



SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0063-5-2017	Data/Ora Ricezione 13 Aprile 2017 16:57:07	MTA
---	---	-----

Societa' : BASTOGI

Identificativo : 88033

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : BASTOGIN01 - Azario

Tipologia : IRAG 01

Data/Ora Ricezione : 13 Aprile 2017 16:57:07

Data/Ora Inizio : 13 Aprile 2017 17:12:08

Diffusione presunta

Oggetto : Il consiglio di amministrazione approva i
risultati al 31 dicembre 2016

Testo del comunicato

Vedi allegato.

COMUNICATO STAMPA – IRAG01

BASTOGI S.P.A.: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA I RISULTATI AL 31 DICEMBRE 2016

MILANO, 13 APRILE 2017

RISULTATI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2016:

- **Cresce il valore della produzione, pari a 53,7 milioni di euro rispetto a 52,4 milioni dell'esercizio 2015. Si riducono i costi operativi, nel 2016 pari a 41,7 milioni di euro rispetto a 42,3 milioni del 2015**
- **Il margine operativo lordo consolidato migliora da 10,1 milioni di euro al 31 dicembre 2015 a 12 milioni di euro alla fine del 2016, così come il margine operativo netto che nel 2015 era negativo per 2,4 milioni, al 31 dicembre 2016 è negativo per 0,3 milioni di euro**
- **Migliora la posizione finanziaria netta consolidata, negativa per 311,6 milioni di euro al 31 dicembre 2015, alla fine del 2016 è negativa per circa 305,3 milioni di euro**
- **La perdita dell'esercizio è pari a 14,3 milioni di euro su base consolidata rispetto a 7,0 milioni di euro dell'esercizio precedente, che beneficiava di componenti positivi di natura non ricorrente e fiscali per complessivi 10,5 milioni di euro**
- **Il capitale investito netto consolidato è pari a 347 milioni di euro (367 milioni di euro al 31 dicembre 2015). Il patrimonio immobiliare consolidato è pari a 415 milioni di euro (era pari a 434 milioni di euro al 31 dicembre 2015)**

RISULTATI CIVILISTICI AL 31 DICEMBRE 2016:

- **Il conto economico evidenzia un utile d'esercizio di circa 1,9 milioni di euro rispetto a una perdita di 5,4 milioni dell'esercizio precedente. Il CdA proporrà all'assemblea di rinviare a nuovo l'utile**
- **Il patrimonio netto s'incrementa da 130 a 132 milioni di euro. Il capitale investito netto cresce da 136 milioni di euro al 31 dicembre 2015, a 140 milioni di euro al 31 dicembre 2016**
- **La posizione finanziaria netta, negativa per 5,7 milioni di euro al 31 dicembre 2015, è negativa per 7,6 milioni di euro al 31 dicembre 2016**

Il consiglio di amministrazione di Bastogi, nella riunione consiliare tenutasi in data odierna, ha esaminato e approvato la relazione finanziaria annuale e la relazione sulla remunerazione dell'esercizio 2016.

Nel corso del 2016 sono proseguite le attività del Gruppo Bastogi finalizzate al raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario mediante la valorizzazione delle proprie partecipazioni.

Il margine operativo, al lordo di ammortamenti e svalutazioni per complessivi 12,3 milioni di euro, è pari a 12,0 milioni di euro, in miglioramento rispetto ai 10,1 milioni di euro del medesimo periodo del 2015. Il settore immobiliare contribuisce per 5,4 milioni di euro rispetto a 3,9 milioni di euro al 31 dicembre 2015; il miglioramento è principalmente attribuibile alla cessione di alcuni immobili minori nell'ambito del comparto. Anche le attività del settore dell'intrattenimento migliorano la performance operativa registrando un margine operativo lordo di 7,2 milioni di euro rispetto a 6,3 milioni di euro al 31 dicembre 2015.

BASTOGI SPA
dal 1862

Via G. B. Piranesi, 10
20137 Milano
Tel. +39 02 739831
Fax +39 02 73983298
www.bastogi.com
info@bastogi.com

CAP. SOC. € 48.691.015,00 i.v.
R.E.A. MILANO 153093
C.F. e R.I. M.I. 00410870588
P.I.V.A. 06563660155

Il settore Arte e Cultura evidenzia una sostanziale stabilità (margine operativo lordo di 1 milione di euro, in linea con i dati 2015). Le altre attività minori registrano una performance operativa di circa 0,5 milioni di euro inferiore rispetto a quella dell'anno precedente (margine operativo lordo negativo di 1,7 milioni di euro rispetto a 1,2 milioni di euro nel 2015).

La gestione finanziaria migliora riducendo il passivo da 15,2 milioni di euro a 14,6 milioni di euro, per effetto sia della riduzione dell'esposizione bancaria complessiva che dell'andamento dei tassi di interesse.

Il risultato dell'esercizio è influenzato da componenti positivi di reddito di natura non ricorrente per 0,8 milioni di euro riconducibili all'incasso da un soggetto terzo di un contributo nell'ambito della definizione complessiva di un contenzioso.

La perdita dell'esercizio è pari a 14,3 milioni di euro rispetto a 7,0 milioni di euro dell'esercizio precedente, che beneficiava di componenti positivi di natura non ricorrente, pari a 8,3 milioni di euro e di natura fiscale pari a circa 2,2 milioni di euro (riconducibili principalmente agli effetti sulla tassazione differita delle modifiche delle aliquote fiscali di legge).

Le componenti di reddito contabilizzate direttamente a patrimonio netto (principalmente riconducibili alla valutazione degli strumenti derivati di copertura del rischio di variabilità di tasso di interesse) hanno consuntivato nell'esercizio un risultato positivo di 0,4 milioni di euro rispetto a 2,3 milioni di euro nel 2015.

Pertanto il risultato complessivo al 31 dicembre 2016 è negativo di 13,8 milioni di euro, rispetto a 4,7 milioni di euro al 31 dicembre 2015.

Da un punto di vista patrimoniale, il capitale investito netto consolidato è passato da 366,8 milioni di euro al 31 dicembre 2015 a 346,8 milioni di euro al 31 dicembre 2016.

Il patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2016 ammonta a 41,4 milioni di euro, rispetto a 55,3 milioni di euro al 31 dicembre 2015. La riduzione è attribuibile alla perdita complessiva dell'esercizio.

La posizione finanziaria netta complessiva si riduce da 311,6 milioni di euro al 31 dicembre 2015 a 305,3 milioni di euro. Il miglioramento è principalmente attribuibile ai flussi di cassa della gestione operativa, con particolare contributo del settore intrattenimento, e di investimento, quest'ultima influenzata dalle cessioni immobiliari. Tuttavia, a seguito della mancata conclusione di due cessioni immobiliari previste a fine anno nell'ambito del comparto immobiliare, la controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare (nel seguito Brioschi) ha potuto rispettare solo parzialmente gli impegni finanziari in scadenza al 31 dicembre 2016, richiedendo al sistema bancario di posticipare al 30 giugno 2017 il rimborso delle rate non pagate pari a 4,4 milioni di euro.

Nelle more dell'accettazione formale della richiesta, la posizione finanziaria netta a breve include, rispetto al precedente esercizio, sia le rate scadute per 4,4 milioni di euro che il debito residuo della convenzione bancaria di Brioschi Sviluppo Immobiliare e di alcune controllate minori per complessivi 121,2 milioni di euro. Per maggiori informazioni circa la situazione finanziaria del Gruppo si veda la sezione "Principali rischi ed incertezze" del presente comunicato.

SETTORI DI ATTIVITÀ

Di seguito si riporta l'analisi per segmento operativo del conto economico del Gruppo Bastogi al 31 dicembre 2016 comparato con l'esercizio 2015.

Valori espressi in migliaia di euro

	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività	Elisioni intersettoriali	31 dic 2016
Valore della produzione	21.287	21.118	6.771	7.697	(3.154)	53.719
Costi per servizi	(6.307)	(8.504)	(2.805)	(4.167)	1.522	(20.261)
Costi del personale	(2.782)	(3.219)	(2.088)	(2.997)	5	(11.081)
Altri costi operativi	(3.809)	(2.147)	(842)	(2.194)	1.636	(7.356)
Costi incrementativi delle rimanenze	(3.010)					(3.010)
Margine Operativo Lordo	5.379	7.248	1.036	(1.661)	9	12.011
Ammortamenti e svalutazioni *	(7.523)	(2.445)	(1.469)	(911)	0	(12.348)
Margine Operativo Netto	(2.144)	4.803	(433)	(2.572)	9	(337)
Risultato da partecipazioni	(236)	0	0	0	0	(236)
Risultato della gestione finanziaria	(12.685)	(308)	(649)	(998)	(9)	(14.649)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	760	0	0	0	0	760
Risultato ante imposte	(14.305)	4.495	(1.082)	(3.570)	0	(14.462)
Imposte						205
Utile / (Perdita) dell'esercizio						(14.257)

* include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

Valori espressi in migliaia di euro

	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività	Elisioni intersettoriali	31 dic 2015
Valore della produzione	18.002	21.433	6.674	9.923	(3.591)	52.441
Costi per servizi	(6.368)	(9.516)	(2.922)	(4.826)	1.729	(21.903)
Costi del personale	(2.877)	(3.896)	(1.967)	(3.255)	0	(11.995)
Altri costi operativi	(4.246)	(1.706)	(744)	(3.000)	1.871	(7.825)
Costi incrementativi delle rimanenze	(602)	0	0	0	0	(602)
Margine Operativo Lordo	3.909	6.315	1.041	(1.158)	9	10.116
Ammortamenti e svalutazioni *	(7.323)	(2.789)	(1.463)	(895)	0	(12.470)
Margine Operativo Netto	(3.414)	3.526	(422)	(2.053)	9	(2.354)
Risultato da partecipazioni	(25)	0	0	(3)	0	(28)
Risultato della gestione finanziaria	(13.061)	(507)	(741)	(837)	(9)	(15.155)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	8.333	0	0	0	0	8.333
Risultato ante imposte	(8.167)	3.019	(1.163)	(2.893)	0	(9.204)
Imposte						2.225
Utile / (Perdita) dell'esercizio						(6.979)

* include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

Immobiliare

Nel corso dell'esercizio 2016 il settore immobiliare ha evidenziato un significativo miglioramento, pari a 1,5 milioni di euro, del margine operativo lordo, al netto delle componenti non ricorrenti, che passa da 3,9 milioni di euro a 5,4 milioni di euro. Sono anche proseguite le attività di cessione degli immobili minori (complessivamente 13,4 milioni di euro rispetto a 7,1 milioni di euro nel 2015); il valore della produzione si attesta a 21,3 milioni di euro. Le cessioni dell'esercizio hanno principalmente riguardato le residenze di Milanofiori Nord, un immobile a uso commerciale a Monza ed un immobile ad uso ricettivo a Courmayeur.

Nell'anno è inoltre ripresa l'attività di sviluppo con il completamento a Milanofiori Nord di un immobile a uso uffici, già interamente locato, di circa 1.800 mq. Sono infine proseguite le attività di completamento della locazione del secondo lotto di edificazione del complesso di via Darwin a Milano.

Il risultato ante imposte è negativo di 14,3 milioni di euro rispetto a 8,2 milioni di euro al 31 dicembre 2015, che rifletteva proventi di natura non ricorrente per complessivi 8,3 milioni di euro.

Anche la gestione finanziaria ha registrato un miglioramento, riducendo il passivo da 13,1 milioni di euro a 12,7 milioni di euro, per effetto sia della riduzione dell'esposizione bancaria complessiva sia dell'andamento dei tassi di interesse. Tuttavia, a seguito della mancata conclusione di due cessioni immobiliari previste a fine anno, Brioschi ha potuto rispettare solo parzialmente gli impegni finanziari in scadenza al 31 dicembre 2016, richiedendo al sistema bancario di posticipare al 30 giugno 2017 il rimborso delle rate non pagate pari a 4,4 milioni di euro.

Per quanto concerne la controllata Sintesi, l'allungamento dei tempi prevedibili di incasso dei flussi finanziari previsti a rimborso ed a garanzia del finanziamento in pool non ha permesso alla società di rispettare la scadenza del 31 dicembre 2016 che prevedeva il rimborso integrale dell'esposizione debitoria pari a complessivi 52,6 milioni di euro (di cui 46 milioni di euro in linea capitale e 6,6 milioni di euro in linea interessi). In accordo con il pool bancario, si stanno ridefinendo i termini del finanziamento nel presupposto che una parte sia rimborsata tramite i flussi previsti nell'ambito del contenzioso con il Ministero delle Infrastrutture, ora divenuti in parte certi a seguito della sentenza favorevole del novembre 2016 (si veda per maggiori informazioni le sezioni relative ai fatti di rilievo e ai principali contenziosi) e, per la parte residua, attraverso una pianificazione nel medio-lungo termine in funzione dei flussi finanziari generati dal settore dell'Intrattenimento. Il debito è comunque assistito da garanzie reali più che capienti.

Intrattenimento

Il settore dell'Intrattenimento, da un punto di vista economico, ha confermato il trend positivo, consuntivando un margine operativo lordo di 7,2 milioni di euro, in netto miglioramento rispetto a 6,3 milioni di euro al 31 dicembre 2015. La performance positiva è principalmente attribuibile alle attività di gestione delle arene (margine operativo lordo di 6,9 milioni di euro, al netto di accantonamenti straordinari di 0,5 milioni di euro) ed alle attività di produzione teatrale che hanno migliorato il margine operativo lordo di circa 0,5 milioni di euro (positivo per 0,2 milioni di euro nel corso dell'esercizio rispetto a un margine operativo lordo negativo di 0,3 milioni di euro al 31 dicembre 2015). Migliora anche la gestione finanziaria: gli oneri finanziari si riducono da 0,5 milioni di euro a 0,3 milioni di euro. Il risultato ante imposte al 31 dicembre 2016 è pertanto positivo di 4,5 milioni di euro, rispetto a 3 milioni di euro al 31 dicembre 2015.

Arte e Cultura

Da un punto di vista economico il settore Arte e Cultura ha registrato una leggera crescita dei ricavi (valore della produzione di 6,8 milioni di euro rispetto a 6,7 milioni di euro al 31 dicembre 2015) e un margine operativo lordo positivo di 1 milione di euro, sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente.

Altre attività

Con riferimento alle altre attività si segnala un rallentamento dei volumi di attività (valore della produzione pari a 7,7 milioni di euro rispetto a 9,9 milioni di euro al 31 dicembre 2015) con conseguenti riflessi sui margini operativi.

FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO

Immobiliare

Brioschi Sviluppo Immobiliare (partecipata da Bastogi al 50,05%): cessione di un immobile a uso commerciale a Monza

Nel gennaio 2016 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha perfezionato la cessione di un immobile ad uso commerciale a Monza per un corrispettivo pari a 2,1 milioni di euro. Gli effetti economici dell'operazione sono pari a circa 0,9 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali e sono stati contabilizzati nel primo trimestre del 2016. L'effetto finanziario della cessione per l'esercizio 2016 è positivo di 1,6 milioni di euro, pari al saldo prezzo incassato in sede di rogito.

Brioschi Sviluppo Immobiliare (partecipata da Bastogi al 50,057%): accordo con un soggetto terzo nell'ambito di una transazione con il Comune di Milano

Nell'ambito dell'accordo transattivo con il Comune di Milano in relazione al pagamento di oneri di urbanizzazione oggetto di contenzioso tra le parti (si rimanda alla Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2015 per maggiori dettagli), nel mese di dicembre 2015 Brioschi ha sottoscritto un accordo con un soggetto terzo interessato all'acquisto dell'immobile a cui gli oneri di urbanizzazione si riferivano. L'accordo prevedeva che: subordinatamente (i) al perfezionamento da parte del soggetto terzo dell'acquisto dall'attuale proprietario del complesso immobiliare e (ii) alla sottoscrizione da parte di Brioschi di un accordo con il Comune di Milano per la definizione del menzionato contenzioso, Brioschi avrebbe ottenuto dalla controparte il pagamento di un importo di circa 0,8 milioni di euro. Negli ultimi giorni del mese di gennaio 2016 le condizioni sospensive si sono verificate e pertanto Brioschi ha ottenuto il pagamento dell'importo indicato che è stato ripartito proporzionalmente con la consociata Sintesi coerentemente con gli accordi originari e con la transazione con il Comune. A livello di Gruppo Bastogi il contributo di 0,8 milioni di euro (al lordo dei relativi effetti fiscali) è stato riflesso nel conto economico del primo trimestre dell'esercizio.

Brioschi Sviluppo Immobiliare (partecipata da Bastogi al 50,057%): convenzione bancaria del 18 aprile 2014 – Obblighi di pagamento del 31 dicembre 2016

Con riferimento alla Convenzione bancaria del 18 aprile 2014, sottoscritta da Brioschi Sviluppo Immobiliare e dalle società da essa controllate Bright, Lenta Ginestra, Maimai, Milanofiori Energia, Mip 2 e S'Isca Manna, si ricorda che, a seguito di due mancate cessioni previste a fine anno, Brioschi ha potuto rispettare solo parzialmente gli impegni finanziari in scadenza al 31 dicembre 2016, richiedendo al sistema bancario di posticipare di sei mesi il rimborso delle rate non pagate pari a 4,4 milioni di euro; per maggiori informazioni si veda la sezione "Principali rischi e incertezze cui Bastogi Spa e il Gruppo sono esposti".

Milanofiori 2000 (partecipata da Brioschi Sviluppo Immobiliare al 100%): Realizzazione e locazione di circa 1.800 mq a uso uffici a Milanofiori Nord (Edificio "U16")

Nel mese di febbraio 2016 Milanofiori 2000 ha sottoscritto con Puma Italia un accordo in virtù del quale si impegnava a realizzare nel complesso di Milanofiori Nord un immobile a uso uffici di circa 1.800 mq (c.d. edificio "U16"). Le parti hanno inoltre sottoscritto un contratto di locazione relativo all'edificio della durata di sei anni, rinnovabile per ulteriori sei anni. La locazione è decorsa dalla consegna dell'immobile avvenuta nell'ultimo trimestre del 2016. Il canone di locazione iniziale, la cui onerosità è prevista dall'1 gennaio 2017, è pari a circa 0,2 milioni di euro mentre il canone a regime, che decorre dal terzo esercizio, ammonta a circa 0,4 milioni di euro.

S'Isca Manna (partecipate da Brioschi Sviluppo Immobiliare al 100%): Cessione di un immobile a Courmayeur (Aosta)

Nel mese di marzo 2016, la società controllata S'Isca Manna Srl ha ceduto un immobile di proprietà a Courmayeur. Il prezzo della compravendita è pari a 1,7 milioni di euro. Gli effetti economici dell'operazione, pari a 0,3 milioni di euro, derivanti dal rilascio di svalutazioni di esercizi precedenti, sono già stati riflessi nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2015.

Nell'ambito della cessione immobiliare, la consociata Brioschi Gestioni Srl, titolare del ramo d'azienda che gestiva l'attività all'interno dell'immobile, ha ceduto ai medesimi soggetti il ramo d'azienda per un corrispettivo di 0,1 milioni di euro.

Sintesi (partecipata da Bastogi al 100%): ordinanza favorevole in merito al contenzioso della controllata Sintesi relativo all'area del Carcere di Bollate e successivo parziale passaggio in giudicato della stessa

Il 28 novembre 2016 è stata depositata l'ordinanza della Corte d'Appello di Milano, Sez. 1^a civile, relativa al contenzioso ultraventennale tra Sintesi S.p.A. (controllata al 100% da Bastogi S.p.A.) e i Ministeri delle Infrastrutture e dei Trasporti e della Giustizia, concernente l'acquisizione ex art. 42 bis del T.U. Espropri - dell'area del Carcere di Bollate, come meglio alla sezione "Principali contenziosi in essere".

La Corte d'Appello, sciogliendo la riserva assunta all'udienza di discussione del 27 settembre 2016, si è pronunciata indicando, tra l'altro, il valore della somma dovuta in favore di Sintesi S.p.A. per la suddetta acquisizione in complessivi 44,3 milioni di euro, oltre a interessi, al netto di circa 7,4 milioni di euro già versati.

Con ricorso notificato il data 13 febbraio 2017 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e il Ministero della Giustizia hanno impugnato innanzi alla Corte di Cassazione l'ordinanza di cui sopra esclusivamente per le parti in cui la Corte d'Appello aveva dichiarato priva di legittimazione passiva Itinera S.p.A. e quella in cui era stato determinato in circa 13,4 milioni di euro il risarcimento dei danni per il periodo di occupazione illegittima. I restanti capi dell'ordinanza, riguardanti la condanna dei Ministeri al pagamento delle somme a titolo di indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, pari complessivamente a circa 30,9 milioni di euro, non sono stati contestati, con conseguente passaggio in giudicato. Gli importi indicati, al netto di quanto già anticipato dai Ministeri a Sintesi, pari a circa 7,4 milioni di euro, e dedotti i costi diretti e le imposte, saranno destinato alla riduzione dell'indebitamento bancario di Sintesi. Gli effetti economici derivanti dalla definizione dei menzionati importi con sentenza passata in giudicato, pari a circa 23,5 milioni di euro al lordo dei relativi effetti fiscali, saranno contabilizzati nell'esercizio 2017.

Intrattenimento

All Events (partecipata al 100% da Forumnet): concessione di servizi del Palalottomatica

Il 17 ottobre 2016 è stata prorogata da Ente Eur la concessione per la gestione del Palazzo dello Sport di Roma dapprima fino al 17 aprile 2017 e successivamente fino al prossimo 30 settembre 2017, in attesa che Eur spa aggiudichi la nuova concessione della durata di sei anni indetta con bando di gara nel settembre 2016, ed a cui All Events ha partecipato.

Arte e Cultura

Frigoriferi Milanesi (partecipata al 99,99% da Bastogi): sottoscrizione atto modificativo di contratto di finanziamento

Nel mese di luglio 2016 la società controllata Frigoriferi Milanesi Spa ha sottoscritto con Banca Nazionale del Lavoro Spa e GE Capital Interbanca Spa un atto modificativo del contratto di finanziamento ipotecario a valere sull'immobile di via Piranesi a Milano di proprietà della società.

Gli accordi hanno previsto il riscadenziamento dell'esposizione complessiva, pari a circa 12,1 milioni di euro in linea capitale, come segue:

- pagamento alla sottoscrizione dell'accordo di un importo di circa 0,8 milioni di euro;
- riscadenziamento di 4,4 milioni di euro, pari alle rate scadute e non corrisposte, con previsione di rimborso in rate semestrali a partire dal mese di gennaio 2017 sino alla scadenza finale del finanziamento il 27 luglio 2022 (c.d. linea amortizing);
- rimborso integrale in un'unica soluzione dell'importo residuo pari a 7 milioni di euro alla scadenza finale del finanziamento (c.d. linea bullet).

Con riferimento agli interessi maturati, gli accordi hanno previsto il pagamento delle somme relative a interessi corrispettivi scaduti e non ancora corrisposti (0,2 milioni di euro), mentre gli interessi di mora maturati (circa 0,5 milioni di euro) saranno rimborsati in un'unica soluzione alla scadenza finale del finanziamento.

Gli accordi hanno inoltre previsto quanto segue:

- modifica del tasso di interesse applicato sulla base del parametro Euribor 6 mesi oltre spread pari all'1,8% sulla linea amortizing e 2,4% sulla linea bullet;
- previsione di un meccanismo di rimborso anticipato obbligatorio (c.d. "Excess Cash Flow") a seguito di eccedenze di cassa disponibili;
- conferimento di un mandato a vendere l'immobile di via Piranesi (o anche di singole porzioni dello stesso a determinate condizioni) con conseguente obbligo di rimborso anticipato obbligatorio del finanziamento in caso di vendita;
- divieto di qualsiasi distribuzione (es. dividendi, riserve, finanziamento soci) sino al completo rimborso del finanziamento;

- garanzia fidejussoria autonoma a prima richiesta da parte della controllante Bastogi, escutibile dopo 18 mesi dall'eventuale inadempimento.

PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE

Il difficile contesto economico che ha caratterizzato negli ultimi nove anni l'economia reale, i mercati finanziari ed in particolare il mercato immobiliare, principale settore di attività in cui il Gruppo opera, ha contribuito in misura significativa a influenzare negativamente il generale andamento del Gruppo Bastogi ed a generare una situazione di tensione finanziaria.

In tale contesto, Bastogi S.p.A. e alcune sue controllate hanno richiesto al sistema bancario una generale ridefinizione a medio-lungo termine dei debiti a breve, così da permettere di fronteggiare la situazione di tensione finanziaria.

La capogruppo Bastogi S.p.A., al momento, ha una linea chirografaria di 2,5 milioni di euro concessa dal Banco Popolare S.c.p.A., scaduta al 31 ottobre 2016 ed una linea chirografaria a revoca di 5 milioni di euro concessa da UniCredit S.p.A; con le controparti bancarie è in corso di valutazione una soluzione unitaria volta a ridefinire nel medio periodo il piano di rimborso delle linee.

Per quanto riguarda il settore Immobiliare, nel mese di novembre 2016 la Corte d'Appello di Milano ha quantificato in complessivi 44,3 milioni di euro (di cui 30,9 milioni di euro successivamente acquisiti a titolo definitivo in quanto passati in giudicato nel febbraio 2017) l'indennizzo da riconoscere a Sintesi nell'ambito del contenzioso con il Ministero delle Infrastrutture in relazione all'area su cui sorge Carcere di Bollate. Detto importo, al netto di quanto già ottenuto da Sintesi (circa 7,4 milioni di euro), e dedotti i costi diretti e le imposte, sarà destinato al parziale rimborso del debito di circa 52,6 milioni di euro (di cui 46 milioni di euro in linea capitale e circa 6,6 milioni di euro in conto interessi) giunto a scadenza il 31 dicembre 2016. Per la parte residua è in corso di valutazione con le controparti bancarie una ridefinizione dei termini di rimborso nel medio-lungo termine in funzione dei flussi finanziari generati dal settore dell'Intrattenimento.

Per quanto concerne invece il Gruppo Brioschi l'esercizio 2016 è stato caratterizzato dalla cessione di asset immobiliari non strategici (complessivamente 12,8 milioni di euro rispetto a 7,1 milioni di euro nel 2015). Le cessioni hanno riguardato sia asset la cui dismissione era originariamente prevista nei piani ex art. 67 L.F., come l'immobile ad uso ricettivo di Courmayeur e le residenze di Milanofiori Nord, che altri asset, come l'immobile con destinazione commerciale di Monza. Nel corso dell'esercizio sono inoltre proseguite le attività di commercializzazione degli spazi liberi del complesso di via Darwin a Milano, mentre la parziale ricommercializzazione del Retail Park di Milanofiori Nord sta subendo un rallentamento e pertanto i relativi benefici, originariamente previsti a partire dall'esercizio 2017, subiranno un ritardo rispetto alle previsioni. Alla fine del mese di ottobre è stata completata a Milanofiori Nord l'edificazione dell'immobile "U16", già interamente locato. Sono attualmente in corso le attività finalizzate alla commercializzazione dell'immobile, la cui cessione era attesa per fine 2016. I dati a consuntivo, rispetto a quanto previsto nei piani ex art. 67 L.F., evidenziano alcuni scostamenti, principalmente riferibili a vendite di immobili, minori ricavi da locazione e minori riduzioni di costi.

A seguito dell'improvvisa e imprevista interruzione di due trattative in essere per la cessione di asset immobiliari di proprietà di società controllate, il cui perfezionamento era originariamente programmato entro l'esercizio, la Capogruppo Brioschi ha potuto rispettare solo parzialmente gli impegni finanziari in scadenza al 31 dicembre 2016 derivanti dalla convenzione bancaria sottoscritta dalla stessa e da alcune società controllate (la "Convenzione") e ha pertanto formulato alcune richieste alle banche finanziatrici che prevedono di:

- posticipare alla data del 30 giugno 2017 il rimborso a titolo di capitale e/o il pagamento a titolo di interessi degli importi non pagati al 31 dicembre 2016 ai sensi della Convenzione bancaria (complessivi 4,4 milioni di euro, interamente relativi a Brioschi), senza l'applicazione di alcun interesse di mora, costo aggiuntivo, onere e/o penale;
- considerare derogata e/o rinunciata, con efficacia retroattiva dal 31 dicembre 2016 incluso, ogni previsione applicabile della Convenzione e della documentazione ad essa accessoria e/o connessa;
- rinunciare a fare valere i rimedi contrattuali e di legge esercitabili ai sensi della Convenzione e della legge in conseguenza del mancato rimborso/pagamento integrale di quanto dovuto al 31 dicembre 2016.

Al fine di potere sottoporre la questione ai rispettivi organi deliberanti, gli istituti di credito hanno richiesto alcune informazioni e integrazioni documentali. Brioschi ha iniziato ad inoltrare quanto richiesto.

Da un punto di vista patrimoniale e finanziario, le posizioni a breve del Gruppo Brioschi includono, oltre gli importi non pagati al 31 dicembre 2016 pari a 4,4 milioni di euro, il debito residuo della convenzione bancaria di Brioschi Sviluppo Immobiliare e di alcune controllate pari a 121,2 milioni di euro in quanto potenzialmente richiedibile dalle controparti bancarie. Alla data della presente relazione non si segnalano manifestazioni in tale senso.

Nell'ambito del settore Arte e Cultura, con riferimento al finanziamento ipotecario erogato da GE Capital Interbanca e Banca Nazionale del Lavoro a Frigoriferi Milanesi, nel mese di luglio 2016 è stato sottoscritto un accordo che ha previsto una rimodulazione del debito (complessivi 11,4 milioni di euro in linea capitale al 31 dicembre 2016) con rate semestrali coerenti con i flussi sottostanti attesi e rata finale di 7 milioni di euro al 27 luglio 2022.

Si ritiene dunque che permangano alcuni fattori di incertezza, principalmente riconducibili (i) alla realizzazione nei tempi e nei modi ipotizzati dei piani operativi, fattispecie riconducibile a quanto accaduto a fine anno con riferimento al Gruppo Brioschi, (ii) alle esatte tempistiche di incasso dell'indennizzo riconosciuto alla controllata Sintesi nell'ambito del contenzioso relativo al Carcere di Bollate e funzionale al rimborso parziale del debito della stessa ed infine (iii) all'accoglimento delle richieste di ridefinizione nel medio lungo termine degli impegni finanziari a breve della Capogruppo, della controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare (anche in relazione agli obblighi convenzionali) e della controllata Sintesi per la parte di debito residuo non coperta dal sopra menzionato indennizzo.

Tenuto conto a) dei risultati operativi conseguiti al 31 dicembre 2016 e delle correlate e conseguenti previsioni aziendali per il 2017, b) del perfezionamento degli accordi relativi al finanziamento ipotecario erogato a Frigoriferi Milanesi, c) della sentenza della Corte di Appello del novembre 2017 relativa alla determinazione dell'indennizzo spettante a Sintesi d) dell'attuale stato delle negoziazioni con il sistema bancario per la ridefinizione di alcune posizioni a medio lungo termine dei debiti a breve, nonché e) delle più che capienti garanzie reali fornite al sistema bancario a garanzia del rimborso integrale dei debiti bancari, gli Amministratori ritengono appropriato utilizzare il presupposto di continuità aziendale per redigere il bilancio della Società e del Gruppo.

EVENTI SUCCESSIVI AL 31 DICEMBRE 2016

Immobiliare

Lenta Ginestra (partecipata al 100% da Brioschi Sviluppo Immobiliare): approvazione della variante al Piano di Governo del Territorio di Monza

Nel mese di febbraio 2017 è stata definitivamente approvata la variante al PGT del Comune di Monza. Detta variante non è stata ancora integralmente pubblicata. Tuttavia, sulla base degli atti e documenti ad oggi disponibili, sembra confermato l'orientamento dell'amministrazione comunale volto alla sostanziale esclusione di volumetrie insediabili considerando l'area "Cascinazza" quale ambito funzionale alla trasformazione di altri comparti.

Bright/Milanofiori 2000 (partecipate al 100% da Brioschi Sviluppo Immobiliare): accordo transattivo con il Fallimento ZH

Nel mese di marzo 2017, nell'ambito della definizione finale di tutte le questioni ancora pendenti tra le diverse società del gruppo Brioschi e ZH – General Construction Company Spa in fallimento ("ZH"), le società controllate Bright Srl e Milanofiori 2000 Srl hanno stipulato congiuntamente un atto transattivo con ZH. Gli accordi hanno definito, tra le altre, il valore effettivo del contratto di appalto per l'edificazione del complesso "R3", di cui ZH era il principale soggetto appaltatore, nonché la risoluzione di alcuni contratti preliminari di compravendita di unità immobiliari "R1" di proprietà di Milanofiori 2000.

Il Gruppo non si attende alcuna passività netta derivante dall'accordo transattivo in oggetto.

Sintesi (partecipata da Bastogi al 100%): parziale passaggio in giudicato dell'Ordinanza favorevole in merito al contenzioso relativo all'area del Carcere di Bollate

Per una descrizione degli eventi e per i correlati effetti economici e finanziari si veda la precedente sezione relativa ai fatti di rilievo dell'esercizio.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Il Gruppo Bastogi continuerà nel suo impegno verso un miglioramento del risultato operativo e verso una completa ridefinizione degli impegni finanziari, in un contesto di mercato incerto, che rende estremamente difficoltoso effettuare previsioni circa l'effettiva evoluzione dei settori di attività in cui il Gruppo opera.

Per quanto attiene il comparto immobiliare, il Gruppo Brioschi nel corso del 2017 procederà nelle attività operative coerentemente con i piani aziendali. Continuerà la commercializzazione degli ultimi spazi liberi di proprietà del complesso immobiliare di via Darwin a Milano e contestualmente si verificheranno le condizioni per la sua eventuale cessione. Proseguirà inoltre la commercializzazione del Retail Park di Milanofiori Nord. Sempre a Milanofiori Nord si procederà con le attività finalizzate alla cessione dell'immobile "U16". Si verificherà infine l'esistenza dei presupposti per procedere al completamento dello sviluppo residuo del comparto. Da un punto di vista finanziario si prevede di rientrare delle posizioni scadute (4,4 milioni di euro al 31 dicembre 2016) grazie alle cessioni immobiliari previste dai piani aziendali per l'esercizio 2017, e più in generale ai flussi di cassa in entrata attesi dalla attività operativa, di investimento e finanziaria.

Sempre nell'ambito del comparto immobiliare, la controllata Sintesi continuerà a focalizzarsi sia sul realizzo dei flussi finanziari a rimborso del debito bancario che su ipotesi di ridefinizione nel medio-lungo termine degli impegni, coerentemente con i flussi attesi in entrata.

Il Gruppo Forumnet, attivo nel settore dell'intrattenimento, sarà focalizzato sull'incremento delle redditività delle strutture di Milano (Mediolanum Forum e Teatro della Luna) in linea con quanto avvenuto negli ultimi anni e con i piani aziendali. Per quanto attiene il Palazzo dello Sport di Roma, proseguirà la normale operatività sino al termine dell'attuale concessione, in attesa di conoscere l'esito del bando di gara.

Nell'ambito del settore Arte e Cultura, è atteso un recupero di redditività. Si procederà inoltre con lo sviluppo del progetto di valorizzazione del complesso dei Frigoriferi Milanesi, caratterizzato oltre che dalle iniziative che ne hanno fatto un luogo di scambio e incontro per l'arte e la cultura, da attività focalizzate sull'arte contemporanea, con l'intento di sviluppare e valorizzare le potenziali sinergie con le altre attività del Gruppo legate ai servizi per l'arte e al Palazzo del Ghiaccio.

Con riferimento alle altre attività, per il settore alberghiero si prevede di continuare a focalizzare l'attenzione sul miglioramento dei risultati operativi della struttura di Milanofiori e sull'individuazione delle modalità più opportune di commercializzazione delle aree di proprietà considerate non più strategiche.

Per quanto riguarda la prevedibile evoluzione della situazione finanziaria si rimanda al paragrafo "Principali rischi ed incertezze" del presente comunicato.

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

Con riferimento ai debiti verso gli istituti di credito, alla data del 31 dicembre 2016 il debito totale scaduto è di complessivi 59,5 milioni di euro relativi:

- al finanziamento in pool di Sintesi per un totale di 46 milioni di euro oltre interessi per 6,6 milioni al 31 dicembre 2016; l'allungamento dei tempi prevedibili di manifestazione dei flussi finanziari previsti a rimborso ed a garanzia del finanziamento non ne ha infatti permesso il rimborso alla scadenza finale del 31 dicembre 2016;

- 4,4 milioni di euro di posizioni debitorie scadute relative a Brioschi Sviluppo Immobiliare, come conseguenza dei mancati incassi relativi a due cessioni immobiliari originariamente previste entro fine 2016;
 - 2,5 riferite a una linea chirografaria di Bastogi S.p.A. scaduta il 31 ottobre 2016;
- delle quali è data ampia informazione nel paragrafo “Principali rischi e incertezze”.

Inoltre risultano 121,2 milioni di euro di posizioni debitorie relative al Gruppo Brioschi potenzialmente richiedibili nel caso in cui gli istituti di credito non aderiscano alle proposte meglio precisate nel paragrafo “Principali rischi e incertezze”.

Al 31 dicembre 2016 risultano scadute posizioni commerciali per complessivi 7,6 milioni di euro (di cui 0,4 milioni di euro di pertinenza di Bastogi S.p.A.), di cui 2 milioni di euro in contestazione (nessun importo di competenza di Bastogi S.p.A.).

Non si segnalano significative azioni da parte dei creditori, ad eccezione di quattro decreti ingiuntivi per complessivi 1,9 milioni di euro (0,7 milioni di euro di competenza di Bastogi S.p.A.), in relazione ai quali sono stati presentati atti di opposizione ed è stata sospesa la provvisoria esecutività ovvero sono state presentate domande riconvenzionali; i relativi giudizi sono in corso di svolgimento.

Alla data del presente comunicato risultano, inoltre, in corso di determinazione e/o formalizzazione altri accordi con fornitori finalizzati alla definizione di nuovi termini e modalità di pagamento.

Al 31 dicembre 2016 i debiti di natura tributaria scaduti ammontano a 8,6 milioni di euro (di cui 2 milioni di euro di competenza di Bastogi S.p.A.).

Rapporti verso parti correlate

Si rinvia alla specifica sezione del presente comunicato.

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

In relazione all'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenant), al 31 dicembre 2016 risultano rispettati tutti gli obblighi finanziari previsti sui contratti in essere.

Infine si segnala che al 31 dicembre 2016 le disponibilità liquide pari a 6,9 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati per 0,2 milioni di euro.

Stato di implementazione di eventuali piani industriali e finanziari

Si rinvia alla sezione del presente comunicato sui settori di attività e al paragrafo sui “Principali rischi ed incertezze”.

Si allegano di seguito i principali elementi relativi alla situazione patrimoniale, finanziaria, economica civilistica e consolidata di Bastogi al 31 dicembre 2016. 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 2016

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic 2016	31 dic 2015
Valore della produzione	53.719	52.441
Costi per servizi	(20.261)	(21.903)
Costi del personale	(11.081)	(11.995)
Altri costi operativi	(7.356)	(7.825)
Costi incrementativi delle rimanenze	(3.010)	(602)
Margine Operativo Lordo	12.011	10.116
Ammortamenti e svalutazioni*	(12.348)	(12.470)
Margine Operativo Netto	(337)	(2.354)
Risultato da partecipazioni	(236)	(28)
Risultato della gestione finanziaria	(14.649)	(15.155)
Proventi/oneri non ricorrenti	760	8.333
Imposte	205	2.225
Utile / (Perdita) dell'esercizio	(14.257)	(6.979)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	422	2.316
Utile / (Perdita) complessiva dell'esercizio	(13.835)	(4.663)
di cui di pertinenza del Gruppo	(8.747)	(2.627)

* include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

**PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA
RICLASSIFICATA AL 31 DICEMBRE 2016**

	valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Immobili, impianti e macchinari	79.104	83.461
Investimenti immobiliari	192.459	196.582
Avviamento ed altre attività immateriali	366	423
Partecipazioni	385	584
Rimanenze	145.288	152.167
Altre attività correnti e non correnti	20.549	25.776
(Altre passività correnti e non correnti)	(91.388)	(92.166)
CAPITALE INVESTITO NETTO	346.763	366.827
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	(8.038)	709
Capitale e riserve di terzi	49.462	54.542
PATRIMONIO NETTO	41.424	55.251
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(6.921)	(11.151)
Debiti verso banche	192.481	84.244
Debiti da leasing finanziari	3.258	3.487
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	188.818	76.580
Debiti verso banche	56.238	171.118
Debiti da leasing finanziari	46.929	50.183
Altre passività finanziarie	13.354	13.695
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	116.521	234.996
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	305.339	311.576
FONTI DI FINANZIAMENTO	346.763	366.827

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2016

RENDICONTO FINANZIARIO	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic 2016	31 dic 2015
ATTIVITA' OPERATIVA		
Utile (perdita) dell'esercizio	(14.257)	(6.979)
Svalutazioni di partecipazioni	236	28
Oneri finanziari	14.985	15.340
Proventi finanziari	(336)	(185)
Imposte sul reddito	(205)	(2.225)
Ammortamenti e svalutazioni	11.038	11.045
Accantonamenti (rilasci) e altre componenti operative non monetarie	200	(1.244)
Svalutazione rimanenze	1.310	1.425
(Plusvalenze) minusvalenze da realizzo di attività immobilizzate	(968)	0
Decremento (incremento) delle rimanenze	5.569	5.964
Decremento (incremento) delle attività correnti	1.123	2.179
Incremento (decremento) delle passività correnti	744	(12.638)
Decremento (incremento) delle attività e passività non correnti non finanziari	792	(436)
Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa	20.231	12.274
- di cui non ricorrente	760	0
Oneri finanziari corrisposti	(7.878)	(10.661)
Imposte sul reddito corrisposte	(2.047)	(2.403)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	10.306	(790)
- di cui non ricorrente	760	0
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Proventi finanziari percepiti	77	146
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali	(1.622)	(1.540)
(Investimenti) disinvestimenti di partecipazioni	0	(10)
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti	436	490
Incassi da cessioni di immobili di investimento	3.450	1.420
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	2.341	506
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Variazioni delle passività finanziarie	(16.877)	(16.354)
Conversione warrant	0	1.904
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(16.877)	(14.450)
Incremento/(decremento) dell'esercizio delle disponibilità liquide nette	(4.230)	(14.734)
Disponibilità liquide nette all'inizio dell'esercizio	11.151	25.885
Disponibilità liquide nette alla fine dell'esercizio	6.921	11.151

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

ANALISI E DETTAGLIO DELLA COMPOSIZIONE DELLE VOCI INVESTIMENTI IMMOBILIARI, RIMANENZE E ATTIVITÀ DESTINATE ALLA VENDITA DI IMMOBILI

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	38.216	Complesso immobiliare in via Darwin Lotto 2 Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	6.679	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 14-1c, 13, 20, 21, 26-27, Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	3.547	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 8 Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	3.596	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 1 Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	2.145	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 16 Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.227	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 17 Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.037	Posti auto via Pichi, Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	8.411	Centro commerciale a Latina	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)	
Camabo Bologna srl	5.121	Tenuta Agricola e terreni a Castel Maggiore (Bologna)	Investim. Immobil.	(1)	
L'Orologio srl	3.579	Fabbricato a Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Mairmai srl	6.800	Immobile a Rotofreno (Piacenza)	Investim. Immobil.	(1)	
Milanofiori 2000 srl	38.695	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area	Investim. Immobil.	(1)	
Milanofiori 2000 srl	55.913	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Sigma srl	1.221	Area Edificabile a Milano (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Camabo srl	945	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 22 Milano	Investim. Immobil.	(4)	
Camabo srl	75	Box in Milano Via Pichi	Investim. Immobil.	(3)	
Camabo srl	1	Terreno in Castelletto Ticino	Investim. Immobil.	(3)	
Cueva Azul	201	Terreno	Investim. Immobil.	(4)	
Frigoriferi Milanesi Spa	1.840	Immobile in via Pirenesi n. 10-12-14 Milano	Investim. Immobil.	(1)	
H 2 C Srl in liquidazione	1.350	Terreno in Treviso (TV)	Investim. Immobil.	(1)	
H 2 C Srl in liquidazione	2.200	Terreno in via Gallarate, Milano	Investim. Immobil.	(2)	
Palestro Nuova srl	107	Area in Milano	Investim. Immobil.	(3)	
Sintesi spa	1.072	Posti auto via Pichi, Milano	Investim. Immobil.	(4)	
Sintesi spa	833	Immobile a Milano- Via Santa Maria Valle 7/A	Investim. Immobil.	(3)	
Sintesi spa	43	Immobile a Milano- Via Crocefisso	Investim. Immobil.	(3)	
Sintesi spa	2.140	Castello Visconteo a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Sintesi spa	271	Immobile a Milano- Via Gattinara	Investim. Immobil.	(3)	
Sintesi spa	152	Magazzino Milano Fiori - Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(3)	
Sintesi spa	104	Terreno a cava in Trezzano S/N (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
Sintesi spa	1	Terreno ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	700	Immobili a Milano- Via Cappuccini	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	2.158	Immobili a Milano- Ple Baracca	Investim. Immobil.	(1)	
Varsity srl	305	Immobili a Milano-Via Ariosto	Investim. Immobil.	(1)	
Varsity srl	728	Immobili a Milano-Pzza Conciliazione	Investim. Immobil.	(1)	
Varsity srl	95	Immobili a Milano-Via Imbonati	Investim. Immobil.	(3)	
Varsity srl	893	Immobili a Besana Brianza (Monza e Brianza)	Investim. Immobil.	(3)	
TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI	192.459				276.640
RIMANENZE					
Bright srl	60	Immobile a San Giorgio su Legnano (Milano)	Trading	(3)	
Bright srl	500	Immobile in via Civita Castellanza, Corchiano (Viterbo)	Trading	(3)	
Bright srl	81	Immobile in via Cybo 22 - Roma	Trading	(3)	
Bright srl	7	Immobile a Pioltello (Milano)	Trading	(3)	
Bright srl	306	Immobile ad Anzio (Roma)	Trading	(3)	
Bright srl	620	Immobile in via Eschilo, Roma	Trading	(1)	
Bright srl	370	Immobile a Omegna (Verbania)	Trading	(3)	
Bright srl	22	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(3)	
Bright srl	563	Residenze convenzionate ad Assago (Milano)	Trading	(3)	
Milanofiori 2000 srl	238	Parcheggio a Milano	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	640	Immobile in via Cascina Venina, Assago (Milano)	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	280	Immobile a Rho (Milano)	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	155	Immobile a Cabiaglio (Varese)	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Immobile in via Bono Cairoli, Milano	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	19	Immobile a Genova	Trading	(3)	
IAG srl in liquidazione	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Trading	(3)	
Le Arcate srl	1.100	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(2)	
Milanofiori 2000 srl	2.040	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(1)	
S'Isca Manna srl	2.150	Immobile a Quartu Sant'Elena (Cagliari)	Trading	(1)	
S'Isca Manna srl	1.100	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(2)	
Sintesi spa	100	Residenze il Castello - Rozzano (MI)	Trading	(3)	
Bastogi spa	253	Terreni a Bollate (MI)	Trading	(3)	
Bastogi spa	26	Terreni a Milano	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	5.615	Complesso immobiliare a Santa Cesarea Terme (Lecce)	Sviluppo	(1)	
Lenta Ginestra srl	9.933	Terreno a Monza	Sviluppo	(1)	
Lenta Ginestra srl	3.050	Terreno a Monza - Area "Torneamento"	Sviluppo	(1)	
Milanofiori 2000 srl	13.298	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Milanofiori 2000 srl	10.465	Residenze libere ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Milanofiori Sviluppo srl	28.280	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Mip 2 srl	2.555	Immobile a Cagliari	Sviluppo	(2)	
Sa Tanca Manna srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(3)	
S'Isca Manna srl	1.630	Complesso Immobiliare secondo lotto a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(1)	
Bastogi spa	211	Immobile a Milano- Via Gattinara, denominato "Molino Guffanti"	Sviluppo	(3)	
Infratini srl	47.820	Terreno edificabile a Rozzano (MI)	Sviluppo	(1)	
Muggiana srl	11.240	Fondo Agricolo denominato "cascina Muggiano", Milano- Loc. Muggia	Sviluppo	(1)	
TOTALE RIMANENZE	145.184				243.525
TOTALE GENERALE	337.643				520.165

Legenda:

- (1) Perizia al 31 dicembre 2016
- (2) Valore di realizzo
- (3) In considerazione della non significatività degli importi il valore contabile è stato assunto quale valore di Fair Value
- (4) Altro

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO DI BASTOGI SPA AL 31 DICEMBRE 2016

	valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic 2016	31 dic 2015
Ricavi delle vendite e altri ricavi	807	1.220
Costi per servizi	(1.438)	(1.196)
Costi del personale	(1.114)	(1.177)
Altri costi operativi	(652)	(1.327)
Margine Operativo Lordo	(2.397)	(2.480)
Ammortamenti e svalutazioni (*)	(43)	(55)
Margine Operativo Netto	(2.440)	(2.535)
Risultato da gestione delle partecipazioni	4.652	(3.622)
Risultato della gestione finanziaria	(897)	(731)
Proventi/oneri "non ricorrenti"	0	0
Imposte	612	1.457
Utile / (Perdita) dell'esercizio	1.927	(5.431)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	84	27
Utile / (Perdita) complessiva dell'esercizio	2.011	(5.404)

* include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA RICLASSIFICATA DI BASTOGI SPA AL 31 DICEMBRE 2016

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2016	31 dic. 2015
Immobili, impianti e macchinari	22	49
Altre attività immateriali	27	35
Partecipazioni	160.589	163.811
Rimanenze	822	870
Altre attività correnti e non correnti	16.686	11.478
(Altre passività correnti e non correnti)	(38.117)	(40.158)
CAPITALE INVESTITO NETTO	140.029	136.085
PATRIMONIO NETTO	132.413	130.402
(Disponibilità liquide)	(20)	(1.973)
Debiti verso banche	7.636	7.656
Debiti da leasing finanziari	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	7.616	5.683
Debiti verso banche	0	0
Debiti da leasing finanziari	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	7.616	5.683
FONTI DI FINANZIAMENTO	140.029	136.085

RENDICONTO FINANZIARIO DI BASTOGI SPA AL 31 DICEMBRE 2016

Valori espressi in migliaia di euro

RENDICONTO FINANZIARIO	31 dic. 2016	31 dic. 2015
ATTIVITA' OPERATIVA		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.927	(5.431)
Dividendi e altri proventi (oneri) da partecipazione	(9.000)	0
Svalutazioni (rivalutazioni) di partecipazioni ed altri proventi da partecipazioni	4.348	3.622
Proventi finanziari da attività di investimento	(9)	(9)
Oneri finanziari	906	740
Imposte sul reddito	(612)	(1.457)
Ammortamenti e svalutazioni	43	55
Altri accantonamenti	170	500
<i>Flusso monetario dell'attività operativa prima della variazione del capitale circolante</i>	<i>(2.227)</i>	<i>(1.980)</i>
Decremento (incremento) delle rimanenze	48	
Decremento (incremento) delle attività correnti	1.087	760
Incremento(decremento) passività correnti e non correnti non finanziarie	1.382	(292)
<i>Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa</i>	<i>290</i>	<i>(1.512)</i>
Oneri finanziari corrisposti	(522)	(757)
Imposte sul reddito corrisposte	(1.458)	(1.496)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	(1.690)	(3.765)
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali	(8)	(61)
(Investimenti) disinvestimenti netti di partecipazioni e altre attività finanziarie non correnti	(310)	706
Dividendi incassati	250	0
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	(68)	645
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Incremento (decremento) delle passività finanziarie	(195)	2.916
Conversione Warrant	0	1.904
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(195)	4.820
Flusso monetario netto generato (assorbito) dalla fusione	0	0
Incremento/(decremento) dell'esercizio delle disponibilità liquide	(1.953)	1.700
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	1.973	273
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	20	1.973

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

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. Le operazioni compiute da Bastogi e dalle imprese incluse nell'area di consolidamento con parti correlate fanno parte della ordinaria gestione, sono regolate a condizioni di mercato e non sono qualificabili come operazioni atipiche o inusuali. Ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006, 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				
	31 dic. 2016	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	55.717	5	0	5	0%
Altri ricavi e proventi	4.230	0	0	0	0%
- di cui non ricorrenti	760	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	(6.778)	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni immobiliari e altri beni	(710)	0	0	0	0%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(2.794)	0	0	0	0%
Costi per servizi	(20.261)	(20)	(3.891)	(3.911)	19%
Costi per godimento beni di terzi	(590)	0	0	0	0%
Costi per il personale	(11.081)	0	(1.031)	(1.031)	9%
Ammortamenti e svalutazioni	(11.038)	0	0	0	0%
Accantonamenti	(200)	0	0	0	0%
- di cui non ricorrenti	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(216)	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(5.856)	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	423	(15)	(4.922)	(4.937)	(1167%)
Risultato da partecipazioni	(236)	(236)	0	(236)	100%
Proventi finanziari	336	47	0	47	14%
Oneri finanziari	(14.985)	0	(14)	(14)	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(14.462)	(204)	(4.936)	(5.140)	36%
Imposte dell'esercizio	205	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(14.257)	(204)	(4.936)	(5.140)	36%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(14.257)	(204)	(4.936)	(5.140)	36%

SITUAZIONE PATRIMONIALE DEL GRUPPO BASTOGI

	Valori espressi in migliaia di euro				
	31 dic. 2016	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	79.104	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	192.459	0	0	0	0%
Attività immateriali	366	0	0	0	0%
Partecipazioni	385	361	24	385	100%
Crediti verso società correlate	2.202	2.202	0	2.202	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	2.659	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	4.016	0	0	0	0%
Totale	281.191	2.563	24	2.587	1%
ATTIVITA' CORRENTI					
Rimanenze	145.288	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0%
Crediti commerciali	9.045	0	45	45	0%
Altri crediti verso società correlate	35	35	0	35	100%
Altri crediti ed attività correnti	2.575	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	6.921	0	0	0	0%
Totale	163.881	35	45	80	0%
Attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	445.072	2.598	69	2.667	1%

	Valori espressi in migliaia di euro				
	31 dic. 2016	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	(10.596)	0	0	0	0%
Riserva sovrapprezzo azioni	1.479	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(32.815)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(6.111)	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	(9.111)	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	(8.038)	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	49.462			0	
PATRIMONIO NETTO	41.424	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	56.238	0	0	0	0%
Debiti per leasing finanziario	46.929	0	0	0	0%
Fondi rischi ed oneri	3.884	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	4.173	0	280	280	7%
Passività per imposte differite	14.154	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	23.199	0	0	0	0%
Totale	148.577	0	280	280	0%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	192.481	0	0	0	0%
Debiti da leasing finanziari	3.258	0	0	0	0%
Debiti commerciali	30.690	0	1.252	1.252	4%
Debiti tributari	12.157	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	701	701	0	701	100%
Altri debiti e passività correnti	15.784	0	3.295	3.295	21%
Totale	255.071	701	4.547	5.248	2%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE PASSIVITA'	403.648	701	4.827	5.528	1%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	445.072	701	4.827	5.528	1%

CONTO ECONOMICO DI BASTOGI SPA

CONTO ECONOMICO	31 dic. 2016	Valori espressi in migliaia di euro di cui parti correlate				Incidenza % sulla voce di bilancio
		Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	733	599	0	1	600	82%
Proventi ed altri ricavi	122	23	0	0	23	19%
Variazioni delle rimanenze	(48)	0	0	0	0	0%
Costi per servizi	(1.438)	(201)	0	(713)	(914)	64%
Costi per godimento beni di terzi	(334)	(299)	0	0	(299)	90%
Costi per il personale	(1.114)	0	0	(304)	(304)	27%
Ammortamenti	(43)	0	0	0	0	0%
Accantonamenti	(170)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(148)	0	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	(2.440)	122	0	(1.016)	(894)	37%
Rivalutazioni (svalutazioni) di partecipazioni nette	(4.348)	(4.348)	0	0	(4.348)	100%
Dividendi e altri proventi (oneri) da partecipazioni	9.000	9.000	0	0	9.000	100%
Proventi finanziari	9	9	0	0	9	100%
Oneri finanziari	(906)	(362)	0	0	(362)	40%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.315	4.421	0	(1.016)	3.405	259%
Imposte dell'esercizio	612	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	1.927	4.421	0	(1.016)	3.405	177%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.927	4.421	0	(1.016)	3.405	177%

SITUAZIONE PATRIMONIALE DI BASTOGI SPA

 Valori espressi in migliaia di euro
 di cui parti correlate

ATTIVITA'	31 dic. 2016	Società controllate	Società collegate	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
ATTIVITA' NON CORRENTI						
Immobili, impianti e macchinari	22	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	27	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	160.589	160.574	15	0	160.589	100%
Altre crediti ed attività non correnti	25	0	0	0	0	0%
Totale	160.663	160.574	15	0	160.589	100%
ATTIVITA' CORRENTI						
Rimanenze	822	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	0	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	17	0	0	16	16	94%
Crediti verso società correlate	16.252	16.251	1	0	16.252	100%
Altri crediti ed attività correnti	393	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	20	0	0	0	0	0%
Totale	17.504	16.251	1	16	16.268	93%
TOTALE ATTIVITA'	178.167	176.825	16	16	176.857	99%

 Valori espressi in migliaia di euro
 di cui parti correlate

PASSIVITA'	31 dic. 2016	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	(10.596)	0	0	0	0	0%
Riserva sovrapprezzo azioni	1.479	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) iscritti a patrimonio netto	(58)	0	0	0	0	0%
Riserve di risultato	90.545	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	1.927	0	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO	132.413	0	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI						
Fondi rischi ed oneri	277	0	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	526	0	0	28	28	5%
Passività per imposte differite	8.087	0	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	2.540	0	0	0	0	0%
Totale	11.430	0	0	28	28	0%
PASSIVITA' CORRENTI						
Debiti verso banche	7.636	0	0	0	0	0%
Debiti commerciali	1.827	0	0	0	0	0%
Debiti verso società correlate	17.440	17.440	0	8	17.448	100%
Debiti tributari	3.869	0	0	0	0	0%
Altri debiti e passività correnti	3.552	0	0	1.326	1.326	37%
Totale	34.324	17.440	0	1.334	18.774	55%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	178.167	17.440	0	1.362	18.802	11%

Fine Comunicato n.0063-5

Numero di Pagine: 22