 migliaia di euro alla controllata GDA – Open Care Servizi;
- per 18 migliaia di euro alla controllata Frigoriferi Milanese;
- per 12 migliaia di euro alla controllata All Events;
- per 1 migliaia di euro alla controllata Lenta Ginestra;
- per 1 migliaia di euro alla controllata Forumnet.

La voce include infine ulteriori 259 migliaia di euro relativi ad interessi maturati e non ancora liquidati, oltre a interessi di mora su finanziamento.

42. Debiti Commerciali

Ammontano a 30.690 migliaia di euro (32.247 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono originati prevalentemente da debiti per le attività di cantiere, ristrutturazioni, forniture di beni e prestazioni di servizi da fornitori vari, professionisti e consulenti, incluse le ritenute a garanzia e le opere di urbanizzazione da sostenere nell'ambito dei progetti immobiliari in via di sviluppo.

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

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

Avuto riguardo ai debiti commerciali di Gruppo, al 31 dicembre 2016 risultano scadute posizioni per complessivi 7,6 milioni di euro (0,4 milioni di euro relativi a Bastogi), di cui 2,0 milioni di euro in contestazione (zero relativi a Bastogi). Non si segnalano significative azioni da parte dei creditori, ad eccezione di quattro decreti ingiuntivi su posizioni oggetto di contestazione (complessivi 1,4 milioni di euro), uno dei quali è stato oggetto di definizione transattiva nel corso del mese di dicembre, con rinuncia da parte della controparte del credito contestato di 0,2 milioni di euro e conseguente estinzione del giudizio pendente.

Come già descritto nella Relazione sulla gestione alla sezione "Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio" 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 previsto, tra le altre, la definizione di posizioni debitorie scadute e in contestazione per 0,6 milioni di euro.

Alla data della presente relazione, risultano inoltre in corso di determinazione e/o formalizzazione alcuni accordi con fornitori finalizzati alla definizione di nuovi termini e modalità di pagamento.

43. Debiti tributari

Ammontano a 12.157 migliaia di euro (9.084 migliaia di euro al 31 dicembre 2015). 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 principalmente:

- per 6.199 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 e 2013 per 4.580 migliaia di euro (114 migliaia di euro sono relativi a Bastogi Spa), (ii) a debiti scaduti relativi al debito non versato per l'anno 2016 per 1.424 migliaia di euro e (iii) alla quota esigibile entro l'esercizio di imposte sugli immobili relativa agli anni 2011, 2012 e 2013 per 195 migliaia di euro il cui pagamento è oggetto di rateizzazione;
- per 1.073 migliaia di euro a debiti per IRES relativi principalmente alle quote a breve al 31 dicembre 2016 dei piani di rateizzazione di imposte pregresse;

- per 1.306 migliaia di euro a debiti per IRAP; tale importo ricomprende debiti scaduti per 569 migliaia di euro ed è relativo (i) all'imposta corrente pari a 205 migliaia di euro (di cui risultano scaduti 120 migliaia di euro), (ii) all'IRAP 2015 pari a 449 migliaia di euro interamente scaduta e (iii) per 652 migliaia di euro alle quote esigibili entro l'esercizio successivo dell'IRAP relativa agli anni 2011 e 2012, il cui pagamento è oggetto di rateizzazione;
- per 2.248 migliaia di euro al debito verso l'Erario per IVA; tale importo risulta scaduto per 1.911 migliaia di euro di cui 1.900 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, 2011 e 2015;
- per 474 migliaia di euro a ritenute operate nei confronti di dipendenti, parasubordinati e lavoratori autonomi;
- per 803 migliaia di euro ai debiti per tassa smaltimento rifiuti e per la tassa servizi indivisibili; detto importo risulta scaduto al 31 dicembre 2016 per complessivi 127 migliaia di euro (nessun importo relativo alla capogruppo Bastogi) e per 311 migliaia di euro il cui pagamento è oggetto di rateizzazione.

44. Debiti verso società correlate

Tale voce ammonta a 701 migliaia di euro (697 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) ed è relativa principalmente, per 650 migliaia di euro, alle quote del Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare richiamate e ancora da versare.

45. Altri debiti e passività correnti

Ammontano a 15.784 migliaia di euro (16.071 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e comprendono debiti verso Istituti di previdenza per 738 migliaia di euro, ratei e risconti passivi per 4.926 migliaia di euro nonché altri debiti per 10.120 migliaia di euro.

La voce "Altri debiti" ammonta a 10.120 migliaia di euro e si riferisce principalmente:

- per 2.973 migliaia di euro (2.841 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) ai debiti verso amministratori e sindaci; al 31 dicembre 2016 l'importo maturato al 31 dicembre 2015 e convenzionalmente considerato scaduto, è pari a 1.339 migliaia di euro di cui 766 migliaia di euro in capo alla Capogruppo Bastogi;
- per 1.098 migliaia di euro (2.613 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) a debiti per acconti a titolo di caparra sui preliminari di vendita immobiliare, principalmente riferiti ad alcune residenze libere del comparto di Milanofiori Nord;
- per 1.279 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2015) a debiti per prestazioni professionali;
- per 1.040 migliaia di euro (1.147 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) a debiti verso dipendenti per ratei ferie maturate e non godute e per la quota maturata delle mensilità aggiuntive;
- per 670 migliaia di euro a una posizione debitoria contestata riconducibile a una richiesta di risarcimento danni effettuata sulla base di sentenza provvisoriamente esecutiva; la controparte ha avviato la procedura esecutiva mediante atto di pignoramento presso terzi;

- per 543 migliaia di euro a debiti verso enti pubblici per oneri di urbanizzazioni, il cui pagamento è oggetto di rateizzazione, dovuti a seguito del cambio di destinazione d'uso di alcune porzioni immobiliari del complesso di via Darwin a Milano;
- per 604 migliaia di euro (338 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) a debiti per spese condominiali e comprensoriali;
- per 521 migliaia di euro (487 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) a debiti per incassi per conto terzi effettuati principalmente dalle società Forumnet e Open Care.

I ratei e risconti per 4.926 migliaia di euro (4.603 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) si riferiscono principalmente a ricavi per affitti ramo d'azienda e locazioni immobiliari, a ricavi per attività sportive nonché a ricavi per sponsorizzazioni inclusivi della quota del canone annuale di titolazione di competenza futura relativi al Gruppo Forum. Includono inoltre risconti relativi a contratti stipulati con la clientela da Open Care.

46. Informazioni integrative sugli strumenti finanziari e politiche di gestione dei rischi

Classi di strumenti finanziari

Di seguito si riporta il dettaglio delle attività e delle passività finanziarie richiesto dall'IFRS 7 nell'ambito delle classi di strumenti finanziari.

Criteri applicati nella valutazione degli strumenti finanziari

Strumenti Finanziari - Attività al 31 dicembre 2016	Valori espressi in migliaia di euro						
	Attività al Fair Value rilevato a conto economico	Investimenti detenuti sino a scadenza	Crediti e Finanziamenti	Altre attività al costo ammortizzato	Attività disponibili per la vendita	Valore contabile al 31 dicembre 2016	NOTE
Altri crediti e attività Finanziarie (non correnti)	0	0	2.910	1.930	21	4.861	22-23
Crediti commerciali	0	0	9.045	0	0	9.045	27
Attività Finanziarie correnti	17	0	1.168	0	0	1.185	26-28-29
Disponibilità liquide	0	0	6.921	0	0	6.921	30
Totale	17	0	20.044	1.930	21	22.012	

Criteri applicati nella valutazione degli strumenti finanziari

Strumenti Finanziari - Passività al 31 dicembre 2016	Valori espressi in migliaia di euro				
	Passività al Fair Value rilevato a conto economico	Strumenti finanziari derivati con finalità di copertura	Passività al costo ammortizzato	Valore contabile al 31 dicembre 2016	NOTE
Debiti verso banche a M/LT	0	0	56.238	56.238	34
Debiti verso leasing finanziari a M/LT	0	0	46.929	46.929	36
Altre passività finanziarie M/LT	0	13.354	0	13.354	40
Debiti verso banche	0	0	192.481	192.481	41
Debiti verso leasing finanziari	0	0	3.258	3.258	36
Debiti verso fornitori	0	0	30.690	30.690	42
Altre passività finanziarie	0	0	4.286	4.286	40-44
Totale	0	13.354	333.882	347.236	

Criteria applicati nella valutazione degli strumenti finanziari

Strumenti Finanziari - Attività al 31 dicembre 2015	Valori espressi in migliaia di euro						NOTE
	Attività al Fair Value rilevato a conto economico	Investimenti detenuti sino a scadenza	Crediti e Finanziamenti	Altre attività al costo ammortizzato	Attività disponibili per la vendita	Valore contabile al 31 dicembre 2015	
Altri crediti e attività Finanziarie (non correnti)	0	0	3.324	2.655	21	6.000	22-23
Crediti commerciali	0	0	9.767	0	0	9.767	27
Attività Finanziarie correnti	40	0	1.072	0	0	1.112	26-28-29
Disponibilità liquide	0	0	11.151	0	0	11.151	30
Totale	40	0	25.314	2.655	21	28.030	

Criteria applicati nella valutazione degli strumenti finanziari

Strumenti Finanziari - Passività al 31 dicembre 2015	Valori espressi in migliaia di euro				NOTE
	Passività al Fair Value rilevato a conto economico	Strumenti finanziari derivati con finalità di copertura	Passività al costo ammortizzato	Valore contabile al 31 dicembre 2015	
Debiti verso banche a M/LT	0	0	171.118	171.118	34
Debiti verso leasing finanziari a	0	0	50.183	50.183	36
Altre passività finanziarie M/LT	0	13.695	0	13.695	40
Debiti verso banche	0	0	84.244	84.244	41
Debiti verso leasing finanziari	0	0	3.487	3.487	36
Debiti verso fornitori	0	0	32.247	32.247	42
Altre passività finanziarie	0	0	4.134	4.134	40-44
Totale	0	13.695	345.413	359.108	

Proventi e oneri finanziari iscritti in bilancio

Di seguito vengono evidenziati i proventi e gli oneri finanziari iscritti in bilancio.

Proventi e Oneri generati da strumenti finanziari - esercizio 2016	Da interessi	Da variazione di fair value rilevata a conto economico	Da variazione di fair value rilevata a patrimonio netto	Totale	NOTE
Attività Fair Value detenute per la negoziazione	0	0	0	0	
Investimenti detenuti sino a scadenza	0	0	0	0	
Crediti e Finanziamenti	135	0	0	135	14
Attività al costo ammortizzato	(307)	0	0	(307)	14
Attività disponibili per la vendita	0	0	0	0	
Passività Fair Value	0	201	391	592	14-32
Passività al costo ammortizzato	(14.678)	0	0	(14.678)	14
Totale	(14.850)	201	391	(14.258)	

Proventi e Oneri generati da strumenti finanziari - esercizio 2015	Da interessi	Da variazione di fair value rilevata a conto economico	Da variazione di fair value rilevata a patrimonio netto	Totale	NOTE
Attività Fair Value detenute per la negoziazione	0	0	0	0	
Investimenti detenuti sino a scadenza	0	0	0	0	
Crediti e Finanziamenti	185	0	0	185	14
Attività al costo ammortizzato	(343)	0	0	(343)	14
Attività disponibili per la vendita	0	0	0	0	
Passività Fair Value	0	(492)	1.241	749	14-32
Passività al costo ammortizzato	(14.505)	0	0	(14.505)	14
Totale	(14.663)	(492)	1.241	(13.914)	

Fair value di attività e passività finanziarie

Il fair value delle attività e passività commerciali e degli altri crediti e debiti finanziari approssima il valore iscritto in bilancio.

Il fair value relativo ai titoli disponibili per la vendita corrisponde al valore di mercato alla data di bilancio determinato sulla base di valutazioni tecniche che incorporano i principali fattori ritenuti rilevanti dai componenti del mercato.

Il fair value dei crediti e debiti verso banche, nonché verso società correlate non si discosta dai valori iscritti in bilancio, in quanto è stato mantenuto costante il credit spread.

L'IFRS 7 richiede che gli strumenti finanziari valutati al fair value siano classificati sulla base di una gerarchia di livelli che rifletta la significatività degli input utilizzati nella determinazione del fair value. Tale gerarchia prevede i seguenti livelli:

- Livello 1 - quotazioni rilevate su un mercato attivo per attività o passività oggetto di valutazione;
- Livello 2 - input diversi dai prezzi quotati di cui al punto precedente, che sono osservabili direttamente (prezzi) o indirettamente (derivati dai prezzi) sul mercato;
- Livello 3 - che non sono basati su dati di mercato osservabili.

La seguente tabella evidenzia le attività e passività (contratti di IRS precedentemente commentati alla nota 40) che sono valutate al fair value al 31 dicembre 2016 e al 31 dicembre 2015, per livello gerarchico di valutazione del fair value.

	Valori espressi in migliaia di euro			
	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
31 dic. 2016				
Strumenti finanziari derivati	0	13.354	0	13.354
Totale passività	0	13.354	0	13.354
	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
31 dic. 2015				
Strumenti finanziari derivati	0	13.695	0	13.695
Totale passività	0	13.695	0	13.695

Gli strumenti finanziari derivati sono valutati con il metodo del Discounted Cash Flow. I flussi prospettici sono attualizzati sulla base delle curve dei tassi forward desunte al termine del

periodo di osservazione e dei fixing contrattuali, considerando altresì il rischio di credito della controparte in accordo con il principio contabile IFRS 13.

Politiche di gestione dei rischi

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

- rischio di liquidità
- rischio di tasso di interesse
- rischio di credito

Il Gruppo svolge una attenta attività di monitoraggio dei rischi finanziari che possono avere un impatto sulla sua operatività, al fine di prevenire potenziali effetti negativi e porre in essere azioni correttive.

Di seguito si riportano indicazioni qualitative e quantitative sui potenziali impatti di tali rischi sul Gruppo.

Rischio di liquidità

La natura delle attività in cui il Gruppo opera richiede sia il mantenimento di un adeguato livello di disponibilità liquide, attraverso l'autofinanziamento e la disponibilità di fondi ottenibili tramite un adeguato ammontare di linee di credito, sia un'adeguata copertura degli investimenti attraverso finanziamenti a medio-lungo termine. Per ulteriori commenti, si rimanda a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione alla sezione "Principali rischi ed incertezze - Rischio di liquidità"

Le tabelle successive evidenziano, per fasce di scadenza contrattuale in considerazione del cosiddetto "Worst case scenario", con valori undiscounted le obbligazioni finanziarie del Gruppo, riportando le relative note di bilancio per ciascuna classe.

Classi - 2016	Valore contabile	a revoca	entro 1 anno	da 1 a 5 anni	oltre 5 anni	Totale flussi di cassa	Note
Debiti verso banche (*)	248.719	183.222	16.118	29.944	42.418	271.702	34-41
Debiti verso altri finanziatori	13.354	0	0	561	12.793	13.354	40
Debiti verso leasing finanziari	50.187	0	5.073	18.390	41.110	64.573	36
Debiti verso fornitori	30.690	0	30.690	0	0	30.690	42
Altre passività	4.286	0	4.286	0	0	4.286	40-44
Totale	347.236	183.222	56.167	48.895	96.321	384.605	

Classi - 2015	Valore contabile	a revoca	entro 1 anno	da 1 a 5 anni	oltre 5 anni	Totale flussi di cassa	Note
Debiti verso banche	255.362	66.642	23.776	111.714	86.914	289.046	32-39
Debiti verso altri finanziatori	13.695	0	0	0	13.695	13.695	38
Debiti verso leasing finanziari	53.670	0	5.424	19.221	45.346	69.991	34
Debiti verso fornitori	32.247	0	32.247	0	0	32.247	42
Altre passività	4.134	0	4.134	0	0	4.134	38-42
Totale	359.108	66.642	65.581	130.935	145.955	409.113	

(*) In relazione al finanziamento in pool della società Sintesi, si precisa che, come ampiamente descritto alla nota 41, il debito complessivo (52,6 milioni di euro) è riportato nella colonna "a revoca" in quanto richiedibile dalle controparti bancarie; poiché inoltre detto finanziamento è in corso di rinegoziazione, per le finalità di cui allo scenario "worst case", sono stati convenzionalmente considerati gli interessi sul debito per il solo primo esercizio.

Analisi delle passività per scadenza

A completamento delle informazioni riportate nelle specifiche note al prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria, di seguito si riportano i saldi contabili degli esercizi chiusi al 31 dicembre 2016 e al 31 dicembre 2015, analizzati per scadenza.

Analisi delle passività per scadenza - esercizio 2016	Valore contabile	a revoca	entro 1 anno	da 1 a 5 anni	oltre cinque anni	Note
Debiti verso banche	248.719	183.222	9.240	19.269	36.988	34-41
Debiti verso altri finanziatori	13.354	0	0	561	12.793	40
Debiti verso leasing finanziari	50.187	0	3.259	12.344	34.584	36
Debiti verso fornitori	30.690	0	30.690	0	0	42-45
Altre Passività	4.286	0	4.286	0	0	40-44
Totale	347.236	183.222	47.475	32.174	84.365	

Analisi delle passività per scadenza - esercizio 2015	Valore contabile	a revoca	entro 1 anno	da 1 a 5 anni	oltre cinque anni	Note
Debiti verso banche	255.362	66.642	17.602	93.493	77.625	32-39
Debiti verso altri finanziatori	13.695	0	0	0	13.695	38
Debiti verso leasing finanziari	53.670	0	3.486	12.718	37.466	34
Debiti verso fornitori	32.247	0	32.247	0	0	42
Altre Passività	4.134	0	4.134	0	0	38-42
Totale	359.108	66.642	57.469	106.211	128.786	

Rischio di tasso di interesse

Il Gruppo è esposto al rischio di fluttuazione dei tassi di interesse originato prevalentemente dalle linee di credito e dai debiti finanziari in essere.

Sensitivity analysis

Gli strumenti finanziari esposti al rischio di tasso di interesse sono stati oggetto di una sensitivity analysis alla data di redazione del bilancio. E' stata applicata la variazione simmetrica di 50 bps sull'indebitamento alla data di bilancio.

La seguente tabella mostra la variazione del risultato economico dell'esercizio e del patrimonio netto conseguente all'analisi di sensitività effettuata al netto dei conseguenti effetti fiscali calcolati sulla base dell'aliquota vigente.

Anni	Risultato economico		Riserva di Patrimonio Netto		Totale Patrimonio Netto	
	50 bps	- 50 bps	50 bps	- 50 bps	50 bps	- 50 bps
2016	(1.102)	1.102	1.379	(1.396)	277	(294)
2015	(1.143)	1.143	1.585	(1.502)	442	(359)

Rischio di credito

Il rischio di credito del Gruppo è essenzialmente attribuibile all'ammontare dei crediti commerciali derivanti dalle attività operative del Gruppo. Per questi ultimi si vedano le specifiche sezioni delle note di commento.

Di seguito si riporta la suddivisione delle partite commerciali scadute al 31 dicembre 2016 ed al 31 dicembre 2015.

Analisi dei crediti - esercizio 2016	Valore contabile netto	Scaduto netto		Totale	Svalutazione crediti
		12 mesi	oltre (*)		
<i>Crediti</i>					
Crediti commerciali	9.045	3.911	1.116	5.027	7.386
Crediti commerciali a MLT	508	0	8	8	2.822
Totale	9.553	3.911	1.124	5.035	10.208
<i>Crediti finanziari</i>					
Attività Finanziarie non correnti	4.353				
Attività Finanziarie correnti	1.185				
Disponibilità liquide	6.921				
Totale	12.459				

(*) Lo scaduto netto oltre 12 mesi include crediti per circa 0,5 milioni di euro che risultano coperti da corrispondenti posizioni al passivo.

Analisi dei crediti - esercizio 2015	Valore contabile netto	Scaduto netto		Totale	Svalutazione crediti
		12 mesi	oltre (*)		
<i>Crediti</i>					
Crediti commerciali	9.767	4.656	1.167	5.823	7.207
Crediti commerciali a MLT	862	0	0	0	2.776
Totale	10.629	4.656	1.167	5.823	9.983
<i>Crediti finanziari</i>					
Attività Finanziarie non correnti	5.137				
Attività Finanziarie correnti	1.112				
Disponibilità liquide	11.151				
Totale	17.400				

(*) Lo scaduto netto oltre 12 mesi include crediti per circa 0,4 milioni di euro che risultano coperti da corrispondenti posizioni al passivo.

47. Garanzie prestate ed altri impegni

Garanzie prestate

Le garanzie prestate ammontano a 33.183 migliaia di euro (39.601 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferiscono principalmente:

- per 20.000 migliaia di euro alla fideiussione rilasciata alla società Finsec per l'eventuale integrazione di prezzo per l'acquisto di Istedin (società proprietaria dell'area di Monza, fusa in Lenta Ginestra a far data dal 29 marzo 2010). La menzionata integrazione prezzo si attiverebbe solo nel caso di approvazione di una variante al PGT con volumetrie definite contrattualmente, ipotesi remota considerando l'orientamento dell'amministrazione comunale contrario allo sviluppo edificatorio dell'area. 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 (15.885 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) a fideiussioni rilasciate a favore dell'Ufficio Iva per la compensazione di crediti Iva di Gruppo;
- per 1.116 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2015) alla fideiussione rilasciata a garanzia della buona esecuzione contrattuale dei lavori presso il Palalottomatica di Roma;
- per 1.243 migliaia di euro (676 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) a fideiussioni rilasciate verso Enti pubblici.
- per 590 migliaia di euro (482 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) 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 124.042 migliaia di euro (108.355 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono relativi ai beni di terzi in custodia presso la controllata Open Care.

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

Impegni

Gli impegni ammontano a 33.634 migliaia di euro (33.621 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferiscono principalmente all'impegno rilasciato al Comune di Assago in relazione al contributo per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria (30.073 migliaia di euro), nonché per 3.400 migliaia di euro ad impegni alla sottoscrizione di quote di seconda emissione del Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare.

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

48. Rapporti con parti correlate

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

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

Conto economico

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	31 dic. 2016	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
CONTO ECONOMICO					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	55.717	5	0	5	0%
Altri ricavi e proventi	4.230	0	0	0	0%
- di cui non ricorrenti	760	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	(6.778)	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni immobiliari e altri beni	(710)	0	0	0	0%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(2.794)	0	0	0	0%
Costi per servizi	(20.261)	(20)	(3.891)	(3.911)	19%
Costi per godimento beni di terzi	(590)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(11.081)	0	(1.031)	(1.031)	9%
Ammortamenti e svalutazioni	(11.038)	0	0	0	0%
Accantonamenti	(200)	0	0	0	0%
- di cui non ricorrenti	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(216)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(5.856)	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	423	(15)	(4.922)	(4.937)	(1167%)
Risultato da partecipazioni	(236)	(236)	0	(236)	100%
Proventi finanziari	336	47	0	47	14%
Oneri finanziari	(14.985)	0	(14)	(14)	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(14.462)	(204)	(4.936)	(5.140)	36%
Imposte dell'esercizio	205	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(14.257)	(204)	(4.936)	(5.140)	36%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(14.257)	(204)	(4.936)	(5.140)	36%

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori e Sindaci del Gruppo (2.776 migliaia di euro), alle forniture di gas da parte di una società riconducibile al socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia (858 migliaia di euro).

I costi per il personale si riferiscono alle retribuzioni liquidate nell'esercizio, ai ratei per ferie maturate e non relativi ai dirigenti con responsabilità strategiche del Gruppo.

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	31 dic. 2015	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
CONTO ECONOMICO					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	55.408	4	4	8	0%
Altri ricavi e proventi	9.305	0	0	0	0%
- di cui non ricorrenti	6.392	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	(7.305)	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni immobiliari e altri beni	(672)	0	0	0	0%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(370)	0	0	0	0%
Costi per servizi	(21.903)	(20)	(3.645)	(3.665)	17%
Costi per godimento beni di terzi	(621)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(11.995)	0	(1.115)	(1.115)	9%
Ammortamenti e svalutazioni	(11.045)	0	0	0	0%
Accantonamenti	1.409	0	0	0	0%
- di cui non ricorrenti	1.941	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(232)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(6.000)	0	(7)	(7)	0%
RISULTATO OPERATIVO	5.979	(16)	(4.763)	(4.779)	(80%)
Risultato da partecipazioni	(28)	(28)	0	(28)	100%
Proventi finanziari	195	39	0	39	20%
Oneri finanziari	(15.350)	0	(6)	(6)	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(9.204)	(5)	(4.769)	(4.774)	52%
Imposte dell'esercizio	2.225	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(6.979)	(5)	(4.769)	(4.774)	68%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(6.979)	(5)	(4.769)	(4.774)	68%

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori e Sindaci del Gruppo (2.649 migliaia di euro), alle forniture di gas da parte di una società riconducibile al socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia (872 migliaia di euro).

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

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

Situazione patrimoniale e finanziaria

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
ATTIVITA' NON CORRENTI					
Immobili, impianti e macchinari	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%
Totale	281.191	2.563	24	2.587	1%
ATTIVITA' CORRENTI					
Rimanenze	145.288	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0%
Crediti commerciali	9.045	0	45	45	0%
Altri 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%
Totale	163.881	35	45	80	0%
Attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	445.072	2.598	69	2.667	1%

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

ATTIVITA'	31 dic. 2015	Valori espressi in migliaia di euro di cui parti correlate			
		Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
ATTIVITA' NON CORRENTI					
Immobili, impianti e macchinari	83.461	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	196.582	0	0	0	0%
Attività immateriali	423	0	0	0	0%
Partecipazioni	584	560	24	584	100%
Crediti verso società correlate	2.143	2.143	0	2.143	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	3.857	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	4.072	0	0	0	0%
Totale	291.122	2.703	24	2.727	1%
ATTIVITA' CORRENTI					
Rimanenze	152.167	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	40	0	0	0	0%
Crediti commerciali	9.767	0	34	34	0%
Altri crediti verso società correlate	31	31	0	31	100%
Altri crediti ed attività correnti	2.910	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	11.151	0	0	0	0%
Totale	176.066	31	34	65	0%
Attività non correnti detenute per la vendita	2.956	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	470.144	2.734	58	2.792	1%

I crediti verso società correlate pari a 2.143 migliaia di euro sono relativi a finanziamenti.

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
PASSIVITA'					
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale	49.116	0	0	0	0%
Azioni proprie	(10.596)	0	0	0	0%
Riserva sovrapprezzo azioni	1.479	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(32.815)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(6.111)	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	(9.111)	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	(8.038)	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	49.462			0	
PATRIMONIO NETTO	41.424	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
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%
Totale	148.577	0	280	280	0%
PASSIVITA' CORRENTI					
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%
Totale	255.071	701	4.547	5.248	2%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE PASSIVITA'	403.648	701	4.827	5.528	1%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	445.072	701	4.827	5.528	1%

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2015	di cui parti correlate			
		Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
PASSIVITA'					
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale	48.691	0	0	0	0%
Azioni proprie	(10.596)	0	0	0	0%
Riserva conversione warrant	1.904	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(28.803)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(6.475)	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	(4.012)	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	709	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	54.542			0	
PATRIMONIO NETTO	55.251	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	171.118	0	0	0	0%
Debiti per leasing finanziario	50.183	0	0	0	0%
Fondi rischi ed oneri	4.021	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	4.442	0	406	406	9%
Passività per imposte differite	14.929	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	24.370	0	0	0	0%
Totale	269.063	0	406	406	0%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	84.244	0	0	0	0%
Debiti da leasing finanziari	3.487	0	0	0	0%
Debiti commerciali	32.247	0	1.041	1.041	3%
Debiti tributari	9.084	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	697	697	0	697	100%
Altri debiti e passività correnti	16.071	0	2.991	2.991	19%
Totale	145.830	697	4.032	4.729	3%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE PASSIVITA'	414.893	697	4.438	5.135	1%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	470.144	697	4.438	5.135	1%

Rendiconto finanziario consolidato

	Valori espressi in migliaia di euro					
	31 dic. 2016	di cui parti correlate	Incidenza %	31 dic. 2015	di cui parti correlate	Incidenza %
RENDICONTO FINANZIARIO						
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	10.306	18	0%	(790)	94	-12%
- di cui non ricorrente	760	0	0%	0	0	0%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	2.341	(67)	-3%	506	(44)	-9%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(16.877)	0	0%	(14.450)	0	0%

49. Compensi ad Amministratori, Sindaci ed ai dirigenti con responsabilità strategiche

I compensi spettanti agli Amministratori e ai Sindaci della Capogruppo per lo svolgimento delle loro funzioni ai sensi della delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006 sono i seguenti:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	2016	2015
Amministratori (*)	3.379	3.309
Sindaci	255	267
Totale compensi	3.634	3.576

(*) comprensivi delle retribuzioni spettanti per il ruolo di dirigenti con responsabilità strategiche

Nell'esercizio 2016 i compensi, spettanti agli ulteriori dirigenti con responsabilità strategiche dell'impresa, ossia a chi ha avuto il potere e la responsabilità, direttamente o indirettamente, della pianificazione, della direzione e del controllo delle attività del Gruppo e che non ha ruoli di amministrazione all'interno del Gruppo Bastogi, ammontano a 152 migliaia di euro.

50. Informativa per settori operativi

Bastogi è una holding di partecipazioni. Nell'esercizio 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	immobiliare	intrattenimento	Arte e cultura	Altre attività	Elisioni Infradivisionale	Consolidato 31/12/2016
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	24.650	20.143	6.487	7.178	(2.741)	55.717
Proventi e altri ricavi	2.916	975	284	468	(413)	4.230
di cui non ricorrente	760				0	760
Variazione delle rimanenze	(6.829)	0	0	51	0	(6.778)
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	0	(214)	(107)	(397)	8	(710)
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(2.794)				0	(2.794)
Costi per servizi	(6.307)	(8.504)	(2.805)	(4.167)	1.522	(20.261)
Costi per godimento beni di terzi	(606)	(309)	(87)	(1.209)	1.621	(590)
Costi per il personale	(2.782)	(3.219)	(2.088)	(2.997)	5	(11.081)
Ammortamenti e svalutazioni	(6.213)	(2.445)	(1.469)	(911)	0	(11.038)
Accantonamenti	11	(14)	(27)	(170)	0	(200)
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(216)	0	0	0	0	(216)
Altri costi operativi	(3.214)	(1.610)	(621)	(418)	7	(5.856)
RISULTATO OPERATIVO	(1.384)	4.803	(433)	(2.572)	9	423
Risultato da partecipazioni	(236)	0	0	0	0	(236)
Proventi (oneri) finanziari netti	(12.685)	(308)	(649)	(998)	(9)	(14.649)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(14.305)	4.495	(1.082)	(3.570)	0	(14.462)
Imposte dell'esercizio						205
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'						(14.257)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE						0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO						(14.257)

Valori espressi in migliaia di euro

CONTO ECONOMICO	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e cultura	Altre attività	Elisioni Infradivisionali	Consolidato 31/12/2015
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.947	20.446	6.404	8.754	(3.143)	55.408
Proventi e altri ricavi	7.353	999	271	1.130	(448)	9.305
di cui non ricorrenti	6.392					6.392
Variazione delle rimanenze	(7.331)	(12)	(1)	39	0	(7.305)
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	0	(222)	(79)	(371)	0	(672)
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(370)				0	(370)
Costi per servizi	(6.368)	(9.516)	(2.922)	(4.826)	1.729	(21.903)
Costi per godimento beni di terzi	(605)	(394)	(73)	(1.411)	1.862	(621)
Costi per il personale	(2.877)	(3.896)	(1.967)	(3.255)	0	(11.995)
Ammortamenti e svalutazioni	(5.898)	(2.789)	(1.463)	(895)	0	(11.045)
Accantonamenti	1.941	(14)	0	(518)	0	1.409
di cui non ricorrenti	1.941					1.941
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(232)				0	(232)
Altri costi operativi	(3.641)	(1.076)	(592)	(700)	9	(6.000)
RISULTATO OPERATIVO	4.919	3.526	(422)	(2.053)	9	5.979
Risultato da partecipazioni	(25)	0	0	(3)	0	(28)
Proventi (oneri) finanziari netti	(13.061)	(507)	(741)	(837)	(9)	(15.155)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(8.167)	3.019	(1.163)	(2.893)	0	(9.204)
Imposte dell'esercizio						2.225
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'						(6.979)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE						0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO						(6.979)

51. Passività potenziali e principali contenziosi in essere

Si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla gestione.

52. Eventi successivi

Si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla gestione.

53. Transazioni da operazioni atipiche o inusuali

Nell'esercizio 2016 e nell'esercizio precedente non si sono verificate operazioni atipiche e/o inusuali nel consueto svolgimento dell'attività.

per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Andrea Raschi

Bastogi e società controllate

Allegato 1)

ANALISI E DETTAGLIO DELLA COMPOSIZIONE DELLE VOCI INVESTIMENTI IMMOBILIARI, RIMANENZE E ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA DI IMMOBILI AL 31 DICEMBRE 2016

Valori espressi in migliaia di euro

Società	Valore contabile	Commento al tipo di bene	Destinazione progetto	Fonte Fair Value	Fair Value
INVESTIMENTI IMMOBILIARI					
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	38.216	Complesso immobiliare in via Darwin Lotto 2 Milano	Investim. Immobili.	(1)	276.640
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	6.679	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 14-1c, 13, 20, 21, 26-27, Milano	Investim. Immobili.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	3.547	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 8 Milano	Investim. Immobili.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	3.596	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 1 Milano	Investim. Immobili.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	2.145	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 16 Milano	Investim. Immobili.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.227	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 17 Milano	Investim. Immobili.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.037	Posti auto via Pichi, Milano	Investim. Immobili.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	8.411	Centro commerciale a Latina	Investim. Immobili.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Terreni a Genova	Investim. Immobili.	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1	Terreno a Rozzano (Milano)	Investim. Immobili.	(3)	
Camabo Bologna srl	5.121	Tenuta Agricola e terreni a Castel Maggiore (Bologna)	Investim. Immobili.	(1)	
L'Orologio srl	3.579	Fabbricato a Milano	Investim. Immobili.	(1)	
Maimai srl	6.800	Immobile a Pottofreno (Piacenza)	Investim. Immobili.	(1)	
MilanoFiori 2000 srl	38.695	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area	Investim. Immobili.	(1)	
MilanoFiori 2000 srl	55.913	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobili.	(1)	
Sigma srl	1.221	Area Edificabile a Milano (Milano)	Investim. Immobili.	(1)	
Camabo srl	945	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 22 Milano	Investim. Immobili.	(4)	
Camabo srl	75	Box in Milano Via Pichi	Investim. Immobili.	(3)	
Camabo srl	1	Terreno in Castelletto Ticino	Investim. Immobili.	(3)	
Cueva Azul	201	Terreno	Investim. Immobili.	(4)	
Frigoriferi Milanesi Spa	1.840	Immobile in via Piranesi n. 10-12-14 Milano	Investim. Immobili.	(1)	
H 2 C Srl in liquidazione	1.350	Terreno in Treviso (TV)	Investim. Immobili.	(1)	
H 2 C Srl in liquidazione	2.200	Terreno in via Gallarate, Milano	Investim. Immobili.	(2)	
Palestro Nuova srl	107	Area in Milano	Investim. Immobili.	(3)	
Sintesi spa	1.072	Posti auto via Pichi, Milano	Investim. Immobili.	(4)	
Sintesi spa	833	Immobile a Milano- Via Santa Maria Valle 7/A	Investim. Immobili.	(3)	
Sintesi spa	43	Immobile a Milano- Via Crocefisso	Investim. Immobili.	(3)	
Sintesi spa	2.140	Castello Visconteo a Rozzano (Milano)	Investim. Immobili.	(1)	
Sintesi spa	271	Immobile a Milano- Via Gattinara	Investim. Immobili.	(3)	
Sintesi spa	152	Magazzino MilanoFiori - Rozzano (Milano)	Investim. Immobili.	(3)	
Sintesi spa	104	Terreno a cava in Trezzano S/N (Milano)	Investim. Immobili.	(1)	
Sintesi spa	1	Terreno ad Assago (Milano)	Investim. Immobili.	(3)	
Varsity srl	700	Immobili a Milano- Via Cappuccini	Investim. Immobili.	(3)	
Varsity srl	2.158	Immobili a Milano- Ple Baracca	Investim. Immobili.	(1)	
Varsity srl	305	Immobili a Milano-Via Ariosto	Investim. Immobili.	(1)	
Varsity srl	728	Immobili a Milano-Pzza Conciliazione	Investim. Immobili.	(1)	
Varsity srl	95	Immobili a Milano-Via Imbonati	Investim. Immobili.	(3)	
Varsity srl	893	Immobili a Besana Brianza (Monza e Brianza)	Investim. Immobili.	(3)	
TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI	192.459				276.640
RIMANENZE					
Bright srl	60	Immobile a San Giorgio su Legnano (Milano)	Trading	(3)	10.887
Bright srl	500	Immobile in via Civita Castellanza, Corchiano (Viterbo)	Trading	(3)	
Bright srl	81	Immobile in via Cybo 22 - Roma	Trading	(3)	
Bright srl	7	Immobile a Pioltello (Milano)	Trading	(3)	
Bright srl	306	Immobile ad Anzio (Roma)	Trading	(3)	
Bright srl	620	Immobile in via Eschilo, Roma	Trading	(1)	
Bright srl	370	Immobile a Omegna (Verbania)	Trading	(3)	
Bright srl	22	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(3)	
Bright srl	563	Residenze convenzionate ad Assago (Milano)	Trading	(3)	
MilanoFiori 2000 srl	238	Parcheeggio a Milano	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	640	Immobile in via Cascina Venina, Assago (Milano)	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	280	Immobile a Rho (Milano)	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	155	Immobile a Cabiaglio (Varese)	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Immobile in via Bono Calroli, Milano	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	19	Immobile a Genova	Trading	(3)	
IAG srl in liquidazione	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Trading	(3)	
Le Arcate srl	1.100	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(2)	
MilanoFiori 2000 srl	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	(2)	
Sintesi spa	100	Residenze il Castello - Rozzano (MI)	Trading	(3)	
Bastogi spa	253	Terreni a Bollate (MI)	Trading	(3)	
Bastogi spa	26	Terreni a Milano	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	5.615	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)	
MilanoFiori 2000 srl	13.298	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
MilanoFiori 2000 srl	10.465	Residenze libere ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
MilanoFiori Sviluppo srl	28.280	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Mip 2 srl	2.555	Immobile a Cagliari	Sviluppo	(2)	
Sa Tanca Manna srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(3)	
S'Isca Manna srl	1.630	Complesso Immobiliare secondo lotto a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(1)	
Bastogi spa	211	Immobile a Milano- Via Gattinara, denominato "Molino Guffanti"	Sviluppo	(3)	
Infrafin srl	47.820	Terreno edificabile a Rozzano (MI)	Sviluppo	(1)	
Muggiana srl	11.240	Fondo Agricolo denominato "cascina Muggiano", Milano- Loc. Muggiar	Sviluppo	(1)	
TOTALE RIMANENZE	145.184				243.525
TOTALE GENERALE	337.643				520.165

Legenda:

- (1) Perizia al 31 dicembre 2016
- (2) Valore di realizzo
- (3) In considerazione della non significatività degli importi il valore contabile è stato assunto quale valore di Fair Value
- (4) Altro

Attestazione del Bilancio Consolidato ai sensi dell'Art. 154 bis del D. Lgs. 58/98

1. I sottoscritti Andrea Raschi, Amministratore Delegato, e Fabio Crosta, Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Bastogi S.p.A. attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
- l'effettiva applicazione,

delle procedure amministrative e contabili per la formazione del Bilancio Consolidato nel corso dell'esercizio 2016.

2. Si attesta, inoltre, che

2.1. il bilancio consolidato al 31 dicembre 2016:

- è redatto in conformità ai principi contabili internazionali riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002;
- corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento;

2.2. la relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione nonché della situazione dell'emittente e delle imprese incluse nel consolidamento, unitamente alla descrizione dei principali rischi ed incertezze cui sono esposti.

Milano, 13 aprile 2017

Andrea Raschi
(Amministratore Delegato)

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



RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14 E 16 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39

Agli azionisti della
Bastogi SpA

Relazione sul bilancio consolidato

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio consolidato del Gruppo Bastogi, costituito dalla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 dicembre 2016, dal conto economico consolidato, dal conto economico complessivo consolidato, dal prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato, dal rendiconto finanziario consolidato per l'esercizio chiuso a tale data, da una sintesi dei principi contabili significativi e dalle altre note esplicative.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n. 38/05.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio consolidato sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai Principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'articolo 11 del DLgs 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio consolidato. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio consolidato dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio consolidato dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio consolidato nel suo complesso.

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 Wuhler 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 Felissent 90 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. 0444378311



Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo Bastogi al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n. 38/05.

Richiamo di informativa

Senza modificare il nostro giudizio, segnaliamo quanto indicato dagli amministratori in merito all'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, al paragrafo "Principi generali" delle note esplicative e al paragrafo "Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto" della relazione sulla gestione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari con il bilancio consolidato

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e delle informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'articolo 123-bis, comma 4, del DLgs 58/98, la cui responsabilità compete agli amministratori della Bastogi SpA, con il bilancio consolidato del Gruppo Bastogi al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione e le informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio consolidato del Gruppo Bastogi al 31 dicembre 2016.

Milano, 28 aprile 2017

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Toselli', written over a horizontal line.

Giovanni Andrea Toselli
(Revisore legale)



155° Esercizio

**Bilancio d'esercizio
al 31 dicembre 2016**

(Approvato dal Consiglio di Amministrazione del 13 aprile 2017)

BASTOGI S.p.A.

Conto economico *

				Valori espressi in euro	
CONTO ECONOMICO	Note	31 dic. 2016	31 dic. 2015		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1	732.780	596.598		
Proventi ed altri ricavi	2	122.206	623.004		
Variazione delle rimanenze	3	(48.070)	0		
Costi per servizi	4	(1.437.772)	(1.196.242)		
Costi per godimento beni di terzi	5	(334.230)	(334.657)		
Costi per il personale	6	(1.114.021)	(1.177.297)		
Ammortamenti	7	(43.406)	(55.470)		
Accantonamenti	8	(170.000)	(500.000)		
Altri costi operativi	9	(147.597)	(491.781)		
RISULTATO OPERATIVO		(2.440.110)	(2.535.845)		
Ripristini (svalutazioni) nette di partecipazioni	10	(4.347.904)	(3.622.030)		
Dividendi e altri proventi (oneri) da partecipazioni	11	9.000.000	0		
Proventi (oneri) finanziari netti	12	(897.138)	(730.540)		
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		1.314.848	(6.888.415)		
Imposte dell'esercizio	13	612.219	1.456.933		
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'		1.927.067	(5.431.482)		
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE		0	0		
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO		1.927.067	(5.431.482)		

(*) Ai sensi della Delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con parti correlate sul Conto Economico sono evidenziati nell'apposito schema di Conto Economico riportato nelle pagine successive e sono ulteriormente descritti, oltre che nel commento alle singole voci di bilancio, nella Nota 38.

Conto economico complessivo

				Valori espressi in migliaia di euro	
Descrizione		31 dic. 2016	31 dic. 2015		
Utile / (perdita) dell'esercizio		1.927	(5.431)		
Altri utili / (perdite) complessivi che non saranno successivamente riclassificati nell'utile / (perdita) dell'esercizio					
Utili / (perdite) attuariali TFR		84	27		
Altri utili / (perdite) complessivi che saranno successivamente riclassificati nell'utile / (perdita) dell'esercizio:					
<hr/>					
Totale Altri utili / (perdite), al netto dell'effetto fiscale		84	27		
<hr/>					
Totale Utili / (perdite) complessivi		2.011	(5.404)		

Situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2016

Valori espressi in euro

ATTIVITA'	Note	31 dic. 2016	31 dic. 2015
ATTIVITA' NON CORRENTI			
Immobili, impianti e macchinari	14	22.343	49.373
Attività immateriali	15	26.957	35.288
Partecipazioni	16	160.589.157	163.810.737
Altri crediti ed attività non correnti	17	24.634	24.634
Totale		160.663.091	163.920.032
ATTIVITA' CORRENTI			
Rimanenze	19	822.361	870.432
Attività finanziarie correnti	20	236	22.666
Crediti commerciali	21	16.683	64.705
Crediti verso società correlate	22	16.252.027	10.850.463
Altri crediti ed attività correnti	23	393.096	515.217
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	24	20.283	1.972.725
Totale		17.504.686	14.296.208
TOTALE ATTIVITA'		178.167.777	178.216.240

Situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2016

Valori espressi in euro

PASSIVITA'	Note	31 dic. 2016	31 dic. 2015
PATRIMONIO NETTO			
	25		
Capitale sociale		49.116.015	48.691.015
Azioni proprie		(10.596.000)	(10.596.000)
Riserva conversione warrant		0	1.904.000
Riserva sovrapprezzo azioni		1.479.000	0
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto		(58.546)	(142.686)
Riserve di risultato		90.545.833	95.977.315
Utile (perdita) dell'esercizio		1.927.067	(5.431.482)
PATRIMONIO NETTO		132.413.369	130.402.162
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Fondi rischi ed oneri	27	277.094	748.383
Fondo trattamento di fine rapporto	28	526.126	606.145
Passività per imposte differite	29	8.086.890	7.363.830
Altri debiti e passività non correnti	30	2.540.194	4.076.386
Totale		11.430.304	12.794.744
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti verso banche	31	7.636.221	7.655.982
Debiti commerciali	32	1.827.301	1.976.081
Debiti verso società correlate	33	17.440.250	20.234.134
Debiti tributari	34	3.868.862	2.328.186
Altri debiti e passività correnti	35	3.551.470	2.824.951
Totale		34.324.104	35.019.334
TOTALE PASSIVITA'		45.754.408	47.814.078
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		178.167.777	178.216.240

Variazioni nei conti di patrimonio netto

Valori espressi in migliaia di euro							
Note	Capitale	Azioni proprie	Riserve conversione warrant	Riserve sovrapprezzo azioni	Riserve di risultato *	Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	Patrimonio netto
Valori al 31 dicembre 2014	12.300	0	0	0	(3.408)	(169)	8.723
Apporto da fusione Raggio di Luna	36.391	(10.596)			99.384	0	125.179
Saldo al 31 dicembre 2014 - proforma	48.691	(10.596)			95.976	(169)	133.902
Totale Utili (perdite) complessivi					(5.431)	27	(5.404)
Riserva conversione warrant	25	0	1.904		0	0	1.904
Valori al 31 dicembre 2015	48.691	(10.596)	1.904	0	90.545	(142)	130.402

* La voce include il risultato dell'esercizio

Valori espressi in migliaia di euro							
Note	Capitale	Azioni proprie	Riserve conversione warrant	Riserve sovrapprezzo azioni	Riserve di risultato *	Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	Patrimonio netto
Valori al 31 dicembre 2015	48.691	(10.596)	1.904	0	90.545	(142)	130.402
Totale Utili (perdite) complessivi					1.927	84	2.011
Riserva conversione warrant	25	425	(1.904)	1.479		0	0
Valori al 31 dicembre 2016	49.116	(10.596)	0	1.479	92.472	(58)	132.413

* La voce include il risultato dell'esercizio

Rendiconto Finanziario *

Valori espressi in migliaia di euro

RENDICONTO FINANZIARIO	Note	31 dic. 2016	31 dic. 2015
ATTIVITA' OPERATIVA			
Utile (perdita) dell'esercizio		1.927	(5.431)
Dividendi e altri proventi (oneri) da partecipazione		(9.000)	0
Svalutazioni (rivalutazioni) di partecipazioni ed altri proventi da partecipazioni	10	4.348	3.622
Proventi finanziari da attività di investimento	11	(9)	(9)
Oneri finanziari	11	906	740
Imposte sul reddito	13	(612)	(1.457)
Ammortamenti e svalutazioni	7	43	55
Altri accantonamenti	8	170	500
<i>Flusso monetario dell'attività operativa prima della variazione del capitale circolante</i>		<i>(2.227)</i>	<i>(1.980)</i>
Decremento (incremento) delle rimanenze		48	
Decremento (incremento) delle attività correnti		1.087	760
Incremento(decremento) passività correnti e non correnti non finanziarie		1.382	(292)
<i>Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa</i>		<i>290</i>	<i>(1.512)</i>
Oneri finanziari corrisposti		(522)	(757)
Imposte sul reddito corrisposte		(1.458)	(1.496)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa		(1.690)	(3.765)
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali		(8)	(61)
(Investimenti) disinvestimenti netti di partecipazioni e altre attività finanziarie non correnti		(310)	706
Dividendi incassati		250	0
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento		(68)	645
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
Incremento (decremento) delle passività finanziarie		(195)	2.916
Conversione Warrant		0	1.904
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento		(195)	4.820
Flusso monetario netto generato (assorbito) dalla fusione		0	0
Incremento/(decremento) dell'esercizio delle disponibilità liquide		(1.953)	1.700
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		1.973	273
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio		20	1.973

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

(*) Ai sensi della Delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con parti correlate sul Conto Economico sono evidenziati nell'apposito schema di Conto Economico riportato nelle pagine successive e sono ulteriormente descritti, oltre che nel commento alle singole voci di bilancio, nella Nota 38.

CONTO ECONOMICO

ai sensi della delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006

Valori espressi in migliaia di euro

CONTO ECONOMICO	31 dic. 2016	di cui parti correlate	31 dic. 2015	di cui parti correlate
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	733	600	596	596
Proventi ed altri ricavi	122	23	623	0
Variazioni delle rimanenze	(48)			
Costi per servizi	(1.438)	(914)	(1.196)	(652)
Costi per godimento beni di terzi	(334)	(299)	(335)	(296)
Costi per il personale	(1.114)	(304)	(1.177)	(326)
Ammortamenti	(43)	0	(55)	0
Accantonamenti	(170)	0	(500)	0
Altri costi operativi	(148)	0	(492)	0
RISULTATO OPERATIVO	(2.440)	(894)	(2.536)	(678)
Ripristini (svalutazioni) nette di partecipazioni	(4.348)	(4.348)	(3.622)	(3.622)
Dividendi ed altri proventi (oneri) da partecipazioni	9.000	9.000	0	0
Proventi (oneri) finanziari netti	(897)	(353)	(730)	(157)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.315	3.405	(6.888)	(4.457)
Imposte dell'esercizio	612	0	1.457	0
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	1.927	3.405	(5.431)	(4.457)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	1.927	3.405	(5.431)	(4.457)

Rendiconto finanziario

ai sensi della delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006

Valori espressi in migliaia di euro

RENDICONTO FINANZIARIO	31 dic. 2016	di cui parte correlate	31 dic. 2015	di cui parte correlate
ATTIVITA' OPERATIVA				
Utile (perdita) dell'esercizio	1.927		(5.431)	
Dividendi e altri proventi (oneri) da partecipazione	(9.000)			
Svalutazioni (rivalutazioni) di partecipazioni ed altri proventi da partecipazioni	4.348		3.622	
Proventi finanziari da attività di investimento	(9)		(9)	
Oneri finanziari	906		740	
Imposte sul reddito	(612)		(1.457)	
Ammortamenti e svalutazioni	43		55	
Altri accantonamenti	170		500	
Flusso monetario dell'attività operativa prima della variazione del capitale circolante	(2.227)		(1.980)	
Decremento (incremento) delle rimanenze	48			
Decremento (incremento) delle attività correnti	1.087	916	760	418
Incremento(decremento) passività correnti e non correnti non finanziarie	1.382	155	(292)	(435)
<i>Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa</i>	<i>290</i>	<i>1.071</i>	<i>(1.512)</i>	<i>(17)</i>
Oneri finanziari corrisposti	(522)		(757)	
Imposte sul reddito corrisposte	(1.458)		(1.496)	
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	(1.690)	1.071	(3.765)	(17)
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO				
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali	(8)		(61)	
(Investimenti) disinvestimenti netti di partecipazioni e altre attività finanziarie non correnti	(310)	(310)	706	706
Dividendi incassati	250	250	0	
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	(68)	(60)	645	706
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO				
Incremento (decremento) delle passività finanziarie	(195)	(175)	2.916	2.916
Conversione Warrant	0	0	1.904	0
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(195)	(175)	4.820	2.916
Flusso monetario netto generato dalla fusione	0		0	
Incremento (decremento) dell'esercizio delle disponibilità liquide	(1.953)		1.700	
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	1.973		273	
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	20		1.973	

Note esplicative al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016

Informazioni societarie

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

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. 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, Open Care Restauri, Frigoriferi Milanesi e Società del Palazzo del Ghiaccio);
- Altre attività (attività di holding e altre partecipazioni).

Il bilancio di esercizio della società è redatto in euro che è la moneta corrente nell'economia in cui opera la società. I prospetti di Conto economico e della Situazione patrimoniale e finanziaria sono presentati in unità di euro, mentre il Prospetto di Conto economico complessivo, il Rendiconto finanziario, il Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto e i valori riportati nelle Note esplicative sono presentati in migliaia di euro.

Bastogi, in qualità di capogruppo, ha inoltre predisposto il bilancio consolidato del Gruppo al 31 dicembre 2016.

Principi contabili più significativi

Principi generali

Il bilancio separato per l'esercizio 2016 è stato predisposto nel rispetto dei Principi Contabili Internazionali ("IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") e omologati dall'Unione Europea, nonché dei provvedimenti emanati in attuazione dell'Art. 9 del D. Lgs. n. 38/2005. Con IFRS si intendono anche gli International Accounting Standards ("IAS") tuttora in vigore, nonché tutti i documenti interpretativi emessi dall'IFRS Interpretation Committee, precedentemente denominato International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC") e ancor prima Standing Interpretations Committee ("SIC").

In ottemperanza al Regolamento Europeo n. 1606 del 19 luglio 2002, a partire dal 2005, il Gruppo ha adottato i Principi Contabili Internazionali ("IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") nella preparazione del bilancio separato. In base alla normativa nazionale attuativa del suddetto Regolamento, il bilancio separato della capogruppo è stato predisposto secondo i suddetti principi a decorrere dal 2006.

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è redatto sulla base del principio del costo storico.

Il bilancio è redatto nel presupposto della continuità aziendale. In particolare, pur in presenza di fattori di incertezza principalmente riconducibili alla realizzazione nei tempi e modi ipotizzati dei piani operativi nonché all'accoglimento delle richieste presentate agli istituti di credito nel mese di gennaio 2017, il tutto meglio descritto nella Relazione sulla gestione alla sezione "Principali rischi e

incertezze - Rischio di liquidità” cui si rinvia, gli Amministratori hanno ritenuto appropriato utilizzare il presupposto della continuità aziendale nella predisposizione del presente bilancio separato.

La pubblicazione del presente bilancio separato del Gruppo Bastogi per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 13 aprile 2017.

Schemi di bilancio

Per quanto riguarda gli schemi per la presentazione dei prospetti inclusi nel presente bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 Bastogi ha adottato nella predisposizione del conto economico uno schema di classificazione dei ricavi e costi per natura, in considerazione della specifica attività svolta. Per la predisposizione della situazione patrimoniale e finanziaria, la società ha adottato la distinzione corrente e non corrente quale metodo di rappresentazione delle attività e passività. Tali schemi sono i medesimi di quelli utilizzati per la presentazione del bilancio consolidato del Gruppo Bastogi.

Il rendiconto finanziario è stato predisposto secondo il metodo indiretto.

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

Sempre con riferimento alla sopraccitata Delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006, si precisa che sono indicate negli schemi di bilancio, e quindi evidenziate nelle note esplicative, qualora esistenti, eventuali operazioni qualificabili come non ricorrenti o fatti che non si ripetono frequentemente nel consueto svolgimento dell'attività.

Conto economico

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi sono rilevati nella misura in cui risulta possibile determinarne attendibilmente il valore (*fair value*) ed è probabile che i relativi benefici economici saranno fruiti dall'impresa. Secondo la tipologia di operazione, i ricavi sono rilevati solo quando sono soddisfatte le seguenti condizioni:

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

i costi sostenuti per l'operazione e i costi da sostenere per completarla possono essere determinati in modo attendibile.

Costi di acquisto di beni e prestazioni di servizi

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

Interessi e oneri finanziari

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

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

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

Dividendi

I dividendi sono rilevati nel momento in cui sorge il diritto per gli azionisti di ricevere il pagamento, che normalmente corrisponde alla data dell'assemblea annuale dei soci che delibera sulla distribuzione del dividendo.

Imposte

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

Le imposte correnti sono basate sul risultato imponibile dell'esercizio. Il reddito imponibile differisce dal risultato riportato nel conto economico poiché esclude componenti positivi e negativi che saranno tassabili o deducibili in altri esercizi e esclude inoltre voci che non saranno mai tassabili o deducibili. La passività per imposte correnti è calcolata utilizzando le aliquote vigenti o di fatto vigenti alla data di bilancio, tenendo conto inoltre degli effetti derivanti dall'attivazione nell'ambito del Gruppo di appartenenza del consolidato fiscale nazionale.

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

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

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

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

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

La società e la quasi totalità delle società controllate hanno aderito per il triennio 2016-2018 al consolidato fiscale nazionale della controllante Bastogi, ai sensi degli artt. dal 117 al 129 del D.P.R. 917/1986 come modificato dal D. Lgs. N. 344/2003. Bastogi funge pertanto da società consolidante e determina un'unica base imponibile per il gruppo di società aderenti al consolidato fiscale.

Immobili, impianti e macchinari

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

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

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

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

Le aliquote utilizzate sono le seguenti:

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

(*) Tali aliquote si riferiscono a fabbricati e ad impianti di nuovo acquisto per cui è stata attribuita una vita teorica rispettivamente di 50 anni e di 15 anni, sulla base di una valutazione redatta da terzi indipendenti.

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

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

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

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico.

Investimenti immobiliari

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

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

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

Attività immateriali

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

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

Perdita di valore delle attività

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

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

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

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

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

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

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

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

Per quanto concerne i tassi utilizzati nell'ambito delle valutazioni in oggetto, ogni immobile presenta una propria valenza, analizzata singolarmente in ragione delle caratteristiche peculiari dello stesso che ne identificano la tipologia (terreno, cantiere, immobile a reddito, etc.), la localizzazione e l'intorno urbano più immediato in cui si inserisce. I tassi di attualizzazione utilizzati sono stati pertanto determinati con riferimento ai singoli immobili e sono ricompresi in un range tra il 6,0% ed il 14,1%. I tassi di capitalizzazione, dedotti dal mercato in quanto rappresentativi del rapporto tra canone netto e prezzo delle transazioni immobiliari, sono stati anch'essi determinati specificamente per singolo immobile e risultano compresi in un range tra il 4,8% ed il 7,25%.

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

In relazione alle partecipazioni, tenuto conto della natura delle stesse (principalmente immobiliari), le valutazioni di impairment sono sviluppate sulla base dei patrimoni netti contabili opportunamente rettificati al fine di considerare i plusvalori latenti relativi alle unità immobiliari di proprietà di ciascuna partecipata, desunti dalle menzionate perizie immobiliari.

Con riferimento alle partecipazioni non immobiliari le valutazioni sono sviluppate sulla base dei valori recuperabili tramite l'uso determinati in ragione delle prevedibili evoluzioni dell'attività elaborate dalla Direzione.

Partecipazioni in imprese controllate, *joint venture* e collegate

Le partecipazioni in imprese controllate, *joint venture* e collegate sono iscritte al costo rettificato in presenza di perdite di valore. Tali perdite di valore sono quantificate sulla base del valore recuperabile determinato con riferimento ai flussi di cassa che l'impresa partecipata sarà in grado di produrre prospetticamente. La differenza positiva, emergente all'atto dell'acquisto, tra il costo di acquisizione e la quota di patrimonio netto a valori correnti della partecipata di competenza della società è, pertanto, inclusa nel valore di carico della partecipazione. Eventuali svalutazioni di tale

differenza positiva non sono ripristinate nei periodi successivi anche qualora vengano meno le condizioni che avevano portato alla svalutazione.

Qualora l'eventuale quota di pertinenza della società delle perdite della partecipata ecceda il valore contabile della partecipazione, si procede ad azzerare il valore della partecipazione e la quota delle ulteriori perdite è rilevata come fondo nel passivo nel caso in cui la società abbia l'obbligo di risponderne.

Attività finanziarie disponibili per la vendita

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

L'adeguamento del *fair value* in periodi successivi viene riconosciuto direttamente nel patrimonio netto.

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

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

Crediti ed altre attività finanziarie

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

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

Rimanenze

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

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

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

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

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

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

Disponibilità liquide

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

Attività non correnti detenute per la vendita

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

Passività finanziarie

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

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

Fondi per rischi ed oneri

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

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

Benefici ai dipendenti successivi al rapporto di lavoro

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

Il debito e il costo del periodo rilevato a conto economico in relazione ai benefici forniti, sono determinati utilizzando il metodo della proiezione dell'unità di credito (*Projected Unit Credit Method*), effettuando le valutazioni attuariali alla fine di ogni esercizio. Gli utili e le perdite attuariali che derivano dalla rimisurazione in ogni esercizio della passività e attività sono rilevate nel patrimonio netto tra gli Altri utili/(perdite) complessivi.

Debiti commerciali

I debiti commerciali sono rilevati in bilancio al loro valore nominale.

Stime ed assunzioni

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

In tale contesto l'ormai da tempo protratta situazione di incertezza a livello di sistema economico e finanziario, anche con riferimento al mercato immobiliare all'interno del quale la Società opera, si è riflessa nel tempo in un incremento della volatilità dei prezzi ed in una riduzione del numero di transazioni comparabili utilizzabili ai fini valutativi. Ciò ha comportato la necessità di effettuare rilevanti assunzioni circa l'andamento futuro e ha evidenziato altri fattori di incertezza nelle stime di bilancio; pertanto è ragionevolmente possibile che si concretizzino risultati diversi dalle stime effettuate, che potrebbero richiedere rettifiche anche significative al valore contabile delle relative voci.

Le stime e le assunzioni sono utilizzate principalmente con riferimento alla valutazione nelle partecipazioni, alla recuperabilità dei beni immobili, alla definizione delle vite utili delle attività materiali, alla recuperabilità dei crediti e alla valutazione dei fondi. In particolar modo si sottolinea come le valutazioni circa la recuperabilità del valore delle partecipazioni, in considerazione della natura di "veicoli immobiliari" delle stesse sia stata effettuata considerando il valore dei beni immobili sottostanti.

Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflesse immediatamente a conto economico.

Altre informazioni

Compensi spettanti agli organi sociali

Di seguito si evidenziano i compensi spettanti agli Organi Sociali.

Nome	Carica	Periodo carica	Scadenza carica	Emolumenti per carica (1)	Benefici non monetari	bonus e altri incentivi	Altri compensi (2)	Da soc. controllate (3)
Marco Cabassi	Presidente	01/01/2016 - 31/12/2016	31/12/2017	245.000				48.126
Andrea Raschi (*)	Amministratore Delegato	01/01/2016 - 31/12/2016	31/12/2017	305.000			127.530	52.254
Giulio Ferrari	Consigliere	01/01/2016 - 31/12/2016	31/12/2017	40.000				283.522
Francesco M. Cataluccio	Consigliere	01/01/2016 - 31/12/2016	31/12/2017	60.000				5.727
Maria Adelaide Marchesoni	Consigliere	01/01/2016 - 31/12/2016	31/12/2017	5.000			10.500	1.000
Sara Maria Barbè	Consigliere	01/01/2016 - 31/12/2016	31/12/2017	5.000			10.500	-
Fabio Silva	Consigliere	01/01/2016 - 31/12/2016	31/12/2017	5.000			10.500	-

- (1) Include compensi per incarichi speciali ricoperti nella società
(2) Trattasi di compensi per altri incarichi ricoperti nella società e le retribuzioni da lavoro dipendente
(3) Trattasi di emolumenti ed altri compensi per incarichi speciali percepiti in società controllate e collegate.

(*) l'Amministratore Delegato Andrea Raschi in base ad intese di riversamento dei compensi con Bastogi, riversa a favore di quest'ultima i compensi da Società controllate per un importo complessivo di 48.820 euro.

Nome	Carica	Periodo carica	Scadenza carica	Emolumenti per carica	Da soc. controllate
Ambrogio Brambilla	Presidente del Collegio	01/01/2016 - 31/12/2016	31/12/2017	20.000	43.336
Gigliola Adele Villa	Sindaco Effettivo	01/01/2016 - 31/12/2016	31/12/2017	15.000	37.374
Walter Cecconi	Sindaco Effettivo	01/01/2016 - 31/12/2016	31/12/2017	15.000	27.370

Si precisa che il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale rimarranno in carica sino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017.

Partecipazioni dei componenti degli organi di amministrazione e controllo e degli altri dirigenti con responsabilità strategiche

Secondo quanto previsto dall'art. 84-quater, comma 4 del Regolamento Emittenti si specifica che nel corso dell'esercizio 2016 i componenti degli organi di amministrazione e controllo, i dirigenti con responsabilità strategiche, nonché i relativi coniugi non legalmente separati e i figli minori, direttamente o per il tramite di società controllate, di società fiduciarie, o per interposta persona, non hanno posseduto, venduto o acquistato partecipazioni in Bastogi, ad eccezione del presidente del Consiglio di Amministrazione Marco Cabassi.

Nome	Carica	Società partecipata	Numero azioni possedute all'inizio dell'esercizio	Numero azioni vendute nel corso dell'esercizio	Numero azioni acquistate nel corso dell'esercizio	Numero azioni possedute alla fine dell'esercizio
Marco Cabassi	Presidente	Bastogi spa	26.385.675	-7.631	0	26.378.044

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

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

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

- materialità: è stato chiarito che il concetto di materialità si applica nel bilancio nel suo complesso e che l'inclusione di informazioni immateriali potrebbe inficiare l'utilità dell'informativa finanziaria;
- disaggregazione e sub-totali: è stato chiarito che le specifiche voci dei prospetti di conto economico, conto economico complessivo e della situazione patrimoniale e finanziaria possono essere disaggregate. Sono stati introdotti, inoltre, nuovi requisiti per l'utilizzo dei sub-totali;
- struttura delle note: è stato chiarito che le società hanno un certo grado di flessibilità circa l'ordine con cui vengono presentate le note al bilancio. E' inoltre stato enfatizzato che, nello stabilire tale ordine, la società deve tenere conto dei requisiti di comprensibilità e comparabilità del bilancio;
- partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto: la quota di Altri utili e perdite (Other Comprehensive Income) relativa a partecipazioni in collegate e joint ventures valutate con il metodo del patrimonio netto deve essere bipartita tra la parte riclassificabile e quella non riclassificabile a conto economico; tali quote devono essere presentate, come

autonome voci, nell'ambito delle rispettive sezioni del prospetto di conto economico complessivo.

L'applicazione delle modifiche non ha comportato effetti nel presente bilancio separato.

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

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

L'applicazione delle modifiche non ha comportato effetti nel presente bilancio separato.

Modifiche allo IAS 27 – Metodo del patrimonio netto nel bilancio separato. Le modifiche consentono l'utilizzo del metodo del patrimonio netto nel bilancio separato per la contabilizzazione delle partecipazioni in imprese controllate, collegate e joint venture. Le modifiche chiariscono inoltre alcuni aspetti relativi alle cosiddette Investment Entities. In particolare, quando una società cessa di essere una investment entity, essa deve rilevare la partecipazioni in società controllate in accordo con lo IAS 27, mentre quando lo diviene deve rilevare le partecipazioni in imprese controllate al fair value con variazioni a conto economico. L'applicazione delle modifiche non ha comportato effetti nel presente bilancio separato.

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

L'applicazione delle modifiche non ha comportato effetti nel presente bilancio separato.

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

L'applicazione delle modifiche non ha comportato effetti nel presente bilancio separato.

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

- IFRS 2 Share Based Payments – Definition of vesting condition. Sono state apportate delle modifiche alle definizioni di “vesting condition” e di “market condition” ed aggiunte le ulteriori definizioni di “performance condition” e “service condition” (in precedenza incluse nella definizione di “vesting condition”).
- IFRS 3 Business Combination – Accounting for contingent consideration. La modifica chiarisce che una componente variabile di prezzo (contingent consideration) nell'ambito di una business combination classificata come un'attività o una passività finanziaria

(diversamente da quanto previsto per quella classificata come strumento di equity) deve essere rimisurata a fair value ad ogni data di chiusura di periodo contabile e le variazioni di fair value devono essere rilevate nel conto economico o tra gli elementi di conto economico complessivo sulla base dei requisiti dello IAS 39 (o IFRS 9).

- IFRS 8 Operating segments – Aggregation of operating segments. Le modifiche richiedono ad un'entità di dare informativa in merito alle valutazioni fatte dal management nell'applicazione dei criteri di aggregazione dei segmenti operativi, inclusa una descrizione dei segmenti operativi aggregati e degli indicatori economici considerati nel determinare se tali segmenti operativi abbiano caratteristiche economiche simili tali da permettere l'aggregazione.
- IFRS 8 Operating segments – Reconciliation of total of the reportable segments' assets to the entity's assets. Le modifiche chiariscono che la riconciliazione tra il totale delle attività dei segmenti operativi e il totale delle attività nel suo complesso dell'entità deve essere presentata solo se il totale delle attività dei segmenti operativi viene regolarmente rivisto dal più alto livello decisionale operativo dell'entità.
- IFRS 13 Fair Value Measurement – Short-term receivables and payables. Sono state modificate le Basis for Conclusions di tale principio al fine di chiarire che con l'emissione dell'IFRS 13, e le conseguenti modifiche allo IAS 39 e all'IFRS 9, resta valida la possibilità di contabilizzare i crediti e debiti commerciali correnti senza rilevare gli effetti di un'attualizzazione, qualora tali effetti risultino non materiali.
- IAS 16 Property, plant and equipment and IAS 38 Intangible Assets – Revaluation method: proportionate restatement of accumulated depreciation/amortization. Le modifiche hanno eliminato le incoerenze nella rilevazione dei fondi ammortamento quando un'attività materiale o immateriale è oggetto di rivalutazione. I nuovi requisiti chiariscono che il valore di carico lordo sia adeguato in misura consistente con la rivalutazione del valore di carico dell'attività e che il fondo ammortamento risulti pari alla differenza tra il valore di carico lordo e il valore di carico al netto delle perdite di valore contabilizzate.
- IAS 24 Related Parties Disclosures – Key management personnel. Si chiarisce che nel caso in cui i servizi dei dirigenti con responsabilità strategiche siano forniti da un'entità (e non da una persona fisica), tale entità sia da considerare una parte correlata.

L'applicazione delle modifiche non ha comportato effetti nel presente bilancio separato.

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

- IFRS 5 – Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. La modifica al principio introduce linee guida specifiche nel caso in cui un'entità riclassifichi un'attività (o un disposal group) dalla categoria held-for-sale alla categoria held-for-distribution (o viceversa), o quando vengano meno i requisiti di classificazione di un'attività come held-for-distribution. Le modifiche definiscono che (i) per tali riclassifiche restano validi i medesimi criteri di classificazione e valutazione; (ii) le attività che non rispettano più i criteri di classificazione previsti per l'held-for-distribution dovrebbero essere trattate allo stesso modo di un'attività che cessa di essere classificata come held-for-sale;
- IFRS 7 – Financial Instruments: Disclosure. Le modifiche disciplinano l'introduzione di ulteriori linee guida per chiarire se un servicing contract costituisca un coinvolgimento residuo in un'attività trasferita ai fini dell'informativa richiesta in relazione alle attività trasferite. Inoltre, viene chiarito che l'informativa sulla compensazione di attività e passività finanziarie non è di norma esplicitamente richiesta per i bilanci intermedi, eccetto nel caso si tratti di un'informazione significativa;
- IAS 19 – Employee Benefits. Il documento introduce delle modifiche allo IAS 19 al fine di chiarire che gli high quality corporate bonds utilizzati per determinare il tasso di

sconto dei post-employment benefits dovrebbero essere della stessa valuta utilizzata per il pagamento dei benefits. Le modifiche precisano che l'ampiezza del mercato dei high quality corporate bonds da considerare sia quella a livello di valuta e non del Paese dell'entità oggetto di reporting;

- IAS 34 – Interim Financial Reporting. Il documento introduce delle modifiche al fine di chiarire i requisiti da rispettare nel caso in cui l'informativa richiesta è presentata nell'interim financial report, ma al di fuori dell'interim financial statements. La modifica precisa che tale informativa venga inclusa attraverso un cross-reference dall'interim financial statements ad altre parti dell'interim financial report e che tale documento sia disponibile ai lettori del bilancio nella stessa modalità e con gli stessi tempi dell'interim financial statements.

L'applicazione delle modifiche non ha comportato effetti nel presente bilancio separato.

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni IFRS di futura efficacia

Con riferimento ai principi IFRS/Interpretazioni, approvati dallo IASB e omologati per l'adozione in Europa, la cui data di efficacia obbligatoria è successiva al 31 dicembre 2016 si segnala quanto riportato nel seguito.

Il 28 maggio 2014 è stato approvato il principio *IFRS 15 - Ricavi da contratti con i clienti* che richiede alle società di rilevare i ricavi al momento del trasferimento del controllo di beni o servizi ai clienti ad un importo che riflette il corrispettivo che ci si aspetta di ricevere in cambio di tali prodotti o servizi. Il nuovo standard introduce una metodologia articolata in cinque "passi" per analizzare le transazioni e definire la rilevazione dei ricavi con riferimento tanto al timing quanto all'ammontare degli stessi. Fra i prevedibili impatti, l'applicazione del nuovo principio potrà comportare una diversa tempistica (anticipata o differita rispetto ai principi attualmente in vigore) di riconoscimento dei ricavi, nonché l'applicazione di diversi metodi (ad esempio il riconoscimento dei ricavi over time in luogo del riconoscimento puntuale o viceversa). Il nuovo principio richiede anche ulteriori informazioni circa la natura, l'ammontare, i tempi e l'incertezza circa i ricavi e i flussi finanziari derivanti dai contratti con i clienti. Esso deve essere applicato per i periodi annuali che avranno inizio il o dopo il 1° gennaio 2018 ed è consentita l'applicazione anticipata. Gli Amministratori non sono in grado di fornire una stima ragionevole circa la significatività o meno del nuovo principio sul bilancio separato della Società fino al completamento di un'analisi dettagliata dei contratti con i clienti.

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

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

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

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

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

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

Nel mese di febbraio 2016 è stata pubblicata una modifica allo IAS 7 – *Statement of cash flows* che fa parte del progetto dello IASB di Iniziativa di informativa e introduce la previsione di una informativa addizionale che permetterà agli utilizzatori dei bilanci di valutare le variazioni nelle passività generate dall'attività di finanziamento.

La modifica avrà efficacia a partire dagli esercizi che avranno inizio il 1° gennaio 2017 o successivamente.

Nel mese di febbraio 2016 è stata pubblicata una modifica allo IAS 12 – *Income taxes* che riguarda il riconoscimento delle imposte anticipate in relazione a perdite non realizzate, chiarendo nello specifico come contabilizzare le imposte anticipate in relazione agli strumenti di debito misurati a fair value.

La modifica avrà efficacia a partire dagli esercizi che avranno inizio il 1° gennaio 2017 o successivamente.

Non sono attesi effetti significativi sul bilancio separato della Società dall'adozione di questa modifica.

Nell'aprile 2016 è stata pubblicata una modifica all'*IFRS 15 – Revenue from contract with customers* che include alcuni chiarimenti per l'identificazione delle performance obligations, la contabilizzazione delle licenze di proprietà intellettuale e la presentazione dei ricavi lordi o netti (c.d. principal versus agent). L'emendamento include inoltre alcuni espedienti pratici per la transizione al nuovo principio IFRS 15.

L'emendamento, non ancora omologato dall'Unione Europea, avrà efficacia a partire dagli esercizi che avranno inizio il 1° gennaio 2018 o successivamente.

Gli amministratori non sono in grado di fornire una analisi attendibile circa la significatività o meno della modifica sul bilancio separato della Società fino al completamento di una analisi dettagliata dei contratti con i clienti.

Nel mese di giugno 2016 è stata pubblicata una modifica all'*IFRS 2 – Share-based payments* riguardante la contabilizzazione di determinate tipologie di pagamenti basati su azioni. In particolare la modifica chiarisce, tra le altre, le basi di misurazione per i pagamenti basati su azioni con regolamento in contanti (c.d. *cash-settled*) e le modalità di contabilizzazione di modifiche di assegnazioni da *cash-settled* a *equity settled*.

La modifica, non ancora omologata dall'Unione Europea, avrà efficacia a partire dagli esercizi che avranno inizio il 1° gennaio 2018 o successivamente.

Non sono attesi effetti significativi sul bilancio separato della Società dall'adozione di questa modifica.

Nel mese di dicembre 2016 è stata pubblicata una modifica allo *IAS 40 – Investment properties* che chiarisce che per i trasferimenti da/a la voce investimenti immobiliari vi deve essere un effettivo cambiamento d'uso che deve essere supportato da evidenze documentali.

L'emendamento, non ancora omologato dall'Unione Europea, avrà efficacia a partire dagli esercizi che avranno inizio il 1° gennaio 2018 o successivamente.

Non sono attesi effetti significativi sul bilancio separato della Società dall'adozione di questa modifica.

Nel mese di dicembre 2016 è stata pubblicata l'interpretazione *IFRIC 22 – Transactions in foreign currency and advance considerations* che indirizza il trattamento contabile di corrispettivi o parte di essi denominati in valuta estera, cercando di eliminare alcune asimmetrie che attualmente si riscontrano nella pratica.

L'emendamento, non ancora omologato dall'Unione Europea, avrà efficacia a partire dagli esercizi che avranno inizio il 1° gennaio 2018 o successivamente.

Non sono attesi effetti significativi sul bilancio separato della Società dall'adozione di questa interpretazione.

Nel mese di dicembre 2016 è stato pubblicato il documento *Annual improvements 2014-2016* che definisce alcune modifiche ai seguenti principi:

- *IFRS 1 – First time adoption of IFRS's*: la modifica prevede l'eliminazione di alcune esenzioni di breve termine per i nuovi utilizzatori in relazione ai principi IFRS 7, IAS 19 e IFRS 10;
- *IFRS 12 – Disclosure of interests in other entities*: la modifica fornisce chiarimenti circa lo scopo del principio;
- *IAS 28 – Investments in associates e joint ventures*: la modifica riguarda la misurazione collegate o joint ventures a fair value.

Gli *Annual improvements 2014-2016*, non ancora omologati dall'Unione Europea, avranno efficacia a partire dagli esercizi che avranno inizio il 1° gennaio 2018 o successivamente.

Non sono attesi effetti significativi sul bilancio separato della Società dall'introduzione degli *Annual improvements 2014-2016*.

Esposizione degli importi nelle note esplicative

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

Commento dei prospetti contabili

Conto economico

1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Ammontano a 733 migliaia di euro (596 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono relativi per 600 migliaia di euro a servizi di natura amministrativa e societaria resi alle varie società controllate e per 133 migliaia di euro all'indennizzo riconosciuto per l'esproprio di una porzione di terreno di proprietà, finalizzato al prolungamento della Linea 2 della metropolitana di Milano.

2. Proventi ed altri ricavi

Ammontano a 122 migliaia di euro (623 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono relativi principalmente a storni di passività per posizioni debitorie di esercizi precedenti.

3. Variazione delle rimanenze

La variazione delle rimanenze evidenzia un valore negativo per 48 migliaia di euro (zero al 31 dicembre 2015) e si riferisce all'esproprio di cui alla nota 1.

4. Altri costi per servizi

Ammontano a 1.438 migliaia di euro (1.196 migliaia di euro al 31 dicembre 2015). La composizione è la seguente:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Compensi ad Amministratori e Sindaci	682	411
Prestazioni legali e notarili ed altre consulenze	133	130
Compensi società di revisione	89	89
Prestazioni varie da terzi	95	86
Assicurazioni	34	72
Prestazioni di custodia ed archivio da soc.correlate	70	70
Compensi ad Organismi di Vigilanza, controllo interno e remunerazioni	41	34
Contributo vigilanza CONSOB	25	27
Utenze	30	25
Diritti di quotazione dei titoli e tenuta libro soci	23	24
Cancelleria, stampati, giornali, riviste e inserzioni	10	15
Spese comunicazione e marketing	12	14
Spese viaggio	10	10
Altri servizi vari	184	189
TOTALE	1.438	1.196

Il compenso agli Amministratori e Sindaci si compone della quota di competenza degli emolumenti deliberati dall'Assemblea eventualmente maggiorati dai contributi previdenziali. Il valore indicato relativamente ai compensi agli Amministratori di 682 migliaia di euro è ridotto per un ammontare pari 49 migliaia di euro in virtù di accordi di "riversamento" dell'Amministratore Delegato.

5. Costi per godimento beni di terzi

Ammontano a 334 migliaia di euro (335 migliaia di euro al 31 dicembre) e si riferiscono a canoni di locazione e spese per la sede sociale per complessivi 299 migliaia di euro, corrisposti a società del Gruppo, oltre a costi per noleggi per 35 migliaia di euro.

6. Costi per il personale

Ammontano complessivamente a 1.114 migliaia di euro (1.177 migliaia di euro al 31 dicembre 2015). Tale voce include:

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Stipendi	790	832
Oneri sociali	254	277
Trattamento di fine rapporto	68	65
Altri costi per il personale	2	3
TOTALE	1.114	1.177

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

Al 31 dicembre 2016 risultano in carico 17 dipendenti (18 dipendenti al 31 dicembre 2015) e l'organico risulta così ripartito:

	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Categoria:		
- dirigenti	2	3
- quadri	2	3
- impiegati	13	12
TOTALE	17	18

Il numero medio di dipendenti è di 17 unità, rispetto a 18 unità dell'esercizio precedente.

7. Ammortamenti

Ammontano a 43 migliaia di euro (55 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferiscono ad ammortamenti relativi ad attività immateriali per 15 migliaia di euro (20 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e attività materiali per 28 migliaia di euro (35 migliaia di euro al 31 dicembre 2015).

8. Accantonamenti

Ammontano a 170 migliaia di euro (500 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferiscono principalmente a passività e oneri stimati relativi ai contenziosi in essere.

9. Altri costi operativi

Ammontano a 148 migliaia di euro (492 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono così rappresentati:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Imposte e tasse	35	302
Svalutazione crediti nell'attivo circolante	79	0
Altri oneri	34	190
TOTALE	148	492

La voce "Svalutazione crediti nell'attivo circolante" è relativa all'adeguamento del fondo svalutazione crediti tributari.

La voce "Altri oneri" è principalmente costituita da oneri di competenza di esercizi precedenti.

10. Ripristini (svalutazioni) nette di partecipazioni

Le svalutazioni nette ammontano a 4.348 migliaia di euro (3.622 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono di seguito dettagliate:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
- ripristini / (svalutazioni) società controllate		
Brioschi Sviluppo Immobiliare	(3.600)	(3.828)
Open Care	(917)	(538)
Società Agricola Sant'Alberto	(55)	(93)
Palestro Nuova	(15)	(66)
The Whole Think	(19)	(4)
Società del Palazzo del Ghiaccio	475	77
H2C in liquidazione	(217)	110
Varsity	0	722
	(4.348)	(3.620)
- altre perdite su partecipazioni	0	(2)
	0	(2)
TOTALE	(4.348)	(3.622)

Le svalutazioni sono state effettuate per tener conto delle perdite di valore subite dalle partecipazioni principalmente a seguito dei risultati negativi da esse conseguiti, nonché, dalla flessione dei valori di mercato delle attività immobiliari detenute da alcune partecipate. Alla data di bilancio gli amministratori hanno provveduto a verificare la recuperabilità dei valori delle partecipazioni nelle società immobiliari sulla base del fair value (desunti da perizie) delle singole unità immobiliari detenute dalle partecipate stesse. Peraltro, ad eccezione dei casi sopra riportati, l'analisi di impairment non ha condotto ad svalutazioni di bilancio.

Per la controllata Società del Palazzo del Ghiaccio la ripresa di valore è conseguenza del positivo andamento economico consuntivato dalla società nell'ambito del settore Arte e cultura.

Per ulteriori dettagli si rimanda alla nota 16 Partecipazioni.

11. Dividendi e altri proventi (oneri) da partecipazioni

Ammontano a 9.000 migliaia di euro (zero al 31 dicembre 2015) e sono relativi ai dividendi deliberati dalla controllata Forumnet Holding il 18 maggio 2016.

12. Proventi e (oneri) finanziari netti

Gli oneri finanziari netti evidenziano un valore pari a 897 migliaia di euro (730 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Proventi (oneri) finanziari netti verso terzi		
Oneri finanziari	(521)	(519)
Svalutazione altri titoli a breve	(23)	(54)
	(544)	(573)
Proventi (oneri) finanziari netti da società correlate		
Proventi finanziari	9	9
Oneri finanziari	(362)	(166)
	(353)	(157)
TOTALE	(897)	(730)

La voce Oneri finanziari verso terzi si riferisce principalmente a interessi passivi su finanziamenti (371 migliaia di euro) e interessi per rateizzazione di debiti per imposte e tasse (139 migliaia di euro).

Gli oneri finanziari da società correlate sono relativi ai conti correnti di corrispondenza con le controllate Brioschi Sviluppo Immobiliare e Baltica.

13. Imposte dell'esercizio

La voce "Imposte dell'esercizio" evidenzia un valore positivo di 612 migliaia di euro (positivo di 1.457 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) ed è principalmente riconducibile al provento IRES derivante dal consolidato fiscale di cui Bastogi è la controllante.

La riconciliazione tra l'onere fiscale iscritto in bilancio, sia con riferimento alle attività in continuità che le attività cessate, e l'onere fiscale teorico, determinato per la sola imposta IRES e sulla base dell'aliquota teorica vigente in Italia, è la seguente:

Valori espressi in migliaia di euro				
	Bilancio al 31 dicembre 2016		Bilancio al 31 dicembre 2015	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Risultato prima delle imposte	1.315		(6.888)	
Onere fiscale teorico (27,5%)		362		(1.894)
Effetti fiscali su differenze permanenti	(4.443)	(1.222)	4.498	1.237
Effetti fiscali su differenze temporanee	902	247	(2.907)	(800)
Imposte IRES iscritte in bilancio (correnti e differite)		(612)		(1.457)

Situazione patrimoniale e finanziaria

Attività non correnti

14. Immobili, impianti e macchinari

La movimentazione della voce in oggetto è riportata nel seguente prospetto:

Valori espressi in migliaia di euro

	Impianti e macchinari	Altre Immobilizzazioni materiali	TOTALE
Costo storico			
Al 31 dicembre 2015	74	532	606
Incrementi		1	1
Cessioni			0
Al 31 dicembre 2016	74	533	607
Ammortamenti accumulati			
Al 31 dicembre 2015	(74)	(483)	(557)
Ammortamenti dell'anno		(28)	(28)
Cessioni			0
Al 31 dicembre 2016	(74)	(511)	(585)
Valore netto contabile			
Al 31 dicembre 2015	0	49	49
Al 31 dicembre 2016	0	22	22

Valori espressi in migliaia di euro

	Impianti e macchinari	Altre Immobilizzazioni materiali	TOTALE
Costo storico			
Al 31 dicembre 2014	74	511	585
Incrementi	0	24	24
Cessioni	0	(3)	(3)
Al 31 dicembre 2015	74	532	606
Ammortamenti accumulati			
Al 31 dicembre 2014 rideterminato	(72)	(453)	(525)
Ammortamenti dell'anno	(2)	(33)	(35)
Cessioni		3	3
Al 31 dicembre 2015	(74)	(483)	(557)
Valore netto contabile			
Al 31 dicembre 2014	2	58	60
Al 31 dicembre 2015	0	49	49

15. Attività immateriali

Le attività immateriali ammontano a 27 migliaia di euro (35 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) al netto degli ammortamenti pari a 15 migliaia di euro (20 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferiscono principalmente a licenze di programmi software.

16. Partecipazioni

La situazione della composizione e dei movimenti di tale raggruppamento per voci è la seguente:

	Valori espressi in migliaia di euro											
	Situazione iniziale								Situazione finale			
	Costo	Crediti Finanz. (*)	Fondo Svalutaz.	Saldo 31/12/2015	Incr. (decr.) Costo	Incr./ (decr.) Cred. Finanz. (*)	Altri movimenti fdo sval	Ripristino (Sval.)	Costo	Crediti Finanz. (*)	Fondo Svalutaz.	Saldo al 31/12/2016
IMPRESSE CONTROLLATE												
Baltica S.p.A. in liq.	2.758	0	0	2.758	0	0			2.758	0	0	2.758
H2C S.r.l. in liq.	6.079	20.928	(20.922)	6.085	0	(6.019)		(66)	6.079	14.909	(20.988)	0
Open Care S.p.A.	9.883	35	(9.718)	200	850	155		(917)	10.733	190	(10.635)	288
Società del Palazzo del Ghiaccio S.r.l. *	3.609	543	(1.463)	2.689	0	(373)		475	3.609	170	(988)	2.791
Frigoriferi Milanesi S.p.A.	16.569	13	0	16.582	430	(13)			16.999	0	0	16.999
Sintesi S.p.A.	16.221	16.817	0	33.038	0	(120)			16.221	16.697	0	32.918
Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.	130.643	0	(43.946)	86.697	0	0		(3.600)	130.643	0	(47.546)	83.097
Varsity S.r.l.	1.012	387	0	1.399	200	(88)			1.212	299	0	1.511
Società Agricola Sant'Alberto S.r.l.	286	197	(229)	254	(136)	(168)	109	(30)	150	29	(150)	29
Cascina Sant'Alberto S.r.l.	0	0	0	0	136	190	(109)		136	190	(109)	217
Palestro Nuova S.r.l.	475	51	(455)	71	30	(21)		(15)	505	30	(470)	65
Forumnet Holding S.p.A.	14.016	0	0	14.016	0	0			14.016	0	0	14.016
The Whole Think S.r.l.	9	2	(4)	7	19	(2)		(19)	28	0	(23)	5
H2C Gestioni S.r.l.	0	0	0	0	5.880	0	0		5.880	0	0	5.880
	201.560	38.973	(76.737)	163.796	7.409	(6.459)	0	(4.172)	208.969	32.514	(80.909)	160.574
IMPRESSE COLLEGATE												
Koinetica S.r.l.	16	0	(1)	15	0	0	0	0	16	0	(1)	15
	16	0	(1)	15	0	0	0	0	16	0	(1)	15
TOTALE	201.576	38.973	(76.738)	163.811	7.409	(6.459)		(4.172)	208.985	32.514	(80.910)	160.589

(*) in applicazione dei principi contabili IAS/IFRS (IAS 27 e IAS 39) nella voce in commento sono presenti i crediti finanziari immobilizzati infruttiferi in quanto considerati assimilabili al costo di acquisizione o aumento di capitale delle partecipazioni.

Con riguardo alla movimentazione delle partecipazioni, occorre precisare che in data 11 luglio 2016 la Società ha acquisito dalla controllata H2C S.r.l. in liquidazione al prezzo di 5.880 migliaia di euro la partecipazione del 100% nel capitale sociale di H2C Gestioni S.r.l..

In data 19 ottobre 2016 è divenuta efficace la scissione parziale proporzionale della controllata totalitaria Società Agricola Sant'Alberto con trasferimento di parte del suo patrimonio, pari a 27 migliaia di euro, ad una società di nuova costituzione denominata Cascina Sant'Alberto S.r.l. anch'essa interamente posseduta da Bastogi.

La voce "Ripristini (svalutazioni) nette di partecipazioni" come risultante dal conto economico dell'esercizio ammonta a 4.348 migliaia di euro ed include 176 migliaia di euro relativo all'accantonamento al fondo rischi partecipazioni in relazione alle società controllate Società Agricola Sant'Alberto (25 migliaia di euro) e H2C in liquidazione (151 migliaia di euro) al fine di adeguare la valutazione delle partecipazioni al deficit patrimoniale delle società controllate.

L'elenco delle partecipazioni in imprese controllate e collegate con l'indicazione di quanto previsto al punto 5) dell'art. 2427 del C.C. è il seguente:

Valori espressi in migliaia di euro

Denominazione	Sede	Capitale Sociale	Patrimonio Netto 31-dic-16	Risultato dell'esercizio	Capitale Sociale	Patrimonio Netto 31-dic-15	Risultato dell'esercizio	% di possesso	% diritti di voto esercitabile	Valore attribuito in bilancio		
										costo	credito	
Imprese controllate												
Baltica S.p.A. in liq.	Milano	Euro	3.199	3.980	(3)	3.199	3.983	138	97,73%	97,73%	2.758	0
Open Care S.p.A.	Milano	Euro	120	98	(904)	120	152	(551)	99,99%	99,99%	98	190
Società del Palazzo del Ghiaccio S.r.l.	Milano	Euro	100	559	240	100	326	224	99,97%	99,97%	2.621	170
Frigoriferi Milanesi S.p.A.	Milano	Euro	500	(79)	(326)	500	159	(627)	99,99%	99,99%	16.999	0
H2C S.r.l. in liquidazione	Milano	Euro	8.600	(15.101)	(213)	8.600	(14.888)	155	100,00%	100,00%	0	0 (1)
Sintesi S.p.A.	Milano	Euro	3.033	1.792	(2.702)	3.033	4.493	(1.685)	100,00%	100,00%	16.221	16.697
Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.	Milano	Euro	114.515	113.104	(4.451)	114.515	117.563	2.963	50,06%	50,06%	83.097	
Varsity S.r.l.	Milano	Euro	15	56	(165)	15	22	(268)	100,00%	100,00%	1.212	299
Società Agricola Sant'Alberto S.r.l.	Milano	Euro	25	(25)	(55)	25	57	(93)	100,00%	100,00%	0	29
Cascina Sant'Alberto S.r.l.	Milano	Euro	10	27	0				100,00%	0,00%	27	190
Palestro Nuova S.r.l.	Milano	Euro	10	35	(15)	10	21	(66)	100,00%	100,00%	35	30
Forumnet Holding S.p.A.	Milano	Euro	2.500	3.574	(242)	2.500	12.816	959	100,00%	100,00%	14.016	
The Whole Think S.r.l. (*)	Milano	Euro	10	7	(27)	10	7	(6)	70,00%	70,00%	5	0
H2C Gestioni S.r.l.	Milano	Euro	20	432	(73)	0	0	0	100,00%	0,00%	5.880	
										142.969	17.605	
Imprese collegate												
Koinetica S.r.l.	Milano	Euro	50	52	1	50	52	1	30,00%	30,00%	15	0
										15	0	
										142.984	17.605	
Totale valore attribuito in bilancio										142.984	160.589	

I dati al 31 dicembre 2016 si riferiscono alle situazioni approvate dagli organi amministrativi.

I dati al 31 dicembre 2015 sono i dati approvati dalle rispettive assemblee.

(1) Come riportato nella precedente tabella tale credito completamente svalutato ed è esposto al netto di un fondo svalutazione di 14.908 migliaia di euro al fine di determinare il valore recuperabile dell'investimento nella partecipata in oggetto determinato secondo i principi IFRS.

I valori di iscrizione delle partecipazioni sono stati assoggettati a test di impairment volto a valutare l'eventuale sussistenza di perdite di valore rispetto al valore recuperabile.

Come previsto dallo IAS 36, la Società annualmente verifica l'esistenza di indicatori di perdite di valore, in particolare per quelle partecipazioni il cui valore contabile di iscrizione in bilancio sia superiore al valore contabile dell'attivo netto della partecipata (impairment test); tale test è stato effettuato confrontando il valore contabile delle partecipazioni con il loro valore recuperabile.

Il valore recuperabile è determinato come il maggiore tra il valore d'uso ed il *fair value* al netto di eventuali costi di cessione.

Come riportato al paragrafo 10 le svalutazioni sono state effettuate per tener conto delle perdite di valore subite dalle partecipazioni principalmente a seguito dei risultati negativi da esse conseguiti, nonché, dalla flessione dei valori di mercato delle attività immobiliari detenute da alcune partecipate. In tal senso, si indica che, alla data di bilancio gli amministratori hanno provveduto a verificare la recuperabilità dei valori delle partecipazioni nelle società immobiliari sulla base del fair value (desunti da perizie) delle singole unità immobiliari detenute dalle partecipate stesse. Peraltro, ad eccezione dei casi sopra riportati, l'analisi di impairment non ha condotto ad ulteriori svalutazioni di bilancio.

In relazione alle partecipazioni in società "non immobiliari" che hanno mostrato indicatori di possibile perdita di valore (principalmente H2C Gestioni S.r.l che detiene l'attività di gestione alberghiera), la determinazione del valore recuperabile è stata eseguita attraverso l'utilizzo del c.d. metodo "discounted cash flow" che stima il valore d'uso di un'attività sulla base dell'attualizzazione dei futuri flussi di cassa ad un appropriato tasso coincidente col costo medio ponderato del capitale (WACC).

Per quanto riguarda il comparto alberghiero, nell'attualizzazione dei flussi di cassa per le valutazioni 2016 della partecipazione in H2C Gestioni S.r.l. sono state utilizzate le seguenti assunzioni:

Parametro	Valore
Tasso di crescita dei valori terminali	0%
Tasso di attualizzazione (*)	8,60%

(*) tasso di attualizzazione al netto dell'effetto fiscale

La Società ha effettuato un'analisi di sensitività del valore recuperabile delle partecipazioni, analizzando l'effetto di una variazione del tasso di sconto utilizzato per attualizzare i flussi di cassa attesi; tale analisi è stata effettuata al fine di identificare gli effetti di un'eventuale maggiore volatilità dei flussi attesi ed in particolare entro che limiti, in termine di tasso di sconto equivalente, il mancato realizzo delle azioni di piano possa inficiare le risultanze del test di impairment. In particolare, l'analisi di sensitività effettuata, mantenendo inalterate le ipotesi sottostanti ai piani aziendali e variando il WACC, non ha mostrato particolari criticità: un incremento/riduzione di 0,5% nel tasso di attualizzazione non avrebbe sostanzialmente prodotto effetti significativi sulle appostazioni di bilancio.

In particolare, si segnala che per alcune società controllate, la tabella sopra esposta evidenzia un valore di iscrizione della partecipazione alla data di bilancio superiore al valore pro-quota del patrimonio netto. Tale differenza, per le società attive al settore immobiliare, è imputabile principalmente al maggior valore dei beni immobiliari, riconosciuto in sede di acquisto della partecipazione ed è ritenuta recuperabile anche sulla base di perizie di terzi indipendenti. Per le restanti società tale differenza è giustificata dalle prospettive di redditi futuri derivanti dalle attività commerciali svolte.

17. Altri crediti ed attività non correnti

La voce in oggetto ammonta a 25 migliaia di euro (25 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) ed è relativa ad attività finanziarie disponibili per la vendita valutate al costo di acquisto ed è così composta:

	Valore al 31 dic. 2016	Valore al 31 dic. 2015	Variazioni	Valori espressi in migliaia di euro	
				% di possesso	
				31 dic. 2016	31 dic. 2015
Attività finanziarie disponibili per la vendita					
- ISVEUR spa	24	24	0	0,800%	0,800%
- ISTICA spa	1	1	0	0,002%	0,002%
TOTALE	25	25	0		

18. Attività per imposte anticipate

Non sono state rilevate altre attività per imposte anticipate in quanto, sulla base delle informazioni ad oggi disponibili, non vi sono i presupposti per la loro iscrizione. In particolare si segnala che la società ha residue perdite fiscali riportabili a nuovo per 9.017 migliaia di euro e altre differenze temporanee deducibili nette per 7.192 migliaia di euro, a cui complessivamente corrisponderebbero imposte anticipate stimabili in 3.890 migliaia di euro.

ATTIVITA' CORRENTI

19. Rimanenze

Tale voce ammonta a 822 migliaia di euro (870 al 31 dicembre 2015) ed è così composta:

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Terreni in Milano	26	26
Terreni in Bollate (MI)	163	163
Molino Guffanti	633	681
TOTALE	822	870

Il complesso immobiliare sito nel Comune di Milano in Via Gattinara, denominato Molino Guffanti, è costituito da un opificio adibito a mulino, un fabbricato con rustici adibito ad abitazioni e depositi, con annessi corte interna e circostanti terreni, oltre ad un locale ad uso cabina elettrica ENEL. Nel corso dell'esercizio una porzione di terreno è stata oggetto di esproprio per il prolungamento della linea 2 della metropolitana di Milano.

20. Attività finanziarie detenute per la negoziazione

Ammontano a zero migliaia di euro (23 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e di seguito si espone la movimentazione dell'esercizio:

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2015	Acquisti / (Vendite)	Svalutazione	31 dic. 2016
Azioni	100	0	0	100
Fondo svalutazione altri titoli	(77)	0	(23)	(100)
TOTALE	23	0	(23)	0

Il portafoglio societario è rappresentato da n. 1.600 azioni della Banca Popolare di Vicenza e n. 33 azioni del Banco BPM. La svalutazione effettuata riflette la valutazione di mercato di tali azioni.

21. Crediti commerciali

Ammontano a 17 migliaia di euro (65 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono esposti al netto del relativo fondo svalutazione di 265 migliaia di euro.

22. Crediti verso società correlate

Ammontano a 16.252 migliaia di euro (10.850 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2016	31 dic. 2015
<u>Crediti verso controllate</u>		
<u>per fatture emesse e fatture da emettere</u>		
Forumnet Holding Spa	236	237
Open Care Spa	220	186
H2C Gestioni Srl	123	51
Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa	156	154
GDA Open Care Servizi Srl	88	35
Frigoriferi Milanesi Spa	78	35
Sintesi Spa	76	32
Società del Palazzo del Ghiaccio Srl	48	20
Milanofiori 2000 Srl	43	15
Open Care Restauri Srl	32	26
WTC Trade Center Italy Srl	23	9
Baltica Spa in liquidazione	19	16
Forumnet Spa	17	29
Società Agricola Sant'Alberto Srl	15	12
H2C Srl in liquidazione	12	5
Varie Società	77	70
<i>Totale per fatture emesse e fatture da emettere</i>	1.263	932
<u>per liquidazioni IVA</u>		
Forum Immobiliare Srl	1.226	1.190
Società del Palazzo del Ghiaccio Srl	676	608
Frigoriferi Milanesi Spa	161	117
Varsity Srl	161	78
Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa	83	28
Forumnet Spa	65	85
Antares Immobiliare Italia Srl	43	23
All Events Spa	28	16
Camabo Srl	17	23
Open Care Restauri Srl	1	151
Open Care Spa	0	69
Varie Società	7	134
<i>Totale per liquidazioni IVA</i>	2.468	2.522
<u>per consolidato fiscale</u>		
Kolaze & Ghelon Srl in liquidazione	524	524
All Events Spa	999	739
Compagnia della Rancia	24	0
Varsity Srl	309	309
Società del Palazzo del Ghiaccio Srl	95	28
Milanofiori 2000 Srl	337	223
Baltica Spa in liquidazione	119	120
GDA Open Care Servizi Srl	20	20
Spettacoli Internazionali Srl	106	103
Antares Immobiliare Italia Srl	274	231
Infrafin	30	
Forum Immobiliare Srl	3.345	3.067
Forumnet Spa	758	1.542
Maimai Srl	164	111
Frigoriferi Milanesi Spa	87	55
Live Forum Srl	28	28
Varie società	55	50
<i>Totale per consolidato fiscale</i>	7.274	7.150
<u>per conti correnti di finanziamento</u>		
Mialnofiori 2000 Srl	9	8
<u>per altri crediti</u>		
H2C Gestioni Srl	262	237
<u>per dividendi</u>		
Forumnet Holding Spa	4.974	0
<u>Crediti verso collegate</u>		
Immobiliare Cascina Concorezzo srl	2	1
TOTALE	16.252	10.850

I crediti per fatture emesse e per fatture da emettere, sono principalmente riferiti a riaddebiti di spese e a prestazione di servizi di natura amministrativa e societaria.

I crediti per liquidazioni IVA sono costituiti dal trasferimento delle liquidazioni periodiche IVA da parte delle società controllate a Bastogi in qualità di consolidante IVA di Gruppo.

I crediti per consolidato fiscale derivano interamente dall'accordo di consolidato fiscale di cui la società è la capogruppo consolidante.

I crediti verso controllate per dividendi distribuiti per complessivi 4.974 migliaia di euro sono interamente riferibili al residuo da distribuire dei dividendi deliberati il 18 maggio 2016 dalla controllata Forumnet Holding.

23. Altri crediti ed attività correnti

Ammontano a 393 migliaia di euro (515 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono composti dalle seguenti voci:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Erario per crediti d'imposta a rimborso	764	764
Crediti in contenzioso	285	285
Erario per crediti IRES da consolidato fiscale	0	49
Erario per crediti IVA di gruppo	0	38
Ratei e risconti attivi	37	21
Erario per altri crediti	2	2
Altri crediti	33	5
(Fondo svalutazioni crediti in contenzioso ed altre attività correnti)	(728)	(649)
TOTALE	393	515

Non esistono crediti con scadenza prefissata superiore a 5 anni.

24. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Ammontano a 20 migliaia di euro (1.973 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono così composte:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Depositi bancari di c/c	17	1.971
Denaro e valori in cassa	3	2
TOTALE	20	1.973

Le disponibilità liquide al 31 dicembre 2015 includono i versamenti per l'esercizio dei warrant Bastogi per complessivi 1.904 migliaia di euro.

Per ulteriori commenti sulle variazioni intervenute nelle disponibilità liquide nell'esercizio si veda il rendiconto finanziario.

PASSIVITA'

25. Patrimonio netto

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

Il 20 maggio 2016, l'Assemblea degli azionisti di Bastogi ha approvato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2015, così come presentato dal Consiglio di Amministrazione, e ha deliberato di riportare a nuovo la perdita d'esercizio di 5.431.482 euro.

Si riporta nel seguito il prospetto con l'analisi delle riserve in ordine allo loro disponibilità.

	Valori espressi in migliaia di euro				
	Importo	Possibilità utilizzo	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni nei 3 esercizi precedenti	
Copertura perdite				Altre	
Capitale	49.116			8.700	
Azioni proprie	(10.596)				
Riserva legale	2.989	B			
Riserva di fusione	102.815	A B C	102.815		
Riserva sovrapprezzo azioni	1.479	A B C	0		
Utile (perdite) iscritti a Patrimonio netto	(58)				
Utili (perdite) portati a nuovo	(15.259)				
Utili (perdite) dell'esercizio	1.927				
	132.413		102.815	8.700	0

Legenda

A per aumento di capitale

B per copertura perdite

C per distribuzione ai soci

Capitale sociale

Il capitale sociale al 31 dicembre 2016 ammonta a 49.116.015 euro diviso in numero 123.612.844 azioni ordinarie.

In data 1 gennaio 2016, a seguito della conclusione del periodo di esercizio dei warrant, conferenti il diritto di sottoscrivere n. 1 azione Bastogi per ogni n. 1 warrant posseduto, al prezzo di 0.448 euro per azione, sono stati esercitati n. 4.250.000 warrant Bastogi per un controvalore complessivo di 1.904.000 euro e pertanto risultano essere state assegnate n. 4.250.000 nuove azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, pertanto, il nuovo capitale sociale di Bastogi S.p.A. ammonta a euro 49.116.015 rispetto a euro 48.691.015 al 31 dicembre 2015.

Azioni proprie

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

Riserva sovrapprezzo azioni

Al 31 dicembre 2016 tale riserva ammonta a 1.479 migliaia di euro rispetto a zero euro al 31 dicembre 2015, per effetto dell'esercizio dei warrant sopra menzionato avvenuto l'1 gennaio 2016.

Riserve di risultato ed altri componenti del conto economico complessivo (escluso il risultato d'esercizio)

Le riserve di risultato comprendono:

- la riserva legale per un valore pari a 2.989 migliaia di euro (stesso importo al 31 dicembre 2015);
- la riserva di fusione per complessivi 102.815 migliaia di euro generata come segue:
 - 99.384 migliaia di euro generata dalla fusione per incorporazione della controllante Raggio di Luna avvenuta con efficacia il 1° gennaio 2015;
 - 3.431 migliaia di euro generata dalla fusione per incorporazione della Società Open Holding in Bastogi avvenuta nell'esercizio 2012;
- gli utili/(perdite) che non si riverseranno nel conto economico relativi alla riserva da attualizzazione del fondo trattamento di fine rapporto prevista dall'applicazione del nuovo IAS19, che evidenzia un valore negativo pari a 58 migliaia di euro (negativo per 142 migliaia di euro al 31 dicembre 2015);
- le perdite a nuovo per complessivi 15.258 migliaia di euro (9.827 migliaia di euro di perdite a nuovo al 31 dicembre 2015);
- non è stato calcolato, non sussistendone i presupposti, l'effetto della fiscalità differita attiva sulle componenti iscritte a conto economico complessivo.

Passività non correnti

26. Posizione finanziaria netta

Secondo quanto richiesto dalla comunicazione CONSOB del 28 luglio 2006 e in conformità con la Raccomandazione del CESR del 10 febbraio 2005 "Raccomandazioni per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi", si segnala che la Posizione finanziaria netta della società al 31 dicembre 2016 è la seguente:

Valori espressi in migliaia di euro

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	31 dic. 2016	31 dic. 2015
A. Cassa	3	2
B. Altre disponibilità liquide	17	1.971
C. Titoli detenuti per la negoziazione	0	23
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	20	1.996
E. Crediti finanziari correnti		
F. Debiti bancari correnti	7.636	7.656
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	0	0
H. Altri debiti finanziari correnti	12.847	12.946
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	20.483	20.602
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) – (E) – (D)	20.463	18.606
K. Debiti bancari non correnti	0	0
L. Obbligazioni emesse	0	0
M. Altri debiti non correnti	0	0
N. Indebitamento finanziario non corrente (K) + (L) + (M)	0	0
O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	20.463	18.606
Riconciliazione Posizione Finanziaria netta		
Indebitamento finanziario netto - Relazione sulla gestione	7.616	5.683
C. Titoli detenuti per la negoziazione	0	(23)
M. Altri debiti non correnti (debiti verso imprese controllate)	12.847	12.946
O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	20.463	18.606

27. Fondi rischi ed oneri

Ammontano a 277 migliaia di euro (748 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferiscono principalmente a passività e oneri stimati relativi ai contenziosi in essere e ad altre partite minori di varia natura. La riduzione rispetto all'esercizio precedente è principalmente riconducibile a riclassificazioni alla voce altri debiti.

28. Fondo trattamento di fine rapporto

Tale voce è rappresentata dal trattamento di fine rapporto relativo al personale dipendente in essere al 31 dicembre 2016 ed ammonta a 526 migliaia di euro (606 migliaia di euro al 31 dicembre 2015).

La movimentazione del "Fondo trattamento fine rapporto" nel corso dell'esercizio 2016 è stata la seguente:

Valori espressi in migliaia di euro

Saldo al 31 dicembre 2015	606
TFR accantonato	48
Effetto attualizzazione	(84)
Utilizzi ed altre variazioni	(44)
Saldo al 31 dicembre 2016	526

Ai sensi dello IAS 19, tale fondo è contabilizzato come un piano a benefici definiti e valutato utilizzando il metodo della proiezione dell'unità di credito "Project Unit Credit" in base alle seguenti ipotesi attuariali:

Ipotesi attuariali	2016	2015
Tasso annuo di attualizzazione	1,31%	2,03%
Tasso annuo di inflazione	1,50% per il 2016 1,50% per il 2017 1,50% dal 2018 1,50% dal 2019 1,50% dal 2020 in poi	1,50% 1,80% 1,70% 1,60% 2,00%
Tasso annuo incremento TFR	2,63% per il 2016 2,63% per il 2017 e 2018 2,63% dal 2018 2,63% dal 2019 2,63% dal 2020 in poi	2,63% 2,85% 2,78% 2,70% 3,00%
Incremento annuo di incremento salariale	1,00%	1,00%

Ipotesi demografiche

Probabilità di decesso	Tabelle di mortalità pubblicate dalla Ragioneria Generale dello Stato (RG48)
Probabilità di inabilità	Tavole INPS distinte per età e sesso
Probabilità di pensionamento	100% al raggiungimento dei requisiti AGO

Nell'ambito della valutazione del TFR conformemente ai criteri IAS, è stato determinato il valore attuale atteso delle prestazioni pagabili in futuro e relativo all'attività lavorativa pregressa (DBO – Defined Benefit Obligation) in base al tasso annuo desunto dall'indice *IBoxx Corporate AA duration 10+ anni*.

Le informazioni aggiuntive richieste dallo IAS 19 sono di seguito riportate:

- analisi di sensitività per ciascuna ipotesi attuariale rilevante alla fine dell'esercizio, mostrando gli effetti che si sarebbero prodotti a seguito delle variazioni delle ipotesi attuariali ragionevolmente possibili a tale data, in termini assoluti;

Valori espressi in migliaia di euro

Parametro di Sensitivity	
Tasso di turnover + 1%	(7)
Tasso di turnover - 1%	8
Tasso di inflazione + 0,25%	14
Tasso di inflazione - 0,25%	(14)
Tasso di attualizzazione + 0,25%	(18)
Tasso di attualizzazione - 0,25%	19

- indicazioni del contributo per l'esercizio successivo e della durata media finanziaria dell'obbligazione per i piani a beneficio definito;

Service Cost e Duration	
Service Cost (in migliaia di euro)	43
Duration media del piano	17,4

- erogazioni previste dal piano;

Valori espressi in migliaia di euro

Anno	
1	16
2	17
3	18
4	19
5	20

29. Passività per imposte differite

Ammontano a 8.087 migliaia di euro (7.364 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferiscono principalmente ai benefici da riconoscere al verificarsi di determinati presupposti ad alcune società partecipate in applicazione del contratto di consolidamento fiscale per effetto dell'utilizzo all'interno del Gruppo delle perdite fiscali delle stesse oltre che di eccedenze di interessi passivi indeducibili e ROL. La movimentazione è la seguente:

Valori espressi in migliaia di euro

Saldo al 31 dicembre 2015	7.364
Incrementi / decrementi dell'esercizio	723
Saldo al 31 dicembre 2016	8.087

30. Altre passività non correnti

Ammontano a 2.540 migliaia di euro (4.076 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono così dettagliati:

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2016	31 dic. 2015
IRES da consolidato fiscale	1.947	3.004
IRAP	593	986
Altro	0	86
TOTALE	2.540	4.076

Tali debiti sono relativi alle rate in scadenza oltre l'esercizio delle imposte sul reddito relative all'esercizio 2011 in ragione delle rateizzazioni in essere.

Passività correnti

31. Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo

Ammontano a 7.636 migliaia di euro (7.656 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e si riferiscono principalmente:

- per 2.500 migliaia di euro al finanziamento chirografario concesso a Bastogi dal Banco Popolare S.c.p.A. scaduto il 31 ottobre 2016;

- per 5.055 migliaia di euro alla linea a revoca concessa a Bastogi da UniCredit S.p.A..

Come anticipato nella Relazione sulla gestione, a cui si rinvia per maggiori informazioni, si precisa che sono in corso con le controparti bancarie valutazioni circa una possibile soluzione unitaria volta a ridefinire nel medio periodo il piano di rimborso delle suddette linee.

Inoltre, la voce include inoltre 34 migliaia di euro relativi a conti correnti in essere presso due Istituti di Credito e 47 migliaia di euro per interessi maturati e non ancora liquidati.

32. Debiti commerciali

Ammontano complessivamente a 1.827 migliaia di euro (1.976 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e rappresentano quanto dovuto per prestazioni di servizi, consulenze legali e d'altra natura e forniture varie. Il saldo include 1.007 migliaia di euro di fatture da ricevere e 126 migliaia di euro di note di credito da ricevere. L'importo sopra indicato risulta scaduto per complessivi 403 migliaia di euro.

Alla data del presente bilancio non si segnalano significative azioni da parte dei creditori.

33. Debiti verso società correlate

Ammontano complessivamente a 17.440 migliaia di euro (20.234 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono così composte:

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2016	31 dic. 2015
<u>Debiti verso controllate</u>		
<i>per fatture ricevute e fatture da ricevere</i>		
Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa	46	42
Open Care Spa	193	97
WTC World Trade Center Italy Srl	131	70
Frigoriferi Milanesi Spa	100	699
Forumnet Spa	37	0
varie società controllate	8	0
<i>Totale per fatture ricevute e fatture da ricevere</i>	515	908
<i>per conto corrente di corrispondenza</i>		
Baltica Spa in liquidazione	4.048	4.027
Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa	7.599	6.000
GDA Open Care Servizi Srl	185	186
WTC World Trade Center Italy Srl	49	49
Frigoriferi Milanesi Spa	333	0
Forumnet Holding Spa	0	2.089
H2C Gestioni Srl	633	595
<i>Totale per conto corrente di corrispondenza</i>	12.847	12.946
<i>per liquidazioni IVA</i>		
Società Agricola Sant'Alberto Srl	37	12
Bright Srl	11	3
GDA Open Care Servizi Srl	153	199
Lenta Ginestra Srl	44	25
Milanofiori 2000 Srl	733	377
Open Care Spa	44	0
Sigma Srl	12	8
Forumnet Holding Spa	26	0
Infrafin Srl	65	14
Compagnia della Rancia Srl	22	0
S'Isca Manna Srl	187	64
H2C Srl in liquidazione	62	54
H2C Gestioni Srl	1.199	1.187
Mip2 Srl	22	0
altre società controllate	59	19
<i>Totale per liquidazioni IVA</i>	2.676	1.962
<i>per consolidato fiscale</i>		
Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa	225	1.554
Open Care Spa	53	53
Sintesi Spa	1.019	890
Forumnet Holding Spa	55	1.856
Milanofiori Agency Srl	29	29
altre società controllate	8	16
<i>Totale per consolidato fiscale</i>	1.389	4.398
<i>per altri debiti</i>	5	5
<u>Debiti verso Società correlate</u>		
Altre società correlate	8	15
TOTALE	17.440	20.234

La variazione dell'esercizio è principalmente attribuibile alle posizioni debitorie derivanti dal consolidato fiscale, i debiti verso Forumnet Holding sono stati corrisposti mediante compensazione derivante da distribuzione di dividendi.

I debiti verso controllate relativi al rapporto di conto corrente verso Brioschi e Baltica sono fruttiferi di interessi rispettivamente ai tassi Euribor 12 mesi ed Euribor 3 mesi maggiorati di uno spread.

I debiti per liquidazioni IVA sono costituiti dal trasferimento delle liquidazioni periodiche IVA da parte delle società controllate a Bastogi in qualità di consolidante IVA di Gruppo.

I debiti per consolidato fiscale derivano interamente dall'accordo di consolidato fiscale di cui la società è la capogruppo consolidante.

34. Debiti tributari

Sono pari a 3.869 migliaia di euro (2.328 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e la composizione è la seguente:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
IRES per consolidato fiscale	1.058	1.021
IRAP	424	430
IVA di Gruppo e ravvedimenti	2.218	685
ICI - IMU	114	122
Ritenute alla fonte	55	70
TOTALE	3.869	2.328

I debiti per imposte IRES per consolidato fiscale e IRAP sono relativi principalmente alle quote esigibili entro l'esercizio successivo dei piani di rateizzazione in essere delle imposte sul reddito relative all'esercizio 2011.

I debiti verso l'Erario per IVA di 2.218 migliaia di euro sono relativi:

- per 1.900 migliaia di euro agli importi dell'IVA di Gruppo (inclusivi di eventuali sanzioni e interessi) per i mesi di giugno 2016, luglio 2016 e ottobre 2016, ad oggi non ancora versati all'erario dalla controllante Bastogi.
- per 85 migliaia di euro alla quota a breve dei piani di rateizzazioni del debito IVA relativo all'anno 2011;
- per la parte residua alla liquidazione periodica del debito IVA del mese di dicembre 2016 per la quale si è provveduto regolarmente al relativo pagamento nel corso del mese di gennaio 2017.

Non esistono debiti con scadenza contrattuale prefissata superiore a 5 anni.

35. Altri debiti e passività correnti

Sono pari a 3.551 migliaia di euro (2.825 migliaia di euro al 31 dicembre 2015) e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Debiti vs Istituti previdenziali	77	97
Debiti vs dipendenti	100	126
Debiti vs Amministratori e Sindaci	1.284	1.183
Debiti diversi	2.090	1.419
TOTALE	3.551	2.825

I debiti verso Amministratori e Sindaci ammontano a 1.284 migliaia di euro al 31 dicembre 2016; l'importo scaduto, (maturato fino al 31 dicembre 2015) è pari a 766 migliaia di euro.

La voce Debiti diversi si riferisce principalmente:

- per 1.279 migliaia di euro a debiti nei confronti di professionisti;

- per 670 migliaia di euro a una posizione debitoria contestata riconducibile a una richiesta di risarcimento danni effettuata sulla base di sentenza provvisoriamente esecutiva; la controparte ha avviato la procedura esecutiva mediante atto di pignoramento presso terzi;

36. Informazioni integrative sugli strumenti finanziari e politiche di gestione dei rischi

Classi di strumenti finanziari

Di seguito si riporta il dettaglio delle attività e delle passività finanziarie richiesto dall'IFRS 7 nell'ambito delle categorie dello IAS 39.

Criteri applicati nella valutazione degli strumenti finanziari

Valori espressi in migliaia di euro

Strumenti Finanziari - Attività al 31 dicembre 2016	Crediti e Finanziamenti	Attività disponibili per la vendita	Valore contabile al 31 dicembre 2016	Note
Attività Finanziarie non correnti	0	25	25	17
Crediti commerciali	17	0	17	21
Crediti verso società correlate	16.252	0	16.252	22
Disponibilità liquide	20	0	20	24
Totale	16.289	25	16.314	

Criteri applicati nella valutazione degli strumenti finanziari

Valori espressi in migliaia di euro

Strumenti Finanziari - Passività al 31 dicembre 2016	Passività al costo ammortizzato	Valore contabile al 31 dicembre 2016	Note
Debiti verso banche	7.636	7.636	31
Debiti verso fornitori/acconti da clienti	1.827	1.827	32
Deviti verso società correlate	17.440	17.440	33
Totale	26.903	26.903	

Criteri applicati nella valutazione degli strumenti finanziari

Valori espressi in migliaia di euro

Strumenti Finanziari - Attività al 31 dicembre 2015	Crediti e Finanziamenti	Attività disponibili per la vendita	Valore contabile al 31 dicembre 2015	Note
Attività Finanziarie non correnti	0	25	25	17
Crediti commerciali	65	0	65	21
Crediti verso società correlate	10.850	0	10.850	22
Disponibilità liquide	1.973	0	1.973	24
Totale	12.888	25	12.913	

Criteri applicati nella valutazione degli strumenti finanziari

Valori espressi in migliaia di euro

Strumenti Finanziari - Passività al 31 dicembre 2015	Passività al costo ammortizzato	Valore contabile al 31 dicembre 2015	Note
Debiti verso banche	7.656	7.656	31
Debiti verso fornitori/acconti da clienti	1.976	1.976	32
Deviti verso società correlate	20.234	20.234	33
Totale	29.866	29.866	

Proventi e oneri finanziari iscritti in bilancio

Di seguito vengono evidenziati i proventi e gli oneri finanziari iscritti in bilancio.

Valori espressi in migliaia di euro

Proventi e Oneri generati da strumenti finanziari - esercizio 2016	Da interessi	Da variazione di fair value rilevata a conto economico	Da variazione di fair value rilevata a patrimonio netto	Rettifiche di attività finanziarie (titoli)	Totale	Note
Crediti e Finanziamenti	9	0	0	0	9	12
Attività al costo ammortizzato	0	0	0	(23)	(23)	12
Passività Fair Value	0	0	0	0	0	
Passività al costo ammortizzato	(883)	0	0	0	(883)	12
Totale	(874)	0	0	(23)	(897)	

Valori espressi in migliaia di euro

Proventi e Oneri generati da strumenti finanziari - esercizio 2015	Da interessi	Da variazione di fair value rilevata a conto economico	Da variazione di fair value rilevata a patrimonio netto	Rettifiche di attività finanziarie (titoli)	Totale	Note
Crediti e Finanziamenti	9	0	0	0	9	12
Attività al costo ammortizzato	0	0	0	(54)	(54)	12
Passività Fair Value	0	0	0	0	0	
Passività al costo ammortizzato	(685)	0	0	0	(685)	12
Totale	(676)	0	0	(54)	(730)	

Il fair value delle attività e passività commerciali e degli altri crediti e debiti finanziari approssima il valore nominale iscritto in bilancio.

Il fair value relativo ai titoli disponibili per la vendita corrisponde al valore di mercato alla data di bilancio determinato sulla base di valutazioni tecniche che incorporano i principali fattori ritenuti rilevanti dai componenti del mercato.

Il fair value dei crediti e debiti verso banche, nonché verso società correlate non si discosta dai valori iscritti in bilancio, in quanto è stato mantenuto costante il credit spread.

L'IFRS 7 richiede che gli strumenti finanziari valutati al fair value siano classificati sulla base di una gerarchia di livelli che rifletta la significatività degli input utilizzati nella determinazione del fair value. Tale gerarchia prevede i seguenti livelli:

- Livello 1 - quotazioni rilevate su un mercato attivo per attività o passività oggetto di valutazione;
- Livello 2 - input diversi dai prezzi quotati di cui al punto precedente, che sono osservabili direttamente (prezzi) o indirettamente (derivati dai prezzi) sul mercato;
- Livello 3 - che non sono basati su dati di mercato osservabili.

Politiche di gestione dei rischi

La Società, nell'ambito della propria operatività, è esposto a rischi finanziari connessi a:

- rischio di liquidità;

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

La Società svolge un'attenta attività di monitoraggio dei rischi finanziari che possono avere un impatto sulla sua operatività al fine di prevenire potenziali effetti negativi e porre in essere azioni correttive.

Di seguito si riportano indicazioni qualitative e quantitative sui potenziali impatti di tali rischi sulla Società.

Rischio di liquidità

Si rinvia a quanto ampiamente descritto nella Relazione sulla gestione alla sezione "Principali rischi e incertezze cui Brioschi Sviluppo Immobiliare e il Gruppo sono esposti" nel paragrafo "Rischi di natura finanziaria – Rischio di liquidità".

Le tabelle successive evidenziano, per fasce di scadenza contrattuale in considerazione del cosiddetto "Worst case scenario", e con valori undiscounted le obbligazioni finanziarie della società, riportando le relative note di bilancio per ciascuna classe.

Valori espressi in migliaia di euro

Classi - 2016	Valore contabile	a revoca	entro 1 anno	da 1 a 5 anni	oltre cinque anni	Totale flussi di cassa	Note
Debiti verso banche	7.636	5.055	2.706	0	0	7.761	31
Debiti verso fornitori/acconti da clienti	1.827	0	1.827	0	0	1.827	32
Debiti verso società correlate	17.440	0	17.440	0	0	17.440	33
Totale	26.903	5.055	21.973	0	0	27.028	

Valori espressi in migliaia di euro

Classi - 2015	Valore contabile	a revoca	entro 1 anno	da 1 a 5 anni	oltre cinque anni	Totale flussi di cassa	Note
Debiti verso banche	7.656	5.000	2.762	0	0	7.762	31
Debiti verso fornitori/acconti da clienti	1.976	0	1.976	0	0	1.976	32
Debiti verso società correlate	20.234	0	20.234	0	0	20.234	33
Totale	29.866	5.000	24.972	0	0	29.972	

Analisi delle passività per scadenza

A completamento delle informazioni riportate nelle specifiche note alla situazione patrimoniale e finanziaria, di seguito si riportano i saldi contabili degli esercizi chiusi al 31 dicembre 2016, al 31 dicembre 2015.

Valori espressi in migliaia di euro

Analisi delle passività per scadenza - esercizio 2016	Valore contabile	a revoca	entro 1 anno	da 1 a 5 anni	oltre cinque anni	Note
Debiti verso banche	7.636	5.055	2.581	0	0	31
Debiti verso fornitori/acconti da clienti	1.827	0	1.827	0	0	32
Debiti verso società correlate	17.440	0	17.440	0	0	33
Totale	26.903	5.055	21.848	-	-	

Valori espressi in migliaia di euro

Analisi delle passività per scadenza - esercizio 2015	Valore contabile	a revoca	entro 1 anno			oltre cinque anni	Note
			da 1 a 5 anni	da 1 a 5 anni	da 1 a 5 anni		
Debiti verso banche	7.656	5.000	2.656	0	0	31	
Debiti verso fornitori/acconti da clienti	1.976	0	1.976	0	0	32	
Debiti verso società correlate	20.234	0	20.234	0	0	33	
Totale	29.866	5.000	24.866	-	-		

Rischio di tasso di interesse

La Società è esposta al rischio di fluttuazione dei tassi di interesse originato prevalentemente dalle linee di credito e dai debiti finanziari in essere.

Sensitivity Analysis

Gli strumenti finanziari esposti al rischio di tasso di interesse sono stati oggetto di un'analisi di sensitivity alla data di redazione del bilancio. E' stata applicata la variazione simmetrica di 50 bps sull'indebitamento alla data di bilancio.

La seguente tabella mostra la variazione del risultato economico dell'esercizio e del patrimonio netto conseguente all'analisi di sensitività effettuata al netto dei conseguenti effetti fiscali calcolati sulla base dell'aliquota vigente.

Valori espressi in migliaia di euro

Anni	Risultato economico		Riserva di Patrimonio Netto		Totale Patrimonio Netto	
	50 bps	- 50 bps	50 bps	- 50 bps	50 bps	- 50 bps
2016	(28)	28	0	0	(28)	28
2015	(28)	28	0	0	(28)	28

Rischio di credito

Il rischio di credito della società è essenzialmente attribuibile all'ammontare dei crediti commerciali per cessioni di immobili o partecipazioni e prestazioni di servizi. Di seguito si riporta la suddivisione delle partite commerciali scadute al 31 dicembre 2016, al 31 dicembre 2015.

Valori espressi in migliaia di euro

Analisi dei crediti - esercizio 2016	Valore contabile netto	Scaduto netto		Totale	Svalutazione crediti
		12 mesi	oltre		
<i>Crediti</i>					
Crediti commerciali	17	15	1	16	265
Crediti commerciali a MLT	0	0	0	0	0
Totale	17	15	1	16	265

Crediti finanziari

Attività Finanziarie non correnti	25
Attività Finanziarie correnti	-
Crediti verso società correlate	16.252
Disponibilità liquide	20
Totale	16.297
Totale crediti	16.314

Valori espressi in migliaia di euro

Analisi dei crediti - esercizio 2015	Valore contabile netto	Scaduto netto		Totale	Svalutazione crediti
		12 mesi	oltre		
<i>Crediti</i>					
Crediti commerciali	65	1	1	2	265
Crediti commerciali a MLT	0	0	0	0	0
Totale	65	1	1	2	265
<i>Crediti finanziari</i>					
Attività Finanziarie non correnti	25				
Attività Finanziarie correnti	-				
Crediti verso società correlate	10.850				
Disponibilità liquide	1.973				
Totale	12.848				
Totale crediti	12.913				

37. Garanzie prestate, ricevute ed altri impegni

Garanzie prestate

Il saldo per 75.870 migliaia di euro, rappresentato da fidejussioni, è ripartito come segue:

- Per 52.552 migliaia di euro alla fidejussione rilasciata a favore di Istituti creditizi per il finanziamento concesso alla società controllata Sintesi S.p.a. Tale garanzia era stata rilasciata da Raggio di Luna S.p.a. nell'interesse della controllata Sintesi S.p.a., a cui Bastogi S.p.a. è subentrata a seguito dell'efficacia della fusione in data 01.01.2015;
- per 11.977 migliaia di euro alla garanzia fideiussoria a favore di Banca Nazionale del Lavoro e GE Capital Interbanca in relazione al mutuo concesso alla società controllata Frigoriferi Milanese; detta garanzia risulta escutibile solo decorsi 18 mesi dall'eventuale inadempimento;
- per 4.415 migliaia di euro all'impegno rilasciato al Comune di Assago da Milanofiori 2000 in relazione al contributo per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria; si precisa che tale impegno è relativo alla parte originariamente contro-garantita da fidejussioni rilasciate da Bastogi quale controllante indiretta di Milanofiori 2000 ante scissione avvenuta nel giugno 2008. A fronte di tale garanzia la società controllata Milanofiori 2000 riconosce a Bastogi una commissione annua calcolata in misura percentuale sull'importo dell'impegno;
- per 6.000 migliaia di euro alla lettera di patronage a favore di Monte dei Paschi di Siena in relazione al finanziamento concesso a Società del Palazzo del Ghiaccio;
- per 554 migliaia di euro alla fidejussione rilasciata in favore della società controllata H2C Gestioni in relazione ad un contratto di leasing;
- per 372 migliaia di euro a fidejussioni rilasciate a favore dell'Ufficio IVA di Milano per il credito IVA relativo agli anni 2013, 2014 e 2015.

Per completezza di informativa si segnala che a ulteriore garanzia degli impegni della controllata Sintesi S.p.A., è prestata garanzia pignorizia sul 100% delle azioni di Forumnet Holding S.p.A..

38. Rapporti con Parti correlate

CONTO ECONOMICO	Valori espressi in migliaia di euro					
	31 dic. 2016	di cui parti correlate				Incidenza % sulla voce di bilancio
		Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	733	599	0	1	600	82%
Proventi ed altri ricavi	122	23	0	0	23	19%
Variazioni delle rimanenze	(48)	0	0	0	0	0%
Costi per servizi	(1.438)	(201)	0	(713)	(914)	64%
Costi per godimento beni di terzi	(334)	(299)	0	0	(299)	90%
Costi per il personale	(1.114)	0	0	(304)	(304)	27%
Ammortamenti	(43)	0	0	0	0	0%
Accantonamenti	(170)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(148)	0	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	(2.440)	122	0	(1.016)	(894)	37%
Rivalutazioni (svalutazioni) di partecipazioni nette	(4.348)	(4.348)	0	0	(4.348)	100%
Dividendi e altri proventi (oneri) da partecipazioni	9.000	9.000	0	0	9.000	100%
Proventi finanziari	9	9	0	0	9	100%
Oneri finanziari	(906)	(362)	0	0	(362)	40%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.315	4.421	0	(1.016)	3.405	259%
Imposte dell'esercizio	612	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	1.927	4.421	0	(1.016)	3.405	177%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.927	4.421	0	(1.016)	3.405	177%

CONTO ECONOMICO	Valori espressi in migliaia di euro					
	31 dic. 2015	di cui parti correlate				Incidenza % sulla voce di bilancio
		Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	596	592	0	4	596	100%
Proventi ed altri ricavi	623	0	0	0	0	0%
Costi per servizi	(1.196)	(107)	0	(545)	(652)	55%
Costi per godimento beni di terzi	(335)	(296)	0	0	(296)	88%
Costi per il personale	(1.177)	0	0	(326)	(326)	28%
Ammortamenti	(55)	0	0	0	0	0%
Accantonamenti	(500)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(492)	0	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	(2.536)	189	0	(867)	(678)	27%
Rivalutazioni (svalutazioni) di partecipazioni nette	(3.622)	(3.622)	0	0	(3.622)	100%
Proventi finanziari	9	9	0	0	9	100%
Oneri finanziari	(739)	(166)	0	0	(166)	22%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(6.888)	(3.590)	0	(867)	(4.457)	65%
Imposte dell'esercizio	1.457	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(5.431)	(3.590)	0	(867)	(4.457)	82%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(5.431)	(3.590)	0	(867)	(4.457)	82%

Valori espressi in migliaia di euro						
ATTIVITA'	31 dic. 2016	di cui parti correlate				
		Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
ATTIVITA' NON CORRENTI						
Immobili, impianti e macchinari	22	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	27	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	160.589	160.574	15	0	160.589	100%
Altre crediti ed attività non correnti	25	0	0	0	0	0%
Totale	160.663	160.574	15	0	160.589	100%
ATTIVITA' CORRENTI						
Rimanenze	822	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	0	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	17	0	0	16	16	94%
Crediti verso società correlate	16.252	16.251	1	0	16.252	100%
Altri crediti ed attività correnti	393	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	20	0	0	0	0	0%
Totale	17.504	16.251	1	16	16.268	93%
TOTALE ATTIVITA'	178.167	176.825	16	16	176.857	99%

Valori espressi in migliaia di euro						
ATTIVITA'	31 dic. 2015	di cui parti correlate				
		Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
ATTIVITA' NON CORRENTI						
Immobili, impianti e macchinari	49	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	35	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	163.811	163.796	15	0	163.811	100%
Altre crediti ed attività non correnti	25	0	0	0	0	0%
Totale	163.920	163.796	15	0	163.811	100%
ATTIVITA' CORRENTI						
Rimanenze	870	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	23	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	65	0	0	19	19	29%
Crediti verso società correlate	10.850	10.849	1	0	10.850	100%
Altri crediti ed attività correnti	515	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	1.973	0	0	0	0	0%
Totale	14.296	10.849	1	19	10.869	76%
TOTALE ATTIVITA'	178.216	174.645	16	19	174.680	98%

Valori espressi in migliaia di euro						
PASSIVITA'	31 dic. 2016	di cui parti correlate				
		Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di
PATRIMONIO NETTO						
Capitale sociale	49.116	0	0	0	0	0%
Azioni proprie	(10.596)	0	0	0	0	0%
Riserva sovrapprezzo azioni	1.479	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) iscritti a patrimonio netto	(58)	0	0	0	0	0%
Riserve di risultato	90.545	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	1.927	0	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO	132.413	0	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI						
0						
Fondi rischi ed oneri	277	0	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	526	0	0	28	28	5%
Passività per imposte differite	8.087	0	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	2.540	0	0	0	0	0%
Totale	11.430	0	0	28	28	0%
PASSIVITA' CORRENTI						
Debiti verso banche	7.636	0	0	0	0	0%
Debiti commerciali	1.827	0	0	0	0	0%
Debiti verso società correlate	17.440	17.440	0	8	17.448	100%
Debiti tributari	3.869	0	0	0	0	0%
Altri debiti e passività correnti	3.552	0	0	1.326	1.326	37%
Totale	34.324	17.440	0	1.334	18.774	55%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'						
	178.167	17.440	0	1.362	18.802	11%

Valori espressi in migliaia di euro						
PASSIVITA'	31 dic. 2015	di cui parti correlate				
		Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
PATRIMONIO NETTO						
Capitale sociale	48.691	0	0	0	0	0%
Azioni proprie	(10.596)	0	0	0	0	0%
Riserva conversione warrant	1.904	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) iscritti a patrimonio netto	(143)	0	0	0	0	0%
Riserve di risultato	95.977	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	(5.431)	0	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO	130.402	0	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI						
0						
Fondi rischi ed oneri	748	0	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	606	0	0	60	60	10%
Passività per imposte differite	7.364	0	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	4.077	0	0	0	0	0%
Totale	12.795	0	0	60	60	0%
PASSIVITA' CORRENTI						
Debiti verso banche	7.656	0	0	0	0	0%
Debiti commerciali	1.976	0	0	58	58	3%
Debiti verso società correlate	20.234	20.219	0	15	20.234	100%
Debiti tributari	2.328	0	0	0	0	0%
Altri debiti e passività correnti	2.825	0	0	1.256	1.256	44%
Totale	35.019	20.219	0	1.329	21.548	62%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'						
	178.216	20.219	0	1.389	21.608	12%

RENDICONTO FINANZIARIO	Valori espressi in migliaia di euro					
	31 dic.2016	di cui parti correlate	Incidenza %	31 dic.2015	di cui parti correlate	Incidenza %
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	(1.690)	1.071	-63%	(3.765)	(17)	0%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	(68)	(60)	88%	645	706	109%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(195)	(175)	90%	4.820	2.916	60%

39. Compensi ad amministratori, sindaci ed ai dirigenti con responsabilità strategiche

I compensi spettanti agli amministratori e ai sindaci della società per lo svolgimento delle loro funzioni ai sensi della delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006 sono i seguenti:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Amministratori (*)	824	600
Sindaci	50	50
TOTALE COMPENSI	874	650

(*) Comprensivi delle retribuzioni spettanti per il ruolo di dirigente con responsabilità strategiche e compensi per altri incarichi svolti nella società.

Nell'esercizio 2016 gli ulteriori compensi spettanti ai dirigenti con responsabilità strategiche dell'impresa ossia a coloro che hanno avuto il potere e la responsabilità, direttamente o indirettamente, della pianificazione, della direzione e del controllo delle attività di Bastogi e che non ha ruoli di amministrazione all'interno della Società, ammontano a 176 migliaia di euro.

40. Eventi successivi

Nulla da segnalare.

41. Transazioni da operazioni atipiche o inusuali

Nell'esercizio 2016 e nell'esercizio precedente non si sono verificate operazioni atipiche e/o inusuali nel consueto svolgimento dell'attività.

per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Andrea Raschi

Bastogi

Informazioni ai sensi dell'art. 149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob

Il seguente prospetto, redatto ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti Consob, evidenzia i corrispettivi di competenza dell'esercizio 2016 per i servizi di revisione e per quelli diversi dalla revisione resi dalla stessa Società di revisione e da entità appartenenti alla sua rete.

Valori espressi in migliaia di euro

Soggetto che ha erogato il servizio	Destinatario	Note	Corrispettivi di competenza dell'esercizio 2016
Revisione contabile			
PricewaterhouseCoopers SpA	Capogruppo - Bastogi S.p.A.	[1]	89
PricewaterhouseCoopers SpA	Società controllate	[1]	338
Totale			427

[1] Include la sottoscrizione modelli Unico e 770.

Attestazione del Bilancio d'esercizio ai sensi dell'Art. 154 bis del D. Lgs. 58/98

1. I sottoscritti Andrea Raschi, Amministratore Delegato, e Fabio Crosta, Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Bastogi S.p.A. attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
- l'effettiva applicazione,

delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio d'esercizio nel corso dell'esercizio 2016.

2. Si attesta, inoltre, che

2.1. il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016:

- è redatto in conformità ai principi contabili internazionali riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002;
- corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente;

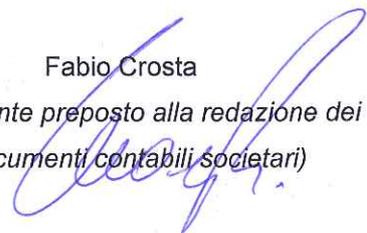
2.2. la relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione nonché della situazione dell'emittente, unitamente alla descrizione dei principali rischi ed incertezze cui è esposto.

Milano, 13 aprile 2017

Andrea Raschi
(Amministratore Delegato)



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





RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14 E 16 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39

Agli azionisti della
Bastogi SpA

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società Bastogi SpA, costituito dalla situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2016, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data, da una sintesi dei principi contabili significativi e dalle altre note esplicative.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n. 38/05.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai Principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'articolo 11 del DLgs 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

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 Wulhrer 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 Felissani 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Varese** 21100 Via Albuzzini 43 Tel. 0332285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444393311



Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società Bastogi SpA al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n. 38/05.

Richiamo di informativa

Senza modificare il nostro giudizio, segnaliamo quanto indicato dagli amministratori in merito all'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, al paragrafo "Principi generali" delle note esplicative e al paragrafo "Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto" della relazione sulla gestione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari con il bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e delle informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'articolo 123-bis, comma 4, del DLgs 58/98, la cui responsabilità compete agli amministratori della Bastogi SpA, con il bilancio d'esercizio della Bastogi SpA al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione e le informazioni della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio d'esercizio della Bastogi SpA al 31 dicembre 2016.

Milano, 28 aprile 2017

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Toselli', written over a horizontal line.

Giovanni Andrea Toselli
(Revisore legale)

BASTOGI S.P.A.
Sede legale in Milano, Via G.B. Piranesi 10
C.S. € 49.116.015 i.v.

**“RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL’ASSEMBLEA DEGLI
AZIONISTI AI SENSI DELL’ART. 2429 C. C.”**

All’Assemblea degli Azionisti della società Bastogi S.p.a.

Il Collegio Sindacale, nella sua attuale composizione, è stato nominato dall’Assemblea degli Azionisti del 15 giugno 2015.

Nel corso dell’esercizio chiuso il 31 dicembre 2016 e fino alla data odierna, abbiamo svolto l’attività di vigilanza prevista dall’art. 149 del D. Lgs. 58/1998 secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e le raccomandazioni impartite da Consob.

In particolare, anche in osservanza delle indicazioni fornite dalla Consob con comunicazione del 6 aprile 2001 e successive integrazioni, riferiamo quanto segue.

- Abbiamo vigilato sull’osservanza della legge e dell’atto costitutivo.
- Abbiamo ottenuto dagli Amministratori, con periodicità trimestrale, informazioni sull’attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società e dalle sue controllate e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto d’interesse o in contrasto con le delibere assunte dall’assemblea o tali da compromettere l’integrità del patrimonio sociale.
- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull’adeguatezza – tenuto conto del limitato contesto aziendale e del presidio degli organi di vertice aziendale – della struttura organizzativa della società, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sull’adeguatezza delle disposizioni impartite dalla società alle società controllate ai sensi dell’art. 114, comma 2, del D.Lgs. 58/1998, tramite raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali, partecipazioni ai Consigli di Amministrazione, incontri (anche ai sensi dell’articolo 19, comma 3, D.Lgs. 39/2010) con la società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.a., con il Dirigente Preposto, con il Comitato Controllo e Rischi, con l’*Internal Auditor* e con l’Organismo di Vigilanza, ai fini del reciproco scambio di dati e di informazioni rilevanti e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Abbiamo valutato e vigilato sull’adeguatezza, nel limitato contesto aziendale e tenuto conto del presidio degli organi di vertice aziendale, del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo – contabile, nonché sull’affidabilità di quest’ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l’ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali,

l'esame dei documenti aziendali e l'analisi dei risultati del lavoro svolto dalla società di revisione (anche ai sensi dell'articolo 19, comma 3, D.Lgs. 39/2010), dal Dirigente Preposto, dal Comitato Controllo e Rischi, dall'*Internal Auditor* e dall'Organismo di Vigilanza e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Rammentiamo che in data 13 aprile 2016 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Piano di Audit per il biennio 2016 – 2017 predisposto dalla funzione preposta.

- Abbiamo tenuto riunioni con gli esponenti della società di revisione, ai sensi dell'articolo 150, comma 3, D.Lgs. 58/1998 (anche ai sensi dell'articolo 19, comma 3, D.Lgs. 39/2010), e non sono emersi dati e informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.
- Non abbiamo rilevato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali svolte con società del gruppo o parti correlate. Al riguardo hanno trovato applicazione le procedure per operazioni con parti correlate approvate dal Consiglio di Amministrazione e conformi al Regolamento Consob n° 17221. Il Consiglio di Amministrazione, per le altre operazioni con società del gruppo o parti correlate, espone nella relazione sulla gestione informazioni relative alle operazioni poste in essere, che ne evidenziano la natura e gli effetti economici e finanziari; la Nota Integrativa evidenzia, inoltre, ulteriori informazioni al riguardo.

Da parte nostra, diamo atto della loro conformità alla legge e allo statuto sociale, della loro rispondenza al reciproco interesse, nonché dell'assenza di situazioni che comportino ulteriori considerazioni e commenti da parte nostra.

- La società di revisione, nell'ambito dei consueti rapporti intrattenuti con il Collegio Sindacale:
 - a) ha anticipato l'emissione delle relazioni ai sensi degli artt. 14 e 16 D.Lgs. 39/2010, senza rilievi e con un richiamo di informativa sia sul bilancio d'esercizio della società sia sul bilancio consolidato in merito agli elementi esposti dagli Amministratori per utilizzare il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio.
 - b) ha anticipato l'emissione della relazione ai sensi dell'articolo 19, comma 3, D.Lgs. 39/2010, senza l'emersione di rilievi particolari, fatto salvo il richiamo sopra riportato in tema di continuità aziendale.
- Nella relazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione per l'assemblea è esplicitata la situazione della *Corporate Governance* e l'adesione al Codice di Autodisciplina delle emittenti quotate. L'adesione al Codice di Autodisciplina è commisurata alla dimensione della società.
- Abbiamo vigilato, in considerazione della nostra qualità di Comitato per il controllo interno e la revisione contabile ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 39/2010 sul processo di informativa finanziaria.
- Dai colloqui intercorsi con i Sindaci delle principali controllate non sono emersi aspetti da segnalare.
- Abbiamo verificato la corretta applicazione dei criteri e delle procedure di accertamento adottati dal Consiglio di Amministrazione per valutare l'indipendenza dei propri membri.

- Abbiamo verificato la permanenza del requisito di indipendenza in capo al Collegio stesso.
- Alla società incaricata della revisione contabile, nel corso dell'esercizio, non sono stati conferiti ulteriori incarichi. Non risultano conferiti incarichi a soggetti legati da rapporti continuativi alla società incaricata della revisione contabile.
- Il Collegio ritiene, tenuto conto della dichiarazione di indipendenza rilasciata dalla società incaricata della revisione legale ai sensi dell'articolo 17, comma 9, D.Lgs. 39/2010 e considerata la relazione di trasparenza prodotta dalla stessa ai sensi dell'articolo 18, comma 1, D.Lgs. 39/2010, che non esistano aspetti critici in materia di indipendenza.
- Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio pareri previsti dalla legge fatta eccezione per quelli di cui all'art. 2389 del Codice Civile per la remunerazione spettante agli Amministratori investiti di particolari cariche.
- Il Collegio non ha ricevuto denunce ex art. 2408 del Codice Civile o esposti di altra natura.

L'attività di vigilanza sopra descritta è stata svolta in numero di otto riunioni collegiali, (effettuando anche interventi individuali) e assistendo alla riunioni del Consiglio di Amministrazione a norma dell'articolo 149 comma 2 del D.Lgs. 58/1998, che sono state tenute in numero di sei.

Ottenendo, nel rispetto di quanto previsto dall' art. 2381 comma 5 del Codice Civile e dallo Statuto, tempestive e idonee informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società o sue controllate.

Il Collegio ha anche partecipato all'Assemblea dei Soci tenutasi nel corso dell'esercizio.

Il Collegio Sindacale ha inoltre effettuato periodici scambi di informazioni partecipando alle riunioni dei Comitati istituiti ai sensi del TUF e specificamente ha partecipato alle nove riunioni del Comitato Controllo e Rischi.

Nel corso dell'attività di vigilanza svolta e sulla base delle informazioni ottenute dalla società di revisione, non sono state rilevate omissioni e/o fatti censurabili e/o irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la segnalazione agli organi di controllo o menzione nella presente relazione.

Il Vostro Collegio Sindacale, preso atto che:

- l'Amministratore Delegato e il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari hanno rilasciato l'attestazione ai sensi dell'art. 154-bis del D.Lgs. 58/1998;
- la società di revisione ha anticipato l'emissione delle relazioni ai sensi degli artt. 14 e 16 del D. Lgs. 39/2010 sul bilancio d'esercizio e sul bilancio consolidato al 31 dicembre 2016, dalle quali risulta che gli stessi sono redatti con chiarezza e rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data;

sotto i profili di propria competenza, non rileva motivi ostativi circa l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, ivi compresa la proposta di riportare a nuovo l'utile netto dell'esercizio pari a € 1.927.067.

Milano, 28 aprile 2017

Il Collegio Sindacale

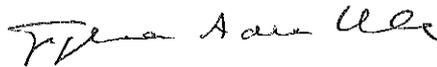
Dr. Ambrogio Brambilla



Dr. Walter Cecconi



Rag. Gigliola Adele Villa



BASTOGI S.p.A.

Avviso di convocazione di assemblea ordinaria

I legittimati all'intervento e all'esercizio del diritto di voto di Bastogi S.p.A. sono convocati in assemblea ordinaria per il giorno 24 maggio 2017 alle ore 10.30, in prima convocazione, presso la sede sociale in Milano, via G.B. Piranesi n. 10 ed occorrendo, in seconda convocazione, per il giorno 25 maggio 2017, stessi luogo e ora per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

1. Bilancio al 31 dicembre 2016. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
2. Politiche di remunerazione. Deliberazioni ai sensi dell'art.123-ter, comma 6, del Testo Unico della Finanza ("TUF").

Capitale sociale e diritti di voto. Il capitale sociale sottoscritto e versato di Bastogi S.p.A. è pari a euro 49.116.015,00 diviso in n. 123.612.844 azioni ordinarie. Le azioni sono nominative ed ogni azione dà diritto ad un voto. Bastogi S.p.A. detiene n. 13.424.653 azioni proprie.

Integrazione dell'ordine del giorno dell'assemblea. Gli azionisti che, anche congiuntamente, rappresentino almeno un quarantesimo del capitale sociale possono chiedere, nei termini previsti dall'art. 126 bis del TUF, l'integrazione dell'elenco delle materie da trattare, indicando nella domanda gli ulteriori argomenti da essi proposti. Tale richiesta dovrà essere presentata mediante invio di lettera raccomandata con avviso di ricevimento presso la sede legale di Bastogi S.p.A. (Direzione Affari Societari) ovvero mediante notifica all'indirizzo di posta elettronica certificata bastogi@mail-pec.eu. Gli azionisti che richiedono l'integrazione dell'ordine del giorno dovranno far pervenire al consiglio di amministrazione di Bastogi S.p.A. una relazione sulle materie di cui essi chiedono la trattazione nei termini sopra indicati. Dell'eventuale integrazione delle materie da trattare in assemblea sarà data notizia nella stessa modalità di pubblicazione del presente avviso di convocazione, secondo quanto previsto dall'art. 126 bis, comma 2, del TUF.

Diritto di porre domande prima dell'assemblea. Gli azionisti possono porre domande sulle materie poste all'ordine del giorno anche prima dell'assemblea, mediante invio di lettera raccomandata con avviso di ricevimento presso la sede legale di Bastogi S.p.A. (Direzione Affari Societari) ovvero mediante notifica all'indirizzo di posta elettronica certificata bastogi@mail-pec.eu. Le domande devono pervenire a Bastogi S.p.A. in tempo utile per poter essere trattate in assemblea.

BASTOGI SPA
dal 1862

Via G. B. Piranesi, 10
20137 Milano
Tel. +39 02 739831
Fax +39 02 73983298
www.bastogi.com
info@bastogi.com

CAP. SOC. € 49.116.015,00 i.v
R.E.A. MILANO 153093
C.F. e R.I. M.I. 00410870588
P.I.V.A. 06563660155

Alle domande pervenute prima dell'assemblea sarà fornita risposta sul sito *internet* di Bastogi S.p.A. www.bastogi.com nella sezione "*Corporate Governance – Assemblea 2017*" ovvero, al più tardi, nel corso dell'assemblea stessa, con facoltà di fornire un'unica risposta alle domande aventi medesimo contenuto.

Legittimazione all'intervento in assemblea e all'esercizio del diritto di voto. Sono legittimati ad intervenire all'assemblea coloro che risulteranno titolari di diritto di voto al termine della giornata contabile del 15 maggio 2017 (record date) e per i quali sia pervenuta alla Società la relativa comunicazione effettuata dall'intermediario abilitato. Coloro che risulteranno titolari delle azioni solo successivamente al 15 maggio 2017 non avranno il diritto di partecipare e di votare in assemblea. La comunicazione dell'intermediario dovrà pervenire a Bastogi S.p.A. entro la fine del terzo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'assemblea in prima convocazione o, al più tardi, entro l'inizio dei lavori assembleari.

Rappresentanza in assemblea. I soggetti legittimati ad intervenire in assemblea possono farsi rappresentare mediante delega scritta ai sensi della normativa vigente utilizzando il modulo di delega disponibile presso la sede legale e sul sito *internet* di Bastogi S.p.A. www.bastogi.com nella sezione "*Corporate Governance – Assemblea 2017*" ovvero il modulo di delega rilasciato a richiesta dell'avente diritto dagli intermediari abilitati. La delega può essere fatta pervenire a Bastogi S.p.A. mediante invio di lettera raccomandata con avviso di ricevimento presso la sede legale di Bastogi S.p.A. (Direzione Affari Societari) ovvero mediante notifica all'indirizzo di posta elettronica certificata bastogi@mail-pec.eu.

Documentazione relativa all'assemblea. La documentazione relativa all'assemblea, ivi comprese le relazioni illustrative del consiglio di amministrazione e le proposte di deliberazione sulle materie poste all'ordine del giorno, sarà depositata presso la sede legale di Bastogi S.p.A. e presso Borsa italiana S.p.A. e sarà pubblicata sul sito *internet* di Bastogi S.p.A. www.bastogi.com nella sezione "*Corporate Governance – Assemblea 2017*". Gli azionisti hanno facoltà di ottenere, a proprie spese, copia della documentazione depositata.

Il presente avviso di convocazione viene pubblicato sul sito *internet* di Bastogi S.p.A. (www.bastogi.com), presso Borsa Italiana (www.borsaitaliana.it), il meccanismo di stoccaggio centralizzato "eMarket Storage" (www.emarketstorage.com) nonché, per estratto, sul quotidiano "Italia Oggi".

Milano, 21 aprile 2017

p. il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

f.to Marco R. Cabassi