

BASTOGI

140° ESERCIZIO

**BILANCIO CIVILISTICO
BILANCIO CONSOLIDATO DI GRUPPO
AL 31 DICEMBRE 2001**

INDICE

ORGANI SOCIALI

CONVOCAZIONE DI ASSEMBLEA

DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA (estratto del verbale)

RELAZIONE SULLA GESTIONE 2001 – Predisposta dal Consiglio di Amministrazione

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2001

STATO PATRIMONIALE

CONTO ECONOMICO

RENDICONTO FINANZIARIO

NOTA INTEGRATIVA

ALLEGATI

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

BILANCIO CONSOLIDATO DI GRUPPO AL DICEMBRE 2001

RELAZIONE SULLA GESTIONE

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSOLIDATO DI GRUPPO

ALLEGATI

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

ORGANIGRAMMA

PARTECIPAZIONI RILEVANTI

BILANCI DELLE PRINCIPALI SOCIETÀ CONTROLLATE E COLLEGATE

ORGANI SOCIALI

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente	Francesco Vesce
Amministratore Delegato	Massimo Busnelli
Consiglieri	Lucia Buroni Riccardo Cajrati Crivelli Carlo Veronelli

COLLEGIO SINDACALE

Presidente	Maurizio Comoli
Sindaci effettivi	Fabrizio Colombo Carlo Tavormina
Sindaci supplenti	Paolo Bazzana Roberto Tribuno

Secondo la raccomandazione espressa dalla CONSOB il 20 febbraio 1997, si precisa che ai sensi dell'art. 23 dello statuto sociale, il Consiglio di Amministrazione è munito dei più ampi poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della Società e può delegare i propri poteri, nei limiti consentiti dalla legge ad uno o più consiglieri. In tal caso questi assumono la qualifica di Amministratori Delegati.

All'Amministratore Delegato Massimo Busnelli sono stati conferiti, con delibera del Consiglio di Amministrazione assunta in data 11 maggio 2001, poteri per l'ordinaria e straordinaria amministrazione della società in materia operativa, di personale e di spesa. Tali deleghe sono da esercitarsi nell'ambito delle strategie degli indirizzi e dei piani espressi dal Consiglio di Amministrazione ed entro prefissati limiti e importi.

Il Consiglio di Amministrazione con delibera assunta in data 11 maggio 2001 ha conferito al Consigliere Lucia Buroni incarico speciale per i rapporti con gli azionisti e gli investitori istituzionali.

CONVOCAZIONE DI ASSEMBLEA

I Signori Azionisti sono convocati in assemblea ordinaria presso il Filaforum di Assago in via Di Vittorio n. 6 in prima convocazione il giorno 30 aprile 2002 alle ore 18.00 e, occorrendo, in seconda convocazione il giorno 10 maggio 2002 stessi luogo ed ora per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Bilancio al 31 dicembre 2001; relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione e relazione del Collegio Sindacale; deliberazioni relative.
- 2) Nomina dei componenti il Consiglio di Amministrazione, previa determinazione del loro numero, della durata in carica ed attribuzione del relativo compenso. Deliberazioni conseguenti.

Per intervenire all'assemblea gli azionisti dovranno presentare, ai sensi di legge, l'apposita certificazione rilasciata ai sensi dell'art. 34 della delibera Consob n. 11768 del 23 dicembre 1998 emessa da intermediario aderente al sistema di gestione accentrata Monte Titoli S.p.A.

Per gli Azionisti, titolari di azioni ordinarie non ancora dematerializzate, si rammenta che i medesimi dovranno consegnare le azioni stesse ad un intermediario autorizzato per la loro immissione nel sistema di gestione accentrata in regime di dematerializzazione, a norma dell'art. 51, comma 3, della citata delibera Consob n. 11768/98, e quindi chiedere il rilascio della predetta certificazione.

La documentazione relativa agli argomenti posti all'ordine del giorno, prevista dalla normativa vigente, verrà messa a disposizione del pubblico, nei termini prescritti, presso la sede sociale e presso la Borsa Italiana S.p.A. I signori Azionisti hanno facoltà di ottenere copia della suddetta documentazione.

La verifica della legittimazione all'intervento in assemblea avrà inizio nel luogo di svolgimento della riunione un'ora prima di quella fissata per l'inizio dell'assemblea. I Soci potranno far pervenire la documentazione comprovante la loro legittimazione alla segreteria societaria, presso la sede della società, entro cinque giorni lavorativi prima della data dell'assemblea in prima convocazione.

Coloro che interverranno in rappresentanza legale o volontaria di azionisti o di altri titolari di diritto di voto, al fine di agevolare la verifica, potranno far pervenire l'idonea documentazione entro cinque giorni lavorativi prima della data dell'assemblea in prima convocazione.

Milano, 21 febbraio 2002

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Avv. Francesco Vesce

Avviso pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 64 del 16 marzo 2002.

DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA

(estratto del verbale)

RELAZIONE SULLA GESTIONE 2001

predisposta dal Consiglio di Amministrazione

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2001 è stato caratterizzato da fenomeni macroeconomici di portata ampia e talvolta contraddittoria.

Il sensibile rallentamento delle principali economie mondiali, già evidente all'inizio dell'anno, è stato ulteriormente aggravato dalla forte contrazione dei mercati borsistici e dalla crisi della cosiddetta "new-economy". In questa congiuntura sfavorevole, si sono inserite le ripercussioni ai noti e tragici eventi dell'11 settembre che, se da un lato hanno contribuito a sancire, per alcune economie, lo stato di recessione, dall'altro hanno comunque consolidato, a livello mondiale, uno stato di profonda stagnazione.

La Vostra Società si configura come una holding finanziaria e di partecipazioni al cui attivo spicca, per rilevanza economica e patrimoniale, il controllo della Brioschi Finanziaria spa e della Frigoriferi Milanesi spa attive, rispettivamente, nel comparto immobiliare, mediante la progettazione e sviluppo di complessi innovativi soprattutto nel terziario e gestione dinamica di immobili a reddito, e nel settore della logistica ad alto valore aggiunto intesa come custodia di beni di valore con fornitura di servizi accessori.

In Italia il comparto immobiliare non solo ha proseguito nella sua fase di espansione ma, seguendo un trend antitetico, ha incrementato lo sviluppo proprio in concomitanza con il peggioramento del comparto finanziario. Il persistente maggior volume della domanda rispetto all'offerta ha determinato un continuo rialzo dei prezzi di riferimento. Il fenomeno, che continua con ancora maggior vigore nei primi mesi del 2002, interessa tutte le tipologie immobiliari anche se è particolarmente avvertibile nel comparto del terziario e del residenziale.

Brioschi Finanziaria, stante la favorevole congiuntura di mercato, nel corso dell'esercizio ha privilegiato l'opera di valorizzazione del proprio portafoglio immobiliare, attività i cui benefici economici, manifestatisi già negli ultimi mesi del 2001, matureranno appieno nel corso del 2002 e del 2003.

Il business sviluppato da Frigoriferi Milanesi, data la propria connotazione di nicchia, trae giovamento da un lato da una sempre minore offerta da parte dei potenziali competitors, per giunta non improntata a dinamismo sotto il profilo del numero e dell'innovazione nei servizi accessori, e dall'altro da una domanda con un trend di crescita costante, sostanzialmente indifferente agli influssi congiunturali negativi.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE, INVESTIMENTI, SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2001 che sottoponiamo alla Vostra approvazione presenta un utile di Lire 6.687 milioni (3.453 migliaia di €) rispetto ad un utile di Lire 10.751 milioni (5.552 migliaia di €) dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2000.

A livello consolidato, l'esercizio chiude con un utile di Lire 3.885 milioni (2.006 migliaia di €) rispetto ad un utile di Lire 10.657 milioni (5.504 migliaia di €) dell'esercizio precedente.

Sotto il profilo patrimoniale, il capitale investito netto al 31 dicembre 2001 è pari a Lire 226.529 (116.992 migliaia di €) a fronte di mezzi propri per Lire 245.326 milioni (126.700 migliaia di €) e disponibilità finanziarie per Lire 18.797 milioni (9.708 migliaia di €).

A fine esercizio il capitale investito netto consolidato era di Lire 419.108 milioni (216.451 migliaia di €), finanziato per Lire 369.182 milioni (190.667 migliaia di €) da mezzi propri e per Lire 49.926 milioni (25.785 migliaia di €) da mezzi di terzi.

Nel seguito si riportano i principali elementi del conto economico e dello stato patrimoniale comparati con quelli dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2000.

CONTO ECONOMICO

	31 dicembre 2001	31 dicembre 2000
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.002.395.298	1.020.430.031
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
Costi per servizi	(1.406.022.420)	(1.591.193.815)
Godimento di beni di terzi	(201.248.760)	(184.293.463)
Costi per il personale	(1.072.035.526)	(1.007.052.166)
Variazione rim.ze di materie prime, suss., di cons. e merci	0	0
Accantonamenti per rischi	0	(50.000.000)
Oneri diversi di gestione	(447.023.515)	(247.329.131)
MARGINE OPERATIVO LORDO	(2.123.934.923)	(2.059.438.544)
Ammortamenti e svalutazioni	(122.325.532)	(425.412.733)
MARGINE OPERATIVO NETTO	(2.246.260.455)	(2.484.851.277)
Proventi da partecipazioni	28.670.761.074	7.783.164.494
Altri proventi finanziari	2.246.117.361	2.054.615.852
Interessi ed altri oneri finanziari	(456.504.772)	(439.566.425)
Rivalutazioni	0	4.132.611.798
Svalutazioni	(17.939.837.559)	(1.243.668.530)
MARGINE NETTO DELLA GESTIONE	10.274.275.649	9.802.305.912
Proventi straordinari	102.934.134	1.007.059.355
Oneri straordinari	0	(57.918.250)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	10.377.209.783	10.751.447.017
Imposte sul reddito del periodo	(3.690.355.000)	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	6.686.854.783	10.751.447.017

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	31 dicembre 2001	31 dicembre 2000
Crediti vs. clienti	13.187.910	13.087.559
(Debiti vs. fornitori)	(1.142.420.020)	(2.025.960.923)
Rimanenze	0	0
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	(1.129.232.110)	(2.012.873.364)
Crediti vs. soci per versamenti ancora dovuti	0	0
Immobilizzazioni immateriali	5.480.000	20.865.480
Immobilizzazioni materiali	1.613.036.458	8.101.407.596
Immobilizzazioni finanziarie	203.300.279.785	212.617.955.318
Rimanenze - Terreni e fabbricati	0	0
Crediti infragruppo	23.492.064.955	18.153.507.053
Altre attività	17.643.450.162	7.847.905.771
(Debiti infragruppo)	(7.010.110.330)	(1.369.748.613)
(Altre passività)	(5.709.054.888)	(1.993.063.370)
(TFR)	(322.342.644)	(292.288.591)
(Fondo per rischi e oneri - Fondo imposte e tasse)	(5.355.012.712)	(5.457.946.846)
CAPITALE INVESTITO NETTO	226.528.558.676	235.615.720.434
FINANZIATO DA		
Patrimonio netto di Gruppo	245.325.998.743	238.639.143.960
PATRIMONIO NETTO	245.325.998.743	238.639.143.960
(Attività finanziarie)	(1.923.800.421)	0
(Disponibilità liquide)	(16.873.639.646)	(3.023.423.526)
Debiti vs. banche a breve termine	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	(18.797.440.067)	(3.023.423.526)
Debiti vs. banche a medio - lungo termine	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A MEDIO LUNGO TERMINE	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	(18.797.440.067)	(3.023.423.526)
FONDI DI FINANZIAMENTO	226.528.558.676	235.615.720.434

La Società non possiede e non ha acquisito od alienato nel corso dell'esercizio azioni di propria emissione e/o azioni o quote di società controllanti, né in proprio né tramite società fiduciarie o per interposte persone.

PRINCIPALI FATTI AVVENUTI NELL'ESERCIZIO

I principali avvenimenti intervenuti in Bastogi Spa nel corso dell'esercizio 2001 sono i seguenti:

- nel mese di gennaio

è stato sottoscritto con la società Bingo Oasis srl di Roma un contratto di locazione del cinema "America" di Roma, per l'esclusiva attività del gioco del "Bingo". Il contratto prevedeva una locazione per sei anni più sei a partire dal rilascio al locatario della relativa concessione governativa, rilascio che doveva avvenire da parte dell'Azienda Autonoma dei Monopoli di Stato entro il termine essenziale del 31 gennaio 2002. Essendo trascorso tale termine senza che sia stata ottenuta la concessione, si è verificata la risoluzione ipso iure del contratto in argomento. Nel mese di marzo 2002, Bastogi ha siglato un preliminare per la cessione del Cinema America di Roma al prezzo di € 2.065.827,00 oltre IVA. Il rogito dovrà essere stipulato entro e non oltre la data del 30 novembre 2002 e dalla cessione Bastogi realizzerà una plusvalenza netta di circa € 1.500 migliaia;

- nel mese di aprile

- è stato sottoscritto un preliminare per la cessione di una società proprietaria di una quota del 71,6% del cinema Etoile di Roma, al prezzo complessivo di Lire 7.300 milioni. Il relativo trasferimento di quote si è perfezionato il 2 ottobre e da tale operazione Bastogi ha realizzato una plusvalenza di Lire 874 milioni;
 - l'assemblea dei Soci ha deliberato di convertire in Euro il valore nominale delle 675.928.572 azioni da nominali lire 350 cadauna che costituiscono il capitale sociale, con arrotondamento per difetto ai sensi dell'articolo 17 del Decreto Legislativo n. 213/1998, attribuendo pertanto a ciascuna azione il valore nominale di 0,18 Euro e accreditando la riserva legale dell'eccedenza attiva di lire 994.561.301. Pertanto il capitale della società, a seguito della conversione, ammonta ad Euro 121.667.142,96, diviso in 675.928.572 azioni del valore nominale di 0,18 Euro ciascuna;
- nel mese di maggio
- sono stati incassati i seguenti dividendi:
 - Lire 8.727 milioni, al netto del credito d'imposta, dalla controllata Baltica spa (già Bastogi Trading spa) a seguito della distribuzione di riserve come da delibera assembleare del 10 aprile 2001;
 - Lire 1.341 milioni dalla controllata Brioschi Finanziaria spa a seguito della distribuzione di un dividendo di Lire 5 per ciascuna azione in circolazione, come da delibera assembleare del 27 aprile 2001.
 - è stata formalizzata la transazione con Safin Cinematografica incassando un indennizzo di Lire 126 milioni, oltre Iva, per la prolungata occupazione delle sale cinematografiche America, Etoile ed Empire 2.
- nel mese di giugno
- sono stati sottoscritti, in quota parte, gli aumenti di capitale delle controllate Frigoriferi Milanesi spa e Immobiliare Milano Sud Ovest spa. In particolare, Frigoriferi Milanesi spa ha aumentato il capitale sociale da Euro 831.756,64 a Euro 2.495.269,92: la quota di Bastogi è stata di Euro 1.389.828,96. Immobiliare Milano Sud Ovest spa ha aumentato il capitale sociale da Lire 199.941.500 a Lire 399.883.000: quindi la quota di Bastogi è stata di Lire 167.046.750.
- nel mese di ottobre
- l'assemblea dei soci della controllata Frigoriferi Milanesi Spa ha deliberato la distribuzione di un dividendo straordinario di Lire 1.960 lorde per ciascuna delle 4.798.596 azioni in circolazione pari ad un monte dividendi totale di Lire 9.405 milioni, con credito d'imposta "Basket A", interamente prelevato dalla "Riserva utili a nuovo". L'ammontare di pertinenza di Bastogi è di Lire 7.858 milioni. Il dividendo è stato messo in pagamento a far data dall'8 ottobre 2001.
- nel mese di dicembre
- la controllata Brioschi Finanziaria Spa e Fintecna Spa hanno perfezionato l'accordo, siglato nel mese di ottobre, per costituire una joint venture al fine di valorizzare le aree di circa 670.000 mq. nel comprensorio Torrespaccata in Roma, rientranti nel "Sistema Direzionale Orientale" (SDO). Il veicolo attraverso il quale si è perfezionata la joint venture è la società Sistemi Urbani Spa, già controllata al 100% da Fintecna, al cui capitale ora partecipano le parti ciascuna con una partecipazione pari al 50%. Brioschi Finanziaria ha investito nell'

acquisizione del 50% di Sistemi Urbani Spa Lire 68.000 milioni finanziati per Lire 63.000 milioni mediante lo smobilizzo dell'intero credito relativo all'area e per Lire 5.000 milioni con disponibilità liquide. A seguito del nuovo accordo è stata pertanto risolta la controversia pendente relativamente alle suddette aree. In data 20.12.2001 sono stati altresì sottoscritti patti parasociali fra le parti che regolano i rapporti tra i soci al fine di valorizzare le Aree SDO. Per i soli casi di espropriazione delle aree o di cessione concordata fra i soci delle aree stesse a terzi è previsto un diritto di put a favore del socio Fintecna per la vendita della sua partecipazione ad un prezzo pari al pro-quota del patrimonio netto rettificato attribuendo alle aree un valore convenzionale minimo di Lire 80 miliardi. Peraltro l'ipotesi di esproprio con pagamento per contanti, appare allo stato degli atti particolarmente remota. L'obbligo di Brioschi è assistito da garanzia della controllante Bastogi per un importo massimo di Euro 20.658.000 (Lire 40 miliardi).

Nel corso dell'esercizio, stante il particolare andamento del mercato borsistico, è stata rafforzata la partecipazione nella controllata Brioschi Finanziaria spa, mediante l'acquisto sul mercato di 5.305.000 azioni e 10.000.000 warrant Brioschi Finanziaria. Al 31 dicembre 2001 la partecipazione di Bastogi spa al capitale della Brioschi Finanziaria spa è di 273.501.291 azioni, pari al 56,76% del capitale sociale e di 205.242.476 warrant Brioschi Finanziaria spa pari al 42,63% sui warrant in circolazione.

E' stata altresì elevata dall'83,5% al 97,57% la partecipazione al capitale sociale della Baltica spa.

Con riferimento all'accordo di joint venture stipulato in data 24 dicembre 1999 ed ai successivi accordi esecutivi del marzo 2000 con ING Real Estate International Development B.V., si informa che non si sono verificate entro il termine convenzionato del 31 dicembre 2001 tutte le condizioni che secondo i predetti accordi avrebbero dovuto sussistere per dare attuazione alla joint venture. In particolare sono intervenute sostanziali modifiche nella normativa commerciale che ha avuto riflessi di natura urbanistica ed edilizia applicabile alle aree. Si è pertanto provveduto a negoziare con ING le modifiche dell'accordo di joint venture, dopo aver verificato l'interesse di entrambe le parti, a dare esecuzione al progetto seppur in termini ed a condizioni diverse, ma migliorative per Brioschi Finanziaria, da quelle originariamente prospettate.

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Nel mese di marzo Bastogi ha siglato un preliminare per la cessione del Cinema America di Roma al prezzo di € 2.065.827,00 oltre IVA. Il rogito dovrà essere stipulato entro e non oltre la data del 30 novembre 2002 e dalla cessione Bastogi realizzerà una plusvalenza netta di circa € 1.500 migliaia.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'andamento della Bastogi è legato principalmente all'attività delle due partecipazioni Brioschi Finanziaria e Frigoriferi Milanese.

Brioschi Finanziaria svolge la funzione di holding di un gruppo di società operanti nella progettazione e realizzazione di iniziative immobiliari, prevalentemente complessi urbani di rilevanti dimensioni a destinazione commerciale e terziaria. L'attività è orientata allo sviluppo integrato di grandi aree urbane mediante la progettazione e la realizzazione di complessi innovativi, tecnologicamente avanzati e di alto livello qualitativo. Criteri fondamentali per la Società sono la salvaguardia ed il miglioramento dell'ambiente ed il rispetto e la promozione del contesto sociale.

Brioschi Finanziaria intende proseguire in questa attività, che genera flussi rilevanti a medio - lungo termine, integrandola con investimenti immobiliari a reddito che garantiscano le risorse

necessarie alla gestione e con un'attività di compra-vendita e frazionamenti di complessi immobiliari e/o acquisizioni di crediti ipotecari dal sistema bancario, anche tramite Società controllate.

Frigoriferi Milanesi intende continuare nell'opera di consolidamento della propria attività concentrata nella logistica ad alto valore aggiunto unitamente allo sviluppo di nuove tipologie di servizi e di iniziative commerciali da offrire alla propria clientela.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI ED IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME ED ALTRE PARTI CORRELATE

Nel corso dell'esercizio la Società ha effettuato operazioni con imprese controllate nonché con la controllante Sintesi spa e con imprese sottoposte al controllo di quest'ultima. Queste operazioni hanno riguardato concessioni e rimborsi di finanziamenti alle condizioni meglio precisate nella nota integrativa nonché prestazioni di servizi i cui corrispettivi sono in linea con i valori di mercato.

I riflessi patrimoniali ed economici di tali operazioni sono evidenziati nella situazione al 31 dicembre 2001 e nella nota integrativa.

Secondo quanto previsto dalla Commissione Nazionale per le Società e la Borsa con le comunicazioni n. 97001574 del 20 febbraio 1997 e n. 98015375 del 27 febbraio 1998, si illustrano di seguito i principali rapporti con le parti correlate.

Le operazioni compiute dalla Bastogi spa e dalle imprese incluse nel campo di consolidamento con le altre parti correlate fanno parte della ordinaria gestione e sono regolate a condizione di mercato. Tutte le operazioni poste in essere sono state compiute nell'interesse delle imprese.

La situazione al 31 dicembre 2001 è la seguente:

Valori espressi in Lire Milioni

	CREDITI		DEBITI	
	Commerciali	Finanziari	Commerciali	Finanziari
Brioschi Finanziaria spa	0	461		15
Controllate da Brioschi Finanziaria spa	51	14.761		
Frigoriferi Milanesi spa	9	2.381		
Controllate da Frigoriferi Milanesi spa		0		
Altre controllate da Bastogi spa	283	4.692		6.927
Sintesi spa	0	632	55	
Controllate da Sintesi spa	222		13	
Altre parti correlate	0		0	0
	565	22.927	68	6.942

	RICAVI		COSTI	
	Prestazioni	Finanziari	Prestazioni	Finanziari
Brioschi Finanziaria spa	20	54		15
Controllate da Brioschi Finanziaria spa	59	1.202		
Frigoriferi Milanesi spa	41	138	105	
Controllate da Frigoriferi Milanesi spa	9		15	
Altre controllate da Bastogi spa	47	257		404
Sintesi spa	153	132	55	
Controllate da Sintesi spa	232	0	46	
Altre parti correlate			377	
	561	1.783	598	419

ANDAMENTO DELLE PRINCIPALI PARTECIPAZIONI

GRUPPO BRIOSCHI FINANZIARIA

BRIOSCHI FINANZIARIA SPA

Milano

Capitale sociale Euro 134.915.408,32

Partecipazione Bastogi spa 56,76%

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2001 presenta un utile di Lire 931 milioni (pari a € 481 migliaia) rispetto ad un utile di Lire 9.914 milioni (pari a € 5.120 migliaia) dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2000.

A livello consolidato, l'esercizio chiude con un utile di Lire 865 milioni (pari a € 447 migliaia) rispetto ad un utile di Lire 9.078 milioni (pari a € 4.689 migliaia) dell'esercizio precedente.

Sotto il profilo patrimoniale, il capitale investito netto al 31 dicembre 2001 è pari a Lire 290.402 milioni (pari a € 149.950 migliaia) finanziato per Lire 275.402 milioni (pari a € 142.233 migliaia) da mezzi propri e per Lire 15.000 milioni (pari a € 7.747 migliaia) da mezzi di terzi.

A fine esercizio il capitale investito netto consolidato era di Lire 331.723 milioni (pari a € 171.321 migliaia), finanziato per Lire 281.033 milioni (pari a € 145.141 migliaia) da mezzi propri e per Lire 50.690 milioni (pari a € 26.179 migliaia) da mezzi di terzi.

I principali avvenimenti intervenuti in Brioschi Finanziaria spa nel corso dell'esercizio 2001 sono i seguenti.

- E' stato interamente incassato il corrispettivo di Lire 6.900 milioni relativo alla cessione, avvenuta nel dicembre 2000, dell'intera partecipazione, pari al 50,1%, nella Leonarda srl. Brioschi Finanziaria ha quindi liberato il pegno a suo favore che l'acquirente aveva costituito sulla quota rappresentativa dell'intero capitale sociale di Leonarda. Brioschi Finanziaria ha altresì incassato dalla stessa società, in data 4 giugno 2001, la somma di Lire 11.280 milioni quale rimborso del credito vantato.
- L'assemblea dei Soci della Brioschi Finanziaria in data 27 aprile 2001 ha deliberato:
 - di convertire in Euro il valore nominale delle n. 481.840.744 azioni, da nominali Lire 560 cadauna, che costituiscono il capitale sociale, con arrotondamento per difetto ai sensi dell'articolo 17 del Decreto Legislativo n. 213/1998, attribuendo pertanto a ciascuna azione il valore nominale di 0,28 Euro e accreditando la riserva legale dell'eccedenza attiva di Lire 8.598.158.972. Pertanto il capitale della società, a seguito della conversione, ammonta ad Euro 134.915.408,32 diviso in numero 481.840.744 azioni del valore nominale di 0,28 Euro ciascuna;
 - di distribuire un dividendo di complessive Lire 2.409 milioni messo in pagamento a partire dal 24 maggio 2001 con stacco della cedola n. 2.
- Tra aprile e giugno, la Società ha posto in essere operazioni mobiliari su titoli quotati che hanno comportato proventi netti, inclusivi del credito d'imposta pieno, per circa Lire 1.000 milioni.
- Nel mese di luglio, in sede d'asta, Brioschi Finanziaria si è aggiudicata al prezzo di Lire 2.540 milioni un immobile in Sedriano (Milano), costituito da due corpi di fabbrica allo stato di struttura in cemento armato, di cui uno elevato di due piani e l'altro definito nella struttura del

piano interrato. La superficie totale è di complessivi mq. 4.659 di cui mq. 1.328 relativi a boxes e cantine.

- Nel mese di novembre:
 - è stata perfezionata la cessione a terzi di un immobile ad uso residenziale nel comune di Is Molas (Cagliari) al prezzo di Lire 450 milioni, realizzando un margine di Lire 50 milioni;
 - Brioschi ha partecipato all'incanto avente per oggetto l'immobile che ospita il Central Palace Hotel di Catania. Situato nel centro storico della città, dispone di 104 camere e 7 suites ed è inoltre dotato di saloni attrezzati per meetings, congressi e conferenze. Brioschi si è aggiudicata l'immobile al prezzo di Lire 14.105 milioni. Il saldo prezzo è stato versato nei primi giorni del gennaio 2002 ed il decreto di trasferimento è stato emesso nel febbraio del 2002.

- Nel mese di dicembre:
 - terminati i lavori di ristrutturazione sui due edifici ad uso residenziale ubicati a Milano, via Ravizza, e Genova, via Carignano, si sono perfezionate alcune cessioni ed in particolare:
 - Milano, via Ravizza - sono stati ceduti otto appartamenti per un controvalore complessivo di Lire 6.829 milioni ed un margine lordo di Lire 2.200 milioni;
 - Genova, via Carignano – sono stati ceduti quattro appartamenti per un controvalore complessivo di Lire 2.135 milioni ed un margine lordo di Lire 964 milioni;
 - è stato ceduto il residuo lotto del Castello di Pomerio al prezzo di Lire 1.550 milioni con un margine lordo di Lire 644 milioni;
 - Brioschi Finanziaria Spa e Fintecna Spa hanno perfezionato l'accordo, siglato nel mese di ottobre, per costituire una joint venture al fine di valorizzare le aree di circa 670.000 mq. nel comprensorio Torrespaccata in Roma, rientranti nel "Sistema Direzionale Orientale" (SDO). Il veicolo attraverso il quale si è perfezionate la joint venture è la società Sistemi Urbani Spa, già controllata al 100% da Fintecna, al cui capitale ora partecipano le parti ciascuna con una partecipazione pari al 50%. Brioschi Finanziaria ha investito nell'acquisizione del 50% di Sistemi Urbani Spa Lire 68.000 milioni finanziati per Lire 63.000 milioni mediante lo smobilizzo dell'intero credito relativo all'area e per Lire 5.000 milioni con disponibilità liquide. A seguito del nuovo accordo è stata pertanto risolta la controversia pendente relativamente alle suddette aree;
 - è stata acquistata dalla consociata Forumnet spa, al prezzo di Lire 91 milioni pari all'ammontare del patrimonio netto, l'intero capitale sociale della società Immobiliare Latinafiori srl. Successivamente, Brioschi Finanziaria ha ceduto alla Immobiliare Latinafiori srl una parte del complesso immobiliare di Latina, facente parte del Centro Direzionale e Commerciale Latinafiori, per un totale di 5.305 mq., ceduti al prezzo di Lire 10.600 milioni, valore che ha comportato per Brioschi la realizzazione di una plusvalenza di Lire 32 milioni. L'operazione è stata effettuata per razionalizzare la gestione dei lavori per il completamento del complesso in fase di ultimazione;
 - Brioschi era proprietaria, in comunione pro-indiviso nella misura del 50%, di immobili, costituiti da terreni e fabbricati, ubicati nel comune di Lacchiarella (Milano). Per procedere nello sviluppo delle aree è stato necessario procedere alla divisione delle

stesse tra la Brioschi e gli altri proprietari ed a tal fine si è proceduto con una azione giudiziale. Nelle more dei giudizi di suddivisione, si è profilata l'opportunità di addivenire ad un accordo con i comproprietari per lo scioglimento della comunione in essere. L'accordo ha previsto l'assegnazione a Brioschi dei terreni sui quali insistono i fabbricati contro la cessione, a titolo di conguaglio, di parte della residua quota indivisa di terreno agricolo detenuta da Brioschi in comproprietà. Da tale accordo è esclusa l'area edificabile con destinazione industriale che verrà ceduta nel corso del 2002 ed il cui ricavato verrà suddiviso al 50% tra Brioschi e la controparte;

- Brioschi ha acquistato, pro-soluto, per Lire 2.117 milioni il 51% di un credito, sia ipotecario che chirografo, del valore complessivo di Lire 17.000 milioni. In relazione a detto credito, da un lato sono stati ottenuti decreti ingiuntivi per un totale di circa 5.800 milioni e dall'altra sono state iscritte garanzie ipotecarie per Lire 14.328 milioni su diversi immobili tra cui: un immobile sito in Roma, via Due Macelli (Piazza di Spagna) locato a Mc Donald's, un appartamento sempre in via Due Macelli, appartamenti e negozi in Roma di varia metratura, proprietà in provincia di Rieti, in Sardegna e terreni in provincia di Milano.

Con riferimento all'accordo di joint venture stipulato in data 24 dicembre 1999 ed ai successivi accordi esecutivi del marzo 2000 con ING Real Estate International Development B.V., si informa che non si sono verificate entro il termine convenzionato del 31 dicembre 2001 tutte le condizioni che secondo i predetti accordi avrebbero dovuto sussistere per dare attuazione alla joint venture. In particolare sono intervenute sostanziali modifiche nella normativa commerciale che ha avuto riflessi di natura urbanistica ed edilizia applicabile alle aree. Si è pertanto provveduto a negoziare con ING le modifiche dell'accordo di joint venture, dopo aver verificato l'interesse di entrambe le parti, a dare esecuzione al progetto seppur in termini ed a condizioni diverse, ma migliorative, da quelle originariamente prospettate.

NUOVA MILANESE srl (già Antica Romana & Co. in liq.)

Milano

Capitale sociale € 50.000,00

Partecipazione Brioschi Finanziaria spa: 100%

In data 20 dicembre 2001, l'Assemblea Straordinaria ha deliberato la revoca della liquidazione dell'ex Antica Romana srl con effetto immediato previa copertura delle perdite, ha ricostituito il capitale sociale a € 50.000,00 e ne ha modificato la denominazione sociale in Nuova Milanese srl.

La Società è proprietaria di un terreno collinare in Genova/Pegli, oggi inedificabile, di circa mq. 22.290.

Nel mese di febbraio 2002 la Società ha acquistato dalla controllante Brioschi Finanziaria la porzione denominata "Lotto1" del complesso immobiliare ex "Istituto Sieroterapico Milanese". L'area, che comprende diversi edifici, già dal mese di marzo è oggetto di una radicale ristrutturazione pur nel totale rispetto e conservazione dello stile architettonico originario. La transazione è avvenuta al prezzo di Lire € 6.451.000 di cui € 4.371.000 mediante acollo proporzionale da parte della Nuova Milanese del capitale residuo del mutuo originariamente acceso da Brioschi Finanziaria.

Il bilancio al 31 dicembre 2001 presenta una perdita d'esercizio di Lire 19 milioni.

MILANOFIORI 2000 srl

Milano

Capitale sociale € 510.000,00

Partecipazione Brioschi Finanziaria spa: 79,18%

La Società è proprietaria delle aree in Assago-Milanofiori oggetto del progetto di sviluppo seguito dalla BRING.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2001 presenta una perdita d'esercizio di Lire 7.318 milioni di cui Lire 7.036 milioni imputabili ad oneri finanziari relativi ai finanziamenti Soci.

Il patrimonio netto della società a fine esercizio ammonta a Lire 1.111 milioni a fronte di un capitale sociale di Lire 987 milioni.

BRIOSCHI GESTIONI IMMOBILIARI SRL

Milano

Capitale sociale € 10.200,00

Partecipazione Brioschi Finanziaria spa: 60%

La società, costituita nel 1998, ha per oggetto lo svolgimento dell'attività di supporto all'amministrazione di condomini e comunioni e ricerche di mercato nel settore immobiliare.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2001 presenta un utile d'esercizio di Lire 17 milioni.

BRIOSCHI TRADING IMMOBILIARE spa

Milano

Capitale sociale € 2.550.000,00

Partecipazione Brioschi Finanziaria spa: 51%

La Società svolge attività finanziaria finalizzata all'acquisto di crediti, anche ipotecari.

Nel corso dell'esercizio 2001 Brioschi Trading Immobiliare spa ha posto in essere le seguenti operazioni:

- nel mese di gennaio 2001 ha acquistato il credito ipotecario, relativo ad un immobile in Modena, per complessive Lire 12.500 milioni, di cui Lire 4.100 milioni versati a gennaio 2001, Lire 3.300 milioni versati a fine giugno 2001 ed il saldo di Lire 5.100 milioni nel dicembre 2001. Oggetto del credito è un immobile nella zona centrale di Modena della superficie lorda di circa mq. 9.800;
- nel corso dell'esercizio, relativamente al pacchetto comprendente i crediti Benfra, Arnone, Edilrosa e Leonessa, sono stati incassati, a seguito di rimborso o di cessione a terzi, complessivamente Lire 7.850 milioni rispetto ad un valore di acquisto di Lire 5.911 milioni;
- nel mese di giugno ha incassato dalla procedura Lire 3.032 milioni quale realizzo di un credito acquistato nel dicembre 1999 a Lire 2.800 milioni.
- nel mese di luglio ha incassato dalla procedura la somma di Lire 519 milioni quale parziale pagamento di un credito chirografo acquistato per Lire 450 milioni nel luglio 2000;
- nel mese di settembre ha incassato dalla Cairoli Srl la somma di Lire 1.850 milioni quale parziale pagamento di un credito di Lire 1.650 milioni acquistato nel luglio 2000 e di cui Cairoli si era aggiudicata in sede d'asta l'immobile oggetto del credito accollandosi il debito ai sensi dell'art. 508 c.p.c. per l'importo di Lire 1.850 milioni. Poiché Cairoli si è aggiudicata l'immobile per Lire 2.200 milioni, Brioschi Trading Immobiliare incasserà la differenza direttamente dalla procedura, al netto degli oneri fiscali e delle spese accessorie;

- nel mese di ottobre è stato perfezionato l'acquisto il 51% del credito Baumix per Lire 867 milioni. Il credito è assistito da garanzia ipotecaria su un complesso industriale di Formigine (Modena) venduto in sede d'asta, nel mese di novembre, al prezzo di Lire 3.500 milioni. A seguito del riparto, la Brioschi Trading dovrebbe incassare dalla procedura la somma di circa Lire 1.260 milioni;
- nel mese di dicembre:
 - ha incassato dalla consociata Cairoli srl l'importo di Lire 2.000 milioni quale acconto sui crediti Granata, Iniziativa Meridionale e Fabrizio. La Cairoli si era accollata i debiti ex art. 508 c.p.c. in sede di aggiudicazione all'asta degli immobili posti a garanzia dei crediti sopra citati e vantati dalla Brioschi Trading Immobiliare per l'importo complessivo di Lire 2.715 milioni. Il saldo di Lire 715 è stato incassato nei primi giorni di marzo 2002. Dall'operazione Brioschi Trading ha realizzato una plusvalenza di Lire 1.107 milioni;
 - ha incassato Lire 900 milioni a parziale pagamento della garanzia pro-solvendo di Lire 1.150 milioni relativa al credito Fabbretti.

Alla data del 31 dicembre 2001 i crediti ipotecari immobilizzati in portafoglio alla Brioschi Trading Immobiliare spa ammontano a Lire 31.909 milioni.

Il bilancio chiude con un utile d'esercizio di Lire 667 milioni dopo aver stanziato imposte per Lire 280 milioni.

CAIROLI srl

Milano

Capitale sociale € 104.000,00

Partecipazione Brioschi Finanziaria spa: 51%

Nel corso dell'esercizio 2001 Cairoli ha posto in essere le seguenti operazioni:

- nel mese di marzo 2001, in sede d'asta, si è aggiudicata al prezzo di Lire 2.200 milioni un hotel in San Mamolo (BO) di mq. 650. Nel mese di giugno ha sottoscritto un preliminare per la cessione dell'immobile al prezzo di Lire 2.400 milioni. La vendita si è perfezionata in data 27 luglio 2001. L'immobile è inoltre oggetto di un credito ipotecario in portafoglio alla Brioschi Trading Immobiliare spa, acquistato dalla stessa a Lire 1.650 milioni nel luglio 2000. Cairoli in sede d'asta si è accollata il debito verso Brioschi Trading Immobiliare per Lire 1.850 milioni che ha successivamente rimborsato;
- nel corso del mese di maggio, sempre in sede d'asta, si è aggiudicata al prezzo di Lire 2.450 milioni una villa in Roma, località Olgiata, ed una villa in Formello (Roma) al prezzo di Lire 391 milioni. Entrambi gli immobili sono oggetto di crediti ipotecari in portafoglio alla controllata Brioschi Trading Immobiliare spa dalla stessa acquistati nel maggio 2000 a Lire 1.206 milioni (villa all'Olgiata) e Lire 249 milioni (villa in Formello). I debitori hanno fatto opposizione all'aggiudicazione, pertanto la procedura esecutiva è stata sospesa in attesa dello svolgimento del giudizio di merito relativo all'opposizione proposta;
- nei mesi di aprile e maggio ha sottoscritto due preliminari per la vendita dello stabilimento in Fidenza e di un appartamento, con annesso box auto, in Bologna. La cessione dell'immobile di Fidenza si è perfezionata il 27 settembre 2001 e quello degli immobili in Bologna l'8 ottobre 2001. Tali operazioni hanno generato una plusvalenza complessiva di circa Lire 150 milioni;
- nel mese di giugno:

- in sede d'asta, si è aggiudicata un appartamento in Roma, via Courmayeur, di 60 mq. al prezzo di Lire 340 milioni. L'immobile è oggetto di un credito ipotecario in portafoglio alla Brioschi Trading Immobiliare Srl acquistato nel maggio 2000 al prezzo di Lire 151 milioni;
- ha sottoscritto un preliminare per la cessione al prezzo di Lire 2.130 milioni dell'immobile in Bologna – Via Marconi locato alla Banca 121. L'immobile era stato acquistato nel maggio 2000 a Lire 1.600 milioni. La cessione si è perfezionata in data 5 novembre 2001;
- nel mese di luglio ha acquistato un immobile nella zona centrale di Modena della superficie lorda di circa mq. 9.800 al prezzo di Lire 18.600 milioni, oltre IVA. L'immobile è oggetto del credito ipotecario acquistato dalla Brioschi Trading Immobiliare e di cui si è riferito in precedenza. A titolo di corrispettivo, Cairoli si è accollata il debito di Lire 18.000 milioni nei confronti del creditore;
- nel mese di dicembre ha sottoscritto un preliminare per l'acquisto di un complesso immobiliare sito in Zola Predosa per l'importo complessivo di Lire 3.100 milioni. A titolo di caparra confirmatoria sono state versate Lire 600 milioni ed il rogito dovrà essere stipulato entro il 5 aprile 2002.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2001 presenta un utile d'esercizio di Lire 147 milioni dopo aver stanziato imposte per Lire 92 milioni.

COSTANZA srl

Milano

Capitale sociale € 15.300,00

Partecipazione Brioschi Finanziaria spa: 100%

La società possiede la partecipazione paritetica nella BrING spa, Joint Venture che ha come scopo la realizzazione di un progetto immobiliare su aree di proprietà della controllata Milanofiori 2000 srl.

Il bilancio al 31 dicembre 2001 registra una perdita d'esercizio di Lire 657, principalmente imputabile agli oneri finanziari relativi al finanziamento soci ed alle rettifiche di attività finanziarie.

BrING spa

Milano

Capitale sociale € 12.342.000, versato € 7.498.954,17

Partecipazione Costanza srl: 50%

Joint Venture con la ING Real Estate International Development B.V, BV che ha come scopo lo sviluppo e la realizzazione di un progetto immobiliare da realizzarsi sulle aree di proprietà della Milanofiori 2000 srl. In merito agli sviluppi della joint venture, si rimanda a quanto già esposto in precedenza.

Il bilancio al 31 dicembre 2001 chiude con una perdita d'esercizio di Lire 155 milioni.

FUTURARIA srl

Milano

Capitale sociale € 412.080,00

Partecipazione Brioschi Finanziaria spa: 79,18%

La società è stata costituita in data 12 dicembre 2000 per effetto della scissione parziale della Milanofiori 2000 che ne ha comportato il trasferimento di tutte le attività e passività non afferenti le aree di Assago.

Il bilancio al 31 dicembre 2001 registra una perdita d'esercizio di Lire 182 milioni.

Nel mese di marzo del 2002 è stato ceduto l'immobile in Rozzano al prezzo di € 619.748,27 realizzando una plusvalenza di circa 578 migliaia di €.

L'OROLOGIO srl

Milano

Capitale sociale € 10.200,00

Partecipazione Brioschi Finanziaria spa: 100%

Il patrimonio immobiliare de L'Orologio srl è costituito da uno stabilimento industriale situato in via Watteau a Milano che nel settembre 1994 veniva occupato da appartenenti al Centro sociale Leoncavallo.

Nel marzo 2001, a seguito della mancata liberazione dell'immobile, la Società ha provveduto a citare in giudizio gli occupanti. Per ulteriori informazioni si rimanda al successivo capitolo "Cenni generali sul principale contenzioso in essere".

La Società detiene inoltre la partecipazione totalitaria nella Sigma srl.

Il bilancio al 31 dicembre 2001 chiude con un risultato negativo di Lire 143 milioni.

SIGMA srl

Milano

Capitale sociale € 10.200,00

Partecipazione L'Orologio srl: 100%

La società è proprietaria di un terreno in Milano, via Lucini, limitrofo all'immobile di via Watteau di proprietà della controllante L'orologio srl. Si è pertanto in attesa dello sviluppo della situazione legata a quest'ultimo immobile.

Il bilancio al 31 dicembre 2001 presenta una perdita d'esercizio di Lire 19 milioni.

MILANOSOLE srl

Milano

Capitale sociale € 9.690.000,00

Partecipazione Brioschi Finanziaria spa: 100%

La Società è proprietaria dell'hotel Business Palace di via Gaggia a Milano concesso in locazione alla Starhotels.

Il contratto di locazione prevede un canone, commisurato al fatturato realizzato dalla società locataria, in base ad una percentuale crescente dal 10% per l'anno 1997 al 17% per l'anno 2001, con un minimo garantito, anch'esso crescente, da Lire 500 milioni per l'anno 1997, a Lire 1.800 milioni per l'anno 2002 e seguenti.

Nel 2001, in presenza di un canone di locazione stabilito nel 17% del fatturato con un minimo garantito di Lire 1.500 milioni, il fatturato complessivo dell'albergo è stato di Lire 15.131 milioni da cui deriva un canone di affitto di Lire 2.572 milioni.

Il bilancio al 31 dicembre 2001 chiude con una perdita d'esercizio di Lire 471 milioni a fronte di un margine operativo lordo positivo di Lire 2.219 milioni. Il risultato dell'esercizio sconta l'incidenza degli ammortamenti e degli oneri finanziari.

IMMOBILIARE LATINAFIORI srl

Milano

Capitale sociale € 51.000,00

Partecipazione Brioschi Finanziaria spa: 100%

In data 17 dicembre 2001, l'Assemblea Straordinaria ha modificato la denominazione da Forunticket.com srl in Immobiliare Latinafiori srl, ha trasferito la sede sociale da Assago (Mi) a Milano, via Tamburini 13, ed ha modificato l'oggetto sociale.

Successivamente è stato acquistato dalla controllante Brioschi Finanziaria spa, al prezzo di Lire 10.600 milioni, una parte del complesso immobiliare di Latina e facente parte del Centro Direzionale e Commerciale Latinafiori. Complessivamente, la superficie con destinazione terziario è di 5.305 mq.. L'operazione si è resa utile a consentire una migliore razionalizzazione della gestione dei lavori per il completamento del complesso in fase di ultimazione;

Il bilancio al 31 dicembre 2001 chiude con una perdita di Lire 25 milioni.

RIQUADRO spa (già Sistemi Urbani spa)

Roma

Capitale sociale € 41.316.600,00

Partecipazione Brioschi Finanziaria spa: 50%

Joint venture con Fintecna spa finalizzata alla valorizzazione delle aree, di circa 670.000 mq. nel comprensorio Torrespaccata in Roma, rientranti nel "Sistema Direzionale Orientale" (SDO). Brioschi Finanziaria ha investito nell'acquisizione del 50% di Sistemi Urbani Spa Lire 68.000 milioni finanziati per Lire 63.000 milioni mediante lo smobilizzo dell'intero credito relativo all'area e per Lire 5.000 milioni con disponibilità liquide.

Il bilancio al 31 dicembre 2001 chiude con una perdita di Lire 194 milioni.

GRUPPO FRIGORIFERI MILANESI

FRIGORIFERI MILANESI SPA

Milano

Capitale sociale Euro 2.495.269,92

Partecipazione Bastogi spa 83,54%

Il bilancio al 31 dicembre 2001 chiude con una perdita di Lire 379 milioni al netto dell'incidenza delle imposte per Lire 369 milioni. Nel corso dell'esercizio, l'attività ha sviluppato un fatturato di Lire 12.873 milioni generando un utile operativo netto di Lire 1.289 milioni dopo ammortamenti ed accantonamenti per Lire 1.669 milioni (l'EBITDA è quindi di Lire 2.958 milioni).

Nel seguito si riportano i principali fatti intervenuti nel corso dell'esercizio 2001.

- alla fine di febbraio ha acquistato per Lire 300 milioni il 51% della società Internet Graffiti srl, con capitale sociale di Lire 30 milioni. La società svolge attività di web agency con particolare specializzazione nell'ingegneria informatica per lo sviluppo di sistemi interattivi con l'area web-internet. L'Assemblea Straordinaria del 6 dicembre 2001 è intervenuta per ripianare le perdite al 30 settembre 2001, pari a Lire 341 milioni, ed a ricostituire il capitale sociale a €

16.000. In quell'occasione, Frigoriferi Milanesi ha elevato la propria partecipazione dal 51% al 70,5%.

- L'assemblea straordinaria dei soci della Frigoriferi Milanesi riunitasi in data 23 marzo 2001 ha assunto le seguenti delibere:
 - di ridurre il capitale sociale da Lire 1.600.000.000 a Lire 1.599.532.000 mediante annullamento di n. 468 azioni da nominali Lire 1.000, a seguito dell'esercizio del diritto di recesso da parte di n. 2 soci portatori complessivamente di n. 468 azioni;
 - di ridenominare il capitale sociale in Euro, convertendo il valore nominale delle azioni da Lire 1.000 a Euro 0,52, con un aumento del capitale sociale mediante prelievo dalla riserva di rivalutazione di Lire 10.973.429, per effetto dell'arrotondamento del valore nominale in sede di conversione;
 - di aumentare il capitale sociale, a pagamento, da Euro 831.756,64 a Euro 2.495.269,92 mediante emissione alla pari di n. 3.199.064 nuove azioni da nominali Euro 0,52 riservate in opzione agli azionisti in ragione di n. 2 azioni di nuova emissione per ogni azione posseduta.

L'aumento è stato interamente sottoscritto entro il 30.06.2001 e pertanto il capitale sociale della Frigoriferi Milanesi spa ammonta a Euro 2.495.269,92 diviso in n. 4.798.596 azioni del valore nominale di Euro 0,52 cadauna.

Bastogi ha sottoscritto pro quota il suddetto aumento di capitale.

- Nel mesi di aprile, a seguito di operazioni sul capitale, Frigoriferi Milanesi ha elevato la partecipazione in Frimart srl dall'80% al 96%.
- Nel mese di ottobre l'assemblea dei soci di Frigoriferi Milanesi Spa ha deliberato la distribuzione di un dividendo straordinario di Lire 1.960 lorde per ciascuna delle 4.798.596 azioni in circolazione pari ad un monte dividendi totale di Lire 9.405 milioni, con credito d'imposta "Basket A", interamente prelevato dalla "Riserva utili a nuovo Il dividendo è stato messo in pagamento a far data dall'8 ottobre 2001.

CAVEAU F.M. SRL

Milano

Capitale sociale € 93.921,60

Partecipazione Frigoriferi Milanesi spa 100%

La società è locataria dell'immobile in Monza adibito a caveau e di proprietà della Immobiliare Fortezza srl, dove svolge l'attività di custodia.

Il bilancio al 31 dicembre 2001 chiude con una perdita d'esercizio di Lire 251 milioni.

FRIMART SRL (già ITACA srl)

Milano

Capitale sociale € 15.000

Partecipazione Frigoriferi Milanesi spa 96%

La società è titolare di un sito internet dedicato alla catalogazione di diverse migliaia di immagini legate all'arte ed alla cultura in Italia.

L'attività di questa società si integra con la vocazione di Frigoriferi Milanesi a trattare beni d'arte e di antiquariato.

Il bilancio al 31 dicembre 2001 chiude con una perdita d'esercizio di Lire 145 milioni.

F. M. INIZIATIVE COMMERCIALI srl

Milano

Capitale sociale € 50.000,00

Partecipazione Frigoriferi Milanesi spa 100%

La Società è proprietaria di un capannone industriale in Mulazzano (LO), che insiste su di un area di circa mq. 15.000, e svolge attività di gestione archivi per conto di Frigoriferi Milanesi a favore delle società del Gruppo Sintesi e terzi.

L'Assemblea straordinaria tenuta in data 25 ottobre 2001 ha deliberato, tra l'altro, la riduzione del capitale sociale da Lire 5.000 milioni ad € 50.000 e la modifica della ragione sociale da Pantheon Iniziative Commerciali srl a F. M. Iniziative Commerciali srl.

Il bilancio al 31 dicembre 2001 chiude con un utile d'esercizio di Lire 10 milioni.

INTERNET GRAFFITI SRL

Milano

Capitale sociale Euro 16.000

Partecipazione Frigoriferi Milanesi spa 70,5%

La Società, acquisita alla fine di febbraio del 2001, svolge attività di web agency con particolare specializzazione nell'ingegneria informatica per lo sviluppo di sistemi interattivi con l'area web-internet.

L'Assemblea Straordinaria del 6 dicembre 2001 è intervenuta per ripianare le perdite al 30 settembre 2001, pari a Lire 341 milioni, ed a ricostituire il capitale sociale a € 16.000. In quell'occasione, Frigoriferi Milanesi ha elevato la propria partecipazione dal 51% al 70,5%.

Il bilancio al 31 dicembre 2001 chiude con una perdita d'esercizio di Lire 365 milioni.

ALTRE PARTECIPAZIONI

BALTICA SPA

Milano

Capitale sociale € 3.199.064,00

Partecipazione Bastogi spa 97,57%

La società è stata costituita a fine esercizio 2000, in sede di scissione parziale della Frigoriferi Milanesi spa con la denominazione di Bastogi Trading Immobiliare spa.

Con assemblea straordinaria del 10 aprile 2001 la società ha modificato la denominazione in Baltica spa ed ha trasferito la sede legale da Milano via Piranesi 14 a Milano via Pietro Tamburini n. 13.

La stessa assemblea, in sede ordinaria, ha deliberato la distribuzione di riserve per complessive Lire 10.445 milioni.

Il bilancio al 31 dicembre 2001 chiude con un utile d'esercizio di Lire 383 milioni.

IMMOBILIARE MILANO SUD OVEST spa (al 31 dicembre 2001)

Milano

Capitale sociale L. 399.883.000 (al 31 dicembre 2001)

Partecipazione Bastogi spa 83,54% (al 31 dicembre 2001)

La società è proprietaria di un immobile in Milano, via Bisceglie, interamente locato.

La società ha dato corso all'aumento di capitale sociale da Lire 199.941.500 a Lire 399.883.000, e quindi per Lire 199.941.500, deliberato dall'assemblea dei Soci in data 10 aprile 2001 che è stato interamente sottoscritto entro il 30.06.2001. Pertanto il capitale sociale della Immobiliare Milano Sud Ovest spa, al 31 dicembre 2001, ammontava a Lire 399.883.000 diviso in n. 3.199.064 azioni del valore nominale di Lire 125 cadauna.

L'Assemblea Straordinaria del 16 gennaio 2002 ha ripianato la perdita di Lire 403 milioni con riferimento alla situazione patrimoniale del 30 dicembre 2001 ed ha deliberato la ricostituzione del capitale sociale a € 95.971,92 ed ha modificato la forma giuridica da spa in srl.

Il bilancio al 31 dicembre 2001 chiude con una perdita d'esercizio di Lire 471 milioni.

IMMOBILIARE FORTEZZA SRL

Milano

Capitale sociale € 10.200,00

Partecipazione Immobiliare Milano Sud Ovest spa: 100%

La società possiede l'immobile in Monza, adibito a caveau, interamente locato in parte alla Frigoriferi Milanesi spa ed in parte al Comune di Monza.

Il bilancio al 31 dicembre 2001 chiude con una perdita d'esercizio di Lire 115 milioni.

S'ISCA MANNA SRL

Cagliari

Capitale sociale L. 20.000.000

Partecipazione Bastogi spa 60%

La Società opera nell'ambito immobiliare ed ha ottenuto le prescritte autorizzazioni amministrative che consentiranno la possibilità di una iniziativa immobiliare nel terreno di proprietà in Comune di Domus De Maria. La Società possiede inoltre un appartamento a Porto Rotondo, per cui esistono delle trattative per la cessione.

Nel 2001 è stata incassato il saldo prezzo relativo alla cessione, avvenuta nel 1998, della partecipazione nella Pini e Mare srl.

Il bilancio al 31 dicembre 2001 chiude con una perdita d'esercizio di Lire 134 milioni.

SOCIETA' DEL PALAZZO DEL GHIACCIO SPA

Milano

Capitale sociale € 111.967,24

Partecipazione Bastogi spa 83,54%

Nel tentativo di rilanciare il comparto ghiaccio, sono state affittate, ad una società specializzata del Gruppo Forumnet, attività afferenti la pista di ghiaccio con contratti stagionali per complessive Lire 642 milioni.

Il trend negativo di questo settore non è stato però invertito, tanto che la società sta studiando un progetto alternativo per massimizzare la resa dell'impianto.

Il bilancio al 31 dicembre 2001 chiude con una perdita d'esercizio di Lire 713 milioni.

BOSCOSARDA SPA in liquidazione

Cagliari

Capitale sociale € 408.174,06

Partecipazione Bastogi spa 99,73%

La società sta procedendo nella liquidazione essendo cessata ogni attività diretta.

NUOVA SACFEM srl in liquidazione

Milano

Capitale sociale € 10.200,00

Partecipazione Bastogi spa 100%

A seguito di vertenze tuttora in corso, non si prevede di poter chiudere la liquidazione in tempi brevi.

CORPORATE GOVERNANCE

Si fornisce di seguito un'adeguata informativa sul modello di corporate governance adottato dalla società, con la descrizione delle modalità di attuazione del modello prescelto.

Si tiene conto delle indicazioni formulate dalla Borsa Italiana spa in merito alle notizie da divulgare circa l'adozione del Codice di Autodisciplina delle società quotate, che - come è noto - è lo strumento elaborato da un apposito Comitato per rappresentare un modello di organizzazione societaria adeguato a gestire il corretto controllo dei rischi di impresa e i potenziali conflitti di interesse, che sempre possono interferire fra amministratori e azionisti e fra maggioranze e minoranze.

Ovviamente l'applicazione del Codice è graduata alle dimensioni della società ed alla ridotta diffusione della base azionaria che, per alcune previsioni, ne sconsigliano l'adozione per non creare inutili vincoli all'operatività.

Si esaminano, qui di seguito, i principali argomenti riferiti alle raccomandazioni contenute nel Codice di Autodisciplina.

Ruolo e composizione del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione - composto da 5 membri, nominati per un esercizio, dall'assemblea dei Soci del 27.04.2001 e precisamente:

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| - Francesco Vesce | Presidente |
| - Massimo Busnelli | Amministratore Delegato |
| - Lucia Buroni | Consigliere |
| - Riccardo Cajrati Crivelli | Consigliere |
| - Carlo Veronelli | Consigliere |

L'organo amministrativo resterà in carica fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2001.

Al Consiglio di Amministrazione in base all'art. 29 dello statuto sociale spettano tutti i più ampi poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della società e provvede a tutto o quanto non sia per legge o per statuto riservato all'assemblea, salvo le deleghe conferite.

All'Amministratore Delegato, nominato in data 11 maggio 2001, spettano i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione con facoltà di nominare procuratori per singoli atti o categorie di atti, con esclusione dei seguenti poteri:

- assunzione, vendita, acquisto, permuta di partecipazioni, operazioni mobiliari in genere, ivi compresi contratti di locazione anche finanziaria, oltre l'importo di Lire 1.000.000.000.= per singolo atto;
- vendita, acquisto e permuta di terreni, fabbricati civili ed industriali oltre l'importo di Lire 5.000.000.000.= per singolo atto;
- concessione di garanzie a favore di terzi;
- transazioni superiori a Lire 1.000.000.000.= per ciascuna pratica.

Esiste un incarico speciale, di cui si rimanda al paragrafo relativo ai rapporti con gli investitori istituzionali e soci.

L'Amministratore Delegato riferisce al Consiglio di amministrazione sull'attività svolta in occasione delle sedute del Consiglio stesso, che si svolgono, di norma, ogni tre mesi, in occasione

Remunerazione degli Amministratori

L'emolumento è determinato di norma dall'assemblea per l'intero Consiglio di Amministrazione, il quale provvede alla sua ripartizione, salvo i casi di conferimento di specifici incarichi volti nell'ambito di una particolare attività

In relazione all'incarico conferito per seguire i rapporti con gli investitori istituzionali e con gli azionisti, di cui si fa cenno di seguito, il Consiglio ha deliberato di riconoscere al Consigliere designato un compenso ad hoc, peraltro di importo contenuto e comunque rientrante nei limiti dell'importo stabilito dall'assemblea.

Non esiste alcun compenso legato al conseguimento di risultati aziendali od al raggiungimento di specifici obiettivi.

Controllo interno

Il Gruppo Bastogi è basato su di una struttura centralizzata che esplica la maggior parte delle attività operative. In questo contesto è abbastanza agevole il presidio dei rischi propri delle attività esercitate dalla società e dalle sue controllate.

Viene presidiata l'area afferente il perfezionamento delle operazioni aziendali, curando che le singole operazioni siano rispettose delle disposizioni di legge anche nell'ottica di salvaguardia dei beni aziendali, il tutto supportato con ogni possibile informazione.

Stante sia la natura che la dimensione nonché l'esistenza nella struttura di un preposto al controllo interno che risponde direttamente all'Amministratore Delegato, il Consiglio di Amministrazione, sulla base di una attenta valutazione, ha ritenuto, al momento, di non nominare il Comitato di Controllo Interno.

La presenza costante e giornaliera in società sia del preposto al controllo interno che dell'Amministratore Delegato consentono di poter evidenziare, con immediatezza, ogni problematica al fine di poter effettuare ogni eventuale urgente intervento.

Rapporti con gli investitori istituzionali e con gli altri soci

Il Consiglio di Amministrazione della società in data 11 maggio 2001 ha nominato il Consigliere di Amministrazione dott.ssa Lucia Buroni quale responsabile delle relazioni con gli azionisti e gli investitori istituzionali con il compito di curare i rapporti con gli stessi.

Assemblee

L'assemblea dei soci in data 27 aprile 2001 ha adottato un regolamento per disciplinare l'ordinato e funzionale svolgimento delle assemblee ordinarie e straordinarie, in conformità a quanto raccomandato dall'art. 12.4 del Codice di Autodisciplina delle società quotate.

Sindaci

In attuazione al contenuto del Decreto Legislativo n. 58/98, lo Statuto sociale prevede le procedure di nomina del Collegio sindacale e la comunicazione, con cadenza trimestrale, sui principali fatti gestionali e sulla presenza di operazioni rilevanti e di quelle infragruppo.

La nomina del Collegio sindacale viene effettuata, a norma di statuto, sulla base di liste, previa informativa riguardante le caratteristiche personali e professionali dei candidati. Tali liste vengono depositate presso la sede sociale almeno dieci giorni prima della data fissata per l'assemblea in prima convocazione. Hanno diritto a presentare una lista gli azionisti che da soli o insieme ad altri

rappresentino almeno l'uno per cento del capitale sociale con diritto di voto nell'assemblea ordinaria.

Il Collegio Sindacale attualmente in carica è stato nominato dall'assemblea del 31 maggio 2000 ed è composto:

- | | |
|--------------------|-------------------|
| - Maurizio Comoli | Presidente |
| - Fabrizio Colombo | Sindaco Effettivo |
| - Carlo Tavormina | Sindaco Effettivo |
| - Bazzana Paolo | Sindaco Supplente |
| - Tribuno Roberto | Sindaco Supplente |

Il Collegio sindacale, oltre all'attività prevista dalle leggi vigenti, periodicamente, soprattutto in occasione dell'esame del bilancio e della relazione semestrale, incontra la società di revisione, con la quale si scambia informazioni sui controlli effettuati.

CENNI GENERALI SUL PRINCIPALE CONTENZIOSO IN ESSERE

AZIONE DI RESPONSABILITA' COMM. VINCENZO ROMAGNOLI e DOTT.SSA GIOVANNA ROMAGNOLI

A seguito accoglimento deliberato dall'assemblea dei Soci del 27.04.2001 delle transazioni proposte dagli eredi del comm. Vincenzo Romagnoli e dalla dott.ssa Giovanna Romagnoli, le cause attinenti alle azioni di responsabilità sono state estinte.

ODEON TV NETWORK

Nel 1987 la Bastogi ed altre società del Gruppo hanno ceduto la partecipazione nelle società del Gruppo Odeon Tv Network alla Parmalat spa e successivamente la Parmalat ha ceduto la stessa partecipazione al Gruppo Sasea Holding S.A. (dichiarata fallita dal Tribunale di Ginevra nell'ottobre 1992).

Ricordiamo che la Bastogi aveva garantito il pagamento dei canoni televisivi (con durata massima sino al 31.08.1992) alle Emittenti televisive facenti parte del network nazionale, impegnandosi a pagare i canoni relativi a detti rapporti nel caso di inadempimento del debitore principale (Odeon Tv).

Al momento della cessione, Parmalat si è impegnata a manlevare la Vostra Società da questi impegni e cioè sostituendosi a Bastogi nel caso in cui questa fosse chiamata ad adempiere. Tale impegno è rimasto naturalmente valido anche dopo la cessione della partecipazione nell'Odeon Tv Network da parte della Parmalat alla Sasea Holding.

In data 6 luglio 1990 il Gruppo Odeon Tv è stato dichiarato fallito dal Tribunale di Milano.

Tutti i debiti nei confronti delle Emittenti facenti parte del network nazionale sono stati pagati (da parte della Bastogi direttamente o indirettamente) sino alla data del fallimento del Gruppo Odeon Tv.

In esecuzione degli accordi, la Sata srl, per conto di Parmalat, ha stipulato un accordo con Bastogi per rimborsare le somme pagate alle Emittenti da parte della stessa, impegnandosi inoltre a rimborsare anche le spese legali e gli interessi. Questo impegno è stato puntualmente mantenuto per tutte le somme ad oggi pagate.

Precisiamo che l'accordo intervenuto con la Sata non ha pregiudicato la possibilità di rivalsa nei confronti della Parmalat nel caso in cui la Vostra Società fosse chiamata ad ulteriori pagamenti nei confronti delle Emittenti per le garanzie prestate.

I legali della Bastogi, anche sulla base di vari provvedimenti del Tribunale Fallimentare di Milano, ritengono che per i canoni maturati successivamente alla data del fallimento del Gruppo Odeon Tv la garanzia rilasciata da Bastogi alle Emittenti di cui sopra, sia priva di efficacia. Comunque, a maggior tutela, è stata a suo tempo promossa una causa in prevenzione avanti il Tribunale di Roma nei confronti di tutte le Emittenti, atta ad ottenere la dichiarazione della liberazione totale degli impegni.

Con sentenza n. 7299/96 del 13 giugno 2001, passata in giudicato, il Tribunale di Roma ha accolto la domanda proposta da Bastogi e Sofina dichiarando che queste "nulla devono alle convenute srl T.R.E. Tele Roma Europa, srl Telereporter, Telenord srl, T.V.A. Telecentro srl, Telecapri spa, Edivision spa, Antenna Sud, per essere liberate a partire dal 6/7/90 dalle obbligazioni e dalle

garanzie assunte nei confronti delle convenute con il contratto di affiliazione televisiva del circuito Odeon TV". Nel frattempo alcune emittenti hanno già fatto pervenire a Bastogi dichiarazione di nulla avere più a pretendere per nessun titolo e ragione.

Di conseguenza, gli amministratori hanno ritenuto di eliminare dai conti d'ordine l'impegno residuo nei confronti delle Emittenti risultanti soccombenti nel giudizio.

CAUSA TITANUS (GIA' TEIAFINANZ)

La Titanus Spa, quale avente causa della Teiafinanz srl, con atto di citazione notificato in data 5 luglio 1995, ha convenuto in giudizio la Bastogi chiedendo la condanna della medesima al risarcimento del danno, adducendo quale titolo una sentenza del Tribunale di Roma confermata in sede di Appello e passata in giudicato.

Si ricorda che, con tale sentenza la Corte di Appello di Roma, da un lato, aveva rigettato le domande proposte dalla Teiafinanz relativamente ad una pretesa violazione di un diritto di prelazione vantato dalla Teiafinanz in base ad una lettera in data 11 settembre 1986 della Sotecom spa (poi incorporata per fusione nella Bastogi spa) con riferimento al trasferimento di n. 625.000 azioni della Titanus Produzione spa dalla Sotecom alla Bastogi per effetto della predetta fusione. Dall'altro lato, aveva accolto la domanda della Teiafinanz avente per oggetto l'accertamento della violazione da parte di Bastogi degli obblighi di comunicazione previsti dalla citata lettera 11 settembre 1986, non avendo la Bastogi comunicato a Teiafinanz l'intervenuta fusione per incorporazione della Sotecom nella stessa Bastogi ed ha quindi condannato sotto tale profilo la Bastogi al risarcimento dei danni rinviandone la liquidazione a separato giudizio.

La Bastogi si è costituita in giudizio chiedendo il rigetto delle domande proposte e facendo in particolare rilevare l'insussistenza di un qualsiasi danno in concreto in conseguenza della mera mancata comunicazione del trasferimento delle azioni Titanus, essendo stata la controparte messa in condizione di esercitare la prelazione come di fatto era poi avvenuto.

Con sentenza n. 5992 del 26 marzo 1998 il Tribunale di Roma ha respinto le domande proposte da Titanus, condannandola a rifondere parte delle spese del giudizio.

In data 10.5.99 la Titanus ha proposto appello. All'udienza collegiale del 20 giugno 2001 la causa è stata trattenuta in decisione.

Nessun fondo è stato stanziato relativamente alla causa in questione in quanto gli amministratori, confortati dal parere dei legali, confidano in un esito favorevole per Bastogi.

AVV. CALOGERO CALI'

Con atti di citazione notificati in data 22 e 29 settembre 1998 l'Avv. Calogero Calì ha convenuto in giudizio davanti al Tribunale di Milano la Vostra Società nonché le società Sintesi spa e Ge.Pa. Gestioni Immobiliari sas di Sergio Ceserani & c. chiedendo la condanna della Bastogi in solido con le suddette società, al pagamento dell'importo di Lire 9.000 milioni oltre interessi e in via subordinata al pagamento dello stesso importo, oltre interessi, senza solidarietà con le altre convenute. La domanda si riferisce al compenso preteso per l'attività di assistenza prestata dall'avv. Calogero Calì per l'acquisizione di Galleria Colonna srl, attività svolta nel 1990. La società a suo tempo ha riconosciuto l'importo congruo di Lire 500 milioni oltre Iva (oltre Lire 500 milioni versate dall'allora controllata Mondialcine) e pertanto ritiene di nulla più dovere avendo ampiamente pagato le competenze del predetto legale.

La Vostra Società si è ritualmente costituita. La causa è pendente in fase istruttoria.

CASSA PER IL MEZZOGIORNO

Con sentenza 2 novembre 1998 registrata il 9 febbraio 1999 la Cassa per il Mezzogiorno è stata condannata a pagare alla Bastogi la somma di Lire 2.396.571.905, oltre interessi dal 1 aprile 1999 a titolo di risarcimento per la ritardata restituzione dell'immobile locato in Roma – Piazza del Caravaggio n. 2A, immobile successivamente ceduto dalla Bastogi.

La sentenza della Corte di Appello non ha riconosciuto la rivalutazione dal 1993 e ha compensato le spese di lite.

Il Ministero del Tesoro e il Ministero dei Lavori Pubblici hanno notificato ricorso alla suprema Corte di Cassazione.

La società ha proposto controricorso e ricorso in via incidentale.

BRIOSCHI FINANZIARIA – SISTEMI URBANI

Richiamando quanto indicato nelle relazioni ai bilanci degli scorsi esercizi circa la controversia insorta tra Sistemi Urbani e Brioschi Finanziaria, si comunica che le parti in data 30.10.2001 hanno definito in via transattiva le controversie esistenti.

Inoltre in data 30.10.2001 Brioschi Finanziaria ha sottoscritto con Fintecna spa un accordo che prevede la creazione di una Joint Venture per la valorizzazione delle aree di proprietà di Sistemi Urbani ed il veicolo attraverso il quale si è perfezionata la Joint Venture in data 20.12.2001 è stata la stessa Sistemi Urbani, attualmente controllata da ciascuna delle parti in via paritetica.

Sempre in data 20.12.2001 sono stati altresì sottoscritti patti parasociali fra le parti che regolano i rapporti tra i soci al fine di valorizzare le Aree SDO. Per i soli casi di espropriazione delle aree o di cessione concordata fra i soci delle aree stesse a terzi è previsto un diritto di put a favore del socio Fintecna per la vendita della sua partecipazione ad un prezzo pari al pro-quota del patrimonio netto rettificato attribuendo alle aree un valore convenzionale minimo di Lire 80 miliardi. Peraltro l'ipotesi di esproprio con pagamento per contanti, appare allo stato degli atti particolarmente remota. L'obbligo di Brioschi è assistito da garanzia della controllante Bastogi per un importo massimo di Euro 20.658.000 (Lire 40 miliardi).

BRIOSCHI FINANZIARIA – IMMOBILIARE PARADISO DI CESAREA

Relativamente ai crediti vantati da Brioschi nei confronti dell'Immobiliare Paradiso di Cesarea srl che si riferiscono alla cessione a quest'ultima della partecipazione Eugenia srl per l'importo di Lire 6.160 milioni, oltre interessi di mora, si segnalano i seguenti sviluppi.

Il credito di cui sopra è garantito da ipoteca iscritta per Lire 3.762 milioni a fronte del capitale e degli interessi maturati a tutto il 13.05.1996, oltre spese ed ulteriori interessi.

Alla luce degli ultimi eventi, la consistenza immobiliare della Immobiliare Paradiso di Cesarea, in base alle informazioni disponibili, dovrebbe essere sufficiente a consentire un parziale recupero del credito in parola; è stato prudenzialmente mantenuto il fondo svalutazione complessivo di Lire 6.240 milioni stanziato nei precedenti esercizi, a fronte di un importo lordo di Lire 7.907 milioni. La società Eugenia ha ricevuto avvisi di accertamento relativi anche ad esercizi antecedenti la vendita della partecipazione alla Immobiliare Paradiso, in relazione ai quali quest'ultima società, quale acquirente, ha avanzato richiesta di indennizzo nei confronti della Brioschi Finanziaria, richiesta peraltro contestata da Brioschi Finanziaria.

Sulla base di pareri ricevuti e delle valutazioni effettuate dagli studi legali che seguono la vertenza, e tenuto conto anche del presumibile esito del contenzioso fiscale, si ritiene che il fondo di cui sopra sia in ogni caso sufficiente a coprire eventuali passività derivanti dall'intero complesso dei rapporti afferenti alla Immobiliare Paradiso – Eugenia.

In data 06.12.2001 la Immobiliare Paradiso di Cesarea è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Roma. Brioschi Finanziaria si è insinuata nel Fallimento in via privilegiata e chirografaria. Altro creditore ha fatto opposizione all'insinuazione della Brioschi Finanziaria sulla base di argomentazioni derivanti dall'interpretazione dell'originario contratto di cessione della partecipazione Eugenia srl da Brioschi Finanziaria all'Immobiliare Paradiso di Cesarea.

BRIOSCHI FINANZIARIA – IMMOBILE IN MILANO – via Watteau

Per quanto riguarda la controllata L'Orologio Srl, 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. Si è costituita in giudizio solo l'Associazione delle Mamme del Leoncavallo. La causa è stata rinviata all'udienza del 1° ottobre 2001. In tale udienza il Giudice Istruttore ha respinto l'istanza formulata dall'associazione Mamme del Leoncavallo avente per oggetto l'integrazione del contraddittorio nei confronti delle altre associazioni che occupano abusivamente l'immobile ed in accoglimento all'istanza de L'Orologio srl ha concesso termini per il deposito di memorie ed ha rinviato l'udienza al 21.02.2002, ulteriormente rinviata al 27.06.2002

PROPOSTA DI DISTRIBUZIONE DELL'UTILE

Signori Azionisti,

nel sottoporre all'approvazione dell'Assemblea il bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2001, il Consiglio di Amministrazione Vi propone di destinare l'utile di esercizio di Lire 6.686.854.783 (Euro 3.453.472,28) come segue:

- Lire 334.342.739 (Euro 172.673,61) a riserva legale
- Lire 6.352.512.044 (Euro 3.280.798,67) a riserva utili a nuovo

Milano, 28 marzo 2002

p. Il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Dr. Massimo Busnelli

Stato patrimoniale

ATTIVO	Importi espressi in di Lire	
	31.12.2001	31.12.2000
A) CREDITI VERSO SOCI		
per versamenti ancora dovuti	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I Immobilizzazioni immateriali		
Costi di impianto e ampliamento	0	2.635.480
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Altre	5.480.000	18.230.000
Totale immobilizzazioni immateriali	5.480.000	20.865.480
II Immobilizzazioni materiali		
Terreni e fabbricati	1.504.143.387	7.987.737.883
Impianti e macchinari	4	3
Attrezzature industriali e commerciali	0	3
Altri beni	108.893.067	113.669.707
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	1.613.036.458	8.101.407.596
III Immobilizzazioni finanziarie		
Partecipazioni		
.Partecipazioni in imprese controllate	202.943.536.665	212.262.685.596
.Partecipazioni in imprese collegate	0	0
.Partecipazioni in altre imprese	53.095.510	53.095.510
Totale partecipazioni	202.996.632.175	212.315.781.106
Crediti		
.Crediti verso imprese controllate	22.295.133.285	15.619.084.646
.Crediti verso altri	303.647.610	302.174.212
Totale crediti	22.598.780.895	15.921.258.858
Totale immobilizzazioni finanziarie	225.595.413.070	228.237.039.964
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	227.213.929.528	236.359.313.040
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I Rimanenze		
Terreni e fabbricati	0	0
II Crediti		
.Crediti verso clienti con esigibilità prevista		
entro l'esercizio successivo	13.187.910	13.087.559
oltre l'esercizio successivo	0	0
.Crediti verso controllate	343.076.534	42.159.053
.Crediti verso consociate	221.785.884	0
.Crediti verso collegate	0	23.735.189
.Crediti verso controllanti	632.069.252	2.468.528.165
.Crediti verso altri	17.184.336.259	7.358.632.606
Totale crediti	18.394.455.839	9.906.142.572
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Partecipazioni in imprese controllate	450.306.752	460.207.576
Altri titoli	1.923.800.421	0
Totale	2.374.107.173	460.207.576
IV Disponibilità liquide		
.Depositi bancari e postali	16.870.386.496	3.012.037.876
.Denaro e valori in cassa	3.253.150	11.385.650
Totale disponibilità liquide	16.873.639.646	3.023.423.526
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	37.642.202.658	13.389.773.674
D) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti	8.807.151	29.065.589
TOTALE RATEI E RISCONTI	8.807.151	29.065.589
TOTALE ATTIVO	264.864.939.337	249.778.152.303

Stato patrimoniale

PASSIVO	Importi espressi in di Lire	
	31.12.2001	31.12.2000
A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale	235.580.438.899	236.575.000.200
II Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0
III Riserve di rivalutazioni	0	0
IV Riserva legale	1.532.133.651	0
V Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VI Riserve statutarie	0	0
VII Altre riserve	0	0
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	1.526.571.410	(8.687.303.257)
IX Utile (perdita) dell'esercizio	6.686.854.783	10.751.447.017
TOTALE PATRIMONIO NETTO	245.325.998.743	238.639.143.960
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
Per imposte	0	0
Altri fondi	5.355.012.712	5.457.946.846
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	5.355.012.712	5.457.946.846
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	322.342.644	292.288.591
D) DEBITI		
. Debiti verso banche con esigibilità prevista entro l'esercizio successivo	0	0
. Debiti verso banche con esigibilità prevista oltre l'esercizio successivo	0	0
. Debiti verso fornitori	1.142.420.020	2.025.960.923
. Debiti verso controllate	6.941.823.798	1.335.082.408
. Debiti verso consociate	13.356.281	0
. Debiti verso controllanti	54.930.251	34.666.205
. Debiti tributari	3.746.268.114	34.656.000
. Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	72.860.753	72.943.252
. Altri debiti con esigibilità prevista entro l'esercizio successivo	1.889.926.021	1.885.464.118
. Altri debiti con esigibilità prevista oltre l'esercizio successivo	0	0
TOTALE DEBITI	13.861.585.238	5.388.772.906
E) RATEI E RISCOINTI		
Ratei e risconti	0	0
TOTALE RATEI E RISCOINTI	0	0
TOTALE PASSIVO	264.864.939.337	249.778.152.303

Conti d'ordine

	31/12/01	31/12/00
Garanzie personali prestate		
Fidejussioni a favore di:		
- imprese controllate	66.431.025.347	216.955.753
- terzi	3.612.700.587	33.655.197.299
	70.043.725.934	33.872.153.052
Impegni		
- eventuale integrazione prezzo su partecip.ne acquisita	0	20.000.000.000
Garanzie ricevute		
- controgaranzie di terzi su nostre fidejussioni prestate	28.793.655.607	68.926.655.607
- fidejussioni ricevute da altri	236.913.663	2.836.913.663
- titoli di terzi a garanzia nostri crediti	0	1.175.000.000
- titoli di altri a garanzia partecipazioni acquisite	0	5.500.000.000
TOTALE	29.030.569.270	78.438.569.270
Altri		
- titoli di altri in deposito	10.400.600	10.400.600
Totale conti d'ordine	99.084.695.804	132.321.122.922

Conto economico

	Importi espressi in di Lire	
	31.12.2001	31.12.2000
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	700.457.122	673.442.480
Variazioni delle rimanenze di beni immobiliari	0	0
Altri ricavi e proventi	301.938.176	346.987.551
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	1.002.395.298	1.020.430.031
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
Materie prime, sussidiarie, di consumo, merci, e beni imm	0	0
Servizi	1.406.022.420	1.591.193.815
Godimento di beni di terzi	201.248.760	184.293.463
Personale		
a) stipendi e salari	756.530.208	704.287.505
b) oneri sociali	254.674.714	233.781.959
c) trattamento di fine rapporto	60.830.604	55.319.260
e) Altri costi	0	13.663.442
Ammortamenti e svalutazioni		
a) amm.to delle immob.ni immateriali	15.385.480	19.772.980
b) amm.to delle immob.ni materiali	106.940.052	405.639.753
Accantonamenti per rischi	0	50.000.000
Oneri diversi di gestione	447.023.515	247.329.131
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	3.248.655.753	3.505.281.308
DIFFERENZA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	(2.246.260.455)	(2.484.851.277)
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Proventi da partecipazioni		
a) da imprese controllate	28.670.761.074	7.783.164.494
c) da cessione partecipazioni immobiliari	0	0
Altri proventi finanziari		
a.1) da crediti verso controllate iscritti nelle immobilizzazio	1.650.014.373	1.511.005.311
a.5) altri	0	2.250
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	92.697.220	203.163.342
d) proventi diversi dai precedenti		
interessi e commissioni da controllate	1.205.479	
interessi e commissioni da controllanti	131.557.233	158.795.741
proventi vari	370.643.056	181.649.208
Interessi ed altri oneri finanziari		
- verso controllate	(419.233.337)	(242.496.966)
- verso controllanti	0	(21.653.159)
- altri oneri finanziari	(37.271.435)	(175.416.300)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	30.460.373.663	9.398.213.921
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
Rivalutazioni		
a) da partecipazione	0	4.132.611.798
Svalutazioni		
a) di partecipazioni:		
- in imprese controllate e collegate	(17.938.901.217)	(1.243.668.530)
c) di titoli dell'attivo circolante	(936.342)	0
TOTALE DELLE RETTIFICHE	(17.939.837.559)	2.888.943.268
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
Proventi straordinari		
b) prelievi da fondi	102.934.134	981.499.021
c) altri	0	25.560.334
Oneri straordinari		
c) altri	0	(57.918.250)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	102.934.134	949.141.105
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	10.377.209.783	10.751.447.017
Imposte sul reddito dell'esercizio	(3.690.355.000)	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	6.686.854.783	10.751.447.017

Stato patrimoniale

ATTIVO	Importi espressi in Euro	
	31.12.2001	31.12.2000
A) CREDITI VERSO SOCI		
per versamenti ancora dovuti	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I Immobilizzazioni immateriali		
Costi di impianto e ampliamento	0	1.361
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	
Altre	2.830	9.415
Totale immobilizzazioni immateriali	2.830	10.776
II Immobilizzazioni materiali		
Terreni e fabbricati	776.825	4.125.322
Impianti e macchinari	0	0
Attrezzature industriali e commerciali	0	0
Altri beni	56.239	58.706
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	833.064	4.184.028
III Immobilizzazioni finanziarie		
Partecipazioni		
.Partecipazioni in imprese controllate	104.811.590	109.624.528
.Partecipazioni in imprese collegate	0	0
.Partecipazioni in altre imprese	27.421	27.422
Totale partecipazioni	104.839.011	109.651.950
Crediti		
.Crediti verso imprese controllate	11.514.475	8.066.584
.Crediti verso altri	156.821	156.060
Totale crediti	11.671.296	8.222.644
Totale immobilizzazioni finanziarie	116.510.307	117.874.594
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	117.346.201	122.069.398
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I Rimanenze		
Terreni e fabbricati	0	0
II Crediti		
.Crediti verso clienti con esigibilità prevista entro l'esercizio successivo	6.811	6.759
oltre l'esercizio successivo	0	0
.Crediti verso controllate	177.184	21.773
.Crediti verso consociate	114.543	0
.Crediti verso collegate	0	12.258
.Crediti verso controllanti	326.437	1.274.888
.Crediti verso altri	8.874.969	3.800.417
Totale crediti	9.499.944	5.116.095
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Partecipazioni in imprese controllate	232.564	237.677
Altri titoli	993.560	0
Totale	1.226.124	237.677
IV Disponibilità liquide		
.Depositi bancari e postali	8.712.827	1.555.588
.Denaro e valori in cassa	1.680	5.880
Totale disponibilità liquide	8.714.507	1.561.468
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	19.440.575	6.915.240
D) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti	4.549	15.011
TOTALE RATEI E RISCONTI	4.549	15.011
TOTALE ATTIVO	136.791.325	128.999.649

Stato patrimoniale

PASSIVO	Importi espressi in Euro	
	31.12.2001	31.12.2000
A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale	121.667.143	122.180.791
II Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0
III Riserve di rivalutazioni	0	0
IV Riserva legale	791.282	0
V Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VI Riserve statutarie	0	0
VII Altre riserve	0	0
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	788.408	(4.486.618)
IX Utile (perdita) dell'esercizio	3.453.472	5.552.659
TOTALE PATRIMONIO NETTO	126.700.305	123.246.832
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
Per imposte	0	0
Altri fondi	2.765.633	2.818.794
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	2.765.633	2.818.794
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	166.476	150.954
D) DEBITI		
. Debiti verso banche con esigibilità prevista entro l'esercizio successivo	0	0
. Debiti verso banche con esigibilità prevista oltre l'esercizio successivo	0	0
. Debiti verso fornitori	590.011	1.046.321
. Debiti verso controllate	3.585.153	689.513
. Debiti verso consociate	6.898	0
. Debiti verso controllanti	28.369	17.904
. Debiti tributari	1.934.786	17.898
. Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	0	0
. Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	37.629	37.672
. Altri debiti con esigibilità prevista entro l'esercizio successivo	0	0
. Altri debiti con esigibilità prevista oltre l'esercizio successivo	976.065	973.761
. Altri debiti con esigibilità prevista oltre l'esercizio successivo	0	0
TOTALE DEBITI	7.158.911	2.783.069
E) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti	0	0
TOTALE RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE PASSIVO	136.791.325	128.999.649

Conti d'ordine

	31/12/01	31/12/00
Garanzie personali prestate		
Fidejussioni a favore di:		
- imprese controllate	34.308.761	112.048
- terzi	1.865.804	17.381.459
	36.174.565	17.493.507
Impegni		
- eventuale integrazione prezzo su partecip.ne acquisita	0	10.329.138
Garanzie ricevute		
- controgaranzie di terzi su nostre fidejussioni prestate	14.870.682	35.597.647
- fidejussioni ricevute da altri	122.356	1.465.144
- titoli di terzi a garanzia nostri crediti	0	606.837
- titoli di terzi a garanzia partecipazioni acquisite	0	2.840.513
	14.993.038	40.510.140
Altri		
- titoli di altri in deposito	5.371	5.371
Totale conti d'ordine	51.172.975	68.338.157

Conto economico

	Importi espressi in Euro	
	31.12.2001	31.12.2000
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	361.756	347.804
Variazioni delle rimanenze di beni immobiliari	0	0
Altri ricavi e proventi	155.938	179.204
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	517.694	527.008
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
Materie prime, sussidiarie, di consumo, merci, e beni immc	0	0
Servizi	726.150	721.783
Godimento di beni di terzi	103.936	95.180
Personale	0	0
a) stipendi e salari	390.715	363.734
b) oneri sociali	131.529	120.738
c) trattamento di fine rapporto	31.416	28.570
e) Altri costi	0	7.057
Ammortamenti e svalutazioni	0	0
a) amm.to delle immob.ni immateriali	7.946	10.212
b) amm.to delle immob.ni materiali	55.230	209.495
Accantonamenti per rischi	0	25.823
Oneri diversi di gestione	230.869	127.735
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	1.677.791	1.710.327
DIFFERENZA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	(1.160.097)	(1.183.319)
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Proventi da partecipazioni		
a) da imprese controllate	14.807.212	4.019.669
c) da cessione partecipazioni immobiliari	0	0
Altri proventi finanziari	0	0
a.1) da crediti verso controllate iscritti nelle immobilizzazioi	852.161	780.369
a.5) altri	0	1
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	47.874	104.925
d) proventi diversi dai precedenti	0	0
interessi e commissioni da controllate	623	0
interessi e commissioni da controllanti	67.944	82.011
proventi vari	191.421	93.814
Interessi ed altri oneri finanziari	0	0
- verso controllate	(216.516)	(125.239)
- verso controllanti	0	(11.183)
- altri oneri finanziari	(19.249)	(90.595)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	15.731.470	4.853.772
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
Rivalutazioni		
a) da partecipazione	0	2.134.316
Svalutazioni	0	0
a) di partecipazioni:	0	0
- in imprese controllate e collegate	(9.264.669)	(642.301)
c) di titoli dell'attivo circolante	(484)	0
TOTALE DELLE RETTIFICHE	(9.265.153)	1.492.015
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
Proventi straordinari		
b) prelievi da fondi	53.161	506.902
c) altri	0	13.201
Oneri straordinari	0	0
c) altri	0	(29.912)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	53.161	490.191
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	5.359.381	5.652.659
Imposte sul reddito dell'esercizio	(1.905.909)	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	3.453.472	5.652.659

Rendiconto finanziario

	(in milioni di lire)	
	31.12.2001	31.12.2000
DISPONIBILITA' FINANZIARIA NETTA INIZIALE	3.023	4.878
Utile del periodo	6.687	10.751
Ammortamenti	122	425
Plusvalenze nette da realizzo immobilizzazioni	(886)	(7.857)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
Rettifiche di valore di attività finanziarie	17.939	(2.888)
	23.862	431
Variazioni dei crediti del circolante	(8.488)	(2.649)
Variazioni delle attività finanziarie non immobilizzate	(1.914)	559
Variazioni dei debiti del circolante	8.473	(1.475)
Variazioni delle altre voci del circolante	20	4
Variazioni del TFR	30	(96)
Variazioni dei fondi	(103)	230
Prezzo di realizzo o valore di rimborso di attività nell'attivo circolante	0	(190)
FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI ESERCIZIO	21.880	(3.186)
Investimenti in immobilizzazioni immateriali	0	(3)
Investimenti in immobilizzazioni materiali	(30)	(79)
Investimenti in immobilizzazioni finanziarie (partecipazioni)	(8.621)	(7.941)
Investimenti in immobilizzazioni finanziarie (crediti)	(6.678)	1.465
Prezzo di realizzo o valore di rimborso di immobilizzazioni	7.300	7.889
FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	(8.029)	1.331
rimborso indebitamento bancario	0	0
FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0
FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO	13.851	(1.855)
DISPONIBILITA'(INDEBITAMENTO) FINANZIARIO NETTO FINALE	16.874	3.023

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio d'esercizio, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa, è stato redatto secondo i criteri previsti dalla vigente normativa civilistica ed è stato integrato, al fine di offrire una migliore informativa, con il rendiconto finanziario che analizza i flussi di liquidità generati nel periodo.

Il bilancio è stato redatto nella prospettiva della continuazione dell'attività secondo i principi della prudenza e della competenza previsti dal disposto dell'art. 2423 bis c.c..

In considerazione della rilevanza della voce partecipazioni in società controllate, è stato predisposto il bilancio consolidato di Gruppo a cui si rimanda per una più completa informativa.

La nota integrativa contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., dal decreto legislativo n.127/1991 o da altre disposizioni di legge. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del gruppo, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Le informazioni contenute nella Nota Integrativa sono espresse in milioni di Lire se non diversamente indicate.

Sono state omesse le voci che nel presente e nel precedente esercizio presentavano valore zero.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla delega di cui all'art. 2423 4° comma del C.C..

La natura dell'attività della Società, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, i rapporti con la controllante, le società controllate e collegate e le imprese del Gruppo Sintesi sono nella alla "Relazione sulla gestione 2001".

CRITERI DI VALUTAZIONE

Il bilancio è stato predisposto in base alla normativa vigente, con l'accordo del Collegio Sindacale ove previsto dalla legge, ed applicando i medesimi criteri di valutazione adottati nel periodo precedente. I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti dalle norme di legge integrati da quelli emessi dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri. In particolare, i criteri di valutazione ed i principi contabili adottati per le voci più significative vengono esposti nel seguito. I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel bilancio dell'esercizio precedente.

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente in quote costanti per il periodo della loro prevista utilità futura, con il consenso del Collegio Sindacale, ove richiesto; i costi di impianto ed ampliamento aventi utilità pluriennale vengono ammortizzati in un periodo di 5 anni.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, al netto dei rispettivi ammortamenti.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni periodo a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Tali aliquote sono ridotte del 50% nell'esercizio in cui i beni entrano in funzione; le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento del conto economico.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria vengono addebitati integralmente al conto economico.

I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai beni a cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Partecipazioni e titoli (iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie)

Le partecipazioni in società collegate e controllate sono iscritte in bilancio sulla base del costo di acquisto o di sottoscrizione, successivamente ridotto per riflettere perdite durevoli di valore, apprezzate tenendo conto anche della valutazione con il metodo del patrimonio netto nonché dei relativi piani futuri.

Le partecipazioni sono mantenute ad un valore superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto contabile, nei limiti del valore di iscrizione originario, solo se quest'ultimo corrisponde al prezzo originariamente pagato determinato tenendo conto di eventuali riserve implicite tutt'ora esistenti.

Il rischio derivante da perdite eccedenti il patrimonio netto (deficit) è rilevato al passivo nella voce "Fondi rischi ed oneri".

Per tutte le partecipazioni, il valore originario viene ripristinato nei periodi successivi se vengono meno i motivi di eventuali svalutazioni effettuate.

Titoli e partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni finanziarie

I titoli di credito a reddito fisso e le partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni finanziarie sono iscritti al minore tra il costo di acquisto ed il valore di mercato.

Crediti (iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie e nell'attivo circolante)

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più periodi, per soddisfare il principio della competenza temporale.

Fondo rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire costi od oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non è determinabile l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è valutata soltanto possibile, sono indicati nella relazione sulla gestione al paragrafo "cenni generali sul principale contenzioso in essere", senza contabilizzare il relativo onere.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione ed ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali vigenti.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Interessi, costi e ricavi

Gli interessi attivi e passivi, nonché gli altri costi e ricavi, sono rilevati e contabilizzati nel rispetto della competenza temporale.

Dividendi

I dividendi sono contabilizzati nel periodo in cui vengono deliberati, mentre il relativo credito d'imposta viene rilevato contabilmente nel periodo in cui ne avviene il pagamento.

Imposte sul reddito

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti. Gli effetti fiscali futuri relativi alle differenze temporanee tra il risultato d'esercizio e l'imponibile fiscale sono determinati sulla base del prevedibile debito / credito d'imposta, calcolato tenendo conto dell'imponibile e delle aliquote fiscali previste per l'esercizio in cui le suddette differenze si annulleranno. Gli effetti fiscali così determinati sono riesaminati in ogni esercizio sulla base dei nuovi eventi o di previsioni più attendibili.

Le imposte anticipate sono iscritte per gli importi per i quali esiste una ragionevole certezza circa la loro recuperabilità e sono classificate nella voce "Altri crediti". Le imposte differite passive sono classificate nella voce "Fondi rischi per imposte".

Le imposte anticipate e le imposte differite vengono compensate se la compensazione è consentita giuridicamente.

Classificazione dei crediti verso controllate

I finanziamenti erogati a favore di società controllate che investono esclusivamente in attività immobiliari in fase di sviluppo e di realizzazione sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie con esigibilità prevista entro l'esercizio successivo in considerazione del fatto che sono previste scadenze per il rimborso.

Garanzie ed altri conti d'ordine

Le garanzie prestate sono iscritte in calce allo stato patrimoniale per l'ammontare nominale della garanzia prestata. Le garanzie reali concesse su debiti altrui sono iscritte al valore nominale.

Gli impegni sono iscritti per l'ammontare corrispondente all'effettiva obbligazione alla data di chiusura dell'esercizio.

Le garanzie e gli altri conti d'ordine in moneta estera sono iscritti applicando il cambio corrente alla data di chiusura dell'esercizio od il cambio a termine negoziato quando definito nel contratto.

ALTRE INFORMAZIONI

Compensi

Complessivamente i compensi corrisposti ad Amministratori e Sindaci ammontano a Lire 227 milioni di seguito dettagliati:

Amministratori	172.136.986
Sindaci	55.000.000
Totale	227.136.986

Ai sensi del regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 art. n. 78, si evidenziano i compensi spettanti agli Organi Sociali ed ai Direttori Generali.

Consiglio di Amministrazione							
Nominativo	Carica	Periodo		Emolumento	(1) Altri	(2) Compensi	Altri
					compensi	in società controllate	Compensi (3)
Aw. Francesco Vesce	Presidente	1-gen	31-dic	43.178.082		28.200.914	
Dr. Massimo Busnelli	Amm.re Delegato	1-gen	31-dic	44.109.589		17.333.333	
D.ssa Lucia Buroni	Consigliere	1-gen	31-dic	44.109.589	14.301.370	51.000.000	
Dr. Riccardo Cajrati Crivelli	Consigliere	27-apr	31-dic	6.821.918		48.666.667	200.000.000
Dr. Carlo Veronelli	Consigliere	1-gen	31-dic	10.000.000			
Dr. Raimondo Targetti	Consigliere	1-gen	27-apr	9.616.438		2.666.667	

- (1) Trattasi di compensi per incarichi speciali ricoperti nella società.
(2) Trattasi di emolumenti ed altri compensi per incarichi speciali percepiti in società controllate
(3) Compensi per attività svolta a favore della società prima della nomina a consigliere di amministrazione

Collegio Sindacale

Nominativo	Carica	Periodo		Emolumento	Emolumenti in società controllate
Dr Maurizio Comoli	Presidente	1-gen	31-dic	25.000.000	59.454.830
Dr Fabrizio Colombo	Sindaco Effettivo	1-gen	31-dic	15.000.000	38.840.000
Dr Carlo Tavormina	Sindaco Effettivo	1-gen	31-dic	15.000.000	26.090.000

Si ricorda che gli Organi Sociali rimarranno in carica sino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2001.

STATO PATRIMONIALE

COMMENTO ALLE VOCI DEL BILANCIO

Illustriamo qui di seguito le voci dello stato patrimoniale e del conto economico.

ATTIVO

Immobilizzazioni Immateriali

La loro composizione nonché la movimentazione del periodo è la seguente:

Valori espressi in Lire Milioni

Voci	Costo storico	Fondo Amm.to	Valore al 31-dic-00	Incrementi	(Amm.to)	Valore al 31-dic-01
Costi di impianto e ampliamento:						
- spese di fusione	35	(32)	3		(3)	0
Altre:			0			0
- licenza d'uso package GTA	60	(44)	16		(12)	4
- programma societario	3	(1)	2			2
TOTALE	98	(77)	21	0	(15)	6

Immobilizzazioni Materiali – Fabbricati

La movimentazione del periodo è la seguente:

Valori espressi in Lire Milioni

	Costo storico	Rivalutazione da fusione	(Svalutazione tassata)	(Fondo amm.to)	Valore netto
Saldo al 31 dicembre 2000	1.143	11.438	(600)	(3.993)	7.988
Variazioni del periodo					0
- acquisizioni					0
- (cessioni)	(451)	(9.706)	600	3.146	(6.411)
- (ammortamenti)				(73)	(73)
Saldo al 31 dicembre 2001	692	1.732	0	(920)	1.504

Il decremento si riferisce alla cessione del cinema Etoile di Roma.

Impianti, macchinari e altri beni

La loro composizione nonché la movimentazione del periodo è la seguente:

Valori espressi in Lire Milioni

Voci	Costo storico	(Amm.to)	Valore al 31-dic-00	Incrementi	(Decrementi e cessioni)	(Amm.to)	Valore al 31-dic-01
Impianti e macchinari	172	(172)	0				0
Attrezzature commerciali	234	(234)	0				0
Macchine ufficio ed elettroniche	135	(97)	38	20		(15)	43
Mobili ed arredi	103	(78)	25	10		(5)	30
Automezzi	58	(7)	51			(15)	36
TOTALE	702	(588)	114	30	0	(35)	109

L'incremento si riferisce, principalmente, all'acquisto di macchine elettroniche per ufficio.

Immobilizzazioni Finanziarie – Partecipazioni

Le partecipazioni sono esposte al netto del relativo fondo svalutazione ed ammontano complessivamente a L./mln 201.871 con un decremento netto rispetto all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2000 di L./mln 10.445. Si segnala che la voce "Immobilizzazioni Finanziarie – Partecipazioni" include L./mln 1.126 relativi a n° 9.700.000 warrant Brioschi.

Tale decremento netto trova giustificazione nella seguente movimentazione:

- sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale nella Frigoriferi Milanesi per L./mln 2.691;
- incremento della partecipazione Baltica spa per L./mln 1.006 a seguito di acquisti da Sport Italia srl, società controllata da Sintesi spa;
- incremento della partecipazione Brioschi Finanziaria spa per acquisto di L./mln 2.652;
- rinuncia al credito, ai sensi dell'art. 55 punto 4 T.U.I.R., per L./mln 977 nella Milanofiori 2000 srl;
- sottoscrizione aumento capitale sociale della Immobiliare Milano Sud Ovest spa per L./mln 167;
- svalutazione della partecipazione Frigoriferi Milanesi spa per L./mln 7.858;
- svalutazione della partecipazione Milanofiori 2000 srl per L./mln 1.254;
- svalutazione della partecipazione Baltica spa per L./mln 8.402;
- svalutazione della partecipazione Futuraria srl per L./mln 31;
- svalutazione della partecipazione Immobiliare Milano Sud Ovest spa per L./mln 393;

L'elenco delle partecipazioni in imprese controllate e collegate con l'indicazione di quanto previsto al punto 5) dell'art. 2427 del c.c. è dettagliato in apposito allegato A).

Nell'allegato B) viene presentata l'analisi delle movimentazioni intervenute nel periodo.

BASTOGI S.p.A.

Elenco delle partecipazioni in società controllate e collegate previsto dall'art. 2427 punto 5 C.C. ALLEGATO A

Denominazione	Sede	Capitale Sociale	Importo Patrimonio netto al 31.12.2001 (in Lire)	Utile (perdita) dell'esercizio (in Lire)	Quota Posseduta %	Valore attribuito in bilancio (in Lire)	Valore Metodo Patrim. netto ex art. 2426 c.c. (in Lire)	Credito iscritto in bilancio (in Lire)	Debito iscritto in bilancio (in Lire)
Imprese controllate									
Boscarda spa in liquidazione	Milano	Euro	408.174,06	50.925,490	99,73	788.899,647	850.096,058	0	971.103,850
Brioschi Finanziaria spa	Milano	Euro	134.915.408,32	931.433,051	56,74	162.543.783,188	162.607.598,341	461.706,120	15.040,116
Frigoriferi Milanesi spa	Milano	Euro	2.495.269,92	(379.424,743)	83,55	27.303.974,310	25.171.620,307	2.381.462,949	474,584
Nuova Sacem srl in liquidazione	Milano	Euro	10.200	(49.717,915)	100	1	1	0	376.106,095
Silca Manna srl	Milano	Euro	10,329	(2.382,056)	60	1	1	257.993,274	0
Baltica spa	Milano	Euro	3.199,064	383.054,236	97,57	7.029,524,348	7.029,523,348	0	5.572,783,138
Immobiliare Milano Sud Ovest spa	Milano	Lire	399.883,000	(470.836,872)	83,55	237.333,641	1.323.396,451	2.940.050,759	6.316,015
Società del Palazzo del Ghiaccio spa	Milano	Euro	111.967,24	(713.345,426)	83,55	2.804.906,431	2.836.249,611	1.493.824,211	0
Futuraria srl	Milano	Euro	412,080	(181.861,093)	17,14 (**)	62.113,357	62.113,357	22.606,262	0
Milanofiori 2000 srl	Milano	Euro	510,000	(7.318,483,583)	17,14 (**)	1.046,093,513	1.045,425,627	14.737,489,710	0
Warrant Brioschi Finanziaria (*)						1.126,908,228			
						202.943.536,665	200.926.023,102	22.295.133,285	6.941.823,798

(*) si segnala che tra le immobilizzazioni figurano iscritti n. 9.700.000 warrant, in carico a Lire 1.126.908.228 e n. 195.542.476 warrant in carico a Lire 0 in quanto rivenuti gratuitamente dalla sottoscrizione dell'aumento di capitale Brioschi Finanziaria.

I suddetti warrant rappresentano il 42,63% dei warrant in circolazione al 31.12.2001.

Le caratteristiche dei warrant sono le seguenti:

- scadenza: 20.12.2006;

- rapporto di conversione: 1 azione da nominali Euro 0,28 ogni due warrant.

(**) **quota posseduta direttamente. Indirettamente la società detiene il 79,18% tramite la controllata Brioschi Finanziaria spa.**

BASTOGI SPA

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE - PARTECIPAZIONI

Movimentazioni del periodo

ALLEGATO B

	Situazione iniziale					
	Costo originario	Rivalutazioni	Svalutazioni	Saldo 31.12.2000	scissioni costo storico	scissioni f.do svalutazione
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE						
IMPRESE CONTROLLATE						
Boscosarda spa in liquidazione	788.899.647	0	0	788.899.647	0	0
Brioschi Finanziaria spa	183.074.360.496	0	(23.182.360.496)	159.892.000.000	0	0
Frigoriferi Milanesi spa	32.470.769.310	0	0	32.470.769.310	0	0
Immobiliare Milano Sud Ovest spa	463.671.097	0	0	463.671.097	0	0
Baltica spa	14.425.653.162	0	0	14.425.653.162	0	0
Società del Palazzo del Ghiaccio	2.804.906.431	0	0	2.804.906.431	0	0
Milanofiori 2000 srl	2.564.656.976	0	(1.241.155.377)	1.323.501.599	0	0
Futuraria srl	147.871.622	0	(54.587.274)	93.284.348	0	0
Nuova Sacfem srl in liquidazione	1	0	0	1	0	0
S'Isca Manna srl	12.079.062	0	(12.079.061)	1	0	0
	236.752.867.804	0	(24.490.182.208)	212.262.685.596	0	0
ALTRE IMPRESE						
Aerholding srl in liquidazione	1	0	0	1	0	0
Isveur spa	46.700.000	0	0	46.700.000	0	0
Delta spa	1	0	0	1	0	0
Istica spa	6.235.507	0	0	6.235.507	0	0
Sovis spa	160.000	0	0	160.000	0	0
Aeroporto Villanova d'Albenga	6.240.001	0	(6.240.000)	1	0	0
	59.335.510	0	(6.240.000)	53.095.510	0	0
Totale	236.812.203.314	0	(24.496.422.208)	212.315.781.106	0	0

Incrementi	Movimenti dell'esercizio			Situazione finale			Saldo al 31.12.2001
	(decrementi)	Utile (perdita)	Rivalutazione (Svalutazione)	Costo originario	Rivalutazione	(Svalutazione)	
0	0	0	0	788.899.647	0	0	788.899.647
2.675.738.720	(23.955.532)	0	0	185.726.143.684	0	(23.182.360.496)	162.543.783.188
2.691.084.120	0	0	(7.857.879.120)	35.161.853.430	0	(7.857.879.120)	27.303.974.310
167.046.750	0	0	(393.384.206)	630.717.847	0	(393.384.206)	237.333.641
1.005.950.000	0	0	(8.402.078.814)	15.431.603.162	0	(8.402.078.814)	7.029.524.348
0	0	0	0	2.804.906.431	0	0	2.804.906.431
976.980.000	0	0	(1.254.388.086)	3.541.636.976		(2.495.543.463)	1.046.093.513
0	0	0	(31.170.991)	147.871.622		(85.758.265)	62.113.357
0	0	0	0	1	0	0	1
0	0	0	0	12.079.062	0	(12.079.061)	1
7.516.799.590	(23.955.532)	0	(17.938.901.217)	244.245.711.862	0	(42.429.083.425)	201.816.628.437
0	(1)	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	46.700.000	0	0	46.700.000
0	(1)	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	6.235.507	0	0	6.235.507
0	2	0	0	160.002	0	0	160.002
0	0	0	0	6.240.001	0	(6.240.000)	1
0	0	0	0	59.335.510	0	(6.240.000)	53.095.510
7.516.799.590	(23.955.532)	0	(17.938.901.217)	244.305.047.372	0	(42.435.323.425)	201.869.723.947

CREDITI – Verso imprese controllate

Ammontano a L./mln 22.295 contro L./mln 15.619 dell'esercizio precedente. Le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono le seguenti:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Brioschi Finanziaria spa	461	499	(38)
Frigoriferi Milanesi spa	2.381	296	2.085
Milanofiori 2000 srl	14.738	14.508	230
Futuraria srl	23	21	2
Società Palazzo del Ghiaccio spa	1.494	1	1.493
Immobiliare Sud Ovest spa	2.940	1	2.939
Baltica spa	0	1	(1)
Sisca Manna srl	258	292	(34)
TOTALE	22.295	15.619	6.676

Il credito verso Milanofiori 2000 srl si riferisce ad un finanziamento fruttifero di interessi. La Bastogi spa si è impegnata a mantenere in essere tale finanziamento sino a quando le disponibilità liquide generate da Milanofiori 2000 consentiranno il rimborso.

Tutti i finanziamenti intragruppo sono regolati al tasso prime rate ABI maggiorato dello 0,5%. Sui finanziamenti fruttiferi concessi alle controllate la società ha applicato un tasso Prime Rate Abi + 0,50%, salvo per i finanziamenti effettuati a partecipazioni non totalitarie sui quali viene applicato il tasso Prime Rate Abi maggiorato di un punto.

Crediti verso altri

Ammontano a L./mln 304, al netto del fondo svalutazione crediti di L./mln 138. Tali crediti si riferiscono, principalmente, a libretti di risparmio vincolati.

Tutti i crediti immobilizzati hanno scadenza inferiore ai cinque anni.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Verso clienti

Ammontano a L./mln 13, al netto del fondo svalutazione crediti di L./mln 54. Sono relativi ad affitti attivi e altre prestazioni di servizi.

Verso controllante Sintesi spa

Ammontano a L./mln 632 e sono così dettagliati:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
SINTESI spa			
- conto corrente	356	2.184	(1.828)
- fatture da emettere per servizi	276	285	(9)
TOTALE	632	2.469	(1.837)

La variazione è dovuta, principalmente, al trasferimento dell'IVA di gruppo, da parte delle società controllate, alla controllante Sintesi spa

Verso controllate

Sono pari a L./mln 343, rispetto a L./mln 42 dell'esercizio precedente. Si riferiscono a prestazioni rese a società controllate dirette ed indirette.

Verso consociate

Ammontano a L./mln 222, rispetto a L./mln 0 dell'esercizio precedente, e si riferiscono a prestazioni rese a società controllate dalla Sintesi spa.

Verso altri

Ammontano a L./mln 17.184, al netto del fondo svalutazione crediti di L./mln 2.616, con un incremento di L./mln 9.825 rispetto al 31 dicembre 2000. L'incremento è dovuto, principalmente, al credito d'imposta su dividendi per L./mln 9.797.

Sono così dettagliati:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Crediti netti verso Terzi	1.637	1.507	130
Erario per crediti d'imposta a rimborso	5.240	5.358	(118)
Erario per crediti IVA	161	161	0
Erario per altri crediti	10.146	331	9.815
Altre partite	0	2	(2)
TOTALE	17.184	7.359	9.825

Il dettaglio dei crediti netti verso terzi è il seguente

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Crediti al nominale	4.253	4.123	130
(Fondo svalutazione crediti)	(2.616)	(2.616)	0
CREDITI NETTI	1.637	1.507	130

I crediti netti includono principalmente il credito di L/mln 2.150 nei confronti di Alifin Italiana spa per la cessione, avvenuta nel 1985, della partecipazione Delta spa, che a seguito della messa in liquidazione della società è stato completamente svalutato nel 1992.

Non esistono crediti con scadenza prefissata superiore a 5 anni.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Sono pari a L./mln 450, rispetto a L./mln 460 dell'esercizio precedente, e sono così composte:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Partecipazioni in imprese controllate			
- Brioschi Finanziaria spa	450	460	(10)
	450	460	(10)
Altri titoli			
- Obbligazioni Banca Popolare di Lodi	1.900	0	1.900
- Banca Popolare di Lodi	24	0	24
	1.924	0	1.924
TOTALE	2.374	460	1.914

La Bastogi, seguendo le raccomandazioni Consob, ha sottoscritto un contratto di liquidità relativo al titolo sottile Brioschi Finanziaria con la società Caboto SIM. L'importo di L./mln 450 sopra indicato è quello dei titoli, per un totale di 1.008.000 azioni, in carico a Bastogi ed in gestione presso Caboto al 30.12.2001.

I titoli sono iscritti al costo che risulta sostanzialmente in linea con la quotazione di mercato al 31 dicembre 2001.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a L./mln 16.873, rispetto a L./mln 3.023 dell'esercizio precedente e sono così composte:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Depositi bancari di c/c	16.870	3.012	13.858
Denaro e valori in cassa	3	11	(8)
TOTALE	16.873	3.023	13.850

L'incremento della liquidità risente sia dell'incasso dei dividendi avvenuti nel corso del periodo che dell'incasso derivante dalla cessione del cinema Etoile di Roma.

RATEI E RISCONTI

Ratei attivi

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Interessi attivi su crediti d'imposta	0	20	(20)
TOTALE	0	20	(20)

Risconti attivi

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Assicurazioni e canoni di custodia di competenza dell'esercizio successivo	9	9	0
TOTALE	9	9	0

PASSIVO

Patrimonio netto

Nel seguente prospetto vengono riportati i movimenti del patrimonio netto avvenuti nell'esercizio:

Valori espressi in Lire Milioni

	Capitale sociale	Riserva legale	Utili a nuovo	Ripporto perdite	Utile (Perdita)	TOTALE
Saldo al 31 dicembre 2000	236.575			(8.687)	10.751	238.639
Destinazione utile - Assemblea del 27 aprile 2001		537	1.527	8.687	(10.751)	0
Effetto da conversione in Euro del capitale sociale	(995)	995				0
Risultato del periodo					6.687	6.687
Saldo al 31 dicembre 2001	235.580	1.532	1.527	0	6.687	245.326

Il capitale sociale di Euro 121.667.142,96 è rappresentato da n 675.928.572 azioni ordinarie da nominali Euro 0,18 cadauna.

Fondi per rischi ed oneri

Il fondo al 31.12.2001 e la relativa movimentazione è così dettagliata:

Valori espressi in Lire Milioni

	Ammontare al 31/12/00	Acc.to	Utilizzi	Saldo al 31/12/2001
Oneri previsti su contenzioso in essere	1.635			1.635
Fondo rischi	70		(68)	2
Oneri relativi a rischi fiscali	2.046			2.046
Rischi ed oneri diversi	1.707		(35)	1.672
TOTALE	5.458	0	(103)	5.355

Gli oneri previsti su contenziosi in essere si riferiscono anche alle situazioni commentate nell'apposito capitolo della relazione sulla gestione.

Il fondo rischi ed oneri diversi comprende L/mln 1.126 appostati nel precedente esercizio per rettificare gli effetti economici connessi alla cessione, effettuata nel 2000, e successivo riacquisto, avvenuto nel 2001 di warrant Brioschi Finanziaria spa.

Gli oneri relativi a rischi fiscali stanziati al 31 dicembre 2001 si riferiscono principalmente ad accertamenti INVIM relativi ad immobili, di proprietà o ceduti, della ex società Mondialcine spa,

incorporata in Bastogi nel 1996 e crediti d'imposta pregressi.

Sono tuttora pendenti presso la Commissione Tributaria Centrale gli appelli presentati all'Ufficio II.DD. di Roma, riguardante gli accertamenti INVIM per gli anni dal 1976 al 1979 nonché un appello presentato dall'Ufficio IVA di Roma relativo ad un accertamento per l'anno 1981.

Per l'esercizio chiuso al 31.12.1986, oggetto di accertamento per imposta ILOR, la Società ha presentato tempestivo ricorso alla Commissione Tributaria di 1° Grado di Milano che in data 25.05.1995 accoglieva il ricorso ed annullava l'accertamento. L'Ufficio II.DD. di Milano ha impugnato la sentenza ad esso sfavorevole e si è in attesa del dibattimento in Commissione Tributaria Regionale. In relazione a questi ultimi contenziosi non è previsto alcun onere.

Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato

Valori espressi in Lire Milioni

Saldo al 31 dicembre 2000	292
- stanziamenti a carico dell'esercizio	60
- (TFR utilizzato)	(30)
Saldo al 31 dicembre 2001	322

Debiti

Verso fornitori

Ammontano complessivamente a L./mln 1.143 con un decremento di L./mln 883 rispetto al 31 dicembre 2000.

Verso imprese controllate

Ammontano complessivamente a L./mln 6.942 con un incremento di L./mln 5.607 rispetto al bilancio chiuso al 31.12.2000. In allegato si riporta il dettaglio di tale voce.

L'aumento dei debiti di conto corrente ordinario nel corso dell'esercizio è dovuto, principalmente, alla controllata Baltica spa.

Sui debiti maturano interessi a tassi in linea con quelli di mercato.

Verso controllante

Il debito verso Sintesi si riferisce a prestito di personale

Non esistono debiti, in alcuna voce del bilancio, superiore a 5 anni.

Debiti tributari

Sono pari a L./mln 3.746 rispetto a L./mln 35 dell'esercizio precedente. Trattasi di ritenute alla fonte operate in qualità di sostituto di imposta.

Le perdite fiscali dichiarate al 31 dicembre 2001 ammontano a Lire 4.169 milioni così suddivise per anno di formazione:

Valori espressi in Lire Milioni

1996	791
1997	361
1998	3.017
1999	0
2000	0
TOTALE	4.169

I benefici fiscali delle perdite riportabili a nuovo e dei sopracitati fondi tassati, pari complessivamente a L./mln 9.559 milioni, non sono stati riconosciuti in quanto non vi è la ragionevole certezza del loro realizzo.

Verso Istituti di previdenza

Ammontano a L./mln 73 e sono relativi a contributi INPDAl, PREVINDAl ed INPS pagati nel mese di gennaio 2002.

Altri debiti

Ammontano a L./mln 1.890 rispetto a L./mln 1.885 dell'esercizio precedente.

CONTI D'ORDINE E DEGLI IMPEGNI

GARANZIE PRESTATE

Fidejussioni a favore di imprese controllate, collegate ed altre

Le fidejussioni sono esposte al valore nominale. Nell'esercizio sono state effettuate le seguenti operazioni:

Valori espressi in Lire Milioni

Saldo al 31 dicembre 2000	33.872
- (decrementi)	(30.177)
- incrementi	66.349
Saldo al 31 dicembre 2001	70.044

Nel complesso le fidejussioni rilasciate al valore nominale sono così ripartite:

Valori espressi in Lire Milioni

- Per finanziamenti nell'interesse di società cedute	511
- Per finanziamenti nell'interesse di società controllate	26.349
- Nell'interesse di società controllate	40.000
	66.860
Per crediti IVA	
- nell'interesse di società controllate	82
- nell'interesse di Bastogi spa	23
	105
Per buona esecuzione contrattuale	
- nell'interesse di società cedute o liquidate	3.079
TOTALE	70.044

L'incremento per Lire 40.000 milioni trova giustificazione nella fideiussione rilasciata a favore di Fintecna spa, nell'interesse della controllata Brioschi Finanziaria spa, prevista dai patti parasociali sottoscritti fra le parti che regolano i rapporti tra i soci al fine di valorizzare le Aree SDO. Infatti, per i soli casi di espropriazione delle aree o di cessione concordata fra i soci delle aree stessa terzi è previsto un diritto di put a favore del socio Fintecna per la vendita della sua partecipazione ad un prezzo pari al pro-quota del patrimonio netto rettificato attribuendo alle aree un valore convenzionale minimo di Lire 80 miliardi. L'obbligo di Brioschi è appunto assistito dalla garanzia della controllante Bastogi per un importo massimo di Euro 20.658.000 (Lire 40 miliardi).

Si è provveduto nell'esercizio a scaricare fidejussioni per un totale di L./mln 29.395. Lo scarico ha riguardato le fidejussioni rilasciate a suo tempo nell'interesse del gruppo Odeon, per scadenza delle stesse.

IMPEGNI

Integrazione prezzo in partecipazioni acquisite

Il decremento di L./mln 20.000 trova giustificazione nello spirare alla data del 31 dicembre 2001, contrattualmente prevista, del termine ultimo per l'eventuale adeguamento del prezzo delle azioni Brioschi Finanziaria spa da riconoscere alla parte venditrice Monoromb. V..

GARANZIE RICEVUTE

Controgaranzie di terzi

Ammontano a L./mln 28.794. Queste controgaranzie, riflesse al valore nominale, sono quelle ricevute dalle società, Sic srl, Cogeco spa, Sapam e Beni Stabili spa.

Fidejussioni ricevute da altri

Ammontano a L./mln 237 per fidejussioni rilasciate da terzi per buona esecuzione dei lavori di ristrutturazione di un immobile. Il decremento di L./mln 2.600 si riferisce, principalmente, al rilascio della garanzia a suo tempo ricevuta relativa all'acquisto della partecipazione nella Frigoriferi Milanesi spa di L./mln 2.500.

Titoli di altri a garanzia di partecipazioni acquisite

Ammontavano a L./mln 5.500 al 31.12.2000 e si riferivano ad una parte del prezzo di acquisto del 50,029% della Brioschi Finanziaria spa che è stata depositata dal venditore in un conto "escrow" a garanzia della situazione patrimoniale della società acquisita. Tale deposito, in assenza di utilizzo, è scaduto a fine aprile 2001.

ALTRI

Titoli di altri in deposito

Ammontano a L./mln 10 e si riferiscono ad azioni Bastogi di proprietà di diversi azionisti depositate a custodia presso la società.

CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi per prestazioni e altri proventi

Ammontano a L./mln 1002 rispetto a L./mln 1.020 dell'esercizio precedente e sono così composti:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Ricavi per prestazioni	700	673	27
Altri ricavi e proventi:			
- recupero costi amministrativi e legali	151	256	(105)
- sopravvenienze attive	142	18	124
- plusvalenze su cessione cespiti	9	73	(64)
TOTALE	1.002	1.020	(18)

I ricavi per prestazioni sono relativi ad affitti di sale cinematografiche per L./mln 166, ad addebiti per prestazioni a società controllate per L./mln 167, a controllante per L./mln 144 e a consociate e terzi per L./mln 223.

COSTI DELLA PRODUZIONE

Per servizi

Ammontano a L./mln 1.406 con un decremento di L./mln 185 rispetto all'esercizio precedente. Il relativo ammontare è così composto:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Consulenze legali tecniche ed amministrative	456	810	(354)
Prestito di personale	55	20	35
Revisione e certificazione	61	121	(60)
Compensi ad Amministratori e Sindaci	230	214	16
Diritti di quotazione dei titoli	52	61	(9)
Assicurazioni	17	38	(21)
Servizio paghe	128	6	122
Servizio archivi	86	83	3
Inserzioni	10	11	(1)
Spese telefoniche e postali	46	44	2
Cancelleria, stampati, giornali e riviste	41	42	(1)
Spese di esercizio delle autovetture	6	10	(4)
Manutenzione e custodia cespiti	82	32	50
Varie	136	99	37
TOTALE	1.406	1.591	(185)

Per godimento beni di terzi

Ammontano a L./mln 201 con un incremento di L./mln 17 rispetto all'esercizio precedente e riguardano i canoni di locazione della sede della società.

Per il personale

Ammontano complessivamente a L./mln 1.072 con un incremento di L./mln 65 rispetto all'esercizio precedente.

Il relativo ammontare è così composto:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Stipendi	756	704	52
Oneri sociali	255	234	21
Trattamento di fine rapporto	61	55	6
Altri costi	0	14	(14)
TOTALE	1.072	1.007	65

Al 31.12.2001 sono in carico 9 dipendenti di cui 2 dirigenti e 7 impiegati.

Il numero medio di dipendenti per l'esercizio 2001 è stato di 8,5 unità rispetto ad 8,4 al 31.12.2000.

Ammortamenti immobilizzazioni immateriali

Sono pari a L./mln 15. L'aliquota applicata è stata del 20%.

Ammortamenti immobilizzazioni materiali

Ammontano a L./mln 107 con un decremento di L./mln 300, rispetto all'esercizio precedente.

Gli ammortamenti sono stati determinati applicando le seguenti aliquote, tenuto conto dell'utilizzo e deperimento dei cespiti cui si riferiscono:

- fabbricati:	3%
- impianti:	10%
- attrezzature commerciali:	15%
- mobili e macchine ordinarie d'ufficio:	12%
- macchine elettroniche ed elettriche:	20%
- automezzi:	25%

Oneri diversi di gestione

Ammontano a L./mln 447 e sono così rappresentati:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Imposte e tasse:			
- ICI	37	46	(9)
- imposte di registro	4	0	4
- IVA indetraibile	329	178	151
- altre imposte e tasse varie	12	15	(3)
	382	239	143
Sopravvenienze passive ed altri oneri	65	8	57
TOTALE	447	247	200

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Proventi finanziari

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Proventi da partecipazioni			
- dividendi distribuiti	17.926		17.926
- crediti d'imposta su dividendi	9.797		9.797
- plusvalenze su cessione di partecipazioni	876	7.783	(6.907)
- plusvalenze su cessione warrant Brioschi	71		71
	28.670	7.783	20.887
Interessi attivi			
- su crediti immobilizzati verso controllate	1.650	1.511	139
- su titoli di stato		13	(13)
- su pronti contro termine	35	0	35
- su obbligazioni Banca Popolare di Lodi	16	0	16
- utile su vendita titoli	40	190	(150)
- utile su vendita titoli sottili	2	0	2
- verso controllante	132	159	(27)
- verso banche	237	35	202
- verso Erario per rimborsi richiesti	134	147	(13)
	2.246	2.055	191
TOTALE	30.916	9.838	21.078

La voce dividendi è così costituita:

- dividendi ricevuti dalla controllata Baltica spa per L./mln. 8.727;
- dividendi ricevuti dalla controllata Brioschi Finanziaria spa per L./mln. 1.341;
- dividendi ricevuti dalla controllata Frigoriferi Milanesi spa per L./mln 7.858,

La plusvalenza su cessione partecipazioni si riferisce alla vendita della partecipazione in CTC Collector's Trusties Club srl

Interessi ed altri oneri finanziari

Ammontano complessivamente a L./mln 456 e sono così costituiti:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Interessi passivi			
- verso controllate	419	242	177
- verso controllante	0	22	(22)
- verso istituti bancari	2	131	(129)
	421	395	26
Perdita su vendita titoli di Stato	0	3	(3)
Perdita su pronti contro termine	9	0	9
Perdita su vendita titoli sottili	10	0	10
Commissioni passive bancarie	8	16	(8)
Commissioni passive da Terzi	8	26	(18)
TOTALE	456	440	16

RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Rivalutazioni e svalutazioni di partecipazioni

Si riferiscono all'accantonamento ed all'utilizzo del fondo svalutazione partecipazioni effettuato al fine di recepire le perdite durevoli di valore. Sono così costituite:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Rivalutazione di partecipazioni			
- Boscosarda spa		80	(80)
- Brioschi Finanziaria spa		4.053	(4.053)
	0	4.133	(4.133)
(Svalutazione di partecipazioni)			
- Milanofiori 2000 srl	(1.254)	(1.172)	(82)
- Sisca manna srl	0	(21)	21
- Baltica spa	(8.402)	0	(8.402)
- Futuraria srl	(31)	(45)	14
- Immobiliare Sud Ovest spa	(393)	0	(393)
- Frigoriferi Milanesi spa	(7.858)	0	(7.858)
- Aeroporto Villanova d'Albenga spa	0	(6)	6
	(17.938)	(1.244)	(16.694)
TOTALE	(17.938)	2.889	(20.827)

PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

Proventi straordinari

Sono così costituiti:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Prelievo da fondo rischi	103	981	(878)
Proventi vari		26	(26)
TOTALE	103	1.007	(904)

Oneri straordinari

Sono così costituiti:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Altri oneri		58	(58)
TOTALE	0	58	(58)

Imposte

Ammontano a L./mln 3.690 e sono costituite da IRPEG per L.mln 3.644 e IRAP per L./mln 46.

Per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Dr. Massimo Busnelli

BASTOGI spa

Immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni al 31.12.2001

	CAPITALE SOCIALE	NUMERO AZIONI/QUOTE POSSEDUTE	QUOTA DI PARTECIP. %	VALORE NOMINALE UNITARIO IN EURC	VALORE DI CARICO COMPLESSIVO IN LIRE
IMPRESE CONTROLLATE					
Boscotarda spa in liquidazione	EURO 408.174.06	315.559	99,73	1,29	788.899.647
Brioschi Finanziaria spa	EURO 134.915.408,32	273.501.291	56,74	0,28	162.543.783.188
Frigoriferi Milanesi spa	EURO 2.495.269,92	4.009.122	83,55	0,52	27.303.974.310
Milanofiori 2000 srl	EURO 510.000	87.414	17,14 (**)		1.046.093.513
Futuraria srl	EURO 412.080	70.630	17,14 (**)		62.113.357
Nuova Sacfem srl in liquidazione	EURO 10.200	10.200	100,00		1
S'Isca Manna srl	EURO 10.329	6.197,40	60,00		1
Baltica spa	EURO 3.199.064	1.560.716	97,57	2,00	7.029.524.348
Immobiliare Milano Sud Ovest spa	Lire 399.883.000	80.184	83,55		237.333.641
Società Palazzo del Ghiaccio spa	EURO 111.967,24	1.336.374	83,55	0,07	2.804.906.431
					201.816.628.437
ALTRE IMPRESE					
Aeroporto di Villanova d'Albenga	EURO 145.605	9	0,006	1	1
Istica spa	L./mln 12.000	6.200	1,98	6.000	6.235.507
Isveur spa	EURO 562.000	20	0,008	224,80	46.700.000
Sovis spa	L./mln 1.200	320	0,03	1.250	160.002
TOTALE					53.095.510
Warrant Brioschi Finanziaria (*)					201.869.723.947
TOTALE GENERALE					1.126.908.228
					202.996.632.175

(*) si segnala che tra le immobilizzazioni figurano iscritti n. 9.700.000 warrant, in carico a Lire 1.126.908.228 e n. 195.542.476 warrant in carico a Lire 0 in quanto rivenuti gratuitamente dalla sottoscrizione dell'aumento di capitale Brioschi Finanziaria.

I suddetti warrant rappresentano il 42,63% dei warrant in circolazione al 31.12.2001.

Le caratteristiche dei warrant sono le seguenti:

- scadenza: 20.12.2006;
- rapporto di conversione: 1 azione da nominali Euro 0,28 ogni due warrant.

(**) quota posseduta direttamente. Indirettamente detiene il 79,18% tramite la controllata Brioschi Finanziaria spa.

BASTOGI spa

Elenco dei crediti verso imprese controllate e collegate

	31.12.2001	31.12.2000
(in L./mln)		
CREDITI IMMOBILIZZATI		
IMPRESE CONTROLLATE		
- finanziamenti fruttiferi		
Brioschi Finanziaria spa	396	0
Futuraria srl	21	21
Frigoriferi Milanesi spa	2.203	296
Immobiliare Milano Sud Ovest spa	2.940	1
Milanofiori 2000 srl	13.529	13.277
S'Isca Manna srl	237	270
Società del Palazzo del Ghiaccio spa	1.494	1
	20.820	13.866
- per fatture da emettere		
Brioschi Finanziaria spa	65	499
Frigoriferi Milanesi	178	1
Futuraria srl	2	0
Milanofiori 2000 srl	1.209	1.231
S'Isca Manna	21	22
	1.475	1.753
TOTALE CREDITI IMMOBILIZZATI	22.295	15.619
ATTIVO CIRCOLANTE		
IMPRESE CONTROLLATE		
Brioschi Trading Immobiliare srl	18	15
Caioli srl	16	17
L'Orologio srl	5	3
Milanofiori 2000 srl	0	3
Milanosole srl	7	4
Immobiliare Latinafiori srl	4	0
Immobiliare Fortezza srl	9	0
Società del Palazzo del Ghiaccio spa	87	0
Baltica spa	12	0
Caveau FM srl	3	0
Iniziative commerciali FM srl	4	0
Frimart srl	3	0
Immobiliare milano sud Ovest spa	175	0
TOTALE IMPRESE CONTROLLATE	343	42
IMPRESE CONSOCIATE		
Antares Immobiliare Italia spa	0	24
Forumnet spa	71	0
Forum Tecnica srl	9	0
Forum Sport srl	56	0
Forum Time Space srl	48	0
Forum Advertising srl	3	0
Mauretania srl	1	0
Play & Gym Park srl	15	0
Sicura srl	7	0
Sviluppo Sostenibile srl in liquidazione	5	0
Ticketweb.it srl	7	0
	222	24
TOTALE CREDITI ATTIVO CIRCOLANTE	565	66

BASTOGI spa

Elenco dei debiti verso imprese controllate e collegate

	31.12.2001	(in L./mln) 31.12.2000
IMPRESE CONTROLLATE		
- finanziamenti fruttiferi		
Boscossarda spa in liquidazione	816	771
Brioschi Finanziaria spa	0	401
Baltica spa	5.277	0
Nuova Sacfem srl in liquidazione	350	0
	6.443	1.172
- per fatture da ricevere		
Boscossarda spa in liquidazione	156	80
Brioschi Finanziaria spa	15	16
Frigoriferi Milanesi spa	0	67
Immobiliare Milano Sud Ovest spa	6	0
Nuova Sacfem srl in liquidazione	26	0
Baltica spa	296	0
	499	163
TOTALE	6.942	1.335

BILANCIO CONSOLIDATO DI GRUPPO

al 31 dicembre 2001

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Signori Azionisti,

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2001 utile netto consolidato di Lire 3.885 milioni (2.006 migliaia di €) rispetto ad un utile di Lire 10.657 milioni (5.504 migliaia di €) dell'esercizio precedente.

A fine esercizio il capitale investito netto consolidato era di Lire 419.108 milioni (216.451 migliaia di €), finanziato per Lire 369.182 milioni (190.667 migliaia di €) da mezzi propri e per Lire 49.926 milioni (25.785 migliaia di €) da mezzi di terzi.

Nel seguito si riportano i principali elementi del conto economico e dello stato patrimoniale comparati con quelli dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2000.

CONTO ECONOMICO

Valori espressi in Lire milioni

	31 dicembre 2001	31 dicembre 2000
VALORE DELLA PRODUZIONE	49.787	38.174
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(20.203)	(6.730)
Costi per servizi	(13.462)	(10.176)
Godimento di beni di terzi	(696)	(528)
Costi per il personale	(6.377)	(6.221)
Variazione rim.ze di materie prime, suss., di cons. e merci	0	0
Accantonamenti per rischi	(104)	(300)
Oneri diversi di gestione	(2.944)	(2.121)
MARGINE OPERATIVO LORDO	6.001	12.099
Ammortamenti e svalutazioni	(8.089)	(8.480)
MARGINE OPERATIVO NETTO	(2.088)	3.619
Proventi da partecipazioni	10.826	8.886
Altri proventi finanziari	9.740	7.971
Interessi ed altri oneri finanziari	(9.657)	(6.124)
Rivalutazioni	0	79
Svalutazioni	(80)	(680)
MARGINE NETTO DELLA GESTIONE	8.741	13.752
Proventi straordinari	45	2.933
Oneri straordinari	(299)	(116)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	8.487	16.568
Imposte sul reddito del periodo	(4.860)	(1.899)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	3.627	14.669
PERDITA (UTILE) DI TERZI	258	(4.013)
UTILE (PERDITA) DI GRUPPO	3.885	10.657

STATO PATRIMONIALE

Valori espressi in Lire milioni

	31 dicembre 2001	31 dicembre 2000
Crediti vs. clienti	10.265	17.628
(Debiti vs. fornitori)	(9.574)	(8.486)
Rimanenze	307	361
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	998	9.503
Crediti vs. soci per versamenti ancora dovuti	0	0
Immobilizzazioni immateriali	3.994	5.131
Immobilizzazioni materiali	168.857	183.532
Immobilizzazioni finanziarie	99.499	105.607
Rimanenze - Terreni e fabbricati	139.797	127.716
Crediti infragruppo	6.771	3.208
Altre attività	39.124	25.651
(Debiti infragruppo)	(9.427)	(9.347)
(Altre passività)	(15.229)	(9.784)
(TFR)	(2.021)	(2.039)
(Fondo per rischi e oneri - Fondo imposte e tasse)	(13.255)	(13.303)
CAPITALE INVESTITO NETTO	419.108	425.876
FINANZIATO DA		
Patrimonio netto di Gruppo	242.687	237.706
Capitale e riserve di Terzi	126.495	134.757
PATRIMONIO NETTO	369.182	372.462
(Attività finanziarie)	(4.072)	(691)
(Disponibilità liquide)	(29.315)	(30.434)
Debiti vs. banche a breve termine	19.639	12.655
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	(13.748)	(18.469)
Debiti vs. banche a medio - lungo termine	63.674	71.882
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A MEDIO LUNGO TERMINE	63.674	71.882
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	49.926	53.413
FONTI DI FINANZIAMENTO	419.108	425.875

La Società non possiede e non ha acquisito od alienato nel corso dell'esercizio azioni di propria emissione e/o azioni o quote di società controllanti, né in proprio né tramite società fiduciarie o per interposte persone.

CATEGORIE DI ATTIVITA'

Tutta l'attività del Gruppo Bastogi è svolta in Italia.

Per quanto riguarda la ripartizione per business, si ricorda che l'attività del Gruppo Bastogi è focalizzata in due settori:

- logistica ad alto valore aggiunto,
- immobiliare.

A seguito della scissione della Frigoriferi Milanese, del dicembre 2000, tutte le attività di logistica ad alto valore aggiunto intesa come custodia di beni di pregio e servizi accessori sono state concentrate nella Frigoriferi Milanese e nelle sue controllate. Nel corso dell'esercizio 2001 il Gruppo Frigoriferi ha conseguito ricavi per Lire 13.784 milioni con un risultato operativo di Lire 115 milioni al netto di ammortamenti ed accantonamenti di Lire 2.109 milioni.

Il Gruppo Bastogi è presente nel settore immobiliare con il Gruppo Brioschi Finanziaria che oggi è uno dei principali operatori indipendenti in Italia e con altre società immobiliari minori che posseggono e gestiscono immobili strumentali a reddito.

L'attività immobiliare si articola nello sviluppo e realizzazione di nuovi progetti, principalmente nel terziario avanzato, nella gestione dinamica di un portafoglio a reddito e nella valorizzazione di crediti ipotecari.

PRINCIPALI FATTI AVVENUTI NELL'ESERCIZIO

BASTOGI SPA

I principali avvenimenti intervenuti in Bastogi Spa nel corso dell'esercizio 2001 sono i seguenti:

- nel mese di gennaio

è stato sottoscritto con la società Bingo Oasis srl di Roma un contratto di locazione del cinema "America" di Roma, per l'esclusiva attività del gioco del "Bingo". Il contratto prevedeva una locazione per sei anni più sei a partire dal rilascio al locatario della relativa concessione governativa, rilascio che doveva avvenire da parte dell'Azienda Autonoma dei Monopoli di Stato entro il termine essenziale del 31 gennaio 2002. Essendo trascorso tale termine senza che sia stata ottenuta la concessione, si è verificata la risoluzione ipso iure del contratto in argomento. Nel mese di marzo 2002, Bastogi ha siglato un preliminare per la cessione del Cinema America di Roma al prezzo di € 2.065.827,00 oltre IVA. Il rogito dovrà essere stipulato entro e non oltre la data del 30 novembre 2002 e dalla cessione Bastogi realizzerà una plusvalenza netta di circa € 1.500 migliaia.

- nel mese di aprile

- è stato sottoscritto un preliminare per la cessione di una società proprietaria di una quota del 71,6% del cinema Etoile di Roma, al prezzo complessivo di Lire 7.300 milioni. Il relativo trasferimento di quote si è perfezionato il 2 ottobre e da tale operazione Bastogi ha realizzato una plusvalenza di Lire 874 milioni;
- l'assemblea dei Soci ha deliberato di convertire in Euro il valore nominale delle 675.928.572 azioni da nominali lire 350 cadauna che costituiscono il capitale sociale, con arrotondamento per difetto ai sensi dell'articolo 17 del Decreto Legislativo n. 213/1998, attribuendo pertanto a ciascuna azione il valore nominale di 0,18 Euro e accreditando la riserva legale dell'eccedenza attiva di lire 994.561.301. Pertanto il capitale della società, a seguito della conversione, ammonta ad Euro 121.667.142,96, diviso in 675.928.572 azioni del valore nominale di 0,18 Euro ciascuna;

- nel mese di maggio

- sono stati incassati i seguenti dividendi:
 - Lire 8.727 milioni, al netto del credito d'imposta, dalla controllata Baltica spa (già Bastogi Trading spa) a seguito della distribuzione di riserve come da delibera assembleare del 10 aprile 2001;
 - Lire 1.341 milioni dalla controllata Brioschi Finanziaria spa a seguito della distribuzione di un dividendo di Lire 5 per ciascuna azione in circolazione, come da delibera assembleare del 27 aprile 2001.
- è stata formalizzata la transazione con Safin Cinematografica incassando un indennizzo di Lire 126 milioni, oltre Iva, per la prolungata occupazione delle sale cinematografiche America, Etoile ed Empire 2.

– nel mese di giugno

- sono stati sottoscritti, in quota parte, gli aumenti di capitale delle controllate Frigoriferi Milanesi spa e Immobiliare Milano Sud Ovest spa. In particolare, Frigoriferi Milanesi spa ha aumentato il capitale sociale da Euro 831.756,64 a Euro 2.495.269,92: la quota di Bastogi è stata di Euro 1.389.828,96. Immobiliare Milano Sud Ovest spa ha aumentato il capitale sociale da Lire 199.941.500 a Lire 399.883.000: quindi la quota di Bastogi è stata di Lire 167.046.750.

– nel mese di ottobre

- l'assemblea dei soci della controllata Frigoriferi Milanesi Spa ha deliberato la distribuzione di un dividendo straordinario di Lire 1.960 lorde per ciascuna delle 4.798.596 azioni in circolazione pari ad un monte dividendi totale di Lire 9.405 milioni, con credito d'imposta "Basket A", interamente prelevato dalla "Riserva utili a nuovo". L'ammontare di pertinenza di Bastogi è di Lire 7.858 milioni. Il dividendo è stato messo in pagamento a far data dall'8 ottobre 2001.

– nel mese di dicembre

- la controllata Brioschi Finanziaria Spa e Fintecna Spa hanno perfezionato l'accordo, siglato nel mese di ottobre, per costituire una joint venture al fine di valorizzare le aree di circa 670.000 mq. nel comprensorio Torrespaccata in Roma, rientranti nel "Sistema Direzionale Orientale" (SDO). Il veicolo attraverso il quale si è perfezionata la joint venture è la società Sistemi Urbani Spa, già controllata al 100% da Fintecna, al cui capitale ora partecipano le parti ciascuna con una partecipazione pari al 50%. Brioschi Finanziaria ha investito nell'acquisizione del 50% di Sistemi Urbani Spa Lire 68.000 milioni finanziati per Lire 63.000 milioni mediante lo smobilizzo dell'intero credito relativo all'area e per Lire 5.000 milioni con disponibilità liquide. A seguito del nuovo accordo è stata pertanto risolta la controversia pendente relativamente alle suddette aree. In data 20.12.2001 sono stati altresì sottoscritti patti parasociali fra le parti che regolano i rapporti tra i soci al fine di valorizzare le Aree SDO. Per i soli casi di espropriazione delle aree o di cessione concordata fra i soci delle aree stesse a terzi è previsto un diritto di put a favore del socio Fintecna per la vendita della sua partecipazione ad un prezzo pari al pro-quota del patrimonio netto rettificato attribuendo alle aree un valore convenzionale minimo di Lire 80 miliardi. Peraltro l'ipotesi di esproprio con pagamento per contanti, appare allo stato degli atti particolarmente remota. L'obbligo di Brioschi è assistito da garanzia della controllante Bastogi per un importo massimo di Euro 20.658.000 (Lire 40 miliardi).

Nel corso dell'esercizio, stante il particolare andamento del mercato borsistico, è stata rafforzata la partecipazione nella controllata Brioschi Finanziaria spa, mediante l'acquisto sul mercato di 5.305.000 azioni e 10.000.000 warrant Brioschi Finanziaria. Al 31 dicembre 2001 la partecipazione di Bastogi spa al capitale della Brioschi Finanziaria spa è di 273.501.291 azioni, pari al 56,76% del capitale sociale e di 205.242.476 warrant Brioschi Finanziaria spa pari al 42,63% sui warrant in circolazione.

E' stata altresì elevata dall'83,5% al 97,57% la partecipazione al capitale sociale della Baltica spa.

Con riferimento all'accordo di joint venture stipulato in data 24 dicembre 1999 ed ai successivi accordi esecutivi del marzo 2000 con ING Real Estate International Development B.V., si informa che non si sono verificate entro il termine convenzionato del 31 dicembre 2001 tutte le condizioni che secondo i predetti accordi avrebbero dovuto sussistere per dare attuazione alla joint venture. In particolare sono intervenute sostanziali modifiche nella normativa commerciale che ha avuto

riflessi di natura urbanistica ed edilizia applicabile alle aree. Si è pertanto provveduto a negoziare con ING le modifiche dell'accordo di joint venture, dopo aver verificato l'interesse di entrambe le parti, a dare esecuzione al progetto seppur in termini ed a condizioni diverse, ma migliorative, da quelle originariamente prospettate.

GRUPPO BRIOSCHI FINANZIARIA

BRIOSCHI FINANZIARIA SPA

I principali avvenimenti intervenuti in Brioschi Finanziaria spa nel corso dell'esercizio 2001 sono i seguenti.

- E' stato interamente incassato il corrispettivo di Lire 6.900 milioni relativo alla cessione, avvenuta nel dicembre 2000, dell'intera partecipazione, pari al 50,1%, nella Leonarda srl. Brioschi Finanziaria ha quindi liberato il pegno a suo favore che l'acquirente aveva costituito sulla quota rappresentativa dell'intero capitale sociale di Leonarda. Brioschi Finanziaria ha altresì incassato dalla stessa società, in data 4 giugno 2001, la somma di Lire 11.280 milioni quale rimborso del credito vantato.
- L'assemblea dei Soci della Brioschi Finanziaria in data 27 aprile 2001 ha deliberato:
 - di convertire in Euro il valore nominale delle n. 481.840.744 azioni, da nominali Lire 560 cadauna, che costituiscono il capitale sociale, con arrotondamento per difetto ai sensi dell'articolo 17 del Decreto Legislativo n. 213/1998, attribuendo pertanto a ciascuna azione il valore nominale di 0,28 Euro e accreditando la riserva legale dell'eccedenza attiva di Lire 8.598.158.972. Pertanto il capitale della società, a seguito della conversione, ammonta ad Euro 134.915.408,32 diviso in numero 481.840.744 azioni del valore nominale di 0,28 Euro ciascuna;
 - di distribuire un dividendo di complessive Lire 2.409 milioni messo in pagamento a partire dal 24 maggio 2001 con stacco della cedola n. 2.
- Tra aprile e giugno, la Società ha posto in essere operazioni mobiliari su titoli quotati che hanno comportato proventi netti, inclusivi del credito d'imposta pieno, per circa Lire 1.000 milioni.
- Nel mese di luglio, in sede d'asta, Brioschi Finanziaria si è aggiudicata al prezzo di Lire 2.540 milioni un immobile in Sedriano (Milano), costituito da due corpi di fabbrica allo stato di struttura in cemento armato, di cui uno elevato di due piani e l'altro definito nella struttura del piano interrato. La superficie totale è di complessivi mq. 4.659 di cui mq. 1.328 relativi a boxes e cantine.
- Nel mese di novembre:
 - è stata perfezionata la cessione a terzi di un immobile ad uso residenziale nel comune di Is Molas (Cagliari) al prezzo di Lire 450 milioni, realizzando un margine di Lire 50 milioni;
 - Brioschi ha partecipato all'incanto avente per oggetto l'immobile che ospita il Central Palace Hotel di Catania. Situato nel centro storico della città, dispone di 104 camere e 7 suites ed è inoltre dotato di saloni attrezzati per meetings, congressi e conferenze. Brioschi si è aggiudicata l'immobile al prezzo di Lire 14.105 milioni. Il saldo prezzo è stato versato nei primi giorni del gennaio 2002 ed il decreto di trasferimento è stato emesso nel febbraio del 2002.

- Nel mese di dicembre:
 - terminati i lavori di ristrutturazione sui due edifici ad uso residenziale ubicati a Milano, via Ravizza, e Genova, via Carignano, si sono perfezionate alcune cessioni ed in particolare:
 - Milano, via Ravizza - sono stati ceduti otto appartamenti per un controvalore complessivo di Lire 6.829 milioni ed un margine lordo di Lire 2.200 milioni;
 - Genova, via Carignano – sono stati ceduti quattro appartamenti per un controvalore complessivo di Lire 2.135 milioni ed un margine lordo di Lire 964 milioni;
 - è stato ceduto il residuo lotto del Castello di Pomerio al prezzo di Lire 1.550 milioni con un margine lordo di Lire 644 milioni;
 - Brioschi Finanziaria Spa e Fintecna Spa hanno perfezionato l'accordo, siglato nel mese di ottobre, per costituire una joint venture al fine di valorizzare le aree di circa 670.000 mq. nel comprensorio Torrespaccata in Roma, rientranti nel "Sistema Direzionale Orientale" (SDO). Il veicolo attraverso il quale si è perfezionata la joint venture è la società Sistemi Urbani Spa, già controllata al 100% da Fintecna, al cui capitale ora partecipano le parti ciascuna con una partecipazione pari al 50%. Brioschi Finanziaria ha investito nell'acquisizione del 50% di Sistemi Urbani Spa Lire 68.000 milioni finanziati per Lire 63.000 milioni mediante lo smobilizzo dell'intero credito relativo all'area e per Lire 5.000 milioni con disponibilità liquide. A seguito del nuovo accordo è stata pertanto risolta la controversia pendente relativamente alle suddette aree;
 - è stata acquistata dalla consociata Forumnet spa, al prezzo di Lire 91 milioni pari all'ammontare del patrimonio netto, l'intero capitale sociale della società Immobiliare Latinafiori srl. Successivamente, Brioschi Finanziaria ha ceduto alla Immobiliare Latinafiori srl una parte del complesso immobiliare di Latina, facente parte del Centro Direzionale e Commerciale Latinafiori, per un totale di 5.305 mq., ceduti al prezzo di Lire 10.600 milioni, valore che ha comportato per Brioschi la realizzazione di una plusvalenza di Lire 32 milioni. L'operazione è stata effettuata per razionalizzare la gestione dei lavori per il completamento del complesso in fase di ultimazione;
 - Brioschi era proprietaria, in comunione pro-indiviso nella misura del 50%, di immobili, costituiti da terreni e fabbricati, ubicati nel comune di Lacchiarella (Milano). Per procedere nello sviluppo delle aree è stato necessario procedere alla divisione delle stesse tra la Brioschi e gli altri proprietari ed a tal fine si è proceduto con una azione giudiziale. Nelle more dei giudizi di suddivisione, si è profilata l'opportunità di addivenire ad un accordo con i comproprietari per lo scioglimento della comunione in essere. L'accordo ha previsto l'assegnazione a Brioschi dei terreni sui quali insistono i fabbricati contro la cessione, a titolo di conguaglio, di parte della residua quota indivisa di terreno agricolo detenuta da Brioschi in comproprietà. Da tale accordo è esclusa l'area edificabile con destinazione industriale che verrà ceduta nel corso del 2002 ed il cui ricavato verrà suddiviso al 50% tra Brioschi e la controparte;
 - Brioschi ha acquistato, pro-soluto, per Lire 2.117 milioni il 51% di un credito, sia ipotecario che chirografo, del valore complessivo di Lire 17.000 milioni. In relazione a detto credito, da un lato sono stati ottenuti decreti ingiuntivi per un totale di circa 5.800 milioni e dall'altra sono state iscritte garanzie ipotecarie per Lire 14.328 milioni su diversi immobili tra cui: un immobile sito in Roma, via Due Macelli (Piazza di Spagna)

locato a Mc Donald's, un appartamento sempre in via Due Macelli, appartamenti e negozi in Roma di varia metratura, proprietà in provincia di Rieti, in Sardegna e terreni in provincia di Milano.

Con riferimento all'accordo di joint venture stipulato in data 24 dicembre 1999 ed ai successivi accordi esecutivi del marzo 2000 con ING Real Estate International Development B.V., si informa che non si sono verificate entro il termine convenzionato del 31 dicembre 2001 tutte le condizioni che secondo i predetti accordi avrebbero dovuto sussistere per dare attuazione alla joint venture. In particolare sono intervenute sostanziali modifiche nella normativa commerciale che ha avuto riflessi di natura urbanistica ed edilizia applicabile alle aree. Si è pertanto provveduto a negoziare con ING le modifiche dell'accordo di joint venture, dopo aver verificato l'interesse di entrambe le parti, a dare esecuzione al progetto seppur in termini ed a condizioni diverse, ma migliorative, da quelle originariamente prospettate.

NUOVA MILANESE srl

In data 20 dicembre 2001, l'Assemblea Straordinaria ha deliberato la revoca della liquidazione dell'ex Antica Romana srl con effetto immediato previa copertura delle perdite, ha ricostituito il capitale sociale a € 50.000,00 e ne ha modificato la denominazione sociale in Nuova Milanese srl.

La Società è proprietaria di un terreno collinare in Genova/Pegli, oggi inedificabile, di circa mq. 22.290.

Nel mese di febbraio 2002 la Società ha acquistato dalla controllante Brioschi Finanziaria la porzione denominata "Lotto1" del complesso immobiliare ex "Istituto Sieroterapico Milanese". L'area, che comprende diversi edifici, già dal mese di marzo è oggetto di una radicale ristrutturazione pur nel totale rispetto e conservazione dello stile architettonico originario. La transazione è avvenuta al prezzo di Lire € 6.451.000 di cui € 4.371.000 mediante acollo proporzionale da parte della Nuova Milanese del capitale residuo del mutuo originariamente acceso da Brioschi Finanziaria.

BRIOSCHI TRADING IMMOBILIARE spa

Nel corso dell'esercizio 2001 Brioschi Trading Immobiliare spa ha posto in essere le seguenti operazioni:

- nel mese di gennaio 2001 ha acquistato il credito ipotecario, relativo ad un immobile in Modena, per complessive Lire 12.500 milioni, di cui Lire 4.100 milioni versati a gennaio 2001, Lire 3.300 milioni versati a fine giugno 2001 ed il saldo di Lire 5.100 milioni nel dicembre 2001. Oggetto del credito è un immobile nella zona centrale di Modena della superficie lorda di circa mq. 9.800;
- nel corso dell'esercizio, relativamente al pacchetto comprendente i crediti Benfra, Arnone, Edilrosa e Leonessa, sono stati incassati, a seguito di rimborso o di cessione a terzi, complessivamente Lire 7.850 milioni rispetto ad un valore di acquisto di Lire 5.911 milioni;
- nel mese di giugno ha incassato dalla procedura Lire 3.032 milioni quale realizzo di un credito acquistato nel dicembre 1999 a Lire 2.800 milioni.
- nel mese di luglio ha incassato dalla procedura la somma di Lire 519 milioni quale parziale pagamento di un credito chirografo acquistato per Lire 450 milioni nel luglio 2000;

- nel mese di settembre ha incassato dalla Cairoli Srl la somma di Lire 1.850 milioni quale parziale pagamento di un credito di Lire 1.650 milioni acquistato nel luglio 2000 e di cui Cairoli si era aggiudicata in sede d'asta l'immobile oggetto del credito accollandosi il debito ai sensi dell'art. 508 c.p.c. per l'importo di Lire 1.850 milioni. Poiché Cairoli si è aggiudicata l'immobile per Lire 2.200 milioni, Brioschi Trading Immobiliare incasserà la differenza direttamente dalla procedura, al netto degli oneri fiscali e delle spese accessorie;
- nel mese di ottobre è stato perfezionato l'acquisto il 51% del credito Baumix per Lire 867 milioni. Il credito è assistito da garanzia ipotecaria su un complesso industriale di Formigine (Modena) venduto in sede d'asta, nel mese di novembre, al prezzo di Lire 3.500 milioni. A seguito del riparto, la Brioschi Trading dovrebbe incassare dalla procedura la somma di circa Lire 1.260 milioni;
- nel mese di dicembre:
 - ha incassato dalla consociata Cairoli srl l'importo di Lire 2.000 milioni quale acconto sui crediti Granata, Iniziativa Meridionale e Fabrizio. La Cairoli si era accollata i debiti ex art. 508 c.p.c. in sede di aggiudicazione all'asta degli immobili posti a garanzia dei crediti sopra citati e vantati dalla Brioschi Trading Immobiliare per l'importo complessivo di Lire 2.715 milioni. Il saldo di Lire 715 è stato incassato nei primi giorni di marzo 2002. Dall'operazione Brioschi Trading ha realizzato una plusvalenza di Lire 1.107 milioni;
 - ha incassato Lire 900 milioni a parziale pagamento della garanzia pro-solvendo di Lire 1.150 milioni relativa al credito Fabbretti.

Alla data del 31 dicembre 2001 i crediti ipotecari immobilizzati in portafoglio alla Brioschi Trading Immobiliare spa ammontano a Lire 31.909 milioni.

CAIROLI srl

Nel corso dell'esercizio 2001 Cairoli ha posto in essere le seguenti operazioni:

- nel mese di marzo 2001, in sede d'asta, si è aggiudicata al prezzo di Lire 2.200 milioni un hotel in San Mamolo (BO) di mq. 650. Nel mese di giugno ha sottoscritto un preliminare per la cessione dell'immobile al prezzo di Lire 2.400 milioni. La vendita si è perfezionata in data 27 luglio 2001. L'immobile è inoltre oggetto di un credito ipotecario in portafoglio alla Brioschi Trading Immobiliare spa, acquistato dalla stessa a Lire 1.650 milioni nel luglio 2000. Cairoli in sede d'asta si è accollata il debito verso Brioschi Trading Immobiliare per Lire 1.850 milioni che ha successivamente rimborsato;
- nel corso del mese di maggio, sempre in sede d'asta, si è aggiudicata al prezzo di Lire 2.450 milioni una villa in Roma, località Olgiata, ed una villa in Formello (Roma) al prezzo di Lire 391 milioni. Entrambi gli immobili sono oggetto di crediti ipotecari in portafoglio alla controllata Brioschi Trading Immobiliare spa dalla stessa acquistati nel maggio 2000 a Lire 1.206 milioni (villa all'Olgiata) e Lire 249 milioni (villa in Formello). I debitori hanno fatto opposizione all'aggiudicazione, pertanto la procedura esecutiva è stata sospesa in attesa dello svolgimento del giudizio di merito relativo all'opposizione proposta;
- nei mesi di aprile e maggio ha sottoscritto due preliminari per la vendita dello stabilimento in Fidenza e di un appartamento, con annesso box auto, in Bologna. La cessione dell'immobile di Fidenza si è perfezionata il 27 settembre 2001 e quello degli immobili in Bologna l'8

ottobre 2001. Tali operazioni hanno generato una plusvalenza complessiva di circa Lire 150 milioni;

- nel mese di giugno:
 - in sede d'asta, si è aggiudicata un appartamento in Roma, via Courmayeur, di 60 mq. al prezzo di Lire 340 milioni. L'immobile è oggetto di un credito ipotecario in portafoglio alla Brioschi Trading Immobiliare Srl acquistato nel maggio 2000 al prezzo di Lire 151 milioni;
 - ha sottoscritto un preliminare per la cessione al prezzo di Lire 2.130 milioni dell'immobile in Bologna – Via Marconi locato alla Banca 121. L'immobile era stato acquistato nel maggio 2000 a Lire 1.600 milioni. La cessione si è perfezionata in data 5 novembre 2001;
- nel mese di luglio ha acquistato un immobile nella zona centrale di Modena della superficie lorda di circa mq. 9.800 al prezzo di Lire 18.600 milioni, oltre IVA. L'immobile è oggetto del credito ipotecario acquistato dalla Brioschi Trading Immobiliare e di cui si è riferito in precedenza. A titolo di corrispettivo, Cairoli si è accollata il debito di Lire 18.000 milioni nei confronti del creditore;
- nel mese di dicembre ha sottoscritto un preliminare per l'acquisto di un complesso immobiliare sito in Zola Predosa per l'importo complessivo di Lire 3.100 milioni. A titolo di caparra confirmatoria sono state versate Lire 600 milioni ed il rogito dovrà essere stipulato entro il 5 aprile 2002.

FUTURARIA srl

Nel mese di marzo del 2002 è stato ceduto l'immobile in Rozzano al prezzo di € 619.748,27 realizzando una plusvalenza di circa 578 migliaia di €.

IMMOBILIARE LATINAFIORI srl

In data 17 dicembre 2001, l'Assemblea Straordinaria ha modificato la denominazione da Forumticket.com srl in Immobiliare Latinafiori srl, ha trasferito la sede sociale da Assago (Mi) a Milano, via Tamburini 13, ed ha modificato l'oggetto sociale.

Successivamente è stato acquistato dalla controllante Brioschi Finanziaria spa, al prezzo di Lire 10.600 milioni, una parte del complesso immobiliare di Latina e facente parte del Centro Direzionale e Commerciale Latinafiori. Complessivamente, la superficie con destinazione terziario è di 5.305 mq.. L'operazione si è resa utile a consentire una migliore razionalizzazione della gestione dei lavori per il completamento del complesso in fase di ultimazione;

GRUPPO FRIGORIFERI MILANESI

FRIGORIFERI MILANESI SPA

Nel seguito si riportano i principali fatti intervenuti nel corso dell'esercizio 2001.

- alla fine di febbraio ha acquistato per Lire 300 milioni il 51% della società Internet Graffiti srl, con capitale sociale di Lire 30 milioni. La società svolge attività di web agency con particolare specializzazione nell'ingegneria informatica per lo sviluppo di sistemi interattivi con l'area

web-internet. L'Assemblea Straordinaria del 6 dicembre 2001 è intervenuta per ripianare le perdite al 30 settembre 2001, pari a Lire 341 milioni, ed a ricostituire il capitale sociale a € 16.000. In quell'occasione, Frigoriferi Milanesi ha elevato la propria partecipazione dal 51% al 70,5%.

- L'assemblea straordinaria dei soci della Frigoriferi Milanesi riunitasi in data 23 marzo 2001 ha assunto le seguenti delibere:
 - di ridurre il capitale sociale da Lire 1.600.000.000 a Lire 1.599.532.000 mediante annullamento di n. 468 azioni da nominali Lire 1.000, a seguito dell'esercizio del diritto di recesso da parte di n. 2 soci portatori complessivamente di n. 468 azioni;
 - di ridenominare il capitale sociale in Euro, convertendo il valore nominale delle azioni da Lire 1.000 a Euro 0,52, con un aumento del capitale sociale mediante prelievo dalla riserva di rivalutazione di Lire 10.973.429, per effetto dell'arrotondamento del valore nominale in sede di conversione;
 - di aumentare il capitale sociale, a pagamento, da Euro 831.756,64 a Euro 2.495.269,92 mediante emissione alla pari di n. 3.199.064 nuove azioni da nominali Euro 0,52 riservate in opzione agli azionisti in ragione di n. 2 azioni di nuova emissione per ogni azione posseduta.

L'aumento è stato interamente sottoscritto entro il 30.06.2001 e pertanto il capitale sociale della Frigoriferi Milanesi spa ammonta a Euro 2.495.269,92 diviso in n. 4.798.596 azioni del valore nominale di Euro 0,52 cadauna.

Bastogi ha sottoscritto pro quota il suddetto aumento di capitale.

- Nel mesi di aprile, a seguito di operazioni sul capitale, Frigoriferi Milanesi ha elevato la partecipazione in Frimart srl dall'80% al 96%.
- Nel mese di ottobre l'assemblea dei soci di Frigoriferi Milanesi Spa ha deliberato la distribuzione di un dividendo straordinario di Lire 1.960 lorde per ciascuna delle 4.798.596 azioni in circolazione pari ad un monte dividendi totale di Lire 9.405 milioni, con credito d'imposta "Basket A", interamente prelevato dalla "Riserva utili a nuovo Il dividendo è stato messo in pagamento a far data dall'8 ottobre 2001.

F. M. INIZIATIVE COMMERCIALI srl

L'Assemblea straordinaria tenuta in data 25 ottobre 2001 ha deliberato, tra l'altro, la riduzione del capitale sociale da Lire 5.000 milioni ad € 50.000 e la modifica della ragione sociale da Pantheon Iniziative Commerciali srl a F. M. Iniziative Commerciali srl.

INTERNET GRAFFITI SRL

L'Assemblea Straordinaria del 6 dicembre 2001 è intervenuta per ripianare le perdite al 30 settembre 2001, pari a Lire 341 milioni, ed a ricostituire il capitale sociale a € 16.000. In quell'occasione, Frigoriferi Milanesi ha elevato la propria partecipazione dal 51% al 70,5%.

ALTRE PARTECIPAZIONI

BALTICA SPA

Con assemblea straordinaria del 10 aprile 2001 la società ha modificato la denominazione in Baltica spa ed ha trasferito la sede legale da Milano via Piranesi 14 a Milano via Pietro Tamburini n. 13.

La stessa assemblea, in sede ordinaria, ha deliberato la distribuzione di riserve per complessive Lire 10.445 milioni.

IMMOBILIARE MILANO SUD OVEST spa (al 31 dicembre 2001)

La società ha dato corso all'aumento di capitale sociale da Lire 199.941.500 a Lire 399.883.000, e quindi per Lire 199.941.500, deliberato dall'assemblea dei Soci in data 10 aprile 2001 che è stato interamente sottoscritto entro il 30.06.2001. Pertanto il capitale sociale della Immobiliare Milano Sud Ovest spa ammontava, al 31 dicembre 2001, a Lire 399.883.000 diviso in n. 3.199.064 azioni del valore nominale di Lire 125 cadauna.

L'Assemblea Straordinaria del 16 gennaio 2002 ha ripianato la perdita di Lire 403 milioni con riferimento alla situazione patrimoniale del 30 dicembre 2001 ed ha deliberato la ricostituzione del capitale sociale a € 95.971,92. Con l'occasione, Bastogi ha elevato la propria percentuale di possesso dall'83,55% all'84,57%

FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

BASTOGI SPA

Nel mese di marzo è stato siglato un preliminare per la cessione del Cinema America di Roma al prezzo di € 2.065.827,00 milioni oltre IVA. Il rogito dovrà essere stipulato entro e non oltre la data del 30 novembre 2002 e dalla cessione Bastogi realizzerà una plusvalenza netta di circa € 1.500 migliaia.

BRIOSCHI FINANZIARIA SPA

Nel mese di gennaio, la Brioschi Finanziaria ha rilevato, per € 180.759,91, il 51% del capitale sociale della MIP2 srl. La società ha in portafoglio due proprietà immobiliari nel centro di Cagliari e precisamente una villa ed un nuovo complesso immobiliare, in fase di completamento, di circa 2.250 mq. destinato a residenziale e terziario.

Nel mese di febbraio, la Brioschi Finanziaria ha incassato dalla IPE Real Estate la somma di € 1.032.913,80 quale saldo prezzo della cessione della partecipazione detenuta nella IQD avvenuta nell'anno 2000. A seguito di ciò Brioschi Finanziaria ha restituito la fidejussione bancaria, di pari importo, che garantiva la dilazione di pagamento.

NUOVA MILANESE SPA

Nel mese di febbraio la Brioschi Finanziaria ha ceduto alla propria controllata Nuova Milanese srl la porzione denominata "Lotto1" del complesso immobiliare ex "Istituto Sieroterapico Milanese". L'area, che comprende diversi edifici, già dal mese di marzo è oggetto di una radicale ristrutturazione pur nel totale rispetto e conservazione dello stile architettonico originario. Data la complessità dei lavori di ristrutturazione articolati in differenti appalti tra di loro interconnessi, si è reso necessario dotare la Nuova Milanese srl di una propria struttura a tal fine preposta. La

transazione, avvenuta al prezzo di € 6.451.000, non ha comportato alcun impatto economico per Brioschi Finanziaria e, sotto il profilo finanziario, per € 4.371.000 è stata regolata mediante accollo proporzionale da parte della Nuova Milanese del capitale residuo del mutuo originariamente acceso da Brioschi Finanziaria.

FUTURARIA srl

Nel mese di marzo del 2002 è stato ceduto l'immobile in Rozzano al prezzo di € 619.748,27 realizzando una plusvalenza di circa 578 migliaia di €.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'andamento della Bastogi è legato principalmente all'attività delle due partecipazioni Brioschi Finanziaria e Frigoriferi Milanese.

Brioschi Finanziaria svolge la funzione di holding di un gruppo di società operanti nella progettazione e realizzazione di iniziative immobiliari, prevalentemente complessi urbani di rilevanti dimensioni a destinazione commerciale e terziaria. L'attività è orientata allo sviluppo integrato di grandi aree urbane mediante la progettazione e la realizzazione di complessi innovativi, tecnologicamente avanzati e di alto livello qualitativo. Criteri fondamentali per la Società sono la salvaguardia ed il miglioramento dell'ambiente ed il rispetto e la promozione del contesto sociale.

Brioschi Finanziaria intende proseguire in questa attività, che genera flussi rilevanti a medio - lungo termine, integrandola con investimenti immobiliari a reddito che garantiscano le risorse necessarie alla gestione e con un'attività di compra-vendita e frazionamenti di complessi immobiliari e/o acquisizioni di crediti ipotecari dal sistema bancario, anche tramite Società controllate.

Frigoriferi Milanese intende continuare nell'opera di consolidamento della propria attività concentrata nella logistica ad alto valore aggiunto unitamente allo sviluppo di nuove tipologie di servizi e di iniziative commerciali da offrire alla propria clientela.

ANDAMENTO DELLE PRINCIPALI PARTECIPAZIONI NON CONSOLIDATE

BrING spa

Joint Venture con la ING Real Estate International Development B.V, BV che ha come scopo lo sviluppo e la realizzazione di un progetto immobiliare da realizzarsi sulle aree di proprietà della Milanofiori 2000 srl. In merito agli sviluppi della joint venture, si rimanda a quanto già esposto in precedenza.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, NON INCLUSE NELL'AREA DI CONSOLIDAMENTO, COLLEGATE E CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME

Nel corso dell'esercizio la Società ha effettuato operazioni con imprese controllate nonché con la controllante Sintesi spa e con imprese sottoposte al controllo di quest'ultima. Le operazioni infragruppo con le parti correlate sono state effettuate nell'interesse del gruppo Bastogi ed a condizioni di mercato.

I riflessi patrimoniali ed economici di tali operazioni sono evidenziati nella situazione al 30 dicembre 2001 e nella nota integrativa.

La situazione al 31 dicembre 2001 è la seguente:

Valori espressi in Lire Milioni

	CREDITI		DEBITI	
	Commerciali	Finanziari	Commerciali	Finanziari
Bastogi spa	0	0	0	0
Brioschi Finanziaria spa				
Controllate da Brioschi Finanziaria spa	26	5.000		4.340
Frigoriferi Milanesi spa	1			
Controllate da Frigoriferi Milanesi spa	2		0	
Altre controllate da Bastogi spa				1.347
Sintesi spa		634	55	3.190
Controllate da Sintesi spa	1.107		496	
Altre parti correlate	705		398	738
	1.841	5.634	949	9.615

	RICAVI		COSTI	
	Prestazioni	Finanziari	Prestazioni	Finanziari
Bastogi spa	0	0	0	0
Brioschi Finanziaria spa			0	
Controllate da Brioschi Finanziaria spa	323	0	258	82
Frigoriferi Milanesi spa	0		0	
Controllate da Frigoriferi Milanesi spa	2		0	
Altre controllate da Bastogi spa	0		0	103
Sintesi spa	208	133	63	258
Controllate da Sintesi spa	751	35	1.564	80
Altre parti correlate			1.404	
	1.284	168	3.289	523

Tali operazioni hanno riguardato concessioni e rimborsi di finanziamenti alle condizioni meglio precisate nella nota integrativa nonché prestazioni di servizi i cui corrispettivi sono in linea con i valori di mercato.

p. Il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Dr. Massimo Busnelli

Stato patrimoniale consolidato

ATTIVO	Importi espressi in milioni di Lire	
	31.12.2001	31.12.2000
A) CREDITI VERSO SOCI		
per versamenti ancora dovuti	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I Immobilizzazioni immateriali		
Costi di impianto e ampliamento	2.998	4.360
Diritti di brev. ind.le e diritti di utilizz.ne opere d'ingegno	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3	5
Avviamento	0	0
Altre	993	765
Totale immobilizzazioni immateriali	3.994	5.130
II Immobilizzazioni materiali		
Terreni e fabbricati	114.681	126.963
Impianti e macchinari	5.076	6.124
attrezzature industriali e commerciali	137	209
Altri beni	768	739
Immobilizzazioni in corso e acconti	48.195	49.497
Totale immobilizzazioni materiali	168.857	183.532
III Immobilizzazioni finanziarie		
Partecipazioni		
.Partecipazioni in imprese controllate non consolidate	1.916	790
.Partecipazioni in imprese collegate	75.379	11.434
.Partecipazioni in altre imprese	284	283
Totale partecipazioni	77.579	12.507
Crediti		
.Crediti verso imprese controllate non consolidate	0	70
.Crediti verso imprese collegate	0	120
.Crediti verso altri	21.920	93.100
Totale crediti	21.920	93.290
Totale immobilizzazioni finanziarie	99.499	105.797
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	272.350	294.459
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I Rimanenze		
Terreni e fabbricati	139.797	127.716
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	361
Prodotti finiti	307	0
Totale rimanenze	140.104	128.077
II Crediti		
.Crediti con esigibilità prevista entro l'esercizio successivo		
.Crediti verso clienti	8.598	13.961
.Crediti verso collegate	5.028	0
.Crediti verso controllate	2	0
.Crediti verso consociate	1.107	548
.Crediti verso controllanti	634	2.470
.Crediti verso altri oltre l'esercizio successivo	38.074	24.546
.Crediti verso clienti	1.667	3.667
.Crediti verso altri	143	209
Totale crediti	55.253	45.401
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
in imprese controllate	450	460
Altri titoli	4.072	691
Totale	4.522	1.151
IV Disponibilità liquide		
.Depositi bancari e postali	29.230	30.320
.Denaro e valori in cassa	85	114
Totale disponibilità liquide	29.315	30.434
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	229.194	205.063
D) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti	457	436
TOTALE RATEI E RISCONTI	457	436
TOTALE ATTIVO	502.001	499.958

Stato patrimoniale consolidato

PASSIVO		
	31.12.2001	31.12.2000
A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale	235.580	236.575
II Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0
III Riserve di rivalutazioni	0	0
IV Riserva legale	1.533	693
V Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VI Riserve statutarie	0	0
VII Altre riserve		
Riserva di consolidamento	904	0
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	785	(10.220)
IX Utile (perdita) dell'esercizio	3.885	10.657
TOTALE PATRIMONIO NETTO	242.687	237.705
CAPITALE E RISERVE DI TERZI	126.495	134.757
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DI GRUPPO E DI TERZI	369.182	372.462
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
Per imposte	2.203	2.077
Altri fondi	11.052	11.226
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	13.255	13.303
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	2.021	2.039
D) DEBITI		
. Debiti verso banche con esigibilità prevista entro l'esercizio successivo	19.639	12.655
. Debiti verso banche con esigibilità prevista oltre l'esercizio successivo	63.674	71.882
. Debiti verso fornitori	9.521	8.223
. Debiti verso collegate	4.340	4.982
. Debiti verso consociate	496	264
. Debiti verso controllate	1.347	851
. Debiti verso controllante	55	37
. Debiti tributari	6.089	2.540
. Debiti verso istituti di previdenza e	470	377
Altri debiti	6.085	3.936
. Debiti verso banche con esigibilità prevista oltre l'esercizio successivo		
. Debiti verso fornitori	53	263
. Debiti verso controllante	3.190	3.213
Altri debiti	148	216
TOTALE DEBITI	115.107	109.439
E) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti	2.435	2.715
TOTALE RATEI E RISCONTI	2.435	2.715
TOTALE PASSIVO	502.001	499.958

Conti d'ordine

	31.12.2001	31.12.2000
Garanzie prestate		
Imprese controllate	66.811	217
Società consociate	2.400	0
Personali a favore di terzi	18.120	81.274
TOTALE	87.331	81.491
Garanzie ricevute		
controgaranzie di terzi su nostre fidejussioni prestate	28.794	68.927
fidejussioni ricevute:		
da terzi	11.671	6.567
da controllanti	0	2.500
da consociate	3.801	0
titoli di terzi a garanzia nostri crediti	0	1.175
titoli a garanzia partecipazioni acquisite	0	5.500
reali di terzi	0	68
	44.266	84.737
Impegni		
- di acquisto	20.000	20.430
Altri		
titoli di altri in deposito	10	10
beni di terzi	92.270	107.732
	92.280	107.742
Totale conti d'ordine	243.877	294.400

Conto economico consolidato

	Importi espressi in milioni di Lire	
	31.12.2001	31.12.2000
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	36.614	21.456
Variazioni delle rimanenze di beni immobiliari	12.078	6.385
Altri ricavi e proventi	1.095	10.333
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	49.787	38.174
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
Materie prime, sussidiarie, di consumo, merci, e beni immobiliari	(20.203)	(6.730)
Servizi	(13.462)	(10.178)
Godimento di beni di terzi	(697)	(528)
Personale		
a) stipendi e salari	(4.460)	(4.261)
b) oneri sociali	(1.568)	(1.483)
c) trattamento di fine rapporto	(349)	(374)
e) Altri costi	0	(102)
Ammortamenti e svalutazioni		
a) amm.to delle immob.ni immateriali	(1.620)	(1.815)
b) amm.to delle immob.ni materiali	(6.278)	(6.611)
d) svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante	(191)	(53)
Accantonamenti per rischi	(104)	(300)
Oneri diversi di gestione	(2.944)	(2.121)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	(51.876)	(34.556)
DIFFERENZA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	(2.089)	3.618
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Proventi da partecipazioni		
a) da imprese controllate	10.754	6.803
b) da imprese collegate	72	2.084
c) da cessioni di partecipazioni	0	0
Altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- verso controllate	0	638
- verso consociate	35	0
- verso altri	2.733	3.397
b) da titoli iscritti nelle imm.ni e nell'att. circ. che non costit.no part.ni	5.812	2.161
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante		
. Interessi e commissioni da controllate	1	0
. Interessi e commissioni da controllante	133	691
. Interessi e commissioni da consociate	(1)	0
. Interessi e commissioni da altri e proventi vari	1.028	1.084
Interessi ed altri oneri finanziari		
. da imprese controllate	(103)	(52)
. da imprese collegate	0	(9)
. da imprese controllanti	(258)	(1.236)
. da imprese consociate	(2)	0
. da altri	(9.294)	(4.826)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	10.910	10.735
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
Rivalutazioni		
a) da partecipazioni	0	80
Svalutazioni		
a) di partecipazioni:		
- in imprese controllate e collegate	(79)	(673)
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	(1)	(7)
TOTALE DELLE RETTIFICHE	(80)	(600)
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
Proventi straordinari		
A) plusvalenze da alienazioni	0	70
a) prelievo da fondi	35	1.510
b) altri	10	1.352
Oneri straordinari		
a) minusvalenze da alienazioni	(47)	(50)
b) imposte esercizi precedenti	(3)	(4)
c) altri	(249)	(62)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(254)	2.816
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	8.487	16.569
Imposte sul reddito dell'esercizio	(4.860)	(1.899)
RISULTATO INCLUSO TERZI	3.627	14.670
Perdita (Utile) di Terzi	258	(4.013)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	3.885	10.657

Stato patrimoniale consolidato

ATTIVO	Importi espressi in migliaia di Euro	
	31.12.2001	31.12.2000
A) CREDITI VERSO SOCI		
per versamenti ancora dovuti	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I Immobilizzazioni immateriali		
Costi di impianto e ampliamento	1.549	2.252
Diritti di brev. ind.le e diritti di utilizz.ne opere d'ingegno	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1	3
Avviamento	0	0
Altre	513	395
Totale immobilizzazioni immateriali	2.063	2.649
II Immobilizzazioni materiali		
Terreni e fabbricati	59.227	65.571
Impianti e macchinari	2.622	3.163
attrezzature industriali e commerciali	71	108
Altri beni	397	382
Immobilizzazioni in corso e acconti	24.890	25.563
Totale immobilizzazioni materiali	87.207	94.786
III Immobilizzazioni finanziarie		
Partecipazioni		
.Partecipazioni in imprese controllate non consolidate	990	408
.Partecipazioni in imprese collegate	38.930	5.905
.Partecipazioni in altre imprese	146	146
Totale partecipazioni	40.066	6.459
Crediti		
.Crediti verso imprese controllate non consolidate	0	36
.Crediti verso imprese collegate	0	62
.Crediti verso altri	11.321	48.082
Totale crediti	11.321	48.180
Totale immobilizzazioni finanziarie	51.387	54.640
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	140.657	152.075
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I Rimanenze		
Terreni e fabbricati	72.199	65.960
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	186
Prodotti finiti	159	0
Totale rimanenze	72.358	66.146
II Crediti		
.Crediti con esigibilità prevista entro l'esercizio successivo		
.Crediti verso clienti	4.440	7.210
.Crediti verso collegate	2.597	0
.Crediti verso controllate	1	0
.Crediti verso consociate	572	283
.Crediti verso controllanti	327	1.276
.Crediti verso altri	19.663	12.677
oltre l'esercizio successivo	0	0
.Crediti verso clienti	862	1.894
.Crediti verso altri	74	108
Totale crediti	28.536	23.448
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
in imprese controllate	233	238
Altri titoli	2.102	357
Totale	2.335	594
IV Disponibilità liquide		
.Depositi bancari e postali	15.096	15.659
.Denaro e valori in cassa	44	59
Totale disponibilità liquide	15.140	15.718
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	118.369	105.906
D) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti	236	225
TOTALE RATEI E RISCONTI	236	225
TOTALE ATTIVO	259.262	258.207

Stato patrimoniale consolidato

PASSIVO		
	31.12.2001	31.12.2000
A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale	121.667	122.181
II Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0
III Riserve di rivalutazioni	0	0
IV Riserva legale	792	358
V Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VI Riserve statutarie	0	0
VII Altre riserve	467	0
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	405	(5.278)
IX Utile (perdita) dell'esercizio	2.007	5.504
TOTALE PATRIMONIO NETTO	125.338	122.764
CAPITALE E RISERVE DI TERZI	65.329	69.596
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DI GRUPPO E DI TERZI	190.667	192.361
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
Per imposte	1.138	1.073
Altri fondi	5.708	5.798
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	6.846	6.870
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	1.044	1.053
D) DEBITI		
. Debiti verso banche con esigibilità prevista entro l'esercizio successivo	10.143	6.536
. Debiti verso banche con esigibilità prevista oltre l'esercizio successivo	32.886	37.124
. Debiti verso fornitori	4.917	4.247
. Debiti verso collegate	2.241	2.573
. Debiti verso consociate	256	136
. Debiti verso controllate	695	440
. Debiti verso controllante	28	19
. Debiti tributari	3.145	1.312
. Debiti verso istituti di previdenza e	243	195
Altri debiti	3.143	2.033
. prevista oltre l'esercizio successivo	0	0
. Debiti verso fornitori	27	136
. Debiti verso controllante	1.647	1.659
Altri debiti	77	112
TOTALE DEBITI	59.448	56.521
E) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti	1.257	1.402
TOTALE RATEI E RISCONTI	1.257	1.402
TOTALE PASSIVO	259.262	258.207

Conti d'ordine

	31.12.2001	31.12.2000
Garanzie prestate		
Imprese controllate	34.505	112
Società consociate	1.239	0
Personali a favore di terzi	9.358	41.975
TOTALE	45.103	42.087
Garanzie ricevute		
controgaranzie di terzo su nostre fidejussioni prestate	14.871	35.598
fidejussioni ricevute:		
da terzi	6.028	3.392
da controllanti	-	1.291
da consociate	1.963	-
titoli di terzi a garanzia nostri crediti	-	607
titoli a garanzia partecipazioni acquisite	-	2.841
reali di terzi	-	35
TOTALE	22.861	43.763
Impegni		
- di acquisto	10.329	10.551
Altri		
titoli di altri in deposito	5	5
beni di terzi	47.653	55.639
	47.659	55.644
Totale conti d'ordine	125.952	152.045

Conto economico consolidato

Importi espressi in migliaia di Euro

	31.12.2001	31.12.2000
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	18.910	11.081
Variazioni delle rimanenze di beni immobiliari	6.238	3.298
Altri ricavi e proventi	566	5.337
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	25.714	19.715
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
Materie prime, sussidiarie, di consumo, merci, e beni immobiliari	(10.434)	(3.476)
Servizi	(6.952)	(5.255)
Godimento di beni di terzi	(360)	(273)
Personale	0	0
a) stipendi e salari	(2.303)	(2.201)
b) oneri sociali	(810)	(766)
c) trattamento di fine rapporto	(180)	(193)
e) Altri costi	0	(53)
Ammortamenti e svalutazioni	0	0
a) amm.to delle immob.ni immateriali	(837)	(937)
b) amm.to delle immob.ni materiali	(3.242)	(3.414)
d) svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante	(99)	(27)
Accantonamenti per rischi	(54)	(155)
Oneri diversi di gestione	(1.520)	(1.095)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	(26.791)	(17.845)
DIFFERENZA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	(1.077)	1.871
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Proventi da partecipazioni		
a) da imprese controllate	5.554	3.513
b) da imprese collegate	37	1.076
c) da cessioni di partecipazioni	0	0
Altri proventi finanziari	0	0
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
- verso controllate	0	329
- verso consociate	18	0
- verso altri	1.411	1.754
b) da titoli iscritti nelle imm.ni e nell'att. circ. che non costit.no part.ni	3.002	1.116
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
. Interessi e commissioni da controllate	0	0
. Interessi e commissioni da controllante	68	357
. Interessi e commissioni da consociate	0	0
. Interessi e commissioni da altri e proventi vari	531	560
Interessi ed altri oneri finanziari	0	0
. da imprese controllate	(53)	(27)
. da imprese collegate	0	(5)
. da imprese controllanti	(133)	(638)
. da imprese consociate	(1)	0
. da altri	(4.800)	(2.492)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	5.634	5.543
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
Rivalutazioni		
a) da partecipazioni	0	41
Svalutazioni		
a) di partecipazioni:		
- in imprese controllate e collegate	(41)	(348)
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	(4)
TOTALE DELLE RETTIFICHE	(41)	(311)
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
Proventi straordinari		
A) plusvalenze da alienazioni	0	36
a) prelievo da fondi	18	780
b) altri	5	698
Oneri straordinari	0	0
a) minusvalenze da alienazioni	(24)	(26)
b) imposte esercizi precedenti	(2)	(2)
c) altri	(129)	(32)
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	(132)	1.454
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	4.384	8.557
Imposte sul reddito dell'esercizio	(2.510)	(981)
RISULTATO INCLUSO TERZI	1.874	7.576
Perdita (Utile) di Terzi	133	(2.073)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	2.007	5.504

Rendiconto finanziario consolidato

	(in milioni di lire)	
	31.12.2001	31.12.2000
DISPONIBILITA' FINANZIARIA NETTA INIZIALE	17.779	48.008
Utile del periodo	3.885	10.657
Risultato di terzi	(258)	4.013
Ammortamenti	7.898	8.273
Plusvalenze nette da realizzo immobilizzazioni	(886)	(7.784)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	1.728
Rettifiche di valore di attività finanziarie	79	0
	10.718	16.887
Variazioni dei crediti del circolante	(9.852)	(25.449)
Variazioni delle rimanenze	(12.027)	(6.385)
Variazioni delle attività finanziarie non immobilizzate	(3.371)	3.794
Variazioni dei debiti del circolante	6.892	(27.824)
Variazioni delle altre voci del circolante	(301)	624
Variazioni del TFR	(18)	(50)
Variazioni dei fondi	(48)	660
FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI ESERCIZIO	(8.007)	(37.743)
Investimenti in immobilizzazioni immateriali e materiali	(6.001)	(41.457)
Investimenti in immobilizzazioni finanziarie	(65.072)	(67)
Variazione dei crediti immobilizzati	71.370	2.469
Prezzo di realizzo o valore di rimborso di immobilizzazioni	14.722	15.500
FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	15.019	(23.555)
Rimborso indebitamento bancario	(8.208)	(4.800)
Accensione mutui	0	45.660
Variazione di capitale e riserve di terzi	(8.004)	(2.817)
Variazione di capitale e riserve	1.097	0
	(15.115)	38.043
FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' FINANZIARIE	(15.115)	38.043
- Partecipazioni	0	(12.100)
- Altre voci del capitale circolante	0	5.126
SOCIETA' ENTRATE/USCITE DALL'AREA DI CONSOLIDAMENTO	0	(6.974)
FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO	(8.103)	(30.229)
DISPONIBILITA'(INDEBITAMENTO) FINANZIARIO NETTO FINALE	9.676	17.779

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2001

Oggetto della società capogruppo e delle società controllate (gruppo Bastogi)

La Bastogi spa (capogruppo), costituita nel 1862 e con sede legale in Milano, via Pietro Tamburini n. 13, svolge principalmente attività finanziaria ed immobiliare. Al 31 dicembre 2001 la Capogruppo risulta controllata da società nell'ambito del Gruppo Sintesi. Le società controllate dalla Bastogi svolgono attività differenziate, principalmente nei settori immobiliare, custodia valori e gestione impianti sportivi.

Struttura e contenuto del bilancio consolidato

Il bilancio consolidato è stato redatto in conformità alle disposizioni del capo III del decreto legislativo n. 127/1991 integrato dai Principi Contabili elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

La nota integrativa contiene le informazioni richieste dal D.Lgs n. 127/1991 e da altre disposizioni di detto decreto. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del Gruppo, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

La rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria nonché del risultato economico consolidato non ha richiesto alcuna deroga a norma del 4° comma dell'art. 29 del D. Lgs. 127/1991.

Il bilancio consolidato comprende il bilancio della Bastogi e delle imprese di cui la società detiene la maggioranza dei diritti di voto ovvero dei diritti di voto sufficienti ad esercitare un'influenza dominante nell'assemblea ordinaria.

Sono escluse dall'area di consolidamento le imprese possedute esclusivamente allo scopo della successiva alienazione, quelle in liquidazione e le altre imprese minori (non operative o soggette a procedure concorsuali) che sono complessivamente di entità non rilevante. I criteri di determinazione dell'area di consolidamento non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente.

Il bilancio consolidato è stato preparato sulla base dei bilanci delle varie società del gruppo, predisposte dagli amministratori per l'approvazione assembleare, riclassificati e rettificati, ove necessario, per uniformarli ai principi contabili utilizzati ai fini del bilancio consolidato e di seguito illustrati

La data di riferimento del bilancio consolidato (31 dicembre 2001) è quella della capogruppo Bastogi spa. Tale data coincide con la data di chiusura dell'esercizio sociale di tutte le società del Gruppo incluse nel consolidamento.

Le voci del bilancio consolidato dell'esercizio precedente che non risultano comparabili con quelle dell'esercizio 2001 sono state adattate, come menzionato nel commento alle singole voci.

L'elenco delle società controllate i cui bilanci sono inclusi in quello consolidato con il metodo dell'integrazione globale è riportato nell'allegato A).

Le principali variazioni intervenute nell'area di consolidamento rispetto all'esercizio precedente sono le seguenti:

- La Nuova Milanese srl (già Antica Romana & Co srl in liquidazione) società valutata al costo nel 2000 è stata consolidata con il metodo integrale nel 2001 a seguito della revoca della liquidazione.
- Le società Internet Graffiti srl e Immobiliare Latinafiori srl (già Forumtikit.com) sono state acquisite nel corso del 2001 e consolidate con il metodo integrale:

Principi di consolidamento

Le attività, le passività, i costi e i ricavi delle imprese comprese nell'area di consolidamento sono assunti integralmente nel bilancio consolidato; il valore contabile delle partecipazioni è eliminato a fronte del patrimonio netto di competenza delle imprese partecipate. Le quote del patrimonio netto e del risultato di competenza dei soci di minoranza sono iscritte in apposite voci del patrimonio netto e del conto economico.

La differenza fra il costo di acquisto delle partecipazioni e la relativa quota del patrimonio netto è imputata a rettifica delle specifiche voci dell'attivo e del passivo sulla base della valutazione effettuata all'atto dell'acquisto.

L'eventuale differenza residua, se positiva è iscritta, sussistendone i presupposti, alla voce dell'attivo "Differenza da consolidamento" e viene ammortizzata in un periodo di 5 anni, se negativa è iscritta in una voce di patrimonio netto denominata "Riserva di Consolidamento".

I dividendi, le rivalutazioni, le svalutazioni e le perdite su partecipazioni in imprese incluse nell'area di consolidamento nonché le plusvalenze e le minusvalenze da alienazioni infragruppo di partecipazioni in imprese incluse nell'area di consolidamento vengono eliminate.

Gli utili e le perdite derivanti da operazioni effettuate tra le imprese consolidate e non ancora realizzati nei confronti di terzi sono eliminati, così come sono eliminati i crediti, i debiti, i proventi, gli oneri nonché le garanzie, compresi i contratti autonomi di garanzia, gli impegni ed i rischi tra imprese consolidate.

Le appostazioni operate esclusivamente in applicazione di norme tributarie vengono eliminate.

Rispetto all'esercizio precedente non sono stati modificati i principi di consolidamento utilizzati per la redazione del bilancio consolidato.

I valori delle voci, tenuto conto della relativa importanza, se non indicato diversamente sono espressi in milioni di lire. Sono state omesse le voci aventi valore uguale a zero e quelle di importo inferiore all'unità di misura sopra indicata.

Raccordo tra bilancio d'esercizio della Capogruppo ed il bilancio consolidato

Il raccordo tra il patrimonio netto ed il risultato d'esercizio risultanti dal bilancio d'esercizio della Bastogi spa e quelli risultanti dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2001 è il seguente:

Valori espressi in Lire Milioni

	Risultato d'esercizio	Patrimonio Netto
Bastogi spa	6.687	245.326
Eliminazione di rettifiche e accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie		
- ammortamenti anticipati	146	2.485
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
- differenza tra valore di carico delle partecipate consolidate:	17.870	(28.601)
- risultati pro-quota conseguiti dalle partecipate	(2.017)	
- plusvalori attribuiti agli immobili alla data di acquisizione delle partecipate	(947)	24.992
- riserva di consolidamento		904
Dividendi incassati da società controllate	(17.924)	
Eliminazione degli effetti di operazioni compiute tra società consolidate	70	(2.419)
Patrimonio netto e risultato di pertinenza del Gruppo	3.885	242.687
Quota di pertinenza di terzi	(258)	126.495
Bilancio consolidato	3.627	369.182

Criteri di valutazione

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio consolidato sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente in quote costanti per il periodo della loro prevista utilità futura, con il consenso del Collegio Sindacale, ove richiesto; i costi di impianto ed ampliamento aventi utilità pluriennale vengono ammortizzati in un periodo di 5 anni.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusivo degli oneri accessori, al netto dei rispettivi ammortamenti.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni periodo a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Tali aliquote sono ridotte del 50% nell'esercizio in cui i beni entrano in funzione; le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento del conto economico.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria vengono addebitati integralmente al conto economico.

I costi di manutenzione aventi natura incrementativi sono attribuiti ai beni a cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

In particolare, i terreni ed i fabbricati sono iscritti al costo di acquisizione o di costruzione, eventualmente rettificato per riflettere il maggior valore attribuito agli stessi al momento dell'acquisizione delle partecipazioni nelle società proprietarie degli immobili e maggiorati degli eventuali oneri di ristrutturazione.

Tali valori vengono eventualmente ridotti per riflettere diminuzioni permanenti di valore dei singoli beni posseduti determinati sulla base anche di perizie di terzi. Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione.

Le immobilizzazioni strumentali e gli immobili commerciali locati sono sistematicamente ammortizzati in più esercizi a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecnico determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo secondo le seguenti aliquote:

- fabbricati	3%
- impianti	10%
- attrezzature commerciali	15%
- mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12%
- macchine elettroniche ed elettriche	20%
- automezzi	25%

Tali aliquote sono ridotte del 50% nell'esercizio in cui i beni sono acquisiti o entrano in funzione.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni in società controllate non consolidate e le partecipazioni in società collegate in cui la Capogruppo eserciti un'influenza significativa sono valutate con il metodo del patrimonio netto, determinato sulla base del bilancio dell'esercizio in chiusura.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo. Il costo viene ridotto per perdite durevoli di valore nel caso in cui le partecipate abbiano sostenuto perdite e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili di entità tale da assorbire le perdite sostenute. Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione.

Rimanenze

Le rimanenze sono costituite da terreni e fabbricati iscritti al costo d'acquisto, inclusivo degli oneri accessori e di ristrutturazione o urbanizzazione eventualmente sostenuti, e rettificato per riflettere il maggior valore attribuito agli stessi beni al momento dell'acquisizione delle partecipazioni nelle società che ne sono proprietarie.

I valori come sopra determinati vengono svalutati fino a concorrenza dei valori di mercato dei beni evidenziati da apposite perizie di terzi, periodicamente aggiornate, nell'ipotesi in cui questi ultimi siano inferiori agli originari valori di bilancio dei beni stessi.

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

Crediti e debiti

I crediti sono iscritti in bilancio al loro valore nominale, ridotto al presunto valore di realizzo tramite la diretta appostazione del fondo svalutazione crediti.

I debiti sono esposti al valore nominale.

Attività finanziarie: titoli e partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni

Sono iscritti al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, determinato per i titoli azionari di società quotate sulla base della media dei prezzi rilevati nel mese di dicembre.

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

Fondo rischi ed oneri

I fondi rischi ed oneri sono stanziati per coprire costi ed oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non è determinabile l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota esplicativa "cenni generali sul principale contenzioso in essere" senza contabilizzare il relativo onere.

Trattamento di fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione e ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali vigenti.

Imposte sul reddito

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti. Gli effetti fiscali futuri relativi alle differenze temporanee tra il risultato d'esercizio e l'imponibile fiscale sono determinati sulla base del prevedibile debito / credito d'imposta, calcolato tenendo conto dell'imponibile e delle aliquote fiscali previste per l'esercizio in cui le suddette differenze si annulleranno. Gli effetti fiscali così determinati sono riesaminati in ogni esercizio sulla base dei nuovi eventi o di previsioni più attendibili.

Le imposte anticipate sono iscritte per gli importi per i quali esiste una ragionevole certezza circa la loro recuperabilità e sono classificate nella voce "Altri crediti". Le imposte differite passive sono classificate nella voce "Fondi rischi per imposte".

Le imposte differite passive e quelle anticipate vengono compensate se la compensazione è consentita giuridicamente.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più periodi, per soddisfare il principio della competenza temporale.

Costi e ricavi dell'esercizio

I ricavi, i costi di acquisto e quelli di vendita, gli oneri finanziari e in genere tutti gli altri oneri proventi e spese, sono rilevati secondo il principio della competenza. In particolare i ricavi per servizi di custodia sono rilevati rispettando la competenza temporale del servizio prestato.

Dividendi

I dividendi sono contabilizzati nell'esercizio in cui vengono deliberati, mentre il relativo credito d'imposta viene rilevato contabilmente nell'esercizio in cui ne avviene il pagamento.

Garanzie ed altri conti d'ordine

Le garanzie prestate sono iscritte in calce allo stato patrimoniale per l'ammontare nominale della garanzia prestata. Le garanzie reali concesse su debiti altrui sono iscritte al valore nominale.

Gli impegni sono iscritti per l'ammontare corrispondente all'effettiva obbligazione alla data di chiusura dell'esercizio.

Le garanzie e gli altri conti d'ordine in moneta estera sono iscritti applicando il cambio corrente alla data di chiusura dell'esercizio od il cambio a termine negoziato quando definito nel contratto.

Altre informazioni

Complessivamente i compensi corrisposti ad Amministratori e Sindaci del Gruppo ammontano a complessive Lire 964 milioni di seguito dettagliati:

	Bastogi	Altre imprese	Totale
Amministratori	172	591	763
Sindaci	55	146	201
Totale	227	737	964

Ai sensi del regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 art. n. 78, si evidenziano i compensi spettanti agli Organi Sociali ed ai Direttori Generali.

Consiglio di Amministrazione					(2) Compensi		
Nominativo	Carica	Periodo		Emolumento	(1) Altri compensi	in società controllate	(3) Altri compensi
Av. Francesco Vesce	Presidente	1-gen	31-dic	43.178.082		28.200.914	
Dr. Massimo Busnelli	Amm.re Delegato	1-gen	31-dic	44.109.589		17.333.333	
D.ssa Lucia Buroni	Consigliere	1-gen	31-dic	44.109.589	14.301.370	51.000.000	
Dr. Riccardo Cajrati Crivelli	Consigliere	27-apr	31-dic	6.821.918		48.666.667	200.000.000
Dr. Carlo Veronelli	Consigliere	1-gen	31-dic	10.000.000			
Dr. Raimondo Targetti	Consigliere	1-gen	27-apr	9.616.438		2.666.667	

- (1) Trattasi di emolumenti per incarichi speciali ricoperti nella società.
(2) Trattasi di emolumenti, incarichi speciali ed altri compensi percepiti in società controllate
(3) Compensi per attività svolta a favore della società prima della nomina a consigliere di amministrazione

Collegio Sindacale

Nominativo	Carica	Periodo		Emolumento	(1) Altri compensi	(2) Compensi in società controllate
Dr Maurizio Comoli	Presidente	1-gen	31-dic	25.000.000		59.454.830
Dr Fabrizio Colombo	Sindaco Effettivo	1-gen	31-dic	15.000.000		38.840.000
Dr Carlo Tavormina	Sindaco Effettivo	1-gen	31-dic	15.000.000		26.090.000

Si ricorda che gli Organi Sociali rimarranno in carica sino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2001.

COMMENTO ALLE VOCI DI BILANCIO

Illustriamo qui di seguito le voci dello stato patrimoniale e del conto economico.

ATTIVO

Immobilizzazioni Immateriali

La loro composizione nonché la movimentazione del periodo è la seguente:

Valori espressi in Lire Milioni

Voci	Valore al 31-dic-00	Costo storico	fondo (Amm.to)	Valore al 31-dic-01
Costi di impianto e ampliamento	4.360	7.116	(4.118)	2.998
Concessioni e licenze	5	11	(8)	3
Altre	765	1.731	(738)	993
TOTALE	5.130	8.858	(4.864)	3.994

Le variazioni intervenute sono dovute principalmente all'ammortamento del periodo per L./mln 1.620.

Immobilizzazioni materiali

a) Terreni e fabbricati

I terreni e fabbricati inclusi nella voce immobilizzazioni materiali ammontano a L./mln 114.681.

Valori espressi in Lire Milioni

	31/12/00	Incrementi	Decrementi	Ammortamento	31/12/01
- Costo storico	153.144	2.868	(15.136)		140.876
- Fondo ammortamento	(26.181)		3.308	(3.322)	(26.195)
Valore netto	126.963	2.868	(11.828)	(3.322)	114.681

Le rivalutazioni di legge residue al 31 dicembre 2001 ammontano a L./mln 18.707.

L'incremento si riferisce prevalentemente a 12 unità locate nel Centro Commerciale Latinafiori (L./mln 2.462) e ad oneri incrementativi relativi all'hotel in Perugia (L./mln 164).

Il decremento si riferisce, principalmente, alle cessioni della Cairoli (L./mln 4.566) e alla cessione del cinema Etoile effettuato dalla Capogruppo (L./mln 9.562 di costo storico e L./mln 3.146 di fondo ammortamento).

La composizione dei terreni e fabbricati e delle immobilizzazioni in corso e delle rimanenze è riportata nell'allegato C.

b) Altre immobilizzazioni

La loro composizione nonché la movimentazione del periodo è la seguente:

Valori espressi in Lire Milioni

Voci	Costo storico	Fondo (Amm.to)	Valore al 31-dic-01	Valore al 31-dic-00
Impianti e macchinari	19.704	(14.628)	5.076	6.124
Attrezzature	1.370	(1.233)	137	209
Mobili, macchine d'ufficio, auto	3.320	(2.552)	768	739
Immobilizzazioni in corso	48.195		48.195	49.497
TOTALE	72.589	(18.413)	54.176	56.569

Le immobilizzazioni in corso riguardano principalmente:

- il complesso immobiliare di Latina per L./mln 15.845, valore che include un disavanzo di fusione di L./mln 2.956. Tale immobile viene mantenuto all'interno della voce "immobilizzazioni in corso" in quanto, pur essendo sostanzialmente ultimato, non è allo stato attuale ancora pronto all'uso.
- Per L./mln 30.993 un complesso denominato "blocco centrale" di via Darwin n. 20 in Milano, meglio conosciuto come Istituto Sieroterapico Milanese. Nel mese di febbraio 2002 la porzione denominata "Lotto 1", comprendente diversi edifici, è stata ceduta alla Nuova Milanese srl.
- Per L./mln 600 una caparra versata da Cairoli srl in merito all'acquisto di un complesso immobiliare in Zola Predosa.

Partecipazioni

La voce partecipazioni esposta nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2001 è così composta:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00
Partecipazioni in società controllate non operative	789	790
Partecipazioni in società controllate operative	1.127	-
Partecipazioni in società collegate	75.379	11.434
Partecipazioni in altre società	284	283
TOTALE	77.579	12.507

Il dettaglio è indicato nell'allegato B.

Le variazioni intervenute risultano dovute principalmente:

- L./mln 1.127 si riferisce all'acquisto di warrant Brioschi Finanziaria, interamente coperti da fondo rischi già appostato nell'esercizio precedente,
- L./mln 64.020 si riferisce all'acquisizione del 50% del Riquadro Spa da parte della Brioschi Finanziaria spa

La partecipazione nella Riquadro spa (joint venture con Fintecna) è stata acquisita a fine esercizio mediante sottoscrizione di un aumento di capitale della partecipata, congiuntamente all'incasso del credito per partecipazione da ricevere di L./mld 63 vantato da Brioschi Finanziaria nei confronti della stessa.

Si precisa altresì che la differenza tra il patrimonio netto contabile della partecipata di spettanza della Brioschi Finanziaria ed il valore di iscrizione in bilancio della partecipazione è interamente attribuita al maggior valore, pagato all'acquisto della partecipazione, dei terreni posseduti rispetto al loro valore contabile. Il citato maggior valore delle aree (c.d. Aree SDO) risulta confermato da perizia redatta da terzi indipendenti.

Per i soli casi di espropriazione delle aree o di cessione concordata fra i soci delle aree stesse a terzi è previsto un diritto di put a favore del socio Fintecna per la vendita della sua partecipazione ad un prezzo pari al pro-quota del patrimonio netto rettificato attribuendo alle aree un valore convenzionale minimo di L./mld 80. Peraltro l'ipotesi di esproprio con pagamento per contanti, appare allo stato degli atti particolarmente remota. L'obbligo di Brioschi è assistito da garanzia della Bastogi per un importo massimo di Euro 20.658.000 (L./mld 40).

Crediti immobilizzati

b) Verso altri

Ammontano a L./mln 21.920 (L./mln 93.290 al 31 dicembre 2000) costituiti principalmente da:

- per Lire 2.117 milioni all'acquisto del il 51% di un credito., sia ipotecario che chirografo, del valore nominale complessivo di Lire 17.000 milioni. In relazione a detto credito si è già riferito nella Relazione della Gestione.
- crediti finanziari della Brioschi Trading Immobiliare spa per Lire 19.471 milioni, al netto di un fondo svalutazione prudenziale di Lire 248 milioni.

Il credito per partecipazioni da ricevere per L./mln 63.000 nei confronti della ex Sistemi Urbani spa (ora Riquadro spa) a seguito dell'accordo raggiunto con Fintecna spa è stato incassato congiuntamente alla sottoscrizione di un aumento di capitale in Riquadro spa.

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze di Terreni

La composizione è la seguente:

Valori espressi in Lire Milioni

	Costo storico	Rivalutazione	(Svalutazione)	Disavanzo da fusione	Plusvalore pagato	Valore netto
Saldo al 31 dicembre 2000	100.808	1.625	(4.440)	20.576	9.147	127.716
Variazioni del periodo						
- incrementi	19.237					19.237
- (decrementi)	(7.894)		738			(7.156)
Saldo al 31 dicembre 2001	112.151	1.625	(3.702)	20.576	9.147	139.797

Il dettaglio è riportata nell'allegato C.

Gli incrementi dell'esercizio si riferiscono principalmente:

- per Lire 1.244 milioni a lavori di ristrutturazione dell'immobile di Genova.
- per Lire 1.474 milioni a opere di ristrutturazione dell'immobile ad uso abitativo di circa mq. 2000 in Milano Via Ravizza .
- per Lire 2.545 milioni all'acquisto di un complesso immobiliare di circa mq. 4.200 sito in comune di Sedriano (MI).
- per Lire 13.303 milioni all'acquisto di un immobile in centro di Modena.
- per Lire 636 milioni ad una villetta in Casalpalocco (RM) acquisita da Cairoli nel 2000. Tale immobile è stato riclassificato nelle rimanenze in quanto è certa la sua cessione nel corso 2002.

Il decremento dell'esercizio si riferisce alle cessioni dei seguenti immobili:

- per L./mln 4.629 cessione di n. 8 unità in via Ravizza – Milano da cui è stata originata un margine lordo di L./mln 2.200.
- per L./mln 1.909 cessione di n. 4 unità da cui si è avuto un margine lordo di L./mln 964
- per L./mln 400 cessione di una villetta monopiano sita nella pineta "Is Morus" nel comune di Santa Margherita di Pula (CA) al prezzo di L./mln 450
- per L./mln 906 cessione del complesso immobiliare denominato "Castello di Pomerio lotto 2" sito nel comune di Erba (CO) acquistato nel 1999. Da tale cessione si è originato un margine lordo L./mln 644.

Crediti verso clienti

a) esigibili entro l'esercizio successivo

Al 31 dicembre 2001 ammontano a L./mln 8.598 (L./mln 13.961 al 31 dicembre 2000), al netto del fondo svalutazione crediti di L./mln 2.028 (L./mln 150 al 31 dicembre 2000). Il decremento si riferisce principalmente all'incasso del credito per la cessione della Leonarda Srl iscritta nel bilancio al 31.12.2000 per L./mln 6.900.

La movimentazione del fondo svalutazione crediti è la seguente:

- L./mln 1.851 dovuti all'accantonamento della Società FM Iniziative Commerciali Srl
- L./mln 23 dovuti all'accantonamento della Società Frigoriferi Milanesi Spa
- L./mln 4 dovuti all'accantonamento del fondo da parte della Società Caveau FM Srl

b) esigibili oltre l'esercizio successivo

Ammontano, al 31 dicembre 2001, a L./mln 1.667 (L./mln 3.667 al 31 dicembre 2000), al netto del fondo svalutazione crediti di L./mln 6.240 (invariato rispetto al 31 dicembre 2000).

La diminuzione è riferibile all'incasso del credito di L./mln 2.000 in essere al 31 dicembre 2000 e relativo alla cessione dell'Immobiliare Quartiere Direzionale Srl.

I crediti in essere al 31 dicembre 2001 si riferiscono al residuo credito (comprensivo degli interessi di mora) vantato dalla Brioschi Finanziaria spa nei confronti dell'Immobiliare Paradiso di Cesarea in liquidazione, a seguito della cessione a quest'ultima della partecipazione Eugenia srl.

Il credito è garantito da ipoteca iscritta per Lire 3.762 milioni a fronte del capitale e degli interessi maturati a tutto il 13.05.1996, (per un ammontare lordo del credito di L./mln 7.907) oltre spese ed ulteriori interessi.

In base alle informazioni disponibili, la consistenza immobiliare della Immobiliare Paradiso di Cesarea, dovrebbe essere sufficiente a consentire un parziale recupero di detto credito; è stato prudenzialmente mantenuto il fondo svalutazione complessivo di Lire 6.240 milioni stanziato nei precedenti esercizi.

La Eugenia Srl ha ricevuto avvisi di accertamento relativi anche ad esercizi antecedenti la vendita della partecipazione alla Immobiliare Paradiso, in relazione ai quali quest'ultima società, quale acquirente, ha avanzato richiesta di indennizzo nei confronti della Brioschi Finanziaria.

In data 06.12.2001 la Immobiliare Paradiso di Cesarea è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Roma. Brioschi Finanziaria si è insinuata nel Fallimento in via privilegiata e chirografaria. Altro creditore ha fatto opposizione all'insinuazione della Brioschi Finanziaria sulla base di argomentazioni derivanti dall'interpretazione dell'originario contratto di cessione della partecipazione Eugenia srl da Brioschi Finanziaria all'Immobiliare Paradiso di Cesarea.

Sulla base di pareri ricevuti e dalle valutazioni effettuate dallo studio che segue la vertenza e tenuto conto anche del presumibile esito del contenzioso fiscale, si ritiene che il fondo di cui sopra sia in ogni caso sufficiente a coprire eventuali passività derivanti dall'intero complesso dei rapporti afferenti alla Immobiliare Paradiso – Eugenia.

Non esistono crediti, in alcuna voce del bilancio, con scadenza contrattuale prefissata superiore a 5 anni.

Credito verso controllante Sintesi spa

Esigibili entro l'esercizio ammontano a L./mln 634 rispetto a L./mln 2.470 del 31.12.2000.

Crediti verso collegate

Esigibili entro l'esercizio successivo ammontano a L./mln 5.028 rispetto a L./mln 0 del 31.12.2000 e si riferiscono principalmente:

- per Lire 5.000 milioni al finanziamento soci infruttifero erogato alla Sistemi Urbani spa (ora Riquadro spa);
- per Lire 26 milioni ad un credito commerciale verso Bring spa.

Crediti verso consociate

Esigibili entro l'esercizio successivo ammontano a L./mln 1.107 rispetto a L./mln 548 del 31.12.2000 e si riferiscono principalmente a crediti per prestazioni di servizi effettuate a Società facenti capo alla capogruppo Sintesi spa e alla sua controllata diretta Forumnet spa

Crediti verso altri esigibili entro l'esercizio successivo

Risultano così composti:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Crediti verso società diverse	8.600	16.979	(8.379)
Anticipi per acquisto immobili	6.887	0	6.887
Erario per crediti d'imposta a rimborso oltre interessi	5.510	5.612	(102)
Erario per IVA a credito a nuovo	3.574	1.301	2.273
Erario per IVA a rimborso ed interessi	191	191	0
Erario per crediti d'imposta a nuovo ed altri crediti	15.250	2.457	12.793
Altri crediti vari	1.496	691	805
(Fondo svalutazione)	(3.434)	(2.685)	(749)
TOTALE	38.074	24.546	13.528

I crediti verso società diverse includono per L./mln 3.323 crediti ipotecari della Brioschi Trading Immobiliare incassati nel 2002 e per L./mln 2.150 il credito vantato dalla Bastogi Spa nei confronti di Alifin Italiana spa per la cessione, avvenuta nel 1985, della partecipazione Delta spa, che a seguito della messa in liquidazione della società è stato completamente svalutato nel 1992.

Rispetto al 31 dicembre 2000 si sottolinea che nel giugno 2001 è stato incassato il credito di L./mln 11.280 vantato verso la Leonarda srl.

La variazione dei crediti verso l'erario è data principalmente dai crediti di imposta sui dividendi incassati dalle società del gruppo Bastogi nel corso del primo semestre 2001.

Il fondo svalutazione si è incrementato principalmente per gli accantonamenti effettuati dalla Brioschi Finanziaria per L./mln 849 a fronte di crediti in contezioso inclusi negli altri crediti.

Crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo

Ammontano a L./mln 143 rispetto a L./mln 209 del 31.12.2000 e si riferiscono depositi cauzionali verso enti pubblici e privati a garanzia di forniture e servizi e da crediti in sofferenza per i quali si prevede la definizione del contezioso residuo entro i prossimi cinque esercizi.

Attività finanziarie

a) Partecipazioni in società controllate

Ammontano a L./mln 450 (L./mln 460 al 31 dicembre 2000) e sono rappresentate dalle azioni Brioschi Finanziaria SpA detenute da Bastogi.

Seguendo le raccomandazioni della Consob nel corso del 1999 la Bastogi ha sottoscritto un contratto di liquidità relativo al titolo sottile Brioschi Finanziaria con la società Caboto SIM. L'importo sopra indicato è quello dei titoli in carico a Bastogi ed in gestione presso Caboto al 31 dicembre.

Tali titoli, pari a n° 1.008.000 sono iscritti al costo di acquisto che risulta sostanzialmente in linea con la quotazione di mercato al 31 dicembre 2001.

b) Altri titoli

Ammontano a L./mln 4.072 (L./mln 691 al 31 dicembre 2000), rappresentati principalmente da Pronti contro Termine posti in essere da Baltica per L./mln 1.799, per L./mln 1.901 da obbligazioni Banca Popolare di Lodi in portafoglio a Bastogi, per L./mln 300 da titoli di stato in portafoglio in Baltica, per L./mln 72 azioni Banca Popolare di Lodi in portafoglio a Bastogi, Frigoriferi Milanesi e Brioschi Finanziaria.

Disponibilità liquide

La variazione nelle disponibilità liquide è analizzata nell'allegato rendiconto finanziario.

Il saldo al 31 dicembre 2001 è rappresentato da liquidità presente nelle seguenti società:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Depositi bancari:			0
Bastogi spa	16.870	3.012	13.858
Gruppo Brioschi Finanziaria	11.215	8.676	2.539
Gruppo Frigoriferi Milanesi	227	18.632	(18.405)
Gruppo Immobiliare Milano Sud O\	570	0	570
Altre	348	0	348
	29.230	30.320	(1.090)
Denaro e valori in cassa	85	114	(29)
CREDITI NETTI	29.315	30.434	(1.119)

Ratei e risconti attivi

Ammontano complessivamente a L./mln 457 (L./mln 436 al 31 dicembre 2000) e si riferiscono prevalentemente a risconti attivi di costi di competenza futura per prestazioni di servizi (assicurazioni).

Patrimonio netto

Le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nelle voci di patrimonio netto sono evidenziate nell'apposito prospetto allegato.

Il Capitale sociale, che ammonta a Euro 121.667.142,96 è costituito da n° 675.928.572 azioni ordinarie da nominali Euro 0,18 ciascuna, L./mln 235.580

Capitale e riserve di terzi

La movimentazione è la seguente:

Valori espressi in Lire Milioni	
Saldo al 31 dicembre 2000	134.757
Utile / (Perdita) dell'esercizio	258
Altri movimenti	(8.520)
Saldo al 31 dicembre 2001	126.495

Gli altri movimenti sono relativi principalmente all'incasso dei dividendi distribuiti da Brioschi Finanziaria spa, Frigoriferi Milanesi spa e Baltica spa e all'aumento della percentuale di controllo del gruppo Bastogi in Brioschi Finanziaria spa, Frimart srl e Baltica spa.

Si evidenzia che anche qualora fossero sottoscritti tutti i warrant Brioschi Finanziaria spa in circolazione (n. 481.407.670), Bastogi manterrebbe comunque una partecipazione – fully diluted – pari al 52.05% del capitale sociale della Brioschi Finanziaria.

Bastogi Spa al 31.12.2001 deteneva n. 205.242.476 warrant, rispetto a n. 273.501.291 azioni immobilizzate possedute.

Fondo imposte e tasse

Risulta così composto:

Valori espressi in Lire Milioni	
Saldo al 31 dicembre 2000	2.077
- (utilizzi)	
- incrementi	126
Saldo al 31 dicembre 2001	2.203

Tale voce si riferisce principalmente ad imposte differite stanziata a fronte delle plusvalenze realizzate in esercizi precedenti in seguito alla cessione di una partecipazione ed agli effetti fiscali derivanti da rettifiche di consolidamento.

Fondo per altri rischi

Il fondo per altri rischi per complessive L./mln 11.052 copre i rischi per il contenzioso in corso la cui composizione è di seguito riportata.

Il fondo al 31 dicembre 2001 è così composto:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-00	31-dic-01
Oneri previsti su contenziosi in essere Vedasi "informazioni sul contenzioso in essere"	5.398	5.383
Oneri relativi a contenziosi fiscali	2.046	2.047
Società in liquidazione	100	101
Rischi ed oneri diversi	3.682	3.521
TOTALE	11.226	11.052

Gli oneri previsti su contenziosi in essere si riferiscono prevalentemente alle situazioni commentate nell'apposito capitolo della relazione sulla gestione a ad un contenzioso in essere tra la Brioschi Finanziaria ed un Comune lombardo.

Gli oneri relativi a rischi fiscali stanziati al 31 dicembre 2001 si riferiscono principalmente ad accertamenti INVIM relativi ad immobili, di proprietà o ceduti, della ex società Mondialcine spa, incorporata in Bastogi nel 1996 e crediti d'imposta progressi.

Sono tuttora pendenti presso la Commissione Tributaria Centrale gli appelli presentati all'Ufficio II.DD. di Roma, riguardante gli accertamenti INVIM per gli anni dal 1976 al 1979 nonché un appello presentato dall'Ufficio IVA di Roma relativo ad un accertamento per l'anno 1981.

Per l'esercizio chiuso al 31.12.1986, oggetto di accertamento per imposta ILOR, la Società ha presentato tempestivo ricorso alla Commissione Tributaria di 1° Grado di Milano che in data 25.05.1995 accoglieva il ricorso ed annullava l'accertamento. L'Ufficio II.DD. di Milano ha impugnato la sentenza ad esso sfavorevole e si è in attesa del dibattimento in Commissione Tributaria Regionale. In relazione a questi ultimi contenziosi non è previsto alcun onere.

Il fondo rischi ed oneri diversi comprende L/mln 1.126 appostati nel precedente esercizio per rettificare gli effetti economici connessi alla cessione, effettuata nel 2000, e successivo riacquisto, avvenuto nel 2001 di warrant Brioschi Finanziaria spa.

Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato

La movimentazione è la seguente:

Valori espressi in Lire Milioni

Saldo al 31 dicembre 2000	2.039
- stanziamento a carico dell'esercizio	349
- TFR utilizzato	(367)
Saldo al 31 dicembre 2001	2.021

Debiti verso banche

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Esigibili entro l'esercizio successivo	19.639	12.655	6.984
Esigibili oltre l'esercizio successivo	63.674	71.882	(8.208)
TOTALE	83.313	84.537	(1.224)

La voce Esigibili entro l'esercizio successivo si riferisce:

- per Lire 6.266 milioni al debito della Brioschi Trading Immobiliare per un affidamento concesso da un istituto bancario (L./mln 7.000 al 31/12/2000);
- per Lire 284 milioni alla quota a breve del mutuo ipotecario della Cairoli sull'immobile di Milano;
- per Lire 5.971 milioni al debito della Cairoli per un affidamento concesso da un istituto bancario (L./mln 3.480 al 31/12/2000);
- per Lire 1.190 milioni alla quota a breve del mutuo ipotecario della Milanosole sull'albergo di Milano (L./mln 920 al 31/12/2000);
- per Lire 4.177 milioni alla quota di mutuo sull'immobile in Milano – via Ravizza n. 21 a rimborso in seguito alla cessione di otto unità immobiliari. Tale debito risulta estinto con valuta 02 gennaio 2002
- per L./mln 1247 alla quota a breve del mutuo ipotecario della Immobiliare Milano Sud Ovest (L./mln 1.174 al 31/12/2000).
- per L./mln 504 rappresentano lo scoperto di conto delle società del gruppo Frigoriferi Milanesi;

La voce oltre l'esercizio successivo si riferisce:

- per Lire 323 milioni al mutuo della Brioschi Finanziaria con la Banca Popolare di Cremona. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - durata: 10 anni
 - rimborso: 20 rate semestrali posticipate
 - tasso di riferimento: Euribor 3 mesi + 0,875.
- per Lire 21.000 milioni al mutuo della Brioschi Finanziaria con Efibanca. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - durata: 15 anni
 - rimborso: 30 rate semestrali posticipate
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi + 1 punto.
- per Lire 2.482 milioni al mutuo della Cairoli con la Rolo Banca. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - durata: 10 anni
 - rimborso: 20 rate semestrali posticipate
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi + 1 punto.
- per Lire 20.274 milioni al mutuo della Milanosole con la Banca Antoniana Veneta. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - durata: 15 anni
 - rimborso: 30 rate semestrali posticipate
 - tasso di riferimento: Euribor 3 mesi + 0,80%.
- per L./mln 19.562 al mutuo della Immobiliare Milano Sud Ovest con la Banca Popolare di Lodi. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - durata: 15 anni
 - rimborso: 30 rate semestrali posticipate
 - tasso: Euribor 6 mesi + 0,70.
- per L./mln 33 al mutuo della Internet Graffiti srl con la Banca Intesa Cariplo
 - durata: 3 anni
 - rimborso: 36 rate mensili posticipate
 - tasso: 4,757

I mutui in essere al 31 dicembre 2001 sono così sintetizzabili:

Valori espressi in Lire Milioni

Società	Immobile a garanzia	Importo ipoteca	Importo originario	Importo residuo	Entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo	Oltre cinque anni
Brioschi Finanziaria spa	Via Ravizza - Milano	646	4.500	323	0	323	0
Brioschi Finanziaria spa	Via Darwin - Milano	70.000	21.000	21.000	0	21.000	17.182
Milanosole srl	Via Gaggia - Milano	44.000	22.000	21.464	1.190	20.274	14.954
Immobiliare Sud Ovest spa	Via Bisceglie - Milano	30.000	23.000	20.809	1.247	19.562	6.782
Cairolì srl	Via B.Cairolì - Milano	10.000	5.000	2.766	284	2.482	976
Internet Graffiti srl	Milano			33	0	33	
		154.646	75.500	66.395	2.721	63.674	39.894

Debiti verso fornitori

Esigibili entro l'esercizio successivo ammontano a L./mln 9.521

Esigibili oltre l'esercizio successivo ammontano a L./mln 53 e sono relativi a effetti passivi con scadenza superiore ai 12 mesi rilasciate dalla controllata Frigoriferi Milanese in occasione del finanziamento agevolato per il nuovo impianto frigorifero mediante la Legge Sabatini.

Debiti verso controllate esigibili entro l'esercizio successivo

Ammontano a L./mln 1.347 e sono così suddivisi

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Boscosarda spa - in liquidazione	971	851	120
Nuova Sacfem srl - in liquidazione	376	0	376
TOTALE	1.347	851	496

Debiti verso collegate

Ammontano a L./mln 4.340 e si riferiscono al debito verso BRING spa per i decimi di capitale sottoscritto e non ancora versato della controllata Costanza.

Debiti verso controllanti

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Esigibili entro l'esercizio successivo:			
- Bastogi verso Sintesi	55	35	20
- Immobiliare Fortezza verso Sintesi		2	(2)
	55	37	18
Esigibili oltre l'esercizio successivo:			
- Milanofiori 2000 verso Sintesi	3.175	3.213	(38)
- altre verso Sintesi	15		
	3.190	3.213	(38)
TOTALE	3.245	3.250	(20)

Il debito di L./mln 3.175 è relativo al finanziamento erogato alla Milanofiori 2000 srl dalla controllante Sintesi spa fruttifero di interessi al tasso prime rate Abi maggiorato dello 0,50%. La Controllante si è impegnata a mantenere il finanziamento in parola fino a quando le disponibilità liquide generate dalla Milanofiori 2000 ne consentiranno il rimborso.

Debiti tributari

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Entro l'esercizio successivo			0
Debiti per imposte sul reddito di esercizi	4.843	880	3.963
Debiti per IRAP	104		104
Debiti verso erario per:			0
• ritenute fiscali IRPEF	433	272	161
• imposta sostitutiva D.Lgs. n. 467/97	484		484
• imposte e tasse varie	225	1.388	(1.163)
TOTALE	6.089	2.540	3.549

Sia la Bastogi che alcune controllate hanno rilevanti perdite fiscali che al lordo dell'utilizzo e della formazione inerente al corrente periodo d'imposta ammontano a L./mld 58 circa. Le società del gruppo al 31 dicembre 2001 hanno fondi tassati per un ammontare di L./mld 38 circa. I benefici fiscali delle perdite riportabili a nuovo e dei sopracitati fondi tassati vengono riconosciuti quando è ragionevolmente certo il loro realizzo.

Verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Ammontano a L./mln 470 con un incremento di L./mln 93 rispetto al 31.12.2000 e si riferiscono ai contributi dovuti sulle retribuzioni corrisposte ai dipendenti nel mese di dicembre 2001 delle società del gruppo.

Altri debiti

a) esigibili entro l'esercizio successivo

Ammontano a L./mln 6.085 rispetto a L./mln 3.936 al 31/12/2000 e sono costituiti principalmente:

- per L./mln 1.615 per causa Odeon/Bastogi
- per L./mln 254 per dividendi da distribuire agli azionisti dalla società Baltica spa
- per L./mln 75 per dividendi da distribuire agli azionisti dalla società Frigoriferi Milanesi spa
- per L./mln 833 acconti da clienti della Frigoriferi Milanesi
- per L./mln 856 ad un finanziamento concesso dal socio di minoranza della Brioschi Trading Immobiliare e della Cairoli
- per L./mln 441 debiti verso dipendenti per competenze maturate

b) esigibili oltre l'esercizio successivo

Ammontano a L./mln 148 (L./mln 216 al 31 dicembre 2000) e si riferiscono a depositi cauzionali e interessi verso inquilini delle società del gruppo Brioschi

Ratei e risconti passivi

Ammontano a L./mln 2.435 (L./mln 2.715 al 31 dicembre 2000) milioni con un decremento di Lire 280 milioni e si riferiscono a ratei per interessi maturati e risconti su canoni di locazione e spese accessorie di competenza del futuro esercizio.

CONTI D'ORDINE

GARANZIE PERSONALI PRESTATE

Il saldo di L./mln 87.331. è così dettagliato:

garanzie per L./mln 70.044 rilasciate da Bastogi e ripartite come segue:

per finanziamenti nell'interesse di società cedute	L./mln	511
per finanziamenti nell'interesse di società controllate	L./mln	26.349
nell'interesse di società controllate	L./mln	40.000
per crediti IVA nell'interesse di società controllate	L./mln	82
per crediti IVA nell'interesse di Bastogi S.p.A.	L./mln	23
per buona esecuzione contrattuale	L./mln	3.079

L./mln 40.000 fidejussione rilasciata da Bastogi a favore di Fintecna spa prevista dai patti parasociali sottoscritti fra le parti che regolano i rapporti fra i soci al fine di valorizzare le Aree SDO. Infatti, per i soli casi di espropriazione delle aree o di cessione concordata fra i soci delle aree stesse a terzi è previsto un diritto di put a favore del socio Fintecna spa per la vendita della sua partecipazione ad un prezzo pari al pro – quota del patrimonio netto rettificato attribuendo alle aree un valore convenzionale minimo di L./mld 80.

fidejussioni rilasciate da Brioschi Finanziaria: per L./mln 2.400 nell'interesse di BrING spa a favore della Banca Popolare di Lodi, L./mln 5.371 per garanzie rilasciate a Comuni per oneri e spese di urbanizzazione, L./mln 9.136 per garanzie rilasciate all'ufficio IVA per i trasferimenti IVA di Gruppo e L./mln 380 per garanzie rilasciate da Frigoriferi Milanesi per la controllata Internet Graffiti.

GARANZIE RICEVUTE

Controgaranzie di terzi su nostre fidejussioni prestate

- L'ammontare di L./mln 28.794 è relativo alla Bastogi per controgaranzie ricevute da società diverse come specificato nella nota integrativa al bilancio civilistico della Bastogi.

Fidejussioni ricevute da terzi

- L./mln 237 per garanzia ricevuta da Bastogi per buona esecuzione lavori eseguiti sull'immobile di via Belli in Roma, ceduto nel 1998.
- L./mln 1.500 per garanzie ricevute per buona esecuzione dei lavori che interessano le società Latinafiori srl e Brioschi Finanziaria spa.
- L./mln 662 a garanzia pagamento affitti attivi
- L./mln 2.000 a garanzia del saldo prezzo per l'acquisto delle quote IQD rilasciata da Ipe Real Estate.
- L./mln 272 a garanzia della esecuzione della buona esecuzione dei lavori di ristrutturazione della villa di "Is Morus".
- L./mln 7.000 garanzie ricevute dai soci di minoranza a garanzia dell'affidamento concesso da un istituto bancario alla Brioschi Trading Immobiliare spa.

Fidejussioni ricevute da consociate

- L./mln 3.801 fidejussione rilasciata da BrING spa a garanzia dell'opzione "call" delle quote di Milanofiori 2000:

CONTO ECONOMICO

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Risultano così composti:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Custodia e vendita pellicce, tappeti, caveau	12.080	11.285	795
Affitto immobili	8.040	8.319	(279)
Affitto sale cinematografiche	167	232	(65)
Attività sportiva	711		711
Cessioni unità immobiliari	13.964		13.964
Altri servizi	1.652	1.620	32
TOTALE	36.614	21.456	15.158

Tutti i ricavi sono prodotti in Italia

La voce "cessioni unità immobiliari" è costituita per L.mln 10.964 per la vendita degli immobili, siti in Milano e Genova, della Brioschi Finanziaria spa e per L./mln 3.000 per la vendita di appartamenti della Società Cairoli Srl.

Altri ricavi e proventi

Ammontano a L./mln 1.095 con un decremento rispetto al precedente esercizio di L./mln 9.238 e si riferiscono principalmente a recupero spese varie e plusvalenza da cessione cespiti.

COSTI DELLA PRODUZIONE

Materie prime e beni immobiliari

Ammontano a L./mln 20.203 e si riferiscono principalmente :

- per Lire 2.545 all'acquisto dell'immobile in Sedriano;
- per Lire 467 milioni ad oneri incrementativi sull'immobile in Milano Via Ravizza;
- per Lire 13.304 milioni all'acquisto dell'immobile in centro di Modena;
- per Lire 636 milioni relativamente all'immobile di Casalpallocco.

Costi per servizi

Risultano così composti:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Prestazioni legali ed amministrative	1.645	2.285	(640)
Emolumenti ad amministratori	789	512	277
Emolumenti a sindaci	239	179	60
Manutenzioni	1.162	531	631
Assicurazioni	693	879	(186)
Prestito di personale	827	20	807
Energia elettrica	917	668	249
Revisione	352		352
Pubblicità	692	503	189
Servizi pellicce e tappeti e custodia	13		13
Sportivo	214		214
Altri costi	5.919	4.601	1.318
TOTALE	13.462	10.178	3.284

Per godimento di beni di terzi

Ammontano a L./mln 697 con un incremento rispetto all'esercizio precedente di L./mln 169 e riguardano principalmente i canoni di locazione delle sedi della società del gruppo.

Costi del personale

I costi del personale ammontano a L./mln 6.377, con un decremento rispetto al 31.12.2000 di L./mln 157.

Al 31.12.2001 il numero dei dipendenti in carico alle Società facenti parte del Gruppo risulta così ripartito:

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Categoria:			
- dirigenti	6	5	1
- operai	18	39	(21)
- impiegati e quadri	55	43	12
TOTALE	79	87	(8)

Ammortamenti e svalutazioni

Risultano così composti:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
di immobilizzazioni immateriali	1.620	1.815	(195)
di immobilizzazioni materiali	6.278	6.611	(333)
di crediti iscritti nell'attivo circolante	191	53	138
TOTALE	8.089	8.479	(390)

Accantonamenti per rischi e altri

Ammontano a L./mln 104 e si riferiscono principalmente ad un accantonamento al fondo svalutazione crediti della Brioschi Trading Immobiliare spa pari allo 0,50% dei crediti ipotecari iscritti in bilancio al 31 dicembre 2001.

Oneri diversi di gestione

Risultano così composti:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
I.C.I.	1.320	1.088	232
IVA indetraibile	1.089	606	483
Altre imposte e tasse	42	274	(232)
Sopravvenienze passive	79	12	67
Altri oneri	414	141	273
TOTALE	2.944	2.121	823

Proventi finanziari

Risultano così composti:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Da partecipazioni:			
- crediti d'imposta su dividendi	9.942		9.942
- plusvalenza su alienazioni partecipazione CTC	876	6.803	(5.927)
- alienazione partecipazione collegate	8	2.084	(2.076)
	10.826	8.887	1.939
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:			
- Interessi attivi	35	4.035	(4.000)
- Plusvalenze da crediti ipotecari	2.733		2.733
	2.768	4.035	(1.267)
Da crediti finanziari iscritti nell'attivo circolante:			
- crediti d'imposta	5.502		5.502
- interessi attivi su titoli	310	2.161	(1.851)
	5.812	2.161	3.651
Proventi diversi dai precedenti:			
- interessi attivi verso controllante	133	691	(558)
- interessi attivi verso consociata	10		10
- interessi su commercial paper e pronti c/termine	50	11	39
- interessi attivi su crediti d'imposta	134	150	(16)
- interessi attivi verso banche	421	353	68
- interessi attivi e commissioni verso altri	413	570	(157)
	1.161	1.775	(614)
TOTALE	20.567	16.858	3.709

I proventi derivanti da cessioni di crediti ipotecari rappresentano le plusvalenze realizzate dalla Brioschi Trading Immobiliare nell'esercizio della sua attività tipica.

Per quanto riguarda i proventi da crediti finanziari iscritti nell'attivo circolante, si sottolinea che nel corso dell'esercizio Brioschi Finanziaria ha posto in essere, al fine di ottimizzare la gestione della tesoreria, operazioni su titoli quotati sul mercato ufficiale. Tali operazioni hanno determinato un guadagno netto di Lire 962 milioni risultante da dividendi e credito d'imposta pieni per Lire 5.360 milioni, da una minusvalenza netta sulla cessione dei titoli di Lire 4.174 milioni e oneri bancari di Lire 224 milioni.

Interessi ed altri oneri finanziari

Risultano così composti:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Interessi passivi verso banche	4.941	3.151	1.790
Interessi passivi verso controllate non consolidate *	103	52	51
Interessi passivi verso collegate	2	9	(7)
Interessi passivi verso controllante	258	1.236	(978)
Interessi passivi verso altri	133	105	28
Commissioni su fidejussioni e spese bancarie		96	(96)
Minusvalenze su cessione titoli	4.220	1.474	2.746
TOTALE	9.657	6.123	3.534

*sono relativi a interessi passivi verso Boscosarda spa in liquidazione.

Rettifiche di valore di attività finanziarie

L'ammontare netto di L./mln 80 è relativo alle seguenti rettifiche di valore di società controllate e collegate non consolidate con il metodo integrale.

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Rivalutazioni:			
- Boscosarda srl in liq.	0	80	(80)
Svalutazioni:			
- Bring	(77)	(667)	590
- Altre	(2)	(6)	
Immobilizzazioni Finanziarie:	(1)	(7)	6
TOTALE	(80)	(600)	516

Proventi / (Oneri) straordinari

Risultano così composti:

Valori espressi in Lire Milioni

	31-dic-01	31-dic-00	Variazioni
Proventi			
Plusvalenza da alienazioni		70	(70)
Sopravvenienze attive		1.134	(1.134)
Prelievo da fondi		1.510	(1.510)
Altri	45	218	(173)
TOTALE	45	2.932	(2.887)

Oneri			
- minusvalenze da alienazioni	(47)	(50)	3
- sopravv. su transazioni e liti	(252)		(252)
- altri		(66)	66
TOTALE	(299)	(116)	(183)

	capitale sociale	Riserva legale	Riserva di consol.	Utili (perdite) a nuovo	Utile (perdita) d'esercizio	Totale
31.12.99	236.575	693		(9.289)	(940)	227.039
Trasferimento a riserve ed utili (perdite) riportabili a nuovo				(940)	940	-
altre variazioni				9		9
utile dell'esercizio 2000					10.657	10.657
31.12.00	236.575	693	-	(10.220)	10.657	237.705
conversione c.s. in euro	(995)			995		-
Trasferimento a riserve ed utili (perdite) riportabili a nuovo		840		9.817	(10.657)	-
Variazione area di consolidamento			904	193		1.097
utile dell'esercizio 2001					3.885	3.885
31.12.01	235.580	1.533	904	785	3.885	242.687

ELENCO DELLE SOCIETA' CONTROLLATE
I CUI BILANCI SONO STATI CONSOLIDATI CON IL METODO INTEGRALE

RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	DATA DI CHIUSURA DELL'ESERCIZIO SOCIALE	CAPITALE SOCIALE	PERCENTUALE DI CONTROLLO	
				DIRETTA	INDIRETTA
Baltica spa	Milano	31 dicembre	Euro 3.199.064,00	97,57	-
Immobiliare Milano Sud Ovest spa	Milano	31 dicembre	Lire 399.883.000	83,55	-
Società del Palazzo del Ghiaccio spa	Milano	31 dicembre	Euro 117.967,24	83,55	-
Immobiliare Fortezza srl	Milano	31 dicembre	Euro 10.200,00	-	100,00
S'Isca Manna srl	Milano	31 dicembre	Euro 10.329,00	60,00	-
Frigoriferi Milanesi spa	Milano	31 dicembre	Euro 2.495.269,92	83,55	-
Caveau FM srl	Milano	31 dicembre	Euro 93.921,60	-	100,00
Frimart srl	Milano	31 dicembre	Euro 15.000,00	-	96,00
FM Iniziative Commerciali srl	Milano	31 dicembre	Euro 50.000,00	-	100,00
Brioschi Finanziaria spa	Milano	31 dicembre	Euro 134.915.408,32	56,74	-
Brioschi Gestioni Immobiliari srl	Milano	31 dicembre	Euro 10.200,00	-	60,00
Immobiliare latinafiori srl	Milano	31 dicembre	Euro 51.000,00	-	100,00
Brioschi Trading Immobiliare spa	Milano	31 dicembre	Euro 2.550.000,00	-	51,00
Cairolì srl	Milano	31 dicembre	Euro 104.000,00	-	51,00
L'Orologio srl	Milano	31 dicembre	Euro 10.200,00	-	100,00
Milanofiori 2000 srl	Milano	31 dicembre	Euro 510.000,00	17,14	79,18
Milanosole srl	Milano	31 dicembre	Euro 9.690.000,00	-	100,00
Soc. Immobiliare Milanese Sigma srl	Milano	31 dicembre	Euro 10.200,00	-	100,00
Futuraria srl	Milano	31 dicembre	Euro 412.080,00	17,14	79,18
Costanza srl	Milano	31 dicembre	Euro 15.300,00	-	100,00
Nuova Milanese srl	Milano	31 dicembre	Euro 50.000,00	-	100,00
Internet Graffiti srl	Milano	31 dicembre	Euro 16.000,00	-	70,50

ELENCO DELLE SOCIETA' NON CONSOLIDATE

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

DESCRIZIONE	ATTIVITA'	SEDE LEGALE	DATA DI CHIUSURA DELL'ESERCIZIO SOCIALE	CAPITALE SOCIALE	PERCENTUALE DI CONTROLLO		VALORE DI CARICO L/MLN	
					DIRETTA	INDIRETTA		
CONTROLLATE								
in liquidazione								
Boscossarda spa		Cagliari	31 dicembre	M/lit	791	99,73	-	790
Nuova Sacfem srl		Milano	31 dicembre	M/lit	20	100,00	-	0
TOTALE CONTROLLATE								790

COLLEGATE

Bring spa		Milano	31 dicembre	Euro	12.342.000	-	50,00	11.434
Riquadro spa		Roma	31 dicembre	M/lit	80.000		50,00	64.020
TOTALE COLLEGATE								75.454

ALTRE SOCIETA'

valutate al costo

Aeroporto Villanova d'Albenga srl	Servizi	Villanova D'Albenga	31 dicembre	Euro	145.605	0,006	-	0
Isveur spa	Immobiliare	Napoli	31 dicembre	Euro	562.000	0,008	-	47
Seis spa	Immobiliare	Roma	31 dicembre	M/lit	7.500	-	3,34	230
Istica spa	Immobiliare	Catania	31 dicembre	M/lit	12.000	1,98	-	6
TOTALE ALTRE SOCIETA'								283

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI

76.527

		Terreni	Fabbricati e Immobili
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
Bastogi spa	n. 2 sale cinematografiche in Roma	-	1.505
Brioschi Finanziaria spa	Immobile ad uso commerciale e terziario di circa mq. 13.000 - Latina	-	7.994
Cairolì srl	Immobili in Milano, Perugia, Zola Predosa	-	8.510
Immobiliare Fortezza srl	Immobile strumentale in Monza	-	5.498
Frigoriferi Milanesi spa	Immobili strumentali e locati in Milano, via Piranesi	-	23.739
Palazzo del Ghiaccio spa	Immobili strumentali e locati in Milano, via Piranesi	-	4.424
Immobiliare Milano Sud Ovest spa	Immobile strumentale in Milano, Via Bisceglie	-	18.941
	Terreno in Milano, Via Bisceglie	1	-
Futuraria srl	Terreno a Rozzano (MI) ed area in Gerenzano	130	-
Milanosole srl	Albergo residence in Milano	-	41.479
F.M. Iniziative Commerciali srl	Immobile in Mulazzano (LO)	-	2.390
Nuova Milanese Srl	Terreno in Genova	70	-
Totale immobilizzazioni materiali		201	114.480
IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO			
Brioschi Finanziaria spa	Immobile ad uso commerciale in Latina	-	5.277
	Immobile ad uso uffici e laboratori in Milano	-	30.993
Immobiliare Latinafiori srl	Immobile ad uso commerciale in Latina	-	10.568
Cairolì Srl	Acconto per complesso immobiliare in Zola Pedrosa	-	600
Frigoriferi Milanese spa	anticipi a fornitori per manutenzioni straordinarie e rifacimenti di impianti obsoleti	-	757
Totale immobilizzazioni in corso		-	48.195
RIMANENZE			
Brioschi Finanziaria spa	Immobile in Genova		1.879
	Terreni agricoli e cascinali a Lacchiarella (MI)	2.750	
	Terreni in Monza	2.838	
	Immobile ad uso abitativo in Milano		2.480
	Immobile in Sedriano		2.545
Milanafiori 2000 srl	Terreno in Assago (MI)	94.656	
L'Orologio srl	Fabbricato ad uso uffici e magazzini in Milano		16.000
Sigma srl	Area edificabile in Milano		2.343
Cairolì srl	Complesso immobiliare in Modena		13.304
	Immobile in Casalpalocco (Roma)		636
S'isca Manna srl	Terreni in Sardegna	367	
Totale rimanenze		100.611	39.187

BASTOGI S.p.A

“RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL’ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI AI SENSI DELL’ART. 2429, COMMA 3, C.C.”

All’Assemblea degli Azionisti della società Bastogi S.p.a.

Nel corso dell’esercizio chiuso il 31.12.2001 abbiamo svolto l’attività di vigilanza prevista dalla legge, secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dai Consigli nazionali dei dottori commercialisti e dei ragionieri.

In particolare, anche in osservanza delle indicazioni fornite dalla Consob, con comunicazione del 6 aprile 2001, riferiamo quanto segue:

- Abbiamo vigilato sull’osservanza della legge e dell’atto costitutivo.
- Abbiamo ottenuto dagli amministratori, con periodicità trimestrale informazioni sull’attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalle Società (e dalle sue controllate) e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto d’interesse o in contrasto con le delibere assunte dall’assemblea o tali da compromettere l’integrità del patrimonio sociale.
- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull’adeguatezza, tenuto conto del limitato contesto aziendale, della struttura organizzativa della società, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sull’adeguatezza delle disposizioni impartite dalla società alle società controllate ai sensi dell’articolo 114, comma 2, del Dlgs 58/98, tramite raccolta di

informazioni dai responsabili e incontri con la società di revisione ai fini del reciproco scambio di dati e di informazioni rilevanti e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

- Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo – contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare, nel limitato contesto aziendale, correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili aziendali, l'esame dei documenti aziendali e l'analisi dei risultati di lavoro svolto dalla società di revisione, vigilando sull'attività dei preposti al controllo interno, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Abbiamo tenuto riunioni con gli esponenti della società di revisione, ai sensi dell'articolo 150, comma 2, Dlgs 58/98, e non sono emersi dati e informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.
- Non abbiamo rilevato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali svolte con società del gruppo o parti correlate.

Peraltro, nella relazione sulla gestione, il Consiglio d'Amministrazione espone un quadro sinottico relativo alle operazioni poste in essere con le società del gruppo e le altre parti correlate, che evidenzia la natura e l'impatto economico nelle operazioni in parola.

- In ordine ai rilievi e ai richiami di informativa contenuti nella relazione della società di revisione, che ha anticipato l'emissione di una relazione con giudizio favorevole sul bilancio in esame, osserviamo che sono relativi alla controllata Brioschi Finanziaria spa, segnatamente si riferiscono alle partecipazioni di quest'ultima nell'Orologio srl e nella Riquadro spa (già Sistemi Urbani spa).

Riguardo i sopra esposti richiami di informativa effettuati dalla società di revisione incaricata della certificazione del bilancio, non abbiamo proposte particolari da sottoporre all'Assemblea, ritenendo che la Vostra società abbia adeguatamente esposto i relativi fatti nella propria relazione.

- Non sono pervenute denunce ex articolo 2408 del Codice civile né esposti da parte di terzi.
- Nella relazione predisposta dal Consiglio d'Amministrazione per l'assemblea è esplicitata la situazione della Corporate Governance ed è altresì indicato a quali aspetti del codice di autodisciplina delle emittenti quotate la società ha fatto adesione.
- Su espressa dichiarazione degli amministratori, confermata dalla società incaricata della revisione contabile, si rileva che alla stessa non sono stati conferiti ulteriori incarichi.
- Su espressa dichiarazione degli amministratori, confermata dalla società incaricata della revisione contabile, non risultano conferiti incarichi a soggetti legati a quest'ultima da rapporti continuativi.
- Nel corso dell'esercizio, non sono stati rilasciati dal Collegio e dalla società di revisione pareri previsti dalla legge.

L'attività di vigilanza sopra descritta è stata svolta in n. 5 riunioni collegiali (effettuando anche interventi individuali) e assistendo alle riunioni del Consiglio di Amministrazione a norma dell'articolo 149 comma 2 del Dlgs 58/98, che sono state tenute in n. di 6.

Nel corso dell'attività di vigilanza svolta e sulla base delle informazioni ottenute dalla società di revisione, non sono state rilevate omissioni e/o fatti

censurabili e/o irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la segnalazione agli organi di controllo o menzione nella presente relazione. Il Vostro Collegio Sindacale, sotto i profili di propria competenza, non rileva motivi ostativi circa l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2001.

Milano, 11.04.2002

Il Collegio Sindacale:

Prof. Maurizio Comoli

Dr. Fabrizio Colombo

Dr. Carlo Tavormina

BILANCI DELLE PRINCIPALI SOCIETA' CONTROLLATE

INDICE

BRIOSCHI FINANZIARIA SPA
BRIOSCHI FINANZIARIA CONSOLIDATO
FRIGORIFERI MILANESI SPA
CAVEAU FM SRL
F.M. INIZIATIVE COMMERCIALI SRL
FRIMART SRL
INTERNET GRAFFITI SRL
IMMOBILIARE MILANO SUD OVEST SPA
IMMOBILIARE FORTEZZA SRL
BALTICA SPA
S'ISCA MANNA
SOCIETA' DEL PALAZZO DEL GHIACCIO SPA
