



159° Esercizio

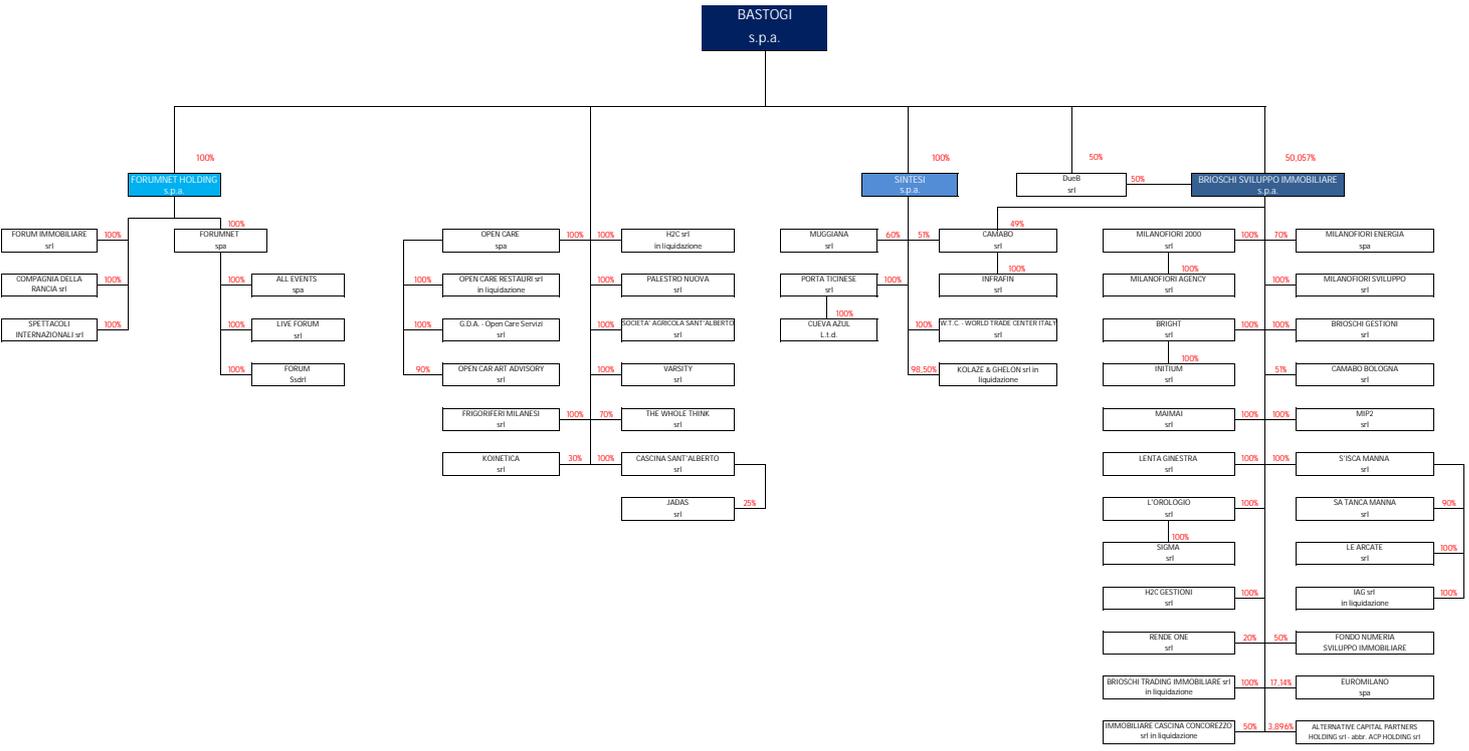
Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2020

(Approvata dal Consiglio di Amministrazione del 29 settembre 2020)

Indice

Struttura del Gruppo	pag.	3
Organi di amministrazione e controllo	pag.	4
Relazione intermedia sulla gestione del Gruppo Bastogi	pag.	5
Premessa	pag.	5
Dati sintetici consolidati	pag.	8
Settori operativi	pag.	10
Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto	pag.	15
Fatti di rilievo del periodo	pag.	17
Eventi successivi al 30 giugno 2020	pag.	18
Evoluzione prevedibile della gestione	pag.	19
Rapporti infragruppo e con parti correlate	Pag.	21
Cenni generali sui principali contenziosi	pag.	22
Bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2020		
Conto economico consolidato	pag.	33
Conto economico complessivo consolidato	pag.	34
Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata	pag.	35
Variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato	pag.	37
Rendiconto finanziario consolidato	pag.	38
Note esplicative	pag.	40
Allegati	pag.	87
Attestazione ai sensi dell'art. 154 bis del D. Lgs. 58/98	pag.	88
Relazione della Società di Revisione	pag.	89

STRUTTURA DEL GRUPPO BASTOGI AL 30 GIUGNO 2020



ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente	Marco Cabassi
Amministratore Delegato	Andrea Raschi
Consiglieri	Sara M. Barbè Rebeca Gómez Tafalla Giulio Ferrari Maria Adelaide Marchesoni Fabio Silva

COLLEGIO SINDACALE

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

SOCIETA' DI REVISIONE

PricewaterhouseCoopers SpA

Disclaimer

La presente Relazione finanziaria semestrale, e in particolare le Sezioni intitolate "Evoluzione prevedibile della gestione" e "Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto", contengono informazioni previsionali ("forward-looking statements"). Queste informazioni sono basate sulle attuali aspettative e proiezioni del Gruppo relativamente ad eventi futuri e, per loro natura, sono soggette ad una componente intrinseca di rischio e incertezza. Si riferiscono ad eventi e dipendono da circostanze che possono, o non possono, accadere o verificarsi in futuro. I risultati effettivi potrebbero differire da quelli contenuti in dette dichiarazioni a causa di una molteplicità di fattori, quali la volatilità dei mercati del capitale e finanziari, variazioni nelle condizioni macroeconomiche e nella crescita economica ed altre variazioni delle condizioni di business, mutamenti della normativa e del contesto istituzionale e molti altri fattori, tra cui anche le possibili evoluzioni dell'attuale pandemia di Covid-19, la maggioranza dei quali è al di fuori del controllo del Gruppo.

RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE DEL GRUPPO BASTOGI

Premessa

La presente Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2020 (nel seguito “Relazione semestrale”) è stata redatta in osservanza dell’art. 154 ter del D. Lgs. 58/1998 e successive modifiche, nonché del Regolamento emittenti emanato dalla Consob, e pertanto non comprende tutte le informazioni integrative richieste nel bilancio annuale e deve essere letta congiuntamente con il bilancio consolidato del Gruppo al 31 dicembre 2019.

La presente Relazione semestrale include il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2020, predisposto in conformità allo IAS 34, concernente l’informativa finanziaria infrannuale. Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2020 è stato redatto in forma “abbreviata” e deve pertanto essere letto congiuntamente con il bilancio consolidato del Gruppo Bastogi per l’esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, predisposto in conformità con gli IFRS, fatto salvo quanto eventualmente descritto nel successivo paragrafo delle note esplicative “Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dall’1 gennaio 2020”.

Andamento economico e gestionale del Gruppo Bastogi al 30 giugno 2020

Andamento gestionale del Gruppo nel primo semestre del 2020

Le misure poste in essere dalle Autorità a partire dal mese di febbraio 2020 con finalità di tutela della salute pubblica a causa della progressiva diffusione della pandemia di Covid-19 hanno avuto, e continuano ad avere, rilevanti ripercussioni prima riducendo e ora rallentando l’operatività del Gruppo nei diversi settori di attività.

Con riferimento al settore immobiliare, le limitazioni imposte agli orari di apertura di alcune attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande, e la successiva ordinanza di chiusura delle stesse, nonché i provvedimenti di interruzione delle attività ricreative e di intrattenimento (tra cui centri fitness e cinema), hanno creato una situazione di difficoltà per una parte significativa delle aziende che svolgono queste attività in immobili di proprietà del Gruppo.

Il Gruppo ha infatti ricevuto comunicazioni da parte di alcuni conduttori che richiedono, tra l’altro, la sospensione e/o la riduzione dei canoni di locazione. In detto ambito sono in corso interlocuzioni con le singole controparti i cui effetti non sono al momento quantificabili. Per mitigare, almeno sotto il profilo finanziario, le sospensioni che saranno eventualmente concesse ai singoli conduttori maggiormente colpiti nello svolgimento della propria attività, il Gruppo ha richiesto ed ottenuto dal sistema creditizio una moratoria sui finanziamenti collegati agli immobili in oggetto.

Per quanto attiene alle attività di sviluppo, il 12 marzo 2020, in via precauzionale per ragioni di sicurezza sanitaria, è stato temporaneamente sospeso il cantiere di Milanofiori Nord per l’edificazione degli immobili “U1” e “U3” anticipando di qualche giorno la disposizione in tal senso delle Autorità. Dopo poco meno di due mesi, con il

superamento della fase di massima emergenza sanitaria e il conseguente avvio della c.d. "fase 2", il 4 maggio 2020 sono riprese le attività di cantiere finalizzate nei primi giorni a predisporre le necessarie misure di protezione individuale dei lavoratori e successivamente alla ripresa della costruzione degli edifici. Le limitazioni di cui si è detto in precedenza, seppur progressivamente venute meno, continuano a manifestare profili di criticità.

Il settore dell'intrattenimento, dopo un inizio di anno caratterizzato da un positivo andamento degli eventi in linea con le performance degli ultimi anni, ha dovuto subire la sospensione di qualsiasi manifestazione, evento, spettacolo e competizione sportiva di ogni ordine e disciplina aperta al pubblico (incluse le attività di palestre, centri sportivi e piscine). Già dal 23 febbraio 2020 le strutture del Gruppo Forumnet sono state chiuse al pubblico (l'ultimo evento aperto al pubblico al Mediolanum Forum si è tenuto il 16 febbraio 2020) con conseguente sostanziale interruzione delle attività. Con il superamento della fase più critica dell'emergenza sanitaria, nel mese di giugno 2020 sono state riaperte al pubblico le aree fitness e piscina del Mediolanum Forum mentre gli eventi aperti al pubblico ospitati nell'arena centrale sono ripresi solo nel mese di settembre, limitatamente allo sport e con limitazione di pubblico. Il Palazzo dello Sport di Roma e il Teatro Repower non hanno invece ancora ripreso le rispettive attività alla data di redazione della presente relazione.

Il Gruppo Forumnet ha ricevuto richieste da parte di alcuni clienti finalizzate a ridefinire alcune condizioni contrattuali in considerazione del periodo di sospensione dell'attività. Sotto il profilo finanziario, il sistema creditizio ha concesso, tra le altre, una sospensione fino al 31 dicembre 2021 del rimborso delle quote capitale del nuovo finanziamento di 38 milioni di euro a valere sul Mediolanum Forum, sottoscritto nel mese di febbraio 2020 nell'ambito di una generale ridefinizione a medio-lungo termine dei debiti finanziari del gruppo Bastogi.

Il settore Arte e Cultura ha anch'esso accusato gli effetti di interruzione e/o rallentamento delle attività conseguenti il diffondersi della pandemia di Covid-19. Le attività che sono risultate più penalizzate dalle misure di contenimento dell'emergenza sanitaria sono quelle svolte all'interno del Palazzo del Ghiaccio per cui valgono sostanzialmente le medesime considerazioni sviluppate con riferimento al settore dell'intrattenimento. Per quanto attiene i servizi per l'arte, le attività inerenti i laboratori di restauro e la logistica sono state sospese fino al 4 maggio 2020 mentre le attività di deposito e custodia svolte nei caveau del complesso dei Frigoriferi Milanesi sono proseguite sebbene senza apertura al pubblico sino alla medesima data.

Sotto il profilo finanziario, alla data del presente documento è stata ottenuta una sospensione di 12 mesi del rimborso delle quote capitali del finanziamento legato all'immobile "Frigoriferi Milanesi" mentre è in corso di formalizzazione quella relativa all'immobile "Palazzo del Ghiaccio".

Con riferimento alle altre attività minori, la limitazione alla libertà di movimento e circolazione delle persone, sia all'interno del territorio nazionale che verso l'Italia, nonché il progressivo ricorso a modalità di lavoro a distanza hanno significativamente influenzato l'attività operativa alberghiera che risulta fortemente dipendente dal lavoro degli uffici del comparto di Milanofiori Nord. Dopo una attenta valutazione della situazione venutasi a creare, ed in linea con le raccomandazioni e disposizioni ministeriali, il 10 marzo 2020 la struttura alberghiera è stata chiusa. Superata la fase più critica dell'emergenza sanitaria, la struttura è stata inizialmente riaperta al pubblico il 15

giugno 2020, quindi nuovamente chiusa a metà luglio per essere poi riaperta il 26 agosto 2020.

Gli effetti economici al 30 giugno 2020 conseguenti il diffondersi della pandemia di Covid-19, sono principalmente rappresentati da minori ricavi per circa 8,8 milioni di euro (di cui 6,3 milioni di euro relativi alle attività di intrattenimento, 1,6 milioni di euro all'attività alberghiera e 0,9 milioni di euro al settore Arte e Cultura, principalmente riconducibili alle attività del Palazzo del Ghiaccio) con conseguente riduzione del margine operativo lordo di circa 5,4 milioni di euro (di cui 3,9 milioni di euro relativi alle attività di intrattenimento, 1,1 milioni di euro all'attività alberghiera e 0,4 milioni di euro alle attività del settore Arte e Cultura. A quanto riportato si aggiungono circa 0,2 milioni di euro di prudenziali svalutazioni di crediti da locazioni commerciali, effettuate nell'ambito del comparto immobiliare. Come già anticipato, sempre nell'ambito del comparto immobiliare sono in corso interlocuzioni con i diversi conduttori aventi ad oggetto, tra le altre, una sospensione temporanea dei canoni di locazione i cui effetti saranno definiti solo ad esito delle varie negoziazioni.

A livello complessivo, il margine operativo lordo consolidato al 30 giugno 2020 è sostanzialmente in pareggio (negativo di 0,2 milioni di euro) rispetto a 8,2 milioni di euro al 30 giugno 2019. Le attività di intrattenimento e del settore Arte e cultura (marginari operativi lordi positivi rispettivamente di 0,4 milioni di euro e 0,3 milioni di euro) hanno sostanzialmente pareggiato le perdite della gestione alberghiera.

La contrazione del margine operativo lordo rispetto all'esercizio precedente è principalmente attribuibile ai minori margini consuntivati dalle attività di intrattenimento per circa 3,9 milioni di euro, dalle attività del comparto immobiliare per circa 3,6 milioni di euro oltre che dall'attività alberghiera per 0,7 milioni di euro; tali contrazioni sono sostanzialmente riconducibili interamente all'emergenza Covid 19.

La gestione finanziaria migliora di 0,3 milioni di euro riducendo il passivo da 3,8 milioni di euro a 3,5 milioni di euro principalmente grazie alle migliori condizioni di tasso ottenute dalla ridefinizione dei termini delle posizioni debitorie del gruppo Brioschi nei confronti di BNL.

Il risultato complessivo di periodo, al netto di ammortamenti e svalutazioni per complessivi 4,8 milioni di euro, imposte positive per 0,8 milioni di euro e utili contabilizzati direttamente nel patrimonio netto relativi alla valutazione a valore equo degli strumenti derivati di copertura per 0,7 milioni di euro, è negativo di 7 milioni di euro (di cui 4,7 milioni di euro di pertinenza del gruppo) rispetto a 2,2 milioni di euro al 30 giugno 2019 (di cui 0,8 milioni di euro di pertinenza del Gruppo).

Da un punto di vista patrimoniale il patrimonio netto consolidato al 30 giugno 2020 ammonta a 58,1 milioni di euro rispetto a 65,4 milioni di euro al 31 dicembre 2019. La variazione è attribuibile alla perdita complessiva dell'esercizio per 7 milioni di euro e, per la parte residua, principalmente all'acquisto di azioni proprie da parte della controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare.

La posizione finanziaria netta al 30 giugno 2020 ammonta a 214,8 milioni di euro rispetto a 200,3 milioni di euro al 31 dicembre 2019. La variazione è principalmente attribuibile al finanziamento per la realizzazione degli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord per circa 8,6 milioni di euro e, per la parte residua, a minori disponibilità di cassa conseguenti alla contrazione dei flussi di cassa operativi connessi al rallentamento di parte delle attività del Gruppo causato dalla pandemia di Covid-19. Come indicato in precedenza, per far fronte a tale contesto il Gruppo ha richiesto al sistema creditizio una generale sospensione dei rimborsi delle linee capitale dei finanziamenti in essere. L'incremento

della posizione finanziaria netta a breve rispetto al 31 dicembre 2019 riflette posizioni debitorie che sono state oggetto di richiesta di sospensione, al momento sostanzialmente ottenuta ma non ancora formalizzata, per complessivi 58,3 milioni di euro, al netto di 35,5 milioni di euro di debiti finanziari ridefiniti nel medio lungo termine. Si riportano i principali elementi del Conto economico consolidato riclassificato e della situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata.

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

Conto economico consolidato riclassificato

Valori espressi in migliaia di euro		
	30 giu. 2020	30 giu. 2019
Ricavi da cessioni immobili merce	1.775	2.574
Ricavi da affitti e servizi	13.584	22.692
Altri ricavi	1.016	3.941
Ricavi delle vendite e altri ricavi	16.375	29.207
Costo degli immobili venduti	(1.640)	(1.806)
Costi per servizi	(7.185)	(10.210)
Costi del personale	(5.061)	(5.956)
Altri costi operativi	(2.701)	(3.046)
Margine Operativo Lordo	(212)	8.189
Ammortamenti e svalutazioni	(4.766)	(4.473)
Margine Operativo Netto	(4.978)	3.716
Risultato da interessenze nelle partecipate	(56)	(24)
Risultato della gestione finanziaria	(3.492)	(3.822)
Proventi/oneri non ricorrenti	0	(557)
Imposte	826	(565)
Utile / (Perdita) del periodo	(7.700)	(1.252)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	686	(930)
Utile / (Perdita) complessiva del periodo	(7.014)	(2.182)
di cui di pertinenza del Gruppo	(4.733)	(766)

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata

	valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2020	31 dic. 2019
Immobili, impianti e macchinari	70.898	72.855
Investimenti immobiliari	120.766	122.874
Aviamento ed altre attività immateriali	232	224
Partecipazioni	123	134
Rimanenze	150.441	144.876
Altre attività correnti e non correnti	20.283	17.700
(Altre passività correnti e non correnti)	(90.623)	(93.038)
Attività non correnti detenute per la vendita e correlate passività	814	60
CAPITALE INVESTITO NETTO	272.934	265.685
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	9.690	14.380
Capitale e riserve di terzi	48.405	50.990
PATRIMONIO NETTO	58.095	65.370
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(11.749)	(18.645)
Crediti finanziari correnti	(1.600)	(1.600)
Debiti verso banche	74.136	48.595
Passività da leasing	4.805	4.082
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	65.592	32.432
Debiti verso banche	100.765	116.696
Passività da leasing	39.480	41.556
Altre passività finanziarie	9.002	9.631
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	149.247	167.883
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	214.839	200.315
FONTI DI FINANZIAMENTO	272.934	265.685

Nel seguito si riporta il dettaglio della posizione finanziaria netta verso il sistema creditizio della capogruppo Bastogi Spa, confrontata con la stessa al 31 dicembre 2019:

	valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2020	31 dic. 2019
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(52)	(27)
Debiti verso banche	1.820	1.836
Passività da leasing	268	250
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	2.036	2.059
Debiti verso banche	4.538	4.584
Passività da leasing	338	394
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	4.876	4.978
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	6.912	7.037

Settori di attività

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

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

	Valori espressi in migliaia di euro					
	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività	Elisioni intersettoriali	30 giu 2020
Ricavi da cessioni immobili merce	1.775	0	0	0	0	1.775
Ricavi da affitti e servizi	4.385	5.295	2.358	2.954	(1.408)	13.584
Altri ricavi	371	262	250	192	(59)	1.016
Ricavi delle vendite e altri ricavi	6.531	5.557	2.608	3.146	(1.467)	16.375
Costo degli immobili venduti	(1.640)	0	0	0	0	(1.640)
Costi per servizi	(2.510)	(3.284)	(1.038)	(1.543)	1.190	(7.185)
Costi del personale	(1.194)	(1.342)	(902)	(1.623)	0	(5.061)
Altri costi operativi	(1.220)	(554)	(401)	(803)	277	(2.701)
Margine Operativo Lordo	(33)	377	267	(823)	0	(212)
Ammortamenti e svalutazioni	(2.578)	(1.214)	(614)	(360)	0	(4.766)
Margine Operativo Netto	(2.611)	(837)	(347)	(1.183)	0	(4.978)
Risultato da interessenza nelle partecipate	(51)	(5)	0	0	0	(56)
Risultato della gestione finanziaria	(2.958)	(116)	(112)	(306)	0	(3.492)
Utile/(perdita) di periodo ante imposte	(5.620)	(958)	(459)	(1.489)	0	(8.526)
Imposte						826
Utile/(perdita) di periodo						(7.700)

(*) Include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

Valori espressi in migliaia di euro

	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività	Elisioni intersettoriali	30 giu 2019
Ricavi da cessioni immobili merce	2.574	0	0	0	0	2.574
Ricavi da affitti e servizi	5.052	11.409	3.228	4.654	(1.651)	22.692
Altri ricavi	3.149	436	251	205	(100)	3.941
Ricavi delle vendite e altri ricavi	10.775	11.845	3.479	4.859	(1.751)	29.207
Costo degli immobili venduti	(1.806)	0	0	0	0	(1.806)
Costi per servizi	(3.000)	(5.017)	(1.330)	(1.976)	1.113	(10.210)
Costi del personale	(1.303)	(1.768)	(1.128)	(1.757)	0	(5.956)
Altri costi operativi	(1.097)	(801)	(326)	(1.460)	638	(3.046)
Margine Operativo Lordo	3.569	4.259	695	(334)	0	8.189
Ammortamenti e svalutazioni	(2.317)	(1.148)	(621)	(387)	0	(4.473)
Margine Operativo Netto	1.252	3.111	74	(721)	0	3.716
Risultato da interessenza nelle partecipate	(24)	0	0	0	0	(24)
Risultato della gestione finanziaria	(3.173)	(111)	(121)	(417)	0	(3.822)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	(557)	0	0	0	0	(557)
Utile/(perdita) di periodo ante imposte	(2.502)	3.000	(47)	(1.138)	0	(687)
Imposte						(565)
Utile/(perdita) di periodo						(1.252)

(*) Include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

Immobiliare

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

Brioschi Sviluppo Immobiliare è uno dei principali operatori immobiliari in Italia. L'attività del Gruppo 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 Sviluppo Immobiliare, tramite le controllate Milanofiori 2000 e Milanofiori Sviluppo, è proprietaria di un'area di originari 360.000 mq al confine sud di Milano, nel territorio del Comune di Assago, su cui è in fase avanzata di realizzazione il progetto di Milanofiori Nord, un complesso di 218.000 mq di superficie lorda di pavimento ("slp") con destinazione terziaria, commerciale, ricettiva e residenziale. Il comparto, servito dalla metropolitana di Milano (linea 2) comprende, tra l'altro, uffici, residenze, esercizi commerciali di medie e grandi superfici di vendita, un cinema multisala, un hotel, un asilo e un centro fitness. 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. Per quanto riguarda la ristorazione, oltre agli spazi locati nella piazza commerciale a primari operatori del settore, sono presenti nel comparto un punto di ristorazione Mc Drive e un punto di ristorazione Calavera Fresh Mex.

Alla data della presente relazione sono state ultimate edificazioni per complessivi 161.600 mq circa di slp e sono state avviate le attività di completamento dello sviluppo residuo del comparto per oltre 56.000 mq di slp.

Nell'ambito del comparto di Milanofiori Nord proseguono inoltre le attività di ricomercializzazione delle grandi superfici di vendita, unitamente alla verifica dei presupposti per una parziale ridefinizione degli obiettivi strategici di alcune di esse.

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

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

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

Il settore Immobiliare ha registrato nel semestre un margine operativo lordo in pareggio rispetto a 3,6 milioni di euro al 30 giugno 2019. La riduzione è principalmente attribuibile ai minori margini derivanti dalle cessioni immobiliari del periodo che ammontano a 0,1 milioni di euro rispetto a 3,8 milioni di euro al 30 giugno 2019. La gestione finanziaria migliora di circa 0,2 milioni di euro principalmente grazie alle migliori condizioni di tasso ottenute con la ridefinizione dell'esposizione complessiva del gruppo Brioschi verso BNL. Il risultato ante imposte, al netto di ammortamenti e svalutazioni per 2,6 milioni di euro, è dunque negativo di 5,6 milioni di euro rispetto a una perdita ante imposte di 2,5 milioni di euro al 30 giugno 2019. Come anticipato sopra, a seguito del diffondersi della pandemia di Covid-19, nell'ambito del comparto immobiliare sono in corso interlocuzioni con i diversi conduttori aventi ad oggetto, tra le altre, una sospensione temporanea e/o riduzione dei canoni di locazione, i cui effetti saranno definibili solo ad esito delle varie negoziazioni.

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 polivalenti per lo sport, la musica e lo spettacolo.

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 Repower di Milano) e strutture pubbliche in concessione (Palazzo dello Sport di Roma, tramite la controllata All Events).

Nel mese di novembre 2018 la società controllata All Events ha sottoscritto un contratto con EUR S.p.A. per l'affidamento in concessione del Palazzo dello Sport di Roma per ulteriori sei anni a decorrere dall'1 dicembre 2018. La concessione prevede un canone annuo pari a circa 800 migliaia di euro e un investimento stimato in 3,6 milioni di euro, ammortizzabile in 6 anni.

Il Gruppo ha inoltre gestito e sviluppato altre importanti arene in territorio italiano (a Bologna, Pesaro e Livorno) e la sua professionalità è riconosciuta a livello nazionale e internazionale.

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

Nell'ottica di una definizione a medio-lungo termine dei debiti finanziari del Gruppo, nel febbraio 2020 è stato sottoscritto un finanziamento a lungo termine con Banco BPM per l'importo di circa 38 milioni di euro.

Nel corso dei primi due mesi dell'anno le attività di intrattenimento hanno confermato il positivo andamento registrato nel corso degli scorsi esercizi, permettendo così di consuntivare nel semestre in esame un margine operativo lordo comunque positivo di 0,4 milioni, nonostante la completa interruzione delle attività avvenuta verso la fine del mese di febbraio 2020 a causa del diffondersi della pandemia di Covid-19 protrattasi sino al mese di giugno 2020, quando alcune attività, peraltro marginali nell'economicità complessiva del settore, hanno potuto aprire al pubblico seppur con le limitazioni imposte dall'emergenza sanitaria.

Il risultato ante imposte del settore, al netto di ammortamenti per 1,2 milioni di euro e oneri finanziari per 0,1 milioni di euro, è negativo di 1 milione di euro rispetto al positivo di 3 milioni di euro al 30 giugno 2019.

L'interruzione dell'attività a seguito dell'emergenza sanitaria Covid-19 ha determinato una riduzione del margine operativo lordo di 3,9 milioni di euro al 30 giugno 2020 e si stima un'ulteriore contrazione sino alla data della presente relazione di 0,9 milioni di euro.

Arte e Cultura

Le attività del settore Arte e Cultura sono svolte principalmente nel complesso immobiliare di via Piranesi 10-12-14 a Milano, e includono la gestione degli immobili di proprietà della società controllata Frigoriferi Milanesi tra i quali il Palazzo del Ghiaccio e i servizi offerti da Open Care per la gestione, la valorizzazione e la conservazione delle opere e degli oggetti d'arte.

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 ospita oggi 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 logistica dei 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. 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.

Il settore Arte e Cultura ha registrato nel semestre un margine operativo lordo positivo di 0,3 milioni di euro rispetto a 0,7 milioni di euro al 30 giugno 2019. La contrazione del margine operativo lordo è diretta conseguenza dell'interruzione/rallentamento delle attività, principalmente quelle del Palazzo del Ghiaccio, per effetto dell'emergenza sanitaria Covid-19. Il risultato ante imposte al 30 giugno 2020 è negativo di 0,5 milioni di euro rispetto a un risultato ante imposte di sostanziale pareggio al 30 giugno 2019.

Per il periodo successivo al 30 giugno 2020 e sino alla data della presente relazione, al momento non ci sono elementi sufficienti per effettuare una stima attendibile di ulteriori effetti negativi che comunque appaiono di importo non significativo.

Altre attività

Le altre attività minori hanno registrato una contrazione dei margini operativi rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente (margine operativo lordo e margine operativo netto rispettivamente negativi di 0,8 milioni di euro e 1,2 milioni di euro rispetto a 0,3 milioni di euro e 0,7 milioni di euro al 30 giugno 2019). Il peggioramento è principalmente attribuibile all'attività alberghiera, la cui contrazione di marginalità operativa è stata solo parzialmente compensata da un recupero di alcune attività minori e da alcune sopravvenienze registrate nel semestre. Per il periodo successivo al 30 giugno 2020 e sino alla data del presente comunicato, si stima che gli ulteriori mancati ricavi del settore alberghiero conseguenti il rallentamento dell'attività per la pandemia di Covid-19 dovrebbero essere pari a 0,8 milioni di euro con una relativa maggiore perdita di margine operativo lordo consolidato di 0,6 milioni di euro.

Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto

Si riporta nel seguito un aggiornamento riguardante il rischio connesso alla continuità aziendale, da leggere congiuntamente con quanto riportato nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2019.

Le misure di contenimento dell'emergenza sanitaria (attualmente prorogata sino al 15 ottobre 2020) hanno generato un rallentamento dell'operatività del Gruppo nei diversi settori di attività con evidenti conseguenze anche sotto il profilo delle dinamiche finanziarie.

Nell'ambito del comparto immobiliare l'emergenza sanitaria ha causato un rallentamento/sospensione dei normali flussi di cassa in entrata per affitti e locazioni. Una parte significativa delle aziende che svolgono le loro attività in immobili di proprietà del Gruppo stanno infatti richiedendo sospensioni e/o riduzioni dei canoni per fronteggiare i ridotti livelli di attività la cui entità complessiva non è comunque al momento quantificabile. Per mitigare, almeno sotto il profilo finanziario, i rallentamenti/sospensioni degli incassi operativi, il Gruppo ha richiesto ed ottenuto dal sistema creditizio una moratoria sui finanziamenti collegati agli immobili concessi in locazione. Alla data della presente relazione sono state ottenute moratorie sino alle rate in scadenza il 31 dicembre 2020 incluse sul rimborso delle quote capitale del contratto di *lease-back* della piazza commerciale di Milanofiori Nord e dei finanziamenti ipotecari delle controllate Maimai e Milanofiori Energia mentre una sospensione più breve (sino alla rata del 30 settembre 2020 inclusa) è stata definita per il finanziamento strutturato della controllata Milanofiori 2000. Con riferimento alla controllata Sintesi, nell'ambito di una generale ridefinizione dei debiti finanziari del Gruppo, nel mese di febbraio 2020 Sintesi ha interamente rimborsato in via anticipata il finanziamento di circa 37 milioni di euro, in scadenza il 31 ottobre 2020 e Forum Immobiliare (ora incorporata in Forumnet) ha sottoscritto un finanziamento per un importo complessivo di 38 milioni di euro, della durata di 12 anni con scadenza il 31 dicembre 2031. A seguito della situazione creatasi con l'emergenza sanitaria, il sistema creditizio ha concesso, tra le altre, una moratoria sul rimborso delle quote in linea capitale di detto finanziamento sino al 31 dicembre 2021 lasciando immutata la durata originaria di 12 anni.

Per quanto attiene le attività di sviluppo, dopo poco meno di due mesi di chiusura, il cantiere di Milanofiori Nord per l'edificazione degli immobili "U1" e "U3" ha ripreso regolarmente la sua attività e contestualmente sono state riattivate le correlate erogazioni da parte del sistema bancario.

Le cessioni di immobili minori pianificate per il primo semestre dell'anno, principalmente rogiti di residenze R1 commercializzate nel precedente esercizio, sono avvenute regolarmente senza significativi ritardi. Anche Sintesi, nel secondo semestre dell'anno, ha completato come previsto, la cessione dell'immobile di proprietà in via Pichi a Milano.

Il settore dell'intrattenimento sta subendo in maniera significativa gli effetti della pandemia di Covid-19. Nel periodo di massima allerta sanitaria infatti i provvedimenti volti a tutelare la salute pubblica hanno portato alla completa chiusura delle attività per circa tre mesi. Dal mese di giugno alcune attività stanno gradualmente ripartendo seppur, al momento, ancora a regime ridotto. In tale contesto, il Gruppo Forumnet ha ricevuto richieste da parte di alcuni clienti finalizzate a ridefinire alcune condizioni contrattuali in considerazione del periodo di sospensione dell'attività. Anche in ragione di ciò, sotto il profilo finanziario, il sistema creditizio ha concesso una sospensione fino al 31 dicembre 2021 del rimborso delle quote capitale del menzionato nuovo finanziamento di 38 milioni di euro a valere sul Mediolanum Forum. Il Gruppo Forumnet

sta inoltre fronteggiando la situazione emergenziale accedendo a sussidi/contributi messi a disposizione dalle autorità competenti, tra i quali la cassa integrazione guadagni per il personale dipendente.

Il settore Arte e Cultura sta anch'esso accusando da un punto di vista operativo gli effetti di interruzione e/o rallentamento delle attività. Al fine di equilibrare da un punto di vista finanziario la contrazione dei flussi di cassa operativi sono in corso di formalizzazione con il sistema creditizio moratorie di 12 mesi del rimborso delle quote capitale dei finanziamenti legati agli immobili utilizzati nell'ambito del settore.

Con riferimento alle attività minori le misure di contenimento della crisi sanitaria stanno dispiegando riflessi diretti anche sulla domanda di servizi di ospitalità impedendo di fatto il ritorno a condizioni di economicità tali da indurre alla riapertura continuativa dell'attività alberghiera.

Il Gruppo sta fronteggiando l'emergenza anche facendo ricorso a sussidi/contributi statali, tra cui quelli del Fondo di Integrazione Salariare del personale dipendente e la Cassa Integrazione Guadagni ordinaria.

Con riferimento infine alla capogruppo Bastogi, in ragione della situazione finanziaria generale la Società ha ottenuto dal sistema creditizio una sospensione del piano di rientro delle linee di credito in essere posticipando la scadenza al 31 ottobre 2023.

In ragione dei risultati operativi e finanziari evidenziati, dell'ottenimento di misure di mitigazione delle conseguenze derivanti dall'emergenza sanitaria Covid-19 (moratorie finanziarie, contributi statali a fondo perduto ed a sostegno del lavoro), dei flussi di cassa derivanti dall'attività operativa, di investimento e finanziaria previsti dai piani aziendali, nonché delle attuali disponibilità liquide (pari a 11,7 milioni di euro su base consolidata al 30 giugno 2020), gli Amministratori ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto di continuità aziendale per redigere il presente bilancio consolidato abbreviato semestrale. Si evidenzia infine che un nuovo peggioramento e/o il prolungarsi, oltre le attuali aspettative, dell'emergenza Covid-19 potrebbero avere impatti significativi sulla operatività del Gruppo, sebbene anch'essi potenzialmente mitigabili da nuove ulteriori misure di sostegno che potranno essere definite dalle autorità governative nazionali ed internazionali, e sulla tempistica e il valore di cessione di alcuni asset attualmente previste dai piani aziendali. In tale contesto, si ritiene comunque ragionevole ipotizzare che il Gruppo farà fronte nei prossimi 12 mesi agli impegni mediante le risorse finanziarie disponibili, con il proprio attivo patrimoniale e, qualora necessario, mediante un'ulteriore ridefinizione di alcune scadenze con il sistema creditizio.

Per ulteriori informazioni si veda anche la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2019.

Fatti di rilievo del periodo

Bastogi

Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019

L'Assemblea degli azionisti di Bastogi, riunitasi il 25 giugno 2020 tramite il Rappresentante Designato a fronte delle previsioni normative emanate per il contenimento del contagio da COVID-19, ha approvato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019, deliberando di destinare il risultato d'esercizio pari a 3.536.838 euro come segue:

- il 5% pari a 176.842 euro a riserva legale;
- il residuo, pari a 3.359.996 euro a riserva per utili a nuovo.

Bastogi

Operazioni di fusione di società controllate

Nell'ambito di una strategia di semplificazione della catena societaria e di ottimizzazione dei processi gestionali, il 24 giugno 2020 e il 27 luglio 2020 si sono perfezionate le operazioni di fusione per incorporazione rispettivamente di Società del Palazzo del Ghiaccio in Frigoriferi Milanesi e, nell'ambito del settore Intrattenimento, di Forum Immobiliare in Forumnet. Tutte le società sono possedute direttamente o indirettamente da Bastogi al 100% e pertanto non si segnalano effetti di natura patrimoniale e/o economica nel bilancio consolidato del Gruppo Bastogi.

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

Revoca del piano di acquisto di azioni proprie

Il 25 giugno 2020 l'Assemblea degli azionisti di Brioschi Sviluppo Immobiliare, tenutasi tramite Rappresentante Designato a fronte delle previsioni normative emanate per il contenimento del contagio da COVID-19, ha revocato la precedente delibera del 29 aprile 2019 riguardante l'autorizzazione al consiglio di amministrazione a procedere con un piano di acquisto e disposizione di azioni proprie, per la parte relativa all'autorizzazione all'acquisto delle azioni proprie. Si ricorda che il suddetto piano autorizzava il consiglio di amministrazione a procedere con l'acquisto e la successiva disposizione, in una o più volte, di massime 30.000.000 azioni ordinarie della Società, rappresentative del 3,8% circa del capitale sociale. La revoca è stata dettata da ragioni di prudenza, a seguito della situazione di emergenza dovuta alla pandemia da Covid-19, che richiede una maggiore focalizzazione della Società su aspetti industriali e di business.

A seguito degli acquisti effettuati, alla data della presente Relazione la controllata Brioschi detiene n. 8.569.932 azioni proprie pari allo 1,088% del capitale sociale. Gli acquisti sono avvenuti a un prezzo medio complessivo di 0,0824 euro per azione.

Sintesi (partecipata da Bastogi al 100%) e Forum Immobiliare (ad oggi incorporata in Forumnet, partecipata da Forumnet Holding al 100%)

Definizione a medio-lungo termine dei debiti finanziari del Gruppo

Nell'ottica di una definizione a medio-lungo termine dei debiti finanziari del Gruppo, nel mese di febbraio 2020 sono state poste in essere le seguenti operazioni con il sistema bancario. La controllata indiretta Forum Immobiliare (incorporata in Forumnet alla data della presente relazione) ha sottoscritto con Banco BPM un finanziamento per un importo complessivo di 38 milioni di euro, della durata di 12 anni (con scadenza il 31 dicembre 2031), a un tasso fisso annuo del 2,2%, garantito, tra l'altro, da ipoteca costituita sul complesso immobiliare del Mediolanum Forum di Assago e delle relative aree esterne. Il finanziamento prevede il rilascio di una fideiussione da parte di Bastogi per un importo massimo di 44,5 milioni di euro, nonché di *covenant* e garanzie reali generalmente previste per operazioni di tale natura. Inoltre la controllata Sintesi spa ha interamente rimborsato in via anticipata il finanziamento di circa 37 milioni di euro, in scadenza il 31 ottobre 2020.

Come anticipato nella sezione riguardante l'andamento gestionale del semestre, a seguito della situazione creatasi con l'emergenza sanitaria da Covid-19, nel mese di settembre 2020 Banco BPM ha concesso a Forum Immobiliare (incorporata in Forumnet alla data della presente relazione) una moratoria sul rimborso delle quote in linea capitale sino al 31 dicembre 2021, lasciando immutata la durata originaria del finanziamento pari a 12 anni, e spostato al 31 dicembre 2022 alcuni obblighi contrattuali, quali la verifica periodica di alcuni parametri finanziari ovvero l'obbligo di assoggettare periodicamente a valutazione estimativa il complesso immobiliare oggetto di ipoteca.

Eventi successivi al 30 giugno 2020

Sintesi (partecipata al 100% da Bastogi)

Cessione del lastrico solare dell'autorimessa di via Pichi a Milano, con i relativi diritti edificatori e di una porzione del primo piano interrato dell'autorimessa medesima

Il 27 luglio 2020 la controllata Sintesi ha ceduto a soggetti terzi il lastrico solare dell'autorimessa di via Pichi a Milano con i relativi diritti edificatori e una porzione del primo piano interrato dell'autorimessa medesima ad un prezzo pari a 3,1 milioni di euro. Gli accordi prevedono una possibile integrazione prezzo fino ad ulteriori 0,2 milioni di euro in funzione della SLP che sarà assentita.

Gli effetti economici della cessione, positivi per 2,3 milioni di euro al lordo dei relativi effetti fiscali, verranno contabilizzati nel terzo trimestre dell'esercizio.

Forumnet (partecipata da Forumnet Holding al 100%)

Accordo pluriennale con Pallacanestro Olimpia Milano

Il 25 agosto 2020 Forumnet ha sottoscritto un accordo pluriennale con Pallacanestro Olimpia Milano che regola tutti i rapporti tra le parti principalmente riconducibili alla messa a disposizione dell'arena centrale del Mediolanum Forum e dei relativi spazi

accessori per le gare ufficiali di Campionato ed Eurolega nonché gli affitti dei locali adibiti a sede sociale e dell'area utilizzata per gli allenamenti. Il contratto ha efficacia ricognitiva dall'1 luglio 2020 e scadenza il 30 giugno 2025.

Frigoriferi Milanesi (partecipata al 100% da Bastogi)

Sottoscrizione contratto di locazione con IED (Istituto Europeo di Design)

Con decorrenza 1 settembre 2020 la controllata Frigoriferi Milanesi ha sottoscritto con Istituto Europeo di Design Spa un contratto di locazione di spazi per oltre 3.000 mq presso il complesso dei Frigoriferi Milanesi in via Piranesi 10 a Milano. La durata del contratto è triennale con scadenza il 31 agosto 2023 e con possibilità di ulteriori estensioni fino a 3 anni. Gli accordi prevedono un canone a regime pari a 0,9 milioni di euro annui, con una riduzione del canone per il primo anno di locazione in ragione dell'attuale contesto di emergenza sanitaria da Covid-19.

Evoluzione prevedibile della gestione

Il Gruppo Bastogi continuerà nel suo impegno verso un miglioramento dei risultati economici, finanziari e patrimoniali e delle loro ricadute sociali anche mediante la facilitazione e valorizzazione di progetti solidali e sostenibili, di medio/lungo periodo.

Come indicato nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2019, gli obiettivi e le azioni operative previste nei piani aziendali non risultano modificati dalla attuale temporanea situazione di crisi pandemica sebbene le tempistiche di attuazione ne possono ovviamente risultare influenzate in ragione dell'evoluzione della stessa e delle correlate tempistiche di soluzione.

Con i vincoli e le limitazioni meglio evidenziate al paragrafo "Pandemia di Covid-19" delle Relazione finanziaria annuale nonché ai paragrafi "Andamento gestionale del Gruppo nel primo semestre 2020" e "Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto" del presente documento, proseguiranno dunque le attività, sia operative che commerciali, finalizzate alla realizzazione degli obiettivi nei diversi settori aziendali.

Per quanto attiene il settore immobiliare si procederà con il completamento dello sviluppo residuo del comparto di Milanofiori Nord e continueranno inoltre le attività di ricommercializzazione delle grandi superfici di vendita, unitamente alla verifica dei presupposti per una parziale ridefinizione degli obiettivi strategici di alcune di esse.

Proseguiranno, infine, per il comparto di Milanofiori Sud, le attività di condivisione delle scelte progettuali con i diversi attori coinvolti in attesa che si perfezioni il procedimento del PGT del comune di Rozzano.

Il Gruppo Forumnet, attivo nel settore dell'intrattenimento, dovrà affrontare con la determinazione e la professionalità che lo contraddistinguono, i cambiamenti che almeno nel breve medio periodo il settore sta subendo per effetto della pandemia in atto, limitando al minimo i negativi riflessi economici correlati.

Nell'ambito del settore Arte e Cultura, il Gruppo lavorerà per migliorare le performance reddituali delle attività di Open Care e limitare la perdita di attività del Palazzo del Ghiaccio legata alla pandemia in corso. Si proseguirà inoltre con lo studio e la verifica di ulteriori progetti di valorizzazione del complesso immobiliare dei Frigoriferi Milanesi, inclusa la commercializzazione dei pochi spazi ancora disponibili.

Sotto il profilo finanziario, come meglio riportato nel paragrafo “Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto”, si prevede di far fronte ai fabbisogni finanziari con le disponibilità liquide esistenti, i flussi attesi dalle gestioni caratteristica e finanziaria, e con quelli che si prevede derivino dalla cessione di *asset* di proprietà, nonché con l’ottenimento delle moratorie dei finanziamenti in essere previste come misure di sostegno dalle autorità competenti in ambito Covid-19.

Rapporti infragruppo e con parti correlate

Le operazioni compiute da Bastogi e dalle imprese incluse nell'area di consolidamento con parti correlate fanno parte della ordinaria gestione, sono regolate a condizioni di mercato e non sono qualificabili come operazioni atipiche e/o inusuali. Le informazioni sui rapporti con parti correlate, ivi incluse quelle richieste dalla Comunicazione Consob del 28 luglio 2006, sono presentate nella nota 49 del bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2020.

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.

risarcimento dei danni in favore della Signora La Rosa, la stessa ha chiesto e ottenuto dal Tribunale di Roma (sentenza n. 22438/07 del 10 ottobre 2008) la condanna della Bastogi *“al pagamento, a titolo di risarcimento del danno da occupazione di fatto, delle porzioni immobiliari site in Roma... adibite all’esercizio del Cinema Teatro Empire, della somma di Euro 640.197,07, per il periodo intercorrente dal 1.4.1990 al 20.9.2002, con interessi dalla domanda ed ulteriori interessi dalla data di notifica della domanda (2.11.2002) ex art. 1283 C.C. in favore delle parti ricorrenti [i.e. le sigg.re Emilia e Aveline La Rosa]”*, oltre al pagamento delle spese processuali.

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

La sentenza n. 22438/07 è stata impugnata avanti alla Corte d’Appello di Roma con ricorso depositato in data 10 febbraio 2009, fondato sui seguenti motivi:

- mancata limitazione temporale della responsabilità di Bastogi a partire dal 7 ottobre 1994 (data di cessione a G.C. Cinema Spettacolo S.r.l. della quota di proprietà del Cinema Empire), o, in subordine, dall’1 luglio 2000 (data di cessazione del contratto di affitto di ramo d’azienda stipulato con Safin per l’esercizio dell’attività del Cinema Empire);
- errata quantificazione dei pretesi danni, nella misura in cui il Tribunale di Roma non ha tenuto conto degli importi comunque percepiti dalla sig.ra La Rosa a seguito della cessazione del contratto di locazione;
- errata applicazione del criterio di computo degli interessi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nel frattempo, con ricorso del 2 marzo 2016, Bastogi ha proposto appello contro la sentenza n. 23368/15, chiedendo la sospensione della provvisoria esecutività della stessa. Nell'atto d'appello, la Bastogi ha rappresentato il piano 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, poi ulteriormente rinviata prima al 17 dicembre 2019 e successivamente al 20 febbraio 2021.

Il 22 marzo 2019 la signora La Rosa ha notificato a Bastogi atto di precetto per l'importo di 662.788,92 euro, ma non ha poi dato seguito all'esecuzione. Il 30 gennaio 2020, la sig.ra La Rosa ha notificato a Bastogi un ulteriore atto di precetto per l'importo di 670.280,70 euro non dando, anche in questo caso, seguito ad alcuna esecuzione. L'8 luglio 2020 la sig.ra La Rosa ha invece notificato a Bastogi un ulteriore atto di precetto per l'importo di 670.582,29 euro, cui è seguito, il 3 agosto 2020, un atto di pignoramento presso terzi per l'importo del precetto aumentato della metà, notificato a Bastogi e ad alcuni istituti di credito.

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.

Il 25 ottobre 2017 Bastogi si è costituita in giudizio, riportando i nuovi fatti accaduti ed emersi in pendenza del giudizio di cassazione (e dopo la sua conclusione), i quali offrono evidenza delle condotte processuali perpetrate con successo dalle controparti ai danni della Bastogi. Inoltre, Bastogi ha chiesto: (i) preliminarmente, la sospensione

dell'esecutività della sentenza impugnata ai sensi dell'art. 431, comma 6, c.p.c.; (ii) in via principale, il rigetto delle domande attoree e, per l'effetto, la condanna della signora Emilia La Rosa alla restituzione dell'importo di Euro 1.296.387,11 (oltre interessi) in favore di Bastogi; (iii) in subordine, l'accertamento e la dichiarazione della limitazione della responsabilità risarcitoria di Bastogi per il mancato rilascio dell'immobile sino alla data del 7 ottobre 1994 o, in via subordinata, fino al 1° luglio 2000.

In sede di prima udienza, tenutasi in data 15 novembre 2017, il Collegio ha disposto il rinvio dell'udienza per la precisazione delle conclusioni al 5 maggio 2021.

Non si ravvisano, sulla base delle informazioni disponibili e del parere dei consulenti legali, gli elementi necessari per effettuare un accantonamento di bilancio.

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). Il 5 maggio 2017 H2C e Bastogi hanno notificato il proprio controricorso con ricorso incidentale.

Il 14 giugno 2017 Immed ha notificato ad H2C e Bastogi controricorso avverso il ricorso incidentale da queste ultime proposto. Il giudizio di cassazione risulta, allo stato, in attesa di assegnazione alla Sezione della Suprema Corte di Cassazione competente.

Bastogi - Expo Spa - Arexpo Spa

Nel 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 (successivamente ridotto a euro 50.000).

Le società convenute si sono costituite eccependo, nel merito, l'infondatezza delle pretese di Bastogi e chiedendo in via riconvenzionale la condanna di Bastogi a rimborsare e risarcire tutti i costi da queste sostenuti per le attività di bonifica di rimozione di materiali di riporto non conformi, riferibili all'area venduta da Bastogi ad Arexpo e pari ad euro 4.154.589,92.

Il Tribunale di Milano, con sentenza n. 9358/2019 pubblicata in data 15 ottobre 2019 (la "Sentenza"), in accoglimento parziale delle domande di Bastogi ha: (i) accolto la domanda di accertamento negativo dei crediti vantati da Expo e Arexpo, dichiarando che nulla è dovuto da Bastogi in relazione alla pretesa esistenza di supposti fenomeni di inquinamento nell'area ceduta ad Arexpo; (ii) rigettato le domande, formulate da Bastogi, di condanna di Arexpo al pagamento di euro 250.000,00 quale saldo del prezzo dovuto per la vendita della predetta area, oltre interessi legali dal dovuto al saldo e di condanna di Arexpo e Expo, in solido tra loro, al risarcimento del danno all'immagine di Bastogi (il cui importo era stato ridotto da Bastogi in corso di causa in misura pari a Euro 50.000,00); (iii) rigettato le domande riconvenzionali di Expo ed Arexpo.

Arexpo ed Expo hanno avviato due separati giudizi di appello, successivamente riuniti, chiedendo, in riforma della Sentenza, la condanna di Bastogi a rimborsare e risarcire tutti i costi asseritamente sostenuti dalle appellanti per le pretese passività ambientali dell'area sopra detta. Bastogi si è costituita in giudizio contestando in fatto e in diritto gli appelli avversari, opponendosi alla richiesta di rinnovazione della CTU ex adverso formulata e presentando appello incidentale per ottenere la riforma della Sentenza nella parte in cui ha respinto la domanda di Bastogi volta a ottenere la condanna di Arexpo al pagamento del saldo del prezzo sopra citato. La prossima udienza è fissata al 25 marzo 2021 per precisazione delle conclusioni.

Bastogi - cause promosse dagli eredi di taluni ex-dipendenti della Sacfem S.p.A. di Arezzo (ora incorporata in Sofir's S.r.l.)

Bastogi è stata convenuta in giudizio davanti al Tribunale di Arezzo dagli eredi di taluni ex-dipendenti della Sacfem S.p.A. ("**Sacfem**"), società controllata da Bastogi negli anni '50-'70 del secolo scorso che sino al 1970 si è occupata principalmente della costruzione e riparazione di vagoni ferroviari; a far data dal 1995 la Sacfem è stata acquisita e incorporata da Sofir's S.r.l. ("**Sofir's**"), il Gruppo Bastogi, dunque, ha dismesso ogni partecipazione in Sacfem da oltre 20 anni.

In linea generale, le varie azioni risarcitorie promosse nei confronti di Bastogi si fondano sul fatto che negli anni '50-'70 i lavoratori della Sacfem (e delle società controllate che quest'ultima ha costituito successivamente al 1970, le cui rispettive aziende sono poi confluite nella società Nuova Sacfem S.r.l., posta in liquidazione da Bastogi nel 1978 e successivamente cancellata dal Registro delle Imprese nel 2003) sarebbero stati esposti a polveri di amianto, senza che il loro datore di lavoro avesse apprestato idonee misure di sicurezza a tutela della loro salute; nella prospettazione dei ricorrenti, i lavoratori (loro congiunti) avrebbero così contratto nell'ambito dell'attività lavorativa gravi malattie che ne avrebbero causato la morte. Per tali fatti si deduce la responsabilità di Bastogi, di cui viene chiesta la condanna al risarcimento dei danni patrimoniali e non patrimoniali subiti dai lavoratori e trasmessi per via ereditaria agli eredi *e/o, iure proprio*, direttamente dai congiunti.

Nell'ambito di tali giudizi Bastogi, oltre ad aver ritualmente sollevato le eccezioni pregiudiziali e preliminari del caso, si è difesa contestando la propria totale estraneità alle pretese risarcitorie avversarie, difettando radicalmente ogni sua legittimazione passiva *e/o* comunque qualsiasi titolo di responsabilità (non essendo infatti mai stata il datore di lavoro dei *de cuius*, impiegati alle dipendenze di Sacfem, ma meramente socio di controllo di quest'ultima), che deve invece essere eventualmente riconosciuto esclusivamente in capo a Sofir's (in qualità di incorporante la Sacfem). Nei giudizi in cui è già costituita, Bastogi ha chiamato in causa Sofir's (quando non già convenuta in giudizio dagli stessi ricorrenti).

Ad oggi:

- sono stati definiti in accoglimento delle eccezioni preliminari di Bastogi il giudizio avviato nei suoi confronti dal Sig. Paolo Ricci, nonché quelli promossi dagli eredi dei sig.ri Giorgio Lucani e Alighiero Rossi;
- Bastogi e Sofir's, da un lato, e gli eredi del Sig. Orfeo Gudini dall'altro lato, nel corso del 2016 hanno conciliato avanti la Corte di Appello di Firenze il giudizio che era stato definito in primo grado dal Tribunale di Arezzo in accoglimento dell'eccezione preliminare di Bastogi;
- Bastogi e Sofir's, da un lato, e gli eredi del sig. Pierino Ricci, dall'altro lato, hanno conciliato avanti la Corte di Appello di Firenze il giudizio di appello nel quale Bastogi aveva impugnato la sentenza n. 345/2017 del 24 ottobre 2017 resa dal Giudice del Lavoro del Tribunale di Arezzo;
- sono pendenti i giudizi di primo grado avviati nei confronti di Bastogi dagli eredi:
 - o del Sig. Mario Giusti (controparte ha riassunto la causa al Tribunale di Milano, a seguito della dichiarazione di incompetenza del Tribunale di Arezzo, in accoglimento dell'eccezione di Bastogi; è in corso una CTU medico-legale; la prossima udienza è prevista per il 28 ottobre 2020);
 - o del sig. Bruno Occhini (è in corso una CTU medico-legale; l'udienza finale, all'esito della CTU, è prevista per il 10 marzo 2021);

- del sig. Benito Caporali (la prossima udienza è fissata per il 20 ottobre 2020, per il giuramento del CTU e la formulazione del quesito peritale);
 - del sig. Giancarlo Agnolucci (dopo la chiamata in giudizio di Sofir's, la prima udienza è stata rinviata per effetto di rinvii successivi, anche dovuti all'emergenza sanitaria, al 20 ottobre 2020);
 - del sig. Antonio Colonna (la prima udienza, originariamente fissata per il 28 aprile 2020, è stata rinviata al 3 novembre 2020 per effetto dell'emergenza Covid; Bastogi si costituirà nei termini prorogati);
 - del sig. Mario Rossi (quest'ultimo giudizio era stato già avviato in precedenza, ma il Tribunale di Milano aveva dichiarato nullo il ricorso avversario e controparte ha riavviato il giudizio ad Arezzo; la prima udienza, originariamente fissata per il 28 aprile 2020, è stata rinviata al 3 novembre 2020 per effetto dell'emergenza Covid; Bastogi si costituirà nei termini prorogati);
 - del sig. Paolo Landini (l'udienza di costituzione è fissata per il 14 gennaio 2021 avanti la sezione civile del Tribunale di Arezzo, Bastogi si costituirà nei termini);
- è pendente il giudizio di appello promosso da Bastogi avverso la sentenza del Tribunale di Arezzo n. 199/2019 del 25 settembre 2019, che ha condannato Bastogi al pagamento di Euro 750.622,24, a favore degli eredi del sig. Guido Procelli a titolo di danni *iure hereditatis*, oltre interessi, rivalutazione e spese di lite di entrambe le controparti; la sentenza non è stata impugnata rispetto alla statuizione (favorevole a Bastogi) che ha dichiarato inammissibili le domande *iure proprio* svolte dai ricorrenti; l'udienza di discussione del giudizio di appello è fissata per il 15 dicembre 2020; nel frattempo, con ordinanza in data 30 gennaio 2020, la Corte d'Appello di Firenze, su istanza di Bastogi, ha sospeso l'esecutività e l'esecuzione della sentenza di primo grado, subordinatamente al rilascio di una garanzia a prima richiesta da parte di primario istituto assicurativo o bancario; Bastogi ha depositato la garanzia richiesta nei termini e pertanto il procedimento di esecuzione (nel frattempo promosso dagli eredi del sig. Procelli mediante pignoramento di due banche, ciascuna per l'importo del precetto pari ad Euro 777.448,28, aumentato della metà) è stato sospeso.

Per completezza, si segnala che, a partire dal 2014, relativamente alla pretesa responsabilità di Bastogi per la asserita assenza di misure di sicurezza a tutela della salute dei lavoratori presso la Sacfem negli anni '50-'70, la Società ha altresì ricevuto diffide stragiudiziali da parte degli eredi dei Sigg. Omero Galassi, Vito Capecchi, Mario Burgassi, Pasquale Frequentini, Assunto Lisi, Giancarlo Martini, Bruno Del Pace, Giorgio Beucci, Silvano Buzzini, Generoso Vitillo e di ulteriori eredi del sig. Pierino Ricci (tutti asseritamente *ex-dipendenti* di Sacfem). Bastogi ha contestato tramite i propri legali la sussistenza di qualsiasi propria responsabilità in relazione a tali diffide; allo stato, tali soggetti non risultano aver dato impulso giudiziale alle azioni intime (salvo che per il Sig. Capecchi, che nel 2017 ha promosso accertamento tecnico preventivo, senza tuttavia aver successivamente avviato alcun procedimento di merito). Si segnala, infine, che nel corso del 2019 Bastogi ha ricevuto diffide stragiudiziali dell'INAIL - in via di surroga - a restituire l'indennità di malattia professionale corrisposta dall'INAIL stessa ai sig.ri Giancarlo Martini, Vito Capecchi e Mario Giusti. Analoga diffida è stata svolta dall'INAIL a settembre 2020 in relazione all'indennità corrisposta a favore dei sig.ri Mario Rossi e Antonio Colonna. Bastogi ha contestato – o contesterà - tramite i propri legali anche tali richieste e, allo stato, l'INAIL non risulta aver dato seguito giudiziale alle diffide.

Non si ravvisano, sulla base delle informazioni disponibili e del parere dei consulenti legali, gli elementi necessari per effettuare un accantonamento di bilancio.

Per completezza, si segnala che in data 30 luglio 2020 Bastogi ha promosso un giudizio ordinario nei confronti di Sofir's, avanti il Tribunale di Milano, domandando l'accertamento della responsabilità di Sofir's per i crediti risarcitori avanzati in sede giudiziale dagli eredi di ex lavoratori Sacfem (inclusi quelli presentati dagli eredi dei sigg.ri Colonna, Rossi e Landini, nei cui giudizi Bastogi non si è ancora costituita) nonché dall'INAIL, e la condanna di Sofir's a tenere Bastogi indenne degli eventuali esborsi conseguenti alla pronuncia di eventuali decisioni di condanna contro Bastogi e a favore di uno o più degli ex lavoratori Sacfem o dei propri eredi, o dell'INAIL.

Sintesi – Area Carcere di Bollate

Con sentenza n. 1276/2012 il TAR Lombardia ha riconosciuto l'illegittimità della procedura espropriativa dell'area, in allora di proprietà di Sintesi S.p.A, sulla quale è stata realizzata la Casa Circondariale di Milano – Bollate (l'“Area”) ed ha quindi disposto, tra il resto, la condanna in solido delle Amministrazioni statali e di Itinera S.p.A. a: i) a provvedere alla restituzione dell'Area libera da manufatti ed opere in quanto realizzate senza valido titolo 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; ii) 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). Successivamente, il Consiglio di Stato ha respinto i gravami presentati dalle Amministrazioni statali e da Itinera S.p.A. avverso la decisione del Tar Lombardia, salvo prescrivere che il calcolo dell'importo da riconoscere a Sintesi SpA per l'occupazione illegittima dell'Area debba essere effettuato sul valore dell'Area determinato non già una tantum ma anno per anno per tutta la durata dell'occupazione illegittima.

A seguito di ricorso presentato da Sintesi per chiedere l'ottemperanza della sentenza pronunciata dal Tar Lombardia, in data 31 luglio 2013 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha adottato il decreto di acquisizione coattiva dell'Area al patrimonio indisponibile dello Stato 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 (il “Decreto 31 luglio 2013”).

Sintesi 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 e, nel contempo, ha impugnato il Decreto 31 luglio 2013 davanti alla Corte di Appello di Milano, chiedendo la condanna delle Amministrazioni statali e di Itinera: (i) al pagamento dell'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale subito (pari all'effettivo valore dell'Area nel 2013); (ii) al pagamento dell'indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale subito (pari al 10% del valore dell'Area nel 2013); e (iii) al risarcimento del danno subito per l'occupazione abusiva dell'Area dall'anno 2001 all'anno 2013.

Conclusa l'istruttoria della causa con lo svolgimento di un'apposita CTU, la Corte di Appello ha deciso sulle domande di Sintesi S.p.A. con l'ordinanza del 28 novembre 2016 n. 4627 (l'“Ordinanza”) determinando in 44,3 milioni di euro l'importo complessivamente dovuto a Sintesi S.p.A. dalle Amministrazioni statali, segnalando che, ai fini del pagamento, da tale importo andava detratta la somma di 7,4 milioni di euro già versata alla Società a seguito dell'emissione del decreto di acquisizione sanante del 2013.

Nel febbraio del 2017, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e il Ministero della Giustizia (i “Ministeri”) hanno impugnato innanzi alla Corte di Cassazione l'Ordinanza sia nella parte in cui la Corte d'Appello aveva dichiarato priva di legittimazione passiva

Itinera S.p.A. in merito alla domanda di risarcimento danni, sia nella parte in cui aveva determinato in circa 13,4 milioni di euro il risarcimento dei danni relativi all'occupazione illegittima dell'Area; i restanti capi dell'Ordinanza, riguardanti la determinazione in 30,9 milioni di euro dell'indennizzo dovuto a Sintesi per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale subito, non sono stati contestati, con conseguente passaggio in giudicato di tale statuizione. Mediante apposito controricorso Sintesi ha chiesto alla Corte di Cassazione di rigettare il ricorso dei Ministeri e, con contestuale ricorso incidentale, ha domandato la caducazione dell'Ordinanza nella parte il giudice di merito ha omesso di decidere sulla domanda di Sintesi avente ad oggetto gli interessi relativi all'indennità di occupazione senza titolo.

Nel marzo 2017, Itinera S.p.A., oltre a contraddire il ricorso in Cassazione del Ministero, ha chiesto, con ricorso incidentale condizionato, la riforma dell'Ordinanza nella parte in cui il giudice di merito determina l'indennità per l'occupazione senza titolo. Con apposito controricorso Sintesi ha quindi chiesto alla Corte di Cassazione il rigetto del ricorso incidentale condizionato presentato da Itinera S.p.A.

Il 19 dicembre 2018 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha pagato a Sintesi S.p.A. l'importo di 23,7 milioni di euro, di cui 21,5 milioni di euro a titolo di indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e 2,2 milioni di euro a titolo di indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale (il suddetto importo di 23,7 milioni di euro, sommato a quanto già versato dall'Amministrazione in occasione dell'emissione del decreto di acquisizione sanante per i medesimi titoli, ha esaurito l'intero indennizzo dovuto a Sintesi S.p.A. per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale dalla medesima patito). Il 6 marzo 2019 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha pagato a Sintesi S.p.A. l'importo corrispondente agli interessi maturati sulle somme sopra indicate, per complessivi 0,6 milioni di euro. Ad oggi quindi i Ministeri devono ancora provvedere al pagamento in favore di Sintesi dell'importo di 13,4 milioni a titolo di risarcimento del danno da occupazione illegittima. Da ultimo, con avviso del 29 luglio 2020 la Suprema Corte di Cassazione ha comunicato che l'udienza pubblica di discussione del ricorso sopra citato è fissata per il 29 ottobre 2020.

L'Orologio (Gruppo Broschi) / Immobile di via Watteau a Milano

La società L'Orologio (controllata da Broschi) 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.

Fin dall'anno 2005 l'Orologio ha attivato il procedimento di esecuzione forzata per ottenere lo sgombero dell'immobile; sono stati già effettuati 100 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 novembre 2011 autorizzata dal prefetto di Milano; l'accesso dell'Ufficiale Giudiziario previsto per il giorno 27 marzo 2020 è stato rinviato a causa della sospensione dell'esecuzione degli sfratti disposta dalla decretazione d'urgenza sul contenimento dell'epidemia di Covid-19; la data del prossimo accesso non è stata ancora fissata.

Nel contesto sopra detto, la società, con atto del 24 aprile 2019, ha citato in giudizio la Presidenza del Consiglio dei Ministri ed il Ministero dell'Interno per ottenere la loro condanna al risarcimento dei danni dalla stessa subiti in dipendenza del ripetuto mancato intervento della Forza Pubblica, danni quantificati in non meno di 15 milioni di euro. Il giudizio è in corso di svolgimento.

Altre informazioni

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

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

per il Consiglio di Amministrazione
l'Amministratore Delegato
Andrea Raschi

GRUPPO BASTOGI

Conto economico consolidato al 30 giugno 2020*

CONTO ECONOMICO	NOTE	Valori espressi in migliaia di euro	
		30 giu 2020	30 giu 2019
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1	15.359	25.266
Proventi e altri ricavi	2	1.016	3.941
Variazione delle rimanenze	3	5.514	4.331
Costi per acquisto di beni	4	(604)	(815)
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	5	(7.470)	(3.797)
Altri costi per servizi	6	(7.185)	(10.210)
Costi per godimento beni di terzi	7	(73)	(74)
Costi per il personale	8	(5.061)	(5.956)
Ammortamenti e svalutazioni	9	(4.425)	(4.473)
Altri costi oper incrementativi delle rimanenze	10	(20)	(2.334)
Altri costi operativi	11	(2.029)	(2.163)
RISULTATO OPERATIVO		(4.978)	3.716
Risultato da partecipazioni	12	(11)	(12)
Ripristini / (svalutazioni) di crediti finanziari	13	(45)	(12)
Proventi (oneri) finanziari netti	14	(3.492)	(4.379)
- di cui non ricorrenti		0	(557)
UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE		(8.526)	(687)
Imposte del periodo	15	826	(565)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'		(7.700)	(1.252)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE		0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO		(7.700)	(1.252)
ATTRIBUIBILE A:			
Gruppo		(5.082)	(208)
Azionisti Terzi		(2.618)	(1.044)
Utile (Perdita) per azione	16		
Base		(0,070)	(0,011)
Diluito		(0,070)	(0,011)

* 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 49.

GRUPPO BASTOGI

Conto economico complessivo consolidato al 30 giugno 2020

Descrizione	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu 2020	30 giu 2019
Utile / (perdita) del periodo	(7.700)	(1.252)
Altri Utili / (perdite) complessivi che non saranno successivamente riclassificati nell'utile / (perdita) del periodo		
Utili / (perdite) attuariali TFR	(17)	(231)
Effetto fiscale relativo agli Altri utili / (perdite)	0	0
Altri Utili / (perdite) complessivi che saranno successivamente riclassificati nell'utile / (perdita) del periodo:		
Utile / (perdita) sugli strumenti di copertura di flussi finanziari (cash flow hedge) iscritti direttamente a patrimonio	703	(699)
Effetto fiscale relativo agli Altri utili / (perdite)	0	0
Totale Altri Utili / (perdite), al netto dell'effetto fiscale	686	(930)
Totale Utili / (perdite) complessivi	(7.014)	(2.182)
ATTRIBUIBILE A:		
Gruppo	(4.733)	(766)
Azionisti terzi	(2.281)	(1.416)

GRUPPO BASTOGI

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2020*

Valori espressi in migliaia di euro			
ATTIVITA'	NOTE	30 giu 2020	31 dic 2019
ATTIVITA' NON CORRENTI			
Immobili, impianti e macchinari e altri beni	17	70.898	72.855
Investimenti Immobiliari	18	120.766	122.874
Attività immateriali	19	232	224
Partecipazioni	20-21-22-23	123	134
Crediti verso società correlate	24	2.117	2.110
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	25	656	720
Attività per imposte anticipate	26	3.866	3.795
		198.658	202.712
ATTIVITA' CORRENTI			
Rimanenze	27	150.441	144.876
Attività finanziarie detenute per la negoziazione	28	17	17
Crediti commerciali	29	10.089	8.674
Crediti verso società correlate	30	87	58
Altri crediti ed attività correnti	31	5.051	3.926
Disponibilità liquide	32	11.749	18.645
		177.434	176.196
Attività non correnti detenute per la vendita	33	814	60
TOTALE ATTIVITA'		376.906	378.968

* 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 49.

GRUPPO BASTOGI

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2020*

Valori espressi in migliaia di euro			
PASSIVITA'	Note	31 giu 2020	31 dic 2019
PATRIMONIO NETTO			
	34		
Capitale sociale		49.116	49.116
Azioni proprie		(10.496)	(10.496)
Riserva sovrapprezzo azioni		1.479	1.479
Riserve di risultato		(21.622)	(18.400)
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto		(3.705)	(4.016)
Utile (perdita) del periodo		(5.082)	(3.303)
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO		9.690	14.380
Capitale e riserve di terzi	35	48.405	50.990
PATRIMONIO NETTO		58.095	65.370
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Debiti verso banche	36	100.765	116.696
Passività da leasing	38	39.480	41.556
Fondo rischi ed oneri	39	8.745	8.735
Fondo trattamento fine rapporto	40	4.839	4.772
Passività per imposte differite	41	19.386	20.174
Altre passività non correnti	42	18.449	19.231
		191.664	211.164
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti verso banche	43	74.136	48.595
Passività da leasing	38	4.805	4.082
Debiti commerciali	44	27.324	28.885
Debiti tributari	45	4.474	3.804
Debiti verso società correlate	46	684	690
Altri debiti e passività correnti	47	15.724	16.378
		127.147	102.434
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita		0	0
TOTALE PASSIVITA'		318.811	313.598
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		376.906	378.968

* 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 49.

GRUPPO BASTOGI

Variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato

Valori espressi in migliaia di euro

	Capitale sociale	Azioni proprie	Riserve 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 2018	49.116	(10.496)	1.479	(18.533)	(4.120)	17.446	55.952	73.398
Utili (perdite) complessivi rilevati nel periodo	0	0	0	(208)	(558)	(766)	(1.416)	(2.182)
Distribuzione dividendi	0	0	0	0	0	0	(787)	(787)
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	(93)	(93)
Saldo al 30 giugno 2019	49.116	(10.496)	1.479	(18.741)	(4.678)	16.680	53.656	70.336

(*) La voce include il risultato del periodo

Valori espressi in migliaia di euro

	Capitale sociale	Azioni proprie	Riserve 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 2019	49.116	(10.496)	1.479	(21.703)	(4.016)	14.380	50.990	65.370
Utili (perdite) complessivi rilevati nel periodo	0	0	0	(5.082)	349	(4.733)	(2.281)	(7.014)
Altre variazioni				81	(38)	43	(304)	(261)
Saldo al 30 giugno 2020	49.116	(10.496)	1.479	(26.704)	(3.705)	9.690	48.405	58.095

(*) La voce include il risultato del periodo

GRUPPO BASTOGI

Rendiconto finanziario consolidato*

Valori espressi in migliaia di euro			
RENDICONTO FINANZIARIO	Note	30 giu 2020	30 giu 2019
ATTIVITA' OPERATIVA			
Utile (perdita) del periodo		(7.700)	(1.252)
Svalutazioni /(ripristini) di partecipazioni	12	11	12
Svalutazioni /(ripristini) di crediti finanziari	13	45	12
Oneri finanziari	14	3.826	4.629
Proventi finanziari da attività di investimento	14	(334)	(250)
Imposte sul reddito	15	(826)	565
Ammortamenti e svalutazioni	9	4.425	4.473
Accantonamenti (rilasci) e altre componenti operative non monetarie	6-11	307	424
Accantonamento (Utilizzo) fondo svalutazione rimanenze	3	233	(41)
(Plusvalenze) minusvalenze da realizzo di attività immobilizzate	2	0	(3.003)
Decremento (incremento) delle rimanenze		(5.746)	(4.291)
Decremento (incremento) delle attività correnti		(2.850)	343
Incremento (decremento) delle passività correnti		(1.365)	973
Incremento (decremento) delle altre attività e passività non correnti non finanziarie		(223)	(901)
Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa		(10.197)	1.693
Oneri finanziari corrisposti		(2.100)	(3.856)
<i>di cui non ricorrenti</i>		0	(704)
Imposte sul reddito corrisposte		(145)	(1.074)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa		(12.442)	(3.237)
<i>di cui non ricorrenti</i>		0	(704)
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
Proventi finanziari percepiti		0	7
Investimenti in attività materiali e immateriali		(837)	(1.557)
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti		(50)	(13)
Incassi da cessioni di immobili di investimento, al netto dei costi accessori		0	7.240
Pagamento per trasferimento di passività associate agli immobili ceduti		0	(60)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento		(887)	5.617
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
Incremento delle passività finanziarie		9.440	0
Decremento delle passività finanziarie		(2.745)	(6.059)
Riacquisto azioni proprie da parte di controllata		(262)	0
Pagamento dividendi ai soci di minoranza della controllata		0	(787)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento		6.433	(6.846)
Incremento/(decremento) del periodo delle disponibilità liquide nette		(6.896)	(4.466)
<i>di cui non ricorrenti</i>			(704)
Disponibilità liquide nette all'inizio del periodo		18.645	13.983
Disponibilità liquide nette alla fine del periodo		11.749	8.813

* 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 49.

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			
	30 giu. 2020	di cui parti correlate	30 giu. 2019	di cui parti correlate
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	15.359	3	25.266	3
Proventi e altri ricavi	1.016		3.941	
Variazioni delle rimanenze	5.514		4.331	
Costi per acquisto di beni	(604)	(255)	(815)	(326)
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(7.470)		(3.797)	
Altri costi per servizi	(7.185)	(1.639)	(10.210)	(1.579)
Costi per godimento beni di terzi	(73)		(74)	
Costi per il personale	(5.061)	(684)	(5.956)	(547)
Ammortamenti e svalutazioni	(4.425)		(4.473)	
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(20)		(2.334)	
Altri costi operativi	(2.029)		(2.163)	
RISULTATO OPERATIVO	(4.978)	(2.575)	3.716	(2.449)
Risultato da partecipazioni	(11)	(11)	(12)	(12)
Ripristini / (svalutazioni) di crediti finanziari	(45)	(45)	(12)	(12)
Proventi (oneri) finanziari netti	(3.492)	19	(4.379)	17
- di cui non ricorrenti	0		(557)	
UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE	(8.526)	(2.612)	(687)	(2.456)
Imposte del periodo	826		(565)	
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(7.700)	(2.612)	(1.252)	(2.456)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(7.700)	(2.612)	(1.252)	(2.456)

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 principalmente attive nel settore immobiliare), a Forumnet Holding (società operante nel settore dell'intrattenimento) e ad altre società. Il Gruppo ha dunque definito i settori di attività come segue:

- Immobiliare (Gruppo Brioschi, Sintesi ed altre partecipazioni minori);
- Intrattenimento (Gruppo Forumnet);
- Arte e Cultura (Open Care, Open Care Art Advisory, Frigoriferi Milanesi);
- Altre attività (attività di holding, attività alberghiera detenuta dal Gruppo Brioschi e altre attività minori).

I fatti di rilievo dell'esercizio della Società e delle sue controllate (il Gruppo) sono descritti nella Relazione intermedia 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).

La pubblicazione del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2020 è stata autorizzata dal Consiglio di Amministrazione il 29 settembre 2020.

PRINCIPI CONTABILI SIGNIFICATIVI

Principi generali

Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2020 è stato predisposto in conformità allo IAS 34, concernente l'informativa finanziaria infrannuale. Lo IAS 34 consente la redazione del bilancio in forma "abbreviata" e cioè sulla base di un livello minimo di informativa significativamente inferiore a quanto previsto dagli *International Financial Reporting Standards*, emanati dall'*International Accounting Standards Board* adottati dall'Unione Europea (IFRS), laddove sia stato in precedenza reso disponibile al pubblico un bilancio completo di informativa predisposto in base agli IFRS. Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2020 è stato redatto in detta forma e deve pertanto essere letto congiuntamente con il bilancio consolidato del Gruppo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, predisposto in conformità agli IFRS, fatto salvo quanto eventualmente descritto nel successivo paragrafo "Nuovi principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dall'1 gennaio 2020".

Il bilancio consolidato semestrale abbreviato è redatto nel presupposto della continuità aziendale. In particolare,

in ragione dei risultati operativi e finanziari evidenziati, dell'ottenimento di misure di mitigazione delle conseguenze derivanti dall'emergenza sanitaria Covid-19 (moratorie finanziarie, contributi

statali a fondo perduto ed a sostegno del lavoro), dei flussi di cassa derivanti dall'attività operativa, di investimento e finanziaria previsti dai piani aziendali, nonché delle attuali disponibilità liquide (pari a 11,7 milioni di euro su base consolidata al 30 giugno 2020), il tutto meglio descritto nella Relazione intermedia sulla gestione alla sezione "Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto" cui si rinvia, gli Amministratori ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto di continuità aziendale per redigere il presente bilancio consolidato abbreviato semestrale. Si evidenzia infine che un nuovo peggioramento e/o il prolungarsi, oltre le attuali aspettative, dell'emergenza Covid-19 potrebbero avere impatti significativi sulla operatività del Gruppo, sebbene anch'essi potenzialmente mitigabili da nuove ulteriori misure di sostegno che potranno essere definite dalle autorità governative nazionali ed internazionali, e sulla tempistica e il valore di cessione di alcuni asset attualmente previste dai piani aziendali. In tale contesto, si ritiene comunque ragionevole ipotizzare che il Gruppo farà fronte nei prossimi 12 mesi agli impegni sia mediante le risorse finanziarie disponibili che con il proprio attivo patrimoniale e, qualora necessario, mediante un ulteriore ridefinizione di alcune scadenze con il sistema creditizio. Per ulteriori informazioni si veda anche la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2019.

La redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato richiede da parte della direzione l'effettuazione di stime e di assunzioni che hanno effetto sui valori dei ricavi, dei costi, delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data del predetto bilancio intermedio. Se nel futuro tali stime e assunzioni, che sono basate sulla miglior valutazione da parte della direzione, dovessero differire dalle circostanze effettive, sarebbero modificate in modo appropriato nel periodo in cui le circostanze stesse varieranno. Si segnala, inoltre, che taluni processi valutativi, in particolare quelli più complessi quali la determinazione di eventuali perdite di valore di attività non correnti, sono generalmente effettuati in modo completo solo in sede di redazione del bilancio annuale, quando sono disponibili tutte le informazioni eventualmente necessarie, salvo i casi in cui vi siano indicatori di impairment che richiedano un'immediata valutazione di eventuali perdite di valore. In particolare, considerando quanto già ampiamente indicato nella Relazione sulla Gestione con riferimento alla pandemia Covid 19, si è proceduto ad aggiornare le valutazioni del valore recuperabile delle principali attività immobiliari del Gruppo anche sulla base di perizie predisposte da terzi indipendenti (CBRE Valuation Spa - di seguito "CBRE", YARD Srl - di seguito "YARD" e Colliers Real Estate Services Italia Srl a socio unico - di seguito "COLLIERS"). Dalle analisi svolte non sono emerse significative perdite di valore (si veda Nota 3 per i dettagli).

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

La data di riferimento del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato è il 30 giugno 2020.

Schemi di bilancio

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

Il rendiconto finanziario è stato predisposto secondo il metodo indiretto.

Con riferimento alla Delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006, sono stati inseriti, ove necessario, specifici schemi supplementari (di conto economico, situazione patrimoniale e finanziaria e rendiconto finanziario) al fine di evidenziare eventuali rapporti significativi con parti correlate; inoltre sono indicate negli schemi di bilancio, e quindi evidenziate nelle note esplicative, qualora esistenti, eventuali operazioni qualificabili come non ricorrenti, atipiche e/o inusuali.

Principi di consolidamento

Area di consolidamento

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

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

Il consolidamento dei bilanci intermedi 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.

Nuovi principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dall'1 gennaio 2020

Il 22 ottobre 2018 lo IASB ha emesso delle ristrette modifiche al principio contabile internazionale IFRS 3 – *Business Combinations* per migliorare la definizione di impresa. Queste modifiche, nell'intenzione del Board, aiuteranno le imprese a determinare se si tratta effettivamente di un'acquisizione di un'impresa o di un gruppo di attività. La definizione modificata sottolinea che il risultato di un'impresa è quello di fornire beni e servizi ai clienti, mentre la definizione precedente si concentrava sui rendimenti sotto forma di dividendi, costi inferiori o altri benefici economici per gli investitori e altri. Oltre a modificare la formulazione della definizione, il Board ha aggiunto un (facoltativo) concentration test. La distinzione tra un'impresa e un gruppo di attività è importante perché un acquirente riconosce l'avviamento solo quando acquisisce un'impresa.

La nuova definizione di impresa deve essere applicata alle acquisizioni che si verificano il 1° gennaio 2020 o dopo tale data.

La modifica non ha avuto effetti sul bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2020.

Il 31 ottobre 2018 lo IASB ha pubblicato il documento "Definition of Material (Amendments to IAS 1 and IAS 8)". Il documento ha introdotto una modifica nella definizione di "rilevante" contenuta nei principi IAS 1 – Presentation of Financial Statements e IAS 8 – Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors. Tale emendamento ha l'obiettivo di rendere più specifica la definizione di "rilevante" e introdotto il concetto di "obscured information" accanto ai concetti di informazione omessa o errata già presenti nei due principi oggetto di modifica. L'emendamento chiarisce che un'informazione è "obscured" qualora sia stata descritta in modo tale da produrre per i primari lettori di un bilancio un effetto simile a quello che si sarebbe prodotto qualora tale informazione fosse stata omessa o errata.

Le modifiche introdotte sono state omologate in data 29 novembre 2019 e si applicano a tutte le transazioni successive al 1° gennaio 2020.

L'adozione di dette modifiche non ha comportato effetti sul bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2020.

Il 29 marzo 2018 lo IASB ha pubblicato un emendamento al "References to the Conceptual Framework in IFRS Standards". L'emendamento è efficace per i periodi che iniziano il 1° gennaio 2020 o successivamente, ma è consentita un'applicazione anticipata.

Il Conceptual Framework definisce i concetti fondamentali per l'informativa finanziaria e guida il Consiglio nello sviluppo degli standard IFRS. Il documento aiuta a garantire che gli Standard siano concettualmente coerenti e che transazioni simili siano trattate allo stesso modo, in modo da fornire informazioni utili a investitori, finanziatori e altri creditori.

Il Conceptual Framework supporta le aziende nello sviluppo di principi contabili quando nessuno standard IFRS è applicabile ad una particolare transazione e, più in generale, aiuta le parti interessate a comprendere ed interpretare gli Standard.

Il 26 settembre 2019 lo IASB ha pubblicato l'emendamento denominato "Amendments to IFRS 9, IAS 39 and IFRS 7: Interest Rate Benchmark Reform". Lo stesso modifica l'IFRS 9 - Financial Instruments e lo IAS 39 - Financial Instruments: Recognition and Measurement oltre che l'IFRS 7 - Financial Instruments: Disclosures. In particolare, l'emendamento modifica alcuni dei requisiti richiesti per l'applicazione dell'hedge accounting, prevedendo deroghe temporanee agli stessi, al fine di mitigare l'impatto derivante dall'incertezza della riforma dell'IBOR (tuttora in corso) sui flussi di cassa futuri nel periodo precedente il suo completamento. L'emendamento

impone inoltre alle società di fornire in bilancio ulteriori informazioni in merito alle loro relazioni di copertura che sono direttamente interessate dalle incertezze generate dalla riforma e a cui applicano le suddette deroghe.

L'adozione di dette modifiche non ha comportato effetti sul bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2020.

Principi IFRS/Interpretazioni approvati dallo IASB e in attesa di omologazione in Europa entro l'esercizio in corso

Il 28 maggio 2020 lo IASB ha emesso le modifiche allo IFRS 16 "Leases Covid 19-Related Rent Concessions" introducendo un espediente pratico al capitolo "Modifiche del leasing" che permette al locatario di non considerare le eventuali concessioni sul pagamento dei canoni ricevute dal 1° gennaio 2020 e derivanti dagli effetti del Covid-19 come una modifica del contratto originario. Sulla base di tali modifiche, le suddette concessioni si possono contabilizzare come canoni variabili positivi senza passare attraverso una modifica contrattuale.

Al fine di poter applicare tale esenzione occorre che tutte le seguenti condizioni siano verificate:

- la concessione sui pagamenti sia una diretta conseguenza della pandemia di Covid-19 e la riduzione dei pagamenti si riferisca unicamente a quelli originariamente dovuti sino al mese di giugno 2021;
- la modifica nei pagamenti abbia lasciato inalterato, rispetto alle condizioni originali, il medesimo importo da pagare o ne abbia ridotto l'ammontare;
- non vi siano modifiche sostanziali di altri termini o condizioni contrattuali del leasing.

Le modifiche all'IFRS 16 determinate ed approvate con estrema rapidità dallo IASB, hanno data di efficacia 1° giugno 2020 con possibilità di adozione anticipata. Tuttavia, nonostante l'EFRAG abbia dato parere positivo il 2 giugno, la bozza del Regolamento Europeo che recepisce questo amendment è stata trasmessa alla Commissione ed al Parlamento Europeo solo all'inizio di luglio e il processo di approvazione non è ancora concluso.

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 15.359 migliaia di euro (25.266 migliaia di euro al 30 giugno 2019) e sono di seguito dettagliati:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2020	30 giu. 2019
Ricavi per attività di Intrattenimento	5.263	11.359
Ricavi per affitti attivi	3.786	4.114
Ricavi per cessione unità immobiliari	1.775	2.574
Ricavi per servizi per l'arte e cultura	2.239	3.083
Ricavi per altre prestazioni di servizi	775	908
Ricavi per servizi alberghieri	720	2.394
Ricavi per servizi di trasporto, operazioni doganali e security	416	485
Ricavi per produzione e vendita di prodotti da panificazione	385	349
TOTALE	15.359	25.266

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

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2020	30 giu. 2019
Eventi	2.034	5.851
Advertising	1.132	1.964
Area Multisport	448	1.095
Produzione di spettacoli teatrali	685	672
Affitti	525	651
Altro	439	1.126
TOTALE	5.263	11.359

La diminuzione dei ricavi relativi all'attività di intrattenimento è principalmente attribuibile alle misure di contenimento dell'emergenza sanitaria COVID-19 che hanno determinato la sospensione di qualsiasi manifestazione, evento, spettacolo e competizione sportiva di ogni ordine e disciplina aperta al pubblico (incluse le attività di palestre, centri sportivi e piscine), e pertanto le strutture del Gruppo sono state chiuse al pubblico dal 23 febbraio 2020 sino al mese di giugno quando sono state riaperte al pubblico le aree fitness e piscina del Mediolanum Forum mentre gli eventi aperti al pubblico ospitati nell'arena centrale sono ripresi solo nel mese di settembre, limitatamente allo sport e con limitazione di pubblico. Si veda a tale proposito la Relazione intermedia sulla gestione per maggiori informazioni.

Gli affitti attivi ammontano a 3.786 migliaia di euro (4.114 migliaia di euro al 30 giugno 2019) e si riferiscono principalmente a beni immobiliari di proprietà delle società del Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare (3.684 migliaia di euro rispetto a 3.961 migliaia di euro al 30 giugno 2019). La riduzione degli affitti attivi è principalmente dovuta alla cessione di un compendio immobiliare e di due rami d'azienda a Latina nel centro commerciale Latinafiori perfezionata da Brioschi Sviluppo Immobiliare nel mese di marzo 2019 ed alla cessazione di alcuni contratti di locazione minori presso le medio-piccole superfici commerciali di Assago di proprietà di Milanofiori 2000.

Come riportato nella Relazione intermedia sulla gestione, a seguito del diffondersi della pandemia di Covid-19, nell'ambito del comparto immobiliare sono in corso interlocuzioni con i diversi conduttori aventi ad oggetto, tra le altre, una sospensione temporanea e/o riduzione dei

canoni di locazione, i cui effetti saranno definibili solo ad esito delle varie negoziazioni.

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 stabilito dall'IFRS 16.

I ricavi per cessione di unità immobiliari a soggetti terzi realizzati nel periodo si riferiscono alla vendita di tre unità abitative residenziali e di tre posti auto a Milanofiori Nord ad Assago (Milano). Il periodo comparativo include 1.600 migliaia di euro relativi alla vendita di un'area edificabile di circa 1.000 mq a Milanofiori Nord sulla quale insisteva un edificio realizzato "in precario" con funzione di "casa campione".

Le cessioni immobiliari hanno generato complessivamente un margine di 136 migliaia di euro al lordo dei relativi effetti fiscali.

I ricavi per servizi per l'arte e cultura si riferiscono alle società Open Care, Open Care Art Advisory e Frigoriferi Milanesi. La diminuzione dei ricavi è riconducibile principalmente alle misure di contenimento dell'emergenza sanitaria COVID-19 che ha determinato la sospensione delle attività inerenti i servizi per l'arte presso le strutture del Palazzo del Ghiaccio e Frigoriferi Milanesi. Si veda a tale proposito la Relazione intermedia sulla gestione per maggiori informazioni.

I ricavi per altre prestazioni di servizi si riferiscono principalmente:

- per 524 migliaia di euro (607 migliaia di euro al 30 giugno 2019) al servizio di teleriscaldamento erogato dalla società Milanofiori Energia ed utilizzato dagli immobili del comparto Milanofiori Nord;
- per 181 migliaia di euro (221 migliaia di euro al 30 giugno 2019) alla gestione dei parcheggi pubblici di Milanofiori Nord ad Assago.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi alberghieri si riferiscono alla struttura di Milanofiori Nord Assago (MI) gestita dalla società controllata H2C Gestioni. La diminuzione dei ricavi ha risentito in maniera significativa delle misure di contenimento dell'emergenza sanitaria COVID-19. Il 10 marzo 2020 H2C Gestioni, in linea con le raccomandazioni e disposizioni ministeriali, ha chiuso la struttura alberghiera riaprendola il 15 giugno 2020. Si veda a tale proposito la Relazione intermedia sulla gestione per maggiori informazioni.

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

I ricavi per produzione e vendita di prodotti da panificazione si riferiscono alle società Cascina Sant'Alberto e Società Agricola Sant'Alberto.

2. Proventi e altri ricavi

Ammontano a 1.016 migliaia di euro (3.941 migliaia di euro al 30 giugno 2019) e sono relativi principalmente:

- per 326 migliaia di euro a rimborsi assicurativi ricevuti principalmente dalla società Milanofiori 2000 (308 migliaia di euro);
- per 168 migliaia di euro a contributi a fondo perduto in conto esercizio ex DL 34/2020 per COVID-19 ricevuti da alcune società del Gruppo;

- per 151 migliaia di euro a contributi in conto esercizio corrisposti da diversi soggetti, tra cui il Ministero dei Beni Culturali e la Regione Lombardia, alle società Compagnia della Rancia (Gruppo Forumnet) e Società Agricola Sant'Alberto.

La parte residuale è relativa principalmente a insussistenze di passività, sopravvenienze attive e altre poste minori.

Nel periodo comparativo la voce comprendeva la plusvalenza, pari a 3.003 migliaia di euro, realizzata da Brioschi Sviluppo Immobiliare con la cessione di un compendio immobiliare e di due rami d'azienda a Latina nel centro commerciale Latinafiori.

3. Variazione delle rimanenze

La variazione delle rimanenze evidenzia un valore positivo per 5.514 migliaia di euro (positivo per 4.331 migliaia di euro al 30 giugno 2019).

L'incremento è dovuto principalmente allo sviluppo dei nuovi progetti immobiliari in capo alla controllata Milanofiori Sviluppo (6.760 migliaia di euro) per la realizzazione degli edifici denominati "U1" e "U3" nel complesso di Milanofiori Nord.

I decrementi del periodo si riferiscono principalmente:

- per 1.747 migliaia di euro alla vendita da parte di Milanofiori 2000 di tre unità abitative residenziali e tre posti auto a Milanofiori Nord;
- per 233 migliaia di euro a svalutazioni di rimanenze di beni immobiliari (341 migliaia di euro) al netto degli utilizzi del fondo svalutazione (108 migliaia di euro).

Alla data di riferimento del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato, gli amministratori hanno provveduto a verificare la recuperabilità dei principali elementi costituenti il patrimonio immobiliare e, ove necessario, determinato il fair value mediante apposite perizie redatte da terzi indipendenti anche in ragione dell'esistenza di alcuni segnali esogeni di possibile riduzione dei valori di realizzo conseguenti agli effetti della diffusione della pandemia di COVID-19.

4. Costo per acquisto di beni

Ammontano a 604 migliaia di euro (815 migliaia di euro al 30 giugno 2019) e si riferiscono:

- per 281 migliaia di euro principalmente ai costi di acquisto delle materie prime (gas per 256 migliaia di euro ed energia elettrica per 23 migliaia di euro) utilizzate dalla centrale di cogenerazione di proprietà della controllata Milanofiori Energia per la produzione di acqua calda sanitaria e la contemporanea produzione di energia elettrica al servizio del comparto immobiliare di Milanofiori Nord. Queste forniture sono realizzate da parte di una società detenuta dal socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia;
- per 117 migliaia di euro agli acquisti di materie prime e merci varie necessarie all'attività agricola e di panificazione delle società controllate Società Agricola Sant'Alberto e Cascina Sant'Alberto;
- per 95 migliaia di euro agli acquisti di merci varie necessarie all'attività del settore "Arte e Cultura";
- per 54 migliaia di euro agli acquisti di merci varie necessarie all'attività alberghiera della società H2C Gestioni;
- per 54 migliaia di euro agli acquisti di merci varie da parte delle società del gruppo Forumnet;

- per 3 migliaia di euro a materiale di consumo delle altre società del Gruppo.

La riduzione rispetto al periodo comparativo è dovuta sia ai minori costi sostenuti per l'acquisto di materiali di consumo funzionali allo svolgimento delle attività alberghiera e intrattenimento a seguito delle chiusure delle strutture per le misure di contenimento dell'emergenza sanitaria COVID-19, sia alla riduzione dei costi di approvvigionamento delle materie prime (gas ed energia elettrica) utilizzate dalla centrale di cogenerazione gestita dalla controllata Milanofiori Energia, attribuibile in parte alla variabile prezzo e in parte a minori volumi conseguenti il fermo di alcune attività operanti nel comparto di Milanofiori Nord causa l'emergenza sanitaria Covid-19.

5. Costi per servizi incrementativi delle rimanenze

La voce ammonta a 7.470 migliaia di euro (3.797 migliaia di euro al 30 giugno 2019) e include i costi di edificazione e sviluppo degli immobili classificati nelle rimanenze e si riferisce principalmente alla realizzazione dei progetti immobiliari "U1" e "U3", ad opera di Milanofiori Sviluppo, nel comparto di Milanofiori Nord.

6. Altri costi per servizi

Ammontano a 7.185 migliaia di euro (10.210 migliaia di euro al 30 giugno 2019) e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di Euro

	30 giu. 2020	30 giu. 2019
Servizi per eventi ospitati e produzioni teatrali	1.162	2.355
Emolumenti ad amministratori e sindaci	1.424	1.339
Energia elettrica ed altre utenze	1.083	1.450
Prestazioni legali, tecniche ed amministrative	710	810
Manutenzione immobili	492	664
Assicurazioni e fidejussioni	337	326
Prestazioni varie da terzi	330	833
Prestazioni revisione contabile	235	227
Spese condominiali e comprensoriali	233	214
Spese pulizia	196	349
Servizio di sorveglianza	171	167
Commissioni e spese bancarie	58	83
Commissioni e spese di intermediazione	39	154
Spese per operazioni doganali	42	55
Pubblicità e comunicazione	28	73
Accantonamento per altri rischi ed oneri	0	322
Altri costi	645	789
TOTALE	7.185	10.210

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 dei costi è principalmente riconducibile agli effetti della pandemia di Covid-19 che ha determinato la chiusura delle strutture utilizzate per l'attività di intrattenimento dalle società del gruppo Forum.

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

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

Le voci “Energia elettrica ed altre utenze”, “Spese di pulizia” e “Commissioni e spese di intermediazione” si riducono a seguito della chiusura delle strutture relative all’attività di intrattenimento gestite dal gruppo Forum e dell’attività alberghiera gestita da H2C Gestioni a fronte delle disposizioni COVID-19 come in precedenza descritto.

La voce “Prestazioni legali, tecniche e amministrative” si riduce principalmente in ragione dei minori costi per prestazioni tecniche sostenuti dalla società Milanofiori 2000 ed alla conclusione delle attività svolte nel corso del 2019 nell’ambito degli accordi con la controparte acquirente del complesso di via Darwin a Milano.

La riduzione nella voce “Manutenzioni immobili” è principalmente attribuibile ai minori interventi manutentivi effettuati nelle strutture utilizzate dall’attività di intrattenimento a seguito della chiusura delle stesse per far fronte alle disposizioni COVID-19.

Anche la voce “Prestazioni varie da terzi” risente degli effetti conseguenti le disposizioni COVID-19 ed in particolare si riferisce principalmente alla diminuzione dei compensi per collaborazioni sportive a seguito della sospensione delle attività presso la struttura Medionalum Forum e ai minor eventi effettuati nell’ambito del settore attività arte e cultura.

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

La voce “Spese per operazioni doganali” è riconducibile alla società GDA – Open Care Servizi.

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

7. Costi per godimento beni di terzi

Ammontano a 73 migliaia di euro (74 migliaia di euro al 30 giugno 2019) e sono principalmente relativi ai canoni di locazione per uso foresteria di durata annuale e canoni di noleggio di macchine d’ufficio e attrezzature delle varie società facenti parte del Gruppo.

8. Costi per il personale

I costi del personale ammontano a 5.061 migliaia di euro (5.956 migliaia di euro al 30 giugno 2019) e sono così composti:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2020	30 giu. 2019
Salari e stipendi	3.620	4.261
Oneri sociali	1.165	1.347
Costi per TFR	275	286
Altri costi per il personale	1	62
TOTALE	5.061	5.956

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

La contrazione rispetto al 30 giugno 2019 è dovuta principalmente alla riduzione di organico (principalmente riferita a contratti di scrittura teatrale e contratti a chiamata) anche in ragione della minore attività conseguente la pandemia di Covid19 oltre che a utilizzi di ferie da parte del personale in forza e sussidi statali ricevuti a sostegno dei lavoratori, tra cui il Fondo di Integrazione Salariare del personale dipendente e la Cassa Integrazione Guadagni ordinari, messi a disposizione dalle autorità governative a seguito della diffusione della pandemia di COVID-19.

Al 30 giugno 2020 i dipendenti del Gruppo risultano pari a 210 (234 al 30 giugno 2019).

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

	30 giu. 2020	30 giu. 2019
Categoria:		
- dirigenti	11	10
- quadri	32	33
- impiegati	104	100
- operai	40	45
- contratti di scrittura teatrale stagionale	7	19
- contratti intermittenti o a chiamata	16	27
TOTALE	210	234

Il numero medio dei dipendenti (sulla base delle teste full time equivalent) nel corso del periodo in esame, con l'esclusione dei dipendenti con contratti intermittenti o a chiamata, è stato di 202, rispetto a 203 dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

9. Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a 4.425 migliaia di euro (4.473 migliaia di euro al 30 giugno 2019) e sono così costituiti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	30 giu. 2020	30 giu. 2019
Ammortamento attività materiali	4.391	4.431
Ammortamento attività immateriali	34	42
TOTALE	4.425	4.473

10. Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze

La voce "Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze" riflette i volumi correnti di attività di sviluppo immobiliare relativi alla controllata Milanofiori Sviluppo nell'ambito della realizzazione in corso dei nuovi progetti immobiliari nel comparto di Milanofiori Nord.

11. Altri costi operativi

Ammontano a 2.029 migliaia di euro (2.163 migliaia di euro al 30 giugno 2019) e risultano così costituiti:

Valori espressi in migliaia di euro

	30 giu. 2020	30 giu. 2019
IMU	1.257	1.163
Altre imposte e tasse	355	591
Svalutazione per rischi e perdite su crediti	307	32
Sanzioni, ammende e costi operativi di competenza di esercizi precedenti	86	219
Altri accantonamenti per costi operativi	0	102
Altri oneri	24	56
TOTALE	2.029	2.163

La voce “Svalutazione per rischi e perdite su crediti” riflette l’adeguamento al presumibile valore di realizzo di alcuni crediti anche in relazione dell’effetto della diffusione della pandemia di COVID-19. In detto ambito le limitazioni imposte agli orari di apertura di alcune attività e la successiva ordinanza di chiusura delle stesse con la finalità di contenimento della pandemia hanno infatti creato alcune situazioni di difficoltà con le controparti con cui opera il Gruppo.

12. Risultato da partecipazioni

La voce in oggetto evidenzia un valore negativo di 11 migliaia di euro (negativo di 12 migliaia di euro al 30 giugno 2019).

13. Ripristini/(svalutazioni) di crediti finanziari

La voce in oggetto mostra un valore negativo pari a 45 migliaia di euro (12 migliaia di euro al 30 giugno 2019) e si compone come segue:

Valori espressi in migliaia di euro

	30 giu. 2020	30 giu. 2019
Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare	(30)	(4)
Immobiliare Cascina Concorezzo srl	(15)	(8)
TOTALE	(45)	(12)

Le svalutazioni dei crediti finanziari sono state effettuate per tener conto delle perdite su crediti attese, determinate in ragione della situazione di liquidità corrente e prospettica delle singole controparti, anche in ragione dei valori e dei tempi attesi di realizzo di eventuali attività immobiliari di proprietà e degli andamenti economici delle stesse.

14. Proventi (oneri) finanziari netti

Gli oneri finanziari netti sono pari a 3.492 migliaia di euro, in diminuzione rispetto ai 4.379 migliaia di euro al 30 giugno 2019 e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro

	30 giu. 2020	30 giu. 2019
Proventi diversi dai precedenti:		
- interessi attivi verso collegate/consociate	26	25
- proventi da crediti ipotecari (Non performing loan)	0	94
- proventi vari	308	131
<i>di cui non ricorrenti</i>		47
TOTALE PROVENTI FINANZIARI	334	250
Oneri da crediti ipotecari (Non performing loan)	(31)	0
Oneri finanziari		
- Verso altri	(3.795)	(4.629)
<i>di cui non ricorrenti</i>	0	(604)
TOTALE ONERI FINANZIARI	(3.826)	(4.629)
PROVENTI (ONERI) FINANZIARI NETTI	(3.492)	(4.379)

Le voci “Oneri da crediti ipotecari” e “Proventi da crediti ipotecari” riflettono il risultato del periodo della gestione dei crediti ipotecari in portafoglio alla società controllata Bright, nonché la loro valutazione al costo ammortizzato, utilizzando il metodo del tasso d’interesse effettivo.

La voce “Proventi vari” include quote positive di inefficacia dei derivati di copertura per 279 migliaia di euro.

Gli oneri finanziari verso altri ammontano a 3.795 migliaia di euro (4.629 migliaia di euro al 30 giugno 2019) e si riferiscono principalmente agli oneri maturati sui finanziamenti concessi dal sistema bancario. Al 30 giugno 2019 la voce includeva oneri di natura non ricorrente per 604 migliaia di euro derivanti dall’estinzione anticipata del finanziamento di Brioschi Sviluppo Immobiliare e Lenta Ginestra nei confronti di BNL a fronte dell’accollo liberatorio da parte di Milanofiori Sviluppo delle due posizioni debitorie. Al netto dei minori oneri non ricorrenti, la riduzione residuale è dovuta principalmente agli effetti positivi delle migliori condizioni di tasso ottenute dalla sudetta ridefinizione dei termini dell’esposizione del Gruppo Brioschi nei confronti di BNL.

15. Imposte del periodo

La voce è di seguito dettagliata:

Valori espressi in migliaia di euro

	30 giu. 2020	30 giu. 2019
Imposte correnti	(112)	(349)
Imposte anticipate/differita	859	(102)
Imposte relative ad esercizi precedenti	79	(114)
Imposte	826	(565)

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

- IRAP per 106 migliaia di euro;
- IRES per 6 migliaia di euro.

Le imposte anticipate/differite passive includono gli effetti contabili di competenza dell’esercizio 2020 conseguenti le rateizzazioni di alcune plusvalenze da cessione di asset immobiliari

effettuate negli anni precedenti da società del Gruppo. La voce include inoltre il beneficio derivante dal riporto a nuovo della perdita fiscale dell'esercizio nei limiti delle capacità di recupero attesa.

16. Utile (perdita) per azione

Nel seguito viene esposto il calcolo dell'utile (perdita) per azione:

	Valori espressi in unità di euro	
	30 giu. 2020	30 giu. 2019
Utili		
Utili (Perdite) per le finalità della determinazione degli utili (perdite) per azione di base (Utile/perdite netto dell'esercizio)	(7.699.755)	(1.251.533)
Effetto diluizione derivante da azioni ordinarie potenziali	0	0
	<u>(7.699.755)</u>	<u>(1.251.533)</u>
Numero di azioni		
Numero medio ponderato di azioni ordinarie per la determinazione degli utili (perdite) per azione di base	110.273.264	110.273.264
Totale numero di azioni	<u>110.273.264</u>	<u>110.273.264</u>
Utile (perdita) per azione - Base	(0,070)	(0,011)
- Diluito	(0,070)	(0,011)

SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

ATTIVITA' NON CORRENTI

17. Immobili, impianti e macchinari e altri beni

Ammontano a 70.898 migliaia di euro (72.855 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) e la movimentazione risulta dal seguente prospetto:

Valori espressi in migliaia di euro

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altre	TOTALE
Costo storico				
Al 31 dicembre 2019	120.080	49.563	18.574	188.217
Incrementi	145	193	366	704
Decrementi	0	0	0	0
Riclassifica	0	135	(135)	0
Al 30 giugno 2020	120.225	49.891	18.805	188.921
Ammortamenti accumulati				
Al 31 dicembre 2019	(57.572)	(40.406)	(17.055)	(115.033)
Ammortamenti	(1.468)	(803)	(390)	(2.661)
Decrementi	0	0	0	0
Riclassifica	0	(126)	126	0
Al 30 giugno 2020	(59.040)	(41.335)	(17.319)	(117.694)
Svalutazioni				
Al 31 dicembre 2019	(192)	(137)	0	(329)
Svalutazioni	0	0	0	0
Decrementi	0	0	0	0
Al 30 giugno 2020	(192)	(137)	0	(329)
Valore contabile				
Al 31 dicembre 2019	62.316	9.020	1.519	72.855
Al 30 giugno 2020	60.993	8.419	1.486	70.898

La voce include beni immobiliari utilizzati dal Gruppo con finalità strumentali per complessivi 65.112 migliaia di euro e si riferiscono:

- Immobili utilizzati nel settore Intrattenimento:
 - immobile "Mediolanum Forum" ad Assago (MI) (valore netto contabile al 30 giugno 2020 di 21.081 migliaia di euro);
 - immobile "Teatro Repower" ad Assago (MI) (valore netto contabile al 30 giugno 2020 di 1.582 migliaia di euro);
 - immobili a Tolentino (MC) (valore netto contabile al 30 giugno 2020 di 504 migliaia di euro).
- Immobili utilizzati nel settore Arte e Cultura:
 - immobile "Frigoriferi Milanesi" in Via Piranesi a Milano (valore netto contabile al 30 giugno 2020 di 15.831 migliaia di euro);
 - immobile "Palazzo del Ghiaccio" in Via Piranesi n. 14, Milano (valore netto contabile al 30 giugno 2020 di 6.042 migliaia di euro).

- Immobili utilizzati nel settore Immobiliare:
 - immobili a Milano di proprietà della controllata Varsity utilizzati dalle società controllate Brioschi Sviluppo Immobiliare e Milanofiori 2000 quali sedi operative (valore netto contabile al 30 giugno 2020 di 634 migliaia di euro).
- Immobili utilizzati nel settore Altre attività:
 - albergo ad Assago (Milano) detenuto in lease-back dalla controllata Milanofiori 2000 e concesso in locazione ad H2C Gestioni e relativi mobili e arredi (valore netto contabile al 30 giugno 2020 di 13.962 migliaia di euro);
 - centrale di cogenerazione ad Assago (Milano) utilizzata per la produzione di acqua calda sanitaria e la contemporanea produzione di energia elettrica al servizio del comparto immobiliare Milanofiori Nord (valore netto contabile 30 giugno 2020 di 4.470 migliaia di euro);
 - immobili a Milano di proprietà della controllata Varsity utilizzati dalla Capogruppo e dalla società controllata DueB quali sedi operative (valore netto contabile al 30 giugno 2020 di 1.006 migliaia di euro).

Oltre ai beni immobiliari utilizzati dal Gruppo con finalità strumentali la voce include diritti d'uso relativi ai contratti di leasing operativo. Il contratto di locazione operativa di maggior rilevanza riguarda il diritto d'uso del Palazzo dello Sport di Roma (valore netto contabile al 30 giugno 2020 di 3.339 migliaia di euro) ed è stato classificato nella voce "Terreni e Fabbricati".

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

18. Investimenti Immobiliari

Ammontano a 120.766 migliaia di euro (122.874 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) e la movimentazione risulta dal seguente prospetto:

Valori espressi in migliaia di euro

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	TOTALE
Costo storico			
Al 31 dicembre 2019	145.748	28.849	174.597
Incrementi	376	0	376
Decrementi	0	0	0
Riclassifica alla voce Attività non correnti detenute per la vendita	(1.150)	0	(1.150)
Al 30 giugno 2020	144.974	28.849	173.823
Ammortamenti accumulati			
Al 31 dicembre 2019	(26.508)	(18.303)	(44.811)
Ammortamenti del periodo	(1.082)	(648)	(1.730)
Riclassifica alla voce Attività non correnti detenute per la vendita	396	0	396
Al 30 giugno 2020	(27.194)	(18.951)	(46.145)
Svalutazioni			
Al 31 dicembre 2019	(6.912)	0	(6.912)
Svalutazioni del periodo	0	0	0
Ripristino di valore	0	0	0
Al 30 giugno 2020	(6.912)	0	(6.912)
Valore contabile			
Al 31 dicembre 2019	112.328	10.546	122.874
Al 30 giugno 2020	110.868	9.898	120.766

La composizione della voce in oggetto al 30 giugno 2020 è riportata nell'Allegato 1.

Gli incrementi si riferiscono principalmente per 304 migliaia di euro all'acquisto di un immobile a Milano da parte della società Varsity.

Per la voce "Riclassifica alla voce Attività non correnti detenute per la vendita Immobili, impianti, macchinari e altri beni" si rimanda al paragrafo 33.

La voce "Investimenti immobiliari" include anche l'immobile in via Watteau a Milano per un valore di 2.644 migliaia di euro al 30 giugno 2020, detenuto dalla controllata L'Orologio, occupato da appartenenti al centro sociale Leoncavallo. Relativamente a tale stato di occupazione è in essere un contenzioso ampiamente descritto nella Relazione intermedia sulla gestione al paragrafo "Cenni generali sui principali contenziosi in essere" a cui si rinvia.

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

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

La voce include beni oggetto di leasing finanziario per un valore contabile pari a 31.058 migliaia di euro, riferiti al contratto di vendita e retrolocazione della controllata Milanofiori 2000 a valere sulle medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive del comparto di Milanofiori Nord ad Assago (MI).

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 in liquidazione), 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)	33.618	2.803	8%
Milanofiori 2000 srl	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	51.195	3.217	6% (***)
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Uffici direzionali nel Centro commerciale Latinafiori (Latina)	4.726	641	14%
Maimai srl	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	6.621	507	8%
Frigoriferi Milanesi spa	Immobile a Milano	5.477	852	16%

(*) *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.*

(***) *L'immobile in oggetto non risulta integralmente locato alla data di redazione del presente bilancio consolidato in quanto attualmente in corso di ricomercializzazione.*

19. Attività immateriali

Ammontano a 232 migliaia di euro rispetto a 224 migliaia di euro al 31 dicembre 2019 e si riferiscono principalmente a software, licenze e diritti di brevetto. La voce comprende inoltre i diritti d'uso dei contratti di leasing operativo di Bastogi relativo ad un software (valore netto contabile al 30 giugno 2020 di 23 migliaia di euro)

20. Partecipazioni in società controllate

Il dettaglio delle società controllate al 30 giugno 2020, consolidate con il metodo integrale, è di seguito esposto:

Valori espressi in migliaia di euro

DENOMINAZIONE SOCIALE	SEDE	DATA DI CHIUSURA	CAPITALE	POSSEDUTA	%
	LEGALE	DELL'ESERCIZIO	SOCIALE	DA	
SOCIALE					
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
Initium srl	Milano	31 dicembre	12	Bright srl	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
H2C Gestioni srl	Milano	31 dicembre	20	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	150	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
All Events spa	Roma	31 dicembre	700	Forumnet spa	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	100,00
Forum Immobiliare srl	Assago	31 dicembre	450	Forumnet Holding spa	100,00
Compagnia della Rancia srl	Tolentino	31 dicembre	10	Forumnet Holding spa	100,00
Spettacoli Internazionali srl	Tolentino	31 dicembre	51	Forumnet Holding spa	100,00
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
Cascina Sant'Alberto Srl	Milano	31 dicembre	10	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
Frigoriferi Milanesi srl	Milano	31 dicembre	50	Bastogi spa	100,00

DueB Srl	Milano	31 dicembre	10	Bastogi spa	50,00
				Brioschi Sviluppo Imm.re spa	50,00
Open Care spa	Milano	31 dicembre	120	Bastogi spa	100,00
G.D.A. - Open Care Servizi srl	Milano	31 dicembre	100	Open Care spa	100,00
Open Care Restauri srl in liquidazione	Milano	31 dicembre	65	Open Care spa	100,00
Open Care Art Advisory srl	Milano	31 dicembre	10	Open Care spa	90,00

21. Partecipazioni in imprese collegate

La movimentazione risulta dal seguente prospetto:

	Valori espressi in migliaia di euro					
	Valore al 30 giu. 2020	Valore al 31 dic. 2019	Variazioni	% di possesso		
				30 giu. 2020	31 dic. 2019	
Rende One srl						
- Costo	200	200	0	20%	20%	
- (svalutazioni e quota parte delle perdite post acq.)	(200)	(200)	0			
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>			
Euromilano spa						
- Costo	10	10	0	17,14%	17,14%	
- (quota parte delle perdite post acq.)	0	0	0			
	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>0</u>			
Koinetica srl						
- Costo	17	17	0	30%	30%	
- (quota parte delle perdite post acq.)	0	0	0			
	<u>17</u>	<u>17</u>	<u>0</u>			
Jadas srl						
- Costo	2	2	0	25%	0%	
- (quota parte delle perdite post acq.)	0	0	0			
	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>0</u>			
Altre						
- Costo	24	24	0			
- (quota parte delle perdite post acq.)	(10)	0	(10)			
	<u>14</u>	<u>24</u>	<u>(10)</u>			
TOTALE	<u>43</u>	<u>53</u>	<u>(10)</u>			

Il dettaglio delle informazioni relative alle società collegate al 30 giugno 2020 è di seguito esposto:

DENOMINAZIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	DATA DI CHIUSURA DELL'ESERCIZIO SOCIALE	Valori espressi in migliaia di euro		
			CAPITALE SOCIALE	PERCENTUALE DI CONTROLLO	
				DIRETTA	INDIRETTA
Rende One srl	Cosenza	31 dicembre	63		20,00
Euromilano spa	Milano	31 dicembre	1.357		17,14
Koinetica srl	Milano	31 dicembre	50	30,00	
Jadas srl	Tempio Pausania	31 dicembre	10		25,00

22. Partecipazioni in joint venture

La voce ammonta a 0 migliaia di euro rispetto a 1 migliaia di euro al 31 dicembre 2019 e si riferisce al valore delle partecipazioni in Immobiliare Cascina Concorezzo e nel Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare che risulta integralmente svalutato.

Il dettaglio delle informazioni relative alle società in joint venture detenute dal Gruppo al 30 giugno 2020 è di seguito esposto:

RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	DATA DI CHIUSURA DELL'ESERCIZIO SOCIALE	Valori espressi in migliaia di euro		
			CAPITALE SOCIALE	PERCENTUALE DI CONTROLLO	
				DIRETTA	INDIRETTA
Immobiliare Cascina Concorezzo srl in liquidazione	Milano	31 dicembre	50	50,00	
Fondo Immobiliare Numeria (*)	Treviso	31 dicembre	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.

23. Altre partecipazioni

Nel mese di aprile 2018 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha sottoscritto le quote della società Alternative Capital Partners s.r.l. per un ammontare pari a 52 migliaia di euro. Detti versamenti erano inizialmente sottoposti ad un clausola sospensiva subordinata all'ottenimento da parte della società dell'autorizzazione GEFIA rilasciata dalla Banca d'Italia.

Nel mese di luglio 2019 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha sottoscritto un aumento di capitale sociale della società per ulteriori 28 migliaia di euro portando la sua interessenza a complessivi 80 migliaia di euro corrispondenti al 3,90% del capitale sociale.

24. Crediti verso società correlate (non correnti)

Ammontano a 2.117 migliaia di euro (2.110 migliaia di euro del 31 dicembre 2019) e sono relativi esclusivamente a finanziamenti a favore di società collegate e joint ventures.

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2020	31 dic. 2019
Finanziamenti a collegate e joint ventures (Fondo svalutazione crediti)	2.763 (646)	2.741 (631)
TOTALE	2.117	2.110

I crediti per finanziamenti alle società collegate, joint ventures e altre parti correlate sono dettagliati come segue:

- per 2.097 migliaia di euro alla società Immobiliare Cascina Concorezzo in liquidazione.
- per 20 migliaia di euro alla società Alternative Capital Partners s.r.l.

I suddetti crediti sono rettificati per un importo di 646 migliaia di euro (631 migliaia di euro al 31 dicembre 2019), al fine di adeguare gli stessi al presumibile valore di realizzo sulla base delle perdite attese determinate in ragione della situazione di liquidità corrente e prospettica delle singole controparti, anche in ragione dei valori e dei tempi attesi di realizzo di eventuali attività immobiliari di proprietà, e degli andamenti economici delle stesse.

I crediti verso Immobiliare Cascina Concorezzo in liquidazione 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.

25. Altri crediti e attività finanziarie (non correnti)

Ammontano a 656 migliaia di euro (720 migliaia di euro al 31 dicembre 2019), e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	30 giu. 2020	31 dic. 2019
Crediti commerciali	2.898	2.898
Crediti ipotecari (Non Performing Loans)	359	390
Strumenti derivati	44	82
Altri crediti	4.457	4.452
(Fondo svalutazione crediti)	(7.102)	(7.102)
TOTALE	656	720

La voce "Crediti commerciali" include principalmente crediti di difficile recuperabilità ed in contestazione; tali crediti sono coperti da fondo svalutazione per 2.798 migliaia di euro.

I crediti ipotecari (Non Performing Loans) si riferiscono ai crediti della società controllata Bright.

La voce "Altri crediti" è relativa principalmente a:

- crediti di difficile recuperabilità ed in contestazione; tali crediti sono integralmente coperti dal relativo fondo svalutazione (4.304 migliaia di euro);
- crediti per depositi cauzionali (153 migliaia di euro).

Gli strumenti derivati si riferiscono al *fair value* al 30 giugno 2020 di quattro contratti derivati *Interest rate Cap* sottoscritti in data 16 dicembre 2019 a copertura della variabilità del tasso di interesse sul finanziamento siglato con BNL dalla controllata Milanofiori Sviluppo. I nuovi strumenti finanziari sono stati identificati come derivati di copertura soddisfacendo i parametri di corrispondenza allo strumento coperto previsti dallo IAS 39. Si rimanda alla Nota 43 per maggiori dettagli in merito al finanziamento sottostante ed ai contratti derivati sottoscritti.

26. Attività per imposte anticipate

Ammontano a 3.866 migliaia di euro (3.795 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) e si riferiscono ad imposte anticipate iscritte da alcune società 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 e perdite fiscali proprie delle singole società.

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 il Gruppo ha residue perdite fiscali riportabili a nuovo relative ad alcune controllate per 22.276 migliaia di euro e altre differenze temporanee deducibili nette per

82.909 migliaia di euro, a cui complessivamente corrisponderebbero imposte anticipate stimabili ai fini IRES in 25.244 migliaia di euro.

ATTIVITA' CORRENTI

27. Rimanenze

Ammontano a 150.441 migliaia di euro (144.876 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) di cui 150.388 migliaia di euro relativi a beni immobiliari il cui dettaglio al 30 giugno 2020 è riportato nell'Allegato 1.

La variazione nel valore delle rimanenze rispetto al 31 dicembre 2019 è principalmente attribuibile a:

- un incremento netto di 6.812 migliaia di euro (che includono 208 migliaia di euro di oneri finanziari capitalizzati) nella controllata Milanofiori Sviluppo per effetto dei costi di edificazione sostenuti per la realizzazione degli edifici denominati "U1" e "U3" nel complesso di Milanofiori Nord;
- un incremento di 730 migliaia di euro in Milanofiori 2000 per attività di sviluppo dell'area boschiva del complesso di Milanofiori Nord;
- un decremento di 1.747 migliaia di euro per la cessione da parte di Milanofiori 2000 di due unità abitative residenziali e due posti auto a Milanofiori Nord.

La voce rimanenze è esposta al netto di fondi svalutazione per complessivi 44.160 migliaia di euro (43.927 migliaia di euro al 31 dicembre 2019). La variazione rispetto al 31 dicembre 2019 ammonta a 233 migliaia di euro ed è dovuta a svalutazioni di rimanenze di beni immobiliari per 341 migliaia di euro al netto degli utilizzi del fondo per 108 migliaia di euro.

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

Con riferimento alle valutazioni di realizzo effettuate anche alla luce dell'attuale situazione legata al Covid-19, si ricorda, come già precedentemente richiamato, che per alcuni asset sono state effettuate apposite perizie con riferimento alla data del 30 giugno 2020. I valori così determinati non hanno evidenziato necessità di svalutazioni ad eccezione di quanto sopra riportato.

28. Attività finanziarie detenute per la negoziazione

Ammontano a 17 migliaia di euro (invariate rispetto al 31 dicembre 2019) e sono principalmente relative ad Azioni della Banca di Cagliari detenute in portafoglio dalla controllata S'Isca Manna.

29. Crediti Commerciali

Ammontano complessivamente a 10.089 migliaia di euro (8.674 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) e si riferiscono prevalentemente a crediti per affitti attivi e altri crediti commerciali riconducibili principalmente ai settori Intrattenimento, Immobiliare e Arte e Cultura. L'incremento

rispetto al 31 dicembre 2019 è diretta conseguenza dell'attuale situazione di emergenza sanitaria che ha causato, un rallentamento dei normali flussi di incasso in tutte le società del Gruppo.

I crediti commerciali a breve sono esposti al netto di un fondo svalutazione pari a 5.872 migliaia di euro rispetto a 5.565 migliaia di euro al 31 dicembre 2019. L'incremento pari a 307 migliaia di euro riflette il minore presumibile valore di realizzo di alcuni crediti, anche in ragione dei possibili incrementi del rischio di credito delle singole controparti a seguito della pandemia di COVID-19.

30. Crediti verso società correlate

Ammontano a 87 migliaia di euro (58 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) e si riferiscono principalmente a prestazioni di servizi e addebito di interessi.

31. Altri crediti ed attività correnti

Ammontano a 5.051 migliaia di euro (3.926 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) e sono così composti:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2020	31 dic. 2019
Crediti tributari	514	631
Crediti per IVA	1.441	236
Crediti verso altri:		
acconti a fornitori	151	298
altri crediti	2.178	2.043
ratei e risconti attivi	767	718
TOTALE	5.051	3.926

La voce altri crediti è relativa principalmente per 1.600 migliaia di euro a disponibilità liquide vincolate, le cui tempistiche di esigibilità non sono attualmente prevedibili, relative a una quota del corrispettivo di via Darwin depositato su un conto vincolato e altresì contro garantito da fidejussione.

I ratei e risconti attivi ammontano a 767 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.

32. Disponibilità liquide

Ammontano a 11.748 migliaia di euro (18.645 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) e sono così composte:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2020	31 dic. 2019
Depositi bancari	10.816	18.483
Assegni	791	0
Denaro e valori in cassa	141	162
TOTALE	11.748	18.645

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

Al 30 giugno 2020 i depositi bancari includono importi vincolati per complessivi 1.087 migliaia di euro (5 migliaia di euro al 31 dicembre 2019).

33. Attività non correnti detenute per la vendita e correlate passività

La voce che ammonta a 814 migliaia di euro, si riferisce a lastrico solare e porzione del primo piano interrato dell'autorimessa di via Pichi a Milano di proprietà di Sintesi, oggetto di un accordo preliminare di vendita alla data del 30 giugno 2020 e successivamente alienati a titolo definitivo il 27 luglio 2020.

Per maggiori informazioni su tale cessione si veda la Relazione intermedia sulla gestione.

PATRIMONIO NETTO

34. Patrimonio netto

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

Capitale sociale

Il capitale sociale di Bastogi Spa risulta pari a 49.116.015 euro ed è composto da n. 123.612.844 azioni ordinarie (incluso le azioni proprie) prive di valore nominale.

Azioni proprie

Al 30 giugno 2020 la Capogruppo deteneva n. 13.339.580 azioni proprie per un valore di iscrizione contabile pari a 10.496 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2019).

Riserva sovrapprezzo azioni

Al 30 giugno 2020 tale riserva ammonta a 1.479 migliaia di euro (invariata rispetto al 31 dicembre 2019).

Riserve di risultato

La voce riserve di risultato evidenzia un valore negativo pari a 21.622 migliaia di euro (negativo per 18.400 migliaia di euro al 31 dicembre 2019). La variazione è attribuibile principalmente al riporto a nuovo della perdita di spettanza del Gruppo per l'esercizio 2019 per 3.303 migliaia di euro.

Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto

La voce in oggetto evidenzia un valore negativo di 3.705 migliaia di euro (4.016 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) 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 3.268 migliaia di euro (negativo per 3.600 migliaia di euro al 31 dicembre 2019). Tale riserva si riferisce:
 - per 3.161 migliaia di euro ai contratti derivati di copertura di Milanofiori 2000 (3.467 migliaia di euro al 31 dicembre 2019);
 - per 107 migliaia di euro al contratto derivato originariamente sottoscritto con finalità di copertura da parte di Frigoriferi Milanesi (133 migliaia di euro al 31 dicembre 2019). Il contratto è stato contabilizzato con imputazione a conto economico delle variazioni di fair value, in quanto la relazione di copertura non è stata più efficace sotto un profilo contabile; pertanto, la riserva (negativa) di patrimonio viene rilasciata in funzione della durata residua delle passività finanziarie sottostanti.
- 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 437 migliaia di euro (negativo per 416 migliaia di euro al 31 dicembre 2019).

35. Capitale e riserve di terzi

La voce in oggetto ammonta a 48.405 migliaia di euro (50.990 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) e si riferisce prevalentemente alle quote di competenza dei soci di minoranza del Gruppo Brioschi.

PASSIVITA' NON CORRENTI

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

La voce in oggetto ammonta a 100.765 migliaia di euro (116.696 migliaia di euro al 31 dicembre 2019).

Come già illustrato nella Relazione intermedia sulla Gestione "Andamento gestionale del Gruppo nel primo semestre del 2020" le misure poste in essere dalle Autorità per la tutela della salute pubblica a fronte della diffusione della pandemia di Covid-19 hanno avuto, e continuano ad avere, ripercussioni prima riducendo e ora rallentando l'operatività del Gruppo nei diversi settori di attività.

Con riferimento al settore immobiliare a seguito delle limitazioni imposte agli orari di apertura di alcune attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande, e la successiva ordinanza di chiusura delle stesse, nonché dei provvedimenti di interruzione delle attività ricreative e di intrattenimento (tra cui centri fitness e cinema), si è generata una situazione di difficoltà per una parte significativa delle aziende che svolgono queste attività in immobili di proprietà del Gruppo tanto che alcuni conduttori hanno richiesto la sospensione e/o la riduzione dei canoni di locazione.

Il settore dell'intrattenimento ha subito la sospensione di qualsiasi manifestazione, evento, spettacolo e competizione sportiva di ogni ordine e disciplina aperta al pubblico. Il Gruppo Forumnet ha ricevuto richieste da parte di alcuni clienti finalizzate a ridefinire alcune condizioni contrattuali in considerazione del periodo di sospensione dell'attività.

Il settore Arte e Cultura ha risentito degli effetti di interruzione e/o rallentamento delle attività conseguenti il diffondersi della pandemia di Covid-19 e dalle misure di contenimento dell'emergenza sanitaria principalmente per l'annullamento degli eventi che si sarebbero dovuti svolgere all'interno del Palazzo del Ghiaccio e per cui valgono sostanzialmente le medesime considerazioni sviluppate con riferimento al settore dell'intrattenimento.

Con riferimento alle altre attività minori, la limitazione alla libertà di movimento e circolazione delle persone, sia all'interno del territorio nazionale che verso l'Italia, nonché il progressivo ricorso a modalità di lavoro a distanza hanno significativamente influenzato l'attività operativa alberghiera fortemente dipendente dal lavoro degli uffici del comparto di Milanofiori Nord. In linea con le raccomandazioni e disposizioni ministeriali, il 10 marzo 2020 la struttura alberghiera è stata chiusa.

A causa di tale rallentamento il Gruppo ha richiesto al sistema creditizio una generale sospensione dei rimborsi delle linee capitale dei finanziamenti in essere.

La riduzione dei debiti verso banche eseguibili oltre l'esercizio riflette principalmente la riclassifica a breve termine delle posizioni debitorie della controllata Milanofiori Sviluppo per complessivi 58.306 migliaia di euro in quanto la richiesta sospensione di un pagamento (pari a circa 2,2 milioni di euro) dovuto al 30 giugno 2020 è stata sostanzialmente confermata dalle controparti bancarie solo successivamente alla data di riferimento, al netto di 35.520 migliaia di euro ridefiniti nel medio lungo termine a livello di Gruppo con l'accensione di un mutuo ipotecario da parte della controllata Forum Immobiliare (ora Forumnet).

Al 30 giugno 2020 le quote esigibili oltre l'esercizio successivo dei finanziamenti in essere si riferiscono a:

- 35.520 migliaia di euro al mutuo di Forum Immobiliare a valere sull'immobile Mediolanum Forum. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - scadenza: 2031 – nel corso del mese di settembre 2020 è stata concessa una moratoria dei rimborsi in contro capitale sino al 31 dicembre 2021, con rimodulazione del piano di rimborso in modo da mantenere invariata la data di scadenza al 2031;
 - tasso di riferimento: tasso fisso 2,2% con riduzione al 2,17% a partire dal 31.12.2020;
 - Il finanziamento prevede il rilascio di una fideiussione da parte di Bastogi per un importo massimo di 44,5 milioni di euro, nonché di covenant e garanzie reali generalmente previste per operazioni di tale natura; per effetto delle recenti modifiche del contratto di finanziamento la verifica dei covenant è posticipata al 31 dicembre 2022;
 - rimborso: rate semestrali posticipate a partire da dicembre 2021;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 57.000 migliaia di euro;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 25.590 migliaia di euro;

- 25.902 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"). La menzionata convenzione bancaria, modificativa del contratto di finanziamento ipotecario, prevede inoltre un meccanismo di rimborso anticipato in caso di superamento di determinati livelli di liquidità disponibile al 31 dicembre di ogni anno (cosiddetto "excess cash"). A tale fine non si evidenziano presupposti per procedere a rimborsi anticipati.
 Le altre principali condizioni contrattuali di tale finanziamento sono le seguenti:
 - scadenza: 2029 – è attualmente in corso di formalizzazione una modifica del contratto di finanziamento, richiesta ottenuta a seguito dell'emergenza sanitaria Covid-19, che prevede, tra le altre, la sospensione del rimborso delle quote capitale per n. 3 rate (marzo, giugno e settembre) fino alla rata del 30 settembre 2020 inclusa, con conseguente posticipo della scadenza indicata;
 - tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 325 basis points;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 14.526 migliaia di euro;
 - l'importo originario del finanziamento è garantito da ipoteca per 130.000 migliaia di euro;
 - nel 2011 sono stati stipulati tre contratti di copertura del rischio di variabilità dei tassi di interesse a valere su circa due terzi della tranche A del finanziamento strutturato per un valore nozionale complessivo al 30 giugno 2020 di 26.122 migliaia di euro; le coperture sono realizzate tramite contratti di Interest Rate Swap con scadenza fissata al 31 dicembre 2024 che prevedono il pagamento di tassi fissi crescenti lungo la durata del

- finanziamento (Fix Payer Swap Step-up), al 30 giugno 2020 il tasso è pari al 4,15% che rappresenta il massimo tasso fissato;
- il finanziamento è assistito dall'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenant), calcolati sulla struttura finanziaria della società nonché sul valore dell'iniziativa immobiliare finanziata. Il mancato rispetto dei suddetti parametri finanziari potrebbe comportare in capo agli enti eroganti facoltà di richiedere il rimborso anticipato. Al 30 giugno 2020 i suddetti parametri non sono stati determinati in forza della sospensione del finanziamento concessa dalle controparti bancarie.
- 17.506 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 amortizing del debito residuo dal 31 dicembre 2018 al 31 dicembre 2024; dal 31 dicembre 2015 fino al 31 dicembre 2017 era previsto il rimborso annuo di 3.500 migliaia di euro (quota capitale e interessi);
 - scadenza: 2024;
 - tasso di riferimento: Euribor 12 mesi maggiorato di uno spread 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.
 - 8.813 migliaia di euro corrispondono al mutuo di Frigoriferi Milanesi da parte di Banca Nazionale del Lavoro e dalla Banca IFIS a valere sull'immobile di via Piranesi. Il 29 luglio 2016 è stato rimodulato il debito con rate semestrali coerenti con i flussi sottostanti attesi e rata finale di 7 milioni di euro al 27 luglio 2022. Le principali condizioni sono le seguenti:
 - scadenza: 2022 – scadenza posticipata al 2023 in ragione della moratoria di 12 mesi concessa dal sistema bancario nel corso del mese di settembre 2020;
 - tasso di riferimento: Linea Amortizing Euribor maggiorato di uno spread di 180 basis points - Linea Bullet Euribor maggiorato di uno spread di 240 basis points;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 33.600 migliaia di euro;
 - su tale finanziamento risulta in essere, con finalità di copertura del rischio di variabilità dei tassi di interesse, un contratto di Interest Rate Swap per un valore nozionale complessivo al 30 giugno 2020 di 0,7 milioni di euro, tasso di riferimento al 3,14% e scadenza 27 luglio 2020;
 - 4.538 migliaia di euro sono relativi ai finanziamenti concessi da Unicredit e Banco BPM di cui Bastogi ha ridefinito a medio-lungo termine le linee chirografarie, come meglio descritto nella Relazione sulla Gestione;
 - scadenza: 2023; la scadenza originaria è stata posticipata di 6 mesi in ragione della moratoria sul rimborso delle quote capitale concessa a seguito dell'emergenza sanitaria Covid-19;
 - tasso di riferimento: tasso fisso 1,50%
 - rimborso: rate semestrali posticipate, a partire dal 31 ottobre 2019;
 - 2.355 migliaia di euro per il mutuo di Frigoriferi Milanesi (già Società del Palazzo del Ghiaccio) acceso con la Banca Monte dei Paschi di Siena a valere sull'immobile di proprietà in via Piranesi 14 a Milano.
Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:

- scadenza: 2026 – è attualmente in attesa di concessione una moratoria di 12 mesi, richiesta a seguito dell'emergenza sanitaria Covid-19, sul rimborso delle quote capitale del finanziamento con conseguente posticipo della scadenza indicata;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 150 basis points;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 11.160 migliaia di euro;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 481 migliaia di euro;
- 2.313 migliaia di euro all'erogazione del mutuo ipotecario contratto da Milanofiori Energia dalla Banca Popolare di Novara. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - rimborso: rate trimestrali posticipate;
 - scadenza: 31 dicembre 2025 – la scadenza originaria è stata posticipata di 12 mesi in ragione della moratoria sul rimborso delle quote capitale concessa a seguito dell'emergenza sanitaria Covid-19;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 639 migliaia di euro;
 - 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;
- 2.040 migliaia di euro per il mutuo di Varsity acceso con la Banca Monte dei Paschi di Siena a valere sugli immobili di proprietà in Milano. Le condizioni sono le seguenti:
 - scadenza: 2027 – scadenza posticipata al 2028 in ragione della moratoria di 12 mesi concessa dal sistema bancario nel corso del mese di luglio 2020;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 200 basis points;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca sugli immobili in Milano, per 9.000 migliaia di euro;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 725 migliaia di euro;
- 1.635 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 – è attualmente in corso di formalizzazione una moratoria di 12 mesi, richiesta e ottenuta a seguito dell'emergenza sanitaria Covid-19, sul rimborso delle quote capitale del finanziamento con conseguente posticipo della scadenza indicata;
 - 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;
- 143 migliaia di euro ad un mutuo ipotecario di MIP2 a valere sull'immobile a Cagliari in via Mameli. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - rimborso: rate mensili posticipate;
 - scadenza: 2031;
 - tasso di riferimento: Euribor 1 mese maggiorato di uno spread di 165 basis points;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 95 migliaia di euro;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 524 migliaia di euro;

Al 30 giugno 2020 a fronte del totale dei mutui e dei finanziamenti in essere sono iscritte ipoteche su immobili per circa 462.000 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			
Forum Immobiliare srl	Teatro Repower ad Assago (MI)	1.582	506	1.202	1.708	leasing finanziario	2022 ***	
Forum Immobiliare srl	Fabbricato ad uso polisportivo in Assago (Milano) denominato "Mediolanum Forum"	21.081	1.942	35.520	37.462	mutuo ipotecario	2031	covenant
Frigoriferi Milanesi srl	Immobile "Frigoriferi Milanesi" in via Piranesi Milano	21.308	879	8.813	9.692	mutuo ipotecario	2022***	
Infrafin srl	Terreno edificabile a Rozzano	48.289	4.250	17.506	21.756	consolidamento delle linee chirografarie	2024	
MIP2 srl	Immobile a Cagliari	1.221	13	143	156	mutuo ipotecario	2031	
Milanofiori Energia spa	Centrale di cogenerazione ad Assago (Milano)	4.470	130	2.313	2.443	mutuo ipotecario	2025	
Milanofiori 2000 srl	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	51.195	4.190	25.902	30.092	finanziamento strutturato Tranche A	2029***	covenant
	Medio piccole superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	2.560						
	Lotto piazza Area D4 ad Assago (Milano)	45.020	3.270	34.832	38.102	leasing finanziario	2028***	
Milanofiori Sviluppo srl	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	49.424	23.114	0	23.114	mutuo ipotecario	2023	covenant
Milanofiori Sviluppo srl	Terreno a Monza	9.912	35.192	0	35.192	mutuo ipotecario (**)	2023	
Maimai srl	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	6.621	879	1.635	2.514	mutuo ipotecario	2023***	
Frigoriferi Milanesi srl	Immobile "Palazzo del Ghiaccio" in via Piranesi n. 14 Milano	6.042	435	2.355	2.790	mutuo ipotecario	2026***	
Varsity srl	Immobili a Milano	2.920	306	2.040	2.346	mutuo ipotecario	2027***	
		271.645	75.106	132.261	207.367			

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

(**) si riferisce al mutuo ipotecario di Milanofiori Sviluppo derivante dall'accollo liberatorio del finanziamento originariamente di 30.000 migliaia di euro in capo alla controllata Lenta Ginestra e successivamente accollato da Brioschi Sviluppo Immobiliare per 23.208 migliaia di euro.

(***) al 30 giugno 2020 scadenze in corso di definizione a seguito di richieste di sospensione di rimborso di capitale come indicato nelle note

37. Posizione finanziaria netta

Secondo quanto richiesto dalla comunicazione CONSOB del 28 luglio 2006 e in conformità con l'aggiornamento dell'ESMA in riferimento alle "Raccomandazioni per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi, si segnala che la Posizione finanziaria netta del Gruppo al 30 giugno 2020 è la seguente:

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2020	31 dic. 2019
A. Cassa	141	162
B. Altre disponibilità liquide	11.608	18.483
C. Titoli detenuti per la negoziazione	17	17
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	11.766	18.662
E. Crediti finanziari correnti	1.600	1.600
F. Debiti bancari correnti	998	939
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	73.138	47.656
H. Altri debiti finanziari correnti	4.805	4.082
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	78.941	52.677
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) - (E) - (D)	65.575	32.415
K. Debiti bancari non correnti	100.765	116.696
L. Obbligazioni emesse	0	0
M Altri debiti non correnti	48.482	51.187
N. Indebitamento finanziario non corrente (K) + (L) + (M)	149.247	167.883
O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	214.822	200.298
RICONCILIAZIONE POSIZIONE FINANZIARIA NETTA		
Indebitamento finanziario netto - Relazione sulla gestione	214.839	200.315
C. Titoli detenuti per la negoziazione	(17)	(17)
O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	214.822	200.298

Come richiesto dallo IAS 7 par. 44A-44E si fornisce nel seguito una tabella di riepilogo della movimentazione delle passività che derivano dall'attività di finanziamento:

	Note	31 dic. 2019	Valori espressi in migliaia di euro				30 giu. 2020
			Variazioni derivanti da flussi monetari		Variazioni derivanti da flussi non monetari		
			Variazioni di capitale	Variazioni di interessi	Variazioni di Fair value	Altre variazioni	
Debiti verso banche	36-43	165.291	8.462	(802)	0	1.950	174.901
Passività da leasing	38	45.638	(1.767)	0	0	414	44.285
Altre passività finanziarie	42	9.631	0	0	(629)	0	9.002
TOTALE		220.560	6.695	(802)	(629)	2.364	228.188

La voce "Variazioni di capitale" riflette il flusso monetario netto dell'attività di finanziamento, pari ad un assorbimento di cassa di 6.695 migliaia di euro come risulta dal rendiconto finanziario dell'esercizio.

Le "Altre variazioni" si riferiscono principalmente alle variazioni non monetarie dovute ai ratei interessi maturati ma non ancora liquidati.

38. Passività da leasing

Ammontano complessivamente a 44.285 migliaia di euro (45.638 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) e risultano così suddivisi per scadenze:

- 39.480 migliaia di euro con scadenza oltre l'esercizio successivo (di cui oltre 5 anni 24.435 migliaia di euro);
- 4.805 migliaia di euro con scadenza entro l'esercizio successivo.

L'importo complessivo è relativo :

- 38.102 migliaia di euro al contratto di vendita e retrolocazione stipulato dalla controllata Milanofiori 2000 relativo alle medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano). Alla data di riferimento era in corso di formalizzazione la moratoria, già richiesta e ottenuta a seguito dell'emergenza sanitaria Covid-19, che prevede la sospensione del rimborso della quota capitale per un periodo di 12 mesi e che modifica di un corrispondente periodo la scadenza originaria prevista per il 2028.
Inoltre, 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 30 giugno 2020 di 24.066 migliaia di euro; la copertura è realizzata tramite un contratto di Interest Rate Swap che prevede il pagamento di tassi fissi crescenti lungo la durata del finanziamento (Fix Payer Swap Step-up) con un massimo fissato al 4,1% (applicato a partire dal 1 gennaio 2020) e con scadenza il 31 dicembre 2024;
- 3.761 migliaia di euro al diritto d'uso per l'affidamento in concessione del Palazzo dello Sport di Roma gestito dalla società controllata All Events con scadenza 2024. La locazione è trattata coerentemente a quanto previsto dall'IFRS 16 a partire dal 1° gennaio 2019;
- 1.708 migliaia di euro al contratto di vendita e retrolocazione stipulato da Forum Immobiliare relativo al Teatro Repower, con scadenza 2022 – attualmente in attesa di concessione di una moratoria di 12 mesi, richiesta a seguito dell'emergenza sanitaria Covid-19, sul rimborso delle quote capitale con conseguente posticipo della scadenza indicata;
- 34 migliaia di euro al contratto di locazione finanziaria stipulato da Cascina Agricola Sant'Alberto relativo ad attrezzature per l'attività di panificazione con scadenza 22 gennaio 2023;
- 680 migliaia di euro ad altri diritti d'uso, principalmente relativi a contratti di locazione di autovetture, apparecchiature elettroniche e posti auto, siglati da alcune società del Gruppo e trattati come passività finanziarie IFRS 16 a partire dal 1° gennaio 2019.

39. Fondi per rischi ed oneri

Ammontano a 8.745 migliaia di euro (8.735 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) così distinti:

	Valori espressi in migliaia di euro			
	31 dic. 2019	Incrementi	Decrementi	30 giu. 2020
Fondo per rischi e contenziosi in essere	2.276	0	0	2.276
Altri fondi	6.459	10	0	6.469
TOTALE	8.735	10	0	8.745

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

La voce "Altri fondi" riflette principalmente le svalutazioni del Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare effettuate in esercizi pregressi, oltre accantonamenti per possibili oneri futuri derivanti da imposte e tasse su beni immobiliari.

40. Fondo trattamento di fine rapporto

Tale voce pari a 4.839 migliaia di euro (4.772 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) è rappresentata dal trattamento di fine rapporto relativo al personale dipendente in essere al 30 giugno 2020.

La movimentazione del “Fondo trattamento fine rapporto” nel corso dell’esercizio è stata la seguente:

Valori espressi in migliaia di euro	
Saldo al 31 dicembre 2019	4.772
Accantonamenti	275
Oneri Finanziari	16
(Utili)/Perdite attuariali	17
TFR trasferito e utilizzato	(241)
Saldo al 30 giugno 2020	4.839

41. Passività per imposte differite

Ammontano a 19.386 migliaia di euro (20.174 migliaia di euro del 31 dicembre 2019) e si riferiscono prevalentemente a differenze temporanee tra valori contabili e fiscali dei beni immobiliari, 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.

42. Altre passività non correnti

Ammontano a 18.449 migliaia di euro (19.231 migliaia di euro del 31 dicembre 2019) e si riferiscono principalmente:

- per 9.002 migliaia di euro a passività finanziarie relative agli strumenti derivati (9.631 migliaia di euro al 31 dicembre 2019);
- per 4.112 migliaia di euro (4.011 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) alla valorizzazione dell’opzione di vendita relativa alla quota di minoranza (40%) della società Muggiana in seguito all’eventuale ridefinizione della capacità edificatoria del terreno;
- per 2.157 migliaia di euro a debiti di natura commerciale esigibili oltre l’esercizio, derivanti da specifici accordi con due conduttori (2.222 migliaia di euro al 31 dicembre 2019);
- per 1.575 migliaia di euro alla parte di debito d’imposta rateizzabile oltre l’esercizio (1.901 migliaia di euro al 31 dicembre 2019);
- per 1.481 migliaia di euro a depositi cauzionali e caparre/acconti da clienti (1.465 migliaia di euro al 31 dicembre 2019).

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 e Frigoriferi Milanese.

PASSIVITA' CORRENTI

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

L'importo di 74.136 migliaia di euro (48.595 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) 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 variazione rispetto al 31 dicembre 2019 è principalmente riconducibile:

- al rimborso integrale avvenuto nel mese di febbraio 2020 del finanziamento di circa 37 milioni di euro in scadenza a ottobre 2020 in capo alla controllata Sintesi, con contestuale accensione di un nuovo finanziamento a medio-lungo termine per 38 milioni di euro a valere sul Mediolanum Forum sottoscritto dalla controllata Forum Immobiliare (di cui 35.502 migliaia di euro esigibili oltre l'esercizio successivo al 30 giugno 2020 come indicato alla nota 36);
- alle posizioni debitorie della controllata Milanofiori Sviluppo (complessivamente pari a 58.306 migliaia di euro al 30 giugno 2020) che sono state contabilmente classificate come esigibili entro l'esercizio successivo in quanto la richiesta sospensione di un pagamento dovuto al 30 giugno 2020 è stata sostanzialmente confermata dalle controparti bancarie solo successivamente alla data di riferimento.

La quota a breve dei mutui e finanziamenti ammonta a 73.138 migliaia di euro:

- per 35.192 migliaia di euro relativi all'accollo liberatorio da parte di Milanofiori Sviluppo Srl delle posizioni debitorie di Brioschi Sviluppo Immobiliare e Lenta Ginestra nei confronti di BNL. Le condizioni di tale finanziamento sono le seguenti:
 - rimborso: in unica soluzione alla data di scadenza finale fissata al 28 giugno 2023, con eventuale possibilità di prolungamento. Quota interessi corrisposta in due tranches, una alla data di primo utilizzo del finanziamento sviluppo di cui l'accollo fa parte e l'altra alla data di scadenza del finanziamento;
 - scadenza: 2023;
 - tasso di riferimento: tasso fisso allo 0,7% per i primi tre anni e successivamente 1,4% fino a scadenza. Sono previsti meccanismi di step up del tasso subordinati al realizzarsi delle condizioni di vendita degli immobili sottostanti il finanziamento sviluppo.
 - l'importo del mutuo è garantito da ipoteca di primo grado iscritta sul terreno a Monza per 50.400 migliaia di euro e da una ipoteca di secondo grado sugli immobili in fase di sviluppo siti nell'area del comprensorio "Milanofiori Nord" oggetto del finanziamento sviluppo sottostante l'accollo (sull'area insiste un'ipoteca fino a 141.862 migliaia di euro a fronte di un valore contabile al 30 giugno 2020 pari a 49.978 migliaia di euro);
- 23.114 migliaia di euro relativi al finanziamento ipotecario a medio-lungo termine, dell'importo massimo complessivo di 129.000 migliaia di euro in più linee, sottoscritto da Milanofiori Sviluppo Srl e diretto a finanziare la realizzazione dei due edifici convenzionalmente denominati "U1" e "U3". Il 12 marzo 2020, in via precauzionale per ragioni di sicurezza sanitaria, il cantiere è stato temporaneamente sospeso. Dopo poco meno di due mesi, con il superamento della fase di massima emergenza sanitaria e il conseguente avvio della c.d. "fase 2", il 4 maggio 2020 sono riprese le attività e contestualmente l'utilizzo delle linee del finanziamento sviluppo che hanno consuntivato nuovi tiraggi nel corso del semestre chiuso al 30 giugno 2020 per circa 8.600 migliaia di euro.

Le condizioni di tale finanziamento sono le seguenti:

- rimborso: in unica soluzione alla data di scadenza finale fissata al 28 giugno 2023, con eventuale possibilità di prolungamento. La quota interessi e gli altri oneri connessi al finanziamento saranno finanziati mediante l'utilizzo della linea oneri, anch'essa rimborsata in unica soluzione alla data di scadenza finale.
- scadenza: 2023;
- tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 200 basis points fino a scadenza. Sono inoltre previsti meccanismi di *step up* del tasso subordinati al realizzarsi delle condizioni di vendita degli immobili sottostanti il finanziamento.
- Il finanziamento prevede il rispetto del parametro finanziario di "Loan To Value" espresso dal rapporto tra l'importo capitale erogato e non ancora rimborsato delle linee capex e oneri e il più recente valore di mercato degli immobili; la prima misurazione è prevista al 42° mese successivo alla data di stipula e successivamente con cadenza annuale.
- In data 16 dicembre 2019 sono stati stipulati quattro contratti di copertura del rischio di variabilità dei tassi di interesse a valere sul 70% dell'esposizione per un valore nozionale complessivo al 30 giugno 2020 di 17.651 migliaia di euro. I contratti sottoscritti hanno la forma di *Interest rate Cap* che fissa l'oscillazione del tasso variabile Euribor 3 mesi ad un valore massimo pari a 0 basis points;
- 4.250 migliaia di euro alla quota a breve del finanziamento che ha consolidato le linee di credito chirografarie in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare;
- 4.190 migliaia di euro alla tranche A del finanziamento ipotecario di Milanofiori 2000;
- 1.942 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo contratto da Forum Immobiliare sull'immobile Mediolanum Forum a Assago (MI);
- 1.808 migliaia di euro sui finanziamenti concessi a Bastogi da UniCredit e Banco BPM;
- 879 migliaia di euro sul mutuo di Frigoriferi Milanesi da parte della Banca Nazionale del Lavoro e della Banca IFIS a valere sull'immobile di via Piranesi;
- 879 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario contratto da Maimai sull'immobile a Rottofreno (Piacenza);
- 435 migliaia di euro sul mutuo di Frigoriferi Milanesi (già Società del Palazzo del Ghiaccio) a valere sull'immobile denominato "Palazzo del Ghiaccio" in via Piranesi 14 a Milano;
- 306 migliaia di euro sul mutuo di Varsity acceso con la Banca Monte dei Paschi di Siena a valere sugli immobili di proprietà in Milano;
- 130 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario contratto da Milanofiori Energia sulla centrale di cogenerazione ad Assago (Milano);
- 13 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario di MIP2 sull'immobile a Cagliari;

I conti correnti passivi ammontano a 559 migliaia di euro e si riferiscono:

- 480 migliaia di euro a Open Care;
- 44 migliaia di euro a Frigoriferi Milanesi;
- 33 migliaia di euro a GDA - Open Care Servizi
- 1 migliaia di euro a Brioschi Sviluppo Immobiliare.

La voce include infine ulteriori 439 migliaia di euro relativi ad interessi maturati e non ancora liquidati.

44. Debiti Commerciali

Ammontano a 27.324 migliaia di euro (28.885 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) 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 alcuni oneri di urbanizzazione da sostenere nell'ambito dei progetti immobiliari in via di sviluppo. Si segnala che gli oneri di urbanizzazione sono stati 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.

Si precisa che al 30 giugno 2020 risultano scadute posizioni per complessivi 5.189 migliaia di euro (259 migliaia di euro relativi a Bastogi) di cui 376 migliaia di euro in contestazione (zero relativi a Bastogi). Su tali posizioni non si segnalano significative azioni da parte dei creditori.

45. Debiti tributari

Ammontano a 4.474 migliaia di euro (3.804 migliaia di euro al 31 dicembre 2019).

Il dettaglio della voce si riferisce principalmente:

- per 2.462 migliaia di euro (2.128 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) a debiti per imposte sugli immobili (ICI e IMU); tale importo si riferisce a debiti scaduti relativi agli esercizi 2012, 2013, 2016 e 2017 per 807 migliaia di euro, a debiti scaduti relativi all'acconto anno 2020 per 890 migliaia di euro (nessun importo relativo a Bastogi Spa), oltre alla quota di imposte sugli immobili relative agli anni 2012 e 2013 per 765 migliaia di euro il cui pagamento è oggetto di rateizzazione;
- per 670 migliaia di euro (505 migliaia di euro al 31 dicembre 2018) a ritenute operate nei confronti di dipendenti, parasubordinati e lavoratori autonomi;
- per 631 migliaia di euro (494 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) a debiti per tassa smaltimento rifiuti e per la tassa servizi indivisibili; detto importo include debiti scaduti per complessivi 190 migliaia di euro (nessun importo relativo alla capogruppo Bastogi), debiti per 305 migliaia di euro il cui pagamento è oggetto di rateizzazione e per la quota rimanente all'imposta corrente dell'esercizio;
- per 258 migliaia di euro (216 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) a debiti per IRES, relativi alle quote a breve dei piani di rateizzazione di imposte pregresse (155 migliaia di euro), all'importo scaduto relativo al saldo dell'anno 2019 di Bastogi (67 migliaia di euro) e per la quota rimanente all'imposta corrente dell'esercizio;
- per 253 migliaia di euro (329 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) a debiti per IRAP di cui non risultano importi scaduti. L'importo include 114 migliaia di euro alle quote dell'IRAP relativa agli anni 2004, 2012 e 2015, il cui pagamento è oggetto di rateizzazione in 5 esercizi e per la quota rimanente all'imposta corrente dell'esercizio;
- per 193 migliaia di euro (172 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) al debito verso l'Erario per IVA; tale importo ricomprende imposte per 186 migliaia di euro relative agli anni precedenti, il cui pagamento è oggetto di rateizzazione in 5 esercizi e per la quota rimanente all'imposta corrente dell'esercizio.

46. Debiti verso società correlate

Tale voce ammonta a 684 migliaia di euro (690 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) ed è relativa principalmente, per 650 migliaia di euro, alle quote del Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare richiamate e ancora da versare.

47. Altri debiti e passività correnti

Ammontano a 15.724 migliaia di euro (16.378 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) e si riferiscono principalmente:

- per 2.878 migliaia di euro (2.649 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) a debiti verso amministratori e sindaci;
- per 1.600 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2019) a passività derivanti da corrispettivi variabili nell'ambito della vendita del complesso di via Darwin a Milano;
- per 1.279 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2019) a debiti per prestazioni professionali;
- per 1.244 migliaia di euro (1.273 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) a debiti verso dipendenti per ratei ferie maturate e non godute e per la quota maturata delle mensilità aggiuntive;
- per 1.200 migliaia di euro (1.724 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) a debiti per incassi per conto terzi effettuati principalmente dalla società Forumnet;
- per 950 migliaia di euro (874 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) a debiti verso istituti di previdenza;
- per 792 migliaia di euro (625 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) a debiti per spese condominiali e comprensoriali relative principalmente al comparto di Milanofiori Nord;
- per 670 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2019) a una posizione debitoria contestata riconducibile a una richiesta di risarcimento danni effettuata sulla base di sentenza di primo grado appellata nei termini. L'8 luglio 2020 è stato notificato a Bastogi un atto di precetto cui è seguito, il 3 agosto 2020, un atto di pignoramento presso terzi ad alcuni istituti di credito per l'importo del precetto aumentato della metà;
- per 452 migliaia di euro (180 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) a debiti per acconti e caparre sui preliminari di vendita immobiliare;
- per 101 migliaia di euro (133 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) a debiti di natura commerciale esigibili entro l'esercizio, derivanti da specifici accordi con due conduttori.

La voce include inoltre ratei e risconti per 2.905 migliaia di euro (4.141 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) e si riferisce principalmente:

- per 1.733 migliaia di euro a ricavi per attività sportive nonché a ricavi per sponsorizzazioni inclusivi della quota del canone annuale di titolazione di competenza futura relativi alle società del settore "Intrattenimento";
- per 684 migliaia di euro relativi a contratti stipulati con la clientela del settore "Arte e Cultura";
- per 442 migliaia di euro a ricavi per affitti ramo d'azienda e locazioni immobiliari delle società del settore "Immobiliare".

48. Garanzie prestate ed altri impegni

Garanzie prestate

Le garanzie prestate ammontano a 19.067 migliaia di euro (16.027 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) e si riferiscono principalmente:

- per 7.200 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2019) ad una garanzia prestata in favore di Accenture S.p.A. in relazione all'accordo quadro per la realizzazione dell'edificio U1 in corso di realizzazione nel complesso di Milanofiori ad Assago (MI);

- per 4.000 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2019) ad una garanzia rilasciata in favore di BNL e relativa al sostenimento di extra costi non pianificati nella realizzazione degli edifici U1 e U3 nel complesso di Milanofiori ad Assago (MI);
- per 5.657 migliaia di euro (2.618 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) a fideiussioni rilasciate a favore dell'Ufficio Iva per la compensazione di crediti Iva di Gruppo. La variazione del periodo è dovuta al rilascio di nuove fideiussioni che hanno interessato Milanofiori Sviluppo (2.316 migliaia di euro), Bastogi (426 migliaia di euro), Sintesi (209 migliaia di euro), Brioschi Sviluppo Immobiliare (56 migliaia di euro) e Infrafin (32 migliaia di euro);
- per 955 migliaia di euro (invariati rispetto al 31 dicembre 2019) a fideiussioni rilasciate verso Enti pubblici;
- per 635 migliaia di euro (invariato rispetto al 31 dicembre 2019) alla fideiussione rilasciata a garanzia della buona esecuzione contrattuale dei lavori presso il Palazzo dello Sport di Roma;
- per 619 migliaia di euro (invariati rispetto al 31 dicembre 2019) 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 70.105 migliaia di euro (88.286 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) e sono relativi ai beni di terzi in custodia presso la controllata Open Care.

I summenzionati valori sono dichiarati dai clienti per diverse finalità tra cui anche quelle assicurative.

Impegni

Gli impegni ammontano a 34.274 migliaia di euro (34.311 migliaia di euro al 31 dicembre 2019) 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 (30.654 migliaia di euro);
- all'investimento di All Events relativo a lavori presso il Palazzo dello Sport di Roma, come previsto dalla nuova concessione di servizi stipulato con EUR Spa (3.600 migliaia di euro).

49. 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				
	30 giu. 2020	di cui parti correlate			Incidenza % sulla voce di bilancio
Imprese collegate e a controllo congiunto		Altre parti correlate	Totale parti correlate		
CONTO ECONOMICO					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	15.359	3	0	3	0%
Proventi e altri ricavi	1.016	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	5.514	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni	(604)	0	(255)	(255)	42%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(7.470)	0	0	0	0%
Altri costi per servizi	(7.185)	(10)	(1.629)	(1.639)	23%
Costi per godimento beni di terzi	(73)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(5.061)	0	(684)	(684)	14%
Ammortamenti e svalutazioni	(4.425)	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(20)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(2.029)	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	(4.978)	(7)	(2.568)	(2.575)	-(52%)
Risultato da partecipazioni	(11)	(11)	0	(11)	100%
Ripristini/(Svalutazioni) di crediti finanziari	(45)	(45)	0	(45)	100%
Proventi finanziari	334	26	0	26	8%
Oneri finanziari	(3.826)	0	(7)	(7)	0%
- di cui non ricorrenti	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE	(8.526)	(37)	(2.575)	(2.612)	31%
Imposte del periodo	826	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(7.700)	(37)	(2.575)	(2.612)	34%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(7.700)	(37)	(2.575)	(2.612)	34%

I costi per acquisto di beni immobiliari e altri beni si riferiscono alle forniture di gas ed energia elettrica da parte di una società detenuta dal socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia.

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori e Sindaci del Gruppo (1.424 migliaia di euro).

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

	Valori espressi in migliaia di euro				
	30 giu. 2019	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	25.266	3	0	3	0%
Proventi e altri ricavi	3.941	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	4.331	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni	(815)	0	(326)	(326)	40%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(3.797)	0	0	0	0%
Altri costi per servizi	(10.210)	(10)	(1.569)	(1.579)	15%
Costi per godimento beni di terzi	(74)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(5.956)	0	(547)	(547)	9%
Ammortamenti e svalutazioni	(4.473)	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(2.334)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(2.163)	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	3.716	(7)	(2.442)	(2.449)	(66%)
Risultato da partecipazioni	(12)	(12)	0	(12)	100%
Ripristini/(Svalutazioni) di crediti finanziari	(12)	(12)	0	(12)	100%
Proventi finanziari	250	25	0	25	10%
Oneri finanziari	(4.629)	0	(8)	(8)	0%
- di cui non ricorrenti	(557)	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE	(687)	(6)	(2.450)	(2.456)	357%
Imposte del periodo	(565)	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(1.252)	(6)	(2.450)	(2.456)	196%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(1.252)	(6)	(2.450)	(2.456)	196%

I costi per acquisto di beni immobiliari e altri beni si riferiscono alle forniture di gas ed energia elettrica da parte di una società detenuta dal socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia.

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori e Sindaci del Gruppo (1.340 migliaia di euro).

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

Situazione patrimoniale e finanziaria

	Valori espressi in migliaia di euro di cui parti correlate				
	30 giu. 2020	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
ATTIVITA'					
ATTIVITA' NON CORRENTI					
Immobili, impianti e macchinari	70.898	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	120.766	0	0	0	0%
Attività immateriali	232	0	0	0	0%
Partecipazioni	123	0	123	123	100%
Crediti verso società correlate	2.117	2.117	0	2.117	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	656	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	3.866	0	0	0	0%
Totale	198.658	2.117	123	2.240	1%
ATTIVITA' CORRENTI					
Rimanenze	150.441	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0%
Crediti commerciali	10.089	0	73	73	1%
Altri crediti verso società correlate	87	87	0	87	100%
Altri crediti ed attività correnti	5.051	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	11.749	0	0	0	0%
Totale	177.434	87	73	160	0%
Attività non correnti detenute per la vendita	814	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	376.906	2.204	196	2.400	1%

I crediti verso società correlate pari a 2.117 migliaia di euro sono relativi a finanziamenti come già descritto alla nota 24.

	Valori espressi in migliaia di euro di cui parti correlate				
	31 dic. 2019	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
ATTIVITA'					
ATTIVITA' NON CORRENTI					
Immobili, impianti e macchinari	72.855	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	122.874	0	0	0	0%
Attività immateriali	224	0	0	0	0%
Partecipazioni	134	0	134	134	100%
Crediti verso società correlate	2.110	2.110	0	2.110	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	720	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	3.795	0	0	0	0%
Totale	202.712	2.110	134	2.244	1%
ATTIVITA' CORRENTI					
Rimanenze	144.876	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0%
Crediti commerciali	8.674	0	74	74	1%
Altri crediti verso società correlate	58	58	0	58	100%
Altri crediti ed attività correnti	3.926	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	18.645	0	0	0	0%
Totale	176.196	58	74	132	0%
Attività non correnti detenute per la vendita	60	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	378.968	2.168	208	2.376	1%

I crediti verso società correlate pari a 2.110 migliaia di euro sono relativi a finanziamenti come già descritto alla nota 24.

	Valori espressi in migliaia di euro				
	di cui parti correlate				
	30 giu. 2020	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	(10.496)	0	0	0	0%
Riserva sovrapprezzo azioni	1.479	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(21.622)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(3.705)	0	0	0	0%
Utile (perdita) del periodo	(5.082)	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	9.690	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	48.405	0	0	0	
PATRIMONIO NETTO	58.095	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	100.765	0	0	0	0%
Passività da leasing	39.480	0	7	7	0%
Fondi rischi ed oneri	8.745	3.400	0	3.400	39%
Fondo trattamento di fine rapporto	4.839	0	378	378	8%
Passività per imposte differite	19.386	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	18.449	0	0	0	0%
Totale	191.664	3.400	385	3.785	2%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	74.136	0	0	0	0%
Passività da leasing	4.805	0	15	15	0%
Debiti commerciali	27.324	34	1.384	1.418	5%
Debiti tributari	4.474	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	684	684	0	684	100%
Altri debiti e passività correnti	15.724	0	3.336	3.336	21%
Totale	127.147	718	4.735	5.453	4%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE PASSIVITA'	318.811	4.118	5.120	9.238	3%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	376.906	4.118	5.120	9.238	2%

	Valori espressi in migliaia di euro				
	31 dic. 2019	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	di cui parti correlate Incidenza % sulla voce di bilancio
PASSIVITA'					
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale	49.116	0	0	0	0%
Azioni proprie	(10.496)	0	0	0	0%
Riserva sovrapprezzo azioni	1.479	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(18.400)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(4.016)	0	0	0	0%
Utile (perdita) del periodo	(3.303)	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	14.380	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	50.990	0	0	0	
PATRIMONIO NETTO	65.370	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	116.696	0	0	0	0%
Passività da leasing	41.556	0	5	5	0%
Fondi rischi ed oneri	8.735	3.400	0	3.400	39%
Fondo trattamento di fine rapporto	4.772	0	404	404	8%
Passività per imposte differite	20.174	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	19.231	0	0	0	0%
Totale	211.164	3.400	409	3.809	2%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	48.595	0	0	0	0%
Passività da leasing	4.082	0	18	18	0%
Debiti commerciali	28.885	24	1.225	1.249	4%
Debiti tributari	3.804	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	690	690	0	690	100%
Altri debiti e passività correnti	16.378	0	2.996	2.996	18%
Totale	102.434	714	4.239	4.953	5%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE PASSIVITA'	313.598	4.114	4.648	8.762	3%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	378.968	4.114	4.648	8.762	2%

Rendiconto finanziario consolidato

RENDICONTO FINANZIARIO	Valori espressi in migliaia di euro					
	30 giu. 2020	di cui parti correlate	Incidenza %	30 giu. 2019	di cui parti correlate	Incidenza %
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	(12.442)	(9)	0%	(19.003)	(9)	0%
- di cui non ricorrente	0	0	0%	(704)	0	0%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	(887)	(50)	6%	108.950	(13)	0%
- di cui non ricorrente	0	0	0%	0	0	0%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	6.433	0	0%	(71.402)	0	0%
- di cui non ricorrente	0	0	0%	0	0	0%

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio al 30 giugno 2020 relativi ai rapporti verso parti correlate della capogruppo Bastogi Spa:

Valori espressi in migliaia di euro

CONTO ECONOMICO	Imprese controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	300	0	0	300
Proventi e altri ricavi	24	0	0	24
Costi per servizi	171	0	(235)	(64)
Costi per il personale	0	0	(128)	(128)
Oneri finanziari	(24)	0	0	(24)
TOTALE	471	0	(363)	108

Valori espressi in migliaia di euro

ATTIVITA'	imprese controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
ATTIVITA' NON CORRENTI				
Partecipazioni	127.323	17	0	127.340
Crediti verso società correlate	21.587	0	0	21.587
Totale	148.910	17	0	148.927
ATTIVITA' CORRENTI				
Crediti commerciali	0	0	21	21
Crediti verso società correlate	12.884	0	0	12.884
Altri crediti e attività correnti	0	0	0	0
Totale	12.884	0	21	12.905
TOTALE ATTIVITA'	161.794	17	21	161.832

Valori espressi in migliaia di euro

PASSIVITA'	imprese controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
PASSIVITA' NON CORRENTI				
Passività da leasing	261	0	8	269
Fondo rischi e oneri	1.519	0	0	1.519
Fondo trattamento di fine rapporto	0	0	42	42
Totale	1.780	0	50	1.830
PASSIVITA' CORRENTI				
Passività da leasing	192	0	2	194
Debiti verso società correlate	12.597	0	0	12.597
Altri debiti e passività correnti	0	0	914	914
Totale	12.789	0	916	13.705
TOTALE PASSIVITA'	14.569	0	966	15.535

50. Informativa per settori operativi

Bastogi è una holding di partecipazioni. Nell'esercizio in esame ha operato nei seguenti settori:

- Immobiliare (Gruppo Brioschi, Sintesi ed altre partecipazioni minori);
- Intrattenimento (Gruppo Forumnet);
- Arte e Cultura (Open Care, Open Care Restauri in liq., Open Care Art Advisory e Frigoriferi Milanesi);
- Altre attività (attività di holding, attività alberghiera detenuta dal Gruppo Brioschi e altre attività minori).

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

CONTO ECONOMICO	Valori espressi in migliaia di euro					
	Elisioni					30 giu. 2020
	immobiliare	intrattenimento	Arte e cultura	Altre attività	Infradivisionali	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.160	5.295	2.358	2.954	(1.408)	15.359
Proventi e altri ricavi	371	262	250	192	(59)	1.016
Variazione delle rimanenze	5.509	0	(2)	7	0	5.514
Costi per acquisto di beni	(3)	(53)	(96)	(452)	0	(604)
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(7.470)	0	0	0	0	(7.470)
Altri costi per servizi	(2.510)	(3.284)	(1.038)	(1.543)	1.190	(7.185)
Costi per godimento beni di terzi	(57)	(23)	(32)	(238)	277	(73)
Costi per il personale	(1.194)	(1.342)	(902)	(1.623)	0	(5.061)
Ammortamenti e svalutazioni	(2.237)	(1.214)	(614)	(360)	0	(4.425)
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(20)	0	0	0	0	(20)
Altri costi operativi	(1.160)	(478)	(271)	(120)	0	(2.029)
RISULTATO OPERATIVO	(2.611)	(837)	(347)	(1.183)	0	(4.978)
Risultato da interessenza nelle partecipate	(51)	(5)	0	0	0	(56)
Proventi (oneri) finanziari netti	(2.958)	(116)	(112)	(306)	0	(3.492)
UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE	(5.620)	(958)	(459)	(1.489)	0	(8.526)
Imposte del periodo						826
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'						(7.700)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE						0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO						(7.700)

CONTO ECONOMICO	Valori espressi in migliaia di euro					
	Elisioni					30 giu. 2019
	immobiliare	intrattenimento	Arte e cultura	Altre attività	Infradivisionali	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.626	11.409	3.228	4.654	(1.651)	25.266
Proventi e altri ricavi	3.149	436	251	205	(100)	3.941
Variazione delle rimanenze	4.325	0	0	6	0	4.331
Costi per acquisto di beni	(9)	(123)	(40)	(645)	2	(815)
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(3.797)	0	0	0	0	(3.797)
Altri costi per servizi	(3.000)	(5.017)	(1.330)	(1.976)	1.113	(10.210)
Costi per godimento beni di terzi	(53)	(40)	(30)	(601)	650	(74)
Costi per il personale	(1.303)	(1.768)	(1.128)	(1.757)	0	(5.956)
Ammortamenti e svalutazioni	(2.317)	(1.148)	(621)	(387)	0	(4.473)
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(2.334)	0	0	0	0	(2.334)
Altri costi operativi	(1.035)	(638)	(256)	(220)	(14)	(2.163)
RISULTATO OPERATIVO	1.252	3.111	74	(721)	0	3.716
Risultato da interessenza nelle partecipate	(24)	0	0	0	0	(24)
Proventi (oneri) finanziari netti	(3.730)	(111)	(121)	(417)	0	(4.379)
di cui non ricorrenti	(557)	0	0	0	0	(557)
UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE	(2.502)	3.000	(47)	(1.138)	0	(687)
Imposte del periodo						(565)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'						(1.252)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE						0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO						(1.252)

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. Valutazione al Fair Value

L'IFRS 13 richiede che gli strumenti finanziari valutati al fair value siano classificati sulla base di una gerarchia di livelli che rifletta la significatività degli input utilizzati nella determinazione del fair value. Tale gerarchia prevede i seguenti livelli:

- Livello 1 - quotazioni rilevate su un mercato attivo per attività o passività oggetto di valutazione;
- Livello 2 - input diversi dai prezzi quotati di cui al punto precedente, che sono osservabili direttamente (prezzi) o indirettamente (derivati dai prezzi) sul mercato;
- Livello 3 - che non sono basati su dati di mercato osservabili.

La seguente tabella evidenzia le attività e passività (contratti IRS precedentemente commentati alla Nota 42) che sono valutate al fair value al 30 giugno 2020 e al 31 dicembre 2019, per livello gerarchico di valutazione del fair value.

	Valori espressi in migliaia di euro			
	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
30 giu. 2020				
Strumenti finanziari derivati (CAP)	0	44	0	44
Strumenti finanziari derivati (IRS)	0	(9.002)	0	(9.002)
Totale passività	0	(8.958)	0	(8.958)
31 dic. 2019				
Strumenti finanziari derivati (CAP)	0	82	0	82
Strumenti finanziari derivati (IRS)	0	(9.631)	0	(9.631)
Totale passività	0	(9.549)	0	(9.549)

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.

per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Andrea Raschi

Bastogi e società controllate

Allegato 1)

**ANALISI E DETTAGLIO DELLA COMPOSIZIONE DELLE VOCI INVESTIMENTI IMMOBILIARI E RIMANENZE BENI IMMOBILIARI
AL 30 GIUGNO 2020**

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	4.726	Centro commerciale a Latina (solo porzione Direzionale)	Investim. Immobil.	(2)	164.490
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Terreni a Genova	Investim. Immobil.	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1	Terreno a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(4)	
Camabo Bologna srl	5.115	Tenuta Agricola e terreni a Castel Maggiore (Bologna)	Investim. Immobil.	(2)	
L'Orologio srl	2.644	Fabbricato a Milano	Investim. Immobil.	(2)	
Maimai srl	6.621	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	Investim. Immobil.	(2)	
Milanofiori 2000 srl	33.618	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Milanofiori 2000 srl	51.195	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Sigma srl	1.220	Area Edificabile a Milano (Milano)	Investim. Immobil.	(2)	
Camabo srl	1	Terreno in Castelletto Ticino	Investim. Immobil.	(4)	
Cueva Azul	201	Terreno	Investim. Immobil.	(3)	
Frigoriferi Milanesi srl	5.477	Porzione Immobile "Frigoriferi Milanesi" in Milano Via Piranesi	Investim. Immobil.	(2)	
H2C Gestioni srl	1.175	Terreno in Treviso (TV)	Investim. Immobil.	(2)	
H2C Gestioni srl	2.200	Terreno in via Gallarate, Milano	Investim. Immobil.	(5)	
Palestro Nuova srl	111	Area in Milano	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	107	Autorimessa via Pichi, Milano	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	719	Immobile a Milano - Via Santa Maria Valle 7/A	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	36	Immobile a Milano - Via Crocefisso	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	2.110	Castello Visconteo a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(3)	
Sintesi spa	242	Immobile a Milano - Via Gattinara	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	131	Magazzino MilanoFiori - Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	104	Terreno a cava in Trezzano sul Naviglio (Milano)	Investim. Immobil.	(3)	
Sintesi spa	1	Terreno ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	814	Porzione di Autorimessa via Pichi, Milano oggetto di cessione	(IFRS 5)	(5)	
Varsity srl	592	Immobili a Milano - Via Cappuccini	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	1.157	Immobili a Milano - Ple Baracca	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	123	Immobili a Milano - Via Ariosto	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	81	Immobili a Milano - Via Imbonati	Investim. Immobil.	(4)	
Varsity srl	700	Immobili a Trezzano sul Naviglio (Milano)	Investim. Immobil.	(4)	
Varsity srl	301	Immobili a Milano - Via Savona -	Investim. Immobil.	(6)	
TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI	121.580				164.490
RIMANENZE BENI IMMOBILIARI					
Bright srl	400	Immobile in via Civita Castellanza, Corchiano (Viterbo)	Trading	(4)	9.356
Bright srl	7	Immobile a Pioltello (Milano)	Trading	(4)	
Bright srl	306	Immobile ad Anzio (Roma)	Trading	(4)	
Bright srl	138	Immobile ad Albano Laziale	Trading	(4)	
Bright srl	370	Immobile a Omegna (Verbania)	Trading	(4)	
Bright srl	32	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Trading	(4)	
Milanofiori 2000 srl	263	Parcheggio a Milano	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	658	Immobile in via Cascina Venina, Assago (Milano)	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	280	Immobile a Rho (Milano)	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	155	Immobile a Cabiaglio (Varese)	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Immobile in via Bono Cairoli, Milano	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	19	Immobile a Genova	Trading	(4)	
IAG srl in liquidazione	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Trading	(4)	
Le Arcate srl	1.260	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(2)	
Milanofiori 2000 srl	1.850	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(2)	
S'Isca Manna srl	1.910	Immobile a Quartu Sant'Elena (Cagliari)	Trading	(2)	
S'Isca Manna srl	980	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(2)	
S'Isca Manna srl	92	Complesso immobiliare primo lotto a Domus De Maria (Cagliari)	Trading	(4)	
Sintesi spa	100	Residenze il Castello - Rozzano (MI)	Trading	(4)	
Bastogi spa	253	Terreni a Bollate (MI)	Trading	(4)	
Bastogi spa	26	Terreni a Milano	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	4.720	Complesso immobiliare a Santa Cesarea Terme (Lecce)	Sviluppo	(1)	
Lenta Ginestra srl	9.912	Terreno a Monza	Sviluppo	(2)	
Lenta Ginestra srl	3.110	Terreno a Monza - Area "Torneamento"	Sviluppo	(2)	
Milanofiori 2000 srl	9.248	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(2)	
Milanofiori 2000 srl	2.253	Unità residenziali ad Assago (Milano)	Sviluppo	(2)	
Milanofiori Sviluppo srl	49.424	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Mip 2 srl	1.221	Immobile a Cagliari	Sviluppo	(4)	
Sa Tanca Manna srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(4)	
S'Isca Manna srl	1.225	Complesso Immobiliare secondo lotto a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(4)	
Bastogi spa	210	Immobile a Milano- Via Gattinara, denominato "Molino Guffanti"	Sviluppo	(4)	
Infrafin srl	48.289	Terreno edificabile a Rozzano (MI)	Sviluppo	(2)	
Muggiana srl	11.220	Fondo Agricolo denominato "Cascina Muggiano", Milano- Loc. Muggiano	Sviluppo	(2)	
TOTALE RIMANENZE BENI IMMOBILIARI	150.388				242.160
TOTALE GENERALE	271.968				416.006

Legenda:

- (1) Perizia al 30 giugno 2020
- (2) Perizia al 31 dicembre 2019
- (3) Perizia anni precedenti
- (4) In considerazione della non significatività degli importi il valore contabile è stato assunto quale valore di Fair Value
- (5) Preliminare di Vendita
- (6) Immobile acquisito nel 1° semestre 2020

**Attestazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato
ai sensi dell'Art. 154 bis del D. Lgs. 58/98**

1. I sottoscritti Andrea Raschi, Amministratore Delegato, e Fabio Crosta, Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Bastogi S.p.A. attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:
 - l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
 - l'effettiva applicazione,
 delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato, nel corso del primo semestre 2020.

2. Si attesta, inoltre, che
 - 2.1. il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2020:
 - è redatto in conformità ai principi contabili internazionali riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002;
 - corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
 - è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento;

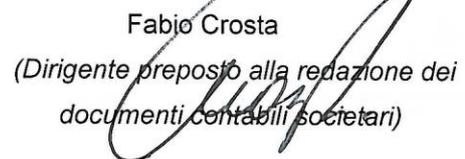
 - 2.2. la relazione intermedia sulla gestione comprende un'analisi attendibile dei riferimenti agli eventi importanti che si sono verificati nei primi sei mesi dell'esercizio e alla loro incidenza sul bilancio consolidato semestrale abbreviato, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze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

Milano, 29 settembre 2020

Andrea Raschi
(Amministratore Delegato)



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





RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO

Agli azionisti della
Bastogi SpA

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dalla situazione patrimoniale e finanziaria, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative della Bastogi SpA e controllate (Gruppo Bastogi) al 30 giugno 2020. Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

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

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Bastogi al 30 giugno 2020, non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - **Bergamo** 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035229691 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 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. 0444393311



Richiamo di informativa

Senza modificare le nostre conclusioni, segnaliamo quanto indicato dagli amministratori in merito all'utilizzo del presupposto della continuità aziendale al paragrafo "Principi generali" delle note esplicative e al paragrafo "Principali rischi ed incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto" della Relazione intermedia sulla gestione.

Milano, 30 settembre 2020

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Adriano Antonini', written in a cursive style.

Adriano Antonini
(Revisore legale)