

Bit Market Services

Informazione Regolamentata n. 0075-11-2016	Data/Ora Ricezione 13 Maggio 2016 18:01:38	MTA
--------------------------------------------------	--------------------------------------------------	-----

Societa' : BRIOSCHI
Identificativo : 74371
Informazione
Regolamentata
Nome utilizzatore : BRIOSCHIN02 - Barilaro
Tipologia : IRAG 09; IRAG 03; IRCG 03
Data/Ora Ricezione : 13 Maggio 2016 18:01:38
Data/Ora Inizio : 13 Maggio 2016 18:16:39
Diffusione presunta
Oggetto : Andamento gestionale 31.3.2016 -
Informazioni ex art. 114 TUF - Variazione
calendario - Dimissioni amministratore

Testo del comunicato

Vedi allegato.



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE

Milano, 13 maggio 2016

COMUNICATO STAMPA – IRAG 03 – IRAG 09 – IRCG 03

Aggiornamento sull'andamento gestionale per il trimestre chiuso al 31 marzo 2016 e richiesta di informazioni ex art. 114 D. Lgs. 58/98:

- **Margine operativo netto:** al 31 marzo 2016 è positivo per 1,5 milioni di euro rispetto a un risultato negativo per 0,2 milioni di euro del corrispondente periodo del 2015.
- **Risultato netto consolidato:** al 31 marzo 2016 è negativo per 0,9 milioni di euro, mentre al 31 marzo 2015 era negativo per 2,8 milioni di euro.
- **Posizione finanziaria netta consolidata:** negativa per circa 220,5 milioni di euro, rispetto a una posizione finanziaria netta negativa di circa 223,3 milioni di euro al 31 dicembre 2015.

Modifica del calendario degli eventi societari

Dimissioni del dr. Fabrizio Colombo da componente del consiglio di amministrazione, del comitato per le remunerazioni e del comitato controllo e rischi

Il consiglio di amministrazione di Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A., riunitosi in data odierna, a seguito dei recenti cambiamenti normativi adottati con D.Lgs. n. 25 del 15 febbraio 2016, ha deliberato di non procedere alla pubblicazione di un resoconto intermedio di gestione relativo al primo e al terzo trimestre dell'esercizio. L'organo amministrativo ha comunque approvato i dati finanziari al 31 marzo 2016, di cui se ne fornisce informativa nel presente comunicato, unitamente alle informazioni richieste dalla Consob ai sensi dell'art. 114 del Testo Unico della Finanza.

Il consiglio ha altresì deliberato di modificare il calendario degli eventi societari per l'anno in corso come nel seguito allegato.

Ha infine preso atto delle dimissioni del dr. Fabrizio Colombo da componente del consiglio di amministrazione e dei comitati controllo e rischi e delle remunerazioni, in ragione del raggiungimento dei limiti al cumulo degli incarichi in società emittenti azioni quotate, di cui all'art. 148-bis del Testo Unico della Finanza.

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

Andamento gestionale del Gruppo nel primo trimestre del 2016

Nel corso del primo trimestre del 2016 il Gruppo Brioschi ha positivamente proseguito le attività di dismissione degli asset immobiliari non considerati strategici nell'ambito del patrimonio immobiliare di proprietà (complessivamente 7,1 milioni di euro rispetto a 1,4 milioni di euro al 31 marzo 2015). Le cessioni del trimestre hanno principalmente riguardato l'immobile ad uso ricettivo di Courmayeur, le residenze di Milanofiori Nord e un immobile a uso commerciale a Monza.

Il margine operativo netto del trimestre (1,5 milioni di euro rispetto ad una perdita di 0,2 milioni di euro al 31 marzo 2015) riflette i margini positivi delle cessioni immobiliari (1 milione di euro principalmente attribuibile all'immobile di Monza, la cui vendita non era peraltro originariamente prevista nei piani aziendali) e un provento di natura non ricorrente di 0,4 milioni di euro conseguito nell'ambito della definizione complessiva di un contenzioso sugli oneri di urbanizzazione con il Comune di Milano (si veda la Relazione finanziaria annuale 2015 per maggiori informazioni).

La gestione finanziaria registra un passivo di 2,3 milioni di euro, sostanzialmente in linea con il primo trimestre 2015.

Il risultato di periodo è dunque negativo di 0,9 milioni di euro rispetto a 2,8 milioni di euro al 31 marzo 2015.

Il risultato complessivo è invece negativo di 2,5 milioni di euro (3,7 milioni di euro al 31 marzo 2015) e riflette l'andamento negativo dei fair value degli strumenti derivati di copertura, le cui perdite attese sono contabilizzate direttamente a patrimonio netto.

Da un punto di vista patrimoniale il patrimonio netto consolidato al 31 marzo 2016 ammonta a 105,4 milioni di euro rispetto a 107,9 milioni di euro al 31 dicembre 2015. La riduzione è attribuibile alla perdita complessiva di periodo.

La posizione finanziaria netta al 31 marzo 2016 è pari a 220,5 milioni di euro rispetto a 223,3 milioni di euro al 31 dicembre 2015. Il miglioramento è principalmente attribuibile ai flussi di cassa delle gestioni operativa e di investimento, positivamente influenzati dalle cessioni immobiliari del trimestre.

Coerentemente, il flusso di cassa complessivo di periodo è positivo di 3 milioni di euro rispetto ad un assorbimento di liquidità di 0,8 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Principali dati di natura patrimoniale, economica e finanziaria per il trimestre chiuso al 31 marzo 2016

Si riportano nel seguito i principali dati di natura economica, patrimoniale e finanziaria riclassificati, relativi al Gruppo Brioschi per il trimestre chiuso al 31 marzo 2016 (importi in migliaia di euro).

	31 mar 2016	31 mar 2015
Valore della produzione	6.879	4.373
Costi per servizi	(2.253)	(1.515)
Costi del personale	(829)	(714)
Altri costi operativi	(722)	(748)
Margine Operativo Lordo	3.075	1.396
Ammortamenti e svalutazioni	(1.555)	(1.549)
Margine Operativo Netto	1.520	(153)
Risultato da partecipazioni	(50)	(107)
Risultato della gestione finanziaria	(2.345)	(2.405)
Imposte	(53)	(89)
Utile / (Perdita) del periodo	(928)	(2.754)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	(1.564)	(994)
Utile / (Perdita) complessiva del periodo	(2.492)	(3.748)
di cui di pertinenza del Gruppo	(2.509)	(3.763)

	31 mar 2016	31 dic 2015
Immobili, impianti e macchinari	6.601	6.736
Investimenti immobiliari	196.109	197.487
Partecipazioni	42.611	42.649
Rimanenze	91.352	93.649
Altre attività correnti e non correnti	30.035	31.923
(Altre passività correnti e non correnti)	(40.774)	(41.267)
Capitale Investito Netto	325.934	331.177
Patrimonio netto di pertinenza del Gruppo	104.006	106.515
Capitale e Riserve di Terzi	1.426	1.409
Patrimonio Netto	105.432	107.924
(Disponibilità liquide)	(10.318)	(7.344)
Debiti verso banche	11.139	11.216
Debiti da leasing finanziari	2.433	2.355
Posizione Finanziaria Netta a Breve	3.254	6.227
Debiti verso banche	157.162	157.938
Debiti da leasing finanziari	45.548	46.126
Altre passività finanziarie	14.538	12.962
Posizione Finanziaria Netta a M/L	217.248	217.026
Posizione Finanziaria Netta	220.502	223.253
Fonti di Finanziamento	325.934	331.177

	31 mar 2016	31 mar 2015
Flusso di cassa della gestione operativa	1.652	1.605
Flusso di cassa delle attività di investimento	3.388	87
Flusso di cassa delle attività di finanziamento	(2.066)	(2.508)
Flusso di cassa complessivo del periodo	2.974	(816)

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 Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa (importi in migliaia di euro).

	31 mar 2016	31 dic 2015
(Disponibilità liquide)	(3.289)	(1.669)
Debiti verso banche	7.614	7.430
Debiti da leasing finanziari	33	32
Posizione Finanziaria Netta a Breve	4.358	5.793
Debiti verso banche	102.128	102.299
Debiti da leasing finanziari	114	122
Posizione Finanziaria Netta a M/L	102.242	102.421
Posizione Finanziaria Netta	106.600	108.214



Il miglioramento della posizione finanziaria netta di Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa nel corso del trimestre è principalmente attribuibile alla cessione di un immobile a uso commerciale a Monza il cui saldo prezzo, pari a 1,6 milioni di euro, è stato incassato nel mese di gennaio 2016.

Principali rischi e incertezze cui Brioschi e il Gruppo sono esposti - Aggiornamento

Si riporta nel seguito un aggiornamento riguardante il rischio finanziario di liquidità, da leggere congiuntamente con quanto riportato nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2015.

Da un punto di vista operativo, i piani aziendali per il 2016 prevedono di continuare a focalizzare l'attenzione sulla cessione di asset immobiliari non considerati strategici nell'ambito del patrimonio immobiliare di proprietà; alla data del presente documento sono stati stipulati rogiti per oltre 8 milioni di euro e accordi preliminari di vendita, da finalizzare con i relativi rogiti entro l'esercizio, per circa 5,5 milioni di euro. Le cessioni del trimestre, pari a complessivi 7,1 milioni di euro, hanno riguardato sia asset la cui cessione 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.

Come già evidenziato al 31 dicembre 2015, complessivamente i dati a consuntivo, rispetto a quanto previsto nei piani ex art. 67 L.F., evidenziano 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.

Proseguono inoltre le attività finalizzate alla normalizzazione dello scaduto di natura non finanziaria.

Pertanto, come riportato nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2015, le cessioni immobiliari previste nell'anno, e più in generale i flussi di cassa generati dall'attività operativa e di investimento, unitamente alle disponibilità liquide esistenti (pari a oltre 10 milioni di euro al 31 marzo 2016) e al perfezionamento di alcune azioni riguardanti lo scaduto di natura non finanziaria, dovrebbero permettere di soddisfare gli impegni a breve del Gruppo, tra cui l'esposizione verso il sistema creditizio pari a oltre 13 milioni di euro.

Per ulteriori informazioni si veda anche la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2015.

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 id reazione dei creditori del gruppo

La situazione patrimoniale al 31 marzo 2016 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 31 marzo 2016 risultano scadute posizioni per complessivi 4,1 milioni di euro (0,8 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 (complessivi 1,1 milioni di euro) in relazione ai quali sono stati presentati atti di opposizione ed è stata sospesa la provvisoria esecutività; i relativi giudizi sono in corso di svolgimento.

Infine, con riferimento ai debiti di natura tributaria, al 31 marzo 2016 residuano posizioni scadute per complessivi 3,5 milioni di euro (1 milione di euro relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa).

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

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 milioni di euro

	Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
CONTO ECONOMICO				
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0,0	0,0	0,2	0,2
Costi per servizi	0,0	0,0	(0,5)	(0,5)
Costi per godimento beni di terzi	0,0	0,0	(0,1)	(0,1)
Costi per il personale	0,0	0,0	(0,2)	(0,2)
Risultato da partecipazioni	0,0	(0,1)	0,0	(0,1)
Proventi finanziari	0,1	0,0	0,0	0,1
TOTALE	0,1	(0,1)	(0,6)	(0,6)

I ricavi delle vendite e delle prestazioni si riferiscono principalmente agli affitti attivi della struttura alberghiera di Milanofiori Nord data in locazione alla società consociata H2C Gestioni (società sottoposta al comune controllo di Bastogi) e al servizio di teleriscaldamento prestato da Milanofiori Energia sempre a favore di H2C Gestioni.

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori del Gruppo (0,2 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).

I costi per godimento beni di terzi si riferiscono principalmente al contratto di locazione, relativo alla sede di Brioschi Sviluppo Immobiliare, stipulato con la società Frigoriferi Milanese (società sottoposta a comune controllo di Bastogi).

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 2016 sono riportati di seguito:

Valori espressi in milioni di euro

	Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
ATTIVITA'				
ATTIVITA' NON CORRENTI				
Partecipazioni	0,0	42,6	0,0	42,6
Crediti verso società correlate	0,0	5,4	0,0	5,4
Totale	0,0	48,0	0,0	48,0
ATTIVITA' CORRENTI				
Crediti verso società correlate	8,2	0,0	4,0	12,2
Totale	8,2	0,0	4,0	12,2
TOTALE ATTIVITA'	8,2	48,0	4,0	60,2

Valori espressi in milioni di euro

	Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
PASSIVITA'				
PASSIVITA' NON CORRENTI				
Fondo trattamento di fine rapporto	0,0	0,0	0,3	0,3
Totale	0,0	0,0	0,3	0,3
PASSIVITA' CORRENTI				
Debiti commerciali	0,0	0,0	1,1	1,1
Debiti verso società correlate	0,7	0,7	0,4	1,8
Altri debiti e passività correnti	0,0	0,0	1,1	1,1
Totale	0,7	0,7	2,6	4,0
TOTALE PASSIVITA'	0,7	0,7	2,9	4,3

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio al 31 marzo 2016 relativi ai rapporti verso parti correlate della capogruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa:

Valori espressi in milioni di euro

CONTO ECONOMICO	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
Costi per servizi	0,0	0,0	0,0	(0,2)	(0,2)
Costi per godimento beni di terzi	0,0	0,0	0,0	(0,1)	(0,1)
Costi per il personale	0,0	0,0	0,0	(0,2)	(0,2)
Proventi finanziari	0,1	0,0	0,0	0,1	0,2
TOTALE	0,1	0,0	0,0	(0,4)	(0,3)

Valori espressi in milioni di euro

ATTIVITA'	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
ATTIVITA' NON CORRENTI					
Partecipazioni	0,0	85,3	46,6	0,0	131,9
Crediti verso società correlate	0,0	1,0	5,6	0,0	6,6
Altri crediti	0,0	0,0	0,0	1,6	1,6
Totale	0,0	86,3	52,2	1,6	140,1
ATTIVITA' CORRENTI					
Crediti verso società correlate	7,5	12,0	0,0	0,0	19,5
Totale	7,5	12,0	0,0	0,0	19,5
TOTALE ATTIVITA'	7,5	98,3	52,2	1,6	159,6

La voce "Partecipazioni" riflette le valutazioni effettuate al 31 dicembre 2015, ultima chiusura disponibile a livello civilistico alla data del presente comunicato.

Valori espressi in milioni di euro

PASSIVITA'	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Fondo trattamento di fine rapporto	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3
Totale	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso società correlate	0,1	0,8	0,7	0,3	1,9
Altri debiti e passività correnti	0,0	0,0	0,0	0,6	0,6
Totale	0,1	0,8	0,7	0,9	2,5
TOTALE PASSIVITA'	0,1	0,8	0,7	1,2	2,8

Aggiornamento circa il rispetto di covenant finanziari

In relazione all'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenant), al 31 marzo 2016 risultano rispettati tutti gli obblighi finanziari previsti contrattualmente.

Infine si segnala che al 31 marzo 2016 le disponibilità liquide pari a 10,3 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati per 0,6 milioni di euro.



Stato di implementazione di eventuali piani industriali e finanziari

Si rinvia alle sezioni del presente comunicato “Principali rischi e incertezze cui Brioschi e il Gruppo sono esposti” e “Andamento gestionale del Gruppo nel primo trimestre del 2016”.

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.

Modifica del calendario degli eventi societari

Di seguito il calendario dei rimanenti eventi societari per il 2016, modificato alla luce dei recenti cambiamenti normativi intervenuti in Italia (art. 1 del D.Lgs. n. 25 del 15 febbraio 2016), in recepimento della Direttiva *Transparency* dell'Unione Europea, con i quali è stato abrogato l'obbligo di comunicazione al Mercato del resoconto intermedio della gestione relativo al primo e terzo trimestre dell'esercizio ed è stato modificato in tre mesi dalla chiusura del primo semestre dell'esercizio, il termine per la pubblicazione della relazione finanziaria semestrale.

DATA	EVENTO	OGGETTO
28.09.2016	CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	RELAZIONE SEMESTRALE AL 30.06.2016

Il presente comunicato è disponibile sul sito www.brioschi.it

Per ulteriori informazioni:
Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa
Investor relations
Sergio Barilaro
02.485616.1
investor.relations@brioschi.it

Fine Comunicato n.0075-11

Numero di Pagine: 11