



SPAFID
CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0063-4-2022	Data/Ora Ricezione 14 Aprile 2022 15:14:57	Euronext Milan
-------------------------------------------------	-----------------------------------------------	----------------

Societa' : BASTOGI

Identificativo : 160484

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : BASTOGIN01 - Azario

Tipologia : 1.1

Data/Ora Ricezione : 14 Aprile 2022 15:14:57

Data/Ora Inizio : 14 Aprile 2022 15:14:58

Diffusione presunta

Oggetto : Il Consiglio di Amministrazione approva i
risultati al 31 dicembre 2021 e convoca
l'Assemblea

Testo del comunicato

Vedi allegato.

Comunicato stampa

BASTOGI S.P.A.: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA I RISULTATI AL 31 DICEMBRE 2021 E CONVOCA L'ASSEMBLEA

MILANO, 14 APRILE 2022

RISULTATI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2021:

- **RISULTATO COMPLESSIVO DI PERTINENZA DEL GRUPPO POSITIVO PER 3,4 MILIONI DI EURO**
- **CAPITALE INVESTITO NETTO CONSOLIDATO PARI A 334,4 MILIONI DI EURO E POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA PARI A 284,8 MILIONI DI EURO**

RISULTATI CIVILISTICI AL 31 DICEMBRE 2021:

- **UTILE COMPLESSIVO D'ESERCIZIO PER 10,4 MILIONI DI EURO**
- **CAPITALE INVESTITO NETTO PARI A 155,4 MILIONI DI EURO E POSIZIONE FINANZIARIA NETTA PARI A 9,9 MILIONI DI EURO**

Il consiglio di amministrazione di Bastogi, nella riunione consiliare tenutasi in data odierna, ha esaminato e approvato, tra l'altro, la relazione finanziaria annuale e la relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti dell'esercizio 2021.

APPROVAZIONE DEI RISULTATI AL 31 DICEMBRE 2021 E CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

L'esercizio 2021 è stato caratterizzato dalla definitiva conclusione, avvenuta nel corso del mese di luglio 2021, del contenzioso ultraventennale tra la controllata Sintesi Spa (oggetto di scissione totale con efficacia il 15 dicembre 2021 e beneficiarie la capogruppo Bastogi Spa, Varsity Srl e Castello di Cassino Srl) e i Ministeri delle Infrastrutture e dei Trasporti e della Giustizia, riguardante l'occupazione abusiva e l'acquisizione, ex art. 42 bis del Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità dell'area del Carcere di Bollate. La sentenza della Corte di Cassazione ha confermato la condanna dei ministeri al pagamento di 13,3 milioni di euro (13,4 milioni di euro al netto di 0,1 milioni di euro già riconosciuti), oltre interessi dalla domanda al saldo effettivo, per il risarcimento dell'occupazione senza titolo. Tali importi, riflessi nel conto economico consolidato per complessivi 13,7 milioni di euro, sono stati incassati nel corso del primo trimestre 2022 e sono sostanzialmente destinati alla riduzione dell'indebitamento bancario del Gruppo.

BASTOGI SPA
dal 1862

Sede legale:

Via G. B. Piranesi, 10 - 20137 Milano

Sede operativa:

Piazza della Conciliazione, 1 - 20123 Milano

Tel. +39 02 739831 / Fax +39 02 73983298

www.bastogi.com / info@bastogi.com

CAP. SOC. € 49.116.015,00 i.v.

R.E.A. MILANO 153093

C.F. e R.I. MI 00410870588

P. I.V.A. 06563660155

Anche nel corso dell'esercizio 2021 la pandemia di Covid-19 ha avuto rilevanti ripercussioni sul Gruppo nei diversi settori di attività in cui opera.

Il progressivo allentamento delle restrizioni e delle limitazioni al normale svolgimento delle attività economiche, che ha registrato una decisa accelerazione a valle della stagione estiva anche grazie al positivo progredire della campagna vaccinale, ha permesso un graduale ritorno a condizioni di relativa normalità fino al quarto trimestre dell'esercizio quando il rischio di eventuali recrudescenze del virus si è palesato in maniera decisa con l'avvento della variante Omicron.

Per quanto attiene il settore immobiliare anche nel corso del 2021 le limitazioni imposte agli orari di apertura e/o alle modalità di funzionamento di alcune attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande, nonché i provvedimenti di interruzione e/o limitazione delle attività ricreative e di intrattenimento (tra cui centri fitness e cinema), hanno creato situazioni di difficoltà per una parte significativa delle aziende che svolgono queste attività in immobili di proprietà del Gruppo.

Anche nell'esercizio in esame si sono ricevute comunicazioni da parte di numerosi conduttori che hanno richiesto, tra l'altro, la sospensione e/o la riduzione dei canoni di locazione. Dall'inizio della pandemia e sino alla data del presente documento sono stati sottoscritti accordi che prevedono sconti e/o riduzioni di canoni, per complessivi 4,8 milioni di euro (di cui 3,4 milioni di euro sottoscritti nel corso del 2021), senza considerare per i periodi futuri eventuali quote variabili. Sulla base degli elementi di valutazione ad oggi disponibili, in ragione del progressivo ritorno ad una situazione di relativa normalità conseguente il termine dello stato di emergenza sanitaria avvenuto il 31 marzo 2022, non sono attese ulteriori concessioni di entità significativa.

Per contrastare, almeno sotto il profilo finanziario, la situazione appena descritta, Milanofiori 2000 ha ottenuto l'estensione sino al 30 giugno 2021 delle moratorie relative ai propri finanziamenti mentre Brioschi Sviluppo Immobiliare ha definito la sospensione delle rate in conto capitale in scadenza il 31 dicembre 2020 e il 31 dicembre 2021 delle linee chirografarie e ottenuto nuove linee di finanziamento per complessivi 9,9 milioni di euro (si veda il paragrafo "Rischi connessi alla continuità aziendale per maggiori informazioni)

Le cessioni di immobili minori hanno anch'esse contribuito positivamente alla copertura del fabbisogno finanziario. Nel mese di luglio 2021 la prevista cessione di un'area di proprietà a Castel Maggiore (Bologna), effettuata tramite la cessione da parte della controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare della partecipazione in Camabo Bologna, ha generato un flusso di cassa positivo di 2,7 milioni di euro.

Per quanto attiene alle attività di sviluppo immobiliare, è stata completata l'edificazione degli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord con consegne ai conduttori perfezionatesi, sostanzialmente in linea con i tempi previsti, tra il mese di dicembre 2021 e il mese di febbraio 2022. Sono attualmente in stato avanzato trattative in esclusiva con un importante operatore internazionale per la cessione dei menzionati immobili, il cui perfezionamento è atteso entro la fine del mese di giugno 2022.

Nel settore dell'intrattenimento, il permanere di misure di contenimento dell'emergenza sanitaria che hanno previsto, per lunghi periodi dall'inizio della pandemia ad oggi, la sospensione di tutte le manifestazioni ed eventi aperti al pubblico nonché la chiusura delle aree fitness, hanno continuato a condizionare in modo significativo la possibilità di svolgimento delle attività medesime. Solo dal 1° aprile 2022 la capienza è infatti tornata al 100%. Nel corso del 2021 al Mediolanum Forum sono rimaste aperte solo la pista ghiaccio, la piscina per gli allenamenti degli atleti agonisti; la piscina esterna e l'area fitness sono state riaperte a partire dal mese di giugno. L'arena centrale del Mediolanum Forum ha ospitato sostanzialmente solo le partite di basket, con la presenza di pubblico solo dalla fine del mese di maggio (con percentuali di capienza di pubblico variabili in ragione delle diverse fasi dell'emergenza sanitaria ma mai superiori al 60% nel corso dell'esercizio in esame) mentre il Teatro Repower ha di fatto ripreso l'attività dal mese di settembre ospitando il talent show musicale X-Factor 2021. A partire dal quarto trimestre sono gradualmente riprese anche le attività di convention. Il Palazzo dello Sport di Roma, dopo avere ospitato qualche partita di basket senza pubblico nel corso dell'ultimo trimestre del 2020, ha ripreso qualche limitata attività solo a partire dal mese di settembre 2021 ospitando una convention di Confindustria, le partite di volley femminile della squadra di Roma dal mese di ottobre e il forum nazionale del Terzo Settore nel mese di dicembre.

Al fine di mitigare sotto il profilo finanziario la rilevante contrazione dei flussi di cassa operativi del settore Intrattenimento, il sistema creditizio ha concesso moratorie in relazione ai finanziamenti in essere fino a tutto il primo semestre e concesso una nuova linea di finanziamento per esigenze generiche di liquidità per complessivi 5,2 milioni di euro (si veda il paragrafo "Rischio di continuità aziendale per maggiori informazioni).

Anche nel settore Arte e Cultura per contrastare sotto il profilo finanziario i minori flussi di cassa operativi è stata ottenuta una proroga, sino alla rata del mese di gennaio 2022 inclusa, della moratoria sul finanziamento ipotecario a valere sull'immobile del Palazzo del Ghiaccio e sino alla rata di luglio 2021, della moratoria sul finanziamento ipotecario a valere sull'immobile Frigoriferi Milanesi. Da un punto di vista operativo il settore sta comunque registrando un progressivo recupero di fatturato (incremento di 1,1 milioni di euro di ricavi rispetto al 31 dicembre 2020) principalmente grazie al positivo contributo delle attività di valorizzazione del complesso di Frigoriferi Milanesi, alle attività legate ai servizi per l'arte nonché, a partire dall'ultimo trimestre dell'anno, delle attività del Palazzo del Ghiaccio.

Con riferimento alle altre attività, si segnala che l'albergo di Milanofiori Nord ha ripreso l'attività solo alla fine del mese di agosto; nel frattempo sono stati effettuati dei lavori di ammodernamento degli spazi comuni (hall e ristorante) e di alcuni impianti tecnologici. La struttura alberghiera sta progressivamente recuperando i volumi di attività.

La capogruppo Bastogi, sempre al fine di mitigare gli effetti finanziari della pandemia di Covid 19, ha ottenuto dal sistema creditizio di posticipare alcune rate delle linee chirografarie in essere in scadenza nell'esercizio ed un finanziamento a garanzia pubblica di 3,5 milioni finalizzato al supporto del circolante.

Il Gruppo sta fronteggiando gli effetti negativi legati alla situazione sanitaria anche facendo ricorso a sussidi/contributi statali, tra cui quelli del Fondo di Integrazione Salariare del personale dipendente e la Cassa Integrazione Guadagni ordinaria.

Da un punto di vista economico il margine operativo lordo, dall'inizio dell'emergenza sanitaria fino al 31 dicembre 2021, ha subito una contrazione di circa complessivi 23 milioni di euro (di cui 11,3 milioni di euro di competenza del 2021). Tale contrazione è riconducibile per 16,1 milioni di euro al settore dell'Intrattenimento (di cui 8,4 milioni di euro di competenza del 2021), per 4,3 milioni di euro all'attività Alberghiera (di cui 2,2 milioni di euro di competenza del 2021), per 1,5 milioni al settore immobiliare (di cui 0,6 milioni di euro di competenza del 2021), e per 1,1 milioni di euro al settore Arte e Cultura (di cui solo 0,1 milioni di euro di competenza dell'esercizio in esame).

A livello consolidato il risultato complessivo di pertinenza del Gruppo al 31 dicembre 2021 è positivo di 3,4 milioni di euro rispetto a un risultato negativo di 9,2 milioni di euro al 31 dicembre 2020. Il miglioramento deriva principalmente dai proventi di natura non ricorrente registrati nel periodo per complessivi 13,5 milioni di euro, relativi al credito vantato nei confronti dei Ministeri delle Infrastrutture e dei Trasporti e della Giustizia a titolo di risarcimento per l'occupazione senza titolo dell'area del Carcere di Bollate.

Il margine operativo lordo consolidato al 31 dicembre 2021 è negativo di 3,4 milioni di euro rispetto a 0,3 milioni di euro al 31 dicembre 2020. La riduzione è principalmente attribuibile ai minori margini derivanti dalle cessioni di immobiliari mentre l'ulteriore contrazione operativa registrata dalle attività di intrattenimento in ragione del perdurare nel corso di tutto il 2021 delle limitazioni allo svolgimento degli eventi aperti al pubblico è stata compensata dal recupero di marginalità del settore Arte e Cultura.

Gli ammortamenti e svalutazioni, che ammontano a 8,1 milioni di euro rispetto a 9,3 milioni di euro al 31 dicembre 2020, riflettono minori svalutazioni di beni immobiliari di competenza dell'esercizio per 1 milione di euro nonché i minori oneri conseguenti il completamento del processo di ammortamento di alcuni beni del comparto alberghiero.

La gestione finanziaria registra un passivo di 6,8 milioni di euro, sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente, anche per effetto delle sospensioni ottenute dal sistema creditizio dei rimborsi delle quote in linea capitale dei principali finanziamenti.

Le imposte sul reddito sono positive di 2,4 milioni di euro (positive di 0,7 milioni di euro al 31 dicembre 2020) principalmente per effetto della tassazione anticipata e differita mentre il risultato complessivo riflette componenti positive registrate direttamente nel patrimonio pari a 2 milioni di euro principalmente relative alla valutazione degli strumenti derivati di copertura.

Da un punto di vista patrimoniale il patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2021 ammonta a 49,6 milioni di euro rispetto a 50,5 milioni di euro al 31 dicembre 2020. La variazione riflette sia componenti negative riconducibili alla perdita complessiva del periodo per 0,4 milioni di euro e al deconsolidamento degli interessi di minoranza della controllata Camabo Bologna, oggetto di cessione a terzi nel mese di luglio 2021 per 1,4 milioni di euro, che una componente positiva relativa ai proventi derivanti dalla cessione di azioni proprie per complessivi 0,9 milioni di euro.

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2021 è pari a 284,8 milioni di euro rispetto a 236,3 milioni di euro al 31 dicembre 2020. L'incremento riflette il finanziamento dei costi di edificazione degli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord per 43,1 milioni di euro.

La posizione finanziaria netta a breve termine ammonta a 5,7 milioni di euro rispetto a 25,4 milioni di euro al 31 dicembre 2020. Il miglioramento riflette principalmente (i) la formalizzazione della sospensione degli obblighi di pagamento relativi alle linee chirografarie della controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare (complessivi 21,3 milioni di euro al 31 dicembre 2021), classificate come esigibili entro l'esercizio successivo al 31 dicembre 2020 e ora riportate nel medio lungo termine per 14,7 milioni di euro, (ii) il rifinanziamento da parte della stessa controllata, tramite una operazione di vendita e retro-locazione, di una porzione dell'immobile di Latina per complessivi 4,9 milioni di euro, nonché (iii) i finanziamenti di liquidità a medio lungo termine ottenuti dalla Capogruppo, da Brioschi Sviluppo Immobiliare e da Forumnet, rispettivamente per 3,5 milioni di euro, 5 milioni di euro e 5,2 milioni di euro, anch'essi riflessi nelle disponibilità liquide (che ammontano a 14,6 milioni di euro al 31 dicembre 2021) con corrispondente miglioramento della posizione finanziaria netta a breve termine.

Il patrimonio immobiliare (esclusi gli immobili strumentali), rappresentato dunque dai soli investimenti immobiliari e dagli immobili merce, mostra un incremento significativo rispetto all'esercizio precedente, passando da un valore di mercato, di 461 milioni di euro al 31 dicembre 2020 (valore contabile 293 milioni di euro) a 533 milioni di euro al 31 dicembre 2021 (valore contabile 324 milioni di euro), essenzialmente per effetto delle attività di valorizzazione correlate alle aree di sviluppo immobiliare.

Il consiglio di amministrazione ha quindi deliberato di convocare l'assemblea per il giorno 24 maggio 2022 alle ore 10.30, in prima convocazione, presso la sede legale a Milano, in Piazza della Conciliazione 1 ed occorrendo, in seconda convocazione, il giorno 25 maggio 2022, stesso luogo ed ora, con intervento dei soci tramite rappresentante designato. Gli azionisti di Bastogi saranno convocati per discutere e deliberare sul bilancio al 31 dicembre 2021, sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti nel 2021 e sulla nomina di un nuovo revisore legale.

Nei termini previsti dalla normativa vigente la società provvederà a convocare ritualmente l'assemblea specificando le modalità attraverso le quali essa sarà tenuta; in pari data sarà messa a disposizione degli azionisti tutta la documentazione relativa agli argomenti posti all'ordine del giorno presso la sede sociale e presso Borsa Italiana, nonché sul sito internet della società.

SETTORI DI ATTIVITÀ

Di seguito si riporta l'analisi per segmento operativo del conto economico del Gruppo Bastogi al 31 dicembre 2021 comparato con l'esercizio 2020.

	Valori espressi in migliaia di euro					
	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività	Elisioni intersettoriali	31 dic 2021
Ricavi da cessioni immobili merce	1.566	0	0	0	0	1.566
Ricavi da affitti e servizi	9.004	6.278	6.145	6.203	(2.819)	24.811
Altri ricavi	909	1.048	243	443	(110)	2.533
Ricavi delle vendite e altri ricavi	11.479	7.326	6.388	6.646	(2.929)	28.910
Costo degli immobili venduti	(1.458)	0	0	0	0	(1.458)
Costi per servizi	(6.117)	(4.793)	(2.351)	(3.638)	2.427	(14.472)
Costi del personale	(2.331)	(1.757)	(1.976)	(3.276)	40	(9.300)
Altri costi operativi	(3.730)	(1.059)	(707)	(1.997)	459	(7.034)
Margine Operativo Lordo	(2.157)	(283)	1.354	(2.265)	(3)	(3.354)
Ammortamenti e svalutazioni (*)	(4.270)	(2.225)	(1.150)	(495)	3	(8.137)
Margine Operativo Netto	(6.427)	(2.508)	204	(2.760)	0	(11.491)
Risultato da interessenza nelle partecipate	(49)	(17)	0	0	17	(49)
Risultato della gestione finanziaria	(5.578)	(311)	(132)	(741)	0	(6.762)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	13.505	0	0	0	0	13.505
Utile/(perdita) dell'esercizio ante imposte	1.451	(2.836)	72	(3.501)	17	(4.797)
Imposte						2.417
Utile/(perdita) dell'esercizio						(2.380)

(*) Include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

	Valori espressi in migliaia di euro					
	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività	Elisioni intersettoriali	31 dic 2020
Ricavi da cessioni immobili merce	3.405	0	0	0	0	3.405
Ricavi da affitti e servizi	8.713	7.888	4.922	5.349	(2.666)	24.206
Altri ricavi	2.881	877	344	1.216	(121)	5.197
Ricavi delle vendite e altri ricavi	14.999	8.765	5.266	6.565	(2.787)	32.808
Costo degli immobili venduti	(3.196)	0	0	0	0	(3.196)
Costi per servizi	(5.323)	(5.682)	(2.210)	(3.848)	2.312	(14.751)
Costi del personale	(2.261)	(1.983)	(1.803)	(3.015)	12	(9.050)
Altri costi operativi	(3.607)	(631)	(743)	(1.568)	463	(6.086)
Margine Operativo Lordo	612	469	510	(1.866)	0	(275)
Ammortamenti e svalutazioni (*)	(5.276)	(2.245)	(1.127)	(611)	0	(9.259)
Margine Operativo Netto	(4.664)	(1.776)	(617)	(2.477)	0	(9.534)
Risultato da interessenza nelle partecipate	(33)	(5)	0	0	0	(38)
Risultato della gestione finanziaria	(5.779)	(145)	(341)	(647)	0	(6.912)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	0	0	0	0	0	0
Utile/(perdita) dell'esercizio ante imposte	(10.476)	(1.926)	(958)	(3.124)	0	(16.484)
Imposte						686
Utile/(perdita) dell'esercizio						(15.798)

(*) Include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

Immobiliare

Il settore Immobiliare ha registrato nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 un risultato ante imposte positivo di 1,5 milioni di euro rispetto ad un risultato negativo di 10,5 milioni di euro al 31 dicembre 2020. Il miglioramento di 12 milioni di euro è principalmente riconducibile ai proventi di natura non ricorrente registrati nel periodo per complessivi 13,5 milioni di euro relativi all'indennizzo del Carcere di Bollate (13,7 milioni di euro al netto di 0,2 milioni di euro di costi diretti) e da minori svalutazioni di beni immobiliari per 1 milione di euro, mentre le cessioni immobiliari dell'anno hanno contratto i margini per 3,4 milioni di euro.

Per quanto riguarda gli effetti economici conseguenti al diffondersi della pandemia di Covid-19 (per cui si rimanda anche a quanto riportato in precedenza), i maggiori oneri che saranno rilevati nel conto economico per il periodo successivo al 31 dicembre 2021, sino alla data del presente comunicato, sono stimati in 0,2 milioni di euro.

Intrattenimento

Nel corso del 2021 le attività del Gruppo Forumnet hanno continuato a subire una forte limitazione a causa delle restrizioni imposte a fronte della pandemia da Covid-19, determinando una contrazione dei ricavi di circa 1,4 milioni di euro rispetto al 2020 e di circa 0,8 milioni di euro in termini di margine operativo lordo. Il risultato ante imposte è conseguentemente negativo di 2,8 milioni di euro al 31 dicembre 2021 rispetto a 1,9 milioni di euro al 31 dicembre 2020.

Per il periodo successivo al 31 dicembre 2021 e sino alla data del presente comunicato, si stima che l'ulteriore perdita di margine operativo lordo rispetto alla situazione ante pandemia (assumendo il corrispondente periodo del 2019 come comparativo) sia pari a circa 3 milioni di euro.

Arte e Cultura

Il settore Arte e Cultura, nonostante le limitazioni alle attività del Palazzo del Ghiaccio conseguenti la pandemia di Covid-19, ha registrato nel 2021 un margine operativo lordo positivo di 1,4 milioni di euro, in netto miglioramento rispetto al 31 dicembre 2020 (0,5 milioni di euro) e complessivamente molto vicino ai livelli pre-pandemia (1,5 milioni di euro al 31 dicembre 2019), principalmente grazie al buon andamento delle attività di Frigoriferi Milanesi e al parziale recupero delle attività di eventi del Palazzo del Ghiaccio registrato nel corso degli ultimi mesi dell'anno.

Sulla base delle informazioni disponibili alla data del presente comunicato, per il periodo successivo al 31 dicembre 2021, nell'ambito del settore Arte e Cultura non sono attese ulteriori perdite significative di margine derivanti dalla pandemia di Covid-19.

Altre attività

Le altre attività hanno registrato un margine operativo lordo negativo di 2,3 milioni di euro rispetto a 1,9 milioni di euro al 31 dicembre 2020. La differenza è principalmente attribuibile a maggiori accantonamenti. Per quanto attiene la gestione alberghiera la ripresa dell'attività avvenuta alla fine del mese di agosto 2021 (la struttura è stata ininterrottamente chiusa dal quarto trimestre del 2020) ha permesso di pareggiare la performance operativa dell'esercizio precedente nel quale l'attività era stata comunque regolarmente svolta sino all'inizio del mese di marzo (margine operativo lordo negativo di 0,4 milioni di euro). Infine, le attività di logistica registrano un incremento del margine operativo lordo di 0,3 milioni di euro, sostanzialmente compensato da una corrispondente riduzione delle altre attività minori.

Per il periodo successivo al 31 dicembre 2021 e sino alla data del presente comunicato, si stima che gli ulteriori mancati ricavi del settore alberghiero conseguenti la pandemia di Covid-19 dovrebbero essere pari a 1 milione di euro con una perdita di margine operativo lordo consolidato di 0,6 milioni di euro rispetto ad una situazione ante pandemia (assumendo il corrispondente periodo del 2019 come comparativo).

FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO

Bastogi

Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020 e destinazione del risultato d'esercizio

L'Assemblea degli azionisti di Bastogi, riunitasi il 25 maggio 2021 tramite il Rappresentante Designato a fronte delle previsioni normative emanate per il contenimento del contagio da COVID-19, ha approvato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020 che evidenzia un utile dell'esercizio di 301.672 euro, deliberando di accantonare a riserva legale il 5% dell'utile dell'esercizio pari a 15.084 euro e di rinviare a nuovo il restante utile pari a 286.588 euro.

Rinnovo nomine organi societari

Con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2020 si è concluso il mandato del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale.

L'Assemblea degli Azionisti ha quindi provveduto a nominare il nuovo Consiglio di Amministrazione fino alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2023.

I consiglieri nominati dall'unica lista presentata dall'azionista Marco Cabassi sono: Marco Cabassi (presidente del Consiglio di Amministrazione), Giulio Ferrari (vice presidente), Andrea Raschi (amministratore delegato), Benedetta Azario, Elisabet Nyquist, Mariateresa Salerno e Fabio Silva. I signori Elisabet Nyquist, Mariateresa Salerno e Fabio Silva si sono qualificati indipendenti ai sensi del TUF e del Codice di corporate governance.

L'Assemblea ha inoltre nominato il nuovo Collegio Sindacale che rimarrà in carica per il triennio 2021-2023. Dall'unica lista presentata dall'azionista Marco Cabassi sono stati tratti i sindaci effettivi Roberto Castoldi, (presidente del Collegio Sindacale), Gigliola Adele Villa e Walter Cecconi. I due sindaci supplenti eletti sono Ambrogio Brambilla e Alessandra Bitetti.

Finanziamento di euro 3,5 milioni con garanzia pubblica Mediocredito Centrale

Il 25 giugno 2021 la Capogruppo Bastogi ha sottoscritto un finanziamento ammesso alla garanzia Mediocredito Centrale fino al 90% dell'importo, finalizzato al supporto del circolante.

Il finanziamento è pari a euro 3,5 milioni, ha una durata complessiva di 72 mesi, di cui 24 di preammortamento e prevede il pagamento di rate semestrali posticipate. Il tasso d'interesse applicato è variabile in funzione dell'Euribor 6 mesi oltre uno spread del 2,1% ed una commissione di sottoscrizione dell'1,2%.

Piano di vendita di azioni proprie

Il 19 luglio 2021 il Consiglio di Amministrazione di Bastogi, al fine di incrementare sia la liquidità che il flottante della Società, ha deliberato di dare avvio a un piano di dismissione sul mercato di un pacchetto di azioni ordinarie Bastogi S.p.A., detenute da Bastogi stessa (azioni proprie) per un massimo di circa 1,5 milioni di azioni, da attuarsi tramite il conferimento di un incarico a un intermediario finanziario con la prescrizione di operare curando costantemente l'andamento del valore del titolo e tenendo conto delle quantità medie scambiate. Alla data del presente documento, il piano di dismissione (deliberato fino al 30 giugno 2022) non è stato sostanzialmente avviato in quanto le condizioni di mercato non sono state ritenute compatibili.

Sentenza di cassazione favorevole in relazione al contenzioso dell'area del Carcere di Bollate

In relazione al contenzioso ultraventennale tra la controllata Sintesi (oggetto di scissione totale con efficacia giuridica il 15 dicembre 2021) e i Ministeri delle Infrastrutture e dei Trasporti e della Giustizia, riguardante l'occupazione abusiva e l'acquisizione, ex art. 42 bis del Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità dell'area del Carcere di Bollate, il 20 luglio 2021 è stata depositata la sentenza della Corte di Cassazione con la quale viene confermata la condanna dei

Ministeri, in favore di Sintesi S.p.A., al pagamento di ulteriori 13,3 milioni di euro, oltre interessi dalla domanda al saldo effettivo, per il risarcimento dell'occupazione senza titolo. Nel mese di marzo 2022 Bastogi, quale beneficiaria del credito verso i Ministeri e dei Trasporti e della Giustizia a seguito della menzionata operazione di scissione totale di Sintesi, ha incassato la somma complessiva di 13,7 milioni di euro che, al netto dei costi diretti pari a 0,2 milioni di euro e delle correlate imposte, è sostanzialmente destinata alla riduzione dell'indebitamento bancario del Gruppo.

Scissione totale della controllata Sintesi

Il 15 dicembre 2021 si è perfezionata la scissione totale della controllata Sintesi Spa a favore delle beneficiarie Bastogi Spa, Varsity Srl e Castello di Cassino Srl. L'operazione ha previsto il trasferimento del castello di Cassino Scanasio alla società Castello di Cassino Srl, di tutti i restanti beni immobiliari nel portafoglio di Sintesi Spa a Varsity Srl e di tutte le restanti attività (tra cui la partecipazione nel 51% di Camabo Srl) alla capogruppo Bastogi.

Poiché l'operazione ha coinvolto la capogruppo e tutte società da essa possedute al 100% non vi è stato alcun effetto sul bilancio consolidato del Gruppo Bastogi.

La contabilizzazione nel bilancio d'esercizio della Capogruppo ha invece comportato una differenza da scissione di 6,9 milioni di euro contabilizzata ad incremento del patrimonio netto.

Immobiliare

Brioschi Sviluppo Immobiliare (partecipata da Bastogi al 50,057%): Operazione di vendita e retro-locazione di una porzione del complesso immobiliare Latinafiori a Latina

Il 25 febbraio 2021 la controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare ha perfezionato un accordo di vendita e retro-locazione avente ad oggetto una parte degli immobili di proprietà situati a Latina, facenti parte del complesso immobiliare Latinafiori ed oggetto di contratti di locazione, mantenendone il godimento in qualità di utilizzatore. Brioschi ha trasferito, per un valore di 6,3 milioni di euro, il suddetto compendio immobiliare a favore di Banca Privata Leasing S.p.A. la quale ha successivamente sottoscritto con Brioschi, in qualità di utilizzatore, un contratto di locazione finanziaria del compendio ceduto, della durata di 72 mesi con pagamento di canone anticipato pari a 1,4 milioni di euro e conseguente flusso di cassa netto per Brioschi pari a 4,9 milioni di euro.

Da un punto di vista contabile la vendita e successiva retro-locazione si configura come un'operazione di finanziamento. L'operazione è garantita dal fondo statale destinato alle piccole e medie imprese ed il tasso di interesse è variabile sulla base dell'Euribor a 3 mesi con floor a zero maggiorato di uno spread di 250 basis point.

Cessione della partecipazione Camabo Bologna / Terreno di Castel Maggiore (Bologna)

Camabo Bologna è una società veicolo, proprietaria di un terreno a destinazione agricola di circa 180 ettari situato nel Comune di Castel Maggiore (Bologna).

Il 5 luglio 2021 la controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare ha ceduto a terzi l'intera partecipazione posseduta nella società, pari al 51% del capitale sociale, per un corrispettivo pari a 3 milioni di euro. Da un punto di vista economico la cessione ha generato nel bilancio consolidato un margine negativo di 1 milione di euro. Gli effetti finanziari dell'operazione sono stati invece positivi di 2,7 milioni di euro.

Accensione di un finanziamento ipotecario di liquidità

Il 29 luglio 2021 la controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare ha ottenuto un finanziamento ipotecario di liquidità per complessivi 5 milioni di euro. Il finanziamento ha durata 48 mesi, prevede un tasso di interesse variabile pari all'Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 525 basis point ed è garantito da ipoteca sull'area di sviluppo di Santa Cesarea Terme e sulla porzione di proprietà dell'immobile di Latina. Il rimborso è previsto per il 70% alla scadenza del 42° mese e del restante 30% alla scadenza finale. È previsto un rimborso anticipato obbligatorio nel caso di cessione da parte della controllata Milanofiori Sviluppo degli immobili attualmente in corso di edificazione. Il finanziamento è infine garantito anche da una fidejussione rilasciata dalla capogruppo Bastogi Spa.

Milanofiori 2000 e Milanofiori Sviluppo (partecipate al 100% da Brioschi Sviluppo Immobiliare): Progetto Milanofiori Nord

Brioschi Sviluppo Immobiliare, tramite le controllate Milanofiori 2000 e Milanofiori Sviluppo, è proprietaria di un'area di originari 360.000 mq al confine sud di Milano, nel territorio del Comune di Assago, su cui è in fase di ultimazione la realizzazione del progetto di Milanofiori Nord, un complesso di 218.000 mq di superficie lorda di pavimento ("slp") con destinazione terziaria, commerciale, ricettiva e residenziale. Il comparto, servito dalla metropolitana di Milano (linea 2) comprende, tra l'altro, uffici, residenze, esercizi commerciali di medie e grandi superfici di vendita, un cinema multisala, un hotel, un asilo e un centro fitness.

Alla data del presente comunicato sono state ultimate edificazioni per complessivi 204.000 mq circa di slp. Nel mese di febbraio 2022 è stata ultimata la consegna degli edifici denominati "U1" ed "U3", realizzati sulla base di appositi accordi e contratti di locazione di cosa futura. Sono attualmente in stato avanzato trattative in esclusiva con un importante operatore internazionale per la cessione dei menzionati immobili, il cui perfezionamento è atteso entro la fine del mese di giugno 2022. Nell'ambito del comparto di Milanofiori Nord sono inoltre in via di completamento, seppur con le difficoltà derivanti dalla situazione sanitaria in corso, le attività di ricomercializzazione delle unità immobiliari non locate.

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

Camabo detiene la partecipazione in Infrafin (controllata al 100%) che è proprietaria di un'area di circa 1.100.000 mq con potenzialità edificatorie complessive pari a complessivi 325.500 mq di superficie lorda, situata nel Comune di Rozzano (Milano), dove si prevede lo sviluppo del progetto Milanofiori Sud. In occasione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Rozzano divenuto efficace dal mese di marzo 2013, Infrafin ha avviato un processo di dialogo operativo con gli interlocutori interessati (i responsabili dell'ufficio tecnico del Comune, gli urbanisti estensori del master plan, le realtà attive sul territorio della Società Agricola Sant'Alberto) e con il contributo dell'antropologo Marc Augé, allo scopo di riprogettare in maniera condivisa lo sviluppo dell'area. Il risultato degli incontri è un progetto innovativo di ampio respiro, che prevede un mix funzionale in grado di conciliare la vocazione abitativa e insieme agricola del territorio, nell'ambito di un disegno complessivo e di riqualificazione e valorizzazione ambientale, come l'avvio di coltivazioni tipicamente locali gestite con metodi naturali da inserire in filiere dirette di produzione.

Il 30 maggio 2017 Infrafin ha presentato un'istanza volta ad avviare il procedimento di approvazione di uno strumento urbanistico attuativo che prevede l'insediamento delle potenzialità edificatorie sopra indicate. Nel corso di tutto il 2019 e fino alla data del presente comunicato sono proseguite le attività di condivisione delle scelte progettuali con i diversi attori pubblici coinvolti, tra cui il Comune di Rozzano, l'Ente Città metropolitana di Milano e il Parco Agricolo Sud Milano. Nelle more di tali attività è scaduto il Documento di Piano del PGT del marzo 2013 e il Comune di Rozzano ha conseguentemente avviato un procedimento di variante urbanistica al PGT con delibera del 13 novembre 2019, richiedendo ai soggetti interessati la presentazione di suggerimenti e proposte e assegnando al Centro Studi PIM, nel mese di gennaio 2020, l'incarico per la redazione degli atti costituenti la variante al PGT. In attesa della formazione e dell'approvazione della variante è stato avviato un dialogo con il Comune e il PIM per l'inserimento del settore nord dell'area Infrafin, che costituisce di fatto il completamento dell'intervento dell'attuale Milanofiori, all'interno del Documento d'Inquadramento dei Programmi Integrati d'Intervento, strumento urbanistico che consente l'attuazione di aree di trasformazione urbana anche in assenza del Documento di Piano. Nel mese di luglio 2021 il menzionato Documento d'Inquadramento della Programmazione Integrata di Intervento è stato approvato consentendo in via anticipata ad Infrafin di sviluppare il settore nord dell'area per complessivi massimi 96.000 mq di superficie lorda di pavimento. Nel mese di marzo 2022, nel rispetto dei tempi previsti dal Documento d'Inquadramento, è stato presentato il progetto di Piano Integrato d'Intervento con la connessa documentazione relativa alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), e quindi avviato il relativo processo di approvazione.

Intrattenimento

Forumnet (partecipata da Forumnet Holding al 100%): Accensione di un nuovo finanziamento di liquidità

Nell'ambito del Decreto Legge "Liquidità" N. 23/2020 art. 13 lettere C) e D) "emergenza Covid-19", il 17 marzo 2021 Forumnet ha ottenuto dal Banco BPM un finanziamento di liquidità per complessivi 5,2 milioni di euro. La durata del finanziamento è pari a sei anni con due anni di pre-ammortamento. Il tasso di interesse è pari all'Interest Rate Swap relativo a operazioni in euro a 4 anni oltre uno spread del 2%.

PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE

Rischi connessi alla continuità aziendale

Anche nel corso del 2021 le misure di contenimento dell'emergenza sanitaria, terminata il 31 marzo 2022, hanno generato un rallentamento dell'operatività del Gruppo nei diversi settori di attività con evidenti conseguenze anche sotto il profilo delle dinamiche finanziarie.

Nell'ambito del comparto immobiliare l'emergenza sanitaria ha continuato a causare un rallentamento/sospensione dei normali flussi di cassa in entrata per affitti e locazioni stimabili, per l'esercizio 2021, in oltre 2 milioni di euro.

Per contrastare, almeno sotto il profilo finanziario, la situazione appena descritta, la controllata Milanofiori 2000 ha formalizzato con il sistema creditizio una estensione, sino al 30 giugno 2021, delle moratorie relative al rimborso delle quote capitale sia del finanziamento strutturato (con annessa sospensione della verifica del parametro Debt Service Covered Ratio) che del contratto di lease back della piazza commerciale di Milanofiori Nord e nel mese di marzo 2022, a seguito di interlocuzioni già iniziate nel secondo semestre del 2021, ha presentato alle banche creditrici una richiesta di parziale rimodulazione degli impegni finanziari complessivi derivanti dai sopra menzionati finanziamenti, al fine di renderli maggiormente coerenti con i flussi attesi. Tale richiesta, tra l'altro, è supportata da Brioschi Sviluppo Immobiliare che ha dato la propria disponibilità ad un rimborso anticipato parziale della sua esposizione finanziaria. Di concerto con la Capogruppo, tale rimborso potrà avvenire grazie a parte delle risorse finanziarie derivanti dall'incasso dell'indennizzo relativo al Carcere di Bollate. Allo stato attuale le controparti bancarie hanno manifestato la disponibilità ad accogliere la richiesta; in particolare un istituto di credito, che rappresenta una quota rilevante dell'esposizione finanziaria di Brioschi e di Milanofiori 2000, ha confermato in via definitiva l'avvenuta delibera favorevole alle richieste di Milanofiori 2000 (comunque soggette all'approvazione dell'altro istituto componente il pool del finanziamento ipotecario di Milanofiori 2000 ed alle altre società di leasing).

Nel corso dell'esercizio in esame la controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare ha invece formalizzato la sospensione delle rate in conto capitale in scadenza il 31 dicembre 2020 e il 31 dicembre 2021 delle linee chirografarie oggetto di consolidamento che ammontano a complessivi 21,3 milioni di euro al 31 dicembre 2021.

Sempre in ottica di presidio finanziario, Brioschi Sviluppo Immobiliare ha infine perfezionato:

- nel mese di febbraio 2021 il rifinanziamento, tramite un'operazione di vendita e retro-locazione, di una porzione dell'immobile di proprietà a Latina per complessivi 4,9 milioni di euro garantiti dal fondo statale destinato alle piccole e medie imprese;
- nel mese di luglio 2021 l'accensione di un finanziamento di liquidità per complessivi 5 milioni di euro, garantiti da ipoteche sull'area di Santa Cesarea Terme e sulla porzione di proprietà dell'immobile di Latina, nonché da una fidejussione dell'azionista di controllo Bastogi.

Le cessioni di immobili minori hanno anch'esse contribuito positivamente alla copertura del fabbisogno finanziario nel corso dell'esercizio. Nel mese di luglio 2021 la prevista cessione di un'area di proprietà a Castel Maggiore (Bologna), effettuata tramite la cessione da parte della controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare della partecipazione in Camabo Bologna, ha generato un flusso di cassa positivo di 2,7 milioni di euro.

Per quanto attiene alle attività di sviluppo immobiliare, è stata completata l'edificazione degli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord con consegna ai conduttori perfezionatasi agli inizi del mese di dicembre 2021 per quanto riguarda l'edificio "U3" e nel mese di febbraio 2022 per l'edificio "U1", ma con effetto retroattivo del contratto di locazione a dicembre 2021, quindi in linea con i tempi previsti. Sono attualmente in stato avanzato trattative in esclusiva con un importante operatore internazionale per la cessione dei menzionati immobili, il cui perfezionamento è atteso entro la fine del mese di giugno 2022.

Per quanto riguarda il settore dell'intrattenimento, al fine di mitigare sotto il profilo finanziario la drastica contrazione dei flussi di cassa operativi derivanti sia dal fermo delle attività di eventi che, conseguentemente, dalle richieste di sconti e/o sospensione dei contratti di sponsorizzazione (il settore ha consuntivato dall'inizio della pandemia una riduzione dei ricavi delle vendite di circa 32 milioni di euro con effetto negativo sul margine operativo lordo di circa 19 milioni di euro), il sistema creditizio ha concesso, già nel corso del precedente esercizio, moratorie in relazione ai finanziamenti in essere (fino al 30 giugno 2021 incluso per il rimborso delle quote capitale del finanziamento ipotecario a valere sul Mediolanum Forum e fino al mese di luglio 2021 incluso per le rate del contratto di vendita e retrolocazione del Teatro Repower). Nel corso del mese di marzo 2021 Forumnet ha inoltre ottenuto un finanziamento per esigenze generiche di liquidità assistito da garanzia statale per complessivi 5,2 milioni di euro.

Anche nel settore Arte e Cultura per contrastare sotto il profilo finanziario i minori flussi di cassa operativi è stata ottenuta una proroga, sino alla rata del mese di gennaio 2022 inclusa, della moratoria sul finanziamento ipotecario a valere sull'immobile del Palazzo del Ghiaccio e sino alla rata di luglio 2021, della moratoria sul finanziamento ipotecario a valere sull'immobile Frigoriferi Milanesi. Da un punto di vista operativo l'attività sta comunque registrando un progressivo recupero di volumi (incremento di 1,1 milioni di euro di ricavi rispetto al 31 dicembre 2020) principalmente grazie al positivo contributo delle attività di valorizzazione del complesso di Frigoriferi Milanesi e al parziale recupero delle attività di eventi del Palazzo del Ghiaccio registrato nel corso degli ultimi mesi dell'anno.

Nell'ambito delle altre attività, le misure di contenimento della crisi sanitaria hanno avuto riflessi diretti anche sulla domanda di servizi di ospitalità. L'albergo di Milanofiori Nord ha infatti ripreso l'attività solo alla fine del mese di agosto con tutte le incertezze conseguenti lo stato di pandemia. Nel corso del 2021 la contrazione dei ricavi del comparto alberghiero, pari a 3,8 milioni di euro rispetto ad una situazione ante pandemia, ha generato una contrazione dei flussi di cassa operativi netti per circa 2,2 milioni di euro, già al netto di sussidi e contributi di competenza.

Per quanto riguarda infine la capogruppo Bastogi, sempre al fine di mitigare gli effetti finanziari della pandemia, è stata ottenuta dal sistema creditizio una posticipazione di alcune rate del piano di rimborso delle linee di credito in essere ed un finanziamento a garanzia pubblica di 3,5 milioni finalizzato al supporto del circolante.

Si ricorda infine che nel mese di marzo 2022 la stessa Capogruppo ha incassato l'indennizzo per l'occupazione abusiva del Carcere di Bollate per 13,7 milioni di euro. Detto indennizzo, detratte le imposte, andrà a riduzione dell'indebitamento bancario consolidato.

In tutto questo periodo il Gruppo ha fronteggiato e continua a fronteggiare l'emergenza anche facendo ricorso a sussidi/contributi statali, tra cui quelli del Fondo di Integrazione Salariare del personale dipendente e la Cassa Integrazione Guadagni ordinaria; questo con particolare riferimento alle citate attività operative, maggiormente colpite dalle limitazioni imposte dall'emergenza sanitaria.

Il prolungarsi delle condizioni di incertezza derivanti dalla pandemia di Covid-19 (lo stato di emergenza sanitaria è terminato il 31 marzo 2022) ha condizionato, e sta condizionando, l'andamento delle diverse attività operative, generando una situazione di tensione finanziaria; ciò nonostante, alla data del presente comunicato il Gruppo ha rispettato tutti gli impegni verso il sistema creditizio.

Nell'ambito del comparto immobiliare, il mancato perfezionamento delle cessioni degli immobili "U1" e "U3" entro l'estate avrebbe un impatto sulla situazione finanziaria di Brioschi Sviluppo Immobiliare e delle sue controllate con aggravamento dell'attuale tensione finanziaria.

In tale scenario, ed in considerazione degli impegni in essere della Capogruppo a favore del gruppo Brioschi, il mancato perfezionamento delle cessioni di cui in precedenza rappresenta una significativa incertezza in grado di far sorgere dubbi sul mantenimento del presupposto della continuità aziendale. A tale proposito, occorre tuttavia rilevare che diversi elementi relativi all'avanzato stato del processo ed alle interlocuzioni con la controparte, portano a una

ragionevole aspettativa che l'operazione di cessione degli immobili "U1" e "U3" da parte del gruppo Brioschi possa concludersi nella prima metà del 2022.

In ragione (i) dei risultati operativi e finanziari conseguiti (incluso l'incasso dell'indennizzo del carcere di Bollate avvenuto nel mese di marzo 2022), (ii) dei flussi di cassa previsti dai piani aziendali derivanti dalle menzionate cessioni immobiliari, dall'attività operativa, di investimento e finanziaria, (iii) delle attuali disponibilità liquide (pari a 14,6 milioni di euro su base consolidata al 31 dicembre 2021) nonché (iv) delle consolidate relazioni con il sistema bancario, gli Amministratori ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto di continuità aziendale per redigere i bilanci consolidato e d'esercizio al 31 dicembre 2021.

Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia

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

Anche nel corso del 2021 tutti i paesi del mondo hanno fortemente risentito degli effetti conseguenti l'emergenza sanitaria causata dalla pandemia di Covid-19. Se nella prima parte dell'anno il contesto economico globale è stato caratterizzato da forte incertezza, a partire dai mesi primaverili i progressi delle campagne di vaccinazione hanno progressivamente rafforzato il clima generale di fiducia con una conseguente crescita del prodotto mondiale seppur in modo eterogeneo tra le diverse aree.

Nell'area dell'euro, dopo un progressivo recupero culminato con il terzo trimestre, il prodotto interno lordo ha decisamente decelerato al volgere dell'anno per effetto della risalita dei contagi conseguente la diffusione della variante Omicron e del perdurare delle tensioni sulle catene di approvvigionamento delle materie prime che hanno contribuito a un aumento dell'inflazione (che ha toccato il valore più elevato dall'avvio dell'Unione monetaria) a causa dei rincari eccezionali della componente energetica, in particolare del gas che risentono in Europa anche di fattori di natura geopolitica.

Anche in Italia la ripresa ha rallentato sul fine anno a causa del rialzo dei contagi per la variante Omicron e il conseguente peggioramento del clima generale di fiducia.

Da un punto di vista occupazionale si è registrata una ripresa della domanda di lavoro con un aumento delle ore lavorate, una riduzione del ricorso agli strumenti di interazione salariale e un recupero delle assunzioni a tempo indeterminato, mentre la rimozione del blocco dei licenziamenti non ha avuto ripercussioni significative.

I mercati finanziari hanno risentito dei timori legati all'incremento dei contagi a livello globale, dell'incertezza sulla gravità della variante Omicron con i suoi riflessi sulla ripresa economica e delle aspettative sull'orientamento della politica monetaria. Sono aumentate la volatilità dei mercati e l'avversione al rischio degli investitori, il cui rialzo ha determinato per l'Italia un ampliamento dello spread rispetto ai titoli di stato tedeschi.

In detto ambito, il Consiglio direttivo della Banca centrale europea ha peraltro ribadito che, nonostante l'intenzione di ridurre progressivamente gli acquisti di attività finanziarie, l'orientamento della politica monetaria resterà espansivo e la sua conduzione flessibile e aperta a diverse opzioni in relazione all'evoluzione del quadro macroeconomico.

Sebbene allo stato attuale sia difficile prevedere con esattezza il punto di caduta finale di quanto sta succedendo in Est Europa, la recente evoluzione negativa delle tensioni con conseguente invasione dell'Ucraina da parte della Russia e apertura di un conflitto armato è in grado di dispiegare effetti rilevanti sull'evoluzione degli scenari sopra descritti. Un quadro del genere rinvia infatti a data da destinarsi l'uscita della politica economica dalla condizione di emergenza che l'accompagna ormai da due anni. Questo inciderà inevitabilmente sull'evoluzione delle regole fiscali comunitarie, e anche sulla politica monetaria con possibili interferenze, come conseguenza dell'inasprimento della crisi energetica, sulla piena attuazione dei programmi di spesa nonché sulla realizzazione completa e tempestiva degli interventi previsti dal PNRR, cioè del principale motore per spingere su terreni più strutturali la ripresa italiana.

La situazione generale rimane dunque ad oggi caratterizzata da condizioni di incertezza in ragione delle quali tutte le previsioni riportate nella relazione finanziaria annuale potrebbero subire variazioni.

Rischi connessi ai mercati di riferimento del Gruppo

Quanto riportato nei successivi paragrafi relativi ai rischi connessi ai mercati di riferimento del Gruppo non tengono conto delle possibili, e al momento non quantificabili, possibili nuove evoluzioni negative della pandemia Covid-19 di cui si è ampiamente illustrato.

Immobiliare

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

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

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

Dopo un 2020 caratterizzato da una significativa riduzione del volume complessivo degli investimenti immobiliari in tutti i settori di riferimento, nel corso del 2021 si è registrata una complessiva ripresa dei volumi delle transazioni anche grazie al contributo delle operazioni chiuse nell'ultimo trimestre dell'anno.

In termini di asset class, per la prima volta la logistica è diventata leader sul mercato italiano, sorpassando gli uffici. L'interesse per la logistica è anche conseguenza di un cambiamento nei modelli di business commerciali con un'accelerazione dell'espansione dell'e-commerce, avvenuta anche a seguito della pandemia, fatto che sta spingendo gli investitori a cercare di assicurarsi i prodotti migliori o a svilupparne dei nuovi nelle zone ritenute più strategiche.

Gli uffici mantengono il loro interesse ma soltanto per le operazioni core. Milano rimane la piazza principale dove sono ubicati i migliori prodotti che possono raggiungere rendimenti molto bassi intorno al 3%, peraltro con una tendenza al rialzo dei canoni prime.

Per quanto riguarda il settore retail gli investitori stanno confermando l'interesse per l'High Street prime che risente in maniera minore della concorrenza dell'e-commerce, mentre il resto del mercato retail (ad eccezione della GDO) continua a subire pesantemente le incertezze di medio lungo termine derivanti dalla crescente erosione delle vendite negli store fisici, legata tanto ad una pre-esistente necessità di ridisegnare il concetto di shopping center, quanto alla sempre maggiore penetrazione dell'e-commerce che ha beneficiato di una ulteriore accelerazione grazie alla pandemia.

Gli scenari post-crisi prevedono per tutte le destinazioni d'uso una radicale riorganizzazione degli spazi e dei flussi. In particolare, il settore GDO dovrà riadattarsi alle nuove abitudini dei consumatori, velocizzando ad esempio la riorganizzazione delle vendite via e-commerce e integrando le proprie attività con quelle di tipo logistica last-mile. La piena ripresa dei flussi turistici e del turismo business sarà invece preconditione per la ripresa del retail di alta gamma e del ricettivo.

Per gli uffici il mercato si orienterà verso prodotti "smart" caratterizzati da layout distributivi in grado di accogliere, ad esempio, sistemi di postazioni a rotazione e in grado di soddisfare le nuove direttive sanitarie applicate ai metri quadrati a postazione. Per quanto riguarda il settore residenziale si ipotizza un aumento di interesse verso immobili ad uso abitativo con interventi volti a soddisfare le nuove esigenze della domanda (locali per wellness e smartworking, balconi, terrazzi, spazi esterni, ecc.) e, soprattutto sulla piazza di Milano, verso nuovi prodotti residenziali progettati per la locazione che stanno attirando grande interesse tra gli investitori.

Perché il ciclo di ripresa possa poi consolidarsi nel tempo è inoltre certamente auspicabile il mantenimento di condizioni distese di accesso al credito.

Intrattenimento

Il settore dell'intrattenimento è fortemente influenzato dall'andamento generale dell'economia e dal clima di fiducia dei mercati finanziari. Periodi di contrazione della domanda reale hanno riflesso diretto sulla propensione di spesa dei consumatori per beni e servizi non strettamente di prima necessità anche se il settore più specifico dell'intrattenimento

dal vivo presenta frequenti e significativi segnali di anti-ciclicità. La pandemia di Covid-19 ha avuto un effetto immediato estremamente negativo sulle attività di intrattenimento per effetto della sospensione/limitazione delle attività aperte al pubblico.

In tale contesto, l'attuale progressivo allentamento delle restrizioni e delle limitazioni al normale svolgimento delle attività economiche, e in particolare l'eliminazione delle limitazioni alla capienza degli impianti per gli eventi al chiuso (come previsto a partire dal mese di aprile 2022), costituisce una condizione essenziale per consentire al settore dell'Intrattenimento un ritorno alle condizioni anteriori alla pandemia.

La pianificazione di nuove strutture da parte del Comune di Milano correlate anche all'aggiudicazione da parte di Milano Cortina delle Olimpiadi invernali del 2026 rappresenta infine un fattore da considerare qualora il mercato degli eventi non dovesse riprendere il trend di crescita evidenziato prima della pandemia.

Arte e Cultura

Secondo il Report di Art Basel & UBS, dopo la grande recessione del 2020, per il mercato globale dell'arte il 2021 è stato un anno di forte ripresa con una crescita del +29% rispetto all'anno precedente in termini di fatturato di arte e antiquariato aggregato (per un totale di 65,1 miliardi di dollari) e valori superiori ai livelli pre-pandemia del 2019.

A trainare la ripresa, il settore delle aste che è cresciuto, in un anno, del +47%, ma la ripresa del mercato registrata nel 2021 ha interessato tutti i settori. Da quello delle gallerie che, dopo il crollo del -20% nel 2020, è tornato a crescere raggiungendo un fatturato stimato attorno ai 34,7 miliardi di dollari (+18% su 2020), a quello delle aste che ha totalizzato 26,3 miliardi di dollari (+47%).

Nel settore delle gallerie, la ripresa è stata guidata dalle realtà con un fatturato tra i 5 e i 10 milioni di dollari (+35%), sospinte dal forte incremento della domanda d'arte da parte dei collezionisti multimiliardari. Mentre per quelle con un fatturato inferiore ai 250.000 dollari la ripartenza è stata decisamente più debole (+6%). A sostenere la crescita di questo settore, si evidenzia il ritorno delle fiere d'arte che hanno garantito un buon incremento nei fatturati delle gallerie arrivando a rappresentare più del 29% delle loro entrate. Percentuale importante, ma nettamente inferiore a quella del 2019 (43%).

Per quanto riguarda le case d'asta – la cui capacità di reazione ai problemi dettati dalla pandemia è stata decisamente più rapida – il 2021 ha rappresentato un anno di piena ripresa con una crescente domanda d'arte sia attraverso i canali online che quelli offline. In particolare nella fascia più alta del mercato. Il mercato online dell'arte anche nel 2021 ha continuato a crescere registrando un incremento del +7% sul 2020 che lo porta ad un valore complessivo stimato attorno ai 13,3 miliardi di dollari.

Le vendite online, peraltro, hanno rappresentato il 20% delle transazioni avvenute sul mercato globale dell'arte con un -5% rispetto al 2020, ma raddoppiate rispetto ai livelli pre-pandemici.

Questo calo è da imputarsi, in primo luogo, al settore delle gallerie che, ripartite a pieno ritmo le fiere, hanno “coltivato” meno questo canale che dal pesare per il 30% sulle loro vendite nel 2020 è calato fino al 20%.

Per quanto concerne le aspettative del 2022, l'analisi deve prendere in esame, oltre alle già conosciute conseguenze della pandemia da COVID-19, il nuovo scenario di conflitto tra Russia e Ucraina. L'impatto della guerra in corso sul mercato dell'arte non sarà certo trascurabile ma gli effetti potranno essere misurati solo tra qualche mese. Oltre alla modifica degli equilibri politici ed economici a livello mondiale, si dovrà tener conto della generale insicurezza che questi eventi causano a livello emotivo sulla popolazione e che inficiano sulle scelte di investimento anche dei piccoli e grandi collezionisti.

Nonostante lo scenario bellico, la risposta delle maggiori aste del primo trimestre dell'anno è stata positiva. A guidare le vendite, una selezione di opere di qualità museale a firma di Francis Bacon, Lucian Freud, Franz Marc, Pablo Picasso e Renè Magritte. Stanno inoltre riprendendo gli appuntamenti con alcune fiere d'arte in presenza, nonostante qualche slittamento in calendario. In Italia l'edizione di Artefiera prevista per gennaio ha dovuto posticipare l'appuntamento a maggio, così come slitteranno gli appuntamenti con Art Basel Hong Kong 2022 e TEFAF.

EVENTI SUCCESSIVI AL 31 DICEMBRE 2021

Bastogi

Incasso sentenza di cassazione favorevole in relazione al contenzioso dell'area del Carcere di Bollate

Nel mese di marzo 2022 Bastogi, quale beneficiaria del credito verso i Ministeri e dei Trasporti e della Giustizia a seguito della menzionata operazione di scissione totale di Sintesi, ha incassato la somma complessiva di 13,7 milioni di euro che, al netto dei costi diretti pari a 0,2 milioni di euro e delle correlate imposte, è destinata alla riduzione dell'indebitamento bancario del Gruppo.

Immobiliare

Brioschi Sviluppo Immobiliare (partecipata da Bastogi al 50,057%): Ultimata la consegna ai tenant di due edifici ad uso uffici a Milanofiori Nord

Il 22 febbraio 2022 la controllata Milanofiori Sviluppo ha ultimato la consegna degli edifici convenzionalmente denominati "U1" ed "U3", realizzati nel comparto Milanofiori Nord sulla base di appositi accordi e contratti di locazione di cosa futura sottoscritti con i rispettivi tenant nel febbraio 2019 e nel giugno 2019. Entrambi gli edifici hanno destinazione a terziario e sono stati progettati secondo i più attuali standard funzionali, tecnologici e di sostenibilità di questa asset class. L'edificio U1, di circa 31.650 mq di GIA (Gross Internal Area) distribuiti su 15 livelli (di cui 2 destinati a parcheggi e locali tecnici), certificato Leed® Gold e Well V2 Gold, è stato consegnato ad Accenture S.p.A. L'edificio U3, di circa 11.400 mq di GIA distribuiti su 13 livelli (di cui 2 destinati a parcheggi e locali tecnici), certificato Leed® Gold, è stato consegnato a Diamante RE Srl società interamente controllata da BNP Paribas S.A.

Infrafin (partecipata al 100% da Camabo): Progetto Milanofiori Sud - Presentazione del Piano Integrato d'Intervento relativo al settore nord per complessivi massimi 96.000 mq di superficie lorda di pavimento

Si veda la sezione relativa ai fatti di rilievo dell'esercizio.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Con le incertezze e le limitazioni meglio evidenziate in altre sezioni del presente documento, nel corso del 2022 il Gruppo Bastogi continuerà nel suo impegno verso un miglioramento dei risultati economici, finanziari e patrimoniali e delle loro ricadute sociali anche mediante la facilitazione e valorizzazione di progetti solidali e sostenibili, di medio/lungo periodo.

Gli obiettivi e le azioni operative previste nei piani aziendali non risultano modificati dalle attuali situazioni di crisi internazionali (pandemia Covid-19 – guerra Russo-Ucraina – Inflazione) sebbene le tempistiche di attuazione ne possono ovviamente risultare influenzate in ragione dell'evoluzione delle stesse e delle correlate tempistiche di soluzione.

Con i vincoli e le limitazioni meglio evidenziate in altre sezioni del presente documento, proseguiranno dunque le attività, sia operative che commerciali, finalizzate alla realizzazione degli obiettivi nei diversi settori aziendali.

Per quanto attiene il settore immobiliare procederanno le attività finalizzate alla cessione degli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord, al momento prevista entro il 30 giugno 2022. Proseguiranno inoltre le attività propedeutiche al completamento dello sviluppo dei 14.000 mq residui del comparto con destinazione uffici e residenziale, nonché le attività di ricomercializzazione delle ultime residue unità immobiliari non locate, modulando gli investimenti in relazione alle effettive disponibilità finanziarie.

Continuerà, infine, per il comparto di Milanofiori Sud, il dialogo con gli attori pubblici coinvolti per la ridefinizione della variante generale al PGT e per lo sviluppo in via anticipata del settore nord del comparto a seguito dell'approvazione

del Documento d'Inquadramento e della successiva presentazione del progetto di Piano Integrato d'Intervento avvenuta nel mese di marzo 2022.

Il Gruppo Forumnet, attivo nel settore dell'intrattenimento, affronterà i cambiamenti che almeno nel breve medio periodo il settore ha subito per effetto della pandemia cercando di massimizzare le opportunità di ripresa delle attività.

Nell'ambito del settore Arte e Cultura, il Gruppo lavorerà per consolidare la ripresa post pandemia e proseguirà inoltre con lo studio e la verifica di ulteriori progetti di valorizzazione del complesso immobiliare dei Frigoriferi Milanesi, inclusa la commercializzazione dei pochi spazi ancora disponibili.

Sotto il profilo finanziario, come meglio riportato nel paragrafo "Rischi connessi alla continuità aziendale", si prevede di far fronte ai fabbisogni finanziari con le disponibilità liquide esistenti e i flussi di cassa attesi dalle cessioni immobiliari e più in generale dall'attività operativa, di investimento e finanziaria.

RICHIESTA DI INFORMAZIONI EX ART. 114 D. LGS. 58/98

Il presente comunicato stampa viene integrato con le seguenti informazioni di dettaglio richieste dalla Consob, ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. n. 58/98.

Posizione finanziaria netta della società e del Gruppo ad essa facente capo, con evidenza delle componenti a breve separatamente da quelle a medio-lungo termine

Per quanto concerne il dettaglio della posizione finanziaria netta di Bastogi e del Gruppo si rinvia alla sezione del presente comunicato riportante gli schemi di situazione patrimoniale e finanziaria riclassificata.

Posizioni debitorie scadute della Società e del Gruppo ripartite per natura (finanziaria, commerciale, tributaria e previdenziale) e le connesse eventuali iniziative di reazione dei creditori del Gruppo

La situazione patrimoniale al 31 dicembre 2021 non evidenzia alcuna posizione di natura finanziaria e previdenziale scaduta in capo alla Società e al Gruppo. Al 31 dicembre 2021 risultano scadute posizioni commerciali per complessivi 5,3 milioni di euro (0,2 milioni di euro di pertinenza di Bastogi S.p.A.), di cui 0,4 milioni di euro in contestazione (nessun importo di competenza di Bastogi S.p.A.). Non si segnalano significative azioni da parte dei creditori.

Al 31 dicembre 2021 i debiti di natura tributaria scaduti ammontano a 1,9 milioni di euro (nessun importo di competenza di Bastogi S.p.A.).

Rapporti verso parti correlate

Si rinvia alla specifica sezione del presente comunicato.

Mancato rispetto di covenant e negative pledge e di ogni altra clausola dell'indebitamento di Gruppo comportante limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie con l'indicazione a data aggiornata del grado di rispetto di dette clausole

In relazione all'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenant), al 31 dicembre 2021 i suddetti parametri non hanno evidenziato criticità.

Infine, si segnala che al 31 dicembre 2021 le disponibilità liquide, pari a circa 14,6 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati per 0,7 milioni di euro (0,9 migliaia di euro al 31 dicembre 2020). Vi sono inoltre tra le altre attività finanziarie correnti, disponibilità liquide vincolate pari a 1.600 migliaia di euro.

Stato di implementazione di eventuali piani industriali e finanziari

Si rinvia alla sezione del presente comunicato sui settori di attività e ai paragrafi sui "Principali rischi ed incertezze" e sull' "Evoluzione prevedibile della gestione".

Si allegano di seguito i principali elementi relativi alla situazione patrimoniale, finanziaria, economica civilistica e consolidata di Bastogi al 31 dicembre 2021. Si precisa che i dati sono attualmente oggetto di verifica, non ancora conclusa, da parte della società di revisione.

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari Fabio Crosta dichiara – ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2 del Testo Unico della Finanza – che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato stampa corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

IL PRESENTE COMUNICATO È DISPONIBILE SUL SITO www.bastogi.com

PER ULTERIORI INFORMAZIONI:

BASTOGI

INVESTOR RELATION

BENEDETTA AZARIO

TEL: 02-73983.1

MAIL: investor.relations@bastogi.com

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO AL 31 DICEMBRE 2021

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2021	31 dic. 2020
Ricavi da cessioni immobili merce	1.566	3.405
Ricavi da affitti e servizi	24.811	24.206
Altri ricavi	2.533	5.197
Ricavi delle vendite e altri ricavi	28.910	32.808
Costo degli immobili venduti	(1.458)	(3.196)
Costi per servizi	(14.472)	(14.751)
Costi del personale	(9.300)	(9.050)
Altri costi operativi	(7.034)	(6.086)
Margine Operativo Lordo	(3.354)	(275)
Ammortamenti e svalutazioni (*)	(8.137)	(9.259)
Margine Operativo Netto	(11.491)	(9.534)
Risultato da interessenze nelle partecipate	(49)	(38)
Risultato della gestione finanziaria	(6.762)	(6.912)
Proventi/oneri non ricorrenti	13.505	0
Imposte	2.417	686
Utile / (Perdita) dell'esercizio	(2.380)	(15.798)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	2.016	1.170
Utile / (Perdita) complessiva dell'esercizio	(364)	(14.628)
di cui di pertinenza del Gruppo	3.448	(9.231)

(*) Include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

**PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA
RICLASSIFICATA AL 31 DICEMBRE 2021**

	valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2021	31 dic. 2020
Immobili, impianti e macchinari	65.251	69.425
Investimenti immobiliari	113.739	119.571
Avviamento ed altre attività immateriali	249	225
Partecipazioni	142	129
Rimanenze	210.120	173.107
Altre attività correnti e non correnti	40.220	20.032
(Altre passività correnti e non correnti)	(95.374)	(95.764)
Attività non correnti detenute per la vendita e correlate passività	60	60
CAPITALE INVESTITO NETTO	334.407	286.785
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	9.495	5.192
Capitale e riserve di terzi	40.069	45.289
PATRIMONIO NETTO	49.564	50.481
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(14.600)	(9.538)
Crediti finanziari correnti	(1.600)	(1.600)
Debiti verso banche	16.715	32.953
Debiti da leasing finanziari	5.187	3.612
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	5.702	25.427
Debiti verso banche	231.043	161.916
Debiti da leasing finanziari	42.559	40.869
Altre passività finanziarie	5.539	8.092
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	279.141	210.877
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	284.843	236.304
FONTI DI FINANZIAMENTO	334.407	286.785

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2021

Valori espressi in migliaia di euro

RENDICONTO FINANZIARIO	31 dic 2021	31 dic 2020
ATTIVITA' OPERATIVA		
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.380)	(15.798)
Svalutazioni di partecipazioni	0	11
Svalutazione (rivalutazioni) di crediti finanziari	49	27
Oneri finanziari	7.454	7.456
Proventi finanziari	(1.156)	(544)
Imposte sul reddito	(2.417)	(686)
Ammortamenti e svalutazioni	7.977	8.175
Accantonamenti (rilasci) e altre componenti operative non monetarie	520	1.573
Svalutazioni nette delle rimanenze	(927)	499
(Plusvalenze) minusvalenze da realizzo di attività immobilizzate	1.024	(2.317)
Decremento (incremento) delle rimanenze	(38.075)	(29.934)
Decremento (incremento) delle attività correnti	(18.657)	(2.790)
Incremento (decremento) delle passività correnti	6.362	4.571
Decremento (incremento) delle attività e passività non correnti non finanziarie	(2.743)	(641)
Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa	(42.969)	(30.398)
Oneri finanziari corrisposti	(7.160)	(6.397)
Imposte sul reddito corrisposte	(387)	(322)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	(50.516)	(37.117)
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali	(1.202)	(1.592)
(Investimenti) disinvestimenti di partecipazioni	0	(6)
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti	(121)	(100)
Incassi da cessioni di immobili di investimento, al netto dei costi accessori	2.711	3.150
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	1.388	1.452
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Incremento delle passività finanziarie	61.876	29.893
Variazioni delle passività finanziarie	(8.541)	(3.073)
Riacquisto azioni proprie da parte di controllata	0	(262)
Cessione azioni proprie	855	0
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	54.190	26.558
Incremento/(decremento) dell'esercizio delle disponibilità liquide nette	5.062	(9.107)
Disponibilità liquide nette all'inizio dell'esercizio	9.538	18.645
Disponibilità liquide nette alla fine dell'esercizio	14.600	9.538

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

ANALISI E DETTAGLIO DELLA COMPOSIZIONE DELLE VOCI INVESTIMENTI IMMOBILIARI E RIMANENZE

Valori espressi in migliaia di euro

Società	Valore contabile	Commento al tipo di bene	Destinazione progetto	Fonte Fair Value	Fair Value
INVESTIMENTI IMMOBILIARI					
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	4.597	Centro commerciale a Latina (solo porzione Direzionale)	Investim. Immobil.	(1)	157.015
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Terreni a Genova	Investim. Immobil.	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1	Terreno a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(3)	
L'Orologio srl	2.644	Fabbricato in via Watteau, Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Maimai srl	6.962	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	Investim. Immobil.	(1)	
Milanofiori 2000 srl	31.813	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Milanofiori 2000 srl	50.769	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Sigma srl	1.220	Area Edificabile a Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Camabo srl	1	Terreno in Castelletto Ticino (Novara)	Investim. Immobil.	(3)	
Società Cueva Azul ltd	201	Terreno	Investim. Immobil.	(2)	
Frigoriferi Milanesi srl	6.155	Immobile "Frigoriferi Milanesi" in Via Piranesi, Milano	Investim. Immobil.	(1)	
H2C Gestioni srl	1.175	Terreno a Treviso	Investim. Immobil.	(1)	
H2C Gestioni srl	2.200	Terreno in via Gallarate, Milano	Investim. Immobil.	(4)	
Palestro Nuova srl	314	Area in Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	23	Autorimessa in via Pichi, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	672	Immobile in via Santa Maria Valle 7/A, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	34	Immobile in via Crocefisso, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Castello di Cassino srl	2.109	Castello Visconteo a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Varsity srl	230	Immobile in via Gattinara, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	122	Maggazzino a Milano Fiori - Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	104	Terreno a cava in Trezzano S/N (Milano)	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	1	Terreno ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	60	Porzione autorimessa in via Pichi, Milano - oggetto di cessione	Investim. Immobil. (IFRS 5)	(4)	
Varsity srl	546	Immobile in via Cappuccini, Milano	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	1.082	Immobile in p.le Baracca, Milano	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	113	Immobile in via Ariosto, Milano	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	79	Immobile in via Imbonati, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	223	Immobile a Trezzano sul Naviglio (Milano)	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	292	Immobile in via Savona, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI	113.799				
RIMANENZE BENI IMMOBILIARI					
Bright srl	7	Immobile a Pioletto (Milano)	Trading	(3)	8.653
Bright srl	306	Immobile ad Anzio (Roma)	Trading	(3)	
Bright srl	138	Immobile ad Albano Laziale (Roma)	Trading	(3)	
Bright srl	371	Immobile a Omegna (Verbania)	Trading	(3)	
Bright srl	28	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Trading	(3)	
Milanofiori 2000 srl	293	Parcheeggio a Milano	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	658	Immobile in via Cascina Venina, Assago (Milano)	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	280	Immobile a Rho (Milano)	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	155	Immobile a Cabiaglio (Varese)	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Immobile in via Bono Cairoli, Milano	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	19	Immobile a Genova	Trading	(3)	
IAG srl in liquidazione	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Trading	(3)	
Le Arcate srl	1.200	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(1)	
Milanofiori 2000 srl	1.700	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(1)	
S'Isca Manna srl	1.850	Immobile a Quartu Sant'Elena (Cagliari)	Trading	(1)	
S'Isca Manna srl	920	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(1)	
S'Isca Manna srl	92	Complesso immobiliare primo lotto a Domus De Maria (Cagliari)	Trading	(3)	
Castello di Cassino srl	100	Residenze il Castello - Rozzano (Milano)	Trading	(3)	
Bastogi spa	253	Terreni a Bollate (Milano)	Trading	(3)	
Bastogi spa	26	Terreni a Milano	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	4.731	Complesso immobiliare a Santa Cesarea Terme (Lecce)	Sviluppo	(1)	367.733
Lenta Ginestra srl	9.338	Terreno a Monza - Area "Cascinazza"	Sviluppo	(1)	
Lenta Ginestra srl	3.170	Terreno a Monza - Area "Torneamento"	Sviluppo	(1)	
Milanofiori 2000 srl	8.746	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Milanofiori 2000 srl	796	Unità residenziali ad Assago (Milano)	Sviluppo	(3)	
Milanofiori Sviluppo srl	113.212	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Mip 2 srl	686	Immobile a Cagliari	Sviluppo	(3)	
Sa Tanca Manna srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(3)	
S'Isca Manna srl	652	Complesso immobiliare secondo lotto a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(3)	
Bastogi spa	210	Immobile denominato "Molino Guffanti" in via Gattinara, Milano	Sviluppo	(3)	
Infrafin srl	48.490	Area AT1 Rozzano (Milano)	Sviluppo	(1)	
Muggiana srl	11.200	Fondo Agricolo denominato "cascina Muggiano", Milano - Loc. Muggiano	Sviluppo	(1)	
TOTALE RIMANENZE BENI IMMOBILIARI	210.083				376.386
TOTALE GENERALE	323.882				533.401

Legenda:

- (1) Perizia al 31 dicembre 2021
- (2) Perizia anni precedenti
- (3) In considerazione della non significatività degli importi il valore contabile è stato assunto quale valore di Fair Value
- (4) Valore di realizzo sulla base del preliminare di cessione

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO DI BASTOGI SPA AL 31 DICEMBRE 2021

	valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic 2021	31 dic 2020
Ricavi delle vendite e altri ricavi	769	1.482
Costi per servizi	(2.157)	(2.384)
Costi del personale	(923)	(814)
Altri costi operativi	(83)	(77)
Margine Operativo Lordo	(2.394)	(1.793)
Ammortamenti e svalutazioni	(193)	(204)
Margine Operativo Netto	(2.587)	(1.997)
Risultato da interessenza nelle partecipate	10.436	2.226
Risultato della gestione finanziaria	(183)	(159)
Imposte	2.749	232
Utile / (Perdita) dell'esercizio	10.415	302
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	0	1
Utile / (Perdita) complessiva dell'esercizio	10.415	303

PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA RICLASSIFICATA DI
BASTOGI SPA AL 31 DICEMBRE 2021

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2021	31 dic. 2020
Immobili, impianti e macchinari	384	461
Altre attività immateriali	16	31
Partecipazioni	182.220	129.996
Rimanenze	822	822
Altre attività correnti e non correnti	47.184	37.614
(Altre passività correnti e non correnti)	(75.274)	(34.812)
CAPITALE INVESTITO NETTO	155.352	134.112
PATRIMONIO NETTO	145.407	127.267
(Disponibilità liquide)	(123)	(45)
Debiti verso banche	2.274	1.822
Passività da leasing	337	224
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	2.488	2.001
Debiti verso banche	7.286	4.585
Passività da leasing	171	259
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	7.457	4.844
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	9.945	6.845
FONTI DI FINANZIAMENTO	155.352	134.112

RENDICONTO FINANZIARIO DI BASTOGI SPA AL 31 DICEMBRE 2021

Valori espressi in migliaia di euro

RENDICONTO FINANZIARIO	31 dic. 2021	31 dic. 2020
ATTIVITA' OPERATIVA		
Utile (perdita) dell'esercizio	10.415	302
(Ripristini) svalutazioni di partecipazioni ed altri proventi da partecipazioni	(10.440)	(2.247)
(Ripristini) svalutazioni nette di crediti finanziari	4	22
Oneri finanziari	183	159
Imposte sul reddito	(2.749)	(232)
Ammortamenti e svalutazioni	193	204
Altre componenti non monetarie	5	3
<i>Flusso monetario dell'attività operativa prima della variazione del capitale circolante</i>	(2.389)	(1.789)
Variazione delle attività e delle passività correnti	(1.982)	290
Incremento(decremento) passività correnti e non correnti non finanziarie	(25)	37
<i>Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa</i>	(4.396)	(1.462)
Oneri finanziari corrisposti	(139)	(124)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	(4.535)	(1.586)
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali	1	(33)
(Investimenti) disinvestimenti netti di partecipazioni e altre attività finanziarie non correnti	0	(6)
Acquisizione ramo Sintesi per effetto scissione	76	0
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti	580	1.839
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	657	1.800
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Accensione (rimborso) finanziamenti bancari	3.101	(196)
Cessione azioni proprie	855	0
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	3.956	(196)
Incremento/(decremento) dell'esercizio delle disponibilità liquide	78	18
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	45	27
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	123	45

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

RAPPORTI VERSO PARTI CORRELATE

Nel corso dell'esercizio il Gruppo Bastogi ha effettuato operazioni con parti correlate, che hanno riguardato concessioni e rimborsi di finanziamenti, nonché prestazioni di servizi i cui corrispettivi sono in linea con i valori di mercato, tenuto conto delle caratteristiche dei servizi prestati. Gli effetti nell'esercizio dei rapporti con parti correlate sul conto economico, sulla situazione patrimoniale e finanziaria della società sono riportati di seguito.

CONTO ECONOMICO DEL GRUPPO BASTOGI

	31 dic. 2021	Valori espressi in migliaia di euro			
		Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
CONTO ECONOMICO					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	26.377	6	0	6	0%
Proventi e altri ricavi	15.804	0	0	0	0%
- di cui non ricorrenti	13.271	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	43.645	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni	(1.752)	0	(1.121)	(1.121)	64%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(44.817)	0	0	0	0%
Costi per servizi	(14.369)	(20)	(3.630)	(3.650)	25%
- di cui non ricorrenti	(230)	0	0	0	0%
Costi per godimento beni di terzi	(126)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(9.300)	0	(1.494)	(1.494)	16%
Ammortamenti e svalutazioni	(7.977)	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(653)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(5.282)	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	1.550	(14)	(6.245)	(6.259)	(404%)
Risultato da partecipazioni	0	0	0	0	0%
Ripristini / (svalutazioni) di crediti finanziari	(49)	(49)	0	(49)	100%
Proventi finanziari	1.156	54	0	54	5%
- di cui non ricorrenti	464	0	0	0	0%
Oneri finanziari	(7.454)	0	(27)	(27)	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(4.797)	(9)	(6.272)	(6.281)	131%
Imposte dell'esercizio	2.417	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(2.380)	(9)	(6.272)	(6.281)	264%

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

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

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

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	31 dic. 2020	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
CONTO ECONOMICO					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	27.611	5	0	5	0%
Proventi e altri ricavi	5.197	0	0	0	0%
- di cui non ricorrenti	0	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	29.435	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni	(1.026)	0	(467)	(467)	46%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(33.683)	0	0	0	0%
Costi per servizi	(14.751)	(10)	(3.274)	(3.284)	22%
Costi per godimento beni di terzi	(163)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(9.050)	0	(1.359)	(1.359)	15%
Ammortamenti e svalutazioni	(8.175)	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(23)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(4.906)	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	(9.534)	(5)	(5.100)	(5.105)	-(54%)
Risultato da partecipazioni	(11)	(11)	0	(11)	100%
Ripristini / (svalutazioni) di crediti finanziari	(27)	(27)	0	(27)	100%
Proventi finanziari	544	53	0	53	10%
Oneri finanziari	(7.456)	0	(12)	(12)	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(16.484)	10	(5.112)	(5.102)	31%
Imposte dell'esercizio	686	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(15.798)	10	(5.112)	(5.102)	32%

SITUAZIONE PATRIMONIALE DEL GRUPPO BASTOGI

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	31 dic. 2021	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
ATTIVITA'					
ATTIVITA' NON CORRENTI					
Immobili, impianti e macchinari	65.251	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	113.739	0	0	0	0%
Attività immateriali	249	0	0	0	0%
Partecipazioni	142	0	142	142	100%
Crediti verso società correlate	2.144	2.144	0	2.144	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	3.182	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	3.552	0	0	0	0%
Totale	188.259	2.144	142	2.286	1%
ATTIVITA' CORRENTI					
Rimanenze	210.120	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0%
Crediti commerciali	8.931	0	79	79	1%
Altri crediti verso società correlate	46	46	0	46	100%
Altri crediti ed attività correnti	23.948	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	14.600	0	0	0	0%
Totale	257.662	46	79	125	0%
Attività non correnti detenute per la vendita	60	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	445.981	2.190	221	2.411	1%

I crediti verso società correlate pari a 2.144 migliaia di euro sono relativi a finanziamenti.

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	31 dic. 2020	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
ATTIVITA'					
ATTIVITA' NON CORRENTI					
Immobili, impianti e macchinari	69.425	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	119.571	0	0	0	0%
Attività immateriali	225	0	0	0	0%
Partecipazioni	129	0	129	129	100%
Crediti verso società correlate	2.154	2.154	0	2.154	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	1.320	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	3.681	0	0	0	0%
Totale	196.505	2.154	129	2.283	1%
ATTIVITA' CORRENTI					
Rimanenze	173.107	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0%
Crediti commerciali	8.211	0	74	74	1%
Altri crediti verso società correlate	56	56	0	56	100%
Altri crediti ed attività correnti	6.193	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	9.538	0	0	0	0%
Totale	197.122	56	74	130	0%
Attività non correnti detenute per la vendita	60	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	393.687	2.210	203	2.413	1%

I crediti verso società correlate pari a 2.154 migliaia di euro sono relativi a finanziamenti.

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	31 dic. 2021	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
PASSIVITA'					
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale	49.116	0	0	0	0%
Azioni proprie	(9.641)	0	0	0	0%
Riserva sovrapprezzo azioni	1.479	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(31.456)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(2.455)	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	2.452	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	9.495	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	40.069	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO	49.564	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	231.043	0	0	0	0%
Passività da leasing	42.559	0	7	7	0%
Fondi rischi ed oneri	9.562	3.220	0	3.220	34%
Fondo trattamento di fine rapporto	4.982	0	622	622	12%
Passività per imposte differite	15.729	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	14.224	0	0	0	0%
Totale	318.099	3.220	629	3.849	1%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	16.715	0	0	0	0%
Passività da leasing	5.187	0	14	14	0%
Debiti commerciali	36.286	43	2.121	2.164	6%
Debiti tributari	4.953	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	692	692	0	692	100%
Altri debiti e passività correnti	14.485	0	3.283	3.283	23%
Totale	78.318	735	5.418	6.153	8%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE PASSIVITA'	396.417	3.955	6.047	10.002	3%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	445.981	3.955	6.047	10.002	2%

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	31 dic. 2020	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
PASSIVITA'					
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale	49.116	0	0	0	0%
Azioni proprie	(10.496)	0	0	0	0%
Riserva sovrapprezzo azioni	1.479	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(21.622)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(3.451)	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	(9.834)	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	5.192	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	45.289	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO	50.481	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	161.916	0	0	0	0%
Passività da leasing	40.869	0	13	13	0%
Fondi rischi ed oneri	9.897	3.320	0	3.320	34%
Fondo trattamento di fine rapporto	4.760	0	471	471	10%
Passività per imposte differite	19.292	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	17.498	0	0	0	0%
Totale	254.232	3.320	484	3.804	1%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	32.953	0	0	0	0%
Passività da leasing	3.612	0	9	9	0%
Debiti commerciali	33.413	24	1.183	1.207	4%
Debiti tributari	4.069	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	674	674	0	674	100%
Altri debiti e passività correnti	14.253	0	3.391	3.391	24%
Totale	88.974	698	4.583	5.281	6%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE PASSIVITA'	343.206	4.018	5.067	9.085	3%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	393.687	4.018	5.067	9.085	2%

CONTO ECONOMICO DI BASTOGI SPA

	Valori espressi in migliaia di euro					
	di cui parti correlate					
CONTO ECONOMICO	31 dic. 2021	Società controllate	Imprese collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	666	666	0	0	666	100%
Altri ricavi e proventi	102	35	0	0	35	34%
Costi per servizi	(2.157)	(324)	0	(480)	(804)	37%
Costi per godimento beni di terzi	(9)	1	0	0	1	-11%
Costi per il personale	(922)	0	0	(323)	(323)	35%
Ammortamenti e svalutazioni	(193)	0	0	0	0	0%
Accantonamenti	0	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(74)	(20)	0	0	(20)	27%
RISULTATO OPERATIVO	(2.587)	358	0	(803)	(445)	17%
Ripristini (svalutazioni) nette di partecipazioni	10.440	10.440	0	0	10.440	100%
Ripristini (svalutazioni) nette di crediti finanziari	(4)	(4)	0	0	(4)	100%
Dividendi e altri proventi (oneri) da partecipazioni	0	0	0	0	0	0%
Proventi (oneri) finanziari netti	(183)	(33)	0	0	(33)	18%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	7.666	10.761	0	(803)	9.958	130%
Imposte del periodo	2.749	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	10.415	10.761	0	(803)	9.958	96%
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	10.415	10.761	0	(803)	9.958	96%

	Valori espressi in migliaia di euro					
	di cui parti correlate					
CONTO ECONOMICO	31 dic. 2020	Società controllate	Imprese collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	639	639	0	0	639	100%
Altri ricavi e proventi	843	49	0	0	49	100%
Costi per servizi	(2.384)	(124)	0	(473)	(597)	25%
Costi per godimento beni di terzi	(6)	0	0	0	0	0%
Costi per il personale	(814)	0	0	(277)	(277)	34%
Ammortamenti e svalutazioni	(204)	0	0	0	0	0%
Accantonamenti	0	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(71)	20	0	0	20	-28%
RISULTATO OPERATIVO	(1.997)	584	0	(750)	(166)	8%
Ripristini (svalutazioni) nette di partecipazioni	2.247	2.247	0	0	2.247	100%
Ripristini (svalutazioni) nette di crediti finanziari	(21)	(21)	0	0	(21)	100%
Dividendi e altri proventi (oneri) da partecipazioni	0	0	0	0	0	0%
Proventi (oneri) finanziari netti	(159)	(50)	0	0	(50)	31%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	70	2.760	0	(750)	2.010	2871%
Imposte del periodo	232	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	302	2.760	0	(750)	2.010	666%
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	302	2.760	0	(750)	2.010	666%

SITUAZIONE PATRIMONIALE DI BASTOGI SPA

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
ATTIVITA'	31 dic. 2021	Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
ATTIVITA' NON CORRENTI						
Immobili, impianti e macchinari	384	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	16	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	182.220	182.196	24	0	182.220	100%
Crediti verso società correlate	10.544	10.544	0	0	10.544	100%
Attività per imposte anticipate	1	0	0	0	0	0%
Totale	193.165	192.740	24	0	192.764	100%
ATTIVITA' CORRENTI						
Rimanenze	822	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	0	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	23	0	0	21	21	100%
Altri crediti verso società correlate	15.480	15.480	0	0	15.480	100%
Altri crediti ed attività correnti	21.138	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	123	0	0	0	0	0%
Totale	37.586	15.480	0	21	15.501	41%
TOTALE ATTIVITA'	230.751	208.220	24	21	208.265	90%

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
ATTIVITA'	31 dic. 2020	Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
ATTIVITA' NON CORRENTI						
Immobili, impianti e macchinari	461	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	32	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	129.995	129.971	24	0	129.995	100%
Crediti verso società correlate	20.119	20.119	0	0	20.119	100%
Attività per imposte anticipate	0	0	0	0	0	0%
Totale	150.607	150.090	24	0	150.114	100%
ATTIVITA' CORRENTI						
Rimanenze	822	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	0	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	21	0	0	21	21	100%
Altri crediti verso società correlate	14.232	14.232	0	0	14.232	100%
Altri crediti ed attività correnti	3.241	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	45	0	0	0	0	0%
Totale	18.362	14.232	0	21	14.253	78%
TOTALE ATTIVITA'	168.969	164.322	24	21	164.367	97%

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
PASSIVITA'	31 dic. 2021	Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
PATRIMONIO NETTO						
Capitale sociale	49.116	0	0	0	0	0%
Azioni proprie	(9.641)	0	0	0	0	0%
Riserva sovrapprezzo azioni	1.479	0	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(32)	0	0	0	0	0%
Riserve di risultato	94.070	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) d'esercizio	10.415	0	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO	145.407	0	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI						
Debiti verso banche	7.286	0	0	0	0	0%
Passività da leasing	171	106	0	4	110	64%
Fondi rischi ed oneri	5.863	3.251	0	0	3.251	55%
Fondo trattamento di fine rapporto	404	0	0	90	90	22%
Passività per imposte differite	12.925	0	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	70	0	0	0	0	0%
Totale	26.719	3.357	0	94	3.451	13%
PASSIVITA' CORRENTI						
Debiti verso banche	2.274	0	0	0	0	0%
Passività da leasing	337	266	0	5	271	80%
Debiti commerciali	1.142	0	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	51.563	51.563	0	0	51.563	100%
Debiti tributari	813	0	0	0	0	0%
Altri debiti e passività correnti	2.496	0	0	1.047	1.047	42%
Totale	58.625	51.829	0	1.052	52.881	90%
TOTALE PASSIVITA'	85.344	55.186	0	1.146	56.332	66%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	230.751	55.186	0	1.146	56.332	24%

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
PASSIVITA'	31 dic. 2020	Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
PATRIMONIO NETTO						
Capitale sociale	49.116	0	0	0	0	0%
Azioni proprie	(10.496)	0	0	0	0	0%
Riserva sovrapprezzo azioni	1.479	0	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(32)	0	0	0	0	0%
Riserve di risultato	86.898	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) d'esercizio	302	0	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO	127.267	0	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI						
Debiti verso banche	4.585	0	0	0	0	0%
Passività da leasing	259	210	0	7	217	84%
Fondi rischi ed oneri	4.258	1.662	0	0	1.662	39%
Fondo trattamento di fine rapporto	383	0	0	44	44	11%
Passività per imposte differite	11.576	0	0	0	0	0%
Altri debiti verso parti correlate	0	0	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	163	0	0	0	0	0%
Totale	21.224	1.872	0	51	1.923	9%
PASSIVITA' CORRENTI						
Debiti verso banche	1.822	0	0	0	0	0%
Passività da leasing	225	102	0	2	104	46%
Debiti commerciali	642	0	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	14.646	14.646	0	0	14.646	100%
Debiti tributari	134	0	0	0	0	0%
Altri debiti e passività correnti	3.009	0	0	955	955	26%
Totale	20.478	14.748	0	957	15.705	77%
TOTALE PASSIVITA'	41.702	16.620	0	1.008	17.628	42%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	168.969	16.620	0	1.008	17.628	10%

Fine Comunicato n.0063-4

Numero di Pagine: 33