

Comunicato stampa

Rideterminazione dei bilanci d'esercizio e consolidato al 31 dicembre 2013 e del bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2014

Milano, 30 aprile 2015 - Sintesi Società di Investimenti e Partecipazioni S.p.A. (di seguito "la Società", "Sintesi" o la "Capogruppo"), sulla base delle indicazioni della Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (di seguito "Consob" e/o "l'Autorità"), rende noto quanto segue.

Consob ha comunicato a Sintesi, con nota del 2 aprile 2015, che in esito all'attività istruttoria erano emerse ipotesi di non conformità dei bilanci d'esercizio e consolidato della Società chiusi al 31 dicembre 2013 nonché del bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 2014 ai principi contabili applicabili, con specifico riguardo alla classificazione della partecipazione di controllo in Investimenti e Sviluppo S.p.A. come "destinata alla vendita", alla valutazione degli investimenti immobiliari e alla contabilizzazione delle attività fiscali differite con conseguente effetto sulla attendibile rappresentazione della situazione economico-patrimoniale della Società ai sensi dello IAS 1.

In particolare la Consob ha rilevato, con riferimento al bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013 quanto segue:

- a) la classificazione della partecipazione detenuta in Investimenti e Sviluppo come destinata alla vendita, non appare conforme all'IFRS 5 "Attività destinate alla vendita e attività operative cessate", anche con riguardo all'informativa resa;
- b) la contabilizzazione delle attività fiscali differite non appare conforme allo IAS 12 "Imposte sul reddito"
- c) la mancata applicazione dell'IFRS 5 "Attività destinate alla vendita e attività operative cessate" e dello IAS 12 "Imposte sul reddito" comporterebbe come conseguenza la non conformità del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 della Società al paragrafo 15 dello IAS 1 "Presentazione del bilancio".

E con riferimento al bilancio consolidato al 31 dicembre 2013 nonché al bilancio semestrale abbreviato al 30 giugno 2014, quanto segue:

- a) la classificazione della partecipazione detenuta in Investimenti e Sviluppo come destinata alla vendita, non appare conforme all'IFRS 5 "Attività destinate alla vendita e attività operative cessate", anche con riguardo all'informativa resa;
- b) la valutazione degli investimenti immobiliari a destinazione alberghiera riconducibili alla controllata HI Real, esposti nel bilancio consolidato di Sintesi, non appare conforme allo IAS 40 "Investimenti immobiliari", anche con riguardo all'informativa resa;

- c) la contabilizzazione delle attività fiscali differite non appare conforme allo IAS 12 "Imposte sul reddito"
- d) la mancata applicazione dell'IFRS 5 "Attività destinate alla vendita e attività operative cessate", dello IAS 40 "Investimenti immobiliari" e dello IAS 12 "Imposte sul reddito" comporterebbe come conseguenza la non conformità del bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2013 e al 30 giugno 2014 della Società al paragrafo 15 dello IAS 1 "Presentazione del bilancio".

La Società, tenuto conto delle indicazioni e considerazioni della Consob, ancorché alla data della presente relazione finanziaria non sia stato disposto da parte dell'Autorità alcun provvedimento di accertamento di non conformità dei bilanci d'esercizio e consolidato nonché del bilancio consolidato semestrale al 30 giugno 2014, ai sensi dell'art. 154-ter, comma settimo, del D.Lgs. n. 58/98, ha ritenuto di apportare le rettifiche come meglio di seguito descritte:

- quanto al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013
 - a) in relazione alla classificazione della partecipazione di controllo in Investimenti e Sviluppo S.p.A. come "destinata alla vendita" non essendo state rispettate le condizioni ai sensi dell'IFRS 5 e in particolare il fatto che (i) la controllata non fosse disponibile per la vendita immediata "nella sua condizione attuale", (ii) la vendita comportante la perdita del controllo non fosse "altamente probabile" e (iii) il completamento della vendita non fosse previsto entro un anno dalla data della classificazione e non sia stata individuata una delle situazioni, come da Appendice B dell'IFRS 5, tali da consentire una eccezione al requisito temporale per la cessione, la Società ha provveduto a riclassificare la partecipazione nell'Attivo non corrente;
 - b) Non essendosi verificati i presupposti per il mantenimento delle attività fiscali differite per perdite fiscali non utilizzate riportate a nuovo, a seguito del mancato raggiungimento dei risultati positivi previsti dal piano strategico per l'esercizio 2014, la Società, ai sensi del disposto dello IAS 12, ha provveduto all'integrale svalutazione della voce iscritta in bilancio.
- quanto al bilancio consolidato al 31 dicembre 2013 e al bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2014
 - a) in relazione alla classificazione della partecipazione di controllo in Investimenti e Sviluppo S.p.A. come "destinata alla vendita" non essendo state rispettate le condizioni previste dall'IFRS 5 e in particolare il fatto che (i) la controllata non fosse disponibile per la vendita immediata "nella sua condizione attuale", (ii) la vendita comportante la perdita del controllo non fosse "altamente probabile" e (iii) il completamento della vendita non fosse previsto entro un anno dalla data della classificazione e non sia stata individuata una delle situazioni,

come da Appendice B dell'IFRS 5, tali da consentire una eccezione al requisito temporale per la cessione, la Società ha provveduto a riclassificare:

- nello stato patrimoniale gli attivi e i passivi di Investimenti e Sviluppo precedentemente rilevati alla voce Attività/Passività non correnti destinate alla vendita;
 - nel conto economico i componenti positivi e negativi di reddito di Investimenti e Sviluppo dalla voce Risultato da attività operative cessate alla voce Risultato derivante dall'attività di funzionamento.
- b) in relazione agli investimenti immobiliari a destinazione alberghiera iscritti nel bilancio consolidato, riconducibili alla controllata HI Real, non è stato rispettato nella valutazione degli asset nonché nell'informativa resa al 31 dicembre 2013 e al 30 giugno 2014 quanto disposto dallo IAS 40. In particolare il paragrafo 40 dello IAS 40 richiede che “nel misurare il fair value dell'investimento immobiliare secondo quanto disposto dall'IFRS 13, un'entità deve assicurare che il fair value rifletta, tra le altre cose, i ricavi derivanti da canoni di locazione correnti e da altre ipotesi che gli operatori di mercato utilizzerebbero nella determinazione del prezzo della proprietà immobiliare alle condizioni di mercato correnti”. Sintesi ha pertanto incaricato un esperto indipendente per la redazione di nuove perizie che tenessero conto di quanto prescritto dallo IAS 40 e evidenziato da Consob. L'esperto ha utilizzato nel calcolo del reddito lordo complessivo i canoni di affitto derivanti dalla messa in locazione degli immobili a destinazione alberghiera a valori correnti di mercato tenendo conto:
- dei canoni di locazione, indicizzati all'inflazione, previsti dai contratti di affitto dei rami di azienda costituiti dall'attività alberghiera stipulati a settembre 2014 con Business Hotel Management S.r.l. (della durata di 9 anni rinnovabili automaticamente);
 - di un *exit value* calcolato in coerenza con i suddetti canoni di locazione;
 - di costi per *capex* per 5 anni anziché 3.
- c) non essendosi verificati i presupposti per il mantenimento delle attività fiscali differite per perdite fiscali non utilizzate riportate a nuovo iscritte nel bilancio separato, a seguito del mancato raggiungimento dei risultati positivi previsti dal piano strategico per l'esercizio 2014, la Società, ai sensi del disposto dello IAS 12, ha provveduto all'integrale svalutazione della voce iscritta in bilancio.

Per quanto sopra, al fine di superare le criticità emerse nell'attività istruttoria di Consob, negli schemi economico-patrimoniali consolidati pro-forma di Sintesi allegati al presente comunicato stampa, si illustrano in termini comparativi gli effetti che le sopra descritte rettifiche avrebbero prodotto sulla situazione patrimoniale della Società, sul conto economico e sul patrimonio netto dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 nonché per il primo semestre 2014.

Il presente comunicato stampa deve esser letto congiuntamente ai bilanci di esercizio e consolidato di Sintesi al 31 dicembre 2013 nonché al bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2014 già disponibili sul sito internet della Società (www.sinpar.it) alla sezione “Investor relations – Bilanci e relazioni”.

Giorgia Bedoni, in qualità di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Sintesi, attesta, ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2, del TUF che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato stampa, diversa dai dati pro-forma, corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Allegati:

- a) Situazione economico-patrimoniale d'esercizio pro-forma di Sintesi, corredata dei dati comparativi, degli effetti che una contabilizzazione conforme alle considerazioni di Consob avrebbe prodotto sulla situazione patrimoniale della Società, sul conto economico e sul patrimonio netto dell'esercizio 2013;
- b) Situazione economico-patrimoniale consolidata pro-forma di Sintesi, corredata dei dati comparativi, degli effetti che una contabilizzazione conforme alle considerazioni di Consob avrebbe prodotto sulla situazione patrimoniale della Società, sul conto economico e sul patrimonio netto dell'esercizio 2013;
- c) Situazione economico-patrimoniale consolidata semestrale abbreviata pro-forma di Sintesi, corredata dei dati comparativi, degli effetti che una contabilizzazione conforme alle considerazioni di Consob avrebbe prodotto sulla situazione patrimoniale della Società, sul conto economico e sul patrimonio netto al 30 giugno 2014.

Sintesi Società di Investimenti e Partecipazioni S.p.A. è una holding di partecipazioni quotata alla Borsa Italiana. Obiettivo della Società è quello di realizzare un progetto strategico di ampio respiro finalizzato a dar vita ad un gruppo focalizzato nelle attività di investimento stabile nei settori del private equity, real estate e del long term investment. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.sinpar.it.

Per ulteriori informazioni:
Investor Relator
Tel. +39 02 87166507
e-mail: ir@sinpar.it

Allegato “A”

Situazione economico-patrimoniale pro-forma di Sintesi al 31 dicembre 2013, corredata dei dati comparativi

SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA INDIVIDUALE DI SINTESI S.P.A.

(Le presenti informazioni devono essere lette congiuntamente alla relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2013 pubblicata in data 9 agosto 2014)

ATTIVITA' (importi in unità di euro)	31-dic-13	Rettifiche	31-dic-13 rideterminato	31-dic-12
Attività immateriali	11.937		11.937	7.818
<i>Altri beni materiali</i>	<i>26.900</i>		<i>26.900</i>	<i>61.005</i>
Attività materiali	26.900		26.900	61.005
Investimenti immobiliari	780.515		780.515	792.785
Partecipazioni in società controllate	0	1.258.319	1.258.319	1.487.104
Partecipazioni in società collegate	0		0	379.797
Altre attività finanziarie non correnti	1.696.887		1.696.887	106.952
Altre attività non correnti	339.321		339.321	0
Crediti per imposte anticipate	734.401	(734.401)	0	655.401
Totale attività non correnti	3.589.962	523.918	4.113.880	3.490.861
Altre attività correnti	39.229		39.229	700.811
Crediti commerciali	473.585		473.585	519.933
Crediti finanziari correnti	0		0	976.520
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	1.669.760		1.669.760	1.562.344
Totale attività correnti	2.182.574	0	2.182.574	3.759.608
Attività non correnti destinate alla dismissione	2.038.960	(1.258.319)	780.641	0
TOTALE ATTIVO	7.811.496	(734.401)	7.077.095	7.250.469

SINTESI

Società di Investimenti e Partecipazioni

PASSIVITA' (importi in unità di euro)	31-dic-13	Rettifiche	31-dic-13 rideterminato	31-dic-12
Capitale sociale	708.941		708.941	124.121
Riserva sovrapprezzo azioni	4.721.066		4.721.066	4.994.246
Versamento soci c/ futuro aum cap	6.819.537		6.819.537	6.358.294
Altre riserve e risultati portati a nuovo	(10.799.327)		(10.799.327)	(9.240.368)
Risultato del periodo	(812.907)	(734.401)	(1.547.309)	(1.218.525)
Patrimonio netto	637.308	(734.401)	(97.093)	1.017.768
Quota di pertinenza di terzi				
Patrimonio netto totale	1.274.617		-194.186	2.035.535
Fondi del personale	14.617		14.617	18.015
Fondi rischi e oneri	197.482		197.482	131.000
Debiti verso banche e altre passività finanziarie non correnti	1.871.923		1.871.923	960.000
Altri debiti non correnti	123.937		123.937	44.926
Totale passività non correnti	2.207.960	0	2.207.960	1.153.941
Fondi rischi e oneri	-		-	-
Altri debiti correnti	1.726.434		1.726.434	2.213.692
Debiti commerciali	1.727.116		1.727.116	2.473.782
Debiti tributari	587.765		587.765	357.367
Debiti verso banche e altre passività finanziarie	924.914		924.914	33.920
Totale passività correnti	4.966.228	0	4.966.228	5.078.760
Passività direttamente correlate ad attività non correnti destinate alla dismissione	0		0	0
TOTALE PASSIVO	7.174.188	0	7.174.188	6.232.701
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	7.811.496	(734.401)	7.077.095	7.250.469

Sintesi S.p.A.
Via Carlo Porta 1
20121 Milano
Tel. +39 02 87166507
Fax +39 02 62086697
www.sinpar.it
info@sinpar.it

Capitale sociale Euro 721.060,67 i.v.
Codice fiscale e numero iscrizione
Registro Imprese di Milano 00849720156
Partita IVA 12592030154
Società soggetta all'attività di direzione e
coordinamento di AC Holding Investments SA

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DI SINTESI S.P.A.

(Le presenti informazioni devono essere lette congiuntamente alla relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2013 pubblicata in data 9 agosto 2014)

CONTO ECONOMICO (importi in unità di euro)	31-dic-13	Rettifiche	31-dic-13 rideterminato	31-dic-12
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	698.413		698.413	392.812
Altri ricavi e proventi	1.083.796		1.083.796	1.578.625
Costi per servizi	(1.198.535)		(1.198.535)	(1.349.393)
Costi del personale	(328.603)		(328.603)	(174.836)
Altri costi operativi	(382.598)		(382.598)	(229.546)
Margine operativo lordo	(127.526)	0	(127.526)	217.662
Ammortamenti e perdite di valore di immobili, impianti e macchinari	(30.869)		(30.869)	(21.980)
Ammortamenti e perdite di valore di attività immateriali	(6.481)		(6.481)	(7.554)
Accantonamenti e svalutazioni	0		0	0
Rettifiche di valore su partecipazioni	(673.370)		(673.370)	(1.994.493)
Risultato operativo	(838.248)	0	(838.248)	(1.806.364)
Proventi finanziari	7.205		7.205	2.560
Oneri finanziari	(40.221)		(40.221)	(43.415)
Risultato prima delle imposte da attività in funzionamento	(871.264)	0	(871.264)	(1.847.218)
Imposte correnti e differite	58.357	(734.401)	(676.044)	628.693
Risultato netto da attività in funzionamento	(812.907)	(734.401)	(1.547.309)	(1.218.525)
Risultato da Attività non correnti destinate alla dsmissione	0	0	0	0
Risultato netto dell'esercizio	(812.907)	(734.401)	(1.547.309)	(1.218.525)

A seguito della svalutazione integrale delle attività fiscali differite il patrimonio netto rideterminato presenta, al 31 dicembre 2013, presenta un saldo negativo di Euro 97 migliaia configurandosi, pertanto, a tale data, la fattispecie richiamata dall'art. 2447 del Codice Civile.

Tale situazione di deficit patrimoniale è stata sanata nel corso dell'esercizio 2014 attraverso la conversione a riserva in conto futuro aumento di capitale di crediti finanziari vantati nei confronti della Società dall'azionista di riferimento per Euro 1.500 migliaia e dalla rinuncia da parte del Presidente e Amministratore Delegato ai propri emolumenti per Euro 295 migliaia.

RENDICONTO FINANZIARIO

Rendiconto finanziario	31-dic-13 pubblicato	Rettifiche	31-dic-13 rideterminato
Utile netto	(813)	(734)	(1.547)
Svalutazione e ammortamenti	710	0	710
Decrementi/(incrementi) nei crediti commerciali e diversi	289	734	1.023
Decrementi/(incrementi) nelle rimanenze	0	0	0
(Decrementi)/incrementi nei debiti verso fornitori e diversi	(924)	0	(924)
Variazione dei benefici per i dipendenti	(3)	0	(3)
(Decrementi)/incrementi dei fondi per rischi e oneri	66	0	66
Variazione degli strumenti finanziari derivati	0	0	0
Proventi per dividendi da riclassificare	0	0	0
Plusvalenze da riclassificare	0	0	0
Disponibilità liquide nette derivanti dalla attività di esercizio	(675)	0	(675)
Incrementi delle attività materiali e immateriali	(2.707)	0	(2.707)
(Incrementi) e decrementi dei titoli e delle attività finanziarie	1.254	0	1.254
Realizzi da alienazioni di immobilizzazioni materiali e altre variazioni	0	0	0
Disponibilità liquide nette impiegate nella attività di invest.	(1.453)	0	(1.453)
Variazioni del patrimonio netto	433	0	433
Variazione dei finanziamenti a breve ed a lungo termine	1.803	0	1.803
Variazione dei finanziamenti tramite leasing	0	0	0
Dividendi corrisposti			
Effetto variazione riserva di conversione	0	0	0
Disponibilità liquide nette derivanti dalla attività di finanziamento	2.236	0	2.236
 INCREMENTO NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	 108	 0	 108
 DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI <u>ALL'INIZIO</u> DELL'ESERCIZIO	 1.562	 0	 1.562
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI <u>ALLA FINE</u> DELL'ESERCIZIO	1.670	0	1.670

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO

Patrimonio netto	Capitale sociale	Riserva sovrapprr./Altre riserve	Riserva c/aumento Aucap	Utili (perdite) a nuovo	Sub Totale	Utile (perdita) d'esercizio	Patrim. netto
Saldi al 31 dicembre 2012	124	4.721	6.358	(8.967)	(2.883)	(1.218)	744
Riporto a nuovo perdita				(1.218)	(1.218)	1.218	0
Aumenti di capitale al netto costi aumento capitale	585			(10)	(10)		575
Versamento socio c/aumento capitale			462		462		462
Altri versamenti in aumento capitale				(605)	(605)		(605)
Risultato al 31 dicembre 2013 pubblicato					0	(812)	(812)
<i>Restatement</i>					0	(734)	(734)
Saldi al 31 dicembre 2013 rideterminato	709	4.721	6.820	(10.799)	(3.979)	(1.547)	(97)

Allegato “B”

Situazione economico-patrimoniale consolidata pro-forma di Sintesi al 31 dicembre 2013, corredata dei dati comparativi

SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA CONSOLIDATA DEL GRUPPO SINTESI

(Le presenti informazioni devono essere lette congiuntamente alla relazione finanziaria consolidata al 31 dicembre 2013 pubblicata in data 10 novembre 2014)

ATTIVO (importi in migliaia di euro)	31-dic-13 pubblicato	Rettifiche	31-dic-13 rideterminato	31-dic-12 rideterminato
Attività immateriali	12	14	26	6.849
Attività materiali	27	1.272	1.299	1.471
Investimenti immobiliari	781	0	781	792
Partecipazioni in società collegate	0	0	0	380
Altre partecipazioni	0	1.367	1.367	3.000
Attività fiscali differite	734	(475)	259	3.199
Attività finanziarie non correnti	62	6.959	7.021	8.487
Crediti commerciali altri crediti	325	0	325	50
Totale attività non correnti	1.941	9.137	11.078	24.228
Altre attività correnti	39	736	775	2.819
Rimanenze	0	0	0	1.065
Crediti d'imposta	0	6	6	1
Crediti commerciali	460	2	462	8.944
Crediti finanziari correnti	0	119	119	977
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	1.670	34	1.704	3.012
Totale attività correnti	2.169	897	3.066	16.818
Attività non correnti destinate alla vendita	53.555	(15.477)	38.078	0
TOTALE ATTIVO	57.665	(5.443)	52.222	41.046

Le rettifiche iscritte nello stato patrimoniale attivo concernono la modifica dell'esposizione in consolidato dell'apporto della partecipazione detenuta in Investimenti e Sviluppo con una diminuzione alla voce Attività non correnti destinate alla vendita per Euro 10.768 migliaia, la svalutazione degli investimenti immobiliari di HI Real per Euro 4.709 migliaia sempre alla voce Attività non correnti destinate alla vendita e l'azzeramento delle attività fiscali differite per Euro 734 migliaia iscritte nell'Emittente.

Informativa richiesta ai sensi dello IAS 40 paragrafi 75 – 76

Di seguito le informazioni da rendere nel bilancio ai sensi dello IAS 40 paragrafo 75, lettera f):

- 1) i ricavi per canoni di locazione degli investimenti immobiliari a destinazione alberghiera rappresentati dall'Hotel Arte (Parma) e dall'Hotel Marengo (Alessandria) sono stati nel corso dell'esercizio 2013 rispettivamente pari a Euro 251 migliaia e Euro 223 migliaia (IVA esclusa).
- 2) i costi diretti, connessi agli investimenti immobiliari, sostenuti dal locatore HI Real nel corso dell'esercizio 2013 sono stati pari a circa euro 70 migliaia.

Di seguito, come richiesto dal paragrafo 76 dello IAS 40, la riconciliazione tra il valore contabile degli investimenti immobiliari tra l'inizio e la fine dell'esercizio 2013 nel bilancio consolidato di Sintesi.

	Valore 1-gen-13	Variazione da valutazione al <i>fair value</i> (metodo reddituale)	Valore 31-dic-13 pubblicato(*)	Variazione da valutazione al <i>fair value</i> (metodo reddituale) sulla base dei nuovi contratti di locazione	Valore 31-dic-13 rideterminato(*)
Hotel Arte	3.991	241	4.232	(1.265)	2.967
Hotel Marengo	4.958	457	5.433	(3.444)	1.989
Totale	8.949	698	9.665	(4.709)	4.956

(*) Si precisa che al 31 dicembre 2013 gli investimenti immobiliari di HI Real erano iscritti nelle Attività non correnti destinate alla vendita.

PASSIVO (importi in migliaia di euro)	31-dic-13	Rettifiche	31-dic-13 rideterminato	31-dic-12 rideterminato
Capitale sociale	709	0	709	124
Riserva sovrapprezzo azioni	4.721	0	4.721	4.994
Versamento soci conto futuro aumento capitale	6.820	0	6.820	6.358
Altre riserve e risultati portati a nuovo	(14.616)	0	(14.616)	(10.383)
Risultato del periodo	(4.597)	(2.925)	(7.522)	(4.063)
<i>Patrimonio di pertinenza del Gruppo</i>	<i>(6.963)</i>	<i>(2.925)</i>	<i>(9.888)</i>	<i>(2.970)</i>
Risultato del periodo di pertinenza di terzi	(16.636)	(2.517)	(19.153)	(15.707)
Riserve di terzi	(10.733)	0	(10.733)	2.983
<i>Patrimonio di pertinenza di terzi</i>	<i>(27.369)</i>	<i>(2.517)</i>	<i>(29.886)</i>	<i>(12.724)</i>
Totale patrimonio netto	(34.331)	(5.443)	(39.774)	(15.694)
Fondi del personale	15	19	34	283
Fondi rischi e oneri non correnti	505	0	505	961
Passività fiscali differite	0	0	0	0
Debiti verso banche e altre passività finanziarie non correnti	1.872	1.048	2.920	2.063
Debiti commerciali e altri debiti non correnti	124	10	134	2.063
Totale passività non correnti	2.516	1.077	3.593	5.371
Fondi rischi e oneri correnti	0	426	426	2.267
Altri debiti correnti	2.314	2.048	4.362	4.825
Debiti commerciali	1.694	649	2.343	15.424
Debiti verso banche e altre passività finanziarie correnti	924	2.623	3.547	28.853
Totale passività correnti	4.932	5.746	10.678	51.369
Passività non correnti destinate alla vendita	84.548	(6.823)	77.725	
TOTALE PASSIVO	91.996	0	91.996	56.740
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	57.665	(5.443)	52.222	41.046

Le rettifiche iscritte nello stato patrimoniale passivo concernono la modifica dell'esposizione in consolidato dell'apporto della partecipazione detenuta in Investimenti e Sviluppo con una diminuzione alla voce Passività non correnti destinate alla vendita per Euro 6.823 migliaia. Il patrimonio netto consolidato rideterminato subisce una diminuzione pari a Euro 5.443 migliaia, di cui Euro 2.925 migliaia attribuibile al Gruppo, corrispondente al totale delle svalutazioni operate sulle attività fiscali differite e sugli investimenti immobiliari detenuti dalla controllata HI Real.

SITUAZIONE ECONOMICA CONSOLIDATA DEL GRUPPO SINTESI

(Le presenti informazioni devono essere lette congiuntamente alla relazione finanziaria consolidata al 31 dicembre 2013 pubblicata in data 10 novembre 2014)

(importi in migliaia di euro)	31-dic-13	Rettifiche	31-dic-13 rideterminato	31-dic-12 rideterminato
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	698	0	698	229
Altri ricavi e proventi	1.083	1.443	2.526	1.579
Decremento (incremento) delle rimanenze	0	0	0	0
Costi per materie prime e materiali di consumo	0	0	0	0
Costi per servizi	(1.198)	(1.438)	(2.636)	(1.349)
Costi del personale	(329)	(119)	(448)	(175)
Altri costi operativi	(452)	(2.388)	(2.840)	(230)
Margine operativo lordo	(198)	(2.502)	(2.700)	54
Ammortamenti e perdite di valore di immobili, impianti e macchinari	(31)	(58)	(89)	(22)
Ammortamenti e perdite di valore di attività immateriali	(6)	(3)	(9)	(8)
Accantonamenti e svalutazioni	(308)	(1.851)	(2.159)	0
Rettifiche di valore	36	(2.604)	(2.568)	0
Risultato operativo	(507)	(7.018)	(7.525)	24
Oneri finanziari netti	(10)	(118)	(128)	(42)
Quota di risultato società collegate		-		0
Risultato prima delle imposte	(517)	(7.136)	(7.653)	(18)
Imposte sul reddito	58	(475)	(417)	628
Risultato derivante dall'attività di funzionamento	(459)	(7.611)	(8.070)	610
Risultato da attività operative cessate	(20.773)	2.168	(18.605)	(20.380)
Risultato complessivo dell'esercizio	(21.232)	(5.443)	(26.675)	(19.770)
Risultato di pertinenza di terzi	(16.636)	(2.517)	(19.153)	(15.707)
Risultato netto di Gruppo	(4.596)	(2.925)	(7.522)	(4.063)
Altre componenti di conto economico complessivo	-	-	-	-
Risultato di conto economico complessivo	(4.596)	(2.925)	(7.522)	(4.063)
Risultato di conto economico complessivo di pertinenza di terzi		-		
Risultato di conto economico complessivo di Gruppo	(4.596)	(2.925)	(7.522)	(4.063)

Le rettifiche apportate al conto economico consolidato sono descritte nelle note allo stato patrimoniale attivo e passivo rideterminati. L'effetto totale delle rettifiche imputate a conto economico è pari a Euro 5.443 migliaia di cui Euro 2.517 migliaia di pertinenza dei terzi.

La perdita di pertinenza del Gruppo al 31 dicembre 2013, a seguito delle rettifiche apportate, passa da Euro 4.597 migliaia a Euro 7.522 migliaia.

RENDICONTO FINANZIARIO

(Le presenti informazioni devono essere lette congiuntamente alla relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2013 pubblicata in data 10 novembre 2014)

Rendiconto finanziario consolidato	31-dic-13 pubblicato	Rettifiche	31-dic-13 rideterminato	31-dic-12 rideterminato
Utile netto	(459)	(7.611)	(8.070)	610
Svalutazione e ammortamenti	1	4.516	4.517	30
Decrementi/(incrementi) nei crediti commerciali e diversi	13.455	(269)	13.186	1.594
Decrementi/(incrementi) nelle rimanenze	1.065	0	1.065	0
(Decrementi)/incrementi nei debiti verso fornitori e diversi	(18.181)	2.707	(15.474)	(2.065)
Variazione dei benefici per i dipendenti	(268)	19	(249)	(26)
(Decrementi)/incrementi dei fondi per rischi e oneri	(2.723)	426	(2.297)	(1.188)
Variazione degli strumenti finanziari derivati	0	0	0	0
Proventi per dividendi da riclassificare	0	0	0	0
Plusvalenze da riclassificare	0	0	0	0
<i>Disponibilità generate (assorbite) dalle operazioni dell'esercizio delle Discontinued Operation</i>	3.587	212	3.799	6.385
Disponibilità liquide nette derivanti dalla attività di esercizio	(3.523)	0	(3.523)	5.340
Incrementi delle attività materiali e immateriali	8.291	(5.802)	2.489	(34.053)
(Incrementi) e decrementi dei titoli e delle attività finanziarie	12.782	(8.445)	4.337	8.520
Realizzi da alienazioni di immobilizzazioni materiali e altre variazioni				(6.385)
<i>Disponibilità generate (assorbite) dalle attività d'investimento delle Discontinued Operation</i>	(41.066)	14.247	(26.819)	1.659
Disponibilità liquide nette impiegate nella attività di invest.	(19.993)	0	(19.993)	(30.259)
Variazioni del patrimonio netto	(18.179)	2.186	(15.993)	(17.851)
Variazione dei finanziamenti a breve ed a lungo termine	(28.120)	3.671	(24.449)	(4.809)
Variazione dei finanziamenti tramite leasing	0	0	0	0
Dividendi corrisposti				
Effetto variazione riserva di conversione	0	0	0	0
<i>Disponibilità generate (assorbite) dalle attività di finanziamento delle Discontinued Operation</i>	69.388	(5.857)	63.531	50.297
Disponibilità liquide nette derivanti dalla attività di finanziamento	23.089	0	23.089	27.637
INCREMENTO NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	(427)	0	(427)	2.718
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI <u>ALL'INIZIO</u> DELL'ESERCIZIO	3.012	-	3.012	294
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI <u>ALLA FINE</u> DELL'ESERCIZIO	2.585	-	2.585	3.012
<i>di cui: Disponibilità e mezzi equivalenti inclusi nelle Discontinued Operation</i>	915	(34)	881	

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO

(Le presenti informazioni devono essere lette congiuntamente alla relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2013 pubblicata in data 10 novembre 2014)

<i>(in euro migliaia)</i>	Capitale sociale	Riserva sovrapp.	Altre riserve	Utili (perdite) a nuovo	Sub Totale	Utile (perdita) d'esercizio	Patrim. netto	Patrim. di terzi	Risultato di terzi	Patrimonio netto consolidato
Saldi al 31 dicembre 2012 rideterminati	124	4.721	6.358	(10.110)	(3.752)	(4.063)	(2.970)	2.983	(15.707)	(15.693)
Riporto a nuovo perdita				(4.063)	(4.063)	4.063	0	(15.707)	15.707	0
Versamento socio c/aumento capitale	585		461		461		1.046			1.046
Altri movimenti e equity transactions				(443)	(443)		(443)	1.991		1.548
Patrimonio di terzi					0		0			0
Perdita complessiva al 31 dicembre 2013						(4.597)	(4.597)		(16.636)	(21.233)
Saldi al 31 dicembre 2013	709	4.721	6.820	(14.616)	(7.797)	(4.597)	(6.964)	(10.733)	(16.636)	(34.331)
<i>Restatement</i>						(2.926)	(2.926)		(2.517)	(5.443)
Saldi al 31 dicembre 2013 rideterminati	709	4.721	6.820	(14.616)	(7.797)	(7.523)	(9.890)	(10.733)	(19.153)	(39.774)

RISULTATO PER AZIONE DEL GRUPPO SINTESI AL 31 DICEMBRE 2013

(Le presenti informazioni devono essere lette congiuntamente alla relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2013 pubblicata in data 10 novembre 2014)

Utile (perdita) per azione base e diluito	31-dic-13 pubblicato	31-dic-13 rideterminato
Utile (perdita) di spettanza della capogruppo (euro/000)	(4.597)	(7.522)
Numero medio ponderato delle azioni in circolazione (nr./000)	47.580	47.580
Risultato per azione base e diluito	(0,09)	(0,16)

Allegato “C”

Situazione economico-patrimoniale consolidata semestrale abbreviata pro-forma di Sintesi al 30 giugno 2014, corredata dei dati comparativi

SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA CONSOLIDATA DEL GRUPPO SINTESI

(Le presenti informazioni devono essere lette congiuntamente alla relazione finanziaria consolidata al 30 giugno 2014 pubblicata in data 10 novembre 2014)

ATTIVO (importi in migliaia di euro)	30-giu-14 pubblicato	Rettifiche	30-giu-14 rideterminato	31-dic-13 rideterminato
Attività immateriali	10	13	23	26
Attività materiali	18	1.261	1.279	1.299
Investimenti immobiliari	781	0	781	781
Partecipazioni in società collegate	0	0	0	0
Altre partecipazioni	0	1.367	1.367	1.367
Attività fiscali differite	734	(424)	310	259
Attività finanziarie non correnti	110	7.020	7.130	7.021
Crediti commerciali altri crediti	113	0	113	325
Totale attività non correnti	1.766	9.237	11.003	11.078
Altre attività correnti	23	48	71	775
Rimanenze	0	0	0	0
Crediti d'imposta	0	137	137	6
Crediti commerciali	413	35	448	462
Crediti finanziari correnti	0	0	0	119
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	1.557	569	2.126	1.704
Totale attività correnti	1.993	789	2.782	3.066
Attività non correnti destinate alla vendita	42.513	(15.582)	26.931	38.078
TOTALE ATTIVO	46.272	(5.556)	40.716	52.222

Le rettifiche iscritte nello stato patrimoniale attivo concernono la modifica dell'esposizione in consolidato dell'apporto della partecipazione detenuta in Investimenti e Sviluppo con una diminuzione alla voce Attività non correnti destinate alla vendita per Euro 10.760 migliaia, l'adeguamento degli investimenti immobiliari di HI Real per Euro 4.822 migliaia sempre alla voce Attività non correnti destinate alla vendita e la svalutazione della attività fiscali differite per Euro 734 migliaia iscritte nell'Emittente.

Informativa richiesta ai sensi dello IAS 40 paragrafi 75 – 76

Di seguito le informazioni da rendere nel bilancio ai sensi dello IAS 40 paragrafo 75, lettera f):

- 1) i ricavi per canoni di locazione degli investimenti immobiliari a destinazione alberghiera rappresentati dall'Hotel Arte (Parma) e dall'Hotel Marengo (Alessandria) sono stati nel corso del primo semestre rispettivamente pari a Euro 153 migliaia e Euro 136 migliaia (IVA esclusa).
- 2) i costi diretti, connessi agli investimenti immobiliari, sostenuti dal locatore HI Real nel corso del primo semestre non sono significativi.

Di seguito, come richiesto dal paragrafo 76 dello IAS 40, la riconciliazione tra il valore contabile degli investimenti immobiliari tra l'inizio e la fine del primo semestre 2014 nel bilancio consolidato di Sintesi.

	Valore 1-gen-14	Variazione da valutazione al <i>fair</i> <i>value</i> (metodo reddituale)	Valore 30-giu-14 pubblicato(*)	Variazione da valutazione al <i>fair value</i> (metodo reddituale) sulla base dei nuovi contratti di locazione	Valore 30-giu-14 rideterminato(*)
Hotel Arte	4.232	11	4.243	(1.276)	2.967
Hotel Marengo	5.433	102	5.535	(3.546)	1.989
Totale	9.665	113	9.778	(4.822)	4.956

(*) Si precisa che al 30 giugno 2014 gli investimenti immobiliari di HI Real erano iscritti nelle Attività non correnti destinate alla vendita.

(importi in migliaia di euro)	30-giu-14	Rettifiche	30-giu-14 rideterminato	31-dic-13 rideterminato
Capitale sociale	709	0	709	709
Riserva sovrapprezzo azioni	4.721	0	4.721	4.721
Versamento soci conto futuro aumento capitale	6.820	0	6.820	6.820
Altre riserve e risultati portati a nuovo	(17.438)	0	(17.438)	(14.616)
Risultato del periodo	224	(2.978)	(2.754)	(7.522)
<i>Patrimonio di pertinenza del Gruppo</i>	<i>(4.964)</i>	<i>(2.978)</i>	<i>(7.943)</i>	<i>(9.888)</i>
Risultato del periodo di pertinenza di terzi	(4.636)	(2.578)	(7.214)	(19.153)
Riserve di terzi	(28.217)	0	(28.217)	(10.733)
<i>Patrimonio di pertinenza di terzi</i>	<i>(32.853)</i>	<i>(2.578)</i>	<i>(35.431)</i>	<i>(29.886)</i>
Totale patrimonio netto	(37.817)	(5.556)	(43.373)	(39.774)
Fondi del personale	18	21	39	34
Fondi rischi e oneri non correnti	505	197	702	505
Passività fiscali differite	0	0	0	0
Debiti verso banche e altre passività finanziarie non correnti	1.872	1.777	3.649	2.920
Debiti commerciali e altri debiti non correnti	124	10	134	134
Totale passività non correnti	2.519	2.005	4.524	3.593
Fondi rischi e oneri correnti	0	260	260	426
Altri debiti correnti	2.672	1.045	3.717	4.362
Debiti commerciali	1.338	1.257	2.595	2.343
Debiti verso banche e altre passività finanziarie correnti	752	1.847	2.599	3.547
Totale passività correnti	4.762	4.409	9.171	10.678
Passività non correnti destinate alla vendita	76.808	(6.414)	70.394	77.725
TOTALE PASSIVO	84.089	0	84.089	91.996
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	46.272	(5.556)	40.716	52.222

Le rettifiche iscritte nello stato patrimoniale passivo concernono la modifica dell'esposizione in consolidato dell'apporto della partecipazione detenuta in Investimenti e Sviluppo con una diminuzione alla voce Passività non correnti destinate alla vendita per Euro 6.414 migliaia. Il patrimonio netto consolidato rideterminato subisce una diminuzione pari a Euro 5.556 migliaia, di cui Euro 2.978 migliaia attribuibile al Gruppo, corrispondente al totale delle svalutazioni operate sulle attività fiscali differite e sugli investimenti immobiliari detenuti dalla controllata HI Real.

SITUAZIONE ECONOMICA CONSOLIDATA DEL GRUPPO SINTESI

(Le presenti informazioni devono essere lette congiuntamente alla relazione finanziaria consolidata al 30 giugno 2014 pubblicata in data 10 novembre 2014)

(importi in migliaia di euro)	30-giu-14 pubblicato	Rettifiche	30-giu-14 rideterminato	30-giu-13 rideterminato
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	655	0	655	218
Altri ricavi e proventi	17	466	483	706
Decremento (incremento) delle rimanenze	0	0	0	0
Costi per materie prime e materiali di consumo	0	0	0	0
Costi per servizi	(616)	(569)	(1.185)	(520)
Costi del personale	(142)	(66)	(208)	(180)
Altri costi operativi	(54)	(59)	(113)	(319)
Margine operativo lordo	(140)	(228)	(368)	(94)
Ammortamenti e perdite di valore di immobili, impianti e macchinari	(9)	(11)	(20)	(10)
Ammortamenti e perdite di valore di attività immateriali	(2)	0	(2)	(3)
Accantonamenti e svalutazioni	0	0	0	0
Rettifiche di valore degli asset	34	(179)	(145)	40
Risultato operativo	(117)	(418)	(535)	(67)
Oneri finanziari netti	32	(49)	(17)	9
Quota di risultato società collegate		-		(7)
Risultato prima delle imposte	(85)	(467)	(552)	(65)
Imposte sul reddito	(181)	(683)	(864)	0
Risultato derivante dall'attività di funzionamento	(266)	(1.150)	(1.416)	(65)
Risultato da attività operative cessate	(4.146)	(4.406)	(8.552)	(3.003)
Risultato complessivo dell'esercizio	(4.412)	(5.556)	(9.968)	(3.069)
Risultato di pertinenza di terzi	(4.636)	(2.578)	(7.214)	(1.921)
Risultato netto di Gruppo	224	(2.978)	(2.754)	(1.148)
Altre componenti di conto economico complessivo	-	-	-	0
Risultato di conto economico complessivo	224	(2.978)	(2.754)	(1.148)

Le rettifiche apportate al conto economico consolidato al 30 giugno 2014 sono descritte nelle note allo stato patrimoniale attivo e passivo rideterminati.

L'effetto totale delle rettifiche imputate a conto economico è pari a Euro 5.556 migliaia di cui Euro 2.578 migliaia di pertinenza dei terzi.

Il risultato di pertinenza del Gruppo al 30 giugno 2014, a seguito delle rettifiche apportate, passa da un utile di Euro 224 migliaia a una perdita di Euro 2.754 migliaia.

RENDICONTO FINANZIARIO

(Le presenti informazioni devono essere lette congiuntamente alla relazione finanziaria consolidata al 30 giugno 2014 pubblicata in data 10 novembre 2014)

Rendiconto finanziario	I semestre 2014 pubblicato	Rettifiche	I semestre 2014 rideterminato	I semestre 2013 rideterminato
Utile netto	(266)	(1.150)	(1.416)	(65)
Svalutazione e ammortamenti	(23)	190	167	(27)
Decrementi/(incrementi) nei crediti commerciali e diversi	275	204	479	(185)
Decrementi/(incrementi) nelle rimanenze	0	0	0	(5.505)
(Decrementi)/incrementi nei debiti verso fornitori e diversi	2	2.312	2.314	4.722
Variazione dei benefici per i dipendenti	3	21	24	91
(Decrementi)/incrementi dei fondi per rischi e oneri	0	457	457	(1.568)
Variazione degli strumenti finanziari derivati	0	0	0	0
Proventi per dividendi da riclassificare	0	0	0	0
Plusvalenze da riclassificare	0	0	0	0
<i>Disponibilità generate (assorbite) dalle operazioni dell'esercizio delle Discontinued Operation</i>	<i>(990)</i>	<i>(1.005)</i>	<i>(1.999)</i>	<i>0</i>
Disponibilità liquide nette derivanti dalla attività di esercizio	(999)	1.025	26	(2.538)
Incrementi delle attività materiali e immateriali	(551)	(1.464)	(2.015)	(10.298)
(Incrementi) e decrementi dei titoli e delle attività finanziarie	(48)	(7.020)	(7.068)	512
Realizzi da alienazioni di immobilizzazioni materiali e altre variazioni	0	0	0	0
<i>Disponibilità generate (assorbite) dalle attività d'investimento delle Discontinued Operation</i>	<i>6.334</i>	<i>7.459</i>	<i>13.793</i>	<i>0</i>
Disponibilità liquide nette impiegate nella attività di invest.	5.735	(1.025)	4.710	(9.786)
Variazioni del patrimonio netto	927	0	927	(136)
Variazione dei finanziamenti a breve ed a lungo termine	(172)	3.62	3.452	17.602
Variazione dei finanziamenti tramite leasing	0	0	0	0
Dividendi corrisposti	0	0	0	0
Effetto variazione riserva di conversione	0	0	0	0
<i>Disponibilità generate (assorbite) dalle attività di finanziamento delle Discontinued Operation</i>	<i>(2.573)</i>	<i>(3.624)</i>	<i>(6.197)</i>	<i>0</i>
Disponibilità liquide nette derivanti dalla attività di finanziamento	(1.818)	0	(1.818)	17.466
INCREMENTO NETTO DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	2.918	0	2.918	5.142
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI <u>ALL'INIZIO</u> DELL'ESERCIZIO	2.585	0	2.585	3.012
DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI <u>ALLA FINE</u> DELL'ESERCIZIO	5.504	0	5.504	8.154
<i>- di cui: Disponibilità e mezzi equivalenti inclusi nelle Discontinued Operation</i>	<i>3.947</i>	<i>(569)</i>	<i>3.378</i>	<i>0</i>

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO

(Le presenti informazioni devono essere lette congiuntamente alla relazione finanziaria consolidata al 30 giugno 2014 pubblicata in data 10 novembre 2014)

SINTESI

Società di Investimenti e Partecipazioni

(in euro migliaia)	Capitale sociale	Riserva sovrapp.	Altre riserve	Utili (perdite) a nuovo	Sub Totale	Utile (perdita) d'esercizio	Patrim. netto	Patrim. di terzi	Risultato di terzi	Patrimonio netto consolidato
Saldi al 31 dicembre 2013 pubblicato	709	4.721	6.820	(14.616)	(7.796)	(4.597)	(6.963)	(10.733)	(16.636)	(34.332)
Riporto a nuovo perdita				(4.597)	(4.597)	4.597	0	(16.636)	16.636	0
Aumenti di capitale al netto dei relativi costi per aumenti di capitale					0		0			0
Versamento socio c/aumento capitale					0		0			0
Variazione area di consolidamento					0		0			0
Acquisto minorities					0		0			0
Altri movimenti e equity transactions				1.775	1.775		1.775	(849)		926
Patrimonio di terzi					0		0			0
Perdita complessiva al 30 giugno 2013 rideterminato					0	224	224		(4.636)	(4.412)
Saldi al 30 giugno 2014 pubblicato	709	4.721	6.820	(17.438)	(10.618)	224	(4.964)	(28.218)	(4.636)	(37.817)
<i>Restatement</i>					0	(2.978)	(2.978)		(2.578)	(5.556)
Saldi al 30 giugno 2014 rideterminato	709	4.721	6.820	(17.438)	(10.618)	(2.754)	(7.942)	(28.218)	(7.214)	(43.373)

RISULTATO PER AZIONE DEL GRUPPO SINTESI AL 31 DICEMBRE 2013

(Le presenti informazioni devono essere lette congiuntamente alla relazione finanziaria consolidata al 30 giugno 2014 pubblicata in data 10 novembre 2014)

Utile (perdita) per azione base e diluito	30-giu-14 pubblicato	30-giu-14 rideterminato
Utile (perdita) di spettanza della capogruppo (euro/000)	224	(2.754)
Numero medio ponderato delle azioni in circolazione (nr./000)	47.580	47.580
Risultato per azione base e diluito	0,00	(0,06)

Sintesi S.p.A.
Via Carlo Porta 1
20121 Milano
Tel. +39 02 87166507
Fax +39 02 62086697
www.sinpar.it
info@sinpar.it

Capitale sociale Euro 721.060,67 i.v.
Codice fiscale e numero iscrizione
Registro Imprese di Milano 00849720156
Partita IVA 12592030154
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di AC Holding Investments SA