



SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0063-8-2020	Data/Ora Ricezione 15 Aprile 2020 16:35:46	MTA
---	---	-----

Societa' : BASTOGI

Identificativo : 130787

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : BASTOGIN01 - Azario

Tipologia : 1.1

Data/Ora Ricezione : 15 Aprile 2020 16:35:46

Data/Ora Inizio : 15 Aprile 2020 16:35:47

Diffusione presunta

Oggetto : Il CdA approva i risultati al 31 dicembre
2019

Testo del comunicato

Vedi allegato.

COMUNICATO STAMPA

BASTOGI S.P.A.: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA I RISULTATI AL 31 DICEMBRE 2019

MILANO, 15 APRILE 2020

RISULTATI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2019:

- **MARGINE OPERATIVO LORDO CONSOLIDATO POSITIVO PER 11 MILIONI DI EURO E SIGNIFICATIVA RIDUZIONE, PER CIRCA 4 MILIONI DI EURO, DEGLI ONERI FINANZIARI NETTI**
- **RISULTATO COMPLESSIVO NEGATIVO PER 6,7 MILIONI DI EURO, INCLUSIVO DI AMMORTAMENTI PER 9,1 MILIONI DI EURO**
- **CAPITALE INVESTITO NETTO CONSOLIDATO PARI A 265,7 MILIONI DI EURO E POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA PARI A 200,3 MILIONI DI EURO**

RISULTATI CIVILISTICI AL 31 DICEMBRE 2019:

- **UTILE NETTO D'ESERCIZIO PARI A 3,5 MILIONI DI EURO**
 - **CAPITALE INVESTITO NETTO PARI A 134 MILIONI DI EURO E POSIZIONE FINANZIARIA NETTA PARI A 7 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 remunerazione dell'esercizio 2019.

APPROVAZIONE DEI RISULTATI AL 31 DICEMBRE 2019 E CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA

Nel corso dell'esercizio 2019 il Gruppo ha proseguito le diverse attività in linea con gli obiettivi aziendali. Nell'ambito del comparto immobiliare si sono verificati i presupposti per il completamento dello sviluppo residuo del comparto di Milanofiori Nord. Nei mesi di febbraio e giugno 2019 sono stati infatti sottoscritti due accordi per la costruzione e successiva locazione di due immobili ad uso uffici per oltre complessivi 42.000 mq di superficie lorda di pavimento (edifici "U1" e "U3") da adibire a headquarters di due noti operatori internazionali. I lavori di costruzione di entrambi gli immobili sono iniziati a seguito dell'ottenimento delle relative autorizzazioni amministrative, avvenuto nel corso del mese di aprile 2019, e sono previsti concludersi entro la fine del 2021. Nel corso del mese di giugno 2019 sono stati inoltre formalizzati con il sistema bancario gli accordi per il finanziamento integrale dei costi di realizzazione dei menzionati edifici (per un importo complessivo fino a 129 milioni di euro, compresi imposte indirette, oneri, costi finanziari e garanzie) e contestualmente sono stati ridefiniti i termini dell'esposizione debitoria complessiva del Gruppo Brioschi verso BNL per oltre 35 milioni di euro con previsione di rimborso in unica soluzione a 48 mesi e costituzione di

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

una garanzia ipotecaria di secondo grado sull'area, ove insistono gli immobili in corso di edificazione. Nel corso del 2019 sono inoltre proseguite positivamente le attività di cessione degli immobili secondari con il sostanziale completamento della commercializzazione della residenza libera "R1" di Milanofiori Nord, unitamente alla cessione di una porzione di area edificabile con annesso l'edificio denominato "casa campione", e la cessione di un compendio immobiliare e due rami d'azienda nel centro commerciale Latinafiori.

Il settore dell'intrattenimento ha registrato nel corso del 2019 una performance positiva, sebbene caratterizzata da una contrazione della marginalità operativa rispetto all'esercizio precedente.

Il settore arte e cultura ha proseguito con le attività pianificate, principalmente riguardanti l'*art consulting* e la valorizzazione del complesso immobiliare dei Frigoriferi Milanesi.

Da un punto di vista economico, il margine operativo lordo consolidato al 31 dicembre 2019, pari a 11,0 milioni di euro, è principalmente determinato dal positivo andamento del settore dell'intrattenimento (8,1 milioni di euro) nonché dal margine operativo del comparto immobiliare (circa 3,3 milioni di euro). Il margine operativo lordo al 31 dicembre 2018 (49,8 milioni di euro) includeva invece gli effetti della vendita dell'immobile di via Darwin a Milano da parte delle controllate Brioschi Sviluppo Immobiliare e Camabo per 39,5 milioni di euro.

La gestione finanziaria registra complessivamente un passivo di 7,8 milioni di euro rispetto a 11,7 milioni di euro al 31 dicembre 2018. Il miglioramento è principalmente attribuibile alla riduzione dell'indebitamento bancario e alle migliori condizioni di tasso ottenute nell'ambito delle ridefinizioni del finanziamento della controllata Sintesi e delle linee di credito della Capogruppo, perfezionatesi nel mese di dicembre 2018. Le componenti di natura non ricorrente includono per 0,6 milioni di euro gli oneri netti derivanti dalla ridefinizione dei termini della posizione debitoria complessiva esistente con BNL, i cui maggiori benefici in termini di riduzione dei tassi d'interesse saranno riflessi nei prossimi anni. Le componenti non ricorrenti dell'esercizio precedente, positive per 6,5 milioni di euro, sono principalmente riconducibili alla menzionata ridefinizione del finanziamento bancario della controllata Sintesi.

Il risultato complessivo dell'esercizio, inclusivo di componenti positive relative alla valutazione a valore equo degli strumenti derivati di copertura, contabilizzate direttamente nel patrimonio netto per 0,3 milioni di euro è negativo per 6,7 milioni di euro (di cui 3,2 milioni di euro di pertinenza del gruppo) rispetto al risultato positivo di 25,9 milioni di euro al 31 dicembre 2018 (di cui 17 milioni di euro di pertinenza del Gruppo).

Da un punto di vista patrimoniale, il patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2019 ammonta a 65,4 milioni di euro rispetto a 73,4 milioni di euro al 31 dicembre 2018. La variazione è attribuibile al risultato complessivo dell'esercizio negativo per 6,7 milioni di euro e, per la parte residua, principalmente alla quota di dividendo distribuita dalla controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare.

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2019 ammonta a 200,3 milioni di euro rispetto a 182,7 milioni di euro al 31 dicembre 2018. La variazione è principalmente attribuibile al finanziamento per la realizzazione degli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord il cui valore contabile ammonta a 14,6 milioni di euro al 31 dicembre 2019 nonché alle maggiori passività da leasing iscritte in bilancio a seguito dell'adozione del nuovo principio contabile IFRS 16 – *Leases*. La posizione finanziaria netta a breve al 31 dicembre 2019 include debiti verso banche per 48,6 milioni di euro che, nell'ambito di una ridefinizione dei debiti finanziari del Gruppo, sono stati rimborsati per circa 37 milioni di euro nel mese di febbraio 2020 con contestuale accensione di nuovi finanziamenti a medio-lungo termine per 38 milioni di euro.

Per quanto concerne il bilancio separato, Bastogi spa evidenzia un utile d'esercizio di 3,5 milioni di euro rispetto a una perdita di 1,8 milioni di euro al 31 dicembre 2018. Il miglioramento è principalmente attribuibile alla gestione delle partecipazioni, complessivamente positiva di 6,3 milioni di euro, che ha beneficiato di dividendi dalle società controllate per circa 7,8 milioni di euro (principalmente riconducibili al settore dell'Intrattenimento) e di un provento da chiusura di una società controllata in liquidazione per 1,2 milioni di euro, mentre le svalutazioni delle partecipazioni hanno inciso per 2,9 milioni di euro. A livello operativo il risultato, negativo di 3,5 milioni di euro, riflette i costi di struttura relativi all'attività di holding, oltre possibili oneri futuri per prestazioni professionali derivanti dai contenziosi in essere per 1,1 milioni di euro. Le imposte di competenza, positive per 1 milione di euro, riflettono principalmente proventi da consolidato fiscale.

Da un punto di vista patrimoniale nel 2019 il capitale investito di Bastogi spa è passato da 130,7 milioni di euro a 134 milioni di euro. La posizione finanziaria netta è negativa per 7 milioni di euro, rispetto a 7,3 milioni di euro al 31 dicembre 2018, e il patrimonio netto al 31 dicembre 2019 è pari a 127 milioni di euro, rispetto a 123,5 milioni di euro al 31 dicembre 2018. La variazione è principalmente attribuibile al risultato complessivo dell'esercizio.

Il consiglio di amministrazione ha quindi deliberato di convocare l'assemblea ordinaria per il giorno 25 giugno 2020 alle ore 14.00, in prima convocazione, presso la sede legale a Milano, in via G.B. Piranesi 10 ed occorrendo, in seconda convocazione, il giorno 26 giugno 2020, stessi luogo ed ora. Gli azionisti di Bastogi saranno convocati per discutere e deliberare sul bilancio al 31 dicembre 2019 e sulla destinazione del risultato di esercizio, sulle politiche di remunerazione e sui compensi corrisposti nel 2019.

Si riporta di seguito il calendario aggiornato degli eventi societari dell'anno in corso che non si sono ancora tenuti.

DATA	EVENTO	OGGETTO
25.06.2020 (1^a CONV.) 26.06.2020 (2^a CONV.)	ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI	APPROVAZIONE DEL BILANCIO AL 31.12.2019
29.09.2020	CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	RELAZIONE SEMESTRALE AL 30.06.2020

Lo spostamento della data dell'assemblea determinato dall'emergenza sanitaria in atto, dovrebbe consentire di tenere l'assemblea con le modalità ordinarie nell'ottica di favorire la più ampia partecipazione degli azionisti. Tuttavia, qualora alla scadenza dei termini per la convocazione (30 giorni prima della data) non dovessero esserci le condizioni sanitarie o legali per tenere l'assemblea con modalità tradizionali, la stessa potrebbe tenersi con modalità alternative, ivi inclusa la partecipazione e l'espressione del diritto di voto esclusivamente mediante un rappresentante designato.

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 2019 comparato con l'esercizio 2018.

	Valori espressi in migliaia di euro					
	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività	Elisioni intersettoriali	31 dic 2019
Ricavi da cessioni immobili merce	2.799	0	0	0	0	2.799
Ricavi da affitti e servizi	9.912	21.350	6.761	9.072	(3.482)	43.613
Altri ricavi	3.496	838	329	457	(144)	4.976
Ricavi delle vendite e altri ricavi	16.207	22.188	7.090	9.529	(3.626)	51.388
Costo degli immobili venduti	(2.063)	0	0	0	5	(2.058)
Costi per servizi	(5.871)	(9.077)	(2.872)	(5.087)	2.439	(20.468)
Costi del personale	(2.523)	(3.544)	(2.115)	(3.565)	12	(11.735)
Altri costi operativi	(2.426)	(1.432)	(641)	(2.759)	1.170	(6.088)
Margine Operativo Lordo	3.324	8.135	1.462	(1.882)	0	11.039
Ammortamenti e svalutazioni	(5.250)	(2.333)	(1.236)	(781)	0	(9.600)
Margine Operativo Netto	(1.926)	5.802	226	(2.663)	0	1.439
Risultato da interessenza nelle partecipate	(139)	0	0	0	0	(139)
Risultato della gestione finanziaria	(6.480)	(209)	(297)	(767)	0	(7.753)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	(557)	0	0	0	0	(557)
Utile/(perdita) dell'esercizio ante imposte	(9.102)	5.593	(71)	(3.430)	0	(7.010)
Imposte						35
Utile/(perdita) dell'esercizio						(6.975)

(*) 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 2018
Ricavi da cessioni immobili merce	2.927	0	0	0	0	2.927
Ricavi da affitti e servizi	11.543	21.565	6.436	8.800	(3.016)	45.328
Altri ricavi	40.616	914	245	452	(135)	42.092
Ricavi delle vendite e altri ricavi	55.086	22.479	6.681	9.252	(3.151)	90.347
Costo degli immobili venduti	(2.559)	0	0	0	0	(2.559)
Costi per servizi	(7.002)	(8.879)	(2.520)	(3.884)	2.020	(20.265)
Costi del personale	(2.480)	(3.116)	(2.057)	(3.218)	0	(10.871)
Altri costi operativi	(2.891)	(1.519)	(712)	(2.870)	1.131	(6.861)
Margine Operativo Lordo	40.154	8.965	1.392	(720)	0	49.791
Ammortamenti e svalutazioni (*)	(5.269)	(1.641)	(1.224)	(822)	0	(8.956)
Margine Operativo Netto	34.885	7.324	168	(1.542)	0	40.835
Risultato da interessenza nelle partecipate	(2.451)	0	0	0	0	(2.451)
Risultato della gestione finanziaria	(9.924)	(166)	(210)	(1.398)	0	(11.698)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	6.489	0	0	0	0	6.489
Utile/(perdita) dell'esercizio ante imposte	28.999	7.158	(42)	(2.940)	0	33.175
Imposte						(8.318)
Utile/(perdita) dell'esercizio						24.857

(*) Include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

Immobiliare

Nel corso del 2019 il comparto Immobiliare ha registrato nell'esercizio un margine operativo lordo positivo di 3,3 milioni di euro sostanzialmente attribuibile alle cessioni immobiliari.

La gestione finanziaria migliora sensibilmente principalmente grazie alla riduzione dell'indebitamento bancario e alle migliori condizioni di tasso ottenute nell'ambito della ridefinizione del finanziamento della controllata Sintesi, perfezionatasi nel mese di dicembre 2018. Il passivo si riduce infatti da 9,9 milioni di euro al 31 dicembre 2018 a 6,5 milioni di euro al 31 dicembre 2019, a cui si aggiungono 0,6 milioni di euro di oneri non ricorrenti, derivanti dalla ridefinizione dei termini della posizione debitoria complessiva esistente con BNL, i cui maggiori benefici in termini di riduzione dei tassi d'interesse saranno riflessi nei prossimi anni.

Il risultato ante imposte, al netto di ammortamenti per 5,2 milioni di euro, è negativo di 9,1 milioni di euro rispetto a un utile ante imposte di 29 milioni di euro al 31 dicembre 2018, che includeva gli effetti economici della cessione di via Darwin per 39,5 milioni di euro.

Intrattenimento

Nel 2019 il settore dell'Intrattenimento ha confermato le performance positive degli ultimi esercizi seppure con una contrazione della marginalità operativa che si riflette in un margine operativo lordo di 8,1 milioni di euro rispetto a 9 milioni di euro al 31 dicembre 2018. La variazione è principalmente attribuibile ad una diversa marginalità degli eventi ospitati. La voce altri costi operativi e la voce ammortamenti al 31 dicembre 2019 sono influenzate dall'applicazione dall'1 gennaio 2019 del principio IFRS 16. L'utile ante imposte è positivo di 5,6 milioni di euro rispetto a 7,2 milioni di euro al 31 dicembre 2018.

Arte e Cultura

Il settore Arte e Cultura ha sostanzialmente confermato le performance dell'esercizio precedente, sia a livello di gestione operativa (margine operativo netto pari a 0,2 milioni di euro) che a livello complessivo dove si è confermato un sostanziale pareggio.

Altre attività

Le altre attività hanno evidenziato un margine operativo lordo negativo di 1,9 milioni di euro rispetto a 0,7 milioni di euro al 31 dicembre 2018. La variazione è principalmente attribuibile a possibili oneri futuri per prestazioni professionali derivanti dai contenziosi in essere.

La gestione alberghiera ha confermato i positivi risultati dell'esercizio precedente.

FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO

Bastogi

Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2018 e destinazione del risultato d'esercizio

L'Assemblea degli azionisti di Bastogi S.p.A., riunitasi in data 23 maggio 2019 in prima convocazione, ha approvato il bilancio chiuso al 31 dicembre 2018, deliberando di riportare a nuovo la perdita di esercizio di 1.778.704 euro.

Immobiliare

Brioschi Sviluppo Immobiliare (partecipata al 50,057%): Cessione di un compendio immobiliare e di due rami d'azienda a Latina, nel centro commerciale Latinafiori

Il 7 gennaio 2019 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha sottoscritto un contratto preliminare di vendita di un compendio immobiliare a Latina, all'interno del centro commerciale Latinafiori, costituito da due unità ad uso commerciale, per complessivi 2.700 mq circa oltre superfici accessorie. Il prezzo dell'intero compendio immobiliare è stato convenuto in 5,9 milioni di euro. In pari data sono stati inoltre sottoscritti due contratti preliminari di cessione a terzi di rami d'azienda relativi ad attività esercitate nel centro commerciale Latinafiori ed oggetto di affitto di ramo d'azienda. Il prezzo pattuito per le cessioni dei due rami d'azienda è stato pari a complessivi 0,6 milioni di euro. Le operazioni sono state

perfezionate il 6 marzo 2019 con la stipula dei contratti definitivi di vendita. L'effetto economico complessivo delle cessioni è positivo di circa 3 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali. Da un punto di vista finanziario i proventi delle cessioni hanno permesso di rimborsare debiti ipotecari per complessivi 1,2 milioni di euro.

Brioschi Sviluppo Immobiliare (partecipata al 50,057%): Piano di acquisto di azioni proprie

Il 29 aprile 2019 l'Assemblea degli azionisti di Brioschi Sviluppo Immobiliare ha autorizzato il consiglio di amministrazione a procedere con l'acquisto e la successiva disposizione, in una o più volte, di massime 30.000.000 azioni ordinarie della Società, rappresentative del 3,8% circa del capitale sociale.

La finalità del programma è di dotare la Società di azioni proprie da utilizzare per:

- (i) l'impiego delle stesse nel contesto di eventuali operazioni societarie, finanziarie o straordinarie, ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, operazioni di scambio, permuta, conferimento, acquisizioni, fusioni, scissioni, emissioni di obbligazioni o altri strumenti finanziari convertibili o convertendi in azioni, operazioni sul capitale o eventuali altre operazioni aventi ad oggetto le azioni della Società;
- (ii) o adempiere alle obbligazioni derivanti da eventuali programmi di distribuzione o assegnazione, a titolo oneroso o gratuito, di azioni della Società (ovvero di opzioni o altri strumenti finanziari che attribuiscono il diritto o l'obbligo di acquistare o sottoscrivere azioni della Società) ad amministratori, dipendenti e collaboratori della Società di sue società controllate o collegate ovvero, più in generale, per consentire alla Società di utilizzare le azioni proprie a servizio di eventuali piani di incentivazione azionaria approvati dalla Società o da sue società controllate o collegate.

L'autorizzazione richiesta prevede che gli acquisti siano effettuati ad un prezzo che sarà individuato di volta in volta, avuto riguardo alla modalità prescelta per l'effettuazione dell'operazione di acquisto e nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge o regolamentari pro-tempore vigenti, fermo restando che tale prezzo in ogni caso non dovrà discostarsi in diminuzione o in aumento di oltre il 10% rispetto al prezzo di riferimento registrato dalle azioni ordinarie della Società nella seduta di borsa del giorno precedente al compimento di ogni singola operazione.

L'esecuzione degli acquisti avviene in conformità alla normativa vigente, in particolare a quanto previsto dall'art. 132 del D.Lgs 24 febbraio 1998, n. 58 e dall'art. 144-bis del Regolamento approvato con Delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni, con le modalità operative stabilite dal Regolamento dei mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A. (divieto di abbinamento diretto delle proposte di negoziazione in acquisto con predeterminate proposte di negoziazione in vendita).

In conformità a quanto previsto dal Regolamento Delegato UE n. 1052/2016 il numero di azioni acquistate giornalmente non può essere superiore al 25% del volume medio giornaliero negoziato, calcolato sulla base del volume medio giornaliero degli scambi nei 20 giorni di negoziazione precedenti ogni data di acquisto fatti salvi i casi eccezionali previsti dalle disposizioni normative o regolamentari o comunque dalle prassi ammesse CONSOB.

Il programma di acquisto autorizzato dall'assemblea degli azionisti, è previsto entro il 20 ottobre 2020.

Il 1° agosto 2019, il Consiglio di amministrazione ha dato avvio al programma di acquisto di azioni proprie. A seguito degli acquisti effettuati, al 31 dicembre 2019 Brioschi detiene n. 5.635.536 azioni proprie pari allo 0,72% del capitale sociale. Gli acquisti sono avvenuti a un prezzo medio complessivo di 0,082 euro per azione.

Il 14 aprile 2020 il consiglio di amministrazione di Brioschi Sviluppo Immobiliare ha deliberato di sottoporre all'Assemblea, convocata per discutere e deliberare, tra l'altro, sul bilancio al 31 dicembre 2019, la proposta di revocare la delibera dell'assemblea del 29 aprile 2019 concernente la delega al consiglio di amministrazione ad attuare un piano di acquisto e disposizione di azioni proprie, per la parte relativa alla delega all'acquisto delle azioni. In attesa della decisione dell'assemblea, il consiglio di amministrazione ha deciso di sospendere l'operatività del piano.

Brioschi Sviluppo Immobiliare (partecipata al 50,057%): Cessazione degli obblighi di informativa mensile (c.d. "black list")

Il 2 agosto 2019 la Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (CONSOB) ha disposto il venir meno degli obblighi di informativa mensile relativi alla situazione economico-patrimoniale e finanziaria del Gruppo Brioschi ai sensi dell'art. 114, comma 5, del Testo Unico della Finanza, in considerazione del superamento delle condizioni che li avevano determinati. A seguito pertanto dell'operazione di risanamento e del rafforzamento patrimoniale perfezionatasi

nel corso dell'esercizio 2018, Brioschi non è quindi più compresa nell'elenco (c.d. "black list") degli emittenti soggetti ad obblighi di informativa mensile.

In sostituzione di tali obblighi, CONSOB ha richiesto alla società di diffondere, a decorrere dalla relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2019, nelle relazioni finanziarie annuali e semestrali, nonché, laddove rilevanti, nei comunicati stampa aventi ad oggetto l'approvazione dei suddetti documenti contabili e di situazioni infrannuali relative al primo e terzo trimestre di ciascun esercizio, informazioni integrative relative a: (a) posizione finanziaria netta; (b) posizioni debitorie scadute ripartite per natura e connesse eventuali iniziative di reazione dei creditori; (c) variazioni intervenute nei rapporti con parti correlate; (d) eventuale mancato rispetto dei *covenant*, dei negative *pledge* e di ogni altra clausola dell'indebitamento del Gruppo Brioschi e (e) lo stato di implementazione di eventuali piani industriali.

Milanofiori Sviluppo (partecipata da Brioschi Sviluppo Immobiliare al 100%): Sottoscrizione di un accordo per la realizzazione e la locazione di un edificio a uso uffici di 31.100 mq a Milanofiori Nord

Il 18 febbraio 2019 la controllata Milanofiori Sviluppo ha sottoscritto un accordo in base al quale si è impegnata a realizzare nel complesso di Milanofiori Nord un nuovo fabbricato urbano su richiesta di un operatore internazionale che intende adibirlo a proprio headquarter. L'accordo prevede la realizzazione di un immobile ad uso uffici per circa 4.000 addetti, di 15 livelli fuori terra (di cui 2 di parcheggi e locali tecnici), pari a circa 31.100 mq di superficie lorda di pavimento, che sarà convenzionalmente denominato "U1". All'accordo quadro è stato allegato un contratto di locazione relativo all'edificio di futura realizzazione, sottoscritto nel mese di settembre 2019. Il contratto di locazione avrà una durata di nove anni rinnovabile per ulteriori sei anni ed è sospensivamente condizionato all'effettiva ultimazione e consegna dell'immobile che dovrà avvenire entro il mese di ottobre 2021.

Milanofiori Sviluppo (partecipata da Brioschi Sviluppo Immobiliare al 100%): Sottoscrizione di un accordo per la realizzazione e la locazione di un edificio a uso uffici di 11.000 mq a Milanofiori Nord

Il 27 giugno 2019 la controllata Milanofiori Sviluppo ha sottoscritto un accordo in base al quale si è impegnata a realizzare nel complesso di Milanofiori Nord un ulteriore fabbricato urbano su richiesta di un primario operatore finanziario internazionale, che intende condurlo in locazione.

L'accordo prevede la realizzazione di un immobile ad uso uffici di 13 livelli fuori terra (di cui 2 di parcheggi e locali tecnici), pari a circa 11.000 mq di slp, che sarà convenzionalmente denominato "U3". Le parti hanno inoltre sottoscritto un contratto di locazione relativo a circa 8.500 mq dell'edificio di futura realizzazione, che ha una durata di nove anni rinnovabile per ulteriori sei anni, con decorrenza dalla data di consegna dell'immobile prevista entro il mese di settembre 2021, sospensivamente condizionato al rispetto del cronoprogramma dei lavori.

Milanofiori Sviluppo (partecipata da Brioschi Sviluppo Immobiliare al 100%): Sottoscrizione di un contratto di finanziamento di 129 milioni di euro per la realizzazione degli edifici "U1" e "U3" a Milanofiori Nord e ridefinizione dei termini della complessiva posizione debitoria esistente con BNL per 35,6 milioni di euro

Il 28 giugno 2019 la controllata Milanofiori Sviluppo ha sottoscritto con BNL (che ha successivamente sindacato l'operazione) un contratto di finanziamento ipotecario a medio-lungo termine, dell'importo massimo complessivo di 129 milioni di euro suddiviso in più linee, della durata di 48 mesi con eventuali possibilità di prolungamento, diretto a finanziare la realizzazione (compresi imposte indirette, oneri, costi finanziari e garanzie) dei due edifici della superficie complessiva di oltre 42.000 mq di slp denominati convenzionalmente "U1" e "U3", in fase di costruzione nel complesso Milanofiori Nord ad Assago.

Il finanziamento prevede nello specifico le seguenti linee di credito:

- linea di cassa per un importo fino a 85,5 milioni di euro per finanziare i costi di edificazione degli immobili (linea *capex*);
- linea di cassa per un importo fino a 16,5 milioni di euro per finanziare i correlati esborsi IVA (linea IVA);
- linea di cassa per un importo fino a 7 milioni di euro per finanziare gli oneri connessi all'operazione di finanziamento (linea oneri);
- linea di firma per un importo fino a 20 milioni di euro per l'emissione di eventuali fidejussioni bancarie a garanzia degli importi ricevuti a titolo di caparre/acconti da eventuali futuri promissari acquirenti degli immobili.

Contestualmente, in esecuzione dei precedenti accordi in essere, Brioschi, Milanofiori Sviluppo e Lenta Ginestra hanno ridefinito con BNL i termini di rimborso della loro esposizione complessivamente pari a circa 35,6 milioni di euro. Gli

accordi prevedono un accollo liberatorio da parte di Milanofiori Sviluppo delle posizioni debitorie di Brioschi Sviluppo Immobiliare e Lenta Ginestra nei confronti di BNL e una previsione di rimborso in un'unica soluzione a 48 mesi. E' inoltre prevista la costituzione a favore di BNL di una garanzia ipotecaria di secondo grado sull'area di proprietà di Milanofiori Sviluppo con i relativi immobili in corso di edificazione.

Nel mese di dicembre 2019 Milanofiori Sviluppo ha sottoscritto un contratto di *Interest Rate Cap* con finalità di copertura dal rischio di variabilità del tasso d'interesse a valere sul 70% dell'esposizione che prevede di fissare un tetto massimo ("Cap") pari a zero sulla componente variabile del tasso di interesse del finanziamento.

Milanofiori 2000 (partecipata al 100% da Brioschi Sviluppo Immobiliare): Cessione di un'area edificabile ed un manufatto in precario a Milanofiori Nord

Il 27 febbraio 2019 la controllata Milanofiori 2000 ha ceduto a Roadhouse S.p.A. un'area edificabile di circa 1.000 mq di superficie sulla quale insisteva un manufatto a suo tempo realizzato "in precario" con funzioni di Casa Campione, nel comparto di Milanofiori Nord ad Assago. Il prezzo pagato dall'acquirente è pari a 1,6 milioni di euro e genera un margine consolidato di circa 0,5 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali.

Intrattenimento

Forumnet (partecipata al 100%): Nuova titolazione Teatro della Luna

Con decorrenza 1 dicembre 2019 Repower Vendita Italia Spa ha acquisito il diritto di sponsorizzare il Teatro della Luna con la denominazione "Teatro Repower". L'accordo ha durata fino al 30 maggio 2022 salvo rinnovo tacito.

Forumnet (partecipata al 100%): Rinnovo titolazione Mediolanum Forum

Il 6 dicembre 2019 è stato rinnovato il contratto di sponsorizzazione con Banca Mediolanum S.p.A.. La nuova scadenza del contratto di titolazione è il 31 dicembre 2023.

PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE

Pandemia di Covid-19

La pandemia di Covid-19 si è sviluppata in Cina a partire da gennaio 2020, allargandosi poi su scala globale nel corso del mese di febbraio. In Italia il Covid-19 ha avuto le sue prime manifestazioni epidemiche alla fine del mese di gennaio 2020. La Lombardia rimane tuttora la regione più colpita dall'epidemia, con progressiva diffusione in tutte le regioni d'Italia. Le misure poste in essere a tutela della salute pubblica, tra cui principalmente la limitazione della libertà di movimento, hanno originato una situazione di fermo per larghe parti dell'economia. Tutti i settori risultano fortemente colpiti con particolare menzione per il settore dei trasporti, turistico/alberghiero e dell'intrattenimento/ricreazione in genere. L'epidemia sta avendo un'evoluzione molto rapida con diffusione su larga scala anche alla maggior parte dei restanti paesi dell'Unione Europea e del mondo. Al momento è impossibile effettuare previsioni circa i possibili sviluppi sebbene si inizino a intravedere i primi effetti positivi delle misure di contenimento adottate.

Il Gruppo opera prevalentemente nell'ambito dell'area metropolitana di Milano in Lombardia, la regione - come sopra ricordato - ad oggi più colpita dall'epidemia di Covid-19. Nel seguito sono descritti i principali effetti che questo evento sta dispiegando sulla attività del Gruppo sino alla data del presente comunicato.

Settore Immobiliare

Le limitazioni imposte agli orari di apertura di alcune attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande, e la successiva ordinanza di chiusura delle stesse con la finalità di contenimento della pandemia, nonché i provvedimenti di interruzione delle attività ricreative e di intrattenimento (tra cui centri fitness e cinema), stanno creando una situazione di difficoltà per una parte significativa delle aziende che svolgono queste attività in immobili di proprietà del Gruppo.

Il Gruppo sta infatti ricevendo comunicazioni da parte di numerosi conduttori che richiedono, tra le altre, la sospensione dei canoni di locazione. Per mitigare, almeno sotto il profilo finanziario, le eventuali sospensioni che potrebbero essere concesse ai singoli conduttori maggiormente colpiti nello svolgimento della propria attività, il Gruppo ha chiesto al sistema creditizio una moratoria sui finanziamenti collegati agli immobili in oggetto (inclusa la sospensione nella rilevazione di alcuni parametri finanziari relativi a detti finanziamenti), per cui sono già in corso interlocuzioni. In particolare, con riferimento alle prime rate in scadenza al 21 marzo e al 31 marzo 2020, è stata condivisa una richiesta di sospensione delle stesse in attesa di definire nello specifico i termini delle menzionate moratorie.

Il 12 marzo 2020, in via precauzionale per ragioni di sicurezza sanitaria, è stato temporaneamente sospeso il cantiere di Milanofiori Nord per l'edificazione degli immobili "U1" e "U3" anticipando di qualche giorno la disposizione in tal senso delle Autorità.

Intrattenimento

La sospensione di qualsiasi manifestazione, evento, spettacolo e competizione sportiva di ogni ordine e disciplina aperta al pubblico (incluse le attività di palestre, centri sportivi e piscine), svolta in qualsiasi luogo sia pubblico che privato, ha avuto un immediato impatto sulle attività di Intrattenimento svolte dal Gruppo. Già dal 23 febbraio 2020 le strutture del Gruppo sono state chiuse al pubblico (l'ultimo evento al Mediolanum Forum si è tenuto il 16 febbraio 2020) con conseguente sostanziale interruzione delle attività in ragione delle menzionate disposizioni emanate dalle autorità competenti.

Il Gruppo, qualora questa situazione dovesse procrastinarsi ulteriormente, potrebbe ricevere richieste da parte di clienti finalizzate a ridefinire alcune condizioni contrattuali in considerazione del periodo di sospensione dell'attività. Sotto il profilo finanziario, sono in corso interlocuzioni con il sistema creditizio finalizzate all'ottenimento di moratorie inerenti ai finanziamenti legati agli immobili utilizzati in queste attività.

Sino alla data del presente comunicato si stima che per effetto dell'epidemia di Covid-19 l'attività di Intrattenimento abbia consuntivato minori ricavi per almeno circa 1,9 milioni di euro e un minore margine operativo diretto per circa 1,4 milioni di euro. Quanto riportato non tiene conto di eventuali recuperi derivanti dall'eventuale successivo riposizionamento di alcuni eventi in date disponibili del palinsesto ovvero di sussidi/contributi statali a sostegno dell'attività, tra cui la cassa integrazione guadagni e il fondo di integrazione salariale, già operativi per la quasi totalità del personale dipendente alla data del presente comunicato.

Arte e Cultura

Nell'ambito del settore Arte e Cultura le attività che risultano più impattate sono quelle svolte all'interno del Palazzo del Ghiaccio per cui valgono sostanzialmente le medesime considerazioni sviluppate nel paragrafo precedente. Per quanto attiene i servizi per l'arte, le attività inerenti i laboratori di restauro e la logistica sono state sospese mentre le attività di deposito e custodia svolte nei caveau del complesso dei Frigoriferi Milanesi proseguono sebbene senza apertura al pubblico.

Sotto il profilo finanziario, anche per questo settore, sono in corso interlocuzioni con il sistema creditizio finalizzate all'ottenimento di moratorie inerenti ai finanziamenti legati agli immobili utilizzati in queste attività.

Sino alla data del presente comunicato si stima che per effetto dell'epidemia di Covid-19 l'attività di Arte e Cultura abbia consuntivato minori ricavi per 0,3 milioni di euro e un minore margine operativo per circa 0,2 milioni di euro. Quanto riportato è principalmente attribuibile alle attività del Palazzo del Ghiaccio e, come detto per le attività di Intrattenimento, non tiene conto di eventuali recuperi derivanti dall'eventuale successivo riposizionamento di alcuni eventi in date disponibili del palinsesto e di sussidi/contributi statali.

Altre attività minori

Con riferimento alle altre attività minori il settore alberghiero ha accusato fortemente la situazione generale creatasi in Italia dalla seconda metà del mese di febbraio. La limitazione alla libertà di movimento e circolazione delle persone, sia all'interno del territorio nazionale che verso l'Italia, nonché il progressivo ricorso a modalità di lavoro a distanza hanno fortemente influenzato l'attività operativa alberghiera che risulta fortemente dipendente dal lavoro degli uffici del comparto di Milanofiori Nord. Dopo una attenta valutazione della situazione venutasi a creare, ed in linea con le raccomandazioni e disposizioni ministeriali, il 10 marzo 2020 la struttura alberghiera è stata chiusa.

Sino alla data del presente comunicato si stima che per effetto dell'epidemia di Covid-19 l'attività alberghiera abbia consuntivato minori ricavi per circa 0,8 milioni di euro e un minore margine operativo lordo per circa 0,6 milioni di euro. Quanto riportato non tiene conto di eventuali sussidi/contributi statali, tra cui quelli del fondo di integrazione salariale del personale dipendente per i quali, alla data del presente comunicato, è già stata presentata la relativa richiesta.

Per quanto riguarda il futuro, sebbene si inizino a intravedere i primi effetti delle misure di contenimento adottate, rimane comunque al momento impossibile effettuare previsioni circa i possibili sviluppi dell'emergenza e, di converso, non vi è ancora piena visibilità delle misure che sia a livello nazionale che europeo verranno intraprese per fronteggiarla.

Rischi connessi alla continuità aziendale

Il Gruppo Bastogi ha perseguito nel corso del 2019 gli obiettivi prefissati. Con riferimento al settore immobiliare, la principale controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare ha sostanzialmente concluso l'operazione di risanamento e rafforzamento patrimoniale iniziata nel corso del 2013. Nel mese di agosto 2019 l'autorità di controllo (CONSOB) ha dunque disposto il venir meno degli obblighi di informativa mensile relativi alla situazione economico-patrimoniale e finanziaria della Società e del Gruppo Brioschi, in considerazione del superamento delle condizioni che li avevano determinati. La Società non è pertanto più compresa nell'elenco (c.d. "black list") degli emittenti soggetti ad obblighi di informativa mensile.

Nel corso dell'esercizio 2019 il comparto immobiliare ha continuato il trend positivo e sono stati conseguiti gli obiettivi pianificati. Da un punto di vista operativo, la sottoscrizione di due importanti accordi per la costruzione e locazione di oltre 42.000 mq di slp ha permesso di avviare il completamento dello sviluppo del comparto di Milanofiori Nord ad Assago. Sono inoltre proseguite le cessioni degli immobili secondari.

Sotto il profilo finanziario sono stati formalizzati gli accordi per il finanziamento integrale dei nuovi investimenti a Milanofiori Nord (per un importo complessivo fino a 129 milioni di euro, compresi imposte indirette, oneri, costi finanziari e garanzie). Contestualmente sono stati ridefiniti i termini dell'esposizione debitoria complessiva del Gruppo Brioschi verso l'istituto finanziatore BNL per circa 36 milioni di euro con la previsione di una riduzione significativa dei tassi di interesse applicati e un rimborso integrale a 48 mesi che ha permesso, tra le altre, di spostare nel medio-lungo termine circa 6 milioni di euro di impegni finanziari, che diversamente sarebbero stati esigibili nel breve termine.

Con riferimento alla controllata Sintesi sono proseguite le attività legali finalizzate alla definizione del pluriennale contenzioso relativo all'area su cui sorge il Carcere di Bollate.

Nell'ambito di una generale ridefinizione dei debiti finanziari del Gruppo, nel mese di febbraio 2020 Sintesi ha interamente rimborsato in via anticipata il finanziamento di circa 37 milioni di euro, in scadenza il 31 ottobre 2020 (36,6 milioni di euro al 31 dicembre 2019) e Forum Immobiliare ha sottoscritto un finanziamento per un importo complessivo di 38 milioni di euro, della durata di 12 anni con scadenza il 31 dicembre 2031.

Il settore dell'intrattenimento conferma ormai da anni risultati economici decisamente positivi, mentre il settore Arte e Cultura mostra una situazione di sostanziale equilibrio costi-ricavi.

Con riferimento alle posizioni debitorie scadute di natura non finanziaria, in parte fisiologiche, che ammontano a 6 milioni di euro al 31 dicembre 2019 rispetto a 7,4 milioni di euro al 31 dicembre 2018, proseguono le attività di normalizzazione.

In ragione dei risultati operativi e finanziari conseguiti, di quelli attesi per gli esercizi successivi, tra cui la ridefinizione avvenuta a febbraio 2020 di circa 37 milioni di euro di debiti a breve termine verso il sistema bancario in debiti a medio lungo termine, dei flussi che potrebbero derivare dalla cessione di asset di proprietà, nonché delle attuali disponibilità liquide pari a circa 18,6 milioni di euro al 31 dicembre 2019, gli Amministratori ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto di continuità aziendale per redigere il bilancio della Società e del Gruppo.

Si evidenzia infine come la pandemia Covid-19, che sta attualmente colpendo l'Italia, abbia peraltro generato quantomeno un temporaneo rallentamento nell'operatività del Gruppo a partire dalla seconda metà del mese di febbraio 2020. L'attuale emergenza, qualora protratta, potrebbe avere impatti significativi sulla operatività di alcuni settori del Gruppo, potenzialmente mitigabili dalle misure di sostegno in fase di definizione dalle autorità governative nazionali ed internazionali, e sulla tempistica e il valore di cessione di alcuni asset attualmente previste dai piani aziendali. In tale contesto, si ritiene comunque ragionevole ipotizzare che il Gruppo farà fronte nei prossimi 12 mesi agli impegni sia mediante le risorse finanziarie disponibili che con il proprio attivo patrimoniale e, qualora necessario, mediante la ridefinizione di alcune scadenze con il sistema creditizio, utilizzando anche le misure a sostegno dell'economia e della liquidità delle imprese allo studio delle autorità competenti.

Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia

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

Nel corso del 2019 la crescita globale è rimasta contenuta nonostante il commercio mondiale abbia ripreso a espandersi e vi siano stati segnali di attenuazione delle dispute tariffarie fra Stati Uniti e Cina. Le aspettative meno pessimistiche sulla crescita, favorite dall'orientamento accomodante tenuto nel corso dell'anno dalle banche centrali, hanno tuttavia sospinto i corsi azionari e agevolato un moderato recupero dei rendimenti a lungo termine.

Nell'area dell'euro l'attività economica è stata frenata dalla debolezza del settore manifatturiero con possibile coinvolgimento del comparto dei servizi. La Banca Centrale Europea ha ribadito nel corso del 2019 l'intenzione di mantenere un significativo stimolo monetario per un periodo prolungato al fine di sostenere l'inflazione.

Anche l'Italia ha risentito della debolezza del settore manifatturiero. Gli investimenti sono diminuiti, in particolare quelli in beni strumentali. L'incremento del reddito disponibile, anche grazie a una leggera crescita delle retribuzioni, ha tuttavia permesso di sostenere i consumi.

I mercati finanziari italiani hanno registrato un aumento dei rendimenti dei titoli di Stato nell'ultima parte dell'anno, in linea con una tendenza comune ad altri paesi dell'area dell'euro. Nel corso dell'ultimo trimestre i corsi azionari hanno beneficiato dell'attenuazione delle tensioni commerciali internazionali e della pubblicazione di dati macro-economici dell'area più favorevoli delle attese. Nel corso dei primi mesi del 2020 i mercati finanziari stanno invece risentendo fortemente delle incertezze derivanti dalle possibili evoluzioni della pandemia di "Covid-19" che si sta purtroppo diffondendo su scala globale.

Le condizioni di accesso al credito sono rimaste nel corso del 2019 nel complesso distese; il credito alle imprese si è tuttavia contratto (con maggiore intensità nel settore delle costruzioni), in linea con la debolezza della domanda, nonostante il costo medio dei prestiti si sia mantenuto su livelli contenuti.

Sino a poche settimane orsono, le proiezioni per il 2020 prevedevano una crescita contenuta dell'economia italiana, che si sarebbe rafforzata gradualmente nel corso degli esercizi successivi. Le previsioni nel breve termine riflettevano la maggiore debolezza del quadro internazionale, in parte compensata dalle politiche monetaria espansiva e dalle migliorate condizioni dei mercati finanziari italiani; nel medio-lungo termine erano invece attesi i positivi effetti del previsto aumento degli investimenti pubblici. Allo stato attuale, le menzionate possibilità, e al momento non prevedibili, evoluzioni della pandemia di Covid-19 (si veda il paragrafo specifico) generano condizioni di forte incertezza sia a livello di sistema economico italiano che internazionale. In ragione di ciò tutte le previsioni riportate nel presente comunicato 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, evoluzioni della pandemia di "Covid-19" di cui si è ampiamente riportato nello specifico paragrafo.

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.

Nel corso dell'esercizio si è registrato un aumento significativo del volume complessivo degli investimenti immobiliari e alcuni parametri di mercato (canoni di locazione, rendimenti netti) hanno evidenziato andamenti significativamente positivi. Gli uffici si confermano come l'*asset class* più interessante per gli investitori, con preferenza per i prodotti core e core-plus, seguiti dall'*hospitality*. Il Retail ha mostrato invece, con eccezione per l'*High Street*, segnali di difficoltà derivanti principalmente dalla competizione dell'e-commerce e da una necessità più generale di ridisegnare il concetto di shopping center.

Come accaduto nei precedenti esercizi, anche nel corso del 2019 gli investitori internazionali hanno continuato a manifestare la loro volontà di operare nel nostro Paese mentre permane una carenza di quelli italiani.

Milano è rimasta la piazza privilegiata da parte degli investitori continuando a polarizzare il mercato italiano. Il fattore critico di successo è, oggi, la qualità: è infatti sempre maggiore la sensibilità di conduttori e investitori verso concetti quali la flessibilità, la riqualificazione e la certificata sostenibilità socio-ambientale degli spazi.

Perché il ciclo di ripresa possa consolidarsi nel tempo sono certamente auspicabili una riduzione della tassazione dei beni immobiliari nonché 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. Nel corso dell'esercizio le attività di intrattenimento hanno complessivamente più che confermato la tendenza positiva registrata nei precedenti esercizi. L'attuale contesto sanitario connesso alla pandemia di Covid-19 ha avuto un effetto immediato estremamente negativo, sospendendo temporaneamente ogni attività aperta al pubblico, che dovrebbe attenuarsi nei prossimi mesi, consentendo un graduale ritorno alle condizioni anteriori alla pandemia o comunque una parziale ripresa dell'attività. 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 nel momento in cui il mercato degli eventi non dovesse mantenere il trend di crescita evidenziato negli ultimi anni.

Arte e Cultura

Sulla base dei dati del report di Art Basel & UBS - The Art Market 2020, il mercato dell'arte e dell'antiquariato chiude il 2019 con un totale stimato attorno ai 64,1 miliardi di dollari, inferiore del 5% rispetto al 2018 e appena sotto il livello del 2017. A differenza del trend negativo delle vendite in valore, cresce invece il numero delle transazioni (+2%) che raggiunge quota 40,5 milioni, il più alto degli ultimi 10 anni.

Un calo di fatturato, quello appena riportato, determinato in primo luogo dal rallentamento delle tre piazze globali più importanti: gli Stati Uniti che, pur mantenendo la leadership, calano del 5%; il Regno Unito, che in anno ha perso il 9% , e la Cina che ha fatto registrare una frenata del 10%. L'Italia è ormai confinata nella generica categoria "Resto del Mondo", pesando meno dell'1%.

Le vendite in asta, incluse quelle "private", rappresentano oggi il 42% del mercato internazionale, con una perdita del 4% nelle quote a favore di quelle in galleria che oggi pesano sul totale per il 58%.

Il mercato delle aste ha chiuso l'anno con un fatturato di appena 24,2 miliardi, facendo registrare un -17% rispetto al 2018; crescono, invece, confermando un trend già in atto da tempo, le private sale che solo per quanto riguarda Christie's e Sotheby's hanno raggiunto un valore di 1,8 miliardi di dollari.

EVENTI SUCCESSIVI AL 31 DICEMBRE 2019

Definizione a medio-lungo termine dei debiti finanziari del Gruppo

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

Pandemia di "Covid-19"

Si rimanda a quanto riportato nella sezione "Principali rischi ed incertezze".

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Il Gruppo Bastogi continuerà nel suo impegno verso un miglioramento dei risultati economici, finanziari e patrimoniali 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 dalla attuale temporanea situazione di crisi pandemica sebbene le tempistiche di attuazione ne possono ovviamente risultare influenzate in ragione dell'evoluzione della stessa e delle correlate tempistiche di soluzione.

Con i vincoli e le limitazioni meglio evidenziate al paragrafo "Pandemia di Covid-19", proseguiranno dunque le attività, sia operative che commerciali, finalizzate alla realizzazione degli obiettivi dei diversi settori aziendali.

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

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

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

Nell'ambito del settore Arte e Cultura, il Gruppo lavorerà per un miglioramento di redditività per le attività di Open Care e una conferma dei risultati positivi delle attività del Palazzo del Ghiaccio. Si proseguirà inoltre con lo studio e la verifica di ulteriori progetti di valorizzazione del complesso immobiliare dei Frigoriferi Milanese, nonché con la commercializzazione degli spazi disponibili.

Sotto il profilo finanziario, come riportato nel paragrafo "Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto", il Gruppo prevede di far fronte ai fabbisogni operativi e finanziari con le disponibilità liquide esistenti, i flussi attesi dalle gestioni caratteristica e finanziaria, quelli che potrebbero derivare dalla cessione di *asset* di proprietà, nonché con le eventuali moratorie dei finanziamenti in essere concesse anche nell'ambito Covid 19 come misure di sostegno determinate dalle autorità competenti.

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 2019 non evidenzia alcuna posizione di natura finanziaria e previdenziale scaduta in capo alla Società e al Gruppo.

Al 31 dicembre 2019 risultano scadute posizioni commerciali per complessivi 4,2 milioni di euro (di cui 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 2019 i debiti di natura tributaria scaduti ammontano a 1,8 milioni di euro (nessun importo di competenza di Bastogi S.p.A.), di cui 0,7 definiti successivamente.

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 2019 risultano rispettati tutti gli obblighi finanziari previsti sui contratti in essere.

Infine si segnala che al 31 dicembre 2019 le disponibilità liquide pari a circa 18,6 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati per 5 migliaia di euro.

Stato di implementazione di eventuali piani industriali e finanziari

Si rinvia alla sezione del presente comunicato sui settori di attività e al paragrafo 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 2019. 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 2019

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2019	31 dic. 2018
Ricavi da cessioni immobili merce	2.799	2.927
Ricavi da affitti e servizi	43.613	45.328
Altri ricavi	4.976	42.092
Ricavi delle vendite e altri ricavi	51.388	90.347
Costo degli immobili venduti	(2.058)	(2.559)
Costi per servizi	(20.468)	(20.265)
Costi del personale	(11.735)	(10.871)
Altri costi operativi	(6.088)	(6.861)
Margine Operativo Lordo	11.039	49.791
Ammortamenti e svalutazioni (*)	(9.600)	(8.956)
Margine Operativo Netto	1.439	40.835
Risultato da interessenze nelle partecipate	(139)	(2.451)
Risultato della gestione finanziaria	(7.753)	(11.698)
Proventi/oneri non ricorrenti	(557)	6.489
Imposte	35	(8.318)
Utile / (Perdita) dell'esercizio	(6.975)	24.857
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	293	1.080
Utile / (Perdita) complessiva dell'esercizio	(6.682)	25.937
di cui di pertinenza del Gruppo	(3.199)	16.967

(*) Include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

**PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA
RICLASSIFICATA AL 31 DICEMBRE 2019**

	valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2019	31 dic. 2018
Immobili, impianti e macchinari	72.855	69.819
Investimenti immobiliari	122.874	126.241
Avviamento ed altre attività immateriali	224	366
Partecipazioni	134	63
Rimanenze	144.876	132.600
Altre attività correnti e non correnti	17.700	19.414
(Altre passività correnti e non correnti)	(93.038)	(96.634)
Attività non correnti detenute per la vendita e correlate passività	60	4.223
CAPITALE INVESTITO NETTO	265.685	256.092
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	14.380	17.446
Capitale e riserve di terzi	50.990	55.952
PATRIMONIO NETTO	65.370	73.398
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(18.645)	(32.529)
Crediti finanziari correnti	(1.600)	(1.600)
Debiti verso banche	48.595	17.818
Debiti da leasing finanziari	4.082	2.935
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	32.432	(13.376)
Debiti verso banche	116.696	145.577
Debiti da leasing finanziari	41.556	40.312
Altre passività finanziarie	9.631	10.181
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	167.883	196.070
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	200.315	182.694
FONTI DI FINANZIAMENTO	265.685	256.092

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2019

	Valori espressi in migliaia di euro	
RENDICONTO FINANZIARIO	31 dic 2019	31 dic 2018
ATTIVITA' OPERATIVA		
Utile (perdita) dell'esercizio	(6.975)	24.857
Svalutazioni di partecipazioni	10	2.176
Svalutazione (rivalutazioni) di crediti finanziari	129	0
Oneri finanziari	8.717	12.155
Proventi finanziari	(407)	(7.042)
Imposte sul reddito	(35)	8.318
Ammortamenti e svalutazioni	9.100	8.190
Accantonamenti (rilasci) e altre componenti operative non monetarie	1.100	1.328
Svalutazione rimanenze	471	766
(Plusvalenze) minusvalenze da realizzo di attività immobilizzate	(3.003)	(39.481)
Decremento (incremento) delle rimanenze	(11.116)	1.741
Decremento (incremento) delle attività correnti	(87)	(1.329)
Incremento (decremento) delle passività correnti	(712)	(9.190)
Decremento (incremento) delle attività e passività non correnti non finanziarie	(59)	(239)
Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa	(2.867)	2.250
Oneri finanziari corrisposti	(8.566)	(18.573)
- di cui non ricorrente	(704)	
Imposte sul reddito corrisposte	(4.271)	(2.680)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	(15.704)	(19.003)
- di cui non ricorrente	(704)	(7.893)
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Proventi finanziari percepiti	0	50
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali	(3.502)	(2.744)
(Investimenti) disinvestimenti di partecipazioni	(30)	0
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti	448	305
Incassi da cessioni di immobili di investimento, al netto dei costi accessori	7.240	88.678
Pagamento per trasferimento di passività associate agli immobili ceduti	(60)	(1.006)
Incasso indennizzo contenzioso area carcere di Bollate	0	23.667
Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività di investimento	4.096	108.950
- di cui non ricorrente	0	23.667
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Incremento delle passività finanziarie	14.777	0
Variazioni delle passività finanziarie	(15.800)	(71.402)
Riacquisto azioni proprie da parte di controllata	(466)	0
Pagamento dividendi ai soci di minoranza da controllata	(786)	0
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(2.275)	(71.402)
- di cui non ricorrente	0	(8.105)
Incremento/(decremento) dell'esercizio delle disponibilità liquide nette	(13.883)	18.545
Disponibilità liquide nette all'inizio dell'esercizio	32.528	13.983
Disponibilità liquide nette alla fine dell'esercizio	18.645	32.528

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

ANALISI E DETTAGLIO DELLA COMPOSIZIONE DELLE VOCI INVESTIMENTI IMMOBILIARI E RIMANENZE

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	4.766	Centro commerciale a Latina (solo porzione Direzionale)	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Terreni a Genova	Investim. Immobil.	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1	Terreno a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(4)	
Camabo Bologna srl	5.115	Tenuta Agricola e terreni a Castel Maggiore (Bologna)	Investim. Immobil.	(1)	
L'Orologio srl	2.644	Fabbricato a Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Maimai srl	6.700	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	Investim. Immobil.	(1)	
MilanoFiori 2000 srl	34.234	ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
MilanoFiori 2000 srl	51.910	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Sigma srl	1.220	Area Edificabile a Milano (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Camabo srl	1	Terreno in Castelletto Ticino	Investim. Immobil.	(4)	
Cueva Azul	201	Terreno	Investim. Immobil.	(2)	
Frigoriferi Milanesi Spa	5.579	Immobile in via Piranesi n. 10-12-14 Milano	Investim. Immobil.	(1)	
H2C Gestioni srl	1.175	Terreni in Treviso (TV)	Investim. Immobil.	(1)	
H2C Gestioni srl	2.200	Terreno in via Gallarate, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Palestro Nuova srl	111	Area in Milano	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	876	Autorimessa via Pichi, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Sintesi spa	734	Immobile a Milano - Via Santa Maria Valle 7/A	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	37	Immobile a Milano - Via Crocefisso	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	2.110	Castello Visconteo a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(2)	
Sintesi spa	246	Immobile a Milano - Via Gattinara	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	134	Magazzino MilanoFiori - Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	104	Terreno a cava in Trezzano sul Naviglio (Milano)	Investim. Immobil.	(2)	
Sintesi spa	1	Terreno ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	60	Box in Milano Via Pichi	Investim. Immobil. (IFRS 5)	(3)	
Varsity srl	608	Immobili a Milano - Via Cappuccini	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	1.190	Immobili a Milano - Ple Baracca	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	126	Immobili a Milano - Via Ariosto	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	83	Immobili a Milano - Via Imbonati	Investim. Immobil.	(4)	
Varsity srl	711	Immobili a Trezzano sul Naviglio (Milano)	Investim. Immobil.	(5)	
TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI	122.934				169.627
RIMANENZE BENI IMMOBILIARI					
Bright srl	400	Immobile in via Civita Castellanza, Corchiano (Viterbo)	Trading	(4)	
Bright srl	7	Immobile a Pioletto (Milano)	Trading	(4)	
Bright srl	306	Immobile ad Anzio (Roma)	Trading	(4)	
Bright srl	138	Immobile ad Albano Laziale	Trading	(4)	
Bright srl	370	Immobile a Omegna (Verbania)	Trading	(4)	
Bright srl	32	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Trading	(4)	
MilanoFiori 2000 srl	263	Parcheggio a Milano	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	658	Immobile in via Cascina Venina, Assago (Milano)	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	280	Immobile a Rho (Milano)	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	155	Immobile a Cabiaglio (Varese)	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Immobile in via Bono Cairoli, Milano	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	19	Immobile a Genova	Trading	(4)	
IAG srl in liquidazione	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Trading	(4)	
Le Arcate srl	1.260	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(1)	
MilanoFiori 2000 srl	1.850	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(1)	
S'Isca Manna srl	1.910	Immobile a Quartu Sant'Elena (Cagliari)	Trading	(1)	
S'Isca Manna srl	980	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	(4)	
Sintesi spa	100	Residenze il Castello - Rozzano (MI)	Trading	(4)	
Bastogi spa	253	Terreni a Bollate (MI)	Trading	(4)	
Bastogi spa	26	Terreni a Milano	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	5.061	Complesso immobiliare a Santa Cesarea Terme (Lecce)	Sviluppo	(1)	
Lenta Ginestra srl	9.912	Terreno a Monza	Sviluppo	(1)	
Lenta Ginestra srl	3.110	Terreno a Monza - Area "Torneamento"	Sviluppo	(1)	
MilanoFiori 2000 srl	8.393	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
MilanoFiori 2000 srl	4.012	Unità residenziali ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
MilanoFiori Sviluppo srl	42.612	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Mip 2 srl	1.221	Immobile a Cagliari	Sviluppo	(4)	
Sa Tanca Manna srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(4)	
S'Isca Manna srl	1.225	Complesso Immobiliare secondo lotto a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(2)	
Bastogi spa	210	Immobile a Milano - Via Gattinara, denominato "Molino Guffanti"	Sviluppo	(4)	
Infracin srl	48.289	Terreno edificabile a Rozzano (MI)	Sviluppo	(1)	
Muggiana srl	11.220	Fondo Agricolo denominato "Cascina Muggiano", Milano- Loc. Muggiano	Sviluppo	(1)	
TOTALE RIMANENZE BENI IMMOBILIARI	144.820				236.710
TOTALE GENERALE	267.754				415.693

Legenda:

- (1) Perizia al 31 dicembre 2019
- (2) Perizia anni precedenti
- (3) Valore di realizzo sulla base del preliminare di cessione
- (4) In considerazione della non significatività degli importi il valore contabile è stato assunto quale valore di Fair Value
- (5) In considerazione dell'acquisizione avvenuta nell'anno 2019 è stato assunto quale valore di Fair Value il valore netto contabile

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO DI BASTOGI SPA AL 31 DICEMBRE 2019

	valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic 2019	31 dic 2018
Ricavi delle vendite e altri ricavi	613	443
Costi per servizi	(2.765)	(1.504)
Costi del personale	(909)	(856)
Altri costi operativi	(238)	(393)
Margine Operativo Lordo	(3.299)	(2.310)
Ammortamenti e svalutazioni	(207)	(48)
Margine Operativo Netto	(3.506)	(2.358)
Risultato da interessenza nelle partecipate	6.268	(344)
Risultato della gestione finanziaria	(271)	(721)
Imposte	1.046	1.644
Utile / (Perdita) dell'esercizio	3.537	(1.779)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	(24)	26
Utile / (Perdita) complessiva dell'esercizio	3.513	(1.753)

PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA RICLASSIFICATA DI
BASTOGI SPA AL 31 DICEMBRE 2019

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2019	31 dic. 2018
Immobili, impianti e macchinari	591	151
Altre attività immateriali	39	16
Partecipazioni	126.844	132.105
Rimanenze	822	822
Altre attività correnti e non correnti	35.418	34.894
(Altre passività correnti e non correnti)	(29.712)	(37.256)
CAPITALE INVESTITO NETTO	134.002	130.732
PATRIMONIO NETTO	126.965	123.451
(Disponibilità liquide)	(27)	(12)
Debiti verso banche	1.836	877
Passività da leasing	250	8
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	2.059	873
Debiti verso banche	4.584	6.406
Passività da leasing	394	2
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	4.978	6.408
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	7.037	7.281
FONTI DI FINANZIAMENTO	134.002	130.732

RENDICONTO FINANZIARIO DI BASTOGI SPA AL 31 DICEMBRE 2019

Valori espressi in migliaia di euro

RENDICONTO FINANZIARIO	31 dic. 2019	31 dic. 2018
ATTIVITA' OPERATIVA		
Utile (perdita) dell'esercizio	3.537	(1.779)
(Ripristini) svalutazioni nette di crediti finanziari	6	14
(Ripristini) svalutazioni di partecipazioni ed altri proventi da partecipazioni	2.790	1.159
Proventi finanziari da attività di investimento	(9.064)	(3)
Oneri finanziari	271	724
Imposte sul reddito	(1.046)	(1.643)
Ammortamenti e svalutazioni	207	48
Altre componenti non monetarie	1.100	150
<i>Flusso monetario dell'attività operativa prima della variazione del capitale circolante</i>	<i>(2.199)</i>	<i>(1.330)</i>
Variazione delle attività e delle passività correnti	4.137	2.506
Incremento(decremento) passività correnti e non correnti non finanziarie	(152)	151
<i>Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa</i>	<i>1.786</i>	<i>1.327</i>
Oneri finanziari corrisposti	(439)	(597)
Imposte sul reddito corrisposte	(794)	(1.800)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	553	(1.070)
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali	(10)	(153)
(Investimenti) disinvestimenti netti di partecipazioni e altre attività finanziarie non correnti	23	(3)
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti	372	510
Proventi finanziari percepiti	0	3
Dividendi incassati	0	800
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	385	1.157
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Accensione (rimborso) finanziamenti bancari	(923)	0
Variazione delle altre attività / passività finanziarie	0	(100)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(923)	(100)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dalla fusione	0	0
Incremento/(decremento) dell'esercizio delle disponibilità liquide	15	(13)
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	12	25
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	27	12

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

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	31 dic. 2019	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
CONTO ECONOMICO					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	46.412	6	0	6	0%
Proventi e altri ricavi	4.976	0	0	0	0%
- di cui non ricorrenti	0	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	10.645	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni	(1.416)	0	(564)	(564)	40%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(10.675)	0	0	0	0%
Costi per servizi	(20.468)	(20)	(2.743)	(2.763)	13%
Costi per godimento beni di terzi	(245)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(11.735)	0	(1.230)	(1.230)	10%
Ammortamenti e svalutazioni	(9.100)	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(2.528)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(4.427)	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	1.439	(14)	(4.537)	(4.551)	(316%)
Risultato da partecipazioni	(10)	(10)	0	(10)	100%
Ripristini / (svalutazioni) di crediti finanziari	(129)	(129)	0	(129)	100%
Proventi finanziari	407	51	0	51	13%
- di cui non ricorrenti	47	0	0	0	0%
Oneri finanziari	(8.717)	0	(13)	(13)	0%
- di cui non ricorrenti	(604)	0	0	0	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(7.010)	(102)	(4.550)	(4.652)	66%
Imposte dell'esercizio	35	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(6.975)	(102)	(4.550)	(4.652)	67%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(6.975)	(102)	(4.550)	(4.652)	67%

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.

SITUAZIONE PATRIMONIALE DEL GRUPPO BASTOGI

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

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

CONTO ECONOMICO DI BASTOGI SPA

	31 dic. 2019	di cui parti correlate				Incidenza % sulla voce di bilancio
		Società controllate	Imprese collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	
CONTO ECONOMICO						
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	534	534	0	0	534	100%
Altri ricavi e proventi	79	52	0	0	52	65%
Costi per servizi	(2.765)	(292)	0	(477)	(769)	28%
Costi per godimento beni di terzi	(4)	0	0	0	0	0%
Costi per il personale	(909)	0	0	(295)	(295)	32%
Ammortamenti e svalutazioni	(208)	0	0	0	0	0%
Accantonamenti	0	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(233)	20	0	1	21	-9%
RISULTATO OPERATIVO	(3.506)	314	0	(772)	(458)	13%
Ripristini (svalutazioni) nette di partecipazioni	(2.790)	(2.790)	0	0	(2.790)	100%
Ripristini (svalutazioni) nette di crediti finanziari	(6)	(6)	0	0	(6)	100%
Dividendi e altri proventi (oneri) da partecipazioni	9.064	9.064	0	0	9.064	100%
Proventi (oneri) finanziari netti	(271)	(79)	0	0	(79)	29%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	2.491	6.502	0	(772)	5.731	230%
Imposte del periodo	1.046	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	3.537	6.502	0	(772)	5.731	162%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	3.537	6.502	0	(772)	5.731	162%

La voce "Dividendi e altri proventi (oneri) da partecipazioni" ammonta a 9.064 migliaia di euro e si riferisce:

- per 7.000 migliaia di euro ai dividendi deliberati dalla controllata Forumnet Holding;
- per 789 migliaia di euro ai dividendi deliberati dalla controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare;
- per 1.275 migliaia di euro al provento derivante dalla chiusura della liquidazione della società Baltica.

SITUAZIONE PATRIMONIALE DI BASTOGI SPA

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
ATTIVITA'	31 dic. 2019	Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
ATTIVITA' NON CORRENTI						
Immobili, impianti e macchinari	591	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	39	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	126.844	126.827	17	0	126.844	100%
Crediti verso società correlate	16.688	16.688	0	0	16.688	100%
Attività per imposte anticipate	0	0	0	0	0	0,00%
Totale	144.162	143.515	17	0	143.532	100%
ATTIVITA' CORRENTI						
Rimanenze	822	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	0	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	20	0	0	20	20	100%
Altri crediti verso società correlate	18.217	18.217	0	0	18.217	100%
Altri crediti ed attività correnti	492	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	27	0	0	0	0	0%
Totale	19.579	18.217	0	20	18.237	93%
TOTALE ATTIVITA'	163.741	161.732	17	20	161.769	99%

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
PASSIVITA'	31 dic. 2019	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	(33)	0	0	0	0	0%
Riserve di risultato	83.362	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) d'esercizio	3.537	0	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO	126.965	0	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI						
Debiti verso banche	4.584	0	0	0	0	0%
Passività da leasing	394	312	0	9	321	81%
Fondi rischi ed oneri	3.368	1.640	0	0	1.640	49%
Fondo trattamento di fine rapporto	376	0	0	40	40	11%
Passività per imposte differite	10.694	0	0	0	0	0%
Altri debiti verso parti correlate	0	0	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	125	0	0	0	0	0%
Totale	19.541	1.951	0	49	2.000	10%
PASSIVITA' CORRENTI						
Debiti verso banche	1.836	0	0	0	0	0%
Passività da leasing	250	100	0	2	103	41%
Debiti commerciali	1.018	0	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	10.877	10.877	0	0	10.877	100%
Debiti tributari	168	0	0	0	0	0%
Altri debiti e passività correnti	3.086	0	0	811	811	26%
Totale	17.235	10.977	0	813	11.791	68%
TOTALE PASSIVITA'	36.776	12.929	0	862	13.791	38%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	163.741	12.929	0	862	13.791	8%

Fine Comunicato n.0063-8

Numero di Pagine: 28