



COMUNICATO STAMPA

## **BASTOGI S.P.A.: IL CDA APPROVA LA RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2024**

- MARGINE OPERATIVO LORDO CONSOLIDATO POSITIVO PER 8,9 MILIONI DI EURO (6,7 MILIONI DI EURO AL 30 GIUGNO 2023)
- RISULTATO COMPLESSIVO DI PERIODO DI PERTINENZA DEL GRUPPO POSITIVO PER 2,2 MILIONI DI EURO (1 MILIONE DI EURO AL 30 GIUGNO 2023)
- CAPITALE INVESTITO NETTO CONSOLIDATO PARI A 210,3 MILIONI DI EURO (209 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2023) E POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA PARI A 121,5 MILIONI DI EURO (120,9 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2023)

---

MILANO, 27 SETTEMBRE 2024

Il Consiglio di Amministrazione di Bastogi spa, riunitosi in data odierna, ha approvato i risultati consolidati al 30 giugno 2024.

### **ANDAMENTO GESTIONALE DEL GRUPPO NEL PRIMO SEMESTRE 2024**

Nel corso del primo semestre 2024 le attività del Gruppo nell'ambito dei diversi settori di attività sono proseguite in linea con i piani aziendali tranne che nel comparto dell'intrattenimento nel quale i risultati sono stati superiori alle attese.

Infatti, rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente, che aveva comunque già segnato il ritorno a livelli di attività pre pandemia, nel corso del semestre in esame il settore dell'intrattenimento ha evidenziato un incremento dei ricavi delle vendite di 3 milioni di euro che ha determinato, anche grazie ad una crescita non proporzionale dei costi, un incremento del margine operativo lordo di 1,3 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 dal maggio 2024.

Nel comparto immobiliare sono proseguite le attività, sia operative che commerciali, propedeutiche alla realizzazione dei progetti di sviluppo immobiliare in portafoglio.

- 1 -

**BASTOGI SPA**  
dal 1862

Sede legale:

Via G. B. Piranesi, 10 - 20137 Milano

Sede operativa:

Piazza della Conciliazione, 1 - 20123 Milano

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

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

CAP. SOC. € 49.116.015,00 i.v.

R.E.A. MILANO 153093

C.F. e R.I. MI 00410870588

P. I.V.A. 06563660155



Con riferimento all'area di Milanofiori Sud di proprietà di Infracin, il 21 febbraio 2024 è stato adottato il Piano Integrato di Intervento che permetterà di sviluppare il settore nord del comparto. Per quanto riguarda il settore sud, nel corso del mese di marzo è stata pubblicata la variante urbanistica al Piano di Governo del Territorio del comune di Rozzano che prevede, tra l'altro, la possibilità di realizzare uno stadio sull'area. In detto ambito, F.C. Internazionale Milano S.p.A. ha dunque proseguito in esclusiva le verifiche di fattibilità per la realizzazione di uno stadio e alcune funzioni accessorie all'interno dell'area e, alla fine del mese di aprile, ha concordato con Infracin un nuovo diritto di esclusiva che, tra l'altro, proroga al 31 gennaio 2025 il termine delle verifiche di fattibilità, inizialmente previsto per il 30 aprile 2024.

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

Sempre nell'ambito del comparto immobiliare si è registrato nel corso del periodo in esame un consolidamento della crescita delle locazioni, già evidenziata al 31 dicembre 2023, per effetto del sostanziale completamento della ricomercializzazione degli spazi ad uso commerciale di Milanofiori Nord.

Il settore Arte e Cultura ha sostanzialmente confermato nel corso del semestre la performance operativa al 30 giugno 2023 con ricavi pari a 4,7 milioni di euro (in linea con il 30 giugno 2023) e margine operativo lordo positivo di 1,6 milioni di euro (1,7 milioni di euro al 30 giugno 2023).

Per quanto riguardale le altre attività ed in particolare quella Alberghiera sono proseguite le attività di miglioramento che hanno permesso di consuntivare una crescita dei ricavi e sostanzialmente di confermare i risultati operativi.

Da un punto di vista finanziario sono proseguite le attività finalizzate al consolidamento 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.

Infine, il 5 settembre 2024 la controllata Maimai ha sottoscritto un nuovo finanziamento ipotecario a valere sull'immobile di proprietà per 4 milioni di euro.

Da un punto di vista economico, il margine operativo lordo consolidato al 30 giugno 2024 è pari a 8,9 milioni di euro rispetto a 6,7 milioni di euro al 30 giugno 2023. Il miglioramento è riconducibile al positivo andamento del settore dell'intrattenimento per circa 1,4 milioni di euro e al comparto immobiliare, che ha beneficiato, tra l'altro, dei proventi derivanti dagli accordi di esclusiva sull'area di Rozzano.



La gestione finanziaria registra un risultato negativo di 3,5 milioni di euro rispetto a 3,1 milioni di euro al 30 giugno 2023. Tale differenza è principalmente attribuibile al fatto che il risultato della gestione finanziaria al 30 giugno 2023 rifletteva un provento di 0,4 milioni di euro derivante dall'estinzione anticipata di un finanziamento della controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare.

Il risultato complessivo di periodo di pertinenza del Gruppo è positivo di 2,2 milioni di euro rispetto a 1 milione di euro al 30 giugno 2023.

Da un punto di vista patrimoniale il patrimonio netto di pertinenza del Gruppo al 30 giugno 2024 ammonta a 30,1 milioni di euro rispetto a 28,4 milioni di euro al 31 dicembre 2023. La variazione riflette l'utile complessivo del periodo di spettanza del Gruppo al netto dei dividendi deliberati nel mese di maggio 2024.

La posizione finanziaria netta al 30 giugno 2024 è pari a 121,5 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 a 16,5 milioni di euro principalmente per effetto della riclassifica nel breve termine del finanziamento ipotecario della controllata Milanofiori Sviluppo (10,2 milioni di euro al 30 giugno 2024). 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.

## **SETTORI DI ATTIVITÀ**

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

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

Valori espressi in migliaia di euro

|  | Immobiliare    | Intrattenimento | Arte e Cultura | Altre attività | Elisioni intersettoriali | 30 giu 2024   |
|--|----------------|-----------------|----------------|----------------|--------------------------|---------------|
| Ricavi da cessioni immobili merce              | 0              | 0               | 0              | 0              | 0                        | 0             |
| Ricavi da affitti e servizi                    | 5.687          | 15.099          | 4.651          | 4.466          | (1.854)                  | 28.049        |
| Altri ricavi                                   | 1.097          | 539             | 10             | 108            | (89)                     | 1.665         |
| <b>Ricavi delle vendite e altri ricavi</b>     | <b>6.784</b>   | <b>15.638</b>   | <b>4.661</b>   | <b>4.574</b>   | <b>(1.943)</b>           | <b>29.714</b> |
| Costo degli immobili venduti                   | 0              | 0               | 0              | 0              | 0                        | 0             |
| Costi per servizi                              | (2.945)        | (6.251)         | (1.632)        | (2.155)        | 1.276                    | (11.707)      |
| Costi del personale                            | (1.055)        | (2.545)         | (1.136)        | (2.140)        | 4                        | (6.872)       |
| Altri costi operativi                          | (750)          | (677)           | (334)          | (1.152)        | 663                      | (2.250)       |
| <b>Margine Operativo Lordo</b>                 | <b>2.034</b>   | <b>6.165</b>    | <b>1.559</b>   | <b>(873)</b>   | <b>(0)</b>               | <b>8.885</b>  |
| Ammortamenti e svalutazioni                    | (2.463)        | (1.378)         | (388)          | (93)           | 0                        | (4.322)       |
| <b>Margine Operativo Netto</b>                 | <b>(429)</b>   | <b>4.787</b>    | <b>1.171</b>   | <b>(966)</b>   | <b>(0)</b>               | <b>4.563</b>  |
| Risultato da interessenza nelle partecipate    | 553            | 0               | 0              | 15             | 0                        | 568           |
| Risultato della gestione finanziaria           | (2.962)        | 17              | (382)          | (170)          | 0                        | (3.497)       |
| <b>Utile/(perdita) di periodo ante imposte</b> | <b>(2.838)</b> | <b>4.804</b>    | <b>789</b>     | <b>(1.121)</b> | <b>(0)</b>               | <b>1.634</b>  |
| Imposte  |                |                 |                |                |                          | (558)         |
| <b>Utile/(perdita) di periodo</b>              |                |                 |                |                |                          | <b>1.076</b>  |

Valori espressi in migliaia di euro

|  | Immobiliare    | Intrattenimento | Arte e Cultura | Altre attività | Elisioni intersettoriali | 30 giu 2023   |
|--|----------------|-----------------|----------------|----------------|--------------------------|---------------|
| Ricavi da cessioni immobili merce              | 652            | 0               | 0              | 0              | 0                        | 652           |
| Ricavi da affitti e servizi                    | 5.362          | 12.061          | 4.610          | 5.357          | (1.852)                  | 25.538        |
| Altri ricavi                                   | 557            | 467             | 45             | 70             | (61)                     | 1.078         |
| <b>Ricavi delle vendite e altri ricavi</b>     | <b>6.571</b>   | <b>12.528</b>   | <b>4.655</b>   | <b>5.427</b>   | <b>(1.913)</b>           | <b>27.268</b> |
| Costo degli immobili venduti                   | (732)          | 0               | 0              | 0              | 0                        | (732)         |
| Costi per servizi                              | (2.799)        | (5.312)         | (1.400)        | (2.173)        | 1.283                    | (10.401)      |
| Costi del personale                            | (1.146)        | (1.770)         | (1.175)        | (1.966)        | 19                       | (6.038)       |
| Altri costi operativi                          | (889)          | (598)           | (420)          | (2.076)        | 612                      | (3.371)       |
| <b>Margine Operativo Lordo</b>                 | <b>1.005</b>   | <b>4.848</b>    | <b>1.660</b>   | <b>(788)</b>   | <b>1</b>                 | <b>6.726</b>  |
| Ammortamenti e svalutazioni                    | (2.418)        | (1.143)         | (383)          | (309)          | (1)                      | (4.254)       |
| <b>Margine Operativo Netto</b>                 | <b>(1.413)</b> | <b>3.705</b>    | <b>1.277</b>   | <b>(1.097)</b> | <b>0</b>                 | <b>2.472</b>  |
| Risultato da interessenza nelle partecipate    | 2.619          | 0               | 0              | 24             | 0                        | 2.643         |
| Risultato della gestione finanziaria           | (2.403)        | (143)           | (270)          | (295)          | 0                        | (3.111)       |
| <b>Utile/(perdita) di periodo ante imposte</b> | <b>(1.197)</b> | <b>3.562</b>    | <b>1.007</b>   | <b>(1.368)</b> | <b>0</b>                 | <b>2.004</b>  |
| Imposte  |                |                 |                |                |                          | (639)         |
| <b>Utile/(perdita) di periodo</b>              |                |                 |                |                |                          | <b>1.365</b>  |

### Immobiliare

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

Il settore immobiliare ha registrato nel semestre chiuso al 30 giugno 2024 un margine operativo lordo positivo di 2 milioni di euro rispetto a un valore positivo di 1 milione di euro al 30 giugno 2023 che includeva, tra l'altro, proventi una-tantum per 0,3 milioni di euro relativi alla risoluzione dell'accordo di sub-locazione di una porzione dell'edificio "U3" a Milanofiori Nord avvenuta nel mese di giugno 2023.



Il miglioramento è principalmente riconducibile ai proventi derivanti dagli accordi di esclusiva sull'area di Rozzano, al consolidamento degli affitti conseguente il completamento della commercializzazione delle superfici commerciali non locate a Milanofiori Nord e al rilascio di accantonamenti per altri costi operativi.

La voce ammortamenti e svalutazioni ammonta a 2,5 milioni di euro rispetto a 2,4 milioni di euro al 30 giugno 2023.

Il risultato da interessenze nelle partecipate è positivo di 0,5 milioni di euro rispetto a 2,6 milioni di euro al 30 giugno 2023 che includeva principalmente gli effetti economici positivi derivanti dalla cessione di una quota (6,1%) della partecipazione nel Fondo Fleurs da parte del Gruppo Brioschi.

La gestione finanziaria registra un risultato negativo di 3 milioni di euro rispetto a 2,4 milioni di euro al 30 giugno 2023. Tale differenza è principalmente attribuibile al fatto che il risultato della gestione finanziaria al 30 giugno 2023 rifletteva un provento da estinzione finanziamenti della controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare per 0,4 milioni di euro.

Il risultato ante imposte del settore immobiliare è dunque negativo di 2,8 milioni di euro rispetto a una perdita di 1,2 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

### Intrattenimento

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

Nel corso del primo semestre dell'anno il Gruppo Forumnet ha consuntivato ricavi delle vendite per 15,1 milioni di euro rispetto a 12,1 del corrispondente periodo dell'esercizio precedente. L'incremento di fatturato è stato determinato dagli eventi, principalmente quelli musicali. L'aumento dei ricavi ha permesso di migliorare il margine operativo lordo di 1,4 milioni di euro. Gli ammortamenti si incrementano di 0,3 milioni di euro passando da 1,1 milioni di euro al 30 giugno 2023 a 1,4 milioni di euro al 30 giugno 2024 principalmente per effetto del diritto d'uso derivante dalla concessione dell'area Carroponate sottoscritta nel secondo trimestre 2023. Il risultato ante imposte del settore è dunque positivo di 2,6 milioni di euro rispetto a 1,7 milioni di euro al 31 marzo 2023.

### Arte e Cultura

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

Il settore Arte e Cultura ha registrato ricavi per 4,7 milioni di euro al 30 giugno 2024 in linea con il corrispondente periodo dell'esercizio precedente. La performance operativa è anch'essa sostanzialmente allineata all'esercizio precedente registrando un margine operativo lordo di 1,6

milioni di euro rispetto a 1,7 milioni di euro al 30 giugno 2023. Il miglioramento delle attività del Palazzo del Ghiaccio è stato sostanzialmente neutralizzato dall'andamento delle altre attività che ci si attende comunque in ripresa, almeno in parte, nel proseguo dell'anno. La gestione finanziaria incrementa il passivo da 0,3 milioni di euro al 30 giugno 2023 a 0,4 milioni di euro principalmente per effetto del nuovo finanziamento ipotecario a valere sull'immobile dei Frigoriferi Milanesi. Il risultato ante imposte è dunque positivo di 0,8 milioni di euro rispetto a 1 milione di euro al 30 giugno 2023.

### Altre attività

Nel corso del primo semestre 2024 le altre attività hanno registrato ricavi complessivamente pari a 4,6 milioni di euro rispetto a 5,4 milioni di euro al 30 giugno 2023. La riduzione di ricavi conseguente la cessione dell'attività di produzione e vendita di energia è stata solo in parte compensata dai maggiori ricavi dell'attività alberghiera e delle altre attività minori. Il margine operativo lordo si riduce di 0,1 milioni di euro, passando da un valore negativo di 0,8 milioni di euro al 30 giugno 2023 a un valore negativo di 0,9 milioni di euro. Il peggioramento è principalmente attribuibile alla riduzione di margine operativo lordo conseguente il deconsolidamento dell'attività di produzione e vendita di energia (0,3 milioni di euro), al netto del miglioramento conseguente minori accantonamenti per contenziosi rispetto al 30 giugno 2023 (0,2 milioni di euro). L'attività alberghiera, nonostante un incremento dei ricavi, non ha invece migliorato la marginalità operativa per effetto di un incremento di alcune voci dei costi - tra i quali il canone di locazione della consociata Milanofiori - che hanno sostanzialmente neutralizzato l'aumento dei volumi di attività. Il risultato ante imposte delle altre attività è negativo di 1,1 milioni di euro rispetto a un valore negativo di 1,4 milioni di euro al 30 giugno 2023.

## **PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE**

Per un aggiornamento dei principali rischi e incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto si faccia riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Andamento gestionale del Gruppo nel primo semestre del 2024", da leggere congiuntamente con la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2023.

Con riferimento specifico ai rischi connessi alla continuità aziendale, nel corso del semestre il Gruppo ha continuato a monitorare 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, la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2023 al paragrafo "Rischi connessi alla continuità aziendale" indicava che gli Amministratori della controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare avevano elaborato un piano finanziario per gli esercizi 2024 e 2025 che ipotizzava "per il 2024, incassi operativi determinati con criteri prudenziali ipotizzando (i) il perfezionamento delle sole cessioni immobiliari coperte da accordo preliminare di vendita e (ii) l'operatività dei soli contratti di locazione in portafoglio al 31 dicembre 2023" e "per il 2025, incassi operativi relativi alla cessione di asset (omissis) ritenuti sostenibili e realizzabili".

In detto ambito, alla data del presente comunicato, gli Amministratori di Brioschi Sviluppo Immobiliare hanno preso atto che “alcune cessioni immobiliari potrebbero avere dei tempi di realizzo differenti da quanto previsto nel piano finanziario per gli esercizi 2024 e 2025, ragione per cui stanno valutando soluzioni differenti, tra le quali, identificare differenti asset da cedere, sia sulla base delle interlocuzioni in essere che delle politiche commerciali già avviate”. Per quanto riguarda invece i finanziamenti del Gruppo Brioschi, alla data del presente comunicato “sono già state definite con le controparti bancarie posizioni per complessivi 4 milioni di euro (nuovo finanziamento ipotecario della controllata Maimai) dei 7,3 milioni di euro previsti nel piano finanziario 2024-2025. Per le altre posizioni debitorie con il sistema bancario si ritiene invece ragionevole l’ipotesi di rifinanziamento nei termini previsti”.

Sempre nell’ambito immobiliare nel mese di giugno 2024 la controllata Varsity ha anch’essa ottenuto un nuovo finanziamento ipotecario a valere sugli immobili di proprietà per 3,5 milioni di euro con rimborso contestuale dell’esposizione pregressa pari a 1,5 milioni di euro.

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

Sulla base delle considerazioni riportate, dei risultati operativi e finanziari ad oggi conseguiti, e precedentemente rappresentati nella presente relazione, che hanno peraltro permesso di evidenziare al 30 giugno 2024 disponibilità liquide per oltre 12,8 milioni di euro, gli Amministratori ritengono pertanto appropriato l’utilizzo del presupposto di continuità aziendale per la redazione del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2024.

Peraltro, nel caso in cui non si manifestassero, anche solo in parte, i flussi finanziari ipotizzati, il Gruppo potrebbe sospendere e/o posticipare alcuni investimenti permettendo di bilanciare l’eventuale fabbisogno finanziario. In aggiunta, il Gruppo dispone comunque di un patrimonio immobiliare di rilevante entità la cui cessione, al momento non prevista, ovvero l’utilizzo a garanzia di nuovi finanziamenti, potrebbero anch’essi ampiamente soddisfare eventuali esigenze finanziarie.

## **FATTI DI RILIEVO DEL PERIODO**

### **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.

### **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.

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

#### Concessione a F.C. Internazionale Milano S.p.A. di un nuovo diritto di esclusiva per lo studio di fattibilità dell'insediamento di uno stadio nell'area in Comune di Rozzano di proprietà di Infrafin S.r.l.

Il 28 luglio 2023 Infrafin (società interamente posseduta da Camabo, il cui capitale è detenuto da Brioschi Sviluppo Immobiliare per il 49% e dalla controllante Bastogi per il 51%) aveva concesso a F.C. Internazionale Milano S.p.A. un diritto di esclusiva oneroso fino al 30 aprile 2024, finalizzato a verificare la possibilità di realizzare uno stadio e alcune funzioni accessorie all'interno dell'area di proprietà a Rozzano.





Alla scadenza del 30 aprile 2024, con le medesime finalità di cui sopra, Infracin s.r.l. ha concesso a F.C. Internazionale Milano S.p.A. un nuovo diritto di esclusiva oneroso fino al 31 gennaio 2025.

### **Forumnet (partecipata da Bastogi al 100%)**

#### Nuovo contratto di titolazione del Forum di Assago con Unipol

Nel corso del periodo in esame 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.

### **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.

## **EVENTI SUCCESSIVI AL 30 GIUGNO 2024**

### **Milanofiori Sviluppo e Milanofiori 2000 (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 n. 123 posti auto per un corrispettivo pari a 2,8 milioni di euro che ha generato un margine lordo di 1,3 milioni di euro. Complessivamente, a livello di bilancio consolidato, il perfezionamento delle suddette operazioni ha generato per il Gruppo Brioschi un onere netto ante imposte di 1,2 milioni di euro.

## **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 2,20%). 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 al 30 giugno 2024).

## **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 conseguente peggioramento della fiducia di consumatori e imprese nonché degli attuali elevati rischi di natura geo-politica (in particolare in Europa e Medio Oriente).

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

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

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

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



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

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 "Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Bastogi è esposto".

**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO AL 30 GIUGNO 2024**

Valori espressi in migliaia di euro

|  | 30 giu. 2024  | 30 giu. 2023  |
|--|---------------|---------------|
| Ricavi da cessioni immobili merce                | 0             | 652           |
| Ricavi da affitti e servizi                      | 28.049        | 25.538        |
| Altri ricavi                                     | 1.665         | 1.078         |
| <b>Ricavi delle vendite e altri ricavi</b>       | <b>29.714</b> | <b>27.268</b> |
| Costo degli immobili venduti                     | 0             | (732)         |
| Costi per servizi                                | (11.707)      | (10.401)      |
| Costi del personale                              | (6.872)       | (6.038)       |
| Altri costi operativi                            | (2.250)       | (3.371)       |
| <b>Margine Operativo Lordo</b>                   | <b>8.885</b>  | <b>6.726</b>  |
| Ammortamenti e svalutazioni                      | (4.322)       | (4.254)       |
| <b>Margine Operativo Netto</b>                   | <b>4.563</b>  | <b>2.472</b>  |
| Risultato da interessenze nelle partecipate      | 568           | 2.643         |
| Risultato della gestione finanziaria             | (3.497)       | (3.111)       |
| Imposte  | (558)         | (639)         |
| <b>Utile / (Perdita) del periodo</b>             | <b>1.076</b>  | <b>1.365</b>  |
| Altre componenti rilevate a patrimonio netto     | 108           | (441)         |
| <b>Utile / (Perdita) complessiva del periodo</b> | <b>1.184</b>  | <b>924</b>    |
| di cui di pertinenza del Gruppo                  | 2.236         | 1.026         |

## PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA RICLASSIFICATA AL 30 GIUGNO 2024

|   | valori espressi in migliaia di euro |                |
|---|-------------------------------------|----------------|
|   | 30 giu. 2024                        | 31 dic. 2023   |
| Immobili, impianti e macchinari                                     | 54.745                              | 55.551         |
| Investimenti immobiliari  | 107.707                             | 109.455        |
| Avviamento ed altre attività immateriali                            | 273                                 | 214            |
| Partecipazioni  | 8.182                               | 8.222          |
| Rimanenze   | 97.649                              | 97.672         |
| Altre attività correnti e non correnti                              | 20.534                              | 21.013         |
| (Altre passività correnti e non correnti)                           | (78.745)                            | (83.181)       |
| Attività non correnti detenute per la vendita e correlate passività | 0                                   | 60             |
| <b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>                                     | <b>210.345</b>                      | <b>209.006</b> |
| <b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>                                   | <b>30.110</b>                       | <b>28.375</b>  |
| Capitale e riserve di terzi   | 58.732                              | 59.777         |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>   | <b>88.842</b>                       | <b>88.152</b>  |
| (Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)                         | (12.835)                            | (18.460)       |
| Crediti finanziari correnti   | (1.880)                             | (1.880)        |
| Debiti verso banche   | 24.295                              | 21.397         |
| Debiti da leasing   | 6.902                               | 7.170          |
| <b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE</b>                          | <b>16.482</b>                       | <b>8.227</b>   |
| Debiti verso banche   | 70.179                              | 75.924         |
| Debiti da leasing   | 34.326                              | 35.801         |
| Altre passività finanziarie   | 516                                 | 902            |
| <b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L</b>                          | <b>105.021</b>                      | <b>112.627</b> |
| <b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>                                  | <b>121.503</b>                      | <b>120.854</b> |
| <b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>                                       | <b>210.345</b>                      | <b>209.006</b> |

Nel seguito si riporta il dettaglio della posizione finanziaria netta verso il sistema creditizio della capogruppo Bastogi Spa al 30 giugno 2024, confrontata con la stessa al 31 dicembre 2023:

|   | valori espressi in migliaia di euro |              |
|---|-------------------------------------|--------------|
|   | 30 giu. 2024                        | 31 dic. 2023 |
| (Disponibilità liquide e mezzi equivalenti) | (65)                                | (81)         |
| Debiti verso banche                         | 1.882                               | 1.880        |
| Passività da leasing                        | 300                                 | 246          |
| <b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE</b>  | <b>2.117</b>                        | <b>2.045</b> |
| Debiti verso banche                         | 1.746                               | 2.702        |
| Passività da leasing                        | 564                                 | 624          |
| <b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L</b>  | <b>2.310</b>                        | <b>3.326</b> |
| <b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>          | <b>4.427</b>                        | <b>5.371</b> |



## RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2024

|  |                |              |
|--|----------------|--------------|
| Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa        | (196)          | 505          |
| Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento  | (419)          | 4.743        |
| Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento | (5.010)        | (1.689)      |
| <b>Flusso di cassa complessivo generato (assorbito) nell'esercizio</b>     | <b>(5.625)</b> | <b>3.559</b> |

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

Posizione debitorie scadute della Società e del gruppo ripartite per natura (finanziaria, commerciale, tributaria e previdenziale) e le connesse eventuali iniziative di reazione dei creditori del gruppo

La situazione patrimoniale al 30 giugno 2024 non evidenzia alcuna posizione di natura previdenziale scaduta in capo alla Società e al Gruppo.

Per quanto riguarda gli scaduti di natura finanziaria, al 30 giugno 2024 con riferimento al finanziamento ipotecario della controllata Milanofiori Sviluppo, risultano scaduti 0,5 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 stati condivisi con la controparte bancaria. Detto finanziamento (complessivi 10,2 milioni di euro al 30 giugno 2024), in quanto formalmente richiedibile alla data di riferimento, è stato integralmente classificato esigibile entro l'esercizio successivo.

Al 30 giugno 2024 le passività da leasing includono rate scadute di canoni concessori per 1,9 milioni di euro (oltre IVA per 0,4 milioni di euro) per i quali è stata ricevuta una comunicazione di risoluzione ex artt. 1454 e 1456 c.c. in relazione all'art 23 del contratto da cui derivano le pretese passività. Le tesi e le comunicazioni, tra cui in particolare quella secondo la quale il contratto sarebbe oggi risolto, sono state contestate anche giudizialmente - mediante proposizione di apposito procedimento innanzi al Tribunale di Roma - in quanto ritenute infondate, illegittime e prive di effetti. Per le stesse passività nel mese di ottobre 2023 è stato notificato anche un decreto ingiuntivo - a cui la società si è opposta - reso provvisoriamente esecutivo intimando a All Events di pagare l'importo complessivo di 2,8 milioni di euro. Successivamente, in data 29 agosto 2024, è stato notificato a All Events e a Intesa San Paolo atto di pignoramento fino alla concorrenza del proprio credito aumentato della metà. In data 19 settembre 2024 è stato notificato un ulteriore analogo atto di pignoramento rivolto anche ad ulteriori banche e a Forumnet spa, in qualità di terzi pignorati.

Con riferimento ai debiti commerciali di Gruppo al 30 giugno 2024 si precisa che risultano scadute posizioni per complessivi 3,9 milioni di euro (0,4 milioni di euro relativi a Bastogi) di cui 0,3 milioni di euro in contestazione (zero relativi a Bastogi Spa). Alla data di redazione del presente comunicato gli scaduti pagati successivamente il 30 giugno 2024 ammontano a circa 1 milione di euro. Sulle posizioni scadute non si segnalano significative azioni da parte dei creditori.

Al 30 giugno 2024 i debiti di natura tributaria scaduti ammontano a circa 0,3 milioni di euro (nessun importo di competenza di Bastogi spa), principalmente relativi a imposte e tasse sui beni immobiliari.

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

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

|  | Valori espressi in migliaia di euro |   |                       |                        |                                    |
|--|-------------------------------------|---|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
|  | 30 giu. 2024                        | Imprese collegate e a controllo congiunto | Altre parti correlate | Totale parti correlate | Incidenza % sulla voce di bilancio |
| <b>CONTO ECONOMICO</b>                               |                                     |   |                       |                        |                                    |
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni             | 28.049                              | 6   | 0                     | 6                      | 0%                                 |
| Proventi e altri ricavi                              | 1.665                               | 0   | 0                     | 0                      | 0%                                 |
| Variazioni delle rimanenze                           | 330                                 | 0   | 0                     | 0                      | 0%                                 |
| Costi di acquisto di beni                            | (539)                               | 0   | 0                     | 0                      | 0%                                 |
| Costi per servizi incrementativi delle rimanenze     | (542)                               | 0   | 0                     | 0                      | 0%                                 |
| Altri costi per servizi                              | (11.707)                            | 0   | (1.587)               | (1.587)                | 14%                                |
| Costi per godimento beni di terzi                    | (102)                               | 0   | 0                     | 0                      | 0%                                 |
| Costi per il personale                               | (6.872)                             | 0   | (915)                 | (915)                  | 13%                                |
| Ammortamenti e svalutazioni                          | (4.111)                             | 0   | 0                     | 0                      | 0%                                 |
| Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze | 0                                   | 0   | 0                     | 0                      | 0%                                 |
| Altri costi operativi                                | (1.608)                             | 0   | 0                     | 0                      | 0%                                 |
| <b>RISULTATO OPERATIVO</b>                           | <b>4.563</b>                        | <b>6</b>                                  | <b>(2.502)</b>        | <b>(2.496)</b>         | <b>(55%)</b>                       |
| Risultato da partecipazioni                          | 523                                 | 523                                       | 0                     | 523                    | 0%                                 |
| Ripristini/(Svalutazioni) di crediti finanziari      | 45                                  | 45  | 0                     | 45                     | 100%                               |
| Proventi finanziari                                  | 604                                 | 71  | 0                     | 71                     | 12%                                |
| Oneri finanziari                                     | (4.101)                             | 0   | (1)                   | (1)                    | 0%                                 |
| <b>UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE</b>           | <b>1.634</b>                        | <b>645</b>                                | <b>(2.503)</b>        | <b>(1.858)</b>         | <b>-114%</b>                       |
| Imposte del periodo                                  | (558)                               | 0   | 0                     | 0                      | 0%                                 |
| <b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>   | <b>1.076</b>                        | <b>645</b>                                | <b>(2.503)</b>        | <b>(1.858)</b>         | <b>-173%</b>                       |
| <b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE</b>          | <b>0</b>                            | <b>0</b>                                  | <b>0</b>              | <b>0</b>               | <b>0%</b>                          |
| <b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>                   | <b>1.076</b>                        | <b>645</b>                                | <b>(2.503)</b>        | <b>(1.858)</b>         | <b>-173%</b>                       |

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori e Sindaci del Gruppo (1.538 migliaia di euro).

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

Valori espressi in migliaia di euro  
di cui parti correlate

|  | 30 giu. 2023 | Imprese<br>collegate e a<br>controllo<br>congiunto | Altre parti<br>correlate | Totale parti<br>correlate | Incidenza %<br>sulla voce di<br>bilancio |
|--|--------------|--|--------------------------|---------------------------|--|
| <b>CONTO ECONOMICO</b>                               |              |  |                          |                           |  |
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni             | 26.190       | 6  | 0                        | 6                         | 0%                                       |
| Proventi e altri ricavi                              | 1.078        | 0  | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Variazioni delle rimanenze                           | (343)        | 0  | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Costi di acquisto di beni                            | (1.253)      | 0  | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Costi per servizi incrementativi delle rimanenze     | (375)        | 0  | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Altri costi per servizi                              | (10.413)     | 0  | (1.455)                  | (1.455)                   | 14%                                      |
| Costi per godimento beni di terzi                    | (91)         | 0  | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Costi per il personale                               | (6.038)      | 0  | (858)                    | (858)                     | 14%                                      |
| Ammortamenti e svalutazioni                          | (4.254)      | 0  | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Accantonamenti                                       | (240)        | 0  | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze | (17)         | 0  | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Altri costi operativi                                | (1.772)      | 0  | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| <b>RISULTATO OPERATIVO</b>                           | <b>2.472</b> | <b>6</b>   | <b>(2.313)</b>           | <b>(2.307)</b>            | <b>(93%)</b>                             |
| Risultato da partecipazioni                          | 2.671        | 2.671  | 0                        | 2.671                     | 0%                                       |
| Ripristini/(Svalutazioni) di crediti finanziari      | (28)         | (28)   | 0                        | (28)                      | 100%                                     |
| Proventi finanziari                                  | 670          | 60   | 0                        | 60                        | 9%                                       |
| Oneri finanziari                                     | (3.781)      | 0  | (7)                      | (7)                       | 0%                                       |
| <b>UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE</b>           | <b>2.004</b> | <b>2.709</b>                                       | <b>(2.320)</b>           | <b>389</b>                | <b>19%</b>                               |
| Imposte del periodo                                  | (639)        | 0  | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| <b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>   | <b>1.365</b> | <b>2.709</b>                                       | <b>(2.320)</b>           | <b>389</b>                | <b>28%</b>                               |
| <b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE</b>          | <b>0</b>     | <b>0</b>   | <b>0</b>                 | <b>0</b>                  | <b>0%</b>                                |
| <b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>                   | <b>1.365</b> | <b>2.709</b>                                       | <b>(2.320)</b>           | <b>389</b>                | <b>28%</b>                               |

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori e Sindaci del Gruppo (1.357 migliaia di euro).

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



Gli effetti di tali rapporti sulla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2024 e al 31 dicembre 2023 sono riportati di seguito.

|   | Valori espressi in migliaia di euro<br>di cui parti correlate |   |                          |                           |  |
|---|---|---|--------------------------|---------------------------|--|
|   | 30 giu. 2024  | Società collegate<br>e a controllo<br>congiunto | Altre parti<br>correlate | Totale parti<br>correlate | Incidenza %<br>sulla voce di<br>bilancio |
| <b>ATTIVITA'</b>                                  |   |   |                          |                           |  |
| <b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>                     |   |   |                          |                           |  |
| Immobili, impianti e macchinari                   | 54.745  | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Investimenti Immobiliari                          | 107.707   | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Attività immateriali                              | 273   | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Partecipazioni                                    | 8.182   | 8.102   | 80                       | 8.182                     | 100%                                     |
| Crediti verso società correlate                   | 2.517   | 2.473   | 44                       | 2.517                     | 100%                                     |
| Altri crediti e attività finanziarie non correnti | 2.742   | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Attività per imposte anticipate                   | 1.653   | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| <b>Totale</b>                                     | <b>177.819</b>  | <b>10.575</b>                                   | <b>124</b>               | <b>10.699</b>             | <b>6%</b>                                |
| <b>ATTIVITA' CORRENTI</b>                         |   |   |                          |                           |  |
| Rimanenze   | 97.649  | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Attività finanziarie correnti                     | 17  | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Crediti commerciali                               | 10.553  | 0   | 66                       | 66                        | 1%                                       |
| Altri crediti verso società correlate             | 104   | 104   | 0                        | 104                       | 100%                                     |
| Altri crediti ed attività correnti                | 4.828   | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Disponibilità liquide                             | 12.835  | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| <b>Totale</b>                                     | <b>125.986</b>  | <b>104</b>                                      | <b>66</b>                | <b>170</b>                | <b>0%</b>                                |
| Attività non correnti detenute per la vendita     | 0   | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| <b>TOTALE ATTIVITA'</b>                           | <b>303.805</b>  | <b>10.679</b>                                   | <b>190</b>               | <b>10.869</b>             | <b>4%</b>                                |

I crediti verso società correlate pari a 2.517 migliaia di euro sono relativi a finanziamenti.

|   | Valori espressi in migliaia di euro<br>di cui parti correlate |   |                          |                           |  |
|---|---|---|--------------------------|---------------------------|--|
|   | 31 dic. 2023  | Società collegate<br>e a controllo<br>congiunto | Altre parti<br>correlate | Totale parti<br>correlate | Incidenza %<br>sulla voce di<br>bilancio |
| <b>ATTIVITA'</b>                                  |   |   |                          |                           |  |
| <b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>                     |   |   |                          |                           |  |
| Immobili, impianti e macchinari                   | 55.551  | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Investimenti Immobiliari                          | 109.455   | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Attività immateriali                              | 214   | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Partecipazioni                                    | 8.222   | 8.132   | 90                       | 8.222                     | 100%                                     |
| Crediti verso società correlate                   | 2.301   | 2.257   | 44                       | 2.301                     | 100%                                     |
| Altri crediti e attività finanziarie non correnti | 2.932   | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Attività per imposte anticipate                   | 1.715   | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| <b>Totale</b>                                     | <b>180.390</b>  | <b>10.389</b>                                   | <b>134</b>               | <b>10.523</b>             | <b>6%</b>                                |
| <b>ATTIVITA' CORRENTI</b>                         |   |   |                          |                           |  |
| Rimanenze   | 97.672  | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Attività finanziarie correnti                     | 17  | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Crediti commerciali                               | 11.399  | 0   | 104                      | 104                       | 1%                                       |
| Altri crediti verso società correlate             | 107   | 107   | 0                        | 107                       | 100%                                     |
| Altri crediti ed attività correnti                | 4.422   | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Disponibilità liquide                             | 18.460  | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| <b>Totale</b>                                     | <b>132.077</b>  | <b>107</b>                                      | <b>104</b>               | <b>211</b>                | <b>0%</b>                                |
| Attività non correnti detenute per la vendita     | 60  | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| <b>TOTALE ATTIVITA'</b>                           | <b>312.527</b>  | <b>10.496</b>                                   | <b>238</b>               | <b>10.734</b>             | <b>3%</b>                                |

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

|   | Valori espressi in migliaia di euro<br>di cui parti correlate |   |                          |                           |  |
|---|---|---|--------------------------|---------------------------|--|
|   | 30 giu. 2024  | Società collegate<br>e a controllo<br>congiunto | Altre parti<br>correlate | Totale parti<br>correlate | Incidenza %<br>sulla voce di<br>bilancio |
| <b>PASSIVITA'</b>   |   |   |                          |                           |  |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>   |   |   |                          |                           |  |
| Capitale sociale  | 49.116  | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Azioni proprie  | (9.641)   | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Riserva sovrapprezzo azioni   | 1.479   | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Riserve di risultato  | (12.524)  | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto                               | (470)   | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Utile (perdita) del periodo   | 2.150   | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| <b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>   | <b>30.110</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>                 | <b>0</b>                  | <b>0%</b>                                |
| Capitale e riserve di terzi   | 58.732  | 0   | 0                        | 0                         |  |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>   | <b>88.842</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>                 | <b>0</b>                  | <b>0%</b>                                |
| <b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>  |   |   |                          |                           |  |
| Debiti verso banche   | 70.179  | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Passività da leasing  | 34.326  | 0   | 24                       | 24                        | 0%                                       |
| Fondi rischi ed oneri   | 9.619   | 2.901   | 0                        | 2.901                     | 30%                                      |
| Fondo trattamento di fine rapporto  | 4.428   | 0   | 899                      | 899                       | 20%                                      |
| Passività per imposte differite   | 16.283  | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Altre passività non correnti  | 3.114   | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| <b>Totale</b>   | <b>137.949</b>  | <b>2.901</b>                                    | <b>923</b>               | <b>3.824</b>              | <b>3%</b>                                |
| <b>PASSIVITA' CORRENTI</b>  |   |   |                          |                           |  |
| Debiti verso banche   | 24.316  | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Passività da leasing  | 6.902   | 0   | 5                        | 5                         | 0%                                       |
| Debiti commerciali  | 26.560  | 0   | 68                       | 68                        | 0%                                       |
| Debiti tributari  | 2.333   | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Altri debiti verso società correlate                                      | 763   | 763   | 0                        | 763                       | 100%                                     |
| Altri debiti e passività correnti   | 16.140  | 0   | 3.325                    | 3.325                     | 21%                                      |
| <b>Totale</b>   | <b>77.014</b>   | <b>763</b>                                      | <b>3.398</b>             | <b>4.161</b>              | <b>5%</b>                                |
| Passività associate alle attività non correnti<br>detenute per la vendita | 0   | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>  | <b>214.963</b>  | <b>3.664</b>                                    | <b>4.321</b>             | <b>7.985</b>              | <b>4%</b>                                |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>                               | <b>303.805</b>  | <b>3.664</b>                                    | <b>4.321</b>             | <b>7.985</b>              | <b>3%</b>                                |

|   | Valori espressi in migliaia di euro |   |                          |                           |  |
|---|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------|--|
|   | 31 dic. 2023                        | Società collegate<br>e a controllo<br>congiunto | Altre parti<br>correlate | Totale parti<br>correlate | Incidenza %<br>sulla voce di<br>bilancio |
| <b>PASSIVITA'</b>                           |                                     |   |                          |                           |  |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>                     |                                     |   |                          |                           |  |
| Capitale sociale                            | 49.116                              | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Azioni proprie                              | (9.641)                             | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Riserva sovrapprezzo azioni                 | 1.479                               | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Riserve di risultato                        | (15.694)                            | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto | (556)                               | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Utile (perdita) dell'esercizio              | 3.671                               | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| <b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>           | <b>28.375</b>                       | <b>0</b>  | <b>0</b>                 | <b>0</b>                  | <b>0%</b>                                |
| Capitale e riserve di terzi                 | 59.777                              | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>                     | <b>88.152</b>                       | <b>0</b>  | <b>0</b>                 | <b>0</b>                  | <b>0%</b>                                |
| <b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>              |                                     |   |                          |                           |  |
| Debiti verso banche                         | 75.924                              | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Passività da leasing                        | 35.801                              | 0   | 27                       | 27                        | 0%                                       |
| Fondi rischi ed oneri                       | 10.818                              | 2.951   | 0                        | 2.951                     | 27%                                      |
| Fondo trattamento di fine rapporto          | 4.512                               | 0   | 819                      | 819                       | 18%                                      |
| Passività per imposte differite             | 16.372                              | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Altre passività non correnti                | 4.871                               | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| <b>Totale</b>                               | <b>148.298</b>                      | <b>2.951</b>                                    | <b>846</b>               | <b>3.797</b>              | <b>3%</b>                                |
| <b>PASSIVITA' CORRENTI</b>                  |                                     |   |                          |                           |  |
| Debiti verso banche                         | 21.397                              | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Passività da leasing                        | 7.170                               | 0   | 6                        | 6                         | 0%                                       |
| Debiti commerciali                          | 28.006                              | 0   | 65                       | 65                        | 0%                                       |
| Debiti tributari                            | 4.083                               | 0   | 0                        | 0                         | 0%                                       |
| Altri debiti verso società correlate        | 650                                 | 650   | 0                        | 650                       | 100%                                     |
| Altri debiti e passività correnti           | 14.771                              | 0   | 2.870                    | 2.870                     | 19%                                      |
| <b>Totale</b>                               | <b>76.077</b>                       | <b>650</b>                                      | <b>2.941</b>             | <b>3.591</b>              | <b>5%</b>                                |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>                    | <b>224.375</b>                      | <b>3.601</b>                                    | <b>3.787</b>             | <b>7.388</b>              | <b>3%</b>                                |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b> | <b>312.527</b>                      | <b>3.601</b>                                    | <b>3.787</b>             | <b>7.388</b>              | <b>2%</b>                                |

## Rendiconto finanziario consolidato

|   | Valori espressi in migliaia di euro |                           |                |              |                           |                |
|---|-------------------------------------|---------------------------|----------------|--------------|---------------------------|----------------|
|   | 30 giu. 2024                        | di cui parti<br>correlate | Incidenza<br>% | 30 giu. 2023 | di cui parti<br>correlate | Incidenza<br>% |
| <b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>   |                                     |                           |                |              |                           |                |
| <b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa</b>        | (196)                               | (508)                     | 259%           | 505          | (48)                      | -10%           |
| <b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento</b>  | (419)                               | 468                       | -112%          | 4.743        | 5.445                     | 115%           |
| <b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento</b> | (5.010)                             | 0                         | 0%             | (1.689)      | 0                         | 0%             |

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio al 30 giugno 2024 relativi ai rapporti verso parti correlate della capogruppo Bastogi Spa:

Valori espressi in migliaia di euro

| <b>CONTO ECONOMICO</b>                               | Imprese controllate | Imprese collegate e a controllo congiunto | Altre parti correlate | Totale parti correlate |
|--|---------------------|---|-----------------------|------------------------|
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni             | 358                 | 0   | 0                     | 358                    |
| Proventi e altri ricavi                              | 3                   | 0   | 0                     | 3                      |
| Costi per servizi                                    | (249)               | 0   | (242)                 | (491)                  |
| Costi per godimento beni di terzi                    | (2)                 | 0   | 0                     | (2)                    |
| Costi per il personale                               | 0                   | 0   | (168)                 | (168)                  |
| Altri costi operativi                                | (16)                | 0   | 0                     | (16)                   |
| Dividendi e altri proventi (oneri) da partecipazioni | 15                  | 0   | 0                     | 15                     |
| Proventi finanziari                                  | 1                   | 0   | 0                     | 1                      |
| Oneri finanziari                                     | (450)               | 0   | 0                     | (450)                  |
| <b>TOTALE</b>  | <b>(340)</b>        | <b>0</b>                                  | <b>(410)</b>          | <b>(750)</b>           |

Valori espressi in migliaia di euro

| <b>ATTIVITA'</b>                | imprese controllate | Imprese collegate e a controllo congiunto | Altre parti correlate | Totale parti correlate |
|---------------------------------|---------------------|---|-----------------------|------------------------|
| <b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>   |                     |   |                       |                        |
| Partecipazioni                  | 178.817             | 24  | 0                     | 178.841                |
| Crediti verso società correlate | 7.642               | 0   | 0                     | 7.642                  |
| <b>Totale</b>                   | <b>186.459</b>      | <b>24</b>                                 | <b>0</b>              | <b>186.483</b>         |
| <b>ATTIVITA' CORRENTI</b>       |                     |   |                       |                        |
| Crediti commerciali             | 0                   | 0   | 26                    | 26                     |
| Crediti verso società correlate | 14.719              | 0   | 0                     | 14.719                 |
| <b>Totale</b>                   | <b>14.719</b>       | <b>0</b>                                  | <b>26</b>             | <b>14.745</b>          |
| <b>TOTALE ATTIVITA'</b>         | <b>201.178</b>      | <b>24</b>                                 | <b>26</b>             | <b>201.228</b>         |

Valori espressi in migliaia di euro

| <b>PASSIVITA'</b>                  | imprese controllate | Imprese collegate e a controllo congiunto | Altre parti correlate | Totale parti correlate |
|------------------------------------|---------------------|---|-----------------------|------------------------|
| <b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>     |                     |   |                       |                        |
| Passività da leasing               | 518                 | 0   | 12                    | 530                    |
| Fondo rischi e oneri               | 1.490               | 0   | 0                     | 1.490                  |
| Fondo trattamento di fine rapporto | 0                   | 0   | 118                   | 118                    |
| <b>Totale</b>                      | <b>2.008</b>        | <b>0</b>                                  | <b>130</b>            | <b>2.138</b>           |
| <b>PASSIVITA' CORRENTI</b>         |                     |   |                       |                        |
| Passività da leasing               | 272                 | 0   | 2                     | 274                    |
| Debiti verso società correlate     | 49.752              | 0   | 0                     | 49.752                 |
| Altri debiti e passività correnti  | 0                   | 0   | 1.243                 | 1.243                  |
| <b>Totale</b>                      | <b>50.024</b>       | <b>0</b>                                  | <b>1.245</b>          | <b>51.269</b>          |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b>           | <b>52.032</b>       | <b>0</b>                                  | <b>1.375</b>          | <b>53.407</b>          |



*Mancato rispetto di covenant e negative pledge e di ogni altra clausola dell'indebitamento di Gruppo comportante limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie con l'indicazione a data aggiornata del grado di rispetto di dette clausole*

In relazione all'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenant), al 30 giugno 2024 non si segnalano elementi di criticità.

Si segnala inoltre che al 30 giugno 2024 le disponibilità liquide, pari a 12,8 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati di importo non rilevante.

*Stato di implementazione di eventuali piani industriali e finanziari*

Si rinvia alle sezioni del presente comunicato "Andamento gestionale del Gruppo nel primo semestre 2024", "Principali rischi e incertezze", ed "Evoluzione prevedibile della gestione".

\*\*\*

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

\*\*\*

---

Il presente comunicato è disponibile sul sito [www.bastogi.com](http://www.bastogi.com) e sul meccanismo di stoccaggio [www.emarketstorage.com](http://www.emarketstorage.com)

**PER ULTERIORI INFORMAZIONI:**

**BASTOGI SPA**

INVESTOR RELATIONS

BENEDETTA AZARIO

TEL. 02-73983.1

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