



COMUNICATO STAMPA

## **BASTOGI S.P.A.: IL CDA APPROVA LA RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2022**

- **RICAVI DELLE VENDITE E ALTRI RICAVI CONSOLIDATI PARI A 34,1 MILIONI DI EURO (11,9 MILIONI DI EURO AL 30.6.21)**
- **MARGINE OPERATIVO LORDO CONSOLIDATO POSITIVO PER 4,6 MILIONI DI EURO (NEGATIVO PER 2,1 MILIONI DI EURO AL 30.6.21)**
- **RISULTATO COMPLESSIVO, CHE INCLUDE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI PER 4,1 MILIONI DI EURO, POSITIVO PER 2,4 MILIONI DI EURO (NEGATIVO PER 8,2 MILIONI DI EURO AL 30.6.21)**
- **POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA PARI A 276,8 MILIONI DI EURO IN MIGLIORAMENTO RISPETTO A 284,8 MILIONI DI EURO AL 30.6.21**

---

MILANO, 29 SETTEMBRE 2022

Il Consiglio di Amministrazione di Bastogi spa, riunitosi in data odierna, ha approvato i risultati consolidati al 30 giugno 2022.

### **ANDAMENTO GESTIONALE DEL GRUPPO NEL PRIMO SEMESTRE 2022**

L'inizio del 2022 è stato caratterizzato dal perdurare dell'emergenza sanitaria legata al Covid 19, con la diffusione della variante Omicron. A partire dal mese di febbraio la situazione è progressivamente migliorata consentendo l'avvio di una fase di progressiva riduzione delle limitazioni allo svolgimento delle attività economiche, che ha poi avuto una forte accelerazione dal mese di aprile a seguito del termine dello stato di emergenza sanitaria.

Il primo semestre 2022 è stato inoltre caratterizzato dal conflitto scoppiato tra Ucraina e Russia e dalle sue conseguenze, anche in termini di aumento dei prezzi, in particolare sulle filiere energetiche, produttive e logistiche, che hanno avuto ripercussioni sui tassi di interesse e che in generale stanno determinando una situazione economica di significativa incertezza. Il Gruppo non presenta un'esposizione diretta e non ha attività commerciali nei mercati colpiti dal conflitto o nei confronti di soggetti sanzionati. È invece colpito sia dall'incremento dei costi energetici (e delle materie prime in

- 1 -

**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

generale), che vengono costantemente monitorati al fine di minimizzarne gli impatti, che dalle incertezze riguardanti le tempistiche degli approvvigionamenti.

Seppur in un contesto ancora caratterizzato dalle incertezze sopra richiamate, nel corso del primo semestre 2022 tutte le attività del Gruppo nell'ambito dei diversi settori di attività sono riprese e hanno raggiunto i livelli pre-pandemia.

Nel comparto immobiliare, nel mese di febbraio 2022 è stata ultimata la consegna ai conduttori degli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord. La conclusione delle attività operative è avvenuta in linea con i tempi previsti e senza che i costi di completamento delle edificazioni, sostenuti nell'ultima fase del 2021 e nei primi mesi del 2022, risentissero dei rincari che stanno attualmente caratterizzando i mercati di approvvigionamento dei materiali. Sono quindi proseguite le attività finalizzate alla cessione di detti immobili, culminate all'inizio del mese di agosto 2022, con la vendita ad un fondo comune di investimento immobiliare italiano di tipo chiuso, costituito e gestito da un primario operatore internazionale specializzato, per un corrispettivo di 188,5 milioni di euro. La controllata Milanofiori Sviluppo ha sottoscritto una quota di minoranza di circa il 28% del Fondo, con un investimento di circa 23,6 milioni di euro.

Gli effetti economici ante imposte della cessione, che saranno riflessi nel terzo trimestre del 2022, allo stato attuale sono stimati in circa 61 milioni di euro che, a livello consolidato, per effetto della sottoscrizione delle quote di minoranza del fondo acquirente, ammontano a circa 43 milioni di euro (di cui circa 22 milioni di pertinenza del Gruppo).

Nell'ambito del comparto immobiliare sono inoltre state sostanzialmente completate le attività di ricomercializzazione delle unità immobiliari non locate a Milanofiori Nord.

Nel mese di marzo 2022, nel rispetto dei tempi previsti dal documento d'inquadramento del luglio 2021, è stato presentato il progetto di piano integrato d'intervento, che consentirà di sviluppare il settore nord del comparto di sviluppo Milanofiori Sud a Rozzano, per circa 96.000 mq di superficie lorda.

Con riferimento al settore sud del comparto, è proseguito il dialogo con l'amministrazione di Rozzano per la ridefinizione della variante generale al PGT.

Nel settore dell'intrattenimento, dopo un primo trimestre ancora condizionato dalle limitazioni Covid-19, dal 1° aprile 2022, contestualmente alla fine dell'emergenza sanitaria, la capienza delle strutture è tornata al 100%, condizione necessaria per una ripresa completa delle attività del settore. A partire da tale data, sono dunque ripresi anche gli eventi musicali (sostanzialmente fermi dall'inizio della pandemia) e si sta registrando un ritorno a livelli pre pandemici.

Nell'ambito del settore Arte e Cultura, nel corso del semestre il Gruppo ha continuato il consolidamento della ripresa delle attività del Palazzo del Ghiaccio e ha proseguito nella valorizzazione del complesso immobiliare dei Frigoriferi Milanesi.

Nell'ambito delle altre attività, l'attività alberghiera, dopo la riapertura avvenuta nella seconda parte del 2021, con la conclusione dello stato di emergenza sanitaria avvenuta il 31 marzo 2022 ha registrato un ritorno a livelli pre Covid-19, anche grazie al contributo dei nuovi edifici ad uso uffici "U1" e "U3".

Da un punto di vista finanziario, nell'ambito del comparto immobiliare la cessione degli edifici "U1" e "U3" ha migliorato in modo significativo la posizione finanziaria netta consolidata. Con i flussi di cassa generati dalla vendita, che ammontano a 185,3 milioni di euro (prezzo di cessione di 188,5 milioni di euro al netto delle garanzie di reddito per 3,2 milioni di euro), il Gruppo ha rimborsato circa 132 milioni di euro di debiti finanziari (di cui 128 milioni di euro esigibili entro l'esercizio successivo al 30 giugno 2022), riconducibili per circa 92 milioni di euro alla costruzione dei menzionati immobili e per circa 40 milioni di euro ad altri finanziamenti. I proventi netti della cessione sono stati inoltre parzialmente reinvestiti nel fondo che ha acquisito gli immobili per un importo di 23,6 milioni di euro.

Per quanto riguarda gli altri finanziamenti del comparto immobiliare, nel mese di agosto 2022 sono stati perfezionati gli accordi di parziale rimodulazione degli impegni finanziari complessivi della controllata Milanofiori 2000 (64,9 milioni di euro al 30 giugno 2022) al fine di renderli maggiormente coerenti con i flussi in entrata attesi. Per effetto di tali accordi, gli impegni finanziari della controllata, contabilizzati come interamente esigibili entro l'esercizio nella situazione patrimoniale finanziaria al 30 giugno 2022, risultano ridefiniti nel medio lungo termine per 63,8 milioni di euro.

Infine, nel mese di marzo 2022 è stata incassata l'indennità riconosciuta per l'occupazione senza titolo dell'area del Carcere di Bollate per complessivi 13,7 milioni di euro, sostanzialmente destinati all'ulteriore riduzione dell'indebitamento bancario del Gruppo. In particolare, alla data del presente comunicato sono stati oggetto di rimborso anticipato complessivi 8,6 milioni di euro costituiti da linee chirografarie della controllata Brioschi per 5,6 milioni di euro, un finanziamento chirografario della capogruppo per 2,1 milioni di euro e 0,9 milioni di euro del finanziamento ipotecario della controllata Forumnet a valere sul Mediolanum Forum.

Da un punto di vista economico, il margine operativo lordo consolidato al 30 giugno 2022 è positivo di 4,6 milioni di euro rispetto a un valore negativo di 2,1 milioni di euro al 30 giugno 2021. Il miglioramento è in buona parte attribuibile al comparto immobiliare che, con la consegna degli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord avvenuta nel corso del primo trimestre dell'esercizio, ha rilevato ricavi per canoni di locazione dei nuovi immobili per 3,3 milioni di euro e margini positivi sui servizi di personalizzazione di detti immobili per complessivi 0,8 milioni di euro. Per la parte residua il miglioramento è principalmente attribuibile alle attività di Intrattenimento e Alberghiera che, grazie soprattutto al positivo contributo del secondo trimestre, hanno registrato un recupero di margine operativo lordo rispettivamente di 2 milioni di euro e 0,5 milioni di euro, rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Gli ammortamenti e svalutazioni ammontano a 4,1 milioni di euro rispetto a 5,1 milioni di euro al 30 giugno 2021 che includevano svalutazioni di beni immobiliari per 1 milione di euro.

La gestione finanziaria registra un passivo di 3,8 milioni di euro rispetto a 3,5 milioni di euro al 30 giugno 2021. I maggiori oneri finanziari di periodo, originatisi principalmente a seguito dell'interruzione della capitalizzazione degli oneri finanziari conseguente il completamento degli edifici "U1" e "U3", sono stati solo parzialmente compensati da alcuni proventi derivanti dalla valutazione a fair value degli strumenti finanziari derivati.

Gli strumenti finanziari derivati hanno inoltre permesso di contabilizzare, direttamente nel patrimonio netto, altre componenti positive per complessivi 2,6 milioni di euro (1,3 milioni di euro al 30 giugno 2021) principalmente in ragione dell'aumento generalizzato dei tassi di interesse di mercato.

Le imposte del periodo, positive per 2,6 milioni di euro rispetto a 1,1 milioni di euro al 30 giugno 2021, includono principalmente i benefici fiscali derivanti dalla previsione di utilizzo di interessi passivi in ragione degli imponibili realizzati nel corso del terzo trimestre dell'anno con la cessione degli immobili "U1" e "U3".

Il primo semestre 2022 si chiude dunque con un utile complessivo di 2,4 milioni di euro (perdita di 0,4 milioni di euro di pertinenza del Gruppo) rispetto a una perdita di 8,2 milioni di euro al 30 giugno 2021 (di cui 5,6 milioni di euro di pertinenza del Gruppo).

Da un punto di vista patrimoniale il patrimonio netto consolidato al 30 giugno 2022 ammonta a 51,9 milioni di euro (di cui 9,1 milioni di euro di pertinenza del Gruppo) rispetto a 49,6 milioni di euro al 31 dicembre 2021 (di cui 9,5 milioni di euro di pertinenza del Gruppo). La variazione è attribuibile al risultato complessivo del periodo.

La posizione finanziaria netta complessiva si riduce da 284,8 milioni di euro al 31 dicembre 2021 a 276,8 milioni di euro al 30 giugno 2022. Il miglioramento è principalmente riconducibile all'incasso dell'indennità relativa al Carcere di Bollate per 13,7 milioni di euro, al netto del finanziamento dei costi residuali di edificazione degli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord e del pagamento di oneri finanziari.

Si incrementa invece la posizione finanziaria netta a breve termine che passa da 5,7 milioni di euro al 31 dicembre 2021 a 189,8 milioni di euro al 30 giugno 2022. La variazione è principalmente riconducibile (i) ai finanziamenti della controllata Milanofiori Sviluppo (127,6 milioni di euro al 30 giugno 2022), oggetto di rimborso integrale all'atto della cessione degli immobili "U1" e "U3" nel mese di agosto 2022, classificati come esigibili entro l'esercizio successivo in quanto contrattualmente in scadenza al 28 giugno 2023 e (ii) ai finanziamenti della controllata Milanofiori 2000 (complessivi 64,9 milioni di euro al 30 giugno 2022) per i quali, nelle more del perfezionamento degli accordi di rimodulazione (formalizzati nel mese di agosto 2022) e coerentemente con le previsioni degli stessi, non sono state pagate le rate in scadenza al 30 giugno 2022 comportando la classificazione dei medesimi finanziamenti come integralmente esigibili entro l'esercizio.

## SETTORI DI ATTIVITÀ

Il Gruppo Bastogi opera nel settore Immobiliare (per tramite del Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare e altre partecipate minori), nel settore dell'Intrattenimento (tramite il Gruppo Forumnet), nel settore Arte e Cultura (cui fanno capo le attività svolte dalle controllate Open Care, Open Care Art Advisory e Frigoriferi Milanesi) e in altre attività minori, tra cui l'attività alberghiera.

Riportiamo nel seguito una disamina circa l'andamento economico del Gruppo nel primo semestre dell'anno suddiviso per settori di attività:

Valori espressi in migliaia di euro						
	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività	Elisioni intersettoriali	30 giu 2022
Ricavi da cessioni immobili merce	545	0	0	0	0	545
Ricavi da affitti e servizi	17.607	7.340	3.533	5.288	(1.741)	32.028
Altri ricavi	656	500	263	165	(71)	1.513
<b>Ricavi delle vendite e altri ricavi</b>	<b>18.808</b>	<b>7.840</b>	<b>3.796</b>	<b>5.453</b>	<b>(1.812)</b>	<b>34.086</b>
Costo degli immobili venduti	(562)	0	0	0	0	(562)
Costi per servizi	(12.410)	(4.592)	(1.709)	(2.004)	1.364	(19.350)
Costi del personale	(1.236)	(1.455)	(1.082)	(1.839)	6	(5.606)
Altri costi operativi	(1.323)	(493)	(281)	(2.306)	441	(3.961)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>3.278</b>	<b>1.299</b>	<b>724</b>	<b>(696)</b>	<b>(1)</b>	<b>4.606</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(2.214)	(1.117)	(454)	(298)	(49)	(4.132)
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>1.063</b>	<b>182</b>	<b>270</b>	<b>(994)</b>	<b>(50)</b>	<b>474</b>
Risultato da interessenza nelle partecipate	(16)	0	0	0	0	(16)
Risultato della gestione finanziaria	(3.253)	(144)	(34)	(335)	(1)	(3.766)
<b>Utile/(perdita) di periodo ante imposte</b>	<b>(2.206)</b>	<b>38</b>	<b>237</b>	<b>(1.329)</b>	<b>(50)</b>	<b>(3.308)</b>
Imposte						2.614
<b>Utile/(perdita) di periodo</b>						<b>(694)</b>

Valori espressi in migliaia di euro						
	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività	Elisioni intersettoriali	30 giu 2021
Ricavi da cessioni immobili merce	787	0	0	0	0	787
Ricavi da affitti e servizi	4.141	2.152	2.741	2.305	(1.246)	10.093
Altri ricavi	239	409	127	318	(59)	1.034
<b>Ricavi delle vendite e altri ricavi</b>	<b>5.167</b>	<b>2.561</b>	<b>2.868</b>	<b>2.623</b>	<b>(1.305)</b>	<b>11.914</b>
Costo degli immobili venduti	(678)	0	0	0	0	(678)
Costi per servizi	(2.854)	(1.992)	(1.027)	(1.432)	1.101	(6.204)
Costi del personale	(1.217)	(752)	(997)	(1.583)	0	(4.549)
Altri costi operativi	(1.398)	(474)	(350)	(519)	204	(2.537)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>(980)</b>	<b>(657)</b>	<b>494</b>	<b>(911)</b>	<b>0</b>	<b>(2.054)</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(3.213)	(1.116)	(580)	(238)	0	(5.147)
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>(4.193)</b>	<b>(1.773)</b>	<b>(86)</b>	<b>(1.149)</b>	<b>0</b>	<b>(7.201)</b>
Risultato da interessenza nelle partecipate	(16)	(17)	0	0	17	(16)
Risultato della gestione finanziaria	(2.974)	(137)	(23)	(347)	0	(3.481)
<b>Utile/(perdita) di periodo ante imposte</b>	<b>(7.183)</b>	<b>(1.927)</b>	<b>(109)</b>	<b>(1.496)</b>	<b>17</b>	<b>(10.698)</b>
Imposte						1.100
<b>Utile/(perdita) di periodo</b>						<b>(9.598)</b>

### Immobiliare

Nel settore immobiliare Bastogi opera principalmente tramite il Gruppo Brioschi (50,057%).

Nel semestre chiuso al 30 giugno 2022 il settore immobiliare ha registrato un margine operativo lordo positivo di 3,3 milioni di euro rispetto a un valore negativo di 1 milione di euro al 30 giugno 2021. Il miglioramento è principalmente riconducibile ai maggiori ricavi per affitti conseguenti l'inizio dei contratti di locazione degli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord nonché ai margini realizzati sui lavori di personalizzazione degli stessi. Gli ammortamenti e svalutazioni ammontano a 2,2 milioni di

euro rispetto a 3,2 milioni di euro al 30 giugno 2021 che includevano svalutazioni di beni immobiliari per 1 milione di euro.

La gestione finanziaria registra un passivo di 3,3 milioni di euro rispetto a 3 milioni di euro al 30 giugno 2021. I maggiori oneri finanziari di periodo, originatisi principalmente a seguito dell'interruzione della capitalizzazione conseguente il completamento degli edifici "U1" e "U3", sono stati parzialmente compensati da alcuni proventi derivanti dalla valutazione a fair value degli strumenti finanziari derivati.

### Intrattenimento

Bastogi, tramite il Gruppo Forumnet, è il principale operatore nazionale nella gestione e valorizzazione di impianti polifunzionali. Il Gruppo Forumnet gestisce strutture di proprietà (Mediolanum Forum e Teatro Repower di Milano) e strutture pubbliche in concessione (il Palazzo dello Sport di Roma, tramite la controllata All Events, il Teatro Nicola Vaccaj a Tolentino e il Palinsesto del Teatro La Fenice a Senigallia tramite la controllata Compagnia della Rancia).

Nel corso del primo semestre 2022, dopo un primo trimestre ancora condizionato dalle limitazioni Covid-19, dal 1° aprile 2022, contestualmente alla fine dell'emergenza sanitaria, il ritorno della capienza delle strutture al 100% e la conseguente ripresa anche degli eventi musicali (sostanzialmente fermi dall'inizio della pandemia) hanno permesso di registrare nel semestre un margine operativo lordo positivo di 1,3 milioni di euro rispetto a una perdita di 0,7 milioni di euro al 30 giugno 2021. Questo miglioramento, a parità di ammortamenti e risultato della gestione finanziaria, ha permesso di consuntivare un risultato ante imposte di sostanziale pareggio.

### Arte e Cultura

Le attività del settore Arte e Cultura sono svolte principalmente nel complesso immobiliare di via Piranesi 10-12-14 a Milano, e includono la gestione degli immobili di proprietà della società Frigoriferi Milanesi tra i quali il Palazzo del Ghiaccio e i servizi offerti da Open Care per la gestione, la valorizzazione e la conservazione delle opere e degli oggetti d'arte.

Il settore Arte e Cultura ha registrato nel semestre un incremento dei ricavi di 0,9 milioni di euro principalmente grazie alla ripresa delle attività del Palazzo del Ghiaccio e alla valorizzazione degli spazi dell'immobile Frigoriferi Milanesi. Un incremento dei costi per servizi, principalmente connesso alle utenze per effetto dei rincari dei listini delle utilities, ha tuttavia contenuto il potenziale miglioramento della performance operativa che ha evidenziato un margine operativo lordo di 0,7 milioni di euro rispetto a 0,5 milioni di euro al 30 giugno 2021. Il risultato ante imposte è positivo di 0,2 milioni di euro rispetto ad un valore negativo di 0,1 milioni di euro al 30 giugno 2021.

### Altre attività

Nel corso del semestre le altre attività hanno registrato un incremento dei ricavi di 2,9 milioni di euro principalmente attribuibile alle attività alberghiera (+1,3 milioni di euro) e di produzione e vendita di energia (+ 1,4 milioni di euro).

L'attività alberghiera ha ripreso nel corso del primo semestre 2022 il percorso per ritornare a volumi di attività ante pandemia. A partire dal mese di aprile 2022 si sta assistendo a un forte consolidamento della ripresa con tassi giornalieri di occupazione che ad oggi sono superiori al 55% rispetto alla media registrata nel corso del primo semestre leggermente inferiore al 40%. Questo fatto, nonostante l'incremento registrato in alcune voci di costo (principalmente utilities) conseguente l'attuale andamento dei prezzi di mercato e l'assenza nel corso del semestre in esame di contributi statali (strumenti di integrazione salariale, contributi una tantum, ecc.), ha comunque permesso di registrare un miglioramento del margine operativo lordo (sostanziale pareggio rispetto a una perdita di 0,2 milioni di euro al 30 giugno 2021) che costituisce di fatto il miglioramento del margine operativo lordo a livello di segmento "Altre attività" (margine operativo lordo negativo di 0,7 milioni di euro rispetto a 0,9 milioni di euro al 30 giugno 2021).

Infatti, il significativo incremento delle vendite evidenziato anche per l'attività di produzione e vendita di energia non si è riflesso nei margini operativi in quanto compensato dai maggiori costi di acquisto delle materie prime.

## PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE

Per un aggiornamento dei principali rischi e incertezza cui il Gruppo Bastogi è esposto si faccia riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Andamento gestionale del Gruppo nel primo semestre 2022", da leggere congiuntamente con la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2021.

Nella relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2021, al paragrafo "Rischio di liquidità" gli amministratori riferivano che anche nel corso dell'esercizio 2021 le misure di contenimento dell'emergenza sanitaria avevano generato un rallentamento dell'operatività del Gruppo nei diversi settori di attività con evidenti conseguenze anche sotto il profilo delle dinamiche finanziarie. Al 31 dicembre 2021, seppur nel rispetto dei propri impegni verso il sistema creditizio, descrivevano il perdurare di una situazione di tensione finanziaria in capo al Gruppo ed illustravano le azioni poste in essere per garantire un adeguato presidio finanziario, fra le quali le richieste ed i perfezionamenti di moratorie o rimodulazioni di alcune posizioni di indebitamento finanziario, oltre che la cessione di immobili minori ed il ricorso a sussidi e contributi statali.

Nell'ambito dell'informativa sopradescritta, gli amministratori evidenziavano altresì come un eventuale mancato perfezionamento entro l'estate delle cessioni degli immobili "U1" e "U3" avrebbe avuto significativi impatti sulla situazione finanziaria di Brioschi Sviluppo Immobiliare e, in considerazione degli impegni in essere, della capogruppo Bastogi.

Come ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, nel semestre chiuso al 30 giugno 2022 l'attività operativa del Gruppo ha consuntivato una ripresa di tutti i settori operativi evidenziando risultati economico-finanziari coerenti con le previsioni formulate. Inoltre, successivamente alla data di riferimento del presente comunicato, si è perfezionata la cessione degli immobili "U1" e "U3" che ha consentito al Gruppo il rimborso di circa 132 milioni di euro di debiti finanziari. Sono stati infine perfezionati gli accordi di parziale rimodulazione degli impegni finanziari complessivi della controllata Milanofiori 2000 (64,9 milioni di euro al 30 giugno 2022) al fine di renderli maggiormente coerenti con i flussi attesi.

Quanto sopra ha consentito al Gruppo di raggiungere una situazione finanziaria di equilibrio, generando al contempo disponibilità liquide sufficienti a supportare l'attività operativa, di investimento e finanziaria per un periodo di almeno 12 mesi dalla data di approvazione della relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2022 e dunque il venir meno delle incertezze legate alla continuità aziendale evidenziate nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2021.

## FATTI DI RILIEVO DEL PERIODO

### **Bastogi**

#### Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021 e nomina della società di revisione

L'Assemblea degli azionisti di Bastogi, riunitasi il 24 maggio 2022 tramite il Rappresentante Designato, ha approvato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021, che evidenzia un utile dell'esercizio di 10.415.328 euro, e ha deliberato di accantonare a riserva legale il 5% dell'utile dell'esercizio pari a 520.766 euro e di rinviare a nuovo il restante utile pari a 9.894.562 euro. Su proposta motivata del Collegio Sindacale, l'Assemblea ha inoltre deliberato di conferire l'incarico di revisione legale a Deloitte & Touche SpA per gli esercizi 2022-2030.

#### Incasso a seguito della sentenza di cassazione in relazione al contenzioso per l'area del Carcere di Bollate

Nel mese di marzo 2022 Bastogi, quale beneficiaria del credito verso i Ministeri delle Infrastrutture e dei Trasporti e della Giustizia a seguito dell'operazione di scissione totale di Sintesi perfezionatasi a fine 2021, ha incassato la residua somma di 13,7 milioni di euro destinata, al netto dei costi diretti pari a 0,2 milioni di euro e delle correlate imposte, alla riduzione dell'indebitamento bancario del Gruppo.

### **Milanofiori Sviluppo (partecipata da Brioschi Sviluppo Immobiliare al 100%)**

#### Completamento edificazione e successiva cessione di due edifici ad uso uffici a Milanofiori Nord

Il 22 febbraio 2022 la controllata Milanofiori Sviluppo ha ultimato la consegna degli edifici convenzionalmente denominati "U1" ed "U3", realizzati nel comparto Milanofiori Nord sulla base di appositi accordi e contratti di locazione di cosa futura sottoscritti con i rispettivi tenant nel febbraio 2019 e nel giugno 2019. Entrambi gli edifici hanno destinazione terziaria e sono stati progettati secondo i più attuali standard funzionali, tecnologici e di sostenibilità ESG.

L'edificio U1, locato ad Accenture Spa, si sviluppa su una superficie di circa 31.000 mq distribuiti su 15 livelli (di cui 2 destinati a parcheggi e locali tecnici) ed è certificato Leed® Gold e Well V2 Gold. L'edificio U3, locato a Diamante RE Srl (Gruppo BNP Paribas), si sviluppa su una superficie di circa 11.000 mq distribuiti su 13 livelli (di cui 2 destinati a parcheggi e locali tecnici) ed è certificato Leed® Gold.

Il 3 agosto 2022 Milanofiori Sviluppo ha perfezionato la cessione dei predetti edifici ad un fondo di investimento immobiliare italiano di tipo chiuso (FIA immobiliare riservato) costituito e gestito da un primario operatore internazionale.

Il prezzo di vendita, pari a complessivi 188,5 milioni di euro, è riferibile per 138,2 milioni di euro all'edificio "U1" e per 50,3 milioni di euro all'edificio "U3". Milanofiori Sviluppo, per garantire al fondo la redditività dei suddetti edifici, ha integrato canoni di locazione per complessivi 3,2 milioni di euro.

Nel contesto dell'operazione, Milanofiori Sviluppo ha inoltre acquisito una quota di minoranza, pari a circa il 28% del fondo acquirente, versando complessivamente 23,6 milioni di euro e ha estinto mutui e finanziamenti ipotecari per circa complessivi 128 milioni di euro. Gli effetti economici ante imposte della cessione, che saranno riflessi nel terzo trimestre del 2022, allo stato attuale sono stimati in circa 61 milioni di euro che, a livello consolidato, per effetto dell'acquisto delle quote del Fondo, ammontano a circa 43 milioni di euro (di cui circa 22 milioni di pertinenza del Gruppo).

### **Infrafin (partecipata da Camabo al 100%)**

#### *Progetto Milanofiori Sud - Presentazione del Piano Integrato d'Intervento relativo al settore nord per complessivi massimi 96.000 mq di superficie lorda di pavimento*

Con riferimento al progetto di sviluppo Milanofiori Sud a Rozzano per cui, al momento, Infrafin può sviluppare il settore nord dell'area per complessivi massimi 96.000 mq di superficie lorda di pavimento, nel mese di marzo 2022, nel rispetto dei tempi previsti dal documento d'inquadramento, è stato presentato il progetto di piano integrato d'intervento con la connessa documentazione relativa alle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) e valutazione di impatto ambientale (VIA), e quindi avviato il relativo processo di approvazione.

### **EVENTI SUCCESSIVI AL 30 GIUGNO 2022**

#### **Milanofiori Sviluppo (partecipata da Brioschi Sviluppo Immobiliare al 100%)**

##### *Cessione di due edifici ad uso uffici a Milanofiori Nord*

Si veda la sezione relativa ai fatti di rilievo del periodo.

#### **Milanofiori 2000 (partecipata da Brioschi Sviluppo Immobiliare al 100%)**

##### *Accordi di modifica dei contratti di finanziamento*

Il 4 agosto 2022 sono stati perfezionati gli accordi di modifica con le banche creditrici, che prevedono una parziale rimodulazione degli impegni finanziari complessivi derivanti dal finanziamento strutturato e dal contratto di leaseback della piazza commerciale di Milanofiori Nord, al fine di renderli maggiormente coerenti con i flussi di cassa operativi attesi. In particolare, per il finanziamento strutturato è previsto tra l'altro uno spostamento al 2025 e anni successivi degli obblighi di rimborso di quote capitale relative al periodo 2022-2024 per complessivi 5,1 milioni di euro (di cui 1,6 milioni

di euro relativi al 2022, 1,9 milioni di euro al 2023 e 1,6 milioni di euro al 2024), la sospensione degli obblighi di verifica del parametro DSCR (Debt Service Covered Ratio) per tutto il 2022 (rimane invece operativo il parametro finanziario Loan To Value) e alcune modifiche delle previsioni di rimborso anticipato obbligatorio. Riguardo al contratto di lease back, gli accordi hanno invece previsto uno spostamento al 2025 e anni successivi degli obblighi di rimborso di quote capitale relative al periodo giugno 2022 – marzo 2023 per complessivi 1,8 milioni di euro (di cui 1,4 milioni di euro relativi al 2022 e 0,4 milioni di euro al 2023).

Le richieste al sistema creditizio sono state supportate dalla capogruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare che, di concerto con la controllante Bastogi, ha definito un rimborso anticipato parziale della propria esposizione finanziaria chirografaria per complessivi 5,6 milioni di euro (di cui 2,8 milioni di euro in scadenza nel 2022 e 2,8 milioni di euro nel 2026).

## 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.

Il primo semestre del 2022 è stato caratterizzato da un progressivo miglioramento della situazione sanitaria che ha permesso alle autorità di eliminare le limitazioni introdotte per contenere la diffusione della pandemia, che avevano penalizzato, ed in alcuni casi reso impossibile, lo svolgimento di alcune attività economiche del Gruppo. A partire da fine febbraio 2022, lo scoppio del conflitto tra Russia e Ucraina ha accentuato la crescita dei prezzi delle materie prime, tra le quali le utenze energetiche, ed in generale di molti fattori di produzione. Tale contesto, ha determinato tra l'altro un incremento dei tassi di interesse configurando uno scenario economico di generale significativa incertezza con possibili rallentamenti nei mercati di riferimento.

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 il progetto di Milanofiori Sud, proseguirà il dialogo con gli attori pubblici coinvolti per la ridefinizione della variante generale al PGT e per lo sviluppo del settore nord del comparto a seguito dell'approvazione del documento d'inquadramento della programmazione integrata di intervento e della successiva presentazione del progetto di piano integrato d'intervento avvenuta nel mese di marzo 2022.

Il Gruppo Forumnet, attivo nel settore dell'intrattenimento, ottimizzerà le opportunità di ripresa delle attività e continuerà ad approfondire nuove linee di sviluppo dell'attività.

Nell'ambito del settore Arte e Cultura, il Gruppo lavorerà 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, anche mediante la commercializzazione dei pochi spazi ancora disponibili.

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.

## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO AL 30 GIUGNO 2022

Valori espressi in migliaia di euro

	30 giu. 2022	30 giu. 2021
Ricavi da cessioni immobili merce	545	787
Ricavi da affitti e servizi	32.028	10.093
Altri ricavi	1.513	1.034
<b>Ricavi delle vendite e altri ricavi</b>	<b>34.086</b>	<b>11.914</b>
Costo degli immobili venduti	(562)	(678)
Costi per servizi	(19.350)	(6.204)
Costi del personale	(5.606)	(4.549)
Altri costi operativi	(3.962)	(2.537)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>4.606</b>	<b>(2.054)</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(4.132)	(5.147)
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>474</b>	<b>(7.201)</b>
Risultato da interessenze nelle partecipate	(16)	(16)
Risultato della gestione finanziaria	(3.766)	(3.481)
Imposte	2.614	1.100
<b>Utile / (Perdita) del periodo</b>	<b>(694)</b>	<b>(9.598)</b>
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	3.080	1.429
<b>Utile / (Perdita) complessiva del periodo</b>	<b>2.386</b>	<b>(8.169)</b>
di cui di pertinenza del Gruppo	(435)	(5.648)

## PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA RICLASSIFICATA AL 30 GIUGNO 2022

	valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2022	31 dic. 2021
Immobili, impianti e macchinari	63.464	65.251
Investimenti immobiliari	112.146	113.739
Aviamento ed altre attività immateriali	255	249
Partecipazioni	153	142
Rimanenze	210.722	210.120
Altre attività correnti e non correnti	33.524	40.220
(Altre passività correnti e non correnti)	(91.556)	(95.374)
Attività non correnti detenute per la vendita e correlate passività	60	60
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>328.768</b>	<b>334.407</b>
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>9.060</b>	<b>9.495</b>
Capitale e riserve di terzi	42.890	40.069
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>51.950</b>	<b>49.564</b>
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(17.841)	(14.600)
Crediti finanziari correnti	(1.600)	(1.600)
Debiti verso banche	168.146	16.715
Passività da leasing	41.137	5.187
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE</b>	<b>189.843</b>	<b>5.702</b>
Debiti verso banche	78.464	231.043
Passività da leasing	5.856	42.559
Altre passività finanziarie	2.655	5.539
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L</b>	<b>86.975</b>	<b>279.141</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>276.818</b>	<b>284.843</b>
<b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>328.768</b>	<b>334.407</b>

Nel seguito si riporta il dettaglio della posizione finanziaria netta verso il sistema creditizio della capogruppo Bastogi Spa al 30 giugno 2022, confrontata con la stessa al 31 dicembre 2021:

	valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2022	31 dic. 2021
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(78)	(123)
Debiti verso banche	1.264	2.274
Passività da leasing	192	337
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE</b>	<b>1.378</b>	<b>2.488</b>
Debiti verso banche	5.233	7.286
Passività da leasing	109	171
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L</b>	<b>5.342</b>	<b>7.457</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>6.720</b>	<b>9.945</b>

## RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2022

Valori espressi in migliaia di euro

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>	30 giu 2022	30 giu 2021
<b>ATTIVITA' OPERATIVA</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(694)	(9.598)
Svalutazione (rivalutazioni) di crediti finanziari	16	16
Oneri finanziari	4.471	3.641
Proventi finanziari	(705)	(84)
Imposte sul reddito	(2.614)	(1.100)
Ammortamenti e svalutazioni	4.132	5.147
Accantonamenti (rilasci) e altre componenti operative non monetarie	0	305
Svalutazioni nette delle rimanenze	(229)	(68)
Decremento (incremento) delle rimanenze	453	(28.656)
Decremento (incremento) delle attività correnti	12.439	(5.503)
Incremento (decremento) delle passività correnti	(2.535)	3.290
Decremento (incremento) delle attività e passività non correnti non finanziarie	(3.932)	(1.378)
<b>Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa</b>	<b>10.802</b>	<b>(33.988)</b>
Oneri finanziari corrisposti	(2.752)	(4.208)
Imposte sul reddito corrisposte	(157)	(126)
<b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa</b>	<b>7.893</b>	<b>(38.322)</b>
<b>ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali	(371)	(641)
(Investimenti) disinvestimenti di partecipazioni	(10)	0
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti	(29)	(1)
<b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento</b>	<b>(410)</b>	<b>(642)</b>
<b>ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
Incremento delle passività finanziarie	4.748	46.308
Variazioni delle passività finanziarie	(8.990)	(3.969)
Vendita azioni proprie	0	789
<b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento</b>	<b>(4.242)</b>	<b>43.128</b>
<b>Incremento/(decremento) dell'esercizio delle disponibilità liquide nette</b>	<b>3.241</b>	<b>4.164</b>
<b>Disponibilità liquide nette all'inizio dell'esercizio</b>	<b>14.600</b>	<b>9.538</b>
<b>Disponibilità liquide nette alla fine dell'esercizio</b>	<b>17.841</b>	<b>13.702</b>

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

## **ALTRE INFORMAZIONI RICHIESTE EX ART. 114 D. Lgs. 58/98**

### *Posizione 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 30 giugno 2022 non evidenzia alcuna posizione di natura previdenziale scaduta in capo alla Società e al Gruppo.

Per quanto riguarda gli scaduti di natura finanziaria, ammontano a 1,5 milioni di euro al 30 giugno 2022 e sono riconducibili al mancato rimborso delle rate scadenti il 30 giugno 2022 dei finanziamenti della controllata Milanofiori 2000 (finanziamento ipotecario e leasing finanziario della piazza commerciale di Milanofiori Nord). I mancati rimborsi hanno comportato la classificazione dei suddetti finanziamenti come integralmente esigibili entro l'esercizio (complessivi 64,9 milioni di euro, inclusivi dei sopracitati 1,5 milioni di euro). Gli accordi di rimodulazione dei suddetti finanziamenti sono stati successivamente perfezionati nel corso del mese di agosto 2022 e pertanto alla data del presente comunicato non si segnalano posizioni di natura finanziaria scadute e/o richiedibili da parte del sistema creditizio.

Con riferimento ai debiti commerciali di Gruppo al 30 giugno 2022 risultano scadute posizioni per complessivi 6.115 migliaia di euro (175 migliaia di euro relativi a Bastogi) di cui 376 migliaia di euro in contestazione (zero relativi a Bastogi spa). Sulle posizioni scadute non si segnalano significative azioni da parte dei creditori e sono in corso di formalizzazione accordi con le controparti per il rimborso dilazionato di 799 migliaia di euro.

Al 30 giugno 2022 i debiti di natura tributaria scaduti ammontano a circa 2,5 milioni di euro (0,5 milioni di euro di competenza di Bastogi spa), principalmente relativi a imposte e tasse sui beni immobiliari.

### *Rapporti verso parti correlate della Società e del Gruppo ad essa facente capo*

Il Gruppo intrattiene rapporti con società a controllo congiunto, imprese collegate e altre parti correlate a condizioni di mercato ritenute normali nei rispettivi mercati di riferimento, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e dei servizi prestati. Gli effetti dei rapporti con parti correlate sul conto economico consolidato del periodo sono riportati di seguito:

Valori espressi in migliaia di euro  
di cui parti correlate

	30 giu. 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	32.573	3	0	3	0%
Proventi e altri ricavi	1.513	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	(4.892)	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni	(1.905)	0	(1.499)	(1.499)	79%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(3.012)	0	0	0	0%
Altri costi per servizi	(9.974)	(10)	(2.248)	(2.258)	23%
Costi per godimento beni di terzi	(70)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(5.606)	0	(826)	(826)	15%
Ammortamenti e svalutazioni	(4.132)	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(2.037)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(1.983)	0	0	0	0%
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>474</b>	<b>(7)</b>	<b>(4.573)</b>	<b>(4.580)</b>	<b>(966%)</b>
Risultato da partecipazioni	0	0	0	0	0%
Ripristini/(Svalutazioni) di crediti finanziari	(16)	(16)	0	(16)	100%
Proventi finanziari	705	28	0	28	4%
Oneri finanziari	(4.471)	0	(13)	(13)	0%
<b>UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(3.308)</b>	<b>5</b>	<b>(4.586)</b>	<b>(4.581)</b>	<b>138%</b>
Imposte del periodo	2.614	0	0	0	0%
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>(694)</b>	<b>5</b>	<b>(4.586)</b>	<b>(4.581)</b>	<b>660%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>(694)</b>	<b>5</b>	<b>(4.586)</b>	<b>(4.581)</b>	<b>660%</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 detenuta dal 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 (1.340 migliaia di euro).

I costi per il personale si riferiscono alle retribuzioni liquidate nel periodo, 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

30 giu. 2021	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	10.880	3	3	0%	
Proventi e altri ricavi	1.034	0	0	0%	
Variazioni delle rimanenze	28.724	0	0	0%	
Costi di acquisto di beni	(547)	0	(195)	36%	
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(29.259)	0	0	0%	
Altri costi per servizi	(6.204)	(10)	(1.676)	27%	
Costi per godimento beni di terzi	(59)	0	0	0%	
Costi per il personale	(4.549)	0	(742)	16%	
Ammortamenti e svalutazioni	(5.147)	0	0	0%	
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(11)	0	0	0%	
Altri costi operativi	(2.063)	0	0	0%	
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>(7.201)</b>	<b>(7)</b>	<b>(2.613)</b>	<b>(2.620)</b>	<b>-(36%)</b>
Risultato da partecipazioni	0	0	0	0	0%
Ripristini/(Svalutazioni) di crediti finanziari	(16)	(16)	0	(16)	100%
Proventi finanziari	159	27	0	27	17%
Oneri finanziari	(3.640)	0	(3)	(3)	0%
<b>UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(10.698)</b>	<b>4</b>	<b>(2.616)</b>	<b>(2.612)</b>	<b>24%</b>
Imposte del periodo	1.100	0	0	0	0%
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>(9.598)</b>	<b>4</b>	<b>(2.616)</b>	<b>(2.612)</b>	<b>27%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>(9.598)</b>	<b>4</b>	<b>(2.616)</b>	<b>(2.612)</b>	<b>27%</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 detenuta dal 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 (1.356 migliaia di euro).

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

Gli effetti di tali rapporti sulla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2022 e al 31 dicembre 2021 sono riportati di seguito.

	Valori espressi in migliaia di euro di cui parti correlate				
	30 giu. 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	63.464	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	112.146	0	0	0	0%
Attività immateriali	255	0	0	0	0%
Partecipazioni	153	0	153	153	100%
Crediti verso società correlate	2.206	2.206	0	2.206	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	6.740	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	6.073	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>191.037</b>	<b>2.206</b>	<b>153</b>	<b>2.359</b>	<b>1%</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>					
Rimanenze	210.722	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0%
Crediti commerciali	11.656	0	80	80	1%
Altri crediti verso società correlate	32	32	0	32	100%
Altri crediti ed attività correnti	8.400	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	17.841	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>248.668</b>	<b>32</b>	<b>80</b>	<b>112</b>	<b>0%</b>
Attività non correnti detenute per la vendita	60	0	0	0	0%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>439.765</b>	<b>2.238</b>	<b>233</b>	<b>2.471</b>	<b>1%</b>

	Valori espressi in migliaia di euro di cui parti correlate				
	31 dic. 2021	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>ATTIVITA'</b>					
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>					
Immobili, impianti e macchinari	65.251	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	113.739	0	0	0	0%
Attività immateriali	249	0	0	0	0%
Partecipazioni	142	0	142	142	100%
Crediti verso società correlate	2.144	2.144	0	2.144	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	3.182	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	3.552	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>188.259</b>	<b>2.144</b>	<b>142</b>	<b>2.286</b>	<b>1%</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>					
Rimanenze	210.120	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0%
Crediti commerciali	8.931	0	79	79	1%
Altri crediti verso società correlate	46	46	0	46	100%
Altri crediti ed attività correnti	23.948	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	14.600	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>257.662</b>	<b>46</b>	<b>79</b>	<b>125</b>	<b>0%</b>
Attività non correnti detenute per la vendita	60	0	0	0	0%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>445.982</b>	<b>2.190</b>	<b>221</b>	<b>2.411</b>	<b>1%</b>

Valori espressi in migliaia di euro  
di cui parti correlate

	30 giu. 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	(695)	0	0	0	0%
Utile (perdita) del periodo	(2.195)	0	0	0	0%
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>9.060</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Capitale e riserve di terzi	42.890	0	0	0	
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>51.950</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>					
Debiti verso banche	78.464	0	0	0	0%
Passività da leasing	5.856	0	2	2	0%
Fondi rischi ed oneri	8.781	3.191	0	3.191	36%
Fondo trattamento di fine rapporto	4.386	0	662	662	15%
Passività per imposte differite	15.182	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	10.831	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>123.500</b>	<b>3.191</b>	<b>664</b>	<b>3.855</b>	<b>3%</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>					
Debiti verso banche	168.146	0	0	0	0%
Passività da leasing	41.137	0	6	6	0%
Debiti commerciali	33.554	53	1.976	2.029	6%
Debiti tributari	5.827	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	698	698	0	698	100%
Altri debiti e passività correnti	14.953	0	3.313	3.313	22%
<b>Totale</b>	<b>264.315</b>	<b>751</b>	<b>5.295</b>	<b>6.046</b>	<b>2%</b>
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>387.815</b>	<b>3.942</b>	<b>5.959</b>	<b>9.901</b>	<b>3%</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>439.765</b>	<b>3.942</b>	<b>5.959</b>	<b>9.901</b>	<b>2%</b>

Valori espressi in migliaia di euro  
di cui parti correlate

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

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio al 30 giugno 2022 relativi ai rapporti verso parti correlate della capogruppo Bastogi Spa:

Valori espressi in migliaia di euro

<b>CONTO ECONOMICO</b>	Imprese controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	328	0	0	328
Proventi e altri ricavi	14	0	0	14
Costi per servizi	(297)	0	(240)	(536)
Costi per il personale	0	0	(169)	(169)
Altri costi operativi	(14)	0	0	(14)
Oneri finanziari	(417)	0	0	(417)
<b>TOTALE</b>	<b>(385)</b>	<b>0</b>	<b>(409)</b>	<b>(794)</b>

Valori espressi in migliaia di euro

<b>ATTIVITA'</b>	imprese controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>				
Partecipazioni	183.494	24	0	183.518
Crediti verso società correlate	11.619	0	0	11.619
<b>Totale</b>	<b>195.113</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>195.137</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>				
Crediti commerciali	0	0	21	21
Crediti verso società correlate	17.632	0	0	17.632
<b>Totale</b>	<b>17.632</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>17.653</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>212.745</b>	<b>24</b>	<b>21</b>	<b>212.790</b>

Valori espressi in migliaia di euro

<b>PASSIVITA'</b>	imprese controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>				
Passività da leasing	54	0	0	54
Fondo rischi e oneri	3.251	0	0	3.251
Fondo trattamento di fine rapporto	0	0	97	97
<b>Totale</b>	<b>3.305</b>	<b>0</b>	<b>97</b>	<b>3.402</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>				
Passività da leasing	161	0	3	164
Debiti verso società correlate	45.822	0	0	45.822
Altri debiti e passività correnti	0	0	890	890
<b>Totale</b>	<b>45.983</b>	<b>0</b>	<b>893</b>	<b>46.876</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>49.288</b>	<b>0</b>	<b>990</b>	<b>50.278</b>

*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 30 giugno 2022 non si segnalano elementi di criticità. In particolare, per quanto attiene al finanziamento strutturato della controllata Milanofiori 2000, la misurazione del parametro "Loan To Value" non ha evidenziato alcuna

criticità mentre il parametro “Debt Service Covered Ratio” non è stato determinato in forza della sospensione dell’obbligo di calcolo concessa dalle controparti bancarie per tutto il 2022.

Si segnala inoltre che al 30 giugno 2022 le disponibilità liquide pari a 17,8 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati per 2,1 milioni di euro.

*Stato di implementazione di eventuali piani industriali e finanziari*

Si rinvia alle sezioni del presente comunicato “Andamento gestionale del Gruppo nel primo semestre 2022”, “Principali rischi e incertezze”, ed “Evoluzione prevedibile della gestione”.

\*\*\*

*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) e sul meccanismo di stoccaggio [www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com)

**PER ULTERIORI INFORMAZIONI:**

**BASTOGI SPA**

INVESTOR RELATIONS

BENEDETTA AZARIO

TEL. 02-73983.1

investor.relations@bastogi.com