

Informazione Regolamentata n. 0063-2-2024	Data/Ora Inizio Diffusione 12 Aprile 2024 17:39:55	Euronext Milan
---	---	----------------

Societa' : BASTOGI

Identificativo Informazione  
Regolamentata : 188934

Utenza - Referente : BASTOGIN01 - Azario

Tipologia : 1.1

Data/Ora Ricezione : 12 Aprile 2024 17:39:55

Data/Ora Inizio Diffusione : 12 Aprile 2024 17:39:55

Oggetto : Il CdA approva i risultati al 31 dicembre 2023 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 2023 E CONVOCA L'ASSEMBLEA**

---

MILANO, 12 APRILE 2024

**RISULTATI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2023:**

- **MARGINE OPERATIVO LORDO CONSOLIDATO POSITIVO PER 16,5 MILIONI DI EURO (54,5 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2022)**
- **UTILE COMPLESSIVO CONSOLIDATO PARI A 2,9 MILIONI DI EURO (32,4 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2022)**
- **PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO PARI A 88,2 MILIONI DI EURO (86,5 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2022)**
- **POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA PARI A 120,9 MILIONI DI EURO (126,5 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2022)**

**RISULTATI CIVILISTICI AL 31 DICEMBRE 2023:**

- **PERDITA COMPLESSIVA D'ESERCIZIO PARI A 3,7 MILIONI DI EURO (PERDITA DI 8,5 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2022)**
  - **CAPITALE INVESTITO NETTO PARI A 137,5 MILIONI DI EURO (142,9 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2022)**
  - **POSIZIONE FINANZIARIA NETTA PARI A 5,4 MILIONI DI EURO (6,1 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2022)**
- 

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 2023.

**APPROVAZIONE DEI RISULTATI AL 31 DICEMBRE 2023 E CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA**

Nel corso del 2023 le attività del Gruppo nell'ambito dei diversi settori di attività hanno evidenziato risultati in linea con i piani aziendali, e in particolare nel comparto dell'intrattenimento e dell'arte e cultura i risultati sono stati più che soddisfacenti.

**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](http://www.bastogi.com) / [info@bastogi.com](mailto: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

Il settore dell'intrattenimento ha evidenziato nel corso dell'anno il ritorno a livelli di attività pre pandemia. L'accelerazione dell'attività operativa registrata nel corso dell'ultimo trimestre dell'anno ha permesso di consuntivare su base annua un incremento notevole di ricavi e del margine operativo lordo, non solo rispetto al 2022 (incremento da 6,4 milioni a 10,4 milioni) ma anche rispetto al 2019, ultimo anno pre pandemia.

Nell'ambito del settore Arte e Cultura sono proseguite le attività di valorizzazione del complesso immobiliare dei Frigoriferi Milanesi, si è consolidata la ripresa delle attività del Palazzo del Ghiaccio e i servizi per l'arte hanno mostrato segnali di significativa crescita. Il margine operativo lordo è passato da 2,4 milioni a 2,8 milioni di euro.

Nel comparto immobiliare sono proseguite le attività, sia operative che commerciali, propedeutiche alla realizzazione dei progetti di sviluppo immobiliare in portafoglio. Con riferimento al comparto di Milanofiori Sud a Rozzano nel mese di ottobre 2023 è stata approvata la variante urbanistica al PGT (successivamente pubblicata nel mese di marzo 2024) che prevede, tra l'altro, la possibilità di realizzare uno stadio sull'area, per la cui verifica di fattibilità Infrafin ha concesso a F.C. Internazionale Milano S.p.A. un diritto di esclusiva fino al 30 aprile 2024.

Per quanto riguarda il patrimonio immobiliare a reddito (sia esso detenuto direttamente o indirettamente tramite veicoli societari), nel corso del mese di maggio il Gruppo Brioschi ha ceduto a terzi una quota pari al 6,1% della partecipazione nel fondo di investimento immobiliare Fleurs.

Per quanto riguarda le altre attività, nel mese di novembre 2023, in ragione della complessità che da tempo caratterizza i mercati delle utilities e del fatto che la produzione e vendita di energia costituisce un'attività comunque accessoria nell'ambito del Gruppo, si è deciso di cedere a terzi la partecipazione nella controllata Milanofiori Energia, cessando così l'attività operativa di produzione e vendita di energia. Il prezzo di cessione, pari a 3,2 milioni, ha generato nel bilancio consolidato del Gruppo Bastogi effetti economici ante imposte positivi per complessivi 2,7 milioni di euro.

Sempre con riferimento alle altre attività, ed in particolare a quella alberghiera, recuperati i livelli di operatività pre Covid-19, sono proseguite nel corso dell'anno le programmate attività di miglioramento che hanno permesso di consuntivare ricavi superiori al periodo pre pandemia (4,9 milioni di euro rispetto a 4,6 milioni di euro registrati nel 2019) e un margine operativo lordo positivo di 0,7 milioni di euro, nonostante le attuali tensioni presenti sul lato dei costi di gestione.

Da un punto di vista finanziario sono proseguite le attività finalizzate al consolidamento dell'equilibrio finanziario di Gruppo.

In detto ambito, nel mese di gennaio 2023 la controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare ha ridotto la propria esposizione chirografaria di 4,2 milioni di euro, (di cui 1,35 milioni di euro relativi ad una definizione perfezionata nel corso del precedente esercizio), mitigando così l'incremento degli oneri finanziari correlati alla crescita dei tassi di interesse e ottenendo una riduzione del debito in linea capitale che ha generato un provento di 0,4 milioni di euro riflesso nel conto economico consolidato.

Nel corso del mese di marzo 2023 la Capogruppo ha ottenuto una ridefinizione di alcune condizioni contrattuali del finanziamento chirografario concesso da Unicredit (1,5 milioni di euro al 31 dicembre 2023). Gli accordi hanno previsto un'estensione di 12 mesi della durata (la scadenza finale è ora fissata al 31 dicembre 2025), e la previsione di un soft amortizing.

Inoltre, nel corso del mese di giugno 2023, previo pagamento di un corrispettivo di 0,7 milioni di euro, la controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare ha risolto consensualmente la locazione passiva di una porzione dell'edificio "U3" a Milanofiori Nord rappresentata nel bilancio consolidato come un'operazione di riaffitto di una porzione dell'immobile venduto (c.d. "sale and leaseback"). L'operazione ha generato un provento di 0,3 milioni di euro e ha permesso di migliorare la posizione finanziaria netta consolidata grazie alla cancellazione di passività da leasing per 4,3 milioni di euro.

Sempre nel mese di giugno 2023, la controllata Milanofiori Sviluppo ha ottenuto dal sistema creditizio un finanziamento ipotecario a medio-lungo termine di 10 milioni di euro a valere sull'area edificabile residua del comparto di Milanofiori Nord ad Assago.

Infine, nel mese di febbraio 2024, venuto a scadenza il finanziamento ipotecario a valere sul complesso immobiliare dei Frigoriferi Milanesi utilizzato dal settore operativo Arte e Cultura, è stato sottoscritto un nuovo finanziamento ipotecario a valere sul medesimo complesso immobiliare per complessivi 7,6 milioni di euro che ha permesso di consolidare nel medio lungo termine l'esposizione debitoria pregressa pari a 6,7 milioni di euro.

Da un punto di vista economico, il margine operativo lordo consolidato al 31 dicembre 2023 è positivo di 16,5 milioni di euro rispetto a 54,5 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente che includeva margini positivi per circa 48,5 milioni di euro riconducibili agli immobili "U1" e "U3" oggetto di cessione nel mese di agosto 2022 (margini sulla cessione degli edifici, ricavi di affitto per il periodo interinale sino al perfezionamento della vendita, margini sulla cessione dei servizi di personalizzazione). Al netto degli effetti economici derivanti da tale cessione, il miglioramento di margine operativo lordo rispetto all'esercizio 2022 è attribuibile principalmente al settore dell'intrattenimento.

La gestione delle partecipazioni è positiva per 3 milioni di euro principalmente grazie alla cessione di una quota della partecipazione nel Fondo Fleurs come sopra descritto.

Gli ammortamenti e svalutazioni si riducono di 2,5 milioni di euro passando da 10 milioni di euro al 31 dicembre 2022 a 7,5 milioni di euro al 31 dicembre 2023 principalmente in ragione di minori svalutazioni dei beni immobiliari.

La gestione finanziaria registra un passivo di 7,8 milioni di euro rispetto a 6,3 milioni di euro al 31 dicembre 2022. Il peggioramento è principalmente attribuibile alla contabilizzazione nell'esercizio precedente di alcuni proventi sugli strumenti finanziari derivati. L'incremento dei tassi di interesse dell'anno è stato invece sostanzialmente neutralizzato dalla riduzione dell'esposizione finanziaria avvenuta a partire dal mese di agosto 2022.

L'utile complessivo dell'esercizio, al netto di imposte di competenza per 1,5 milioni di euro, ammonta a 2,9 milioni di euro rispetto a 32,4 milioni di euro al 31 dicembre 2022 che rifletteva proventi contabilizzati direttamente nel patrimonio netto principalmente relativi alla valutazione degli strumenti finanziari derivati per complessivi 4,2 milioni di euro. L'utile complessivo di pertinenza del Gruppo è invece pari a 3,7 milioni di euro rispetto a 16,1 milioni di euro al 31 dicembre 2022.

Da un punto di vista patrimoniale il patrimonio netto di pertinenza del Gruppo al 31 dicembre 2023 ammonta a 28,4 milioni di euro rispetto a 25,6 milioni di euro al 31 dicembre 2022. La variazione positiva è principalmente attribuibile al risultato complessivo di pertinenza del Gruppo al netto della distribuzione di dividendi deliberata nel mese di maggio 2023.

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2023 è pari a 120,9 milioni di euro rispetto a 126,5 milioni di euro al 31 dicembre 2022.

Il patrimonio immobiliare (esclusi gli immobili strumentali), rappresentato dunque dai soli investimenti immobiliari e dagli immobili merce, mostra una sostanziale stabilità rispetto all'esercizio precedente, passando da un valore di mercato di 345 milioni di euro al 31 dicembre 2022 (valore contabile 209 milioni di euro) a 346 milioni di euro al 31 dicembre 2023 (valore contabile 207 milioni di euro).

Il consiglio di amministrazione ha quindi deliberato di convocare l'assemblea ordinaria e straordinaria per il giorno 23 maggio 2024 alle ore 10.30, in prima convocazione, ad Assago (Milano), in via G. Di Vittorio 6, e occorrendo in seconda convocazione per il giorno 24 maggio 2024, stessi luogo ed ora. Gli azionisti di Bastogi saranno convocati per discutere e deliberare sul bilancio al 31 dicembre 2023 e sulla proposta di ripianare la perdita d'esercizio, pari a 3.707.088 euro, mediante parziale utilizzo per pari importo della riserva utili portati a nuovo; di distribuire ai soci un dividendo ordinario unitario di 0,0045 euro, al lordo delle ritenute di legge, per ogni azione in circolazione avente diritto al pagamento del dividendo, con esclusione delle azioni proprie, mediante parziale utilizzo della riserva utili portati a nuovo.

La distribuzione del dividendo avverrà in conformità alle norme di legge e regolamentari applicabili con stacco della cedola (numero 2) il 22 luglio 2024 e pagamento il 24 luglio 2024. Ai sensi dell'art. 83-terdecies del D. Lgs. 58/1998, saranno, pertanto, legittimati a percepire il dividendo coloro che risulteranno azionisti in base alle evidenze dei conti relative al termine della giornata contabile del 23 luglio 2024.

L'assemblea sarà inoltre chiamata a deliberare sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti nel 2023, sulla nomina dell'organo amministrativo e del collegio sindacale, in parte straordinaria, sulle modifiche degli artt. 14 e 21 dello statuto sociale.

Nei termini previsti dalla normativa vigente la società provvederà a convocare ritualmente l'assemblea e a mettere 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 [www.bastogi.com](http://www.bastogi.com) alla pagina "Corporate Governance – Assemblea 2024".

## SETTORI DI ATTIVITÀ

Di seguito si riporta l'analisi per segmento operativo del conto economico del Gruppo Bastogi al 31 dicembre 2023 comparato con l'esercizio 2022.

	Valori espressi in migliaia di euro					
	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività	Elisioni intersettoriali	31 dic 2023
Ricavi da cessioni immobili merce	1.190	0	0	0	0	1.190
Ricavi da affitti e servizi	10.852	23.646	8.868	9.762	(3.600)	49.528
Altri ricavi	2.077	874	123	2.922	(158)	5.838
<b>Ricavi delle vendite e altri ricavi</b>	<b>14.119</b>	<b>24.520</b>	<b>8.991</b>	<b>12.684</b>	<b>(3.758)</b>	<b>56.556</b>
Costo degli immobili venduti	(1.094)	0	0	0	0	(1.094)
Costi per servizi	(5.680)	(8.782)	(3.076)	(4.227)	2.447	(19.318)
Costi del personale	(2.112)	(3.536)	(2.271)	(3.951)	68	(11.802)
Altri costi operativi	(3.298)	(1.772)	(808)	(3.167)	1.243	(7.802)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>1.935</b>	<b>10.430</b>	<b>2.836</b>	<b>1.339</b>	<b>0</b>	<b>16.540</b>
Ammortamenti e svalutazioni (*)	(3.781)	(2.371)	(767)	(550)	0	(7.469)
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>(1.846)</b>	<b>8.059</b>	<b>2.069</b>	<b>789</b>	<b>0</b>	<b>9.071</b>
Risultato da interessenza nelle partecipate	2.979	0	0	44	0	3.023
Risultato della gestione finanziaria	(6.693)	(117)	(531)	(490)	0	(7.831)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	0	0	0	0	0	0
<b>Utile(perdita) dell'esercizio ante imposte</b>	<b>(5.560)</b>	<b>7.942</b>	<b>1.538</b>	<b>343</b>	<b>0</b>	<b>4.263</b>
Imposte						(1.479)
<b>Utile(perdita) dell'esercizio</b>						<b>2.784</b>

(\*) 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 2022
Ricavi da cessioni immobili merce	133.883	0	0	0	(0)	133.883
Ricavi da affitti e servizi	23.390	19.607	8.370	10.409	(3.532)	58.244
Altri ricavi	419	1.032	363	401	(157)	2.057
<b>Ricavi delle vendite e altri ricavi</b>	<b>157.692</b>	<b>20.638</b>	<b>8.733</b>	<b>10.810</b>	<b>(3.689)</b>	<b>194.184</b>
Costo degli immobili venduti	(90.362)	0	0	0	(0)	(90.363)
Costi per servizi	(15.065)	(9.744)	(3.442)	(4.459)	2.505	(30.205)
Costi del personale	(2.428)	(3.431)	(2.144)	(3.687)	62	(11.628)
Altri costi operativi	(2.781)	(1.054)	(742)	(4.079)	1.122	(7.534)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>47.057</b>	<b>6.409</b>	<b>2.404</b>	<b>(1.416)</b>	<b>0</b>	<b>54.454</b>
Ammortamenti e svalutazioni (*)	(6.212)	(2.203)	(998)	(620)	0	(10.034)
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>40.845</b>	<b>4.207</b>	<b>1.406</b>	<b>(2.036)</b>	<b>0</b>	<b>44.421</b>
Risultato da interessenza nelle partecipate	238	0	0	87	0	324
Risultato della gestione finanziaria	(5.335)	(299)	(158)	(475)	0	(6.266)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	0	0	0	0	0	0
<b>Utile(perdita) dell'esercizio ante imposte</b>	<b>35.748</b>	<b>3.907</b>	<b>1.248</b>	<b>(2.424)</b>	<b>0</b>	<b>38.479</b>
Imposte						(10.250)
<b>Utile(perdita) dell'esercizio</b>						<b>28.229</b>

(\*) Include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

### Immobiliare

Il settore immobiliare ha registrato nel periodo chiuso al 31 dicembre 2023 un margine operativo lordo positivo di 1,9 milioni di euro rispetto a un valore positivo di 47,1 milioni di euro al 31 dicembre 2022, nella sostanza integralmente riconducibile agli immobili "U1" e "U3" oggetto di cessione nel mese di agosto 2022 (margini sulla cessione degli edifici, ricavi di affitto per il periodo interinale sino al perfezionamento della vendita, margini sulla cessione dei servizi di personalizzazione).

Nel corso dell'esercizio si sono manifestati maggiori ricavi di affitto derivanti dal sostanziale completamento della locazione degli spazi ad uso commerciale a Milanofiori Nord per 1,2 milioni di euro, proventi derivanti dalle attività attualmente in essere sull'area di Rozzano per 0,9 milioni di euro, alcune riduzioni di costi operativi (principalmente imposte sugli immobili, utenze e costo del personale) e sopravvenienze attive i cui effetti economici positivi sono stati tuttavia in parte neutralizzati da accantonamenti straordinari per possibili sopravvenienze passive derivanti dall'accertamento di alcune rendite catastali definitive (circa 1,5 milioni di euro).

Gli ammortamenti e svalutazioni si riducono di 2,4 milioni di euro passando da 6,2 milioni di euro al 31 dicembre 2022 a 3,8 milioni di euro al 31 dicembre 2023 principalmente in ragione di minori svalutazioni dei beni immobiliari.

Il risultato da interessenze nelle partecipate, positivo per 3 milioni di euro rispetto ad un valore di 0,2 milioni di euro al 31 dicembre 2022, riflette il provento di 2,8 milioni di euro relativo alla cessione di una quota della partecipazione nel Fondo Fleurs.

La gestione finanziaria registra un passivo di 6,7 milioni di euro rispetto a 5,3 milioni di euro al 31 dicembre 2022. Il peggioramento è principalmente attribuibile alla contabilizzazione, nell'esercizio precedente, di proventi sugli strumenti finanziari derivati. L'incremento dei tassi di interesse dell'anno è stato invece sostanzialmente neutralizzato dalla riduzione dell'esposizione finanziaria avvenuta a partire dal mese di agosto 2022.

Il risultato ante imposte del settore immobiliare è dunque negativo di 5,6 milioni di euro rispetto a un utile di 35,7 milioni di euro dell'esercizio precedente.

### Intrattenimento

Nel corso del 2023 le attività del Gruppo Forumnet hanno confermato il ritorno a livelli pre pandemia con un'accelerazione nel corso dell'ultimo trimestre che ha permesso di consuntivare un significativo incremento dei ricavi (24,5 milioni) sia rispetto all'esercizio precedente (20,6 milioni di euro) che all'esercizio 2019, ultimo anno pre pandemia (22,8 milioni di euro). L'aumento dei ricavi è principalmente attribuibile alla forte ripresa degli eventi musicali e ha permesso di registrare un margine operativo lordo di 10,4 milioni di euro, rispetto a 6,4 milioni di euro al 31 dicembre 2022. Il risultato ante imposte, al netto di ammortamenti per 2,4 milioni di euro e oneri finanziari netti per 0,1 milioni di euro, è positivo di 7,9 milioni di euro, rispetto a un valore di 3,9 milioni di euro al 31 dicembre 2022.

### Arte e Cultura

Il settore Arte e Cultura ha evidenziato nel corso dell'esercizio un pieno consolidamento della ripresa post pandemia, registrando un incremento dei ricavi delle vendite e delle prestazioni di 0,5 milioni di euro grazie alla valorizzazione degli spazi dell'immobile Frigoriferi Milanesi, alle attività dei servizi per l'arte ed alle attività del Palazzo del Ghiaccio. L'incremento dei ricavi si è riflesso in buona parte sui margini operativi (margine operativo lordo al 31 dicembre 2023 di 2,8 milioni di euro rispetto a 2,4 milioni di euro al 31 dicembre 2022) che hanno beneficiato anche della riduzione del costo delle utilities. Il risultato ante imposte è positivo di 1,5 milioni di euro rispetto a 1,2 milioni di euro al 31 dicembre 2022.

### Altre attività

Per quanto riguarda le altre attività, nel mese di novembre 2023 il Gruppo ha ceduto a terzi la partecipazione nella controllata Milanofiori Energia cessando così l'attività operativa di produzione e vendita di energia. Gli effetti economici ante imposte della cessione sono positivi per 2,7 milioni di euro.

Tale cessione ha permesso di migliorare il margine operativo lordo dell'esercizio pari a 1,3 milioni di euro rispetto ad un valore negativo di 1,4 milioni di euro al 31 dicembre 2022.

Il settore alberghiero ha migliorato di 0,4 milioni il margine operativo lordo passando, da un valore di 0,3 milioni di euro al 31 dicembre 2022 a 0,7 milioni di euro. Il risultato ante imposte è positivo di 0,3 milioni di euro al 31 dicembre 2023, rispetto a un valore negativo di 2,4 milione di euro al 31 dicembre 2022.

## FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO

### Bastogi

#### Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2022 e nomina di un membro del consiglio di amministrazione

L'Assemblea degli azionisti di Bastogi, riunitasi il 22 maggio 2023 tramite il rappresentante designato, ha approvato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022, che evidenzia una perdita di 8.611.807 euro, e ha deliberato di ripianare la perdita dell'esercizio corrente e le perdite degli esercizi precedenti portate a nuovo, pari a euro 24.369.145, mediante l'utilizzo di parte della riserva da fusione; di distribuire ai soci un dividendo ordinario unitario di 0,009 euro, al lordo delle ritenute di legge, per ogni azione in circolazione avente diritto al pagamento del dividendo, con esclusione delle azioni proprie, mediante parziale utilizzo della riserva utili portati a nuovo, ponendo il dividendo in pagamento a partire dal 4 ottobre 2023, con stacco cedola il 2 ottobre 2023 e record date il 3 ottobre 2023.

L'assemblea ha inoltre confermato consigliere la dottoressa Barbara Masella, che il 26 giugno 2023 ha rassegnato le dimissioni per sopravvenuti motivi personali. Il 10 luglio 2023 il Consiglio di Amministrazione di Bastogi S.p.A. ha dunque cooptato a norma dell'art. 2386 c.c., quale consigliere non esecutivo e indipendente ai sensi del Testo Unico della Finanza e del Codice di Corporate Governance, la dottoressa Rebeca Gómez Tafalla e l'ha altresì nominata componente del comitato nomine e remunerazioni.

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre nominato, quale membro del comitato controllo e rischi fino alla scadenza del mandato, la dottoressa Benedetta Azario, consigliere non esecutivo e non indipendente.

#### Accordo di modifica di alcuni termini contrattuali del finanziamento chirografario di Unicredit

Nel mese di marzo 2023 è stata ottenuta una ridefinizione di alcune condizioni contrattuali del finanziamento chirografario concesso da Unicredit. Gli accordi hanno previsto un'estensione di 12 mesi della durata (la scadenza finale è ora fissata al 31 dicembre 2025), e la previsione di un soft amortizing.

### Immobiliare

#### Brioschi Sviluppo Immobiliare (partecipata da Bastogi al 50,057%): Definizione di una posizione debitoria chirografaria

Nell'ambito di un processo già iniziato negli ultimi mesi del 2022, nel mese di gennaio 2023 la controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare ha definito una posizione debitoria chirografaria di 3,1 milioni di euro prevedendo un pagamento a saldo e stralcio di un importo di 2,85 milioni di euro. Gli effetti economici derivanti dalla definizione sono positivi per 0,4 milioni di euro al lordo dei relativi effetti fiscali.

#### Risoluzione consensuale del contratto di sub-locazione di una porzione dell'edificio "U3"

Nel mese di giugno 2019 Diamante Re, locatore dell'edificio "U3" a Milanofiori Nord, aveva sottoscritto con la controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare un contratto di sub-locazione di una porzione del medesimo edificio. Nel corso del mese di giugno 2023, previo pagamento di un corrispettivo di 0,7 milioni di euro, Brioschi Sviluppo Immobiliare ha risolto consensualmente detta locazione passiva rappresentata nel bilancio consolidato come un'operazione di riaffitto di una porzione dell'immobile venduto (c.d. "sale and leaseback"). L'operazione ha generato un provento di 0,3 milioni di euro e ha permesso di migliorare la posizione finanziaria netta consolidata grazie alla cancellazione di passività da leasing per 4,3 milioni di euro.



### Cessione della partecipazione in Milanofiori Energia

Il 16 novembre 2023 la controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare ha ceduto l'intera quota detenuta in Milanofiori Energia S.p.A., pari al 70% del capitale, a Getec Italia S.p.A. ("Getec"). Nel medesimo contesto, anche Amafin S.p.A., proprietaria del restante 30% del capitale ha ceduto a Getec la propria quota.

Milanofiori Energia è proprietaria di un impianto di cogenerazione e della connessa rete di teleriscaldamento privata al servizio del quartiere Milanofiori Nord ad Assago e con la vendita della partecipazione il Gruppo ha cessato l'attività operativa di produzione e vendita di energia.

Il prezzo di vendita per la quota del 70% di proprietà di Brioschi è pari a 3,2 milioni di euro ed è stato integralmente pagato dall'acquirente.

Gli effetti economici della cessione nel bilancio consolidato di Bastogi sono positivi per 2,7 milioni di euro.

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

#### Cessione di una parte delle quote del Fondo Fleurs

Il 31 maggio 2023 la controllata Milanofiori Sviluppo ha venduto a un investitore professionale n. 20,473 quote del Fondo Fleurs (pari al 6,125%), il fondo comune di investimento immobiliare italiano di tipo chiuso (FIA immobiliare riservato) che nel mese di agosto 2022 aveva acquistato da Milanofiori Sviluppo gli edifici "U1" e "U3" a Milanofiori Nord.

Il corrispettivo per la vendita, inclusivo dei ratei maturati fino alla data di cessione, è pari 5,1 milioni di euro, sostanzialmente in linea con il prezzo pagato in sede di acquisizione.

A livello di bilancio consolidato, gli effetti economici derivanti dalla menzionata cessione sono positivi per 2,8 milioni di euro.

### Acquisto di un'area edificabile a Milanofiori Nord per complessivi 12.725 mq di SLP e relativo contratto di finanziamento

Il 28 giugno 2023 Milanofiori Sviluppo ha acquistato dalla società consociata Milanofiori 2000 un'area edificabile a Milanofiori Nord con annessa tutta la potenzialità edificatoria (complessivi 12.725 mq di superficie lorda di pavimento) che residuava nella disponibilità di Milanofiori 2000 nell'ambito del menzionato progetto di sviluppo. Il prezzo, pari a 10 milioni di euro, è stato determinato anche sulla base di apposita perizia redatta da terzo indipendente. Trattandosi di operazione infragruppo non si segnala alcun effetto contabile sul bilancio consolidato del Gruppo.

Per l'acquisto dell'area edificabile Milanofiori Sviluppo ha ottenuto dal sistema creditizio un finanziamento ipotecario a medio-lungo termine pari al prezzo di acquisto. Il finanziamento prevede un rimborso bullet alla scadenza finale del 2026 e un tasso di interesse pari all'Euribor 6 mesi (con previsione di floor a zero) aumentato di un margine di 250 basis point, maggiorato di ulteriori 30 basis point per ogni periodo semestrale di interessi successivo al primo. Oltre la garanzia ipotecaria sull'area è previsto un pegno sulle quote del Fondo Fleurs i cui proventi successivi alla data di erogazione, siano essi dividendi o proventi da cessione, saranno destinati a rimborso anticipato obbligatorio del finanziamento. Il finanziamento richiede infine il rispetto di parametri finanziari ("Loan To Value") dipendenti sia dal valore di mercato dell'area che dal Net Asset Value delle quote detenute nel Fondo Fleurs.

### 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 310.000 mq di superficie lorda (originari potenziali 325.500

mq, ora ridotti a 310.000 mq) 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.

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 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 circa 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 che procede nei tempi previsti (adozione in data 21 febbraio 2024).

Con riferimento invece al settore sud del comparto, nel mese di ottobre 2023 è stata approvata la variante urbanistica al PGT (successivamente pubblicata il 6 marzo 2024) che prevede, oltre alla possibilità di insediare funzioni tradizionali (residenziale, uffici, terziario, ricettivo), anche funzioni di interesse generale quali impianti sportivi, ospedali e funzioni innovative quali i data center. In detto ambito, nel mese di luglio 2023 Infrafin ha concesso a F.C. Internazionale Milano S.p.A. un diritto di esclusiva fino al 30 aprile 2024 al fine di verificare la possibilità di realizzare uno stadio sull'area.

### **Partecipazioni non consolidate**

#### *Fondo comune di investimento immobiliare Numeria Sviluppo Immobiliare (partecipato al 50% da Brioschi Sviluppo Immobiliare)*

Nel mese di dicembre 2007 la Società ha sottoscritto il 50% delle quote del Fondo Immobiliare Numeria Sviluppo Immobiliare, promosso e gestito da Numeria Sgr. Tale fondo rappresenta il veicolo con cui si è proceduto ad effettuare l'operazione di acquisto di un complesso immobiliare a Modena.

Il fondo si trova attualmente in una situazione di difficoltà e presenta un deficit patrimoniale. In ragione dei risultati negativi consuntivati, principalmente riconducibili alla riduzione del valore di mercato dell'unico asset di proprietà, nei precedenti esercizi gli Amministratori di Brioschi hanno sostanzialmente recepito tutte le possibili perdite derivanti dall'investimento.

#### *Fondo comune di investimento immobiliare Fleurs (partecipato da Milanofiori Sviluppo al 28,196%)*

Nell'agosto 2022, nel contesto dell'operazione di cessione degli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord, la controllata Milanofiori Sviluppo ha acquisito una quota di minoranza pari al 28,2% Fondo Fleurs, veicolo che ha acquisito i menzionati immobili. Il Fondo Fleurs è un fondo di investimento immobiliare italiano di tipo chiuso (FIA immobiliare riservato) costituito e gestito da Generali Real Estate Sgr, primario operatore internazionale. Nel corso dell'anno

Milanofiori Sviluppo ha venduto a Inarcassa una quota del 6,1% del fondo, riducendo la propria partecipazione al 22,1%.

Oltre a Milanofiori Sviluppo e Inarcassa, la compagine sociale del Fondo Fleurs è costituita dal Fondo Toscanini, che fa riferimento a Generali Real Estate, e dalla Fondazione EMPAIA, Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e per gli Impiegati in Agricoltura, con quote paritetiche del 35,9%.

Le attività del Fondo sono riferite principalmente ai sopra menzionati immobili, mentre le passività sono riferite alle linee di credito concesse al Fondo dal sistema creditizio per finanziare gli acquisti.

## PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE

### Rischi connessi alla continuità aziendale

Il Gruppo monitora costantemente la situazione finanziaria e la sua prevedibile evoluzione prospettica al fine di identificare i fabbisogni finanziari della gestione e garantirne una adeguata copertura.

Con riferimento al comparto immobiliare, che mostra un maggiore grado di rigidità in termini di abbinamento di fabbisogni finanziari e relative coperture, gli Amministratori di Brioschi Sviluppo Immobiliare hanno elaborato un piano finanziario per gli esercizi 2024 e 2025. Tale piano ipotizza:

- per il 2024, incassi operativi determinati con criteri prudenziali ipotizzando (i) il perfezionamento delle sole cessioni immobiliari coperte da accordo preliminare di vendita e (ii) l'operatività dei soli contratti di locazione in portafoglio al 31 dicembre 2023;
- per il 2025, incassi operativi relativi alla cessione di asset e contratti di locazione comunque ritenuti sostenibili e realizzabili;
- il rifinanziamento/riscadenziamento nel corso del 2024 di alcune posizioni debitorie verso il sistema bancario per complessivi circa 7,3 milioni di euro, la cui realizzazione appare anch'essa ragionevole.

Per quanto riguarda invece le attività non immobiliari (principalmente Intrattenimento, Arte-Cultura e Alberghiero), una volta consolidata nel medio-lungo termine l'esposizione finanziaria della controllata Frigoriferi Milanesi, pari a 6,7 milioni di euro alla data di sottoscrizione del nuovo finanziamento ipotecario (febbraio 2024), si ritiene che le positive performance operative consuntivate nonché quelle attese per il futuro possano generare nei prossimi anni flussi di cassa coerenti con i rispettivi fabbisogni.

Sulla base delle considerazioni riportate, dei risultati operativi e finanziari ad oggi conseguiti, e precedentemente rappresentati, che hanno peraltro permesso di evidenziare al 31 dicembre 2023 disponibilità liquide per oltre 18 milioni di euro, gli Amministratori ritengono pertanto appropriato l'utilizzo del presupposto di continuità aziendale per la redazione dei bilanci consolidato e separato di Bastogi al 31 dicembre 2023.

Peraltro, anche nel caso in cui non si manifestassero, anche solo in parte, i flussi finanziari ipotizzati, il Gruppo ha previsto negli attuali piani significativi investimenti che potrebbero, almeno in parte, essere sospesi e/o posticipati permettendo di soddisfare l'eventuale fabbisogno finanziario. In aggiunta, il Gruppo dispone comunque di un patrimonio immobiliare di rilevante entità la cui cessione, al momento non prevista nei piani aziendali, potrebbe anch'essa ampiamente soddisfare eventuali fabbisogni.

## EVENTI SUCCESSIVI AL 31 DICEMBRE 2023

### Frigoriferi Milanesi (partecipata al 100% da Bastogi): nuovo finanziamento ipotecario a valere sull'immobile "Frigoriferi Milanesi"

Il 28 febbraio 2024 la controllata Frigoriferi Milanesi ha sottoscritto un nuovo contratto di finanziamento ipotecario a valere sull'immobile di proprietà denominato "Frigoriferi Milanesi" per un importo complessivo di 7,6 milioni di euro. Il finanziamento è stato in parte utilizzato per rimborsare la precedente esposizione ipotecaria a valere sul medesimo complesso immobiliare (6,7 milioni di euro). La durata del finanziamento è decennale con scadenza il 31 luglio 2033 e il tasso di interesse è pari all'euribor a 6 mesi oltre uno spread di 350 bps. Il finanziamento prevede inoltre il rispetto di

alcuni parametri finanziari (Loan to Value e Debt Service Coverage Ratio) e risulta garantito tramite fidejussione della controllante Bastogi.

#### EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

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

Nonostante un miglioramento del generale contesto macroeconomico con un'inflazione in diminuzione e il venir meno della crisi energetica, permane una generale situazione di incertezza riconducibile al deterioramento delle prospettive economiche nazionali ed internazionali. Tale fatto trova fondamento in un indebolimento della domanda come conseguenza delle politiche monetarie ancora restrittive, del conseguente peggioramento della fiducia di consumatori e imprese nonché degli attuali elevati rischi di natura geo-politica (in particolare in Europa e Medio Oriente).

Per quanto riguarda il comparto immobiliare proseguiranno le attività, sia operative che commerciali, finalizzate alla realizzazione dei progetti immobiliari in portafoglio.

A Milanofiori Nord proseguiranno le attività propedeutiche al completamento dello sviluppo dei 14.000 mq residui del comparto.

Per l'area di Milanofiori Sud, con riferimento al settore nord del comparto, proseguirà l'iter di approvazione del Piano Integrato di Intervento adottato il 21 febbraio 2024.

Con riferimento invece al settore sud del comparto, per il quale nel mese di marzo 2024 è stata pubblicata la variante urbanistica al PGT, in conformità agli accordi in essere, continueranno le verifiche di F.C. Internazionale Milano S.p.A, in merito alla fattibilità di realizzare uno stadio e alcune funzioni accessorie all'interno dell'area.

Il Gruppo Forumnet, attivo nel settore dell'intrattenimento, lavorerà per consolidare e migliorare i risultati ottenuti, cercando anche nuove linee di sviluppo dell'attività.

Anche nell'ambito del settore Arte e Cultura, si focalizzerà l'attenzione per consolidare la ripresa post pandemia e proseguirà con lo studio e la verifica di ulteriori progetti di sviluppo e valorizzazione del complesso immobiliare dei Frigoriferi Milanesi.

Sotto il profilo finanziario, si prevede di far fronte ai fabbisogni finanziari con le disponibilità liquide esistenti e i flussi di cassa attesi dall'attività operativa, di investimento e finanziaria. Si rimanda a quanto riportato al paragrafo "principali rischi e incertezze".

#### **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 2023 non evidenzia alcuna posizione di natura previdenziale scaduta in capo alla Società e al Gruppo.

Al 31 dicembre 2023 risultano inoltre scadute passività da leasing, relative a rate nominali per 1,8 milioni di euro oltre IVA (nessun importo di competenza di Bastogi spa), per i quali è stata ricevuta una comunicazione di risoluzione ex artt. 1454 e 1456 cc in relazione all'art 23 del contratto da cui derivano le pretese passività. Le tesi e le comunicazioni, tra cui in particolare quella secondo la quale il contratto sarebbe oggi risolto, sono state contestate anche giudizialmente - mediante proposizione di apposito procedimento innanzi al Tribunale di Roma - in quanto ritenute infondate, illegittime e prive di effetti. Per le stesse passività nel mese di ottobre è stato notificato anche un decreto ingiuntivo, a cui è stata proposta opposizione.

Si precisa che al 31 dicembre 2023 risultano scadute posizioni di natura tributaria per complessivi 4 milioni di euro (0,3 milioni di euro relativi a Bastogi) di cui 0,3 milioni di euro in contestazione (zero relativi a Bastogi spa). Alla data del presente comunicato gli scaduti pagati successivamente il 31 dicembre 2023 ammontano a 1,5 milioni di euro. Sulle posizioni scadute non si segnalano significative azioni da parte dei creditori.

Al 31 dicembre 2023 i debiti di natura tributaria scaduti, principalmente attribuibili a imposte sugli immobili del Gruppo, ammontano a 0,4 milioni di euro (di cui 33,5 migliaia di euro di competenza di Bastogi Spa).

#### 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 2023 i suddetti parametri non hanno evidenziato criticità.

Infine, si segnala che al 31 dicembre 2023 le disponibilità liquide, pari a circa 18,5 milioni di euro (24,4 milioni di euro al 31 dicembre 2022), includono depositi bancari vincolati per 4 migliaia di euro (1,2 milioni di euro al 31 dicembre 2022).

Vi sono inoltre tra le altre attività finanziarie correnti, disponibilità liquide vincolate pari a 1,9 milioni 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 2023. 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](http://www.bastogi.com)

**PER ULTERIORI INFORMAZIONI:**

**BASTOGI**

INVESTOR RELATION

BENEDETTA AZARIO

TEL: 02-73983.1

MAIL: [investor.relations@bastogi.com](mailto:investor.relations@bastogi.com)

**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO AL 31 DICEMBRE 2023**

Valori espressi in migliaia di euro

	<b>31-dic-23</b>	<b>31 dic. 2022</b>
Ricavi da cessioni immobili merce	1.190	133.883
Ricavi da affitti e servizi	49.528	58.244
Altri ricavi	5.838	2.057
<b>Ricavi delle vendite e altri ricavi</b>	<b>56.556</b>	<b>194.184</b>
Costo degli immobili venduti	(1.094)	(90.362)
Costi per servizi	(19.318)	(30.206)
Costi del personale	(11.802)	(11.628)
Altri costi operativi	(7.802)	(7.534)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>16.540</b>	<b>54.455</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(7.469)	(10.034)
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>9.071</b>	<b>44.421</b>
Risultato da interessenze nelle partecipate	3.023	324
Risultato della gestione finanziaria	(7.831)	(6.266)
Imposte	(1.479)	(10.250)
<b>Utile / (Perdita) del periodo</b>	<b>2.784</b>	<b>28.229</b>
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	105	4.182
<b>Utile / (Perdita) complessiva del periodo</b>	<b>2.889</b>	<b>32.411</b>
di cui di pertinenza del Gruppo	3.734	16.148

**PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA  
RICLASSIFICATA AL 31 DICEMBRE 2023**

	valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2023	31 dic. 2022
Immobili, impianti e macchinari	55.551	61.028
Investimenti immobiliari	109.455	115.465
Avviamento ed altre attività immateriali	214	239
Partecipazioni	8.222	10.796
Rimanenze	97.672	96.848
Altre attività correnti e non correnti	21.013	24.650
(Altre passività correnti e non correnti)	(83.181)	(96.137)
Attività non correnti detenute per la vendita e correlate passività	60	60
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>209.006</b>	<b>212.948</b>
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>28.375</b>	<b>25.643</b>
Capitale e riserve di terzi	59.777	60.854
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>88.152</b>	<b>86.497</b>
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(18.460)	(24.337)
Crediti finanziari correnti	(1.880)	(1.600)
Debiti verso banche	21.397	13.978
Debiti da leasing	7.170	6.425
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE</b>	<b>8.227</b>	<b>(5.534)</b>
Debiti verso banche	75.924	87.355
Debiti da leasing	35.801	43.897
Altre passività finanziarie	902	735
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L</b>	<b>112.627</b>	<b>131.986</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>120.854</b>	<b>126.451</b>
<b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>209.006</b>	<b>212.948</b>

**RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2023**

	Valori espressi in migliaia di euro	
RENDICONTO FINANZIARIO	31 dic 2023	31 dic 2022
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	(4.232)	184.422
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	7.170	(25.419)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(8.815)	(149.266)
<b>Flusso di cassa complessivo generato (assorbito) nell'esercizio</b>	<b>(5.877)</b>	<b>9.737</b>

**ANALISI E DETTAGLIO DELLA COMPOSIZIONE DELLE VOCI INVESTIMENTI IMMOBILIARI E RIMANENZE**ANALISI E DETTAGLIO DELLA COMPOSIZIONE DELLE VOCI INVESTIMENTI IMMOBILIARI E RIMANENZE BENI IMMOBILIARI  
AL 31 DICEMBRE 2023

Valori espressi in migliaia di euro

Società	Valore contabile	Commento al tipo di bene	Destinazione progetto	Fonte Fair Value	Fair Value
<b>INVESTIMENTI IMMOBILIARI</b>					
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	4.447	Centro commerciale a Latina (solo porzione Direzionale)	Investim. Immobil.	(1)	
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	7.639	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	Investim. Immobil.	(1)	
Milanofiori 2000 srl	29.409	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive a Milanofiori Nord (Assago)	Investim. Immobil.	(1)	
Milanofiori 2000 srl	47.876	Grandi superfici commerciali a Milanofiori Nord (Assago)	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.	(1)	
Frigoriferi Milanesi srl	6.912	Immobile "Frigoriferi Milanesi" in Via Piranesi, Milano	Investim. Immobil.	(1)	
H2C Gestioni srl	1.060	Terreno a Treviso	Investim. Immobil.	(1)	
H2C Gestioni srl	2.200	Terreno in via Gallarate, Milano	Investim. Immobil.	(5)	
Palestro Nuova srl	612	Area in Milano	Investim. Immobil.	(3)	155.946
Varsity srl	18	Autorimessa in via Pichi, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	607	Immobile in via Santa Maria Valle 7/A, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	30	Immobile in via Crocefisso, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Castello di Cassino srl	2.100	Castello Visconteo a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	213	Immobile in via Gattinara, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	110	Maggazzino a MilanoFiori - 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	Investim. Immobil. (IFRS 5)	(4)	
Varsity srl	310	Capannone industriale Trezzano S/Naviglio	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	485	Immobile in via Cappuccini, Milano	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	614	Immobile in p.le Baracca, Milano	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	100	Immobile in via Ariosto, Milano	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	210	Immobile a Trezzano sul Naviglio (Milano)	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	273	Immobile in via Savona, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
<b>TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI</b>	<b>109.515</b>				<b>155.946</b>
<b>RIMANENZE BENI IMMOBILIARI</b>					
Bright srl	7	Immobile a Pioltello (Milano)	Trading	(3)	
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	Box unità residenziali a Milanofiori Nord (Assago)	Trading	(3)	
Milanofiori 2000 srl	293	Parcheeggio a Milano	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	658	Immobile in via Cascina Venina, Assago	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)	
S'Isca Manna srl	2.120	Complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(1)	
Milanofiori 2000 srl	1.920	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(1)	
S'Isca Manna srl	1.850	Immobile a Quartu Sant'Elena (Cagliari)	Trading	(1)	
Castello di Cassino srl	73	Residenze Il Castello - Rozzano (Milano)	Trading	(3)	
Bastogi spa	253	Terreni a Bollate (Milano)	Trading	(3)	
Bastogi spa	26	Terreni a Milano	Trading	(3)	
Lenta Ginestra srl	9.801	Terreno a Monza - Area "Cascinazza"	Sviluppo	(1)	
Lenta Ginestra srl	3.020	Terreno a Monza - Area "Torneamento"	Sviluppo	(1)	
Milanofiori 2000 srl	1.626	Posti auto a Milanofiori Nord (Assago)	Sviluppo	(2)	
Milanofiori 2000 srl	579	Box unità residenziali a Milanofiori Nord (Assago)	Sviluppo	(3)	
Milanofiori Sviluppo srl	8.443	Terreno edificabile a Milanofiori Nord (Assago)	Sviluppo	(1)	
Milanofiori Sviluppo srl	4.242	Terreni a Santa Cesarea Terme (Lecce)	Sviluppo	(1)	
S'Isca Manna srl	0	Immobile a Cagliari	Sviluppo	(3)	
Sa Tanca Manna srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(3)	
S'Isca Manna srl	20	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(3)	
Bastogi spa	210	Immobile denominato "Molino Guffanti" in via Gattinara, Milano	Sviluppo	(3)	
Infracin srl	49.532	Area Milanofiori sud	Sviluppo	(1)	
Muggiana srl	11.200	Fondo Agricolo denominato "cascina Muggiano", Milano - Loc. Muggiano	Sviluppo	(1)	
<b>TOTALE RIMANENZE BENI IMMOBILIARI</b>	<b>97.627</b>				<b>190.001</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>207.142</b>				<b>345.947</b>

**Legenda:**

- (1) Perizia al 31 dicembre 2023
- (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 della cessione avvenuta il 28 febbraio 2024
- (5) Valore di realizzo sulla base di un preliminare di vendita



**CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO DI BASTOGI SPA AL 31 DICEMBRE 2023**

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic 2023	31 dic 2022
<b>Ricavi delle vendite e altri ricavi</b>	<b>1.005</b>	<b>793</b>
Costi per servizi	(1.829)	(2.216)
Costi del personale	(972)	(879)
Altri costi operativi	(302)	(72)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>(2.098)</b>	<b>(2.374)</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(173)	(177)
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>(2.271)</b>	<b>(2.551)</b>
Risultato da interessenza nelle partecipate	(2.544)	(5.604)
Risultato della gestione finanziaria	(1.117)	(965)
Imposte	2.225	509
<b>Utile / (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(3.707)</b>	<b>(8.612)</b>
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	8	81
<b>Utile / (Perdita) complessiva dell'esercizio</b>	<b>(3.699)</b>	<b>(8.531)</b>

**PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA RICLASSIFICATA DI  
BASTOGI SPA AL 31 DICEMBRE 2023**

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2023	31 dic. 2022
Immobili, impianti e macchinari	764	259
Altre attività immateriali	5	5
Partecipazioni	178.666	179.499
Rimanenze	822	822
Altre attività correnti e non correnti	22.288	37.047
(Altre passività correnti e non correnti)	(65.014)	(74.693)
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>137.531</b>	<b>142.940</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>132.160</b>	<b>136.876</b>
(Disponibilità liquide)	(81)	(39)
Debiti verso banche	1.880	1.977
Passività da leasing	246	262
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE</b>	<b>2.045</b>	<b>2.199</b>
Debiti verso banche	2.702	3.791
Passività da leasing	624	73
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L</b>	<b>3.326</b>	<b>3.864</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>5.371</b>	<b>6.064</b>
<b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>137.531</b>	<b>142.940</b>

**RENDICONTO FINANZIARIO DI BASTOGI SPA AL 31 DICEMBRE 2023**

	Valori espressi in migliaia di euro	
RENDICONTO FINANZIARIO	31 dic. 2023	31 dic. 2022
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	371	6.472
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	2.020	(1.500)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(2.349)	(5.056)
<b>Flusso di cassa complessivo generato (assorbito) nell'esercizio</b>	<b>42</b>	<b>(84)</b>

## 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. 2023	Valori espressi in migliaia di euro di cui parti correlate			
		Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>CONTO ECONOMICO</b>					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	50.718	12	0	12	0%
Proventi e altri ricavi	5.838	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	1.231	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni	(1.899)	0	0	0	0%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(1.381)	0	0	0	0%
Costi per servizi	(19.329)	0	(3.133)	(3.133)	16%
Costi per godimento beni di terzi	(171)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(11.802)	0	(1.730)	(1.730)	15%
Ammortamenti e svalutazioni	(8.395)	0	0	0	0%
Accantonamenti	(570)	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(18)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(5.151)	0	0	0	0%
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>9.071</b>	<b>12</b>	<b>(4.863)</b>	<b>(4.851)</b>	<b>(53)%</b>
Risultato da partecipazioni	3.104	3.104	0	3.104	0%
Ripristini / (svalutazioni) di crediti finanziari	(81)	(81)	0	(81)	100%
Proventi finanziari	803	128	0	128	16%
Oneri finanziari	(8.634)	0	(12)	(12)	0%
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>4.263</b>	<b>3.163</b>	<b>(4.875)</b>	<b>(1.712)</b>	<b>(40)%</b>
Imposte dell'esercizio	(1.479)	0	0	0	0%
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>2.784</b>	<b>3.163</b>	<b>(4.875)</b>	<b>(1.712)</b>	<b>(61)%</b>

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. 2022	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>CONTO ECONOMICO</b>					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	192.127	13	0	13	0%
Proventi e altri ricavi	2.681	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	(85.243)	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni	(3.217)	0	(1.755)	(1.755)	55%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(9.279)	0	0	0	0%
Costi per servizi	(22.736)	0	(3.981)	(3.981)	18%
Costi per godimento beni di terzi	(236)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(11.628)	0	(1.669)	(1.669)	14%
Ammortamenti e svalutazioni	(8.579)	0	0	0	0%
Accantonamenti	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(2.072)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(7.397)	0	0	0	0%
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>44.421</b>	<b>13</b>	<b>(7.405)</b>	<b>(7.392)</b>	<b>(17)%</b>
Risultato da partecipazioni	373	373	0	373	0%
Ripristini / (svalutazioni) di crediti finanziari	(49)	(49)	0	(49)	100%
Proventi finanziari	2.170	57	0	57	3%
Oneri finanziari	(8.436)	0	(33)	(33)	0%
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>38.479</b>	<b>394</b>	<b>(7.438)</b>	<b>(7.044)</b>	<b>(18)%</b>
Imposte dell'esercizio	(10.250)	0	0	0	0%
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>28.229</b>	<b>394</b>	<b>(7.438)</b>	<b>(7.044)</b>	<b>(25)%</b>

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

Valori espressi in migliaia di euro  
di cui parti correlate

	31 dic. 2022	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>ATTIVITA'</b>					
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>					
Immobili, impianti e macchinari	55.551	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	109.455	0	0	0	0%
Attività immateriali	214	0	0	0	0%
Partecipazioni	8.222	8.132	90	8.222	100%
Crediti verso società correlate	2.301	2.257	44	2.301	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	2.932	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	1.715	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>180.390</b>	<b>10.389</b>	<b>134</b>	<b>10.523</b>	<b>6%</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>					
Rimanenze	97.672	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0%
Crediti commerciali	11.399	0	104	104	1%
Altri crediti verso società correlate	107	107	0	107	100%
Altri crediti ed attività correnti	4.422	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	18.460	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>132.077</b>	<b>107</b>	<b>104</b>	<b>211</b>	<b>0%</b>
Attività non correnti detenute per la vendita	60	0	0	0	0%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>312.527</b>	<b>10.496</b>	<b>238</b>	<b>10.734</b>	<b>3%</b>

I crediti verso società correlate pari a 2.301 migliaia di euro sono relativi a finanziamenti.

	Valori espressi in migliaia di euro				
	31 dic. 2022	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>ATTIVITA'</b>					
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>					
Immobili, impianti e macchinari	61.028	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	115.465	0	0	0	0%
Attività immateriali	239	0	0	0	0%
Partecipazioni	10.796	10.653	143	10.796	100%
Crediti verso società correlate	2.219	2.175	44	2.219	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	3.979	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	1.590	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>195.316</b>	<b>12.828</b>	<b>187</b>	<b>13.015</b>	<b>7%</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>					
Rimanenze	96.848	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0%
Crediti commerciali	13.130	0	79	79	1%
Altri crediti verso società correlate	33	33	0	33	100%
Altri crediti ed attività correnti	5.282	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	24.337	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>139.647</b>	<b>33</b>	<b>79</b>	<b>112</b>	<b>0%</b>
Attività non correnti detenute per la vendita	60	0	0	0	0%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>335.023</b>	<b>12.861</b>	<b>266</b>	<b>13.127</b>	<b>4%</b>

I crediti verso società correlate pari a 2.219 migliaia di euro sono relativi a finanziamenti.

	Valori espressi in migliaia di euro				
	31 dic. 2023	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>PASSIVITA'</b>					
<b>PATRIMONIO NETTO</b>					
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	(15.694)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(556)	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	3.671	0	0	0	0%
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>28.375</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Capitale e riserve di terzi	59.777	0	0	0	0%
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>88.152</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>					
Debiti verso banche	75.924	0	0	0	0%
Passività da leasing	35.801	0	27	27	0%
Fondi rischi ed oneri	10.818	2.951	0	2.951	27%
Fondo trattamento di fine rapporto	4.512	0	819	819	18%
Passività per imposte differite	16.372	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	4.871	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>148.298</b>	<b>2.951</b>	<b>846</b>	<b>3.797</b>	<b>3%</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>					
Debiti verso banche	21.397	0	0	0	0%
Passività da leasing	7.170	0	6	6	0%
Debiti commerciali	28.006	0	65	65	0%
Debiti tributari	4.083	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	650	650	0	650	100%
Altri debiti e passività correnti	14.771	0	2.870	2.870	19%
<b>Totale</b>	<b>76.077</b>	<b>650</b>	<b>2.941</b>	<b>3.591</b>	<b>5%</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>224.375</b>	<b>3.601</b>	<b>3.787</b>	<b>7.388</b>	<b>3%</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>312.527</b>	<b>3.601</b>	<b>3.787</b>	<b>7.388</b>	<b>2%</b>



dal 1862

**BASTOGI**Valori espressi in migliaia di euro  
di cui parti correlate

	31 dic. 2022	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>PASSIVITA'</b>					
<b>PATRIMONIO NETTO</b>					
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	(29.004)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(116)	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	13.809	0	0	0	0%
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>25.643</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Capitale e riserve di terzi	60.854	0	0	0	0%
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>86.497</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>					
Debiti verso banche	87.355	0	0	0	0%
Passività da leasing	43.897	0	0	0	0%
Fondi rischi ed oneri	8.715	3.190	0	3.190	37%
Fondo trattamento di fine rapporto	4.446	0	780	780	18%
Passività per imposte differite	16.779	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	4.417	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>165.609</b>	<b>3.190</b>	<b>780</b>	<b>3.970</b>	<b>2%</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>					
Debiti verso banche	13.978	0	0	0	0%
Passività da leasing	6.425	0	10	10	0%
Debiti commerciali	29.909	0	604	604	2%
Debiti tributari	17.250	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	650	650	0	650	100%
Altri debiti e passività correnti	14.705	0	3.030	3.030	21%
<b>Totale</b>	<b>82.917</b>	<b>650</b>	<b>3.644</b>	<b>4.294</b>	<b>5%</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>248.526</b>	<b>3.840</b>	<b>4.424</b>	<b>8.264</b>	<b>3%</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>335.023</b>	<b>3.840</b>	<b>4.424</b>	<b>8.264</b>	<b>2%</b>

## CONTO ECONOMICO DI BASTOGI SPA

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
CONTO ECONOMICO	31 dic. 2023	Società controllate	Imprese collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	694	694	0	0	694	100%
Altri ricavi e proventi	311	8	0	0	8	3%
Costi per servizi	(1.829)	(445)	0	(478)	(923)	50%
Costi per godimento beni di terzi	(4)	0	0	0	0	0%
Costi per il personale	(972)	(7)	0	(343)	(350)	36%
Ammortamenti e svalutazioni	(173)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(298)	(13)	0	0	(13)	4%
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>(2.271)</b>	<b>237</b>	<b>0</b>	<b>(821)</b>	<b>(584)</b>	<b>26%</b>
Ripristini (svalutazioni) nette di partecipazioni	(1.151)	(1.151)	0	0	(1.151)	100%
Ripristini (svalutazioni) nette di crediti finanziari	(1.393)	(1.393)	0	0	(1.393)	100%
Dividendi e altri proventi (oneri) da partecipazioni	51	51	0	0	51	100%
Proventi (oneri) finanziari netti	(1.168)	(915)	0	0	(915)	78%
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(5.932)</b>	<b>(3.171)</b>	<b>0</b>	<b>(821)</b>	<b>(3.992)</b>	<b>67%</b>
<b>Imposte del periodo</b>	<b>2.225</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>(3.707)</b>	<b>(3.171)</b>	<b>0</b>	<b>(821)</b>	<b>(3.992)</b>	<b>108%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>(3.707)</b>	<b>(3.171)</b>	<b>0</b>	<b>(821)</b>	<b>(3.992)</b>	<b>108%</b>

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
CONTO ECONOMICO	31 dic. 2022	Società controllate	Imprese collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	663	663	0	0	663	100%
Altri ricavi e proventi	130	23	0	0	23	18%
Costi per servizi	(2.216)	(567)	0	(483)	(1.050)	47%
Costi per godimento beni di terzi	(10)	0	0	0	0	0%
Costi per il personale	(879)	(3)	0	(341)	(344)	39%
Ammortamenti e svalutazioni	(177)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(62)	(15)	0	0	(15)	24%
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>(2.551)</b>	<b>101</b>	<b>0</b>	<b>(824)</b>	<b>(723)</b>	<b>28%</b>
Ripristini (svalutazioni) nette di partecipazioni	(4.870)	(4.870)	0	0	(4.870)	100%
Ripristini (svalutazioni) nette di crediti finanziari	(734)	(734)	0	0	(734)	100%
Dividendi e altri proventi (oneri) da partecipazioni	16	0	16	0	16	100%
Proventi (oneri) finanziari netti	(981)	(836)	0	0	(836)	85%
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(9.121)</b>	<b>(6.339)</b>	<b>16</b>	<b>(824)</b>	<b>(7.147)</b>	<b>78%</b>
<b>Imposte del periodo</b>	<b>509</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>(8.612)</b>	<b>(6.339)</b>	<b>16</b>	<b>(824)</b>	<b>(7.147)</b>	<b>83%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>(8.612)</b>	<b>(6.339)</b>	<b>16</b>	<b>(824)</b>	<b>(7.147)</b>	<b>83%</b>

## SITUAZIONE PATRIMONIALE DI BASTOGI SPA

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
ATTIVITA'	31 dic. 2023	Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>						
Immobili, impianti e macchinari	764	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	5	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	178.666	178.642	24	0	178.666	100%
Crediti verso società correlate	7.998	7.998	0	0	7.998	100%
Altri crediti ed attività non correnti	1	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>187.434</b>	<b>186.640</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>186.664</b>	<b>100%</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>						
Rimanenze	822	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	26	0	0	26	26	100%
Altri crediti verso società correlate	13.914	13.914	0	0	13.914	100%
Altri crediti ed attività correnti	349	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	81	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>15.192</b>	<b>13.914</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>13.940</b>	<b>92%</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>202.626</b>	<b>200.554</b>	<b>24</b>	<b>26</b>	<b>200.604</b>	<b>99%</b>

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
ATTIVITA'	31 dic. 2022	Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>						
Immobili, impianti e macchinari	259	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	5	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	179.500	179.476	24	0	179.500	100%
Crediti verso società correlate	8.798	8.798	0	0	8.798	100%
Altri crediti ed attività non correnti	0	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>188.562</b>	<b>188.274</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>188.298</b>	<b>100%</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>						
Rimanenze	822	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	0	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	24	0	0	24	24	100%
Altri crediti verso società correlate	27.745	27.745	0	0	27.745	100%
Altri crediti ed attività correnti	480	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	39	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>29.110</b>	<b>27.745</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>27.769</b>	<b>95%</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>217.673</b>	<b>216.019</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>216.067</b>	<b>99%</b>



PASSIVITA'	Valori espressi in migliaia di euro					
	31 dic. 2023	di cui parti correlate				Incidenza % sulla voce di bilancio
		Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	
<b>PATRIMONIO NETTO</b>						
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	41	0	0	0	0	0%
Riserve di risultato	94.872	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) d'esercizio	(3.707)	0	0	0	0	0%
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>132.160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>						
Debiti verso banche	2.702	0	0	0	0	0%
Passività da leasing	624	566	0	13	579	93%
Fondi rischi ed oneri	4.013	1.490	0	0	1.490	37%
Fondo trattamento di fine rapporto	403	0	0	113	113	28%
Passività per imposte differite	10.216	0	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	6	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>17.964</b>	<b>2.056</b>	<b>0</b>	<b>126</b>	<b>2.182</b>	<b>12%</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>						
Debiti verso banche	1.880	0	0	0	0	0%
Passività da leasing	246	208	0	3	211	86%
Debiti commerciali	652	0	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	45.838	45.838	0	0	45.838	100%
Debiti tributari	1.733	0	0	0	0	0%
Altri debiti e passività correnti	2.153	0	0	847	847	39%
<b>Totale</b>	<b>52.502</b>	<b>46.046</b>	<b>0</b>	<b>850</b>	<b>46.896</b>	<b>89%</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>70.466</b>	<b>48.102</b>	<b>0</b>	<b>976</b>	<b>49.078</b>	<b>70%</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>202.626</b>	<b>48.102</b>	<b>0</b>	<b>976</b>	<b>49.078</b>	<b>24%</b>



dal 1862

**BASTOGI**

Valori espressi in migliaia di euro						
PASSIVITA'	31 dic. 2022	di cui parti correlate				Incidenza % sulla voce di bilancio
		Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	
<b>PATRIMONIO NETTO</b>						
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	49	0	0	0	0	0%
Riserve di risultato	104.485	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) d'esercizio	(8.612)	0	0	0	0	0%
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>136.876</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>						
Debiti verso banche	3.792	0	0	0	0	0%
Passività da leasing	73	0	0	2	2	3%
Fondi rischi ed oneri	4.356	1.828	0	0	1.828	42%
Fondo trattamento di fine rapporto	356	0	0	104	104	29%
Passività per imposte differite	12.264	0	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	30	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>20.871</b>	<b>1.828</b>	<b>0</b>	<b>106</b>	<b>1.934</b>	<b>9%</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>						
Debiti verso banche	1.977	0	0	0	0	0%
Passività da leasing	262	218	0	3	221	84%
Debiti commerciali	567	0	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	45.344	45.344	0	0	45.344	100%
Debiti tributari	9.462	0	0	0	0	0%
Altri debiti e passività correnti	2.314	0	0	928	928	40%
<b>Totale</b>	<b>59.926</b>	<b>45.562</b>	<b>0</b>	<b>931</b>	<b>46.493</b>	<b>78%</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>80.797</b>	<b>47.390</b>	<b>0</b>	<b>1.037</b>	<b>48.427</b>	<b>60%</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>217.673</b>	<b>47.390</b>	<b>0</b>	<b>1.037</b>	<b>48.427</b>	<b>22%</b>

Fine Comunicato n.0063-2-2024

Numero di Pagine: 27