

Bit Market Services

Informazione Regolamentata n. 0075-25-2015	Data/Ora Ricezione 13 Novembre 2015 17:25:56	MTA
--------------------------------------------------	----------------------------------------------------	-----

Societa' : BRIOSCHI
Identificativo : 65773
Informazione
Regolamentata
Nome utilizzatore : BRIOSCHIN02 - Barilaro
Tipologia : IRAG 03
Data/Ora Ricezione : 13 Novembre 2015 17:25:56
Data/Ora Inizio : 13 Novembre 2015 17:40:57
Diffusione presunta
Oggetto : Il Consiglio di Amministrazione approva i
risultati consolidati al 30 settembre 2015

Testo del comunicato

Vedi allegato.



Milano, 13 novembre 2015

COMUNICATO STAMPA – IRAG 03

Brioschi Sviluppo Immobiliare: il consiglio di amministrazione approva i risultati consolidati al 30 settembre 2015.

- **Utile operativo al 30 settembre 2015 pari a 5,2 milioni di euro rispetto a 16,6 milioni del corrispondente periodo del 2014.**
- **Risultato consolidato di periodo negativo per 3,9 milioni di euro rispetto a un utile di 4,8 milioni di euro al 30 settembre 2014.**
- **Capitale investito netto consolidato pari a 331 milioni di euro (329 milioni di euro al 31 dicembre 2014); Patrimonio netto consolidato pari a 110 milioni di euro, rispetto a 112 milioni al 31 dicembre 2014.**
- **Posizione finanziaria netta consolidata negativa per 221 milioni di euro, rispetto ad una posizione finanziaria netta negativa di 217 milioni di euro al 31 dicembre 2014.**

Il Consiglio di Amministrazione di Brioschi Sviluppo Immobiliare, riunitosi in data odierna, ha esaminato e approvato il resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2015.

Il Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare chiude il terzo trimestre del 2015 con un utile operativo di 5,2 milioni di euro, rispetto a 16,6 milioni di euro al 30 settembre 2014. Il risultato operativo al 30 settembre 2015 include proventi di natura non ricorrente, riconducibili ad una transazione con un fornitore, per complessivi 6,2 milioni di euro e svalutazioni di beni immobiliari per circa 0,6 milioni di euro, mentre il corrispondente periodo del 2014 rifletteva i margini delle cessioni degli edifici “U27” e “U10” di Milanofiori Nord per complessivi 17,2 milioni di euro e i canoni di locazione dei menzionati immobili per 1,5 milioni di euro. Al netto delle menzionate componenti, nei primi nove mesi del 2015 la gestione operativa ha dunque evidenziato un passivo di 0,4 milioni di euro, nonostante la mancanza di cessioni immobiliari significative e la contrazione dei canoni di locazione.

Al 30 settembre 2015 la gestione finanziaria migliora riducendo il passivo da 7,7 milioni di euro a 7,5 milioni di euro, principalmente grazie alla riduzione dell’indebitamento bancario consuntivata nel corso del 2014.

Il risultato netto di periodo è pertanto negativo di 3,9 milioni di euro, rispetto ad un utile netto di 4,8 milioni di euro al 30 settembre 2014.

BRIOSCHI
SVILUPPO IMMOBILIARE SPA
dal 1907

Via G. B. Piranesi, 10
20137 Milano
Tel. +39 02 485616.1
Fax +39 02 463260
www.brioschi.it
info@brioschi.it

Cap. soc. €114.514.674 i.v.
R.E.A. Milano 10761
C.F. e P. I.V.A. 00720900158

Sotto il profilo patrimoniale, nel periodo in esame il capitale investito netto consolidato non ha mostrato variazioni significative, passando da 329 milioni di euro al 31 dicembre 2014 a 331 milioni di euro al 30 settembre 2015.

Il patrimonio netto consolidato al 30 settembre 2015 è di 110 milioni di euro, rispetto a 112 milioni di euro al 31 dicembre 2014. La riduzione è principalmente riconducibile alla perdita complessiva di periodo, che riflette il risultato negativo dei primi nove mesi dell'esercizio, al netto di utili da valutazione degli strumenti finanziari derivati contabilizzati direttamente a patrimonio netto per 1,4 milioni di euro.

Al 30 settembre 2015, la posizione finanziaria netta consolidata è negativa per circa 221 milioni di euro, rispetto a 217 milioni al 31 dicembre 2014.

Il patrimonio immobiliare consolidato al 30 settembre 2015 ammonta a 304 milioni di euro rispetto a 314 milioni di euro al 31 dicembre 2014.

Nel seguito si riportano i principali elementi del conto economico comparati con quelli al 30 settembre 2014 e della situazione patrimoniale e finanziaria riclassificata comparata con il 31 dicembre 2014.

Conto economico consolidato riclassificato

		Valori espressi in migliaia di euro		
30 set 2015	30 set 2014	CONTO ECONOMICO	III TRIM. 15	III TRIM. 14
16.889	86.359	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.506	4.495
6.471	14.400	Altri ricavi e proventi	6.329	210
6.242	0	- di cui non ricorrenti	6.242	0
(4.705)	(56.614)	Variazioni delle rimanenze	(319)	(138)
(4)	(89)	Acquisto di beni immobiliari e altri beni	(5)	(105)
(4.259)	(15.545)	Costi per servizi	(1.110)	(1.519)
(470)	(428)	Costi per godimento beni di terzi	(155)	(137)
(2.154)	(2.050)	Costi per il personale	(685)	(606)
(4.676)	(5.372)	Ammortamenti e svalutazioni	(1.583)	(1.692)
(3)	(6)	Accantonamenti	(1)	(1)
(1.886)	(4.060)	Altri costi operativi	(627)	(772)
5.203	16.595	RISULTATO OPERATIVO	6.350	(265)
(321)	(449)	Risultato da partecipazioni	(103)	(134)
(7.471)	(7.715)	Proventi (oneri) finanziari netti	(2.385)	(2.410)
(2.589)	8.431	UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE	3.862	(2.809)
(1.342)	(3.633)	Imposte del periodo	(1.198)	278
(3.931)	4.798	UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	2.664	(2.531)
0	0	UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0
(3.931)	4.798	UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	2.664	(2.531)
ATTRIBUIBILE A:				
(3.909)	4.838	Gruppo	2.686	(2.502)
(22)	(40)	Azionisti terzi	(22)	(29)

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 set 2015	31 dic 2014
Immobili, impianti e macchinari	6.598	6.755
Investimenti immobiliari	200.324	206.562
Partecipazioni	42.473	42.787
Rimanenze	96.404	101.112
Altre attività correnti e non correnti	28.836	27.793
(Altre passività correnti e non correnti)	(43.928)	(55.657)
CAPITALE INVESTITO NETTO	330.707	329.352
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	108.339	110.714
Capitale e riserve di terzi	1.410	1.387
PATRIMONIO NETTO	109.749	112.101
(Disponibilità liquide)	(16.475)	(23.833)
Debiti verso banche	12.591	8.480
Debiti da leasing finanziari	2.314	2.269
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	(1.570)	(13.084)
Debiti verso banche	162.639	167.943
Debiti da leasing finanziari	46.694	48.201
Altre passività finanziarie	13.195	14.191
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	222.528	230.335
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	220.958	217.251
FONTI DI FINANZIAMENTO	330.707	329.352

Per completezza si riporta nel seguito il dettaglio della posizione finanziaria netta verso il sistema creditizio della capogruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A., confrontata con la stessa al 31 dicembre 2014:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 set 2015	31 dic 2014
(Disponibilità liquide)	(1.738)	(4.027)
Debiti verso banche	8.872	4.835
Debiti da leasing finanziari	31	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	7.165	808
Debiti verso banche	105.196	108.381
Debiti da leasing finanziari	131	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	105.327	108.381
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	112.492	109.189

Rendiconto finanziario consolidato

Valori espressi in migliaia di euro

RENDICONTO FINANZIARIO	30 set. 2015	30 set. 2014
ATTIVITA' OPERATIVA		
Utile (perdita) del periodo	(3.931)	4.798
Svalutazioni (rivalutazioni) di partecipazioni	321	449
Oneri finanziari	7.708	8.634
Proventi finanziari	(237)	(919)
Imposte sul reddito	1.342	3.633
Ammortamenti	4.676	5.372
Accantonamenti (Utilizzi - rilasci) di fondi rischi e oneri	3	6
Svalutazione rimanenze	622	0
(Plusvalenze) minusvalenze da realizzo di attività immobilizzate	0	(12.767)
Decremento (incremento) delle rimanenze	4.086	57.186
Decremento (incremento) delle attività correnti	(232)	7.022
Incremento (decremento) delle passività correnti	(13.313)	(12.792)
Incremento (decremento) delle altre attività e passività non correnti non finanziarie	444	269
Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa	1.489	60.891
Oneri finanziari corrisposti	(4.727)	(5.124)
Imposte sul reddito corrisposte	(511)	(152)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	(3.749)	55.615
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Proventi finanziari percepiti	129	114
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali	(279)	(30)
Corrispettivi e acconti per la cessione di Investimenti Immobiliari	1.420	44.247
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti	576	782
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	1.846	45.113
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Variazioni delle passività finanziarie	(5.455)	(75.254)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(5.455)	(75.254)
Incremento/(decremento) del periodo delle disponibilità liquide nette	(7.358)	25.474
Disponibilità liquide nette all'inizio del periodo	23.833	13.665
Disponibilità liquide nette alla fine del periodo	16.475	39.139

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



Fatti di rilievo del periodo

Brioschi Sviluppo Immobiliare

Cambiamento dell'azionista di controllo

A seguito della fusione per incorporazione della società controllante Raggio di Luna S.p.A. nella società consociata Bastogi S.p.A., con efficacia dall'1 gennaio 2015 quest'ultima è divenuta azionista di controllo di Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A..

Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2014 e riduzione del capitale sociale per perdite.

Il 29 aprile 2015 l'Assemblea degli azionisti di Brioschi Sviluppo Immobiliare ha approvato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014 e la relazione redatta ai sensi dell'art. 2446 c.c., deliberando di ridurre il capitale sociale da 205.656.757 euro a 114.514.674 euro, in ragione della perdita netta accertata di complessivi 91.142.083 euro.

Rinnovo nomine organi societari

Con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2014 si è concluso il mandato del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale.

L'assemblea degli azionisti, riunitasi in prima convocazione il 29 aprile 2015, ha quindi provveduto a nominare il nuovo consiglio di amministrazione fino alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017. I consiglieri nominati dalla lista presentata dal socio di maggioranza Bastogi spa sono: Luigi Arcangelo Pezzoli (Presidente), Matteo Cabassi (nominato successivamente Amministratore Delegato dal Consiglio di Amministrazione), Fabrizio Colombo, Giuseppe Di Giovanna, Elisabet Nyquist e Mariateresa Salerno. Dalla lista di minoranza presentata dal socio Milaninvest Real Estate spa è stato nominato il consigliere Marco Abramo Lanza. I signori Mariateresa Salerno, Elisabet Nyquist e Marco Abramo Lanza si sono qualificati indipendenti ai sensi del TUF e del Codice di Autodisciplina di Borsa Italiana Spa, il sig. Fabrizio Colombo si è qualificato indipendente ai sensi del TUF.

L'assemblea ha inoltre nominato il nuovo collegio sindacale, che rimarrà in carica per il triennio 2015-2017. I sindaci effettivi risultati eletti dalla lista di maggioranza sono: Roberto Castoldi e Gigliola Adele Villa. Dalla lista di minoranza è stato eletto il sindaco Roberto Santagostino, nominato altresì presidente del collegio sindacale ai sensi di legge. I due sindaci supplenti eletti sono: Andrea Di Bartolomeo, nominato dalla lista di minoranza e Ambrogio Brambilla, selezionato dalla lista di maggioranza.



Contratto preliminare di vendita di un immobile a uso commerciale a Monza

Nel mese di luglio 2015 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha sottoscritto un contratto preliminare di vendita di un immobile ad uso commerciale a Monza. Il prezzo proposto per la compravendita è pari a 2,1 milioni di euro, di cui 0,5 milioni di euro sono stati versati dal promissario acquirente a titolo di caparra confirmatoria contestualmente alla sottoscrizione del preliminare. Il contratto definitivo è previsto entro la fine del mese di gennaio 2016. Gli effetti economici dell'operazione sono previsti pari a circa 0,9 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali.

Milanofiori 2000

Scissione parziale proporzionale di Milanofiori 2000

Il 24 aprile 2015 è divenuta efficace la scissione parziale proporzionale di Milanofiori 2000 con trasferimento di parte del suo patrimonio, pari a 30,4 milioni di euro, relativo ad una porzione di area del comparto di Milanofiori Nord su cui insiste una edificabilità residua massima di oltre 43.000 mq a destinazione terziaria, ad una società di nuova costituzione (Milanofiori Sviluppo S.r.l.) che è interamente posseduta dalla capogruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare. L'operazione si colloca nell'ambito più generale delle previsioni contenute nelle convenzioni bancarie sottoscritte dal Gruppo e, non modificando il perimetro di consolidamento, non ha alcun effetto sul bilancio consolidato del Gruppo Brioschi.

Accordo transattivo con il fornitore Termigas Bergamo spa

Nell'ambito di una controversia in essere tra la controllata Milanofiori 2000 e Termigas Bergamo spa, uno dei soggetti appaltatori coinvolti nella costruzione dell'edificio U27, era stata richiesta da quest'ultimo l'emissione di un'ordinanza di ingiunzione di pagamento ex art. 186-ter c.p.c. e, in subordine, di un'ordinanza per il pagamento di somme non contestate ex art. 186-bis c.p.c., in ogni caso per la condanna di Milanofiori 2000 al pagamento di 3 milioni di euro. Nelle more di detto giudizio, il 5 maggio 2015 è stato firmato un accordo volto alla bonaria definizione di tale controversia, che prevede nella sostanza il pagamento integrale delle posizioni debitorie contro la contestuale estinzione del giudizio pendente. Parallelamente e contestualmente è stato sottoscritto un accordo con U27 Impianti Scarl in liquidazione (società controllata da Termigas Bergamo Spa) volto a definire le posizioni tra Milanofiori 2000, U27 Impianti in liquidazione ed il fallimento ZH.

Accordo transattivo con il fallimento ZH General Construction Company Spa

Nel mese di luglio 2015 è stato sottoscritto un accordo transattivo con il principale appaltatore per la costruzione dell'edificio "U27" di Milanofiori Nord (ZH General Construction Company

Spa, ora in Fallimento, nel seguito “ZH”), per la definizione complessiva dei rapporti tra le parti.

Le principali previsioni dell'accordo sono:

- la risoluzione consensuale del contratto di appalto per la costruzione dell'edificio “U27” con effetto dal 5 giugno 2013 ed il riconoscimento a ZH di 5 milioni di euro (di cui 1,8 milioni di euro pagati il 28 luglio 2015 e la parte residua dilazionata in rate mensili sino al mese di giugno 2016) a titolo di saldo e stralcio di quanto dovuto in relazione al contratto di appalto;
- il riconoscimento a Milanofiori 2000 di 1,75 milioni di euro a titolo di risarcimento dei danni cagionati da ZH in relazione all'edificio U27 e al contratto di appalto; in detto ambito si segnala che, in seguito all'escussione della fideiussione bancaria a suo tempo consegnata da ZH, il 28 luglio 2015 Milanofiori 2000 ha ottenuto il pagamento di tale importo;
- la risoluzione dei contratti preliminari di compravendita di alcuni immobili, il cui corrispettivo originario (pari a complessivi 5,2 milioni di euro) era destinato a estinguere in parte il debito di Milanofiori 2000 derivante dal contratto di appalto; per effetto di tale previsione, gli immobili in oggetto (il cui valore di mercato alla data dell'accordo transattivo è stimato pari a circa 3,7 milioni di euro) sono rientrati pertanto nella piena ed esclusiva disponibilità di Milanofiori 2000.

L'accordo transattivo ha permesso di definire circa 9,6 milioni di euro di debiti commerciali iscritti verso ZH, di cui 5,5 milioni di euro per fatture ricevute e in contestazione. Gli effetti economici complessivi dell'accordo transattivo, non originariamente previsti nei piani aziendali, sono positivi per 6,2 milioni di euro (al lordo dei relativi effetti fiscali) e sono riflessi nel conto economico consolidato del terzo trimestre dell'esercizio.

Eventi successivi al 30 settembre 2015

Non vi sono eventi successivi da segnalare.

Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto

Come già evidenziato in precedenti comunicati, nel corso del precedente esercizio si è completato il processo di ridefinizione degli impegni di natura finanziaria coerentemente con i flussi attesi della gestione operativa che hanno inoltre permesso di ridurre in modo rilevante l'esposizione del Gruppo verso il sistema bancario. I primi nove mesi del 2015 sono stati quindi caratterizzati da una normale operatività dei finanziamenti e alla data del presente comunicato non si segnala alcuna posizione di natura finanziaria scaduta.



Da un punto di vista operativo i piani per il 2015 non prevedono singole cessioni immobiliari di importo rilevante ma di procedere con la commercializzazione di immobili minori, tra cui principalmente le unità residenziali di Milanofiori Nord. Con riferimento ad esse, nel corso dei primi nove mesi dell'anno sono state perfezionate cessioni per 3,6 milioni di euro e alla data odierna risultano sottoscritti ulteriori accordi preliminari di vendita per complessivi 3,7 milioni di euro.

Complessivamente i dati a consuntivo, rispetto a quanto previsto nei piani ex art. 67 L.F., hanno evidenziato alcuni scostamenti, principalmente riferibili a vendite di immobili (unità residenziali di Milanofiori Nord e immobili minori) e a riduzioni di costi; ciò nonostante il Gruppo ha pienamente rispettato tutti gli impegni di natura finanziaria a tutto il 30 settembre 2015.

Nel corso dell'esercizio sono inoltre proseguite positivamente le attività finalizzate alla normalizzazione dello scaduto di natura commerciale; nei primi giorni del mese di maggio è stato sottoscritto, nell'ambito di una più ampia controversia con un fornitore, un accordo transattivo che ha previsto il pagamento di 2,9 milioni di euro di debiti contro la contestuale estinzione della controversia. Nel mese di luglio 2015 è stato sottoscritto un accordo transattivo con il principale appaltatore dell'edificio "U27" di Milanofiori Nord, per la definizione complessiva dei rapporti tra le parti, accordo che ha disciplinato, tra le altre, le modalità di estinzione di un debito del Gruppo Brioschi di circa 9,6 milioni di euro. Per maggiori informazioni si veda la sezione "Fatti di rilievo del periodo".

Pertanto, sebbene permangano intrinseci fattori di incertezza principalmente riconducibili alle dinamiche future del mercato di riferimento ed all'avverarsi delle previsioni incluse nei piani aziendali, gli Amministratori, tenuto anche conto del completamento del processo di ridefinizione dell'indebitamento finanziario di Gruppo avvenuto nel 2014 e dei risultati operativi e finanziari conseguiti sino alla data odierna, hanno ritenuto appropriato utilizzare il presupposto di continuità aziendale per redigere il bilancio consolidato trimestrale abbreviato.

Evoluzione prevedibile della gestione

Il Gruppo procede nelle attività operative coerentemente con i piani aziendali. In particolare, continuerà la commercializzazione degli ultimi spazi liberi di proprietà e si verificherà l'esistenza dei presupposti per procedere al completamento dello sviluppo residuo del comparto di Milanofiori Nord.

Procederanno inoltre le attività di commercializzazione del complesso immobiliare di via Darwin a Milano e le attività volte a concludere gli iter procedurali amministrativi relativi agli sviluppi delle aree di proprietà, con la definizione delle iniziative più adatte allo scopo.

Sotto il profilo finanziario, come riportato nel paragrafo “Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto”, il Gruppo prevede di far fronte ai fabbisogni operativi e finanziari con le disponibilità esistenti ed i flussi finanziari attesi.

Rapporti con parti correlate

Il Gruppo intrattiene rapporti con società controllanti, società a controllo congiunto, imprese collegate e altre parti correlate a condizioni di mercato ritenute normali nei rispettivi mercati di riferimento, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e dei servizi prestati.

Gli effetti dei rapporti con parti correlate sul conto economico consolidato del periodo sono riportati di seguito:

	Valori espressi in migliaia di euro					
	30-set-15	di cui parti correlate				
	Società controllanti	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	16.889	35	68	748	851	5%
Altri ricavi e proventi	6.471	0	0	0	0	0%
- di cui non ricorrenti	6.242	0	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	(4.705)	0	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni immobiliari e altri beni	(4)	0	0	0	0	0%
Costi per servizi	(4.259)	(99)	0	(1.217)	(1.316)	31%
Costi per godimento beni di terzi	(470)	(41)	0	(340)	(381)	81%
Costi per il personale	(2.154)	0	0	(421)	(421)	20%
Ammortamenti e svalutazioni	(4.676)	0	0	0	0	0%
Accantonamenti	(3)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(1.886)	0	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	5.203	(105)	68	(1.230)	(1.267)	-(24%)
Risultato da partecipazioni	(321)	0	(321)	0	(321)	100%
Proventi finanziari	237	78	30	0	108	46%
Oneri finanziari	(7.708)	0	0	0	0	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(2.589)	(27)	(223)	(1.230)	(1.480)	57%
Imposte del periodo	(1.342)	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(3.931)	(27)	(223)	(1.230)	(1.480)	38%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(3.931)	(27)	(223)	(1.230)	(1.480)	38%

I ricavi delle vendite e delle prestazioni si riferiscono per 651 migliaia di euro agli affitti attivi della struttura alberghiera di Milanofiori Nord gestita dalla società consociata H2C Gestioni (società sottoposta al comune controllo di Bastogi), per 61 migliaia di euro alla fatturazione a quest'ultima del servizio di teleriscaldamento erogato all'albergo, e per la restante parte principalmente a ricavi per altre prestazioni di servizi.

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori del Gruppo (735 migliaia di euro), alle forniture di gas da parte di una

società riconducibile al socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia (368 migliaia di euro), nonché ai servizi resi da alcune società sottoposte al comune controllo di Bastogi.

I costi per godimento beni di terzi si riferiscono principalmente ai costi di locazione ed alle spese condominiali relative alla sede della società Brioschi Sviluppo Immobiliare, all'interno dell'immobile di Frigoriferi Milanesi (società sottoposta a comune controllo della controllante Bastogi).

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

Gli effetti di tali rapporti sulla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 settembre 2015 sono riportati di seguito:

	Valori espressi in migliaia di euro					
	30-set-15	Società controllanti	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	6.598	0	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	200.324	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	868	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	42.473	0	42.473	0	42.473	100%
Crediti verso società correlate	5.370	0	5.370	0	5.370	100%
Altri crediti	4.123	0	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	4.126	0	0	0	0	0%
Totale	263.882	0	47.843	0	47.843	18%
ATTIVITA' CORRENTI						
Rimanenze	96.404	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	2.811	0	0	28	28	1%
Altri crediti verso società correlate	9.417	6.129	30	3.258	9.417	100%
Altri crediti ed attività correnti	828	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	16.475	0	0	0	0	0%
Totale	125.952	6.129	30	3.286	9.445	7%
Attività non correnti detenute per la vendita	1.226	0	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	391.060	6.129	47.873	3.286	57.288	15%

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

30-set-15	Società controllanti	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
PASSIVITA'					
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale	114.515	0	0	0	0%
Riserve di risultato	8.617	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(10.884)	0	0	0	0%
Utile (perdita) del periodo	(3.909)	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	108.339	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	1.410			0	
PATRIMONIO NETTO	109.749	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	162.639	0	0	0	0%
Debiti per leasing finanziario	46.694	0	0	0	0%
Fondi rischi ed oneri	3.587	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	1.327	0	337	337	25%
Passività per imposte differite	760	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	16.102	0	0	0	0%
Totale	231.109	0	0	337	0%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	12.591	0	0	0	0%
Debiti da leasing finanziari	2.314	0	0	0	0%
Debiti commerciali	22.698	0	715	715	3%
Debiti tributari	4.943	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	2.372	1.414	650	2.372	100%
Altri debiti e passività correnti	5.284	0	1.095	1.095	21%
Totale	50.202	1.414	650	4.182	8%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE PASSIVITA'	281.311	1.414	650	2.455	2%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	391.060	1.414	650	4.519	1%

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 Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A. 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

La situazione patrimoniale al 30 settembre 2015 non evidenzia alcuna posizione di natura finanziaria e previdenziale scaduta o richiedibile in capo alla Società e al Gruppo.



Avuto riguardo ai debiti commerciali di Gruppo, al 30 settembre 2015 risultano scadute posizioni per complessivi 4,3 milioni di euro (0,6 milioni di euro relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa), di cui 2 milioni di euro in contestazione (zero relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa).

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. Non si segnalano significative azioni da parte dei creditori, ad eccezione di due decreti ingiuntivi su posizioni oggetto di contestazione per complessivi 1,1 milioni di euro (di cui 0,9 milioni di euro oggetto di sospensione) e per cui sono stati presentati atti di opposizione; i relativi giudizi sono in corso di svolgimento.

Infine, con riferimento ai debiti di natura tributaria, al 30 settembre 2015 residuano posizioni scadute per complessivi 3,5 milioni di euro (0,9 milioni di euro relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa).

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 30 settembre 2015 risultano rispettati tutti gli obblighi finanziari previsti contrattualmente.

Infine si segnala che al 30 settembre 2015 le disponibilità liquide pari a 16,5 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati per 0,5 milioni di euro.

Stato di implementazione di eventuali piani industriali e finanziari

Si rinvia alla sezione del presente comunicato "Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto".



Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari Alessandro Ticozzi 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.brioschi.it

Per ulteriori informazioni:
Brioschi Sviluppo Immobiliare
Investor relations
Sergio Barilaro
02/4856161
investor.relations@brioschi.it

Fine Comunicato n.0075-25

Numero di Pagine: 15