



SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0063-6-2019	Data/Ora Ricezione 14 Maggio 2019 17:20:35	MTA
---	--	-----

Societa' : BASTOGI

Identificativo : 118462

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : BASTOGIN01 - Azario

Tipologia : 3.1

Data/Ora Ricezione : 14 Maggio 2019 17:20:35

Data/Ora Inizio : 14 Maggio 2019 17:20:36

Diffusione presunta

Oggetto : Richiesta di informazioni ex art. 114 D. Lgs.
58/98 - Aggiornamento al 31 marzo 2019

Testo del comunicato

Vedi allegato.

COMUNICATO STAMPA

BASTOGI SPA: RICHIESTA DI INFORMAZIONI EX ART. 114 D. LGS. 58/98 - AGGIORNAMENTO GESTIONALE AL 31 MARZO 2019

- **MARGINE OPERATIVO LORDO CONSOLIDATO POSITIVO PER 5,9 MILIONI DI EURO**
- **UTILE COMPLESSIVO, PARI A 1,2 MILIONI DI EURO, DI CUI 0,8 MILIONI DI EURO DI PERTINENZA DEL GRUPPO**
- **MIGLIORAMENTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA E DELLA POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA (179,8 MILIONI DI EURO RISPETTO A 182,7 MILIONI DI EURO AL 31 DICEMBRE 2018)**

MILANO, 14 MAGGIO 2019

Il consiglio di amministrazione di Bastogi Spa, riunitosi in data odierna, ha approvato alcuni dati qualitativi al 31 marzo 2019, 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 2019

Nel corso del primo trimestre dell'esercizio il Gruppo ha proseguito le diverse attività in linea con gli obiettivi aziendali.

Nell'ambito del comparto immobiliare si sono verificati i presupposti per il completamento dello sviluppo residuo del comparto di Milanofiori Nord; nel febbraio 2019 è stato infatti sottoscritto un accordo per la costruzione e successiva locazione di un edificio a uso uffici di circa 31.100 mq di superficie lorda di pavimento (edificio "U1") da adibire a headquarter di un noto operatore internazionale e sono in fase avanzata trattative per la locazione di un secondo immobile a uso uffici di circa 11.000 mq di superficie lorda di pavimento (edificio "U3"). I lavori di costruzione di entrambi gli immobili sono iniziati a seguito dell'ottenimento delle relative autorizzazioni amministrative avvenuto nel corso del mese di aprile 2019. Sono inoltre in fase di formalizzazione con il sistema bancario gli accordi per il finanziamento integrale dei costi di edificazione. Nei primi mesi del 2019 sono infine proseguite positivamente le attività di cessione degli immobili secondari, tra cui un compendio immobiliare e due rami d'azienda nel centro commerciale Latinafiori e un'area edificabile ed un manufatto in precario a Milanofiori Nord.

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

Il settore dell'intrattenimento ha registrato nel primo trimestre del 2019 una performance positiva sebbene caratterizzata da una contrazione della marginalità operativa. I ricavi complessivi del settore sono cresciuti anche grazie alla controllata All Events che ha formalizzato il nuovo accordo di concessione per la gestione del Palazzo dello Sport di Roma fino al 30 novembre 2024. In detto ambito, con sentenza del 17 aprile 2019, pubblicata l'8 maggio 2019, è stato rigettato il ricorso pendente innanzi al Tar Lazio, con il quale un operatore concorrente aveva impugnato l'aggiudicazione di tale concessione.

Il settore arte e cultura, che ha sofferto nel corso del primo trimestre di un rallentamento delle attività del Palazzo del Ghiaccio, ha proseguito le attività pianificate, principalmente riguardanti l'art consulting e la valorizzazione del complesso immobiliare dei Frigoriferi Milanesi.

Da un punto di vista economico il margine operativo lordo, positivo di 5,9 milioni di euro, è determinato dai margini operativi delle cessioni del comparto immobiliare (circa 3,6 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali), nonché dal positivo andamento del settore dell'intrattenimento (2,3 milioni di euro). Il margine operativo lordo al 31 marzo 2018 (43,7 milioni di euro) includeva invece gli effetti della vendita dell'immobile di via Darwin a Milano da parte della controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare per 39,5 milioni di euro.

La gestione finanziaria migliora di 1,3 milioni di euro riducendo il passivo da 3,3 milioni di euro a 2 milioni di euro, principalmente grazie alla riduzione dell'indebitamento bancario e alle migliori condizioni di tasso ottenute nell'ambito delle ridefinizioni del finanziamento della controllata Sintesi e delle linee di credito della Capogruppo.

L'utile complessivo di periodo, al netto di imposte per 0,5 milioni di euro, è pertanto pari a 1,2 milioni di euro (di cui 0,8 milioni di euro di pertinenza del gruppo) rispetto a 30,6 milioni di euro al 31 marzo 2018 (di cui 16,9 milioni di euro di pertinenza del Gruppo).

Da un punto di vista patrimoniale, il patrimonio netto consolidato al 31 marzo 2019 ammonta a 74,6 milioni di euro rispetto a 73,4 milioni di euro al 31 dicembre 2018. Il miglioramento è attribuibile all'utile complessivo di periodo.

La posizione finanziaria netta al 31 marzo 2019 ammonta a 179,8 milioni di euro rispetto a 182,7 milioni di euro al 31 dicembre 2018. Il miglioramento è principalmente attribuibile ai flussi di cassa delle cessioni immobiliari del trimestre e ai flussi di cassa operativi del settore dell'intrattenimento, al netto delle maggiori passività da leasing derivanti dall'adozione del nuovo principio contabile IFRS 16 – Leases.

Si riportano nel seguito alcune considerazioni specifiche riguardanti l'andamento dei singoli settori di attività:

Immobiliare

Il settore immobiliare ha registrato nel corso dei primi tre mesi dell'anno un margine operativo lordo di 3,6 milioni di euro rispetto a 40,6 milioni di euro al 31 marzo 2018; l'importo è principalmente determinato dai margini derivanti dalle cessioni di un compendio immobiliare e due rami d'azienda nel centro commerciale Latinafiori e di un'area edificabile ed un manufatto in precario a Milanofiori Nord (complessivi 3,5 milioni di euro). I dati al 31 marzo 2018 includevano invece gli effetti della vendita dell'immobile di via Darwin a Milano (39,5 milioni di euro).

La gestione finanziaria migliora di 1,2 milioni di euro riducendo il passivo da 2,9 milioni di euro a 1,7 milioni di euro principalmente grazie alla riduzione dell'indebitamento bancario e alle migliori condizioni di tasso di ottenute nell'ambito della ridefinizione del finanziamento della controllata Sintesi.

L'utile ante imposte è dunque positivo di 0,8 milioni di euro, rispetto a 36,5 milioni di euro al 31 marzo 2018.

Intrattenimento

Nel corso del primo trimestre del 2019 il settore dell'intrattenimento ha incrementato i ricavi delle vendite da 6,3 milioni al 31 marzo 2018 di euro a 6,6 milioni di euro al 31 marzo 2019. Di converso, nel periodo in esame si è registrata una contrazione della marginalità operativa principalmente attribuibile a un diverso mix dei ricavi delle vendite: il margine operativo lordo si riduce infatti da 2,7 milioni di euro a 2,3 milioni di euro. Il risultato ante imposte è positivo di 1,7 milioni di euro rispetto a 2,3 milioni di euro al 31 marzo 2018.

Arte e Cultura

Il settore Arte e Cultura ha registrato un margine operativo lordo al 31 marzo 2019 positivo di 0,1 milioni di euro rispetto a 0,3 milioni di euro al 31 marzo 2018. La flessione è riconducibile principalmente alle attività del Palazzo del Ghiaccio nonché alle attività svolte nel complesso di Frigoriferi Milanesi.

Altre attività minori

Le altre attività minori hanno registrato un una perdita ante imposte di 0,6 milioni di euro rispetto a 0,4 milioni di euro al 31 marzo 2018.

Per quanto riguarda i settori intrattenimento, arte e cultura e altre attività minori ci si attende un allineamento dei risultati operativi del 2019 a quelli dei periodi precedenti.

PRINCIPALI DATI DI NATURA PATRIMONIALE, ECONOMICA E FINANZIARIA AL 31 MARZO 2019

Si riportano nel seguito i principali dati di natura economica, patrimoniale e finanziaria riclassificati, relativi al Gruppo Bastogi al 31 marzo 2019.

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 mar. 2019	31 mar. 2018
Ricavi da cessioni immobili merce	2.150	21
Ricavi da affitti e servizi	12.037	13.409
Altri ricavi	3.268	39.659
Ricavi delle vendite e altri ricavi	17.455	53.089
Costo degli immobili venduti	(1.443)	(22)
Costi per servizi	(5.578)	(5.268)
Costi del personale	(3.114)	(2.786)
Altri costi operativi	(1.467)	(1.323)
Margine Operativo Lordo	5.853	43.690
Ammortamenti e svalutazioni	(2.226)	(2.036)
Margine Operativo Netto	3.627	41.654
Risultato da interessenze nelle partecipate	(11)	(117)
Risultato della gestione finanziaria	(1.974)	(3.292)
Imposte	(467)	(8.370)
Utile / (Perdita) del periodo	1.175	29.875
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	68	660
Utile / (Perdita) complessiva del periodo	1.243	30.535
di cui di pertinenza del Gruppo	847	16.857

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 mar 2019
Ricavi da cessioni immobili merce	2.150	0	0	0	0	2.150
Ricavi da affitti e servizi	2.496	6.560	1.449	2.285	(753)	12.037
Altri ricavi	3.025	228	22	44	(51)	3.268
Ricavi delle vendite e altri ricavi	7.671	6.788	1.471	2.329	(804)	17.455
Costo degli immobili venduti	(1.443)	0	0	0	0	(1.443)
Costi per servizi	(1.426)	(3.118)	(639)	(917)	522	(5.578)
Costi del personale	(660)	(1.031)	(575)	(848)	0	(3.114)
Altri costi operativi	(522)	(314)	(145)	(768)	282	(1.467)
Margine Operativo Lordo	3.620	2.325	112	(204)	0	5.853
Ammortamenti e svalutazioni	(1.148)	(577)	(309)	(192)	0	(2.226)
Margine Operativo Netto	2.472	1.748	(197)	(396)	0	3.627
Risultato da interessenze nelle partecipate	(11)	0	0	0	0	(11)
Risultato della gestione finanziaria	(1.651)	(61)	(57)	(205)	0	(1.974)
Risultato ante imposte	810	1.687	(254)	(601)	0	1.642
Imposte						(467)
Utile/(perdita) del periodo						1.175

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	39.546	112	7	15	(21)	39.659
Ricavi delle vendite e altri ricavi	43.441	6.368	1.668	2.418	(806)	53.089
Costo degli immobili venduti	(22)	0	0	0	0	(22)
Costi per servizi	(1.710)	(2.536)	(631)	(911)	520	(5.268)
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 interessenze nelle partecipate	(117)	0	0	0	0	(117)
Risultato della gestione finanziaria	(2.944)	(39)	(94)	(213)	(2)	(3.292)
Risultato ante imposte	36.475	2.307	(98)	(439)	0	38.245
Imposte						(8.370)
Utile/(perdita) del periodo						29.875

Con riferimento invece ai valori della situazione patrimoniale e finanziaria:

	valori espressi in migliaia di euro	
	31 mar. 2019	31 dic. 2018
Immobili, impianti e macchinari	73.875	69.819
Investimenti immobiliari	124.680	126.241
Avviamento ed altre attività immateriali	392	366
Partecipazioni	63	63
Rimanenze	132.633	132.600
Altre attività correnti e non correnti	19.281	19.414
(Altre passività correnti e non correnti)	(97.382)	(96.634)
Attività non correnti detenute per la vendita e correlate passività	860	4.223
CAPITALE INVESTITO NETTO	254.402	256.092
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	18.293	17.446
Capitale e riserve di terzi	56.348	55.952
PATRIMONIO NETTO	74.641	73.398
(Disponibilità liquide e mezzi equivalenti)	(37.048)	(32.529)
Crediti finanziari correnti	(1.600)	(1.600)
Debiti verso banche	16.861	17.818
Passività da leasing	3.991	2.935
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	(17.796)	(13.376)
Debiti verso banche	143.544	145.577
Passività da leasing	43.916	40.312
Altre passività finanziarie	10.097	10.181
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	197.557	196.070
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	179.761	182.694
FONTI DI FINANZIAMENTO	254.402	256.092

	31 mar. 2019	31 mar. 2018
Flusso di cassa della gestione operativa	2.356	(1.326)
Flusso di cassa delle attività di investimento	6.414	87.392
Flusso di cassa delle attività di finanziamento	(4.251)	(49.401)
Flusso di cassa complessivo del periodo	4.519	36.665

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. 2019	31 dic. 2018
(Disponibilità liquide)	(38)	(12)
Debiti verso banche	909	877
Passività da leasing	152	8
Posizione Finanziaria Netta a Breve	1.023	873
Debiti verso banche	6.324	6.406
Passività da leasing	515	2
Posizione Finanziaria Netta a M/L	6.839	6.408
Posizione Finanziaria Netta	7.862	7.281

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

Con riferimento al rischio di continuità aziendale non si segnalano significativi aggiornamenti rispetto alla Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2018 alla quale si rinvia, ad eccezione di quanto eventualmente riportato al paragrafo relativo all'andamento gestionale tre mesi del 2019.

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, alla data del 31 marzo 2019 non si evidenzia alcuna posizione di natura finanziaria e previdenziale scaduta in capo alla Società e al Gruppo.

Al 31 marzo 2019 risultano scadute posizioni commerciali per 5,3 milioni di euro (di cui 0,6 milioni di euro di pertinenza di Bastogi S.p.A.), di cui 0,5 milioni di euro in contestazione (nessun importo di competenza di Bastogi S.p.A.).

Al 31 marzo 2019 i debiti di natura tributaria scaduti ammontano a 3,1 milioni di euro (di cui nessun importo di competenza di Bastogi S.p.A.).

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		
	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
CONTO ECONOMICO			
Costi per acquisto di beni	0,0	(0,3)	(0,3)
Costi per servizi	0,0	(0,8)	(0,8)
Costi per il personale	0,0	(0,3)	(0,3)
TOTALE	0,0	(1,4)	(1,4)

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

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli Amministratori e Sindaci del Gruppo (0,6 milioni di euro).

I costi per il personale sono relativi alle remunerazioni dei dirigenti con responsabilità strategiche.

Gli effetti di tali rapporti sulla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 marzo 2019 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			
Crediti verso società correlate	2,0	0,0	2,0
Totale	2,0	0,0	2,0
ATTIVITA' CORRENTI			
Crediti commerciali	0,0	0,1	0,1
Crediti verso società correlate	0,1	0,0	0,1
Totale	0,1	0,1	0,2
TOTALE ATTIVITA'	2,1	0,1	2,2

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	3,4	0,0	3,4
Fondo trattamento di fine rapporto	0,0	0,3	0,3
Totale	3,4	0,3	3,7
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti commerciali	0,0	1,3	1,3
Debiti verso società correlate	0,7	0,0	0,7
Altri debiti e passività correnti	0,0	3,5	3,5
Totale	0,7	4,8	5,5
TOTALE PASSIVITA'	4,1	5,1	9,2

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio al 31 marzo 2019 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)	(0,1)	(0,2)
Costi per il personale	0,0	(0,1)	(0,1)
Proventi / (oneri) finanziari	0,0	0,0	0,0
TOTALE	0,0	(0,2)	(0,2)

Valori espressi in milioni di euro

ATTIVITA'	Imprese controllate	Altre parti correlate	Totale parti correlate
ATTIVITA' NON CORRENTI			
Partecipazioni	148,1	0,0	148,1
Totale	148,1	0,0	148,1
ATTIVITA' CORRENTI			
Crediti verso società correlate	18,1	0,0	18,1
Totale	18,1	0,0	18,1
TOTALE ATTIVITA'	166,2	0,0	166,2

Valori espressi in milioni di euro

PASSIVITA'	Imprese controllate	Altre parti correlate	Totale parti correlate
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Fondi rischi ed oneri	1,6	0,0	1,6
Totale	1,6	0,0	1,6
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti commerciali	0,0	0,0	0,0
Debiti verso società correlate	18,8	0,0	18,8
Altri debiti e passività correnti	0,0	1,0	1,0
Totale	18,8	1,0	19,8
TOTALE PASSIVITA'	20,4	1,0	21,4

Aggiornamento circa il rispetto di covenant finanziari

In relazione all'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenant), al 31 marzo 2019 risultano rispettati tutti gli obblighi finanziari previsti contrattualmente.

Infine si segnala che al 31 marzo 2019 le disponibilità liquide pari a 37 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati per 0,1 milioni di euro.

Stato di implementazione di eventuali piani industriali e finanziari

Si rinvia alle sezioni del presente documento "Principali rischi e incertezze cui Bastogi e il Gruppo sono esposti - Aggiornamento" e "Andamento gestionale del Gruppo nei primi tre mesi del 2019".

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.0063-6

Numero di Pagine: 12