

Bit Market Services

Informazione Regolamentata n. 0075-21-2016	Data/Ora Ricezione 14 Novembre 2016 17:58:57	MTA
--	--	-----

Societa' : BRIOSCHI

Identificativo : 81527

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : BRIOSCHIN02 - Barilaro

Tipologia : IRAG 03; IRCG 02

Data/Ora Ricezione : 14 Novembre 2016 17:58:57

Data/Ora Inizio : 14 Novembre 2016 18:13:58

Diffusione presunta

Oggetto : Il CdA ha cooptato il dr. Daniele Conti e ha approvato la situazione al 30 settembre 2016

Testo del comunicato

Vedi allegato.



Milano, 14 novembre 2016

COMUNICATO STAMPA – IRCG 02 – IRAG 03

Cooptazione del dr. Daniele Conti a componente del consiglio di amministrazione, del comitato per le remunerazioni e del comitato controllo e rischi.

Richiesta di informazioni ex art. 114 D. Lgs. 58/98 - Aggiornamento gestionale al 30 settembre 2016:

- **il margine operativo lordo migliora di 1,1 milioni di euro: al 30 settembre 2016 è positivo per 5,4 milioni di euro rispetto a 4,3 milioni di euro del corrispondente periodo del 2015, al netto delle componenti non ricorrenti.**
 - **il risultato netto consolidato al 30 settembre 2016 è negativo per 7,1 milioni di euro, mentre al 30 settembre 2015 era negativo per 3,9 milioni di euro.**
 - **il patrimonio netto consolidato al 30 settembre 2016 ammonta a 98,8 milioni di euro rispetto a 107,9 milioni di euro al 31 dicembre 2015.**
 - **migliora la posizione finanziaria netta consolidata: negativa per circa 221,7 milioni di euro, rispetto a circa 223,3 milioni di euro al 31 dicembre 2015.**
-

Il consiglio di amministrazione di Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A., in data odierna ha cooptato, ai sensi dell'art. 2386 c.c., il dr. Daniele Conti a componente del consiglio di amministrazione della Società e, dopo averne accertato il possesso dei requisiti di indipendenza, lo ha altresì nominato componente del comitato controllo e rischi e del comitato remunerazioni.

Il curriculum vitae del dr. Daniele Conti è disponibile sul sito internet della Società www.brioschi.it, nella sezione *Corporate Governance*.

L'organo amministrativo ha quindi approvato alcuni dati quali-quantitativi al 30 settembre 2016, atti ad informare il Mercato sullo stato di incertezza gestionale 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 TUF 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 30 settembre 2016.

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 nei primi nove mesi del 2016

Nel corso dei primi nove mesi dell'anno il Gruppo Brioschi ha proseguito le attività di dismissione degli asset immobiliari non considerati strategici nell'ambito del patrimonio immobiliare di proprietà (complessivamente 10,8 milioni di euro rispetto a 5,2 milioni di euro al 30 settembre 2015). Le cessioni del periodo, che hanno principalmente riguardato le residenze di Milanofiori Nord, un immobile a uso commerciale a Monza e l'immobile ad uso ricettivo di Courmayeur, hanno permesso un miglioramento del margine operativo lordo di circa 1,1 milioni di euro nonché di raggiungere un sostanziale equilibrio a livello operativo (margine operativo netto negativo di 0,1 milioni di euro), nonostante svalutazioni di beni immobiliari per 0,8 milioni di euro.

La gestione finanziaria registra un passivo di 6,7 milioni di euro rispetto a 7,5 milioni di euro al 30 settembre 2015.

Il risultato di periodo è dunque negativo di 7,1 milioni di euro rispetto a 3,9 milioni di euro al 30 settembre 2015, che rifletteva un provento di natura non ricorrente di 6,2 milioni di euro riconducibile ad un accordo transattivo con un fornitore.

Il risultato complessivo è negativo di 9,1 milioni di euro e riflette l'andamento dei fair value degli strumenti derivati di copertura (perdita di 2 milioni di euro rispetto a un utile di 1,5 milioni di euro nei primi nove mesi del 2015), le cui perdite/utili attesi sono contabilizzati direttamente a patrimonio netto.

Da un punto di vista patrimoniale il patrimonio netto consolidato al 30 settembre 2016 ammonta a 98,8 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 30 settembre 2016 è pari a 221,7 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 (positivi rispettivamente per 2,1 milioni di euro e 3,4 milioni di euro), positivamente influenzati dalle cessioni immobiliari del periodo.

Principali dati di natura patrimoniale, economica e finanziaria al 30 settembre 2016

Si riportano nel seguito i principali dati di natura economica, patrimoniale e finanziaria riclassificati, relativi al Gruppo Brioschi per il periodo di nove mesi chiuso al 30 settembre 2016 (importi in migliaia di euro).

Per una migliore comprensione dei dati gestionali, si evidenzia che, rispetto al 30 giugno 2016, il modello di conto economico riclassificato evidenzia in apposite voci il saldo dei proventi/oneri non ricorrenti, che si riflette sui risultati operativi intermedi riportati (margine operativo lordo e netto) e il costo degli immobili venduti.

	30 set 2016	30 set 2015	III Trim. 2016	III Trim. 2015
Ricavi delle vendite e altri ricavi	20.464	17.118	4.597	4.593
Costo degli immobili venduti	(6.620)	(4.345)	(914)	(356)
Costi per servizi	(4.171)	(4.196)	(1.231)	(1.199)
Costi del personale	(2.264)	(2.154)	(621)	(685)
Altri costi operativi	(2.028)	(2.164)	(615)	(662)
Margine Operativo Lordo	5.381	4.259	1.216	1.691
Ammortamenti e svalutazioni (*)	(5.491)	(5.298)	(1.574)	(1.583)
Margine Operativo Netto	(110)	(1.039)	(358)	108
Risultato da partecipazioni	(100)	(321)	(13)	(103)
Risultato della gestione finanziaria	(6.707)	(7.471)	(2.164)	(2.385)
Proventi/oneri "non ricorrenti"	0	6.242	0	6.242
Imposte	(194)	(1.342)	(67)	(1.198)
Utile / (Perdita) del periodo	(7.111)	(3.931)	(2.602)	2.664
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	(2.011)	1.534	(422)	(432)
Utile / (Perdita) complessiva del periodo	(9.122)	(2.397)	(3.024)	2.232
di cui di pertinenza del Gruppo	(9.117)	(2.375)	(3.007)	2.254

* include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

	30 set 2016	31 dic 2015
Immobili, impianti e macchinari	6.406	6.736
Investimenti immobiliari	194.439	197.487
Partecipazioni	42.564	42.649
Rimanenze	88.565	93.649
Altre attività correnti e non correnti	29.740	31.923
(Altre passività correnti e non correnti)	(41.249)	(41.267)
Capitale Investito Netto	320.465	331.177
Patrimonio netto di pertinenza del Gruppo	97.398	106.515
Capitale e Riserve di Terzi	1.381	1.409
Patrimonio Netto	98.779	107.924
(Disponibilità liquide)	(4.281)	(7.344)
Debiti verso banche	9.470	11.216
Debiti da leasing finanziari	2.417	2.355
Posizione Finanziaria Netta a Breve	7.606	6.227
Debiti verso banche	154.979	157.938
Debiti da leasing finanziari	44.394	46.126
Altre passività finanziarie	14.707	12.962
Posizione Finanziaria Netta a M/L	214.080	217.026
Posizione Finanziaria Netta	221.686	223.253
Fonti di Finanziamento	320.465	331.177

	30 set 2016	30 set 2015
Flusso di cassa della gestione operativa	2.075	(1.572)
Flusso di cassa delle attività di investimento	3.379	1.846
Flusso di cassa delle attività di finanziamento	(8.517)	(7.632)
Flusso di cassa complessivo del periodo	(3.063)	(7.358)

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).

	30 set 2016	31 dic 2015
(Disponibilità liquide)	(838)	(1.669)
Debiti verso banche	5.992	7.430
Debiti da leasing finanziari	32	32
Posizione Finanziaria Netta a Breve	5.186	5.793
Debiti verso banche	101.218	102.299
Debiti da leasing finanziari	99	122
Posizione Finanziaria Netta a M/L	101.317	102.421
Posizione Finanziaria Netta	106.503	108.214

Il miglioramento della posizione finanziaria netta di Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa nel corso del periodo 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 e nella Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2016.

Da un punto di vista operativo, nel corso del terzo trimestre dell'esercizio sono proseguite le cessioni di asset immobiliari non considerati strategici nell'ambito del patrimonio immobiliare di proprietà; alla data del presente comunicato, risultano stipulati rogiti per circa 11,2 milioni di euro (di cui 10,8 milioni di euro al 30 settembre 2016) e accordi preliminari di vendita, da finalizzare con i relativi rogiti entro l'esercizio, per circa 4,1 milioni di euro. Le cessioni del periodo novestrale chiuso al 30 settembre 2016 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 e al 30 giugno 2016, 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.

Con riferimento ai ricavi per affitti proseguono le attività di ricomercializzazione del Retail Park di Milanofiori Nord e di commercializzazione degli ultimi spazi liberi del complesso di via Darwin a Milano, i cui benefici sono attesi a partire dall'esercizio 2017. Inoltre, alla fine del mese di ottobre è stata completata a Milanofiori Nord l'edificazione dell'immobile "U16", già interamente locato, con la conseguente consegna al conduttore; nel corso dei prossimi mesi si procederà con le attività finalizzate alla commercializzazione dello stesso.

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

Le cessioni immobiliari previste per l'ultimo trimestre del 2016 e per l'esercizio 2017, e più in generale i flussi di cassa generati dalla attività operativa e di investimento, unitamente alle disponibilità liquide esistenti (pari a 4,3 milioni di euro al 30 settembre 2016) e al perfezionamento di alcune azioni riguardanti lo scaduto di natura non finanziaria, dovrebbero permettere di soddisfare gli impegni del Gruppo previsti per almeno i 12 mesi successivi alla data di riferimento, tra cui l'esposizione verso il sistema creditizio pari a 11,9 milioni di euro.

Per ulteriori informazioni si vedano anche la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2015 e la Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2016.

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 30 settembre 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 30 settembre 2016 risultano scadute posizioni per complessivi 4,5 milioni di euro (0,7 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 alcuni 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 30 settembre 2016 residuano posizioni scadute per complessivi 3,7 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

CONTO ECONOMICO	Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0,0	0,0	0,7	0,7
Costi per servizi	(0,1)	0,0	(1,3)	(1,4)
Costi per godimento beni di terzi	0,0	0,0	(0,3)	(0,3)
Costi per il personale	0,0	0,0	(0,4)	(0,4)
Risultato da partecipazioni	0,0	(0,1)	0,0	(0,1)
Proventi finanziari	0,2	0,0	0,0	0,2
TOTALE	0,1	(0,1)	(1,3)	(1,3)

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 (0,7 milioni di euro) e alle forniture di gas da parte di una società riconducibile al socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia (0,3 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.

I proventi finanziari si riferiscono agli interessi maturati sul credito relativo al rapporto di conto corrente verso la controllante Bastogi.

Gli effetti di tali rapporti sulla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 settembre 2016 sono riportati di seguito:

Valori espressi in milioni di euro

ATTIVITA'	Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
ATTIVITA' NON CORRENTI				
Partecipazioni	0,0	42,6	0,0	42,6
Crediti verso società correlate	0,0	5,5	0,0	5,5
Totale	0,0	48,1	0,0	48,1
ATTIVITA' CORRENTI				
Crediti verso società correlate	8,8	0,0	4,5	13,3
Totale	8,8	0,0	4,5	13,3
TOTALE ATTIVITA'	8,8	48,1	4,5	61,4

Valori espressi in milioni di euro

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

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio al 30 settembre 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
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
Costi per servizi	(0,1)	(0,1)	0,0	(0,5)	(0,7)
Costi per godimento beni di terzi	0,0	0,0	0,0	(0,2)	(0,2)
Costi per il personale	0,0	0,0	0,0	(0,4)	(0,4)
Dividendi e altri proventi da partecipazioni	0,0	3,0	0,0	0,0	3,0
Proventi finanziari	0,2	0,0	0,0	0,4	0,6
TOTALE	0,1	3,1	0,0	(0,7)	2,5

La voce "Dividendi e altri proventi da partecipazioni" si riferisce al dividendo di 3 milioni di euro deliberato dalla controllata Milanofiori 2000 il 27 aprile 2016.

Valori espressi in milioni di euro

	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
ATTIVITA'					
ATTIVITA' NON CORRENTI					
Partecipazioni	0,0	84,5	46,6	0,0	131,1
Crediti verso società correlate	0,0	1,0	5,7	0,0	6,7
Altri crediti	0,0	0,0	0,0	1,8	1,8
Totale	0,0	85,5	52,3	1,8	139,6
ATTIVITA' CORRENTI					
Crediti verso società correlate	7,8	14,2	0,0	0,0	22,0
Altri crediti ed attività correnti	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
Totale	7,8	14,3	0,0	0,0	22,1
TOTALE ATTIVITA'	7,8	99,8	52,3	1,8	161,7

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

	Società controllanti	Società controllate	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	0,0	0,2	0,2
Totale	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso società correlate	0,2	0,8	0,7	0,5	2,2
Altri debiti e passività correnti	0,0	0,0	0,0	0,6	0,6
Totale	0,2	0,8	0,7	1,1	2,8
TOTALE PASSIVITA'	0,2	0,8	0,7	1,3	3,0

Aggiornamento circa il rispetto di covenant finanziari

In relazione all'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenant), al 30 settembre 2016 risultano rispettati tutti gli obblighi finanziari previsti contrattualmente.

Infine si segnala che al 30 settembre 2016 le disponibilità liquide pari a 4,3 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati per 1,3 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 nei primi nove mesi 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.

Il presente comunicato è disponibile sul sito www.brioschi.it
e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato www.emarketstorage.com

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

Fine Comunicato n.0075-21

Numero di Pagine: 11