



SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0075-15-2019	Data/Ora Ricezione 14 Maggio 2019 14:48:07	MTA
--	--	-----

Societa' : BRIOSCHI

Identificativo : 118434

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : BRIOSCHIN02 - Barilaro

Tipologia : 3.1

Data/Ora Ricezione : 14 Maggio 2019 14:48:07

Data/Ora Inizio : 14 Maggio 2019 14:48:08

Diffusione presunta

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

Testo del comunicato

Vedi allegato.



Milano, 14 maggio 2019

COMUNICATO STAMPA

Richiesta di informazioni ex art. 114 D. Lgs. 58/98

Aggiornamento gestionale al 31 marzo 2019.

Il consiglio di amministrazione di Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A., in data odierna ha approvato alcuni dati quali-quantitativi al 31 marzo 2019, atti ad informare il Mercato sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria di Brioschi Sviluppo Immobiliare 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 Testo Unico della Finanza.

In detto ambito, nei limiti e per le finalità della richiesta ex art. 114 del Testo Unico della Finanza anche riguardante lo stato di implementazione dei piani industriali e finanziari, viene riportato, per completezza di informativa, un aggiornamento circa l'andamento gestionale del Gruppo al 31 marzo 2019.

Andamento gestionale del Gruppo nei primi tre mesi del 2019

Nel corso del primo trimestre dell'esercizio si sono verificati i presupposti per il completamento dello sviluppo residuo del comparto di Milanofiori Nord; nel mese di febbraio è stato infatti sottoscritto un accordo per la costruzione e successiva locazione di un edificio ad 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.

BRIOSCHI
SVILUPPO IMMOBILIARE SPA
dal 1907

Sede legale:

Via G. B. Piranesi, 10 - 20137 Milano

Sede operativa:

Piazza della Conciliazione, 1 - 20123 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., R.I. MI e P. I.V.A. 00720900158

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.

Da un punto di vista economico il margine operativo lordo al 31 marzo 2019 ammonta a 4,2 milioni di euro e include i margini operativi delle menzionate cessioni per circa 3,5 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali.

Il margine operativo netto è positivo di 2,9 milioni di euro rispetto a 37,2 milioni di euro al 31 marzo 2018 che includeva gli effetti della vendita dell'immobile di via Darwin a Milano (36,9 milioni di euro).

La gestione finanziaria migliora di 0,5 milioni di euro riducendo il passivo da 2,1 milioni di euro a 1,6 milioni di euro principalmente grazie alla riduzione dell'indebitamento bancario.

Il risultato complessivo di pertinenza del Gruppo, al netto di imposte per 0,5 milioni di euro, è dunque positivo di 0,8 milioni di euro rispetto ad un utile di 27,3 milioni di euro al 31 marzo 2018.

Per quanto riguarda gli aspetti patrimoniali il patrimonio netto consolidato al 31 marzo 2019 ammonta a 103,9 milioni di euro rispetto a 103,1 milioni di euro al 31 dicembre 2018. Il miglioramento è attribuibile all'utile complessivo di periodo.

La posizione finanziaria netta al 31 marzo 2019 è pari a 124,5 milioni di euro rispetto a 130,4 milioni di euro al 31 dicembre 2018. Il miglioramento è principalmente attribuibile ai flussi finanziari derivanti dalle cessioni immobiliari del periodo.

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 Brioschi per il periodo di tre mesi chiuso al 31 marzo 2019 (importi in migliaia di euro).

Il Conto economico consolidato riclassificato evidenzia le componenti di ricavo e costo e i relativi margini economici al netto delle componenti di natura non ricorrente presentate, ove esistenti, in apposita riga separata.

	31 mar. 2019	31 mar. 2018
Ricavi da cessioni immobili merce	2.150	21
Ricavi da affitti	1.996	3.514
Ricavi per servizi e altri ricavi	4.707	37.598
Ricavi delle vendite e altri ricavi	8.853	41.133
Costo degli immobili venduti	(1.444)	(22)
Costi per servizi	(1.561)	(1.526)
Costi del personale	(864)	(648)
Altri costi operativi	(824)	(575)
Margine Operativo Lordo	4.160	38.362
Ammortamenti e svalutazioni	(1.256)	(1.129)
Margine Operativo Netto	2.904	37.233
Risultato da interessenze nelle partecipate	(67)	393
Risultato della gestione finanziaria	(1.572)	(2.060)
Imposte	(525)	(8.824)
Utile / (Perdita) del periodo	740	26.742
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	40	631
Utile / (Perdita) complessiva del periodo	780	27.373
di cui di pertinenza del Gruppo	763	27.340
	31 mar. 2019	31 dic. 2018
Immobili, impianti e macchinari	21.586	21.106
Investimenti immobiliari	108.923	110.381
Partecipazioni	42.570	42.626
Rimanenze	77.842	77.847
Altre attività correnti e non correnti	22.607	21.159
(Altre passività correnti e non correnti)	(45.092)	(42.957)
Attività non correnti detenute per la vendita e correlate passività	0	3.363
Capitale Investito Netto	228.436	233.525
Patrimonio Netto di Gruppo	102.291	101.499
Capitale e riserve di terzi	1.602	1.585
Patrimonio Netto	103.893	103.084
(Disponibilità liquide)	(24.053)	(19.194)
Crediti finanziari correnti	(1.600)	(1.600)
Debiti verso banche	13.979	14.097
Passività da leasing	2.713	2.355
Posizione Finanziaria Netta a Breve	(8.961)	(4.342)
Debiti verso banche	85.334	86.555
Passività da leasing	38.337	38.360
Altre passività finanziarie	9.833	9.868
Posizione Finanziaria Netta a M/L T	133.504	134.783
Posizione Finanziaria Netta	124.543	130.441
Fonti di Finanziamento	228.436	233.525

	31 mar. 2019	31 mar. 2018
Flusso di cassa della gestione operativa	918	(4.420)
Flusso di cassa delle attività di investimento	6.401	84.323
Flusso di cassa delle attività di finanziamento	(2.460)	(47.728)
Flusso di cassa complessivo del periodo	4.859	32.175

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. 2019	31 dic. 2018
(Disponibilità liquide)	(19.745)	(15.044)
Crediti finanziari correnti	(1.600)	(1.600)
Debiti verso banche	8.524	8.681
Passività da leasing	151	36
Posizione Finanziaria Netta a Breve	(12.670)	(7.927)
Debiti verso banche	40.834	41.425
Passività da leasing	515	21
Posizione Finanziaria Netta a M/L	41.349	41.446
Posizione Finanziaria Netta	28.679	33.519

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

Con riferimento al rischio finanziario di liquidità 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

La situazione patrimoniale al 31 marzo 2019 non evidenzia alcuna posizione di natura finanziaria e previdenziale scaduta in capo alla Società e al Gruppo.

Riguardo ai debiti commerciali di Gruppo al 31 marzo 2019 risultano scadute posizioni per complessivi 2,3 milioni di euro (0,1 milioni di euro relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa) di cui 0,5 milioni di euro di posizioni debitorie in contestazione (zero relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa) e 0,7 milioni di euro pagati successivamente (zero relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa).

Infine, con riferimento ai debiti di natura tributaria, al 31 marzo 2019 residuano importi scaduti per soli 0,1 milioni di euro, interamente riferibili a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa, essendosi sostanzialmente concluso il processo di rientro delle posizioni scadute.

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				
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	0,0	0,0	(0,3)	(0,3)
Costi per servizi	0,0	(0,1)	(0,4)	(0,5)
Costi per il personale	0,0	0,0	(0,1)	(0,1)
TOTALE	0,0	(0,1)	(0,8)	(0,9)

I costi per acquisto di beni immobiliari e altri beni si riferiscono alle forniture di gas ed energia elettrica da parte di una società detenuta dal 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 (0,2 milioni di euro).

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

Gli effetti dei rapporti con parti correlate sulla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 marzo 2019 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	5,7	0,0	5,7
Totale	0,0	48,3	0,0	48,3
ATTIVITA' CORRENTI				
Crediti verso società correlate	7,7	0,1	1,3	9,1
Totale	7,7	0,1	1,3	9,1
TOTALE ATTIVITA'	7,7	48,4	1,3	57,4

Valori espressi in milioni di euro

	Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
PASSIVITA'				
PASSIVITA' NON CORRENTI				
Fondi rischi ed oneri	0,0	3,4	0,0	3,4
Fondo trattamento di fine rapporto	0,0	0,0	0,3	0,3
Passività da leasing	0,0	0,0	0,5	0,5
Totale	0,0	3,4	0,8	4,2
PASSIVITA' CORRENTI				
Debiti commerciali	0,0	0,0	1,2	1,2
Debiti verso società correlate	1,0	0,9	0,7	2,6
Passività da leasing	0,0	0,0	0,1	0,1
Altri debiti e passività correnti	0,0	0,0	1,1	1,1
Totale	1,0	0,9	3,1	5,0
TOTALE PASSIVITA'	1,0	4,3	3,9	9,2

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio al 31 marzo 2019 relativi ai rapporti verso parti correlate della capogruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa:

Valori espressi in milioni di euro

	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
CONTO ECONOMICO					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
Costi per servizi	0,0	0,0	(0,1)	(0,2)	(0,3)
Costi per il personale	0,0	0,0	0,0	(0,1)	(0,1)
Proventi finanziari	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
TOTALE	0,0	0,1	0,0	(0,3)	(0,2)

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	68,9	45,9	0,0	114,8
Crediti verso società correlate	0,0	33,9	5,8	0,0	39,7
Totale	0,0	102,8	51,7	0,0	154,5
ATTIVITA' CORRENTI					
Crediti verso società correlate	2,1	7,8	0,2	0,0	10,1
Totale	2,1	7,8	0,2	0,0	10,1
TOTALE ATTIVITA'	2,1	110,6	51,9	0,0	164,6

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					
Fondi rischi ed oneri	0,0	0,0	3,4	0,0	3,4
Fondo trattamento di fine rapporto	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3
Passività per leasing	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5
Totale	0,0	0,0	3,4	0,8	4,2
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso società correlate	0,2	0,8	0,7	0,2	1,9
Passività per leasing	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2
Altri debiti e passività correnti	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5
Totale	0,2	0,8	0,7	0,9	2,6
TOTALE PASSIVITA'	0,2	0,8	4,1	1,7	6,8

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 24,1 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 Brioschi 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 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 a disposizione del pubblico presso la sede della società, presso Borsa Italiana, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato "eMarket Storage" (www.emarketstorage.com), nonché sul sito internet www.brioschi.it.

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

Fine Comunicato n.0075-15

Numero di Pagine: 10