

Informazione Regolamentata n. 0075-13-2015	Data/Ora Ricezione 15 Maggio 2015 18:01:57	MTA
--	--	-----

Societa' : BRIOSCHI
Identificativo : 58546
Informazione
Regolamentata
Nome utilizzatore : BRIOSCHIN03 - Barilaro
Tipologia : IRAG 03
Data/Ora Ricezione : 15 Maggio 2015 18:01:57
Data/Ora Inizio : 15 Maggio 2015 18:16:57
Diffusione presunta
Oggetto : Il Consiglio di Amministrazione approva i
risultati consolidati al 31 marzo 2015

Testo del comunicato

Vedi allegato.



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE

Milano, 15 maggio 2015

COMUNICATO STAMPA – IRAG 03

Brioschi Sviluppo Immobiliare: il Consiglio di Amministrazione approva i risultati consolidati al 31 marzo 2015.

- **Risultato netto consolidato: al 31 marzo 2015 è negativo per 2,8 milioni di euro rispetto a un risultato positivo per 1,9 milioni di euro al 31 marzo 2014.**
- **Risultato operativo: al 31 marzo 2015 è negativo per 0,2 milioni di euro rispetto a un risultato positivo per 5,2 milioni del corrispondente periodo del 2014.**
- **Capitale investito netto consolidato pari a 327 milioni di euro (329 milioni di euro al 31 dicembre 2014); patrimonio netto consolidato pari a 108 milioni di euro (112 milioni di euro al 31 dicembre 2014).**
- **Posizione finanziaria netta consolidata: negativa per circa 219 milioni di euro, rispetto a una posizione finanziaria netta negativa di circa 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 31 marzo 2015.

Il Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare chiude il primo trimestre 2015 con un risultato operativo negativo di 0,2 milioni di euro, rispetto ad un utile di 5,2 milioni di euro al 31 marzo 2014, che includeva il margine della cessione dell'edificio "U27" di Milanofiori Nord pari a circa 4,4 milioni di euro ed i canoni di locazione degli immobili "U27" e "U10", ceduti nel corso del 2014, pari a 1 milione di euro. Pertanto, nonostante la mancanza di cessioni immobiliari significative e la contrazione dei canoni di locazione, la gestione operativa è sostanzialmente in equilibrio.

La gestione finanziaria migliora nel corso del trimestre riducendo il passivo da 2,6 milioni di euro al 31 marzo 2014 a 2,4 milioni di euro, principalmente grazie alla riduzione dell'indebitamento bancario consuntivata nel corso del 2014.

Il risultato netto di periodo è pertanto negativo di 2,8 milioni di euro, rispetto a un utile netto di 1,9 milioni di euro al 31 marzo 2014.

Sotto il profilo patrimoniale, nel periodo in esame il capitale investito netto consolidato è passato da 329 milioni di euro al 31 dicembre 2014 a 327 milioni di euro al 31 marzo 2015.

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

Il patrimonio netto consolidato al 31 marzo 2015 è di 108 milioni di euro, rispetto a 112 milioni di euro al 31 dicembre 2014. La riduzione è riconducibile alla perdita complessiva di periodo inclusiva delle perdite da valutazione degli strumenti finanziari derivati contabilizzate direttamente a patrimonio netto

Al 31 marzo 2015, la posizione finanziaria netta consolidata è negativa per circa 219 milioni di euro, rispetto a 217 milioni al 31 dicembre 2014.

Il patrimonio immobiliare consolidato al 31 marzo 2015 ammonta a 311 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 31 marzo 2014 e della situazione patrimoniale e finanziaria riclassificata comparati con quelli al 31 dicembre 2014.

Conto economico consolidato riclassificato

CONTO ECONOMICO	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 mar. 2015	31 mar. 2014
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.827	76.106
Altri ricavi e proventi	41	1.068
Variazioni delle rimanenze	(1.495)	(55.698)
Acquisto di beni immobiliari e di altri beni	0	16
Costi per servizi	(1.515)	(11.618)
Costi per godimento beni di terzi	(166)	(142)
Costi per il personale	(714)	(739)
Ammortamenti e svalutazioni	(1.549)	(1.872)
Accantonamenti	(1)	(2)
Altri costi operativi	(581)	(1.945)
RISULTATO OPERATIVO	(153)	5.174
Risultato da partecipazioni	(107)	(82)
Proventi (oneri) finanziari netti	(2.405)	(2.641)
UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE	(2.665)	2.451
Imposte del periodo	(89)	(574)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(2.754)	1.877
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(2.754)	1.877
ATTRIBUIBILE A:		
Gruppo	(2.769)	1.860
Azionisti terzi	15	17

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 mar 2015	31 dic 2014
Immobili, impianti e macchinari	6.644	6.755
Investimenti immobiliari	205.146	206.562
Partecipazioni	42.681	42.787
Rimanenze	99.617	101.112
Altre attività correnti e non correnti	28.607	27.793
(Altre passività correnti e non correnti)	(55.384)	(55.657)
CAPITALE INVESTITO NETTO	327.311	329.352
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	106.951	110.714
Capitale e riserve di terzi	1.447	1.387
PATRIMONIO NETTO	108.398	112.101
(Disponibilità liquide)	(23.017)	(23.833)
Debiti verso banche	9.352	8.480
Debiti da leasing finanziari	2.354	2.269
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	(11.311)	(13.084)
Debiti verso banche	167.367	167.943
Debiti da leasing finanziari	47.657	48.201
Altre passività finanziarie	15.200	14.191
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	230.224	230.335
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	218.913	217.251
FONTI DI FINANZIAMENTO	327.311	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	
	31 mar 2015	31 dic 2014
(Disponibilità liquide)	(3.738)	(4.027)
Debiti verso banche	5.715	4.835
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	1.977	808
Debiti verso banche	108.267	108.381
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	108.267	108.381
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	110.244	109.189

Rendiconto finanziario consolidato

Valori espressi in migliaia di euro

RENDICONTO FINANZIARIO	31 mar 2015	31 mar 2014
ATTIVITA' OPERATIVA		
Utile (perdita) del periodo	(2.754)	1.877
Svalutazioni di partecipazioni	107	82
Oneri finanziari	2.470	3.028
Proventi finanziari da attività di investimento	(65)	(387)
Imposte sul reddito	89	574
Ammortamenti e svalutazioni	1.549	1.872
Accantonamenti (rilasci) e altre componenti operative non monetarie	1	2
Svalutazione rimanenze	0	55
Decremento (incremento) delle rimanenze	1.495	56.248
Decremento (incremento) delle attività correnti	(886)	6.969
Incremento (decremento) delle passività correnti	(471)	(2.583)
Incremento (decremento) delle altre attività e passività non correnti non finanziarie	214	71
Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa	1.749	67.808
Oneri finanziari corrisposti	(1.175)	(2.664)
Imposte sul reddito corrisposte	(18)	(20)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	555	65.124
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Proventi finanziari percepiti	33	17
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali	(16)	12
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti	70	912
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	87	941
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Variazioni delle passività finanziarie	(1.458)	(42.777)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(1.458)	(42.777)
Incremento/(decremento) del periodo delle disponibilità liquide nette	(816)	23.288
Disponibilità liquide nette all'inizio del periodo	23.833	13.665
Disponibilità liquide nette alla fine del periodo	23.017	36.953

Fatti del periodo

Brioschi Sviluppo Immobiliare

Cambiamento dell'azionista di controllo

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



Eventi successivi al 31 marzo 2015

Brioschi Sviluppo Immobiliare

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.

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.

Sottoscrizione di un 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 (di cui 2,2 milioni di euro inclusi nelle posizioni scadute al 31 marzo 2015 e la restante parte principalmente relativa a posizioni formalmente a scadere). 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.

Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto

Come già evidenziato in precedenti comunicati, nel corso del 2014 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. Il primo trimestre dell'anno è stato quindi caratterizzato 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 a esse, nel corso del primo trimestre dell'anno sono state perfezionate cessioni per 1,4 milioni di euro e, alla data odierna, risultano sottoscritti ulteriori accordi preliminari di vendita per complessivi 3,6 milioni di euro, valori coerenti con le previsioni di vendita.

Complessivamente i dati a consuntivo, rispetto a quanto previsto nei piani ex art. 67 L.F., hanno comunque evidenziato alcuni scostamenti, principalmente riferibili a vendite di immobili minori e



a riduzioni di costi; ciò nonostante il Gruppo ha pienamente rispettato tutti gli impegni di natura finanziaria a tutto il 31 marzo 2015. Nel corso del trimestre sono proseguite le attività finalizzate alla sistemazione 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.

Pertanto, sebbene permangano intrinseci fattori di incertezza principalmente riconducibili alle dinamiche future del mercato di riferimento e alle previsioni incluse nei piani aziendali, gli amministratori, tenuto conto del completamento del processo di ridefinizione dell'indebitamento finanziario di Gruppo e dei risultati operativi e finanziari conseguiti a tutto il 31 marzo 2015, hanno ritenuto appropriato utilizzare il presupposto di continuità aziendale per redigere il bilancio consolidato trimestrale abbreviato.

Per ulteriori informazioni si rinvia a quanto comunicato in data 24 marzo 2015 in merito all'approvazione della relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2014.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso del 2015 il Gruppo procederà 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
di cui parti correlate

	31-mar-15	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	5.827	15	4	265	284	5%
Altri ricavi e proventi	41	0	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	(1.495)	0	0	0	0	0%
Costi per servizi	(1.515)	(26)	0	(580)	(606)	40%
Costi per godimento beni di terzi	(166)	(15)	0	(113)	(128)	77%
Costi per il personale	(714)	0	0	(117)	(117)	16%
Ammortamenti e svalutazioni	(1.549)	0	0	0	0	0%
Accantonamenti	(1)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(581)	0	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	(153)	(26)	4	(545)	(567)	(371%)
Risultato da partecipazioni	(107)	0	(107)	0	(107)	100%
Proventi finanziari	65	12	10	1	23	35%
Oneri finanziari	(2.470)	0	0	0	0	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(2.665)	(14)	(93)	(544)	(651)	24%
Imposte del periodo	(89)	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(2.754)	(14)	(93)	(544)	(651)	24%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(2.754)	(14)	(93)	(544)	(651)	24%

I ricavi delle vendite e delle prestazioni si riferiscono per 211 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 35 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 (281 migliaia di euro), alle forniture di gas da parte di una società riconducibile al socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia (226 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 31 marzo 2015 sono riportati di seguito:

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	31-mar-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	6.644	0	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	205.146	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	841	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	42.681	0	42.681	0	42.681	100%
Crediti verso società correlate	5.320	0	5.320	0	5.320	100%
Altri crediti	4.685	0	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	4.106	0	0	0	0	0%
Totale	269.423	0	48.001	0	48.001	18%
ATTIVITA' CORRENTI						
Rimanenze	99.617	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	3.507	0	0	28	28	1%
Altri crediti verso società correlate	7.762	5.076	9	2.677	7.762	100%
Altri crediti ed attività correnti	2.367	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	23.017	0	0	0	0	0%
Totale	136.287	5.076	9	2.705	7.790	6%
Attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	405.710	5.076	48.010	2.705	55.791	14%

Le poste patrimoniali a credito e debito verso la controllante Bastogi includono i saldi derivanti dal rapporto di consolidamento fiscale per rispettivi 2.761 migliaia di euro e 1.670 migliaia di euro.

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	31-mar-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	205.657	0	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(82.187)	0	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(13.750)	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) del periodo	(2.769)	0	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	106.951	0	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	1.447				0	
PATRIMONIO NETTO	108.398	0	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI						
Debiti verso banche	167.367	0	0	0	0	0%
Debiti per leasing finanziario	47.657	0	0	0	0	0%
Fondi rischi ed oneri	4.114	0	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	1.203	0	0	179	179	15%
Passività per imposte differite	711	0	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	16.929	0	0	0	0	0%
Totale	237.981	0	0	179	179	0%
PASSIVITA' CORRENTI						
Debiti verso banche	9.352	0	0	0	0	0%
Debiti da leasing finanziari	2.354	0	0	0	0	0%
Debiti commerciali	33.648	0	0	840	840	2%
Debiti tributari	5.721	0	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	2.822	1.922	650	250	2.822	100%
Altri debiti e passività correnti	5.434	0	0	935	935	17%
Totale	59.331	1.922	650	2.025	4.597	8%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0	0%
TOTALE PASSIVITA'	297.312	1.922	650	2.204	4.776	2%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	405.710	1.922	650	2.204	4.776	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 Spa 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 31 marzo 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 la situazione al 31 marzo 2015 ricomprende debiti scaduti per complessivi 12,6 milioni di euro (0,9 milioni di euro relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa), di cui 9,7 milioni di euro in contestazione (zero relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa). Detti importi scaduti in contestazione sono stati pagati successivamente alla data di riferimento per 2,2 milioni di euro.

Infatti, come già descritto nella sezione “Eventi successivi al 31 marzo 2015”, 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 (di cui 2,2 milioni di euro inclusi nelle posizioni scadute al 31 marzo 2015 e la restante parte principalmente relativa a posizioni formalmente a scadere). Nelle more di detto giudizio, il 5 maggio 2015 è stato firmato un accordo volto alla bonaria definizione di tale controversia, che ha previsto nella sostanza il pagamento integrale delle posizioni debitorie contro la contestuale estinzione del giudizio pendente.

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 tre decreti ingiuntivi principalmente 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.

Con riferimento ai debiti tributari al 31 marzo 2015 residuano posizioni scadute per complessivi 4,2 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), si segnala che alla data di bilancio risultavano rispettati tutti gli obblighi finanziari previsti contrattualmente.



Al 31 marzo 2015 le disponibilità liquide, pari a 23 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati per 1,3 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.0075-13

Numero di Pagine: 14