

Comunicato stampa

BASTOGI S.P.A.: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA I RISULTATI AL 31 DICEMBRE 2022 E CONVOCA L'ASSEMBLEA

MILANO, 12 APRILE 2023

RISULTATI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2022:

- MARGINE OPERATIVO LORDO CONSOLIDATO POSITIVO PER 54,5 MILIONI DI EURO (NEGATIVO PER 3,4 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2021)
- UTILE COMPLESSIVO CONSOLIDATO PARI A 32,4 MILIONI DI EURO (PERDITA DI 0,4 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2021)
- PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO PARI A 86,5 MILIONI DI EURO (49,6 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2021)
- POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA PARI A 126,5 MILIONI DI EURO (284,8 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2021)

RISULTATI CIVILISTICI AL 31 DICEMBRE 2022:

- PERDITA COMPLESSIVA D'ESERCIZIO PARI A 8,5 MILIONI DI EURO (UTILE DI 10,4 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2021)
 - CAPITALE INVESTITO NETTO PARI A 142,9 MILIONI DI EURO (155,4 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2021)
 - POSIZIONE FINANZIARIA NETTA PARI A 6,1 MILIONI DI EURO (9,9 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2021)
-

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 2022.

APPROVAZIONE DEI RISULTATI AL 31 DICEMBRE 2022 E CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

L'attività operativa del Gruppo ha consuntivato risultati economico-finanziari molto positivi in tutti i settori operativi, coerentemente con le attese, nonostante il perdurare per tutto il primo trimestre 2022 dell'emergenza sanitaria legata al Covid-19 e lo scoppio del conflitto russo-ucraino.

BASTOGI SPA
dal 1862

Sede legale:

Via G. B. Piranesi, 10 - 20137 Milano

Sede operativa:

Piazza della Conciliazione, 1 - 20123 Milano

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

www.bastogi.com / info@bastogi.com

CAP. SOC. € 49.116.015,00 i.v.

R.E.A. MILANO 153093

C.F. e R.I. MI 00410870588

P. I.V.A. 06563660155

L'evento di maggiore rilievo dell'esercizio in esame è stata la cessione degli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord perfezionatasi all'inizio del mese di agosto. La cessione è avvenuta per un corrispettivo di 188,5 milioni di euro e ha generato un margine operativo di circa 61 milioni di euro, riflesso nel bilancio consolidato per circa 43,5 milioni di euro in quanto il Gruppo ha sottoscritto una quota di minoranza del veicolo (Fondo Fleurs - fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso) che ha acquisito gli immobili medesimi.

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 è registrato, soprattutto nel corso del secondo semestre dell'anno, un pieno ritorno a livelli di attività pre pandemici.

Nell'ambito del settore Arte e Cultura, nel corso dell'esercizio si è consolidata la ripresa delle attività del Palazzo del Ghiaccio e ha proseguito nella valorizzazione del complesso immobiliare dei Frigoriferi Milanesi.

Anche per quanto riguarda l'attività alberghiera la conclusione dello stato di emergenza sanitaria avvenuta il 31 marzo 2022 ha sostanzialmente permesso, nel corso dei successivi nove mesi, un ritorno a livelli di ricavi pre Covid-19.

Da un punto di vista finanziario la cessione degli edifici "U1" e "U3" ha consentito di ripristinare una situazione di pieno equilibrio, generando al contempo disponibilità liquide sufficienti a supportare l'attività operativa, di investimento e finanziaria.

Con i proventi netti della vendita, pari a 185,3 milioni di euro (prezzo di cessione di 188,5 milioni di euro al netto delle garanzie sui canoni di locazione per 3,2 milioni di euro), il Gruppo ha rimborsato circa 132 milioni di euro di debiti finanziari, di cui circa 92 milioni di euro riconducibili alla costruzione dei menzionati immobili. 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.

Agli inizi di agosto sono stati, inoltre, perfezionati gli accordi di parziale rimodulazione degli impegni finanziari complessivi della controllata Milanofiori 2000 (63,8 milioni di euro al 31 dicembre 2022) al fine di renderli maggiormente coerenti con i flussi in entrata attesi.

Nel corso dell'esercizio è stata inoltre incassata l'indennità riconosciuta per l'occupazione senza titolo dell'area del Carcere di Bollate per complessivi 13,7 milioni di euro, destinati per 2,1 milioni di euro alla riduzione delle esposizioni chirografarie della Capogruppo, e per 5,6 milioni di euro di quelle della controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare. Nel corso del 2022 e sino alla data del presente comunicato, Brioschi Sviluppo Immobiliare ha inoltre ridotto l'esposizione chirografaria di circa ulteriori 9 milioni di euro ottenendo, in alcune circostanze, anche riduzioni di parte del capitale.

Da un punto di vista economico, il margine operativo lordo consolidato al 31 dicembre 2022 ammonta a 54,5 milioni di euro rispetto a un valore negativo di 3,4 milioni di euro al 31 dicembre 2021. Il miglioramento è principalmente attribuibile alle cessioni immobiliari che hanno generato nel periodo in esame un incremento dei margini di oltre 44 milioni di euro (derivanti principalmente dalla cessione degli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord), ad un incremento dei ricavi per affitti di 4,4 milioni di euro, principalmente derivante dai contratti di locazione degli immobili "U1" e "U3" sino alla data di cessione, e per la parte residua alla ripresa post Covid-19 delle attività di intrattenimento e alberghiera che hanno migliorato il contributo al margine operativo lordo consolidato rispettivamente di 6,6 milioni di euro e 1,3 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2021.

Il risultato della gestione finanziaria registra un passivo di 6,3 milioni di euro rispetto a 6,8 milioni di euro al 31 dicembre 2021. I maggiori oneri finanziari, originatisi principalmente a seguito dell'interruzione della capitalizzazione degli oneri finanziari conseguente il completamento degli edifici "U1" e "U3" e dell'aumento dei tassi di interesse di mercato, sono stati più che compensati da alcuni proventi finanziari di competenza dell'esercizio derivanti dalla valutazione a fair value degli strumenti finanziari derivati nonché da riduzioni degli obblighi di rimborso di alcune linee di finanziamento ottenute a seguito di rimborsi anticipati.

Gli strumenti finanziari derivati e la valutazione attuariale del fondo TFR, in ragione principalmente dell'aumento generalizzato dei tassi di interesse di mercato, hanno inoltre determinato una contabilizzazione, direttamente nel patrimonio netto, di altre componenti positive per complessivi 4,2 milioni di euro (2 milioni di euro al 31 dicembre 2021). Le imposte dell'esercizio ammontano a 10,2 milioni di euro rispetto a un valore positivo di 2,4 milioni di euro al 31 dicembre 2021, e sono esposte al netto dei benefici fiscali derivanti dall'utilizzo di perdite pregresse e interessi passivi.

L'esercizio in esame si chiude dunque con un utile complessivo di 32,4 milioni di euro (di cui 16,1 milioni di euro di pertinenza del Gruppo) rispetto ad una perdita di 0,4 milioni di euro al 31 dicembre 2021 (di cui un utile di 3,4 milioni di euro di pertinenza del Gruppo).

Da un punto di vista patrimoniale il patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2022 ammonta a 86,5 milioni di euro (di cui 25,6 milioni di euro di pertinenza del Gruppo) rispetto a 49,6 milioni di euro (di cui 9,5 milioni di euro di pertinenza del Gruppo) al 31 dicembre 2021. L'incremento del patrimonio netto consolidato è attribuibile all'utile complessivo per 32,4 milioni di euro e, per la parte residua, all'incremento del patrimonio netto di terzi a seguito della scadenza del termine d'esercizio dell'opzione di vendita delle quote di una società controllata, concessa ad alcuni soci di minoranza della stessa.

La posizione finanziaria netta complessiva si riduce da 284,8 milioni di euro al 31 dicembre 2021 a 126,5 milioni di euro al 31 dicembre 2022. Il miglioramento è principalmente attribuibile alla cessione degli immobili "U1" e "U3", al netto del parziale reinvestimento dei proventi della vendita nel fondo che ha acquisito gli stessi immobili, e all'incasso dell'indennità relativa al Carcere di Bollate.

Il patrimonio immobiliare (esclusi gli immobili strumentali), rappresentato dunque dai soli investimenti immobiliari e dagli immobili merce, mostra una riduzione rispetto all'esercizio precedente, passando da un valore di mercato di 533 milioni di euro al 31 dicembre 2021 (valore contabile 324 milioni di euro) a 345 milioni di euro al 31 dicembre 2022 (valore contabile 209 milioni di euro), essenzialmente per effetto delle cessioni immobiliari dell'esercizio.

Da un punto di vista civilistico, Bastogi spa chiude l'esercizio con un margine operativo lordo negativo di 2,4 milioni di euro sostanzialmente in linea con il 31 dicembre 2021.

La gestione delle partecipazioni evidenzia nell'esercizio un risultato negativo di 5,6 milioni di euro rispetto a un utile di 10,4 milioni di euro al 31 dicembre 2021. In entrambi gli anni il risultato è principalmente attribuibile alla valutazione della partecipazione in Brioschi Sviluppo Immobiliare che nel presente esercizio ha risentito della riduzione del valore di Net Asset Value come conseguenza della contrazione di alcuni valori immobiliari anche in ragione della situazione di contesto macroeconomico. Il risultato complessivo dell'esercizio è dunque negativo di 8,5 milioni di euro rispetto ad un utile di 10,4 milioni di euro al 31 dicembre 2021.

Nel 2022 il capitale investito è passato da 155,4 milioni di euro a 142,9 milioni di euro; la posizione finanziaria netta verso il sistema creditizio è negativa per 6,1 milioni di euro, rispetto a 9,9 milioni di euro al 31 dicembre 2021. La variazione è principalmente attribuibile al rimborso anticipato di una linea chirografaria effettuato nel corso dell'esercizio, avvenuto grazie ai proventi derivanti dall'incasso dell'indennità relativa al carcere di Bollate.

Il consiglio di amministrazione ha quindi deliberato di convocare l'assemblea per il giorno 22 maggio 2023 alle ore 10.30, in prima convocazione, presso gli uffici di Milano, in Piazza della Conciliazione 1 ed occorrendo, in seconda convocazione, il giorno 23 maggio 2023, stesso luogo ed ora, con intervento dei soci tramite rappresentante designato. Gli azionisti di Bastogi saranno convocati per discutere e deliberare sul bilancio al 31 dicembre 2022 e sulla proposta di coprire la perdita dell'esercizio corrente (pari a 8.611.807 euro) e le perdite pregresse (pari a 24.369 migliaia di euro), mediante parziale riduzione delle riserve disponibili, e di distribuire un dividendo di 0,009 € per ciascuna azione in circolazione, con esclusione delle azioni proprie, ricorrendo alle riserve distribuibili. L'assemblea sarà inoltre chiamata a deliberare sull'integrazione del consiglio di amministrazione e sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti nel 2022.

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 alla pagina "Corporate Governance – Assemblea 2023".

SETTORI DI ATTIVITÀ

Di seguito si riporta l'analisi per segmento operativo del conto economico del Gruppo Bastogi al 31 dicembre 2022 comparato con l'esercizio 2021.

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	22.766	19.607	8.370	10.409	(3.532)	57.620
Altri ricavi	1.043	1.032	363	401	(157)	2.681
Ricavi delle vendite e altri ricavi	157.692	20.638	8.733	10.810	(3.689)	194.184
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)
Margine Operativo Lordo	47.057	6.409	2.404	(1.416)	0	54.455
Ammortamenti e svalutazioni	(6.212)	(2.203)	(998)	(620)	0	(10.034)
Margine Operativo Netto	40.845	4.207	1.406	(2.036)	0	44.421
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
Utile/(perdita) dell'esercizio ante imposte	35.748	3.907	1.248	(2.424)	0	38.479
Imposte						(10.250)
Utile/(perdita) dell'esercizio						28.229

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

Immobiliare

Il settore immobiliare ha registrato nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 un margine operativo lordo positivo di 47,1 milioni di euro rispetto a un valore negativo di 2,2 milioni di euro al 31 dicembre 2021. Il miglioramento è principalmente attribuibile alle cessioni immobiliari che hanno generato nel periodo in esame un incremento dei margini di oltre 44 milioni di euro (derivanti principalmente dalla cessione degli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord) e ad un incremento dei ricavi per affitti di 5 milioni di euro, principalmente derivanti dai contratti di locazione degli immobili "U1" e "U3". La voce ammortamenti e svalutazioni si incrementa di circa 1,9 milioni di euro, sostanzialmente in ragione di maggiori svalutazioni dei beni immobiliari. La gestione finanziaria registra un passivo di 5,3 milioni di euro rispetto a 5,6 milioni di euro al 31 dicembre 2021. I maggiori oneri finanziari di periodo, originatisi a seguito dell'interruzione della capitalizzazione conseguente al completamento degli edifici "U1" e "U3" e dell'aumento registratosi nei tassi di interesse di mercato, sono stati più che compensati da alcuni proventi derivanti in parte dalla valutazione a fair value degli strumenti finanziari derivati e in parte dagli effetti economici conseguenti a riduzioni in conto capitale di finanziamenti in essere per i quali si è proceduto a rimborsi anticipati. Il risultato ante imposte è dunque positivo di 35,7 milioni di euro rispetto a 1,5 milioni di euro al 31 dicembre 2021.

Intrattenimento

Dopo un primo trimestre ancora condizionato dalle limitazioni Covid-19, il ritorno della capienza delle strutture al 100% e la conseguente ripresa degli eventi musicali (sostanzialmente fermi dall'inizio della pandemia) hanno permesso di ritornare a livelli di attività pre pandemici, e di registrare nell'esercizio un margine operativo lordo positivo di 6,4 milioni di euro rispetto a una perdita di 0,3 milioni di euro al 31 dicembre 2021, nonostante le tensioni registrate su alcune voci di costo (principalmente utilities). Questo miglioramento, a parità di ammortamenti e risultato della gestione finanziaria, ha permesso di evidenziare un utile ante imposte di 3,9 milioni di euro rispetto a una perdita di 2,8 milioni di euro al 31 dicembre 2021.

Arte e Cultura

A livello di settore Arte e Cultura nel corso del 2022 si è assistito ad un pieno recupero delle attività del Palazzo del Ghiaccio, che hanno registrato un ritorno a volumi di attività pre pandemici, unitamente ad un consolidamento delle attività di valorizzazione degli spazi del complesso immobiliare.

Nel corso dell'esercizio 2022, inoltre, Open Care ha positivamente proseguito le sue attività grazie a importanti commesse di consulenza e valutazione, in particolare di patrimoni bancari, e all'intermediazione di opere d'arte. Sono state acquisite commesse anche nell'ambito della valutazione e valorizzazione di archivi storici aziendali e create nuove partnership che hanno consentito di partecipare alle gare PNRR per la digitalizzazione del patrimonio culturale.

Quanto riportato ha permesso di registrare nell'esercizio in esame un incremento dei ricavi di 2,3 milioni di euro e di consuntivare un margine operativo lordo, nonostante un incremento dei costi per servizi principalmente connesso alle utenze di 2,4 milioni di euro rispetto a 1,4 milioni di euro al 31 dicembre 2021. Il risultato ante imposte è positivo di 1,2 milioni di euro rispetto a 0,1 milioni di euro al 31 dicembre 2021.

Altre attività

Nel corso dell'esercizio le altre attività hanno registrato un incremento dei ricavi di 4,2 milioni di euro principalmente attribuibile alle attività alberghiera (2,7 milioni di euro) e di produzione e vendita di energia (1,4 milioni di euro). L'attività alberghiera nella seconda parte dell'esercizio è sostanzialmente ritornata a volumi di attività ante pandemia. A partire dal mese di aprile 2022 si è infatti assistito a un forte consolidamento della ripresa di attività con tassi giornalieri di occupazione in forte crescita che hanno permesso di consuntivare su base annua un'occupazione pari a circa il 40% con punte superiori al 60%. Questo fatto, nonostante l'incremento registrato in alcune voci di costo (principalmente utilities), ha permesso di riportare in positivo la performance operativa dell'attività alberghiera con un margine operativo lordo di 0,3 milioni di euro rispetto a un valore negativo di 0,4 milioni di euro al 31 dicembre 2021, che ha di fatto contribuito in modo significativo al miglioramento del margine operativo lordo a livello di segmento Altre attività.

FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO

Bastogi

Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021 e nomina 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.

Immobiliare

Brioschi Sviluppo Immobiliare (partecipata da Bastogi al 50,057%): Definizione di alcune posizioni debitorie chirografarie

Nel mese di ottobre 2022 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha definito una posizione debitoria chirografaria pari a complessivi 3,2 milioni di euro prevedendo un parziale stralcio della stessa e il pagamento del residuo importo dovuto, pari a 2,7 milioni di euro, secondo un piano di ammortamento accelerato con scadenza finale il 31 gennaio 2023. Gli effetti economici derivanti dalla definizione riflessi nel bilancio d'esercizio e consolidato al 31 dicembre 2022 sono positivi per 0,6 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali.

Nel mese di gennaio 2023, con le medesime modalità di cui sopra, è stata inoltre definita un'ulteriore posizione debitoria chirografaria, pari a 3,1 milioni di euro, con previsione anche per essa di uno stralcio parziale e pagamento del debito residuo di 2,85 milioni di euro alla fine del mese di gennaio 2023. Gli effetti economici derivanti dalla definizione, positivi per 0,4 milioni di euro al lordo dei relativi effetti fiscali, verranno contabilizzati nel primo trimestre 2023.

Infine, in relazione alle altre posizioni debitorie chirografarie nel corso dell'esercizio Brioschi Sviluppo Immobiliare ha concordato con le controparti bancarie rimborsi anticipati parziali per complessivi 8,5 milioni di euro (5,6 milioni di euro relativi a scadenze contrattualmente successive al 31 dicembre 2022, come indicato nel paragrafo "Milanofiori 2000 - Accordi di modifica dei contratti di finanziamento").

Milanofiori Sviluppo (partecipate al 100% da Brioschi Sviluppo Immobiliare): Cessione edifici ad uso uffici "U1" e "U3" 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 di tali 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 sono pari a circa 61 milioni di euro che, a livello consolidato, per effetto dell'acquisto delle quote del Fondo, si riducono a circa 43,5 milioni di euro.

Milanofiori 2000 (partecipata al 100% da Brioschi Sviluppo Immobiliare): 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 fra 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 leaseback, 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, nel più ampio contesto della definizione della posizione di Gruppo con Banco BPM, ha definito nel corso dell'esercizio 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).

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

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

Il 30 maggio 2017 Infrafin ha presentato un'istanza volta ad avviare il procedimento di approvazione di uno strumento urbanistico attuativo che prevede l'insediamento delle potenzialità edificatorie sopra indicate. Nel corso di tutto il 2019 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 Infracin, 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 Infracin di sviluppare il settore nord dell'area per complessivi massimi 96.000 mq di superficie lorda di pavimento. Nel mese di marzo 2022, nel rispetto dei tempi previsti dal Documento d'Inquadramento, è stato presentato il progetto di Piano Integrato d'Intervento con la connessa documentazione relativa alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), e quindi avviato il relativo processo di approvazione.

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 significativa 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, e sulla base dei possibili scenari riguardanti le attività del fondo, già dai 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. Oltre a Milanofiori Sviluppo, 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

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, coerentemente con le attese, nel corso dell'esercizio 2022 l'attività operativa del Gruppo ha consuntivato risultati economico-finanziari molto positivi in tutti i settori operativi. La cessione degli immobili “U1” e “U3” nel corso del mese di agosto 2022 ha consentito il rimborso di circa 132 milioni di euro di debiti finanziari. Sono stati inoltre perfezionati gli accordi di parziale rimodulazione degli impegni finanziari complessivi della controllata Milanofiori 2000 (63,8 milioni di euro al 31 dicembre 2022) al fine di renderli maggiormente coerenti con i flussi attesi e, anche grazie all'incasso dell'indennità relativa al carcere di Bollate, è stata ridotta in modo importante (circa 17 milioni di euro alla data odierna) l'esposizione chirografaria del Gruppo.

Quanto sopra ha consentito al Gruppo di ripristinare una situazione finanziaria di pieno 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 annuale al 31 dicembre 2022 e dunque il venir meno delle incertezze legate alla continuità aziendale evidenziate nella relazione al 31 dicembre 2021.

EVENTI SUCCESSIVI AL 31 DICEMBRE 2022

Bastogi: 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.

Forumnet (partecipata da Bastogi al 100%): Concessione in uso dell'area “Carroponete”

Nell'ambito della procedura di gara, indetta dal Comune di Sesto San Giovanni (Milano) per la concessione in uso dell'area “Carroponete” e del “Museo dell'industria e del lavoro – parco archeologico ex Breda”, per la gestione e realizzazione di eventi culturali, di intrattenimento, spettacolo e servizi complementari, l'ATI – associazione temporanea di impresa formata da Forumnet spa con Hub Music Factory srl – è risultata la migliore offerente. In base all'offerta promossa, la concessione, che è attualmente in fase di definizione e sottoscrizione, prevederà una durata di 5 anni e un corrispettivo annuo di 0,4 milioni di euro.

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.

L'esercizio 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.

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 di completamento dello sviluppo dei 14.000 mq residui del comparto.

Per l'area Milanofiori Sud, proseguirà il dialogo con gli attori pubblici coinvolti per la ridefinizione della variante generale al PGT e inizieranno le attività propedeutiche allo sviluppo del comparto nord 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, lavorerà per consolidare la ripresa post pandemia e approfondire nuove linee di sviluppo dell'attività.

Anche 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.

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.

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 2022 non evidenzia alcuna posizione di natura previdenziale scaduta in capo alla Società e al Gruppo. Per quanto riguarda le posizioni di natura finanziaria, nelle more della ridefinizione del piano di rimborso di una linea di credito chirografaria, la controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare ha posticipato il rimborso della rata in scadenza il 31 dicembre 2022 per complessivi 1.820 migliaia di euro. Detto rimborso è avvenuto nel mese di gennaio 2023 contestualmente con l'integrale estinzione della menzionata linea di credito chirografaria.

Al 31 dicembre 2022 risultano inoltre scadute passività da leasing, relative a rate nominali per 1,6 milioni di euro (nessun importo di competenza di Bastogi spa); alla data del presente comunicato tale importo risulta incrementato a 1,9 milioni di euro, oltre IVA, per i quali è stata ricevuta una diffida ad adempiere ex art. 1454 cc, che richiama altresì l'art. 1456 cc in relazione all'art 23 del contratto da cui derivano le pretese passività. Le tesi e le diffide sono state respinte in quanto ritenute infondate, illegittime e prive di effetti.

Al 31 dicembre 2022 risultano scadute posizioni commerciali per complessivi 4,5 milioni di euro (0,2 milioni di euro di pertinenza di Bastogi Spa), di cui 0,3 milioni di euro in contestazione (nessun importo di competenza di Bastogi Spa). Non si segnalano significative azioni da parte dei creditori.

Al 31 dicembre 2022 i debiti di natura tributaria scaduti, principalmente attribuibili a imposte sugli immobili del Gruppo, ammontano a 3,6 milioni di euro (di cui 0,6 milioni 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 2022 i suddetti parametri non hanno evidenziato criticità.

Infine, si segnala che al 31 dicembre 2022 le disponibilità liquide, pari a circa 24,4 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati per 1,2 milioni di euro (0,7 milioni di euro al 31 dicembre 2021). Vi sono inoltre tra le altre attività finanziarie correnti, disponibilità liquide vincolate pari a 1,6 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 2022. Si precisa che i dati sono attualmente oggetto di verifica, non ancora conclusa, da parte della società di revisione.

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

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

PER ULTERIORI INFORMAZIONI:

BASTOGI

INVESTOR RELATION

BENEDETTA AZARIO

TEL: 02-73983.1

MAIL: investor.relations@bastogi.com

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO AL 31 DICEMBRE 2022

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2022	31 dic. 2021
Ricavi da cessioni immobili merce	133.883	1.566
Ricavi da affitti e servizi	57.620	24.811
Altri ricavi	2.681	2.533
Ricavi delle vendite e altri ricavi	194.184	28.910
Costo degli immobili merce venduti e accessori	(90.363)	(1.458)
Costi per servizi	(30.205)	(14.472)
Costi del personale	(11.628)	(9.300)
Altri costi operativi	(7.534)	(7.034)
Margine Operativo Lordo	54.455	(3.354)
Ammortamenti e svalutazioni	(10.034)	(8.137)
Margine Operativo Netto	44.421	(11.491)
Risultato da interessenze nelle partecipate	324	(49)
Risultato della gestione finanziaria	(6.266)	(6.762)
Proventi/oneri non ricorrenti	0	13.505
Imposte	(10.250)	2.417
Utile / (Perdita) dell'esercizio	28.229	(2.380)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	4.182	2.016
Utile / (Perdita) complessiva dell'esercizio	32.411	(364)
di cui di pertinenza del Gruppo	16.148	3.448

**PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA
RICLASSIFICATA AL 31 DICEMBRE 2022**

	valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2022	31 dic. 2021
Immobili, impianti e macchinari	61.028	65.251
Investimenti immobiliari	115.465	113.739
Avviamento ed altre attività immateriali	239	249
Partecipazioni	10.796	142
Rimanenze	96.848	210.120
Altre attività correnti e non correnti	24.650	40.220
(Altre passività correnti e non correnti)	(96.138)	(95.374)
Attività non correnti detenute per la vendita e correlate passività	60	60
CAPITALE INVESTITO NETTO	212.948	334.407
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	25.643	9.495
Capitale e riserve di terzi	60.854	40.069
PATRIMONIO NETTO	86.497	49.564
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(24.337)	(14.600)
Crediti finanziari correnti	(1.600)	(1.600)
Debiti verso banche	13.978	16.715
Debiti da leasing	6.425	5.187
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	(5.534)	5.702
Debiti verso banche	87.355	231.043
Debiti da leasing	43.897	42.559
Altre passività finanziarie	735	5.539
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	131.986	279.141
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	126.451	284.843
FONTI DI FINANZIAMENTO	212.948	334.407

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2022

	Valori espressi in migliaia di euro	
RENDICONTO FINANZIARIO	31 dic 2022	31 dic 2021
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	184.422	(50.516)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	(25.419)	1.388
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(149.266)	54.190
Flusso di cassa complessivo generato (assorbito) nell'esercizio	9.737	5.062

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 2022

Valori espressi in migliaia di euro

Società	Valore contabile	Commento al tipo di bene	Destinazione progetto	Fonte Fair Value	Fair Value
INVESTIMENTI IMMOBILIARI					
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	4.514	Centro commerciale a Latina (solo porzione Direzionale)	Investim. Immobil.	(1)	154.923
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Terreni a Genova	Investim. Immobil.	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1	Terreno a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(3)	
L'Orologio srl	2.644	Fabbricato in via Watteau, Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Maimai srl	6.789	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	Investim. Immobil.	(1)	
Milanofiori 2000 srl	30.694	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Milanofiori 2000 srl	49.345	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Sigma srl	1.220	Area Edificabile a Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Camabo srl	1	Terreno in Castelletto Ticino (Novara)	Investim. Immobil.	(3)	
Società Cueva Azul Ltd	201	Terreno	Investim. Immobil.	(2)	
Frigoriferi Milanesi srl	7.128	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.	(4)	
Palestro Nuova srl	501	Area in Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	21	Autorimessa in via Pichi, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	640	Immobile in via Santa Maria Valle 7/A, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	32	Immobile in via Crocefisso, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Castello di Cassino srl	2.100	Castello Visconteo a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	222	Immobile in via Gattinara, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	116	Magazzino 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 - oggetto di cessione	Investim. Immobil. (IFRS 5)	(4)	
Varsity srl	515	Immobile in via Cappuccini, Milano	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	1.015	Immobile in p.le Baracca, Milano	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	107	Immobile in via Ariosto, Milano	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	0	Immobile in via Imbonati, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	216	Immobile a Trezzano sul Naviglio (Milano)	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	281	Immobile in via Savona, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI	111.783				154.923
RIMANENZE BENI IMMOBILIARI					
Bright srl	7	Immobile a Pioltello (Milano)	Trading	(3)	8.760
Bright srl	306	Immobile ad Anzio (Roma)	Trading	(3)	
Bright srl	138	Immobile ad Albano Laziale (Roma)	Trading	(3)	
Bright srl	371	Immobile a Omegna (Verbania)	Trading	(3)	
Bright srl	28	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Trading	(3)	
Milanofiori 2000 srl	293	Parcheggio a Milano	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	658	Immobile in via Cascina Venina, Assago (Milano)	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	280	Immobile a Rho (Milano)	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	155	Immobile a Cabiaglio (Varese)	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Immobile in via Bono Cairoli, Milano	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	19	Immobile a Genova	Trading	(3)	
IAG srl in liquidazione	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Trading	(3)	
S'Isca Manna srl	1.200	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(1)	
Milanofiori 2000 srl	1.900	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(1)	
S'Isca Manna srl	1.850	Immobile a Quartu Sant'Elena (Cagliari)	Trading	(1)	
S'Isca Manna srl	920	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(1)	
Castello di Cassino srl	100	Residenze il Castello - Rozzano (Milano)	Trading	(3)	
Bastogi spa	253	Terreni a Bollate (Milano)	Trading	(3)	
Bastogi spa	26	Terreni a Milano	Trading	(3)	
Lenta Ginestra srl	8.913	Terreno a Monza - Area "Cascinazza"	Sviluppo	(1)	180.810
Lenta Ginestra srl	2.920	Terreno a Monza - Area "Tomeamento"	Sviluppo	(1)	
Milanofiori 2000 srl	8.780	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Milanofiori 2000 srl	796	Unità residenziali ad Assago (Milano)	Sviluppo	(3)	
Milanofiori Sviluppo srl	907	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Milanofiori Sviluppo srl / Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	4.242	Terreno Santa Cesarea Terme Villa Paradiso	Sviluppo	(1)	
S'Isca Manna srl	508	Immobile a Cagliari	Sviluppo	(3)	
Sa Tanca Manna srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(3)	
S'Isca Manna srl	20	Complesso Immobiliare secondo lotto a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(3)	
Bastogi spa	210	Immobile denominato "Molino Guffanti" in via Gattinara, Milano	Sviluppo	(3)	
Infrafin srl	49.334	Area AT1 Rozzano (Milano)	Sviluppo	(1)	189.570
Muggiana srl	11.200	Fondo Agricolo denominato "Cascina Muggiana", Milano - Loc. Muggiana	Sviluppo	(2)	
TOTALE RIMANENZE BENI IMMOBILIARI	96.790				189.570
TOTALE GENERALE	208.574				344.493

Legenda:

- (1) Perizia al 31 dicembre 2022
- (2) Perizia anni precedenti
- (3) In considerazione della non significatività degli importi il valore contabile è stato assunto quale valore di Fair Value
- (4) Valore di realizzo sulla base del preliminare di cessione

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO DI BASTOGI SPA AL 31 DICEMBRE 2022

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic 2022	31 dic 2021
Ricavi delle vendite e altri ricavi	793	769
Costi per servizi	(2.216)	(2.157)
Costi del personale	(879)	(923)
Altri costi operativi	(72)	(83)
Margine Operativo Lordo	(2.374)	(2.394)
Ammortamenti e svalutazioni	(177)	(193)
Margine Operativo Netto	(2.551)	(2.587)
Risultato da interessenza nelle partecipate	(5.604)	10.436
Risultato della gestione finanziaria	(965)	(183)
Imposte	509	2.749
Utile / (Perdita) dell'esercizio	(8.612)	10.415
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	81	0
Utile / (Perdita) complessiva dell'esercizio	(8.531)	10.415

**PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA RICLASSIFICATA DI
BASTOGI SPA AL 31 DICEMBRE 2022**

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2022	31 dic. 2021
Immobili, impianti e macchinari	259	384
Altre attività immateriali	5	16
Partecipazioni	179.499	182.220
Rimanenze	822	822
Altre attività correnti e non correnti	37.047	47.184
(Altre passività correnti e non correnti)	(74.693)	(75.274)
CAPITALE INVESTITO NETTO	142.940	155.352
PATRIMONIO NETTO	136.876	145.407
(Disponibilità liquide)	(39)	(123)
Debiti verso banche	1.977	2.274
Passività da leasing	262	337
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	2.199	2.488
Debiti verso banche	3.791	7.286
Passività da leasing	73	171
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	3.864	7.457
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	6.064	9.945
FONTI DI FINANZIAMENTO	142.940	155.352

RENDICONTO FINANZIARIO DI BASTOGI SPA AL 31 DICEMBRE 2022

	Valori espressi in migliaia di euro	
RENDICONTO FINANZIARIO	31 dic. 2022	31 dic. 2021
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	6.472	(4.535)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	(1.500)	657
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(5.056)	3.956
Flusso di cassa complessivo generato (assorbito) nell'esercizio	(84)	78

RAPPORTI VERSO PARTI CORRELATE

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

CONTO ECONOMICO DEL GRUPPO BASTOGI

		Valori espressi in migliaia di euro			
		di cui parti correlate			
	31 dic. 2022	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
CONTO ECONOMICO					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	192.127	13	0	13	0%
Proventi e altri ricavi	2.681	0	0	0	0%
- di cui non ricorrenti	0	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%
- di cui non ricorrenti	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%
RISULTATO OPERATIVO	44.421	13	(7.405)	(7.392)	(17%)
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%
- di cui non ricorrenti	0	0	0	0	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	38.479	394	(7.438)	(7.044)	(18%)
Imposte dell'esercizio	(10.250)	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	28.229	394	(7.438)	(7.044)	(25%)

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

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

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

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

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

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
ATTIVITA'					
ATTIVITA' NON CORRENTI					
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%
Totale	195.316	12.828	187	13.015	7%
ATTIVITA' CORRENTI					
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%
Totale	139.647	33	79	112	0%
Attività non correnti detenute per la vendita	60	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	335.023	12.861	266	13.127	4%

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

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

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

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

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	31 dic. 2022	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
PASSIVITA'					
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale	49.116	0	0	0	0%
Azioni proprie	(9.641)	0	0	0	0%
Riserva sovrapprezzo azioni	1.479	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(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%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	25.643	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	60.854	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO	86.497	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	87.355	0	0	0	0%
Passività da leasing	43.897	0	0	0	0%
Fondi rischi ed oneri	8.717	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%
Totale	165.610	3.190	780	3.970	2%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	13.978	0	0	0	0%
Passività da leasing	6.425	0	10	10	0%
Debiti commerciali	29.910	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%
Totale	82.917	650	3.644	4.294	5%
TOTALE PASSIVITA'	248.527	3.840	4.424	8.264	3%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	335.023	3.840	4.424	8.264	2%

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

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

CONTO ECONOMICO DI BASTOGI SPA

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
	31 dic. 2022	Società controllate	Imprese collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
CONTO ECONOMICO						
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%
RISULTATO OPERATIVO	(2.551)	101	0	(824)	(723)	28%
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%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(9.121)	(6.339)	16	(824)	(7.147)	78%
Imposte del periodo	509	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(8.612)	(6.339)	16	(824)	(7.147)	83%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(8.612)	(6.339)	16	(824)	(7.147)	83%

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

SITUAZIONE PATRIMONIALE DI BASTOGI SPA

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
ATTIVITA' NON CORRENTI						
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%
Attività per imposte anticipate	0	0	0	0	0	0%
Totale	188.562	188.274	24	0	188.298	100%
ATTIVITA' CORRENTI						
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%
Totale	29.110	27.745	0	24	27.769	95%
TOTALE ATTIVITA'	217.673	216.019	24	24	216.067	99%

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

Valori espressi in migliaia di euro						
		di cui parti correlate				
PASSIVITA'	31 dic. 2022	Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
PATRIMONIO NETTO						
Capitale sociale	49.116	0	0	0	0	0%
Azioni proprie	(9.641)	0	0	0	0	0%
Riserva sovrapprezzo azioni	1.479	0	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	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%
PATRIMONIO NETTO	136.876	0	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI						
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%
Totale	20.871	1.828	0	106	1.934	9%
PASSIVITA' CORRENTI						
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%
Totale	59.926	45.562	0	931	46.493	78%
TOTALE PASSIVITA'						
TOTALE PASSIVITA'	80.797	47.390	0	1.037	48.427	60%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'						
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	217.673	47.390	0	1.037	48.427	22%

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