



Milano, 26 settembre 2019

COMUNICATO STAMPA

Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.: il CdA approva la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2019.

- **Il margine operativo lordo è positivo per 4,6 milioni di euro e il margine operativo netto è positivo per 2,1 milioni di euro.**
- **Il risultato complessivo di pertinenza del Gruppo è negativo per 2,8 milioni di euro.**
- **La posizione finanziaria netta consolidata è pari a 130,8 milioni di euro.**
- **Il patrimonio netto consolidato ammonta a 98,7 milioni di euro.**

Nel corso del primo semestre dell'esercizio si sono verificati i presupposti per il completamento dello sviluppo residuo del comparto di Milanofiori Nord. Nei mesi di febbraio e giugno sono stati infatti sottoscritti due accordi per la costruzione e successiva locazione di due immobili ad uso uffici per oltre complessivi 42.000 mq di superficie lorda di pavimento (edifici "U1" e "U3") da adibire a *headquarter* di due noti operatori internazionali. 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, e sono previsti concludersi entro la fine del 2021. Nel corso del mese di giugno sono stati inoltre formalizzati con il sistema bancario gli accordi per il finanziamento integrale dei costi di realizzazione dei menzionati edifici (per un importo complessivo fino a 129 milioni, compresi imposte indirette, oneri, costi finanziari e garanzie) e contestualmente sono stati ridefiniti i termini dell'esposizione debitoria complessiva del Gruppo Brioschi verso BNL per oltre 35 milioni di euro con previsione di rimborso in unica soluzione a 48 mesi e costituzione di una garanzia ipotecaria di secondo grado sull'area ove insistono gli immobili in corso di edificazione (si veda anche la sezione Fatti di rilievo del periodo per maggiori informazioni).

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

Nei primi mesi del 2019 sono infine proseguite positivamente le attività di cessione degli immobili secondari con il sostanziale completamento della commercializzazione della residenza libera “R1” di Milanofiori Nord, unitamente alla cessione di una porzione di area edificabile con annesso l’edificio denominato “casa campione”, e la cessione di un compendio immobiliare e due rami d’azienda nel centro commerciale Latinafiori.

Da un punto di vista economico il margine operativo lordo al 30 giugno 2019 ammonta a 4,6 milioni di euro e include i margini operativi delle menzionate cessioni immobiliari per circa 3,8 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali.

Il margine operativo netto, positivo di 2,1 milioni di euro rispetto a 36,1 milioni di euro al 30 giugno 2018 che includeva gli effetti della vendita dell’immobile di via Darwin a Milano (36,9 milioni di euro), è attribuibile al comparto immobiliare per 1,6 milioni di euro, alla gestione alberghiera di nuova acquisizione per 0,4 milioni di euro e all’attività di produzione e vendita di energia per la restante parte.

La gestione finanziaria registra complessivamente un passivo di 3,6 milioni di euro rispetto a 3,2 milioni di euro al 30 giugno 2018. Il peggioramento riflette gli oneri netti di natura non ricorrente, pari a 0,6 milioni di euro, derivanti dalla ridefinizione dei termini della posizione debitoria complessiva esistente con BNL, i cui maggiori benefici in termini di riduzione dei tassi d’interesse saranno riflessi nei prossimi anni.

Il risultato complessivo di pertinenza del Gruppo, al netto di imposte per 0,5 milioni di euro e perdite, relative alla valutazione a *fair value* degli strumenti derivati di copertura, contabilizzate direttamente a patrimonio netto per complessivi 0,7 milioni di euro, è dunque negativo di 2,8 milioni di euro rispetto ad un utile di 23,6 milioni di euro al 30 giugno 2018.

Da un punto di vista patrimoniale il patrimonio netto consolidato al 30 giugno 2019 ammonta a 98,7 milioni di euro rispetto a 103,1 milioni di euro al 31 dicembre 2018. La variazione è principalmente attribuibile al risultato complessivo del semestre e per la parte residua alla distribuzione di dividendi avvenuta nel mese di maggio 2019 per 1,6 milioni di euro.

La posizione finanziaria netta al 30 giugno 2019 è pari a 130,8 milioni di euro, sostanzialmente in linea con quella al 31 dicembre 2018 pari a 130,4 milioni di euro.

Nel seguito si riportano i principali elementi del conto economico comparati con quelli al 30 giugno 2018 e della situazione patrimoniale e finanziaria riclassificata comparata con il 31 dicembre 2018.

Conto economico consolidato riclassificato

Valori espressi in migliaia di euro

	30 giu. 2019	30 giu. 2018
Ricavi da cessioni immobili merce	2.574	1.031
Ricavi da affitti	3.961	5.752
Ricavi per servizi e altri ricavi	6.578	37.995
Ricavi delle vendite e altri ricavi	13.113	44.778
Costo degli immobili venduti	(1.806)	(843)
Costi per servizi	(3.472)	(3.044)
Costi del personale	(1.704)	(1.316)
Altri costi operativi	(1.512)	(1.116)
Margine Operativo Lordo	4.619	38.459
Ammortamenti e svalutazioni	(2.531)	(2.390)
Margine Operativo Netto	2.088	36.069
Risultato da interessenza nelle partecipate	(141)	(682)
Risultato della gestione finanziaria	(3.026)	(3.243)
Proventi (oneri) "non ricorrenti"	(557)	0
Imposte	(453)	(9.064)
Utile / (Perdita) del periodo	(2.089)	23.080
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	(747)	538
Utile / (Perdita) complessiva del periodo	(2.836)	23.618
di cui di pertinenza del Gruppo	(2.845)	23.594

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu 2019	31 dic 2018
Immobili, impianti e macchinari	21.372	21.106
Investimenti immobiliari	108.308	110.381
Partecipazioni	42.549	42.626
Rimanenze	82.862	77.847
Altre attività correnti e non correnti	23.585	21.159
(Altre passività correnti e non correnti)	(49.214)	(42.957)
Attività non correnti detenute per la vendita e correlate passività	0	3.363
CAPITALE INVESTITO NETTO	229.462	233.525
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	97.108	101.499
Capitale e riserve di terzi	1.594	1.585
PATRIMONIO NETTO	98.702	103.084
(Disponibilità liquide)	(16.848)	(19.194)
Crediti finanziari correnti	(1.600)	(1.600)
Debiti verso banche	8.077	14.097
Passività da Leasing	2.720	2.355
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	(7.651)	(4.342)
Debiti verso banche	90.078	86.555
Passività da Leasing	37.700	38.360
Altre passività finanziarie	10.633	9.868
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	138.411	134.783
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	130.760	130.441
FONDI DI FINANZIAMENTO	229.462	233.525

Si riporta nel seguito il dettaglio della posizione finanziaria netta verso il sistema creditizio della capogruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa, confrontata con la stessa al 31 dicembre 2018:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu 2019	31 dic 2018
(Disponibilità liquide)	(12.823)	(15.044)
Crediti finanziari correnti	(1.600)	(1.600)
Debiti verso banche	4.648	8.681
Passività da Leasing	236	36
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	(9.539)	(7.927)
Debiti verso banche	21.408	41.425
Passività da Leasing	469	21
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	21.877	41.446
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	12.338	33.519

Rendiconto finanziario consolidato

Valori espressi in migliaia di euro

RENDICONTO FINANZIARIO	Note	30 giu. 2019	30 giu. 2018
ATTIVITA' OPERATIVA			
Utile (perdita) del periodo		(2.089)	23.080
Svalutazioni/(ripristini) di partecipazioni	13	129	682
Svalutazioni/(ripristini) di crediti finanziari	14	12	0
Oneri finanziari	15	3.865	3.995
Proventi finanziari da attività di investimento	15	(282)	(752)
Imposte sul reddito	16	453	9.064
Ammortamenti e svalutazioni	10	2.531	2.270
Accantonamenti (rilasci) e altre componenti operative non monetarie	7	322	0
Utilizzo fondo svalutazione rimanenze	4	(41)	120
(Plusvalenze) minusvalenze da realizzo di attività immobilizzate	3	(3.003)	(36.874)
Decremento (incremento) delle rimanenze		(4.237)	787
Decremento (incremento) delle attività correnti		(1.122)	(893)
Incremento (decremento) delle passività correnti		4.302	(7.323)
Incremento (decremento) delle altre passività non correnti non finanziarie		(376)	(246)
Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa		464	(6.090)
Oneri finanziari corrisposti		(3.339)	(5.472)
<i>di cui non ricorrenti</i>		<i>(704)</i>	<i>0</i>
Imposte sul reddito corrisposte		(418)	(232)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa		(3.293)	(11.794)
<i>di cui non ricorrenti</i>		<i>(704)</i>	<i>0</i>
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
Investimenti in attività materiali ed immateriali		(611)	(1.506)
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti		(24)	(83)
Incassi da cessioni di immobili di investimento, al netto dei costi accessori		6.440	86.013
Pagamento per trasferimento di passività associate agli immobili ceduti		(60)	(975)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento		5.745	83.449
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
Variazioni delle passività finanziarie		(4.012)	(49.644)
Pagamento Dividendi		(786)	0
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento		(4.798)	(49.644)
Incremento/(decremento) del periodo delle disponibilità liquide nette		(2.346)	22.011
<i>di cui non ricorrenti</i>		<i>(704)</i>	<i>0</i>
Disponibilità liquide nette all'inizio del periodo		19.194	11.291
Disponibilità liquide nette alla fine del periodo		16.848	33.302

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



Analisi delle principali voci dei beni immobiliari, impianti e macchinari e delle rimanenze del Gruppo al 30 giugno 2019

Valori espressi in migliaia di euro

Società	Valore contabile	Commento al tipo di bene	Destinazione progetto	Fonte Fair Value	Fair Value
IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI					
Milanofiori Energia spa	4.802	Centrale di cogenerazione ad Assago (Milano)	Uso strumentale	(3)	25.737
Milanofiori 2000 srl	14.603	Albergo H2C ad Assago (Milano)	Uso strumentale	(1)-(2)	
TOTALE IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI	19.405				25.737
INVESTIMENTI IMMOBILIARI					
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	4.809	Centro commerciale a Latina (solo porzione Direzionale)	Investim. Immobil.	(1)	137.386
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Terreni a Genova	Investim. Immobil.	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1	Terreno a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(4)	
Camabo Bologna srl	5.115	Tenuta Agricola e terreni a Castel Maggiore (Bologna)	Investim. Immobil.	(1)	
L'Orologio srl	2.801	Fabbricato a Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Maimai srl	6.675	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	Investim. Immobil.	(1)	
Milanofiori 2000 srl	34.846	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(1)-(2)	
Milanofiori 2000 srl	52.784	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(2)	
Sigma srl	1.220	Area Edificabile a Milano (Milano)	Investim. Immobil.	(1)	
TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI	108.308				
RIMANENZE					
Bright srl	400	Immobile in via Civita Castellanza, Corchiano (Viterbo)	Trading	(4)	9.024
Bright srl	7	Immobile a Pioletto (Milano)	Trading	(4)	
Bright srl	306	Immobile ad Anzio (Roma)	Trading	(4)	
Bright srl	370	Immobile a Omegna (Verbania)	Trading	(4)	
Bright srl	22	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(4)	
Bright srl	30	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	19	Immobile a Genova	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Immobile in via Bono Cairolì, Milano	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	155	Immobile a Cabiaglio (Varese)	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	280	Immobile a Rho (Milano)	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	658	Immobile in via Cascina Venina, Assago (Milano)	Trading	(4)	
IAG srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Trading	(4)	
Le Arcate srl	1.330	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(1)	
Milanofiori 2000 srl	238	Parcheeggio a Milano	Trading	(4)	
Milanofiori 2000 srl	1.900	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(1)	
S'Isca Manna srl	2.000	Immobile a Quartu Sant'Elena (Cagliari)	Trading	(1)	
S'Isca Manna srl	960	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(1)	
S'Isca Manna srl	92	Complesso immobiliare primo lotto a Domus De Maria (Cagliari)	Trading	(4)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	5.341	Complesso immobiliare a Santa Cesarea Terme (Lecce)	Sviluppo	(1)	84.652
H2C Gestioni srl	1.175	Terreno a Treviso	Sviluppo	(5)	
H2C Gestioni srl	3.200	Terreno in Via Gallarate a Milano	Sviluppo	(6)	
Lenta Ginestra srl	9.912	Terreno a Monza	Sviluppo	(1)	
Lenta Ginestra srl	3.080	Terreno a Monza - Area "Torneamento"	Sviluppo	(1)	
Milanofiori 2000 srl	8.649	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Milanofiori 2000 srl	4.275	Unità residenziali ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Milanofiori Sviluppo srl	35.453	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Mp 2 srl	1.320	Immobile a Cagliari	Sviluppo	(1)	
Sa Tanca Manna srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(4)	
S'Isca Manna srl	1.225	Complesso immobiliare secondo lotto a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(1)	
TOTALE RIMANENZE	82.854				93.676
TOTALE GENERALE	210.567				256.799

(1) Perizia al 31 dicembre 2018, eventualmente aggiornata con le vendite relative al primo semestre 2019

(2) Perizia al 30 giugno 2019

(3) Valore recuperabile come da test di impairment al 31 dicembre 2018

(4) In considerazione della non significatività degli importi il valore contabile è stato assunto quale valore di Fair Value

(5) Perizia al 30 giugno 2018

(6) Valore di realizzo sulla base del preliminare di cessione

Dettaglio della situazione finanziaria debitoria del Gruppo

Valori espressi in migliaia di euro

SOCIETA' UTILIZZATRICE	PROGETTO / ASSET IMMOBILIARE	VALORE CONTABILE ASSET	DEBITI FINANZIARI			FORMA TECNICA	SCADENZA	SIGNIFICATIVE CLAUSOLE CONTRATTUALI
			BREVE	MEDIO - LUNGO	TOTALE			
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Partecipazione in Camabo (Area D3 a Rozzano)	48.482	4.646	21.409	26.055	consolidamento delle linee chirografarie	2024	
MIP2 srl	Immobile a Cagliari	1.320	13	156	169	mutuo ipotecario	2031	
Milanofiori Energia spa	Centrale di cogenerazione ad Assago (Milano)	4.802	486	2.311	2.797	mutuo ipotecario	2024	
Milanofiori 2000 srl	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	52.784	2.363	28.401	30.764	finanziamento strutturato Tranche A	2029	covenant
	Medio piccole superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	2.646						
Milanofiori 2000 srl	Lotto piazza Area D4 ad Assago (Milano)	46.784	2.380	37.195	39.575	leasing finanziario	2028	
Maimai srl	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	6.675	555	2.224	2.779	mutuo ipotecario	2023	
Milanofiori Sviluppo srl	Terreno a Monza	9.912	0	35.577	35.577	mutuo ipotecario (*)	2023	

(*) si riferisce al mutuo ipotecario di Brioschi Sviluppo Immobiliare derivante dal parziale accollo liberatorio dell'originario finanziamento di 30.000 migliaia di euro in capo alla controllata Lenta Ginestra

Fatti di rilievo del periodo

Brioschi Sviluppo Immobiliare

Cessione di un compendio immobiliare e di due rami d'azienda a Latina, nel centro commerciale Latinafiori.

Il 7 gennaio 2019 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha sottoscritto un contratto preliminare di vendita di un compendio immobiliare a Latina, all'interno del centro commerciale Latinafiori, costituito da due unità ad uso commerciale, per complessivi mq. 2.700 circa oltre superfici accessorie. Il prezzo dell'intero compendio immobiliare è stato convenuto in 5,9 milioni di euro. In pari data sono stati inoltre sottoscritti due contratti preliminari di cessione a terzi di rami d'azienda relativi ad attività esercitate nel centro commerciale Latinafiori ed oggetto di affitto di ramo d'azienda. Il prezzo pattuito per le cessioni dei due rami d'azienda è stato pari a complessivi 0,6 milioni di euro. Le descritte operazioni sono state perfezionate il 6 marzo 2019 con la stipula dei contratti definitivi di vendita. L'effetto economico complessivo delle operazioni di cessione è positivo di circa 3 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali. Da un punto di vista finanziario i proventi delle cessioni hanno permesso di rimborsare debiti ipotecari per complessivi 1,2 milioni di euro.

Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2018

Il 29 aprile 2019 l'Assemblea degli azionisti di Brioschi Sviluppo Immobiliare ha approvato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018 che evidenzia un utile di 20.404.498,24, destinando:

- il 5% pari a 1.020.224,91 euro a riserva legale;

- 9.640.409,26 euro a copertura delle perdite di esercizi precedenti;
- 8.168.534,38 euro a riserva per utili a nuovo;
- 1.575.329,69 euro alla distribuzione di un dividendo di euro 0,0020 al lordo delle ritenute di legge per ciascuna delle 787.664.845 azioni in circolazione.

Il dividendo è stato successivamente posto in pagamento a partire dal 22 maggio 2019, con stacco cedola il 20 maggio 2019, in conformità al calendario di Borsa Italiana e record date il 21 maggio 2019.

Piano di acquisto di azioni proprie

Il 29 aprile 2019 l'Assemblea degli azionisti di Brioschi Sviluppo Immobiliare ha autorizzato il consiglio di amministrazione a procedere con l'acquisto e la successiva disposizione, in una o più volte, di massime 30.000.000 azioni ordinarie della Società, rappresentative del 3,8% circa del capitale sociale.

La finalità del programma è di dotare la Società di azioni proprie da utilizzare per:

- l'impiego delle stesse nel contesto di eventuali operazioni societarie, finanziarie o straordinarie, ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, operazioni di scambio, permuta, conferimento, acquisizioni, fusioni, scissioni, emissioni di obbligazioni o altri strumenti finanziari convertibili o convertendi in azioni, operazioni sul capitale o eventuali altre operazioni aventi ad oggetto le azioni della Società;
- o adempiere alle obbligazioni derivanti da eventuali programmi di distribuzione o assegnazione, a titolo oneroso o gratuito, di azioni della Società (ovvero di opzioni o altri strumenti finanziari che attribuiscono il diritto o l'obbligo di acquistare o sottoscrivere azioni della Società) ad amministratori, dipendenti e collaboratori della Società di sue società controllate o collegate ovvero, più in generale, per consentire alla Società di utilizzare le azioni proprie a servizio di eventuali piani di incentivazione azionaria approvati dalla Società o da sue società controllate o collegate.

L'autorizzazione richiesta prevede che gli acquisti siano effettuati ad un prezzo individuato di volta in volta, avuto riguardo alla modalità prescelta per l'effettuazione dell'operazione di acquisto e nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge o regolamentari pro-tempore vigenti, fermo restando che tale prezzo in ogni caso non dovrà discostarsi in diminuzione o in aumento di oltre il 10% rispetto al prezzo di riferimento registrato dalle azioni ordinarie della Società nella seduta di borsa del giorno precedente al compimento di ogni singola operazione.

L'esecuzione degli acquisti avviene in conformità alla normativa vigente, in particolare a quanto previsto dall'art. 132 del D.Lgs 24 febbraio 1998, n. 58 e dall'art. 144-bis del Regolamento approvato con Delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni, con le modalità operative stabilite dal Regolamento dei mercati organizzati e gestiti da Borsa Italiana S.p.A. (divieto di abbinamento diretto delle proposte di negoziazione in acquisto con predeterminate proposte di negoziazione in vendita).

In conformità a quanto previsto dal Regolamento Delegato UE n. 1052/2016 il numero di azioni acquistate giornalmente non potrà essere superiore al 25% del volume medio giornaliero negoziato, calcolato sulla base del volume medio giornaliero degli scambi nei 20 giorni di negoziazione precedenti ogni data di acquisto fatti salvi i casi eccezionali previsti dalle disposizioni normative o regolamentari o comunque dalle prassi ammesse CONSOB.

Il programma di acquisto autorizzato dall'assemblea degli azionisti, terminerà entro il 20 ottobre 2020.

Il 1° agosto 2019, il Consiglio di amministrazione ha dato avvio al programma di acquisto di azioni proprie. Alla data del 23 settembre 2019, la Società ha comunicato di aver acquistato, nell'ambito di detto piano, n. 1.127.670 azioni proprie pari allo 0,1432% del capitale sociale.

Milanofiori Sviluppo

Sottoscrizione di un accordo per la realizzazione e la locazione di un edificio a uso uffici di 31.100 mq a Milanofiori Nord

Il 18 febbraio 2019 la controllata Milanofiori Sviluppo ha sottoscritto un accordo in base al quale si è impegnata a realizzare nel complesso di Milanofiori Nord un nuovo fabbricato urbano su richiesta di un operatore internazionale che intende adibirlo a proprio *headquarter*. L'accordo prevede la realizzazione di un immobile ad uso uffici per circa 4.000 addetti, di 15 livelli fuori terra (di cui 2 di parcheggi e locali tecnici), pari a circa 31.100 mq di superficie lorda di pavimento, che sarà convenzionalmente denominato "U1". All'accordo quadro è stato allegato un contratto di locazione relativo all'edificio di futura realizzazione, sottoscritto nel mese di settembre 2019. Il contratto di locazione avrà una durata di nove anni rinnovabile per ulteriori sei anni ed è sospensivamente condizionato all'effettiva ultimazione e consegna dell'immobile che dovrà avvenire entro il mese di ottobre 2021.

Sottoscrizione di un accordo per la realizzazione e la locazione di un edificio a uso uffici di 11.000 mq a Milanofiori Nord

Il 27 giugno 2019 la controllata Milanofiori Sviluppo ha sottoscritto un accordo in base al quale si è impegnata a realizzare nel complesso di Milanofiori Nord un ulteriore fabbricato urbano su richiesta di un primario operatore finanziario internazionale, che intende condurlo in locazione.

L'accordo prevede la realizzazione di un immobile ad uso uffici di 13 livelli fuori terra (di cui 2 di parcheggi e locali tecnici), pari a circa 11.000 mq di slp, che sarà convenzionalmente denominato "U3". Le parti hanno inoltre sottoscritto un contratto di locazione relativo a circa 8.500 mq dell'edificio di futura realizzazione, che ha una durata di nove anni rinnovabile per ulteriori sei anni, con decorrenza dalla data di consegna dell'immobile prevista entro il mese di settembre 2021, sospensivamente condizionato al rispetto del cronoprogramma dei lavori.

Sottoscrizione di un contratto di finanziamento di 129 milioni di euro per la realizzazione degli edifici "U1" e "U3" a Milanofiori Nord e ridefinizione dei termini della complessiva posizione debitoria esistente con BNL per 35,6 milioni di euro

Il 28 giugno 2019 la controllata Milanofiori Sviluppo ha sottoscritto con BNL (che si è riservata di sindacare l'operazione) un contratto di finanziamento ipotecario a medio-lungo termine, dell'importo massimo complessivo di 129 milioni di euro suddiviso in più linee, della durata di 48 mesi con eventuali possibilità di prolungamento, diretto a finanziare la realizzazione (compresi imposte indirette, oneri, costi finanziari e garanzie) dei due edifici della superficie complessiva di oltre 42.000 mq di slp denominati convenzionalmente "U1" e "U3", in fase di costruzione nel complesso Milanofiori Nord ad Assago.

Il finanziamento prevede nello specifico le seguenti linee di credito:

- linea di cassa per un importo fino a 85,5 milioni di euro per finanziare i costi di edificazione degli immobili (linea capex);
- linea di cassa per un importo fino a 16,5 milioni di euro per finanziare i correlati esborsi IVA (linea IVA);
- linea di cassa per un importo fino a 7 milioni di euro per finanziare gli oneri connessi all'operazione di finanziamento (linea oneri);
- linea di firma per un importo fino a 20 milioni di euro per l'emissione di eventuali fidejussioni bancarie a garanzia degli importi ricevuti a titolo di caparre/acconti da eventuali futuri promissari acquirenti degli immobili.

Contestualmente, in esecuzione dei precedenti accordi in essere, Brioschi, Milanofiori Sviluppo e Lenta Ginestra hanno ridefinito con BNL i termini di rimborso dell'attuale esposizione complessivamente pari a circa 35,6 milioni di euro. Gli accordi prevedono un accollo liberatorio da parte di Milanofiori Sviluppo delle posizioni debitorie di Brioschi Sviluppo Immobiliare e Lenta Ginestra nei confronti di BNL e una previsione di rimborso in un'unica soluzione a 48 mesi. E' inoltre prevista la costituzione a favore di BNL di una garanzia ipotecaria di secondo grado sull'area di proprietà di Milanofiori Sviluppo con i relativi immobili in corso di edificazione.

Milanofiori 2000

Cessione di un'area edificabile ed un manufatto in precario a Milanofiori Nord

Il 27 febbraio 2019 la controllata Milanofiori 2000 ha ceduto a Roadhouse S.p.A. un'area edificabile di circa 1.000 mq di superficie sulla quale insiste un manufatto a suo tempo realizzato "in precario" con funzioni di Casa Campione, nel comparto di Milanofiori Nord ad Assago. Il prezzo pagato dall'acquirente è pari a 1,6 milioni di euro e genera un margine consolidato di circa 0,6 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali.

Eventi successivi al 30 giugno 2019

Brioschi Sviluppo Immobiliare

Cessazione degli obblighi di informativa mensile (c.d. "black list")

Il 2 agosto 2019 la Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (CONSOB) ha disposto il venir meno degli obblighi di informativa mensile relativi alla situazione economico-patrimoniale e finanziaria del Gruppo Brioschi ai sensi dell'art. 114, comma 5, del Testo Unico della Finanza, in considerazione del superamento delle condizioni che li avevano determinati. A seguito pertanto dell'operazione di risanamento e del rafforzamento patrimoniale perfezionatasi nel corso dell'esercizio 2018, la Società non è quindi più compresa nell'elenco (c.d. "black list") degli emittenti soggetti ad obblighi di informativa mensile.

In sostituzione di tali obblighi, CONSOB ha richiesto alla Società di diffondere, a decorrere dalla prossima relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2019, nelle relazioni finanziarie annuali e semestrali, nonché, laddove rilevanti, nei comunicati stampa aventi ad oggetto l'approvazione dei suddetti documenti contabili e di situazioni infrannuali relative al primo e terzo trimestre di ciascun esercizio, informazioni integrative relative a: (a) posizione finanziaria netta; (b) posizioni debitorie scadute ripartite per natura e connesse eventuali iniziative di reazione dei creditori; (c) variazioni intervenute nei rapporti con parti correlate; (d) eventuale mancato rispetto dei covenant, dei negative pledge e di ogni altra clausola dell'indebitamento del Gruppo Brioschi e (e) lo stato di implementazione di eventuali piani industriali.

Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto

Con l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 si è sostanzialmente conclusa l'operazione di risanamento e rafforzamento patrimoniale della Società e del Gruppo iniziata nel corso del 2013. L'autorità di controllo (CONSOB) ha infatti disposto il venir meno degli obblighi di informativa mensile relativi alla situazione economico-patrimoniale e finanziaria della Società e del Gruppo, in considerazione del superamento delle condizioni che li avevano determinati. Pertanto, alla data della presente relazione, la Società non è più compresa nell'elenco (c.d. "black list") degli emittenti soggetti ad obblighi di informativa mensile.

Nel corso del primo semestre dell'esercizio 2019 è peraltro continuato il trend positivo sopra evidenziato, che ha permesso di conseguire pienamente gli obiettivi prefissati.

Da un punto di vista operativo, come spiegato nel paragrafo “Andamento gestionale del Gruppo nel primo semestre del 2019”, la sottoscrizione di due importanti accordi per la costruzione e locazione di oltre 42.000 mq di slp ha permesso di avviare il completamento dello sviluppo del comparto di Milanofiori Nord ad Assago. Sono inoltre proseguite positivamente le cessioni degli immobili secondari.

Da un punto di vista finanziario sono stati formalizzati gli accordi per il finanziamento integrale dei nuovi investimenti a Milanofiori Nord (per un importo complessivo fino a 129 milioni, compresi imposte indirette, oneri, costi finanziari e garanzie). Contestualmente sono stati ridefiniti i termini dell’esposizione debitoria complessiva del Gruppo Brioschi verso l’istituto finanziatore BNL per oltre 35 milioni di euro con la previsione di una riduzione significativa dei tassi di interesse applicati e un rimborso integrale a 48 mesi che ha permesso, tra le altre, di spostare nel medio-lungo termine circa 6 milioni di euro di impegni finanziari, diversamente esigibili nel breve termine.

In ragione dei risultati operativi e finanziari conseguiti, di quelli attesi per il proseguo dell’anno e per gli esercizi successivi nonché delle attuali disponibilità liquide pari a circa 17 milioni di euro al 30 giugno 2019, gli amministratori hanno ritenuto appropriato l’utilizzo del presupposto di continuità aziendale per la redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Per ulteriori informazioni si veda anche il comunicato stampa in data 22 marzo 2019, disponibile sul sito internet della Società www.brioschi.it.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel prosieguo del 2019 il Gruppo prevede di operare coerentemente con i piani aziendali. Proseguiranno le attività, sia operative che commerciali, finalizzate alla realizzazione dei progetti immobiliari in portafoglio; in particolare si procederà con il completamento dello sviluppo residuo del comparto di Milanofiori Nord e con le attività di condivisione delle scelte progettuali con i diversi attori coinvolti per il comparto di Milanofiori Sud a Rozzano; continueranno inoltre le attività di ricomercializzazione delle grandi superfici di vendita di Milanofiori Nord, unitamente alla verifica dei presupposti per una parziale ridefinizione degli obiettivi strategici delle stesse.

Sotto il profilo finanziario, come riportato nel precedente 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 liquide esistenti ed i flussi attesi dalle gestioni caratteristica e finanziaria.

Rapporti con parti correlate

Nel corso del periodo il Gruppo Brioschi ha effettuato operazioni con imprese collegate nonché con la controllante Bastogi e con imprese sottoposte al controllo della predetta società. Queste operazioni hanno riguardato concessioni e rimborsi di finanziamenti nonché prestazioni di servizi i cui corrispettivi sono in linea con i valori di mercato.

Le operazioni compiute da Brioschi e dalle imprese incluse nel perimetro di consolidamento con le altre parti correlate fanno parte della ordinaria gestione e sono regolate a condizioni di mercato.

Gli effetti dei rapporti con parti correlate sul conto economico consolidato del primo semestre 2019 e al 30 giugno 2018 sono riportati di seguito:

Conto economico al 30 giugno 2019

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

30 giu. 2019	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	9.930	42	3	53	98	1%
Altri ricavi e proventi	3.183	0	0	13	13	0%
Variazioni delle rimanenze	4.278	0	0	0	0	0%
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	(540)	0	0	(331)	(331)	61%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(3.750)	0	0	0	0	0%
Altri costi per servizi	(3.472)	(102)	(323)	(794)	(1.219)	35%
Costi per godimento beni di terzi	(72)	(38)	0	0	(38)	53%
Costi per il personale	(1.704)	0	0	(281)	(281)	16%
Ammortamenti e svalutazioni	(2.531)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(900)	0	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	2.088	(98)	(320)	(1.340)	(1.758)	(84%)
Risultato da partecipazioni	(129)	0	(129)	0	(129)	100%
Ripristini/(Svalutazioni) di crediti finanziari	(12)	0	(12)	0	(12)	100%
Proventi finanziari	282	33	74	12	119	42%
Oneri finanziari	(3.865)	0	0	(13)	(13)	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(1.636)	(65)	(387)	(1.341)	(1.793)	110%
Imposte del periodo	(453)	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(2.089)	(65)	(387)	(1.341)	(1.793)	86%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(2.089)	(65)	(387)	(1.341)	(1.793)	86%

I ricavi delle vendite e delle prestazioni si riferiscono principalmente a ricavi per prestazioni di servizi vari.

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 (473 migliaia di euro) e al costo per l'esternalizzazione dei servizi amministrativi (323 migliaia di euro) forniti dalla società DueB srl (società controllata congiuntamente con Bastogi).

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

I proventi finanziari si riferiscono sia agli interessi maturati in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare e H2C Gestioni relativamente al rapporto di conto corrente verso le controllante Bastogi, sia agli interessi sui crediti vantati da Brioschi Sviluppo Immobiliare nei confronti delle società collegate, principalmente Immobiliare Camabo e Cascina Concorezzo.

Conto economico al 30 giugno 2018

30 giu 2018	di cui parti correlate					Incidenza % sulla voce di bilancio
	Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate		
CONTO ECONOMICO						
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.814	22	2	596	620	8%
Altri ricavi e proventi	36.964	0	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	(907)	0	0	0	0	0%
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	(266)	0	0	(263)	(263)	99%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(56)	0	0	0	0	0%
Altri costi per servizi	(3.044)	(57)	(234)	(781)	(1.072)	35%
Costi per godimento beni di terzi	(189)	(40)	0	(79)	(119)	63%
Costi per il personale	(1.316)	0	0	(247)	(247)	19%
Ammortamenti e svalutazioni	(2.270)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(661)	0	0	0	0	0%
RISULTATO OPERATIVO	36.069	(75)	(232)	(774)	(1.081)	(3%)
Risultato da partecipazioni	(682)	0	(682)	0	(682)	100%
Ripristini/(Svalutazioni) di crediti finanziari	0	0	0	0	0	0%
Proventi finanziari	752	164	42	401	607	81%
Oneri finanziari	(3.995)	0	0	(2)	(2)	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	32.144	89	(872)	(375)	(1.158)	-4%
Imposte del periodo	(9.064)	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	23.080	89	(872)	(375)	(1.158)	-5%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	23.080	89	(872)	(375)	(1.158)	-5%

Gli effetti di tali rapporti sulla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2019 e al 31 dicembre 2018 sono riportati nella tabella seguente:



Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

30 giu. 2019	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	21.372	0	0	0	0%	
Investimenti immobiliari	108.308	0	0	0	0%	
Attività immateriali	764	0	0	0	0%	
Partecipazioni	42.549	0	42.497	52	42.549	100%
Crediti verso società correlate	5.863	0	5.863	0	5.863	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	1.327	0	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	2.978	0	0	0	0	0%
Totale	183.161	0	48.360	52	48.412	26%
ATTIVITA' CORRENTI						
Rimanenze	82.862	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie detenute per la negoziazione	17	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	1.761	0	0	28	28	2%
Altri crediti verso società correlate	8.283	7.222	77	991	8.290	100%
Altri crediti ed attività correnti	4.185	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	16.848	0	0	0	0	0%
Totale	113.956	7.222	77	1.019	8.318	7%
TOTALE ATTIVITA'	297.117	7.222	48.437	1.071	56.730	19%

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

31 dic. 2018	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	21.106	0	0	0	0%	
Investimenti immobiliari	110.381	0	0	0	0%	
Attività immateriali	778	0	0	0	0%	
Partecipazioni	42.626	0	42.626	0	42.626	100%
Crediti verso società correlate	5.778	0	5.778	0	5.778	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	1.216	0	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	3.027	0	0	0	0	0%
Totale	184.912	0	48.404	0	48.404	26%
ATTIVITA' CORRENTI						
Rimanenze	77.847	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie detenute per la negoziazione	17	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	1.335	0	0	28	28	2%
Altri crediti verso società correlate	8.409	6.989	108	1.312	8.409	100%
Altri crediti ed attività correnti	2.199	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	19.194	0	0	0	0	0%
Totale	109.001	6.989	108	1.340	8.437	8%
Attività non correnti detenute per la vendita	3.423	0	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	297.336	6.989	48.512	1.340	56.841	19%



Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

30 giu. 2019	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	(7.365)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(7.944)	0	0	0	0%
Utile (perdita) del periodo	(2.098)	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	97.108	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	1.594			0	
PATRIMONIO NETTO	98.702	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	90.078	0	0	0	0%
Passività da leasing	37.700	0	0	461	1%
Fondi rischi ed oneri	4.964	0	3.400	0	68%
Fondo trattamento di fine rapporto	1.471	0	0	315	21%
Passività per imposte differite	4.339	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	14.215	0	0	0	0%
Totale	152.767	0	3.400	776	3%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	8.077	0	0	0	0%
Passività da leasing	2.720	0	0	184	7%
Debiti commerciali	24.343	0	0	1.314	5%
Debiti tributari	2.732	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	2.824	947	1.172	705	100%
Altri debiti e passività correnti	4.952	0	0	1.009	20%
Totale	45.648	947	1.172	3.212	12%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0%
TOTALE PASSIVITA'	198.415	947	4.572	3.988	5%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	297.117	947	4.572	3.988	3%

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

31 dic. 2018	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	(22.932)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(7.197)	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	17.113	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	101.499	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	1.585			0	
PATRIMONIO NETTO	103.084	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	86.555	0	0	0	0%
Passività da leasing	38.360	0	0	0	0%
Fondi rischi ed oneri	4.890	0	3.400	0	70%
Fondo trattamento di fine rapporto	1.451	0	0	271	19%
Passività per imposte differite	4.069	0	0	0	0%
Debiti verso società correlate	29	0	0	29	0%
Altre passività non correnti	13.603	0	0	0	0%
Totale	148.957	0	3.400	300	2%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	14.097	0	0	0	0%
Passività da leasing	2.355	0	0	0	0%
Debiti commerciali	18.493	0	0	959	5%
Debiti tributari	2.960	0	0	0	0%
Debiti verso società correlate	2.401	1.015	598	788	100%
Altri debiti e passività correnti	4.929	0	0	958	19%
Totale	45.235	1.015	598	2.705	10%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	60	0	0	0	0%
TOTALE PASSIVITA'	194.252	1.015	3.998	3.005	4%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	297.336	1.015	3.998	3.005	3%

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio al 30 giugno 2019 relativi ai rapporti verso parti correlate della capogruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa:

Valori espressi in migliaia 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	35	188	3	12	238
Altri ricavi e proventi	0	28	0	0	28
Costi per servizi	(78)	(54)	(155)	(343)	(630)
Costi per godimento beni di terzi	(14)	(2)	0	0	(16)
Costi per il personale	0	0	0	(259)	(259)
Altri costi operativi	0	0	0	(1)	(1)
Ripristini (svalutazioni) nette di partecipazioni	0	0	0	0	0
Ripristini (svalutazioni) di crediti finanziari	0	0	0	0	0
Proventi finanziari	21	33	74	0	128
Oneri finanziari	0	(5)	(1)	(7)	(13)
TOTALE	(36)	188	(79)	(598)	(525)

Valori espressi in migliaia di euro

	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
ATTIVITA'					
ATTIVITA' NON CORRENTI					
Partecipazioni	0	69.254	45.949	52	115.255
Crediti verso società correlate	0	32.903	5.872	0	38.775
Totale	0	102.157	51.821	52	154.030
ATTIVITA' CORRENTI					
Crediti verso società correlate	1.387	7.720	77	13	9.197
Altri crediti ed attività correnti	5	0	0	2	7
Totale	1.392	7.720	77	15	9.204
TOTALE ATTIVITA'	1.392	109.877	51.898	67	163.234

Valori espressi in migliaia di euro

	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
PASSIVITA'					
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Fondi rischi ed oneri	0	0	3.400	0	3.400
Fondo trattamento di fine rapporto	0	0	0	276	276
Passività da leasing	0	0	0	461	461
Totale	0	0	3.400	737	4.137
PASSIVITA' CORRENTI					
Passività da leasing	0	0	0	183	183
Debiti verso società correlate	78	19.551	967	236	20.832
Altri debiti e passività correnti	0	0	0	549	549
Totale	78	19.551	967	968	21.564
TOTALE PASSIVITA'	78	19.551	4.367	1.705	25.701

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

Come richiesto dalla Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (Consob) ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. n. 58/98, il presente comunicato viene integrato con alcune informazioni quali-quantitative atte ad informare il mercato sulla situazione gestionale e finanziaria di Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa e del Gruppo ad essa facente capo.

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 30 giugno 2019 non evidenzia alcuna posizione di natura finanziaria e previdenziale scaduta in capo alla Società e al Gruppo.

Con riferimento ai debiti commerciali di Gruppo al 30 giugno 2019 risultano scadute posizioni per complessivi 4 milioni di euro (0,1 milioni di euro relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa) di cui 0,5 milioni di euro in contestazione (zero relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa). Su tali posizioni non si segnalano significative azioni da parte dei creditori.

Infine, per quanto concerne i debiti di natura tributaria, al 30 giugno 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

Si rinvia alla relativa 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 giugno 2019 risultano rispettati tutti gli obblighi finanziari previsti contrattualmente.

Infine si segnala che al 30 giugno 2019 le disponibilità liquide pari a 16,8 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati per 168.000 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
02.485616.1
investor.relations@brioschi.it

Fine Comunicato n.0075-32

Numero di Pagine: 21