

Comunicato stampa

BASTOGI S.P.A.: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA I RISULTATI AL 31 DICEMBRE 2024 E CONVOCA L'ASSEMBLEA

MILANO, 14 APRILE 2025

RISULTATI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2024:

- **MARGINE OPERATIVO LORDO CONSOLIDATO POSITIVO PER 18,6 MILIONI DI EURO (16,5 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2023)**
- **UTILE COMPLESSIVO CONSOLIDATO PARI A CIRCA 7 MILIONI DI EURO (2,9 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2023)**
- **PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO PARI A 94,8 MILIONI DI EURO (88,2 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2023)**
- **POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA PARI A 119,9 MILIONI DI EURO (120,9 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2023)**

RISULTATI CIVILISTICI AL 31 DICEMBRE 2024:

- **UTILE COMPLESSIVO D'ESERCIZIO PARI A 0,1 MILIONI DI EURO (PERDITA DI 3,7 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2023)**
 - **CAPITALE INVESTITO NETTO PARI A 135 MILIONI DI EURO (137,5 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2023)**
 - **POSIZIONE FINANZIARIA NETTA PARI A 3,2 MILIONI DI EURO (5,4 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2023)**
-

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 2024.

APPROVAZIONE DEI RISULTATI AL 31 DICEMBRE 2024 E CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

Nel corso del 2024 le attività del Gruppo nell'ambito dei diversi settori sono proseguite in linea con le attese ad eccezione del comparto dell'intrattenimento nel quale i risultati sono stati superiori alle aspettative.

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

Infatti, nel corso dell'esercizio il settore dell'intrattenimento ha evidenziato un incremento dei ricavi di 6,4 milioni di euro che ha determinato un incremento del margine operativo lordo di 2,4 milioni di euro. Il miglioramento è ancora più significativo se si considera che il nuovo accordo di titolazione del Forum di Assago con Unipol decorre da maggio 2024. Nel comparto immobiliare sono proseguite le attività, sia operative che commerciali, propedeutiche alla realizzazione dei progetti di sviluppo immobiliare in portafoglio.

Per l'area di Rozzano sono proseguiti gli iter urbanistici di ambedue i comparti che la compongono con l'adozione del Piano Integrato di Intervento ("PII") per l'area Nord (febbraio 2024) e l'efficacia del Piano di Governo del Territorio ("PGT") per l'area Sud (marzo 2024). Se per l'area Nord è proseguito, nei mesi successivi all'adozione, l'iter di approvazione del PII, con riferimento all'area Sud, terminato alla fine del mese di gennaio 2025 il periodo di esclusiva con F.C. Internazionale Milano S.p.A per la verifica della fattibilità di realizzare uno stadio e alcune funzioni accessorie all'interno dell'area, il 3 febbraio 2025 è stato concesso un nuovo diritto di esclusiva fino al 31 marzo 2025 a un primario operatore internazionale, interessato a realizzare sull'area un grande complesso terziario digitale. Alla data del presente comunicato le trattative tra le parti continuano senza vincoli di esclusiva.

Per quanto riguarda invece il progetto di Milanofiori Nord sono proseguite le valutazioni in merito allo sviluppo dei residui 14.000 mq circa di edificabilità.

Nel settore Arte e Cultura si è confermato il positivo andamento delle attività del Palazzo del Ghiaccio e si sono consolidati i ricavi anche per affitti con un leggero miglioramento della marginalità operativa principalmente grazie alla riduzione di alcune voci di costo.

Per quanto riguarda le altre attività ed in particolare quella Alberghiera, in linea con i piani aziendali sono proseguite le attività gestionali che hanno consuntivato una crescita dei ricavi nonostante la contrazione registrata nei prezzi di vendita delle camere rispetto all'esercizio precedente.

Da un punto di vista finanziario sono proseguite le attività finalizzate al mantenimento dell'equilibrio finanziario di Gruppo. Il 28 febbraio 2024 la controllata Frigoriferi Milanesi ha sottoscritto un nuovo contratto di finanziamento ipotecario a valere sull'immobile di proprietà denominato "Frigoriferi Milanesi" per un importo complessivo di 7,6 milioni di euro. Il 26 giugno 2024 la controllata Varsity ha ottenuto un nuovo finanziamento ipotecario a valere sugli immobili di proprietà per 3,5 milioni di euro. Il 5 settembre 2024 la controllata Maimai ha sottoscritto un nuovo finanziamento ipotecario a valere sull'immobile di proprietà per 4 milioni di euro. Il 23 dicembre 2024, la controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare ha rimborsato anticipatamente, con l'ausilio della controllante Bastogi in un contesto di gestione finanziaria dell'intero Gruppo, linee chirografarie per complessivi 6,1 milioni di euro, di cui 3,3 milioni di euro in scadenza il 31 dicembre 2024 e 2,8 milioni di euro in scadenza il 31 dicembre 2025. In pari data, la controllata Forumnet ha sottoscritto per l'importo di 6 milioni di euro un mutuo ipotecario di liquidità della durata di 7,5 anni amortizing. Infine, per completezza di analisi, il 25 marzo 2025 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha ottenuto un nuovo mutuo ipotecario di 2,25 milioni di euro a valere su una porzione dell'immobile di Latina.

Da un punto di vista economico, il margine operativo lordo consolidato al 31 dicembre 2024 è pari a 18,6 milioni di euro rispetto a 16,5 milioni di euro al 31 dicembre 2023. Il miglioramento è principalmente riconducibile al settore dell'intrattenimento (incremento di margine operativo lordo di 2,4 milioni di euro) che ha beneficiato del positivo andamento degli eventi, al comparto immobiliare (incremento di margine operativo lordo di 2,3 milioni di euro) che ha beneficiato di minori accantonamenti di competenza e di una crescita dei ricavi originata, tra l'altro, dai maggiori proventi derivanti dagli accordi di esclusiva sull'area di Rozzano mentre le altre attività hanno registrato una riduzione di margine operativo lordo di 2,8 milioni di euro principalmente in ragione dei proventi derivanti dalla cessione della controllata Milanofiori Energia avvenuta nel 2023.

Gli ammortamenti e svalutazioni ammontano a 8 milioni di euro rispetto a 7,5 milioni di euro al 31 dicembre 2023. L'incremento della voce è principalmente attribuibile alle maggiori svalutazioni di beni immobiliari avvenute nell'esercizio corrente.

Il risultato da interessenze nelle partecipate, positivo di 4,4 milioni di euro rispetto a 3 milioni di euro al 31 dicembre 2023, riflette gli effetti economici positivi di 3,5 milioni di euro derivanti dalla cessione della partecipazione del 50% nel Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare. Lo scorso esercizio la voce includeva gli effetti economici positivi della cessione di una quota della partecipazione nel Fondo Fleurs per 2,9 milioni di euro.

La gestione finanziaria registra un risultato negativo di 7,3 milioni di euro rispetto a 7,8 milioni di euro al 31 dicembre 2023. Il miglioramento è principalmente conseguenza dell'andamento dei tassi di interesse.

Le imposte, che ammontano a 0,7 milioni di euro rispetto a 1,5 milioni di euro al 31 dicembre 2023, riflettono alcuni benefici derivanti dal consolidato fiscale di Gruppo.

Il risultato complessivo di periodo di pertinenza del Gruppo è positivo di 7,4 milioni di euro rispetto a 3,7 milioni di euro al 31 dicembre 2023.

Da un punto di vista patrimoniale il patrimonio netto di pertinenza del Gruppo al 31 dicembre 2024 ammonta a 35,2 milioni di euro rispetto a 28,4 milioni di euro al 31 dicembre 2023. La variazione riflette principalmente l'utile complessivo dell'esercizio di spettanza del Gruppo al netto dei dividendi deliberati nel mese di maggio 2024.

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2024 è pari a 119,9 milioni di euro rispetto a 120,9 milioni di euro al 31 dicembre 2023. La posizione finanziaria netta a breve termine si incrementa da 8,2 milioni di euro al 31 dicembre 2023 a 15,8 milioni di euro al 31 dicembre 2024 principalmente per effetto della riclassifica nel breve termine del finanziamento ipotecario della controllata Milanofiori Sviluppo. Detto finanziamento, in attesa della formalizzazione di un waiver, i cui termini sostanziali sono già stati condivisi con la controparte bancaria, risulterebbe formalmente richiedibile alla data di riferimento del 31 dicembre 2024.

Il patrimonio immobiliare (esclusi gli immobili strumentali), rappresentato dunque dai soli investimenti immobiliari e dagli immobili merce, mostra una sostanziale stabilità rispetto all'esercizio precedente, passando da un valore di mercato di 346 milioni di euro al 31 dicembre 2023 (valore contabile 207 milioni di euro) a 348 milioni di euro al 31 dicembre 2024 (valore contabile 207 milioni di euro).

Il consiglio di amministrazione ha quindi deliberato di convocare l'assemblea ordinaria e straordinaria per il giorno 22 maggio 2025 alle ore 14.30, in prima convocazione, a Milano, in via G.B. Piranesi 10, e occorrendo in seconda convocazione per il giorno 23 maggio 2025, stessi luogo ed ora.

Gli azionisti di Bastogi saranno convocati per discutere e deliberare sul bilancio al 31 dicembre 2024, che evidenzia un utile d'esercizio pari a 118.261 euro, da destinare per il 5% degli utili a riserva legale per un importo pari a 5.913 euro e di distribuire ai soci un dividendo unitario di euro 0,0068 per ogni azione in circolazione avente diritto al pagamento del dividendo, con esclusione delle azioni proprie, mediante utilizzo della parte rimanente dell'utile d'esercizio pari a 112.348 euro e parziale utilizzo, per 644.476,47 euro, della riserva utili portati a nuovo pari a euro 10.162.251,65.

La distribuzione del dividendo avverrà in conformità alle norme di legge e regolamentari applicabili con stacco della cedola (numero 3) il 21 luglio 2025 e pagamento a partire dal 23 luglio 2025. Ai sensi dell'art. 83-terdecies del D. Lgs. 58/1998, saranno, pertanto, legittimati a percepire il dividendo coloro che risulteranno azionisti in base alle evidenze dei conti relative al termine della giornata contabile del 22 luglio 2025.

Gli azionisti di Bastogi saranno inoltre convocati per discutere e deliberare sulle politiche di remunerazione e sui compensi corrisposti nel 2024 e sull'integrazione del collegio sindacale, nonché, in assemblea straordinaria, per deliberare sulla proposta di annullamento delle azioni proprie.

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 2025".

SETTORI DI ATTIVITÀ

Di seguito si riporta l'analisi per segmento operativo del conto economico del Gruppo Bastogi al 31 dicembre 2024 comparato con l'esercizio 2023.

Valori espressi in migliaia di euro

CONTO ECONOMICO	immobiliare	intrattenimento	Arte e cultura	Altre attività	Elisioni Infradivisionali	Consolidato 31/12/2024
Ricavi da cessioni immobili merce	2.862	0	0	0	0	2.862
Ricavi da affitti e servizi	11.360	29.671	8.852	8.799	(3.662)	55.020
Altri ricavi	2.318	1.233	26	989	(186)	4.380
Ricavi delle vendite e altri ricavi	16.540	30.904	8.878	9.788	(3.848)	62.262
Costo degli immobili venduti e accessori	(2.479)	0	0	0	0	(2.479)
Costi per servizi	(5.549)	(12.251)	(3.046)	(4.318)	2.525	(22.639)
Costi del personale	(2.029)	(4.762)	(2.263)	(4.204)	13	(13.245)
Altri costi operativi	(2.239)	(1.096)	(590)	(2.731)	1.310	(5.346)
Margine Operativo Lordo	4.244	12.795	2.979	(1.465)	0	18.553
Ammortamenti e svalutazioni*	(4.476)	(2.586)	(670)	(298)		(8.030)
Margine Operativo Netto	(232)	10.209	2.309	(1.763)	0	10.523
Risultato da interessenza nelle partecipate	4.355	0	0	32		4.387
Risultato della gestione finanziaria	(6.307)	42	(744)	(296)		(7.305)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	0	0	0	0		0
Utile/(perdita) dell'esercizio ante imposte	(2.184)	10.251	1.565	(2.027)	0	7.605
Imposte						(749)
Utile/(perdita) del periodo						6.856

(*) Include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

Valori espressi in migliaia di euro

CONTO ECONOMICO	immobiliare	intrattenimento	Arte e cultura	Altre attività	Elisioni Infradivisionali	Consolidato 31/12/2023
Ricavi da cessioni immobili merce	1.190	0	0	0	0	1.190
Ricavi da affitti e servizi	10.852	23.646	8.868	9.762	(3.600)	49.528
Altri ricavi	2.077	874	123	2.922	(158)	5.838
Ricavi delle vendite e altri ricavi	14.119	24.520	8.991	12.684	(3.758)	56.556
Costo degli immobili venduti e accessori	(1.094)	0	0	0	0	(1.094)
Costi per servizi	(5.680)	(8.782)	(3.076)	(4.227)	2.447	(19.318)
Costi del personale	(2.112)	(3.536)	(2.271)	(3.951)	68	(11.802)
Altri costi operativi	(3.298)	(1.772)	(808)	(3.167)	1.243	(7.802)
Margine Operativo Lordo	1.935	10.430	2.836	1.339	0	16.540
Ammortamenti e svalutazioni*	(3.781)	(2.371)	(767)	(550)	0	(7.469)
Margine Operativo Netto	(1.846)	8.059	2.069	789	0	9.071
Risultato da interessenza nelle partecipate	2.979	0	0	44	0	3.023
Risultato della gestione finanziaria	(6.693)	(117)	(531)	(490)	0	(7.831)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	0	0	0	0	0	0
Utile/(perdita) dell'esercizio ante imposte	(5.560)	7.942	1.538	343	0	4.263
Imposte						(1.479)
Utile/(perdita) del periodo						2.784

(*) Include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

Immobiliare

Il settore immobiliare ha registrato nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 un margine operativo lordo positivo di 4,2 milioni di euro rispetto a un valore positivo di 1,9 milione di euro al 31 dicembre 2023. Il miglioramento è principalmente conseguenza dei maggiori proventi derivanti dai diritti di esclusiva sull'area di Rozzano (1,1 milioni di euro), nonché dal venir meno di alcune passività potenziali collegate ad alcune iniziative immobiliari (0,8 milioni di euro). Il consolidamento dei ricavi di Milanofiori Nord derivanti da affitti e parcheggi e le cessioni immobiliari dell'esercizio, realizzate principalmente nel contesto più ampio di un accordo transattivo, hanno anch'esse contribuito positivamente al miglioramento della performance operativa dell'esercizio.

La voce ammortamenti e svalutazioni ammonta a 4,5 milioni di euro rispetto a 3,8 milioni di euro al 31 dicembre 2023.

Il risultato da interessenze nelle partecipate, positivo di 4,4 milioni di euro rispetto a 3 milioni di euro al 31 dicembre 2023, riflette il provento di 3,5 milioni di euro derivante dalla cessione integrale della partecipazione del 50% nel Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare; al 31 dicembre 2023 la voce includeva invece gli effetti economici positivi della cessione di una quota (6,1%) della partecipazione nel Fondo Fleurs per 2,9 milioni di euro.

La gestione finanziaria registra un passivo di 6,3 milioni di euro rispetto a 6,7 milioni di euro al 31 dicembre 2023. Il miglioramento è principalmente conseguenza dell'andamento dei tassi di interesse, con effetti positivi su oneri finanziari e valutazione degli strumenti derivati.

Il risultato ante imposte del settore immobiliare è dunque negativo di 2,2 milioni di euro rispetto a un valore negativo di 5,6 milioni di euro al 31 dicembre 2023.

Intrattenimento

Il settore dell'Intrattenimento ha consuntivato ricavi delle vendite per 30,9 milioni di euro rispetto a 24,5 del corrispondente periodo dell'esercizio precedente. L'incremento di fatturato, determinato dagli eventi principalmente musicali e dalle attività teatrali (Teatro Repower e Compagnia della Rancia), ha permesso di migliorare il margine operativo lordo di 2,4 milioni di euro, attestandosi a 12,8 milioni di euro. Il risultato ante imposte del settore è positivo di 10,3 milioni di euro rispetto a 7,9 milioni di euro al 31 dicembre 2023.

Arte e Cultura

Il settore Arte e Cultura ha evidenziato complessivamente una performance operativa in miglioramento rispetto all'esercizio precedente (margine operativo lordo di 3 milioni di euro rispetto a 2,8 milioni di euro al 31 dicembre 2023) principalmente grazie a una riduzione dei costi operativi. La gestione finanziaria, per effetto del nuovo finanziamento ipotecario a valere sull'immobile dei Frigoriferi Milanesi, incrementa il passivo di 0,2 milioni di euro al 31 dicembre 2023. Il risultato ante imposte è positivo di 1,6 milioni di euro, sostanzialmente in linea con il 31 dicembre 2023.

Altre attività

Per quanto riguarda le Altre attività, il margine operativo lordo si riduce complessivamente di 2,8 milioni di euro, passando da un valore positivo di 1,3 milioni di euro al 31 dicembre 2023 a un valore negativo di 1,5 milioni di euro al 31 dicembre 2024. La differenza è principalmente attribuibile (2,7 milioni di euro) agli effetti economici positivi della cessione a terzi dell'attività operativa di produzione e vendita di energia avvenuta nel mese di novembre 2023.

Nel settore alberghiero sono proseguite le attività gestionali che hanno evidenziato una crescita dei ricavi di 0,2 milioni di euro (5,2 milioni di euro al 31 dicembre 2024) nonostante una contrazione registrata nei prezzi di vendita che, unitamente all'aumento di alcune voci di costo anche correlate al progetto di ristrutturazione dell'immobile, hanno determinato una leggera contrazione del margine operativo lordo (0,1 milioni di euro).

FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO

Bastogi

Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2023

L'Assemblea degli azionisti di Bastogi, riunitasi il 23 maggio 2024 in sede ordinaria e straordinaria, ha approvato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023, ripianando la perdita d'esercizio, pari a 3.707.088 euro, mediante parziale utilizzo per pari importo della riserva utili portati a nuovo. L'Assemblea ha inoltre deliberato di distribuire ai soci un dividendo ordinario unitario di 0,0045 euro, al lordo delle ritenute di legge, per ogni azione in circolazione avente diritto al pagamento del dividendo, con esclusione delle azioni proprie, mediante parziale utilizzo della riserva utili portati a nuovo. Il dividendo è stato posto in pagamento a partire dal 24 luglio 2024, con stacco cedola il 22 luglio 2024 e record date il 23 luglio 2024.

Rinnovo nomine organi societari e modifica dello statuto sociale

Con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2023 si è concluso il mandato del Consiglio di amministrazione e del Collegio sindacale in carica. Relativamente al Consiglio di amministrazione, l'Assemblea ha provveduto a stabilire in sette il numero dei consiglieri e a nominare i componenti del Consiglio di amministrazione per il triennio 2024-2026 mediante voto di lista. I consiglieri nominati dall'unica lista presentata dall'azionista Marco Cabassi sono: Marco Cabassi, nominato presidente del Consiglio di amministrazione, Andrea Raschi (successivamente nominato amministratore delegato dal Consiglio di amministrazione), Benedetta Azario, Giulio Ferrari (successivamente nominato vicepresidente dal Consiglio di amministrazione), Maria Adelaide Marchesoni, Elisabet Nyquist, e Rebeca Gómez Tafalla. Maria Adelaide Marchesoni, Elisabet Nyquist, e Rebeca Gómez Tafalla si sono qualificate indipendenti ai sensi del TUF e del Codice di Corporate Governance.

L'Assemblea ha inoltre nominato il nuovo Collegio sindacale che rimarrà in carica per il triennio 2024-2026. Dall'unica lista presentata dall'azionista Marco Cabassi sono stati tratti i sindaci effettivi Roberto Castoldi, (presidente del Collegio sindacale), Ambrogio Brambilla e Valentina Consonni. I due sindaci supplenti eletti sono Riccardo Lambri e Patrizia Occhiuto (successivamente dimessa l'11 settembre 2024 e in attesa di sostituzione).

In sede straordinaria, infine, l'assemblea è intervenuta modificando gli articoli 14 e 21 dello statuto al fine di recepire rispettivamente la possibilità che l'intervento in assemblea degli aventi diritto avvenga esclusivamente tramite il rappresentante designato e che il Consiglio di amministrazione uscente presenti una lista di candidati per l'elezione dei componenti dell'organo amministrativo.

Immobiliare

Brioschi Sviluppo Immobiliare (partecipata da Bastogi al 50,057%): cessione delle quote del Fondo comune di investimento immobiliare Numeria Sviluppo Immobiliare

Nel mese di dicembre 2024 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha ceduto tutte le quote detenute nel Fondo; ciò ha determinato la cancellazione di tutti gli impegni assunti verso lo stesso. Gli effetti economici ante imposte dell'operazione, riflessi nel bilancio consolidato del gruppo Bastogi, sono positivi per 3,5 milioni di euro.

Brioschi Sviluppo Immobiliare (partecipata da Bastogi al 50,057%): acquisto del 25% del capitale sociale di Immobiliare Cascina Concorezzo s.r.l. in liquidazione

Nel mese di novembre 2024 la controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare ha acquistato una interessenza del 25%, costituita da partecipazione e quota di finanziamento soci proporzionale, nella joint venture Immobiliare Cascina Concorezzo in liquidazione, incrementando così la propria quota di partecipazione dal 50% al 75%. Il corrispettivo

complessivo dell'operazione di acquisto di partecipazione e finanziamento soci è pari a 0,75 milioni di euro e prevede un pagamento dilazionato. Successivamente all'acquisto i soci hanno provveduto a ricapitalizzare la società, operazione prodromica alla revoca dello stato di liquidazione. Per effetto dell'acquisizione del controllo, a partite dal quarto trimestre 2024 la società è oggetto di consolidamento integrale nel bilancio consolidato di Gruppo.

Brioschi Sviluppo Immobiliare (partecipata da Bastogi al 50,057%): rimborso anticipato di linee chirografarie

Nel mese di dicembre 2024, la controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare ha rimborsato anticipatamente, anche con l'ausilio della Capogruppo, linee chirografarie per complessivi 6,1 milioni di euro, di cui 3,3 milioni di euro in scadenza il 31 dicembre 2024 e 2,8 milioni di euro in scadenza il 31 dicembre 2025. L'operazione non ha generato effetti economici significativi sul bilancio consolidato del gruppo Bastogi.

Milanofiori 2000 e Milanofiori Sviluppo - Progetto Milanofiori Nord (partecipate al 100% da Brioschi Sviluppo Immobiliare): accordo transattivo a seguito dell'accertamento delle rendite catastali definitive degli immobili "U1" e "U3" e cessione di posti auto a Milanofiori Nord

Il 30 luglio 2024 la controllata Milanofiori Sviluppo ha stipulato con il Fondo Fleurs, soggetto che nel corso del 2022 ha acquisito gli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord, un accordo transattivo con il quale ha riconosciuto allo stesso un importo di 2,8 milioni di euro come corrispettivo, tra l'altro, di quanto dovuto a seguito dell'accertamento delle rendite catastali definitive degli immobili indicati. In particolare, la definizione di rendite catastali definitive più alte rispetto a quanto originariamente previsto, causerà nel futuro maggiori imposte IMU e un conseguente peggioramento dei flussi di cassa previsti per il veicolo immobiliare che ha acquistato gli immobili "U1" e "U3". Contestualmente, il Fondo Fleurs ha manifestato al Gruppo Brioschi l'interesse e la necessità di avere una maggiore disponibilità di posti auto a Milanofiori Nord. A seguito di ciò, Milanofiori 2000 ha ceduto al Fondo Fleurs 123 posti auto per un corrispettivo pari a 2,8 milioni di euro. Complessivamente, a livello di bilancio consolidato, il perfezionamento delle suddette operazioni ha generato per il Gruppo Bastogi un onere netto ante imposte di 1,2 milioni di euro. Al 31 dicembre 2023 il Gruppo aveva stimato un possibile onere futuro per complessivi 1,5 milioni di euro, poi ridotto di 0,3 milioni di euro (principalmente attribuibili alla cessione dei posti auto) al perfezionamento degli accordi.

Maimai (partecipata al 100% da Brioschi Sviluppo Immobiliare): sottoscrizione di un nuovo finanziamento ipotecario a valere sull'immobile di Rottofreno

Il 5 settembre 2024 la controllata Maimai ha sottoscritto con la Banca di Credito Cooperativo di Milano Società Cooperativa un nuovo mutuo ipotecario fondiario di liquidità a valere sull'immobile di proprietà a Rottofreno (PC) per l'importo di 4 milioni di euro e durata 15 anni (tasso di interesse Euribor 3 mesi e spread di 220 bps) Il perfezionamento di detta operazione è conseguente alla chiusura del precedente finanziamento ipotecario contratto dalla controllata con Unicredit S.p.A., che è stato integralmente rimborsato (debito residuo di 0,3 milioni di euro).

Varsity (partecipata al 100% da Bastogi): nuovo contratto di finanziamento ipotecario

Il 26 giugno 2024, la controllata Varsity ha sottoscritto un nuovo contratto di finanziamento con la banca Monte dei Paschi di Siena a valere sugli immobili di proprietà a Milano per un importo complessivo di 3,5 milioni di euro. Il finanziamento è stato in parte utilizzato per rimborsare la precedente esposizione ipotecaria (1,5 milioni di euro al 26 giugno 2024) a valere sui medesimi immobili. La durata del finanziamento è decennale con scadenza il 1° luglio 2034 e il tasso di interesse è pari all'euribor a 6 mesi oltre uno spread di 220 bps.

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

Camabo detiene la partecipazione in Infracin (controllata al 100%) che è proprietaria di un'area di circa 1.100.000 mq con potenzialità edificatorie complessive pari a complessivi 310.000 mq di superficie lorda (originari potenziali 325.500 mq, ora ridotti a 310.000 mq) situata nel Comune di Rozzano (Milano).

Nel corso del 2019 il Comune di Rozzano ha avviato un procedimento di variante urbanistica al Piano di Governo del Territorio (PGT) cui è seguita, nel mese di luglio 2021, l'approvazione del Documento di Inquadramento della Programmazione Integrata di Intervento, presupposto per consentire di sviluppare il settore nord del comparto per massimi 96.000 mq di superficie lorda. Nel mese di marzo 2022, nel rispetto dei tempi previsti dal Documento d'Inquadramento, è stato presentato il progetto di Piano Integrato d'Intervento ("PII") 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. Il 21 febbraio 2024 vi è stata l'adozione del PII cui è seguita la presentazione dello strumento urbanistico denominato "Bilancio delle diffusività territoriali" necessario per completare l'iter urbanistico-ambientale con l'approvazione del PII e la successiva procedura di VIA. Con riferimento invece al settore sud del comparto, nel mese di ottobre 2023 è stata approvata la variante urbanistica al PGT, successivamente pubblicata il 6 marzo 2024, che prevede, oltre alla possibilità di insediare funzioni tradizionali (residenziale, uffici, terziario, ricettivo), anche funzioni di interesse generale quali impianti sportivi, ospedali e funzioni innovative quali i data center. In detto ambito, al fine di verificare la possibilità di realizzare uno stadio sull'area, nel mese di luglio 2023 Infracin aveva concesso a F.C. Internazionale Milano S.p.A. un periodo di esclusiva oneroso fino al 30 aprile 2024, poi protrattosi fino al 31 gennaio 2025. Successivamente a tale scadenza, nel mese di febbraio 2025, Infracin ha concesso a un primario operatore internazionale, interessato a realizzare sull'area un grande complesso terziario digitale, un nuovo diritto di esclusiva oneroso fino al 31 marzo 2025. Al momento le trattative proseguono senza vincoli di esclusiva.

Intrattenimento

Forumnet (partecipata da Bastogi al 100%): nuovo contratto di titolazione del Forum di Assago con Unipol

Nel corso dell'esercizio Forumnet e Unipol hanno concluso un accordo di partnership che vede il gruppo assicurativo acquisire, in qualità di title sponsor, i naming rights del Forum di Assago che assumerà la denominazione Unipol Forum, sulla base di un accordo pluriennale che si svilupperà da maggio 2024 a dicembre 2026, con opzione per un ulteriore anno di contratto fino alla fine del 2027.

Forumnet (partecipata da Bastogi al 100%): nuovo finanziamento ipotecario di liquidità

Nel mese di dicembre 2024 la controllata Forumnet ha sottoscritto un finanziamento ipotecario di liquidità a valere sull'immobile Unipol Forum per complessivi 6 milioni di euro.

Il finanziamento ha una durata di 90 mesi amortizing con scadenza nel mese di giugno 2032. Il tasso di riferimento è l'Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 400 bps. Il finanziamento è inoltre assistito da una garanzia fidejussoria della Capogruppo.

Arte e Cultura

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

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

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

PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE

Rischi connessi alla continuità aziendale

Il Gruppo monitora costantemente la situazione finanziaria e la sua prevedibile evoluzione prospettica al fine di identificare i fabbisogni finanziari della gestione e garantirne una adeguata copertura. Con riferimento al comparto immobiliare, che mostra un maggiore grado di rigidità in termini di allineamento tra i fabbisogni finanziari e le relative coperture, gli Amministratori di Brioschi Sviluppo Immobiliare hanno elaborato un aggiornamento del piano finanziario per gli esercizi 2025 e 2026. Tale piano prevede cessioni di asset per complessivi 41 milioni di euro, di cui 21 milioni di euro nel corso del 2025 e 20 milioni di euro nel 2026. I proventi delle cessioni sarebbero utilizzati per rimborsare oltre 18 milioni di euro di debiti finanziari garantiti dagli asset ceduti. La parte residua è destinata agli sviluppi immobiliari in portafoglio e a soddisfare il fabbisogno finanziario residuo del Gruppo, principalmente riconducibile al rimborso di quote capitale e interessi degli altri finanziamenti in essere.

Per quanto riguarda le cessioni immobiliari previste nell'esercizio 2025 sono attualmente in corso alcune interlocuzioni con primari operatori nazionali ed internazionali che dovrebbero perfezionarsi nei prossimi mesi.

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

Sulla base delle considerazioni riportate, dei risultati operativi e finanziari ad oggi conseguiti, e precedentemente rappresentati nel presente comunicato, che hanno peraltro permesso di evidenziare al 31 dicembre 2024 disponibilità liquide per 11,7 milioni di euro, gli Amministratori ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto di continuità aziendale per la redazione dei bilanci consolidato e separato di Bastogi al 31 dicembre 2024.

Peraltro, anche nel caso in cui nel comparto immobiliare non si manifestassero, anche solo in parte, i flussi finanziari sottostanti alcune ipotesi di piano, lungo l'orizzonte previsionale sono previsti significativi investimenti (oltre 10 milioni di euro) che potrebbero, almeno in parte, essere sospesi e/o posticipati riducendo l'eventuale fabbisogno finanziario. Ed infine, le consolidate relazioni con il sistema finanziario potrebbero permettere di rimodulare e assorbire momentanei fabbisogni correlati a ritardi nelle cessioni ipotizzate.

EVENTI SUCCESSIVI AL 31 DICEMBRE 2024

Brioschi Sviluppo Immobiliare (partecipata al 50,057% da Bastogi): finanziamento ipotecario a valere su una porzione dell'immobile di Latina

Il 25 marzo 2025 la controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare ha sottoscritto un finanziamento ipotecario di 2,25 milioni di euro a valere sulla porzione dell'immobile di Latina non oggetto di contratto di vendita e retrolocazione. Il finanziamento ha durata di 15 anni con scadenza il 25 marzo 2040, prevede un tasso di interesse variabile parametrato all'euribor con scadenza 3 mesi (con floor a zero) oltre uno spread di 250 bps. Il finanziamento ipotecario è inoltre assistito da una garanzia fidejussoria della capogruppo Bastogi.

L'Orologio (partecipata al 100% da Brioschi Sviluppo Immobiliare): risarcimento danni per il mancato sgombero dell'immobile di via Watteau a Milano

Sulla base della sentenza della Corte d'Appello di Milano del 9 ottobre 2024 (pubblicata il 29 ottobre 2024), il 28 marzo 2025 la Prefettura di Milano – Ufficio Territoriale del Governo, per conto del Ministero dell'Interno, ha corrisposto alla società controllata L'Orologio, proprietaria di un immobile in via Watteau a Milano occupato abusivamente dal centro

sociale Leoncavallo, l'importo di 3 milioni di euro a titolo di risarcimento danni per il protrattosi mancato sgombero negli anni dell'immobile stesso. Rimanendo pendenti, alla data del presente comunicato, i termini per il ricorso in Cassazione, il Gruppo ha sospeso la contabilizzazione dei relativi effetti economici.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

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

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

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

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

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

Con riferimento invece al settore sud del comparto, per il quale nel mese di marzo 2024 è stata pubblicata la variante urbanistica al PGT, in conformità agli accordi in essere, continueranno gli approfondimenti in merito all'ipotesi di insediamento su parte dell'area di un complesso terziario digitale.

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

Nell'ambito del settore Arte e Cultura, il Gruppo lavorerà per consolidare le diverse attività proseguendo con lo studio e la verifica di ulteriori progetti di sviluppo e valorizzazione del complesso immobiliare dei Frigoriferi Milanesi.

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

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

Al 31 dicembre 2024 risultano essere scadute posizioni di natura finanziaria, relative al finanziamento ipotecario della controllata Milanofiori Sviluppo per un importo pari a 0,9 milioni di euro relativi a rimborsi anticipati obbligatori che non sono stati effettuati nelle more della formalizzazione di una modifica contrattuale ("waiver") i cui termini sostanziali sono già condivisi con la controparte bancaria. Detto finanziamento (complessivi 10 milioni di euro al 31 dicembre 2024) è stato integralmente classificato esigibile entro l'esercizio successivo in quanto formalmente richiedibile alla data di riferimento del 31 dicembre 2024.

Al 31 dicembre 2024 risultano scadute passività da leasing, relative al contratto di concessione del Palazzo dello Sport di Roma, per complessivi nominali 2,6 milioni di euro oltre IVA (nessun importo di competenza di Bastogi spa); per tali importi è stato notificato un decreto ingiuntivo in seguito al quale, sino al 31 dicembre 2024, sono state pignorate alla controllata All Events disponibilità liquide per complessivi 567 migliaia di euro.

Al 31 dicembre 2024 risultano scadute posizioni per debiti commerciali pari a complessivi 3,4 milioni di euro (di cui 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). Alla data di redazione del presente comunicato gli scaduti pagati successivamente al 31 dicembre 2024 ammontano a circa 1,4 milioni di euro. Sulle posizioni scadute non si segnalano significative azioni da parte dei creditori. Al 31 dicembre 2024 i debiti di natura tributaria scaduti ammontano a circa 0,3 milioni di euro (nessun importo di competenza di Bastogi S.p.A.), principalmente relativi a imposte e tasse sui beni immobiliari.

Con riferimento alle posizioni di natura previdenziale non si rileva alcuno scaduto in capo al Gruppo al 31 dicembre 2024.

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), alla data di misurazione del 31 dicembre 2024 la società controllata Milanofiori 2000 non ha rispettato il parametro "Debit Service Covered Ratio" ("DSCR") riferito alla passività finanziaria da leasing (leaseback) della piazza commerciale di Milanofiori Nord; Milanofiori 2000 ha dunque posto rimedio alla violazione dell'obbligo di rispetto di tale parametro finanziario creando, entro la data di scadenza successiva (31 marzo 2025), una provvista di 680 migliaia di euro per il pagamento delle rate (capitale e interessi) in scadenza nel 2025.

Infine, si segnala che al 31 dicembre 2024 le disponibilità liquide, pari a circa 11,7 milioni di euro (18,5 milioni di euro al 31 dicembre 2023), includono depositi bancari vincolati per 25 migliaia di euro (4 migliaia di euro al 31 dicembre 2023).

Successivamente alla data di riferimento il Gruppo ha vincolato 680 migliaia di euro a garanzia del rispetto del menzionato parametro finanziario DSCR. Vi sono inoltre tra le altre attività finanziarie correnti, disponibilità liquide vincolate pari a 1,9 milioni di euro.

Stato di implementazione di eventuali piani industriali e finanziari

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

Si allegano di seguito i principali elementi relativi alla situazione patrimoniale, finanziaria, economica civilistica e consolidata di Bastogi al 31 dicembre 2024. 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 2024

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2024	31 dic. 2023
Ricavi da cessioni immobili merce	2.862	1.190
Ricavi da affitti e servizi	55.020	49.528
Altri ricavi	4.380	5.838
Ricavi delle vendite e altri ricavi	62.262	56.556
Costo degli immobili venduti e accessori	(2.479)	(1.094)
Costi per servizi	(22.639)	(19.318)
Costi del personale	(13.245)	(11.802)
Altri costi operativi	(5.346)	(7.802)
Margine Operativo Lordo	18.553	16.540
Ammortamenti e svalutazioni	(8.030)	(7.469)
Margine Operativo Netto	10.523	9.071
Risultato da interessenze nelle partecipate	4.387	3.023
Risultato della gestione finanziaria	(7.305)	(7.831)
Proventi/oneri non ricorrenti	0	0
Imposte	(749)	(1.479)
Utile / (Perdita) del periodo	6.856	2.784
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	117	105
Utile / (Perdita) complessiva del periodo	6.973	2.889
di cui di pertinenza del Gruppo	7.352	3.734

**PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA
RICLASSIFICATA AL 31 DICEMBRE 2024**

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2024	31 dic. 2023
Immobili, impianti e macchinari	54.409	55.551
Investimenti immobiliari	107.089	109.455
Aviamento ed altre attività immateriali	223	214
Partecipazioni	8.130	8.222
Rimanenze	100.233	97.672
Altre attività correnti e non correnti	21.787	21.013
(Altre passività correnti e non correnti)	(77.180)	(83.181)
Attività non correnti detenute per la vendita e correlate passività	0	60
CAPITALE INVESTITO NETTO	214.691	209.006
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	35.226	28.375
Capitale e riserve di terzi	59.525	59.777
PATRIMONIO NETTO	94.751	88.152
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(11.659)	(18.460)
Crediti finanziari correnti	(1.883)	(1.880)
Debiti verso banche	22.203	21.397
Passività da leasing	7.126	7.170
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	15.787	8.227
Debiti verso banche	71.277	75.924
Passività da leasing	32.224	35.801
Altre passività finanziarie	652	902
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	104.153	112.627
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	119.940	120.854
FONTI DI FINANZIAMENTO	214.691	209.006

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2024

Valori espressi in migliaia di euro

RENDICONTO FINANZIARIO	31 dic 2024	31 dic 2023
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	3.715	(4.232)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	(2.322)	7.170
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(8.194)	(8.815)
Flusso di cassa complessivo generato (assorbito) nell'esercizio	(6.801)	(5.877)

ANALISI E DETTAGLIO DELLA COMPOSIZIONE DELLE VOCI INVESTIMENTI IMMOBILIARI E RIMANENZE

Bastogi e società controllate

Allegato 1)

ANALISI E DETTAGLIO DELLA COMPOSIZIONE DELLE VOCI INVESTIMENTI IMMOBILIARI E RIMANENZE BENI IMMOBILIARI AL 31 DICEMBRE 2024

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	4.382	Centro commerciale a Latina (solo porzione Direzionale)	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Terreni a Genova	Investim. Immobil.	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1	Terreno a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(3)	
L'Orologio srl	2.644	Fabbricato in via Watteau, Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Maimai srl	7.425	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	Investim. Immobil.	(1)	
MilanoFiori 2000 srl	28.934	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive a MilanoFiori Nord (Assago)	Investim. Immobil.	(1)	
MilanoFiori 2000 srl	46.734	Grandi superfici commerciali a MilanoFiori Nord (Assago)	Investim. Immobil.	(1)	
Sigma srl	1.220	Area Edificabile a Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Camabo srl	1	Terreno in Castelletto Ticino (Novara)	Investim. Immobil.	(3)	
Società Cueva Azul Itd	201	Terreno	Investim. Immobil.	(2)	
Frigoriferi Milanesi srl	6.711	Immobile "Frigoriferi Milanesi" in Via Piranesi, Milano	Investim. Immobil.	(1)	
H2C Gestioni srl	960	Terreno a Treviso	Investim. Immobil.	(2)	
H2C Gestioni srl	2.200	Terreno in via Gallarate, Milano	Investim. Immobil.	(1)	155.569
Palestro Nuova srl	599	Area in Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Castello di Cassino srl	2.100	Castello Visconteo a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	18	Autorimessa in via Pichi, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	576	Immobile in via Santa Maria Valle 7/A, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	29	Immobile in via Crocefisso, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	205	Immobile in via Gattinara, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	104	Maggazzino a MilanoFiori - Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	104	Terreno a cava in Trezzano S/N (Milano)	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	1	Terreno ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	303	Capannone Industriale Trezzano S/Naviglio	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	454	Immobile in via Cappuccini, Milano	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	569	Immobile in p.le Baracca, Milano	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	94	Immobile in via Ariosto, Milano	Investim. Immobil.	(2)	
Varsity srl	201	Immobile a Trezzano sul Naviglio (Milano)	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	262	Immobile in via Savona, Milano	Investim. Immobil.	(3)	
TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI	107.089				155.569
RIMANENZE BENI IMMOBILIARI					
Bright srl	7	Immobile a Pioltello (Milano)	Trading	(3)	
Bright srl	95	Immobile ad Anzio (Roma)	Trading	(4)	
Bright srl	138	Immobile ad Albano Laziale (Roma)	Trading	(3)	
Bright srl	371	Immobile a Omegna (Verbania)	Trading	(3)	
Bright srl	28	Box unità residenziali a MilanoFiori Nord (Assago)	Trading	(3)	
MilanoFiori 2000 srl	296	Parcheeggio a Milano	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	658	Immobile in via Cascina Venina ad Assago	Trading	(3)	8.196
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 a 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	1.920	Complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(1)	
MilanoFiori 2000 srl	1.970	Immobile ad Assago	Trading	(1)	
S'Isca Manna srl	1.650	Immobile a Quartu Sant'Elena (Cagliari)	Trading	(1)	
Castello di Cassino srl	73	Residenze il Castello - Rozzano (Milano)	Trading	(3)	
Bastogi spa	253	Terreni a Bollate (Milano)	Trading	(3)	
Bastogi spa	26	Terreni a Milano	Trading	(3)	
Lenta Ginestra srl	9.801	Terreno a Monza - Area "Cascinazza"	Sviluppo	(1)	
Lenta Ginestra srl	3.020	Terreno a Monza - Area "Torneamento"	Sviluppo	(1)	
MilanoFiori 2000 srl	88	Posti auto a MilanoFiori Nord (Assago)	Sviluppo	(3)	
MilanoFiori 2000 srl	538	Box unità residenziali a MilanoFiori Nord (Assago)	Sviluppo	(3)	
MilanoFiori Sviluppo srl	8.626	Terreno edificabile a MilanoFiori Nord (Assago)	Sviluppo	(1)	
MilanoFiori Sviluppo srl	4.302	Terreni a Santa Cesarea Terme (Lecce)	Sviluppo	(1)	
Immobiliare Cascina Concorezzo	3.800	Terreni agricoli e relativi cascinali a Lacchiarella (Milano)	Sviluppo	(5)	184.429
Sa Tanca Manna srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(3)	
S'Isca Manna srl	20	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(3)	
Bastogi spa	210	Immobile denominato "Molino Guffanti" in via Gattinara, Milano	Sviluppo	(3)	
Infrafin srl	50.180	Area MilanoFiori Sud	Sviluppo	(1)	
Muggiana srl	11.200	Fondo Agricolo denominato "podere Muggiano", Milano	Sviluppo	(2)	
TOTALE RIMANENZE BENI IMMOBILIARI	100.181				192.625
TOTALE GENERALE	207.270				348.194

Legenda:

- (1) Perizia al 31 dicembre 2024
- (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 di accordi preliminari di vendita/trattative in corso
- (5) Perizia al 30 giugno 2024

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO DI BASTOGI SPA AL 31 DICEMBRE 2024

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic 2024	31 dic 2023
Ricavi delle vendite e altri ricavi	1.552	1.005
Costi per servizi	(1.790)	(1.829)
Costi del personale	(984)	(972)
Altri costi operativi	(198)	(302)
Margine Operativo Lordo	(1.420)	(2.098)
Ammortamenti e svalutazioni	(146)	(173)
Margine Operativo Netto	(1.566)	(2.271)
Risultato da interessenza nelle partecipate	1.865	(2.544)
Risultato della gestione finanziaria	(1.139)	(1.117)
Proventi/oneri "non ricorrenti"		0
Imposte	958	2.225
Utile / (Perdita) dell'esercizio	118	(3.707)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	(12)	8
Utile / (Perdita) complessiva dell'esercizio	106	(3.699)

**PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA RICLASSIFICATA DI
BASTOGI SPA AL 31 DICEMBRE 2024**

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2024	31 dic. 2023
Immobili, impianti e macchinari	626	764
Investimenti immobiliari	0	0
Aviamento ed altre attività immateriali	2	5
Partecipazioni	180.537	178.666
Rimanenze	822	822
Altre attività correnti e non correnti	23.327	22.288
(Altre passività correnti e non correnti)	(70.305)	(65.014)
Attività non correnti detenute per la vendita e correlate passività	0	0
CAPITALE INVESTITO NETTO	135.009	137.531
PATRIMONIO NETTO	131.788	132.160
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(327)	(81)
Crediti finanziari correnti	0	0
Debiti verso banche	1.378	1.880
Passività da leasing	362	246
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	1.413	2.045
Debiti verso banche	1.304	2.702
Passività da leasing	504	624
Altre passività finanziarie	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	1.808	3.326
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	3.221	5.371
FONTI DI FINANZIAMENTO	135.009	137.531

RENDICONTO FINANZIARIO DI BASTOGI SPA AL 31 DICEMBRE 2024

	Valori espressi in migliaia di euro	
RENDICONTO FINANZIARIO	31 dic. 2024	31 dic. 2023
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	(9.264)	371
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	2.052	2.020
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	7.458	(2.349)
Flusso di cassa complessivo generato (assorbito) nell'esercizio	246	42

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. 2024	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	57.882	0	7	7	0%
Proventi e altri ricavi	4.380	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	(1.402)	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni	(1.401)	0	0	0	0%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(1.576)	0	0	0	0%
Costi per servizi	(22.639)	0	(1.641)	(1.641)	7%
Costi per godimento beni di terzi	(179)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(13.245)	0	(2.093)	(2.093)	16%
Ammortamenti e svalutazioni	(7.424)	0	0	0	0%
Accantonamenti	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(3.873)	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	10.523	0	(3.727)	(3.727)	(35%)
Risultato da partecipazioni	4.408	4.408	0	4.408	0%
Ripristini / (svalutazioni) di crediti finanziari	(21)	(21)	0	(21)	100%
Proventi (oneri) finanziari netti	(7.305)	22	(1)	21	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	7.605	4.409	(3.728)	681	0
Imposte dell'esercizio	(749)	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	6.856	4.409	(3.728)	681	0

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. 2023	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	50.718	12	0	12	0%
Proventi e altri ricavi	5.838	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	1.231	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni	(1.899)	0	0	0	0%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(1.381)	0	0	0	0%
Costi per servizi	(19.329)	0	(3.133)	(3.133)	16%
Costi per godimento beni di terzi	(171)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(11.802)	0	(1.730)	(1.730)	15%
Ammortamenti e svalutazioni	(8.395)	0	0	0	0%
Accantonamenti	(570)	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(18)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(5.151)	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	9.071	12	(4.863)	(4.851)	(53%)
Risultato da partecipazioni	3.104	3.104	0	3.104	0%
Ripristini / (svalutazioni) di crediti finanziari	(81)	(81)	0	(81)	100%
Proventi (oneri) finanziari netti	(7.831)	128	(12)	116	-1%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	4.263	3.163	(4.875)	(1.712)	(40%)
Imposte dell'esercizio	(1.479)	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.784	3.163	(4.875)	(1.712)	(61%)

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

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

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

SITUAZIONE PATRIMONIALE DEL GRUPPO BASTOGI

 Valori espressi in migliaia di euro
 di cui parti correlate

	31 dic. 2024	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	54.409	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	107.089	0	0	0	0%
Attività immateriali	223	0	0	0	0%
Partecipazioni	8.130	8.050	80	8.130	100%
Crediti verso società correlate	44	0	44	44	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	2.132	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	1.632	0	0	0	0%
Totale	173.659	8.050	124	8.174	5%
ATTIVITA' CORRENTI					
Rimanenze	100.233	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0%
Crediti commerciali	12.296	0	95	95	1%
Altri crediti verso società correlate	1	0	1	1	100%
Altri crediti ed attività correnti	7.548	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	11.659	0	0	0	0%
Totale	131.754	0	96	96	0%
Attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	305.413	8.050	220	8.270	3%

I crediti verso società correlate pari a 44 migliaia di euro sono relativi a finanziamenti.

	Valori espressi in migliaia di euro				
	31 dic. 2023	di cui parti correlate			
		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	55.551	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	109.455	0	0	0	0%
Attività immateriali	214	0	0	0	0%
Partecipazioni	8.222	8.132	90	8.222	100%
Crediti verso società correlate	2.301	2.257	44	2.301	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	2.932	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	1.715	0	0	0	0%
Totale	180.390	10.389	134	10.523	6%
ATTIVITA' CORRENTI					
Rimanenze	97.672	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0%
Crediti commerciali	11.399	0	104	104	1%
Altri crediti verso società correlate	107	107	0	107	100%
Altri crediti ed attività correnti	4.422	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	18.460	0	0	0	0%
Totale	132.077	107	104	211	0%
Attività non correnti detenute per la vendita	60	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	312.527	10.496	238	10.734	3%

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

	Valori espressi in migliaia di euro				
	31 dic. 2024	di cui parti correlate			
		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	(12.524)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(482)	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	7.278	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	35.226	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	59.525	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO	94.751	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	71.277	0	0	0	0%
Passività da leasing	32.224	0	22	22	0%
Fondi rischi ed oneri	4.289	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	4.478	0	871	871	19%
Passività per imposte differite	16.310	0	0	0	0%
Debiti verso parti correlate	4	0	4	4	100%
Altre passività non correnti	3.112	0	0	0	0%
Totale	131.694	0	897	897	1%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	22.203	0	0	0	0%
Passività da leasing	7.126	0	5	5	0%
Debiti commerciali	29.261	0	63	63	0%
Debiti tributari	1.900	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	247	0	247	247	100%
Altri debiti e passività correnti	18.231	0	2.655	2.655	15%
Totale	78.968	0	2.970	2.970	4%
TOTALE PASSIVITA'	210.662	0	3.867	3.867	2%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	305.413	0	3.867	3.867	1%

I debiti verso parti correlate sono pari a 247 migliaia di euro e sono relativi a debiti commerciali.

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

CONTO ECONOMICO DI BASTOGI SPA

CONTO ECONOMICO	Valori espressi in migliaia di euro					
	di cui parti correlate					
	31/12/2024	Società controllate	Imprese collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	717	717	0	0	717	100%
Altri ricavi e proventi	835	7	0	0	7	1%
Costi per servizi	(1.790)	(402)	0	(486)	(888)	50%
Costi per godimento beni di terzi	(7)	(2)	0	0	(2)	29%
Costi per il personale	(984)	0	0	(335)	(335)	34%
Ammortamenti e svalutazioni	(146)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(191)	(18)	0	0	(18)	9%
RISULTATO OPERATIVO	(1.566)	302	0	(821)	(519)	33%
Ripristini (svalutazioni) nette di partecipazioni	1.570	1.570	0	0	1.570	100%
Ripristini (svalutazioni) nette di crediti finanziari	360	360	0	0	360	100%
Dividendi e altri proventi (oneri) da partecipazioni	(33)	(33)	0	0	(33)	100%
Proventi (oneri) finanziari netti	(1.170)	(928)	0	0	(928)	79%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(839)	1.271	0	(821)	450	-54%
Imposte dell'esercizio	957	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	118	1.271	0	(821)	450	381%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	118	1.271	0	(821)	450	381%

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

SITUAZIONE PATRIMONIALE DI BASTOGI SPA

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
ATTIVITA'	31 dic. 2024	Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
ATTIVITA' NON CORRENTI						
Immobili, impianti e macchinari	626	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	2	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	180.536	180.512	24	0	180.536	100%
Crediti verso società correlate	6.078	6.078	0	0	6.078	100%
Altri crediti ed attività non correnti	1	0	0	0	0	0%
Totale	187.243	186.590	24	0	186.614	100%
ATTIVITA' CORRENTI						
Rimanenze	822	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	26	0	0	26	26	100%
Altri crediti verso società correlate	16.197	16.197	0	0	16.197	100%
Altri crediti ed attività correnti	1.026	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	328	0	0	0	0	0%
Totale	18.399	16.197	0	26	16.223	88%
TOTALE ATTIVITA'	205.642	202.787	24	26	202.837	99%

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

Valori espressi in migliaia di euro						
di cui parti correlate						
PASSIVITA'	31 dic. 2024	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	53	0	0	0	0	0%
Riserve di risultato	90.663	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) d'esercizio	118	0	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO	131.788	0	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI						
Debiti verso banche	1.304	0	0	0	0	0%
Passività da leasing	505	470	0	11	481	95%
Fondi rischi ed oneri	2.392	1.429	0	0	1.429	60%
Fondo trattamento di fine rapporto	433	0	0	122	122	28%
Passività per imposte differite	12.474	0	0	0	0	0%
Totale	17.108	1.898	0	133	2.032	12%
PASSIVITA' CORRENTI						
Debiti verso banche	1.378	0	0	0	0	0%
Passività da leasing	362	336	0	2	338	93%
Debiti commerciali	544	0	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	52.827	52.827	0	0	52.827	100%
Debiti tributari	430	0	0	0	0	0%
Altri debiti e passività correnti	1.205	0	0	778	778	65%
Totale	56.746	53.163	0	780	53.943	95%
TOTALE PASSIVITA'	73.854	55.061	0	913	55.975	76%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	205.642	55.061	0	913	55.975	27%

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