



SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0063-14-2018	Data/Ora Ricezione 14 Maggio 2018 15:44:32	MTA
--	--	-----

Societa' : BASTOGI

Identificativo : 103770

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : BASTOGIN01 - Azario

Tipologia : 3.1

Data/Ora Ricezione : 14 Maggio 2018 15:44:32

Data/Ora Inizio : 14 Maggio 2018 15:44:33

Diffusione presunta

Oggetto : Richiesta di informazioni ex art. 114 D. Lgs.
58/98 - Aggiornamento al 31 marzo 2018

Testo del comunicato

Vedi allegato.

COMUNICATO STAMPA

BASTOGI SPA: RICHIESTA DI INFORMAZIONI EX ART. 114 D. LGS. 58/98 - AGGIORNAMENTO GESTIONALE AL 31 MARZO 2018:

- **AUMENTO DEL MARGINE OPERATIVO LORDO, PARI A 43,7 MILIONI DI EURO (2,9 MILIONI DI EURO AL 31 MARZO 2017)**
- **SIGNIFICATIVO INCREMENTO DELL'UTILE COMPLESSIVO, PARI A 30,5 MILIONI DI EURO (16,9 MILIONI DI EURO AL 31 MARZO 2017)**
- **NETTO MIGLIORAMENTO DELLA POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (198,1 MILIONI DI EURO RISPETTO A 287,6 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2017)**

MILANO, 14 MAGGIO 2018

Il consiglio di amministrazione di Bastogi Spa, riunitosi in data odierna, ha approvato alcuni dati qualitativi al 31 marzo 2018, atti a informare il mercato sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria di Bastogi Spa e del Gruppo ad essa facente capo, come richiesto dalla Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (Consob), ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. n. 58/98.

ANDAMENTO GESTIONALE DEL GRUPPO NEI PRIMI TRE MESI DEL 2018

Il primo trimestre dell'esercizio è stato caratterizzato dalla cessione del complesso immobiliare di via Darwin a Milano da parte delle controllate Brioschi Sviluppo Immobiliare e Camabo che ha generato effetti economici positivi per 39,5 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali.

Il margine operativo netto pari a 41,7 milioni di euro, rispetto a 0,4 milioni di euro al 31 marzo 2017, è inoltre determinato dal positivo andamento delle attività di intrattenimento per 2,3 milioni di euro rispetto a 1,5 milioni di euro al 31 marzo 2017.

I proventi della cessione del complesso di via Darwin, pari a complessivi 100 milioni di euro circa, hanno permesso inoltre di migliorare sensibilmente la posizione finanziaria netta di Gruppo per circa 89 milioni di euro, nonché di ridurre l'esposizione nei confronti del sistema creditizio per circa 50 milioni di euro. La posizione finanziaria netta al 31 marzo 2018 è infatti pari a 198,1 milioni di euro, rispetto a 287,6 milioni di euro al 31 dicembre 2017.

BASTOGI SPA
dal 1862

Sede legale:

Via G. B. Piranesi, 10 - 20137 Milano

Sede operativa:

Piazza della Conciliazione, 1 - 20123 Milano

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

www.bastogi.com / info@bastogi.com

CAP. SOC. € 49.116.015,00 i.v.

R.E.A. MILANO 153093

C.F. e R.I. MI 00410870588

P. I.V.A. 06563660155

La gestione finanziaria evidenzia un passivo di 3,3 milioni di euro sostanzialmente in linea con il corrispondente periodo dell'esercizio precedente (3,4 milioni di euro) in quanto i benefici, in termini di risparmio di oneri finanziari conseguenti alla riduzione dell'indebitamento bancario, sono attesi a partire dal secondo trimestre.

La valutazione degli strumenti derivati di copertura ha permesso di contabilizzare direttamente nel patrimonio netto utili per circa 0,7 milioni di euro, in linea con i dati al 31 marzo 2017.

Il risultato complessivo, al netto di imposte per 8,4 milioni di euro, è dunque positivo di 30,5 milioni di euro (di cui 16,9 milioni di euro di pertinenza del Gruppo) rispetto a 16,9 milioni di euro al 31 marzo 2017 (di cui 17,5 milioni di euro di pertinenza del Gruppo).

Da un punto di vista patrimoniale, al 31 marzo 2018 il patrimonio netto consolidato ammonta a 78,9 milioni di euro, rispetto a 48,4 milioni di euro al 31 dicembre 2017. Il miglioramento è attribuibile all'utile complessivo di periodo. Si riportano nel seguito alcune considerazioni specifiche riguardanti l'andamento dei singoli settori di attività:

Immobiliare

Il comparto immobiliare ha registrato nel corso dei primi tre mesi dell'anno un utile ante imposte di 36,5 milioni di euro rispetto a 21,1 milioni di euro al 31 marzo 2017; l'importo include i margini derivanti dalla cessione del complesso immobiliare di via Darwin a Milano, da parte delle controllate Brioschi Sviluppo Immobiliare e Camabo, per complessivi 39,5 milioni di euro e oneri finanziari netti per 2,9 milioni di euro (3 milioni di euro al 31 marzo 2017). Il risultato ante imposte al 31 marzo 2017 includeva componenti positive di reddito di natura non ricorrente per complessivi 24,5 milioni di euro, principalmente riconducibili al contenzioso della controllata Sintesi relativo al Carcere di Bollate.

Intrattenimento

Il settore dell'Intrattenimento ha confermato nel corso del primo trimestre del 2018 i miglioramenti degli ultimi anni, registrando un utile ante imposte di 2,3 milioni di euro rispetto a 1,4 milioni di euro al 31 marzo 2017.

Arte e Cultura

Il settore Arte e Cultura ha registrato una performance operativa in sostanziale pareggio, rispetto a una perdita operativa di 0,3 milioni di euro al 31 marzo 2017. Il miglioramento è principalmente attribuibile alle attività del Palazzo del Ghiaccio, oltre a riduzioni di costi di Open Care. Il miglioramento si riflette anche sul risultato ante imposte, negativo di 0,1 milioni di euro rispetto a 0,4 milioni di euro al 31 marzo 2017.

Altre attività minori

Le altre attività minori hanno registrato un miglioramento della performance nel corso del primo trimestre dell'anno riducendo la perdita ante imposte da 0,6 milioni di euro a 0,4 milioni di euro, principalmente grazie al positivo andamento delle attività alberghiere.

PRINCIPALI DATI DI NATURA PATRIMONIALE, ECONOMICA E FINANZIARIA AL 31 MARZO 2018

Si riportano nel seguito i principali dati di natura economica, patrimoniale e finanziaria riclassificati, relativi al Gruppo Bastogi al 31 marzo 2018.

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 mar. 2018	31 mar. 2017
Ricavi da cessioni immobili merce	21	2.346
Ricavi da affitti e servizi	13.409	11.962
Altri ricavi	40.659	198
Ricavi delle vendite e altri ricavi	54.089	14.506
Costo degli immobili venduti	(22)	(2.240)
Costi per servizi	(6.268)	(5.119)
Costi del personale	(2.786)	(2.710)
Altri costi operativi	(1.323)	(1.546)
Margine Operativo Lordo	43.690	2.891
Ammortamenti e svalutazioni	(2.036)	(2.451)
Margine Operativo Netto	41.654	440
Risultato da partecipazioni	(117)	(9)
Risultato della gestione finanziaria	(3.292)	(3.371)
Proventi/onori non ricorrenti	0	24.513
Imposte	(8.370)	(5.379)
Utile / (Perdita) del periodo	29.875	16.194
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	660	738
Utile / (Perdita) complessiva del periodo	30.535	16.932
di cui di pertinenza del Gruppo	16.857	17.477

Per maggiore chiarezza si riporta l'analisi del risultato economico del periodo suddivisa per settori di attività:

Valori espressi in migliaia di euro

	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività	Elisioni intersettoriali	31 marzo 2018
Ricavi da cessioni immobili merce	21	0	0	0	0	21
Ricavi da affitti e servizi	3.874	6.256	1.661	2.403	(785)	13.409
Altri ricavi	40.546	112	7	15	(21)	40.659
Ricavi delle vendite e altri ricavi	44.441	6.368	1.668	2.418	(806)	54.089
Costo degli immobili venduti	(22)	0	0	0	0	(22)
Costi per servizi	(2.710)	(2.536)	(631)	(911)	520	(6.268)
Costi del personale	(648)	(791)	(548)	(799)	0	(2.786)
Altri costi operativi	(413)	(296)	(157)	(745)	288	(1.323)
Margine Operativo Lordo	40.648	2.745	332	(37)	2	43.690
Ammortamenti e svalutazioni	(1.112)	(399)	(336)	(189)	0	(2.036)
Margine Operativo Netto	39.536	2.346	(4)	(226)	2	41.654
Risultato da partecipazioni	(117)	0	0	0	0	(117)
Risultato della gestione finanziaria	(2.944)	(39)	(94)	(213)	(2)	(3.292)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	0	0	0	0	0	0
Risultato ante imposte	36.475	2.307	(98)	(439)	0	38.245
Imposte						(8.370)
Risultato Netto						29.875

Valori espressi in migliaia di euro

	Immobiliare	Intrattenimento	Arte e Cultura	Altre attività	Elisioni intersettoriali	31 marzo 2017
Ricavi da cessioni immobili merce	2.346	0	0	0	0	2.346
Ricavi da affitti e servizi	3.729	5.400	1.472	2.059	(698)	11.962
Altri ricavi	71	97	48	69	(87)	198
Ricavi delle vendite e altri ricavi	6.146	5.497	1.520	2.128	(785)	14.506
Costo degli immobili venduti	(2.240)	0	0	0	0	(2.240)
Costi per servizi	(1.333)	(2.610)	(721)	(837)	382	(5.119)
Costi del personale	(715)	(682)	(563)	(750)	0	(2.710)
Altri costi operativi	(747)	(329)	(192)	(684)	406	(1.546)
Margine Operativo Lordo	1.111	1.876	44	(143)	3	2.891
Ammortamenti e svalutazioni	(1.533)	(383)	(338)	(197)	0	(2.451)
Margine Operativo Netto	(422)	1.493	(294)	(340)	3	440
Risultato da partecipazioni	(9)	0	0	0	0	(9)
Risultato della gestione finanziaria	(2.975)	(60)	(107)	(226)	(3)	(3.371)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	24.513	0	0	0	0	24.513
Risultato ante imposte	21.107	1.433	(401)	(566)	0	21.573
Imposte						(5.379)
Risultato Netto						16.194

Con riferimento invece ai valori della situazione patrimoniale e finanziaria:

	valori espressi in migliaia di euro	
	31 mar. 2018	31 dic. 2017
Immobili, impianti e macchinari	64.907	75.748
Investimenti immobiliari	140.428	131.340
Avviamento ed altre attività immateriali	317	322
Partecipazioni	89	51
Rimanenze	135.091	135.107
Altre attività correnti e non correnti	41.416	44.341
(Altre passività correnti e non correnti)	(105.287)	(109.023)
Attività non correnti detenute per la vendita e correlate passività	60	58.058
CAPITALE INVESTITO NETTO	277.021	335.944
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	18.615	1.758
Capitale e riserve di terzi	60.304	46.627
PATRIMONIO NETTO	78.919	48.385
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(50.648)	(13.983)
Crediti finanziari correnti	(1.334)	0
Debiti verso banche	77.566	122.074
Debiti da leasing finanziari	3.906	3.999
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	29.490	112.090
Debiti verso banche	115.888	121.081
Debiti da leasing finanziari	42.415	43.193
Altre passività finanziarie	10.309	11.195
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	168.612	175.469
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	198.102	287.559
FONTI DI FINANZIAMENTO	277.021	335.944

	31 mar. 2018	31 mar. 2017
Flusso di cassa della gestione operativa	(1.326)	3.274
Flusso di cassa delle attività di investimento	87.392	(12)
Flusso di cassa delle attività di finanziamento	(49.401)	(3.446)
Flusso di cassa complessivo del periodo	36.665	(184)

Per completezza di informativa, anche con riferimento a quanto richiesto dalla Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (Consob) ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. n. 58/98, si riporta nel seguito il dettaglio della posizione finanziaria netta di Bastogi Spa.

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 mar. 2018	31 dic. 2017
(Disponibilità liquide)	(27)	(25)
Debiti verso banche	7.936	7.860
Debiti da leasing finanziari	7	7
Posizione Finanziaria Netta a Breve	7.916	7.842
Debiti verso banche	0	0
Debiti da leasing finanziari	8	10
Posizione Finanziaria Netta a M/L	8	10
Posizione Finanziaria Netta	7.924	7.852

PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE CUI BASTOGI E IL GRUPPO SONO ESPOSTI - AGGIORNAMENTO

Si riporta nel seguito un aggiornamento riguardante il rischio connesso alla continuità aziendale, da leggere congiuntamente con quanto riportato nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2017.

La capogruppo Bastogi Spa, al momento, ha una linea chirografaria di 2,5 milioni di euro concessa dal Banco BPM Spa, 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 sono in corso interlocuzioni volte a definire dei piani di rimborso delle linee nel medio periodo.

Per quanto riguarda il settore Immobiliare, la cessione del complesso immobiliare di via Darwin a Milano (per un incasso di 100 milioni di euro, di cui 10 milioni di euro derivanti dallo svincolo dell'acconto corrisposto nel mese di dicembre 2017) ha permesso di rimborsare integralmente i debiti ipotecari a valore sul complesso (capitale e interessi per 44,1 milioni di euro) oltre che le rate degli altri finanziamenti del Gruppo Brioschi in scadenza il 31 dicembre 2017, il cui pagamento è stato posticipato di concerto con il sistema bancario (4,8 milioni di euro).

Dalla riduzione del debito si avrà un contenimento degli oneri finanziari futuri, mentre le disponibilità residue permetteranno di fare fronte agli impegni finanziari di medio periodo del Gruppo Brioschi.

Inoltre, con il rimborso delle rate in scadenza al 31 dicembre 2017, la Convenzione bancaria sottoscritta da Brioschi e alcune società controllate il 18 aprile 2014 è giunta a scadenza nel rispetto degli accordi tra le parti. Alla data del presente comunicato non si evidenzia dunque alcuna posizione di natura finanziaria scaduta e/o in attesa di definizione in capo al Gruppo Brioschi.

I piani aziendali ex art. 67 L.F., prodromici alla sottoscrizione delle convenzioni bancarie, sono terminati il 31 dicembre 2017. Complessivamente i dati a consuntivo, rispetto a quanto previsto, hanno evidenziato alcuni scostamenti, principalmente riferibili a vendite di immobili, minori ricavi da locazione in ragione dell'allungamento dei tempi di affitto e/o ricommercializzazione degli spazi oltre a minori riduzioni di costi. Con la cessione del complesso immobiliare di via Darwin tali scostamenti sono stati ampiamente compensati.

Per quanto concerne invece la controllata Sintesi, l'allungamento dei tempi prevedibili di incasso dell'indennizzo relativo al Carcere di Bollate (si veda la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2017 per maggiori informazioni) ha reso necessario presentare al sistema bancario una proposta di ridefinizione nel medio periodo dei termini del finanziamento (debito per capitale e interessi pari a complessivi 56,9 milioni di euro al 31 marzo 2018), nel presupposto che una parte verrà rimborsata tramite i flussi derivanti dall'indennizzo e, per la parte residua, attraverso la cessione di asset e/o in funzione dei flussi finanziari generati dal settore dell'Intrattenimento. Il debito è comunque assistito da garanzie reali più che capienti.

Proseguono infine le attività volte alla normalizzazione dello scaduto di natura non finanziaria che ammonta a 17,2 milioni di euro al 31 marzo 2018. Le attuali disponibilità di cassa nell'ambito del comparto immobiliare stanno consentendo una importante accelerazione del processo di definizione delle posizioni pregresse che, alla data del presente documento, risultano rimborsate e/o definite successivamente alla data di riferimento per complessivi 3,9 milioni di euro.

Per ulteriori informazioni si veda anche la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2017.

ALTRE INFORMAZIONI DI CUI ALLA RICHIESTA 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

Con riferimento ai debiti verso gli istituti di credito, al 31 marzo 2018 il debito totale scaduto è di complessivi 59,4 milioni di euro e comprende:

- 56,9 milioni di euro, di cui 46 milioni di euro in linea capitale e 10,9 milioni di euro a titolo di interessi, relativi al finanziamento in pool di Sintesi scaduto il 31 dicembre 2016;
- 2,5 milioni di euro riferiti a una linea chirografaria di Bastogi Spa scaduta il 31 ottobre 2016.

Per maggiori informazioni si rinvia al paragrafo precedente.

Al 31 marzo 2018 risultano inoltre scadute posizioni commerciali per 9,0 milioni di euro (di cui 0,7 milioni di euro di pertinenza di Bastogi Spa), di cui 1,4 milioni di euro in contestazione (nessun importo di competenza di Bastogi Spa).

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

Non si segnalano significative azioni da parte dei creditori, ad eccezione di un decreto ingiuntivo su una posizione oggetto di contestazione (0,9 milioni di euro) in relazione alla quale è stato presentato atto di opposizione ed è stata sospesa la provvisoria esecutività; il relativo giudizio è in corso di svolgimento.

Al 31 marzo 2018 i debiti di natura tributaria scaduti ammontano a 8,2 milioni di euro (di cui 2,1 milioni di euro di competenza di Bastogi Spa).

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 milioni di euro			
CONTO ECONOMICO	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
Costi per acquisto di beni	0,0	(0,2)	(0,2)
Costi per servizi	0,0	(0,8)	(0,8)
Costi per il personale	0,0	(0,2)	(0,2)
Risultato da partecipazioni	(0,1)	0,0	(0,1)
TOTALE	(0,1)	(1,2)	(1,3)

I costi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli Amministratori e sindaci del Gruppo (0,6 milioni di euro) e alle forniture di gas da parte di una società riconducibile al socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia (0,2 milioni di euro).

Gli effetti di tali rapporti sulla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 marzo 2018 sono riportati di seguito:

Valori espressi in milioni di euro

ATTIVITA'	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
ATTIVITA' NON CORRENTI			
Partecipazioni	0,1	0,0	0,1
Crediti verso società correlate	2,2	0,0	2,2
Totale	2,3	0,0	2,3
ATTIVITA' CORRENTI			
Crediti commerciali	0,0	0,1	0,1
Crediti verso società correlate	0,1	0,0	0,1
Totale	0,1	0,0	0,1
TOTALE ATTIVITA'	2,4	0,0	2,4

Valori espressi in milioni di euro

PASSIVITA'	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Fondi rischi ed oneri	1,3	0,0	1,3
Fondo trattamento di fine rapporto	0,0	0,3	0,3
Totale	1,3	0,3	1,6
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti commerciali	0,0	1,7	1,7
Debiti verso società correlate	0,7	0,0	0,7
Altri debiti e passività correnti	0,0	4,4	4,4
Totale	0,7	6,1	6,8
TOTALE PASSIVITA'	2,0	6,4	8,4

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio al 31 marzo 2018 relativi ai rapporti verso parti correlate della capogruppo Bastogi Spa:

Valori espressi in milioni di euro

CONTO ECONOMICO	Imprese controllate	Altre parti correlate	Totale parti correlate
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0,1	0,0	0,1
Costi per servizi	(0,1)	(0,2)	(0,3)
Costi per il personale	0,0	(0,1)	(0,1)
Proventi / (oneri) finanziari	(0,1)	0,0	(0,1)
TOTALE	(0,1)	(0,3)	(0,4)

Valori espressi in milioni di euro

ATTIVITA'	Imprese controllate	Altre parti correlate	Totale parti correlate
ATTIVITA' NON CORRENTI			
Partecipazioni	158,0	0,0	158,0
Crediti verso società correlate	0,1	0,0	0,1
Totale	158,1	0,0	158,1
ATTIVITA' CORRENTI			
Crediti verso società correlate	14,5	0,0	14,5
Totale	14,5	0,0	14,5
TOTALE ATTIVITA'	172,6	0,0	172,6

Valori espressi in milioni di euro

PASSIVITA'	Imprese controllate	Altre parti correlate	Totale parti correlate
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Fondo trattamento di fine rapporto	0,0	0,0	0,0
Totale	0,0	0,0	0,0
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti commerciali	0,0	0,0	0,0
Debiti verso società correlate	20,2	0,0	20,2
Altri debiti e passività correnti	0,0	1,7	1,7
Totale	20,2	1,7	21,9
TOTALE PASSIVITA'	20,2	1,7	21,9

Aggiornamento circa il rispetto di covenant finanziari

In relazione all'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenant), al 31 marzo 2018 risultano rispettati tutti gli obblighi finanziari previsti sui contratti in essere.

Infine si segnala che al 31 marzo 2018 le disponibilità liquide pari a 50,6 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati per 1,6 milioni di euro.

Per completezza d'informativa si rimanda a quanto indicato al paragrafo "Principali rischi e incertezze cui Bastogi e il Gruppo sono esposti - Aggiornamento".

Stato di implementazione di eventuali piani industriali e finanziari

Si rinvia alle sezioni del presente comunicato "Andamento gestionale del Gruppo nei primi tre mesi del 2018" e "Principali rischi e incertezze cui Bastogi e il Gruppo sono esposti - Aggiornamento".

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 e sul meccanismo di stoccaggio www.emarketstorage.com

PER ULTERIORI INFORMAZIONI:

BASTOGI

INVESTOR RELATIONS

BENEDETTA AZARIO

TEL. 02-73983.1

investor.relations@bastogi.com

Fine Comunicato n.0063-14

Numero di Pagine: 11