



SPAFID
CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0075-17-2021	Data/Ora Ricezione 11 Novembre 2021 16:13:14	Euronext Milan
--	--	----------------

Societa' : BRIOSCHI
Identificativo : 154029
Informazione
Regolamentata
Nome utilizzatore : BRIOSCHIN02 - Barilaro
Tipologia : 3.1
Data/Ora Ricezione : 11 Novembre 2021 16:13:14
Data/Ora Inizio : 11 Novembre 2021 16:13:15
Diffusione presunta
Oggetto : Richiesta di informazioni ex art. 114 D. Lgs.
58/98 - Aggiornamento gestionale al 30
settembre 2021

Testo del comunicato

Vedi allegato.



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE

Milano, 11 novembre 2021

COMUNICATO STAMPA

Richiesta trimestrale di informazioni ex art. 114 D. Lgs. 58/98 Aggiornamento gestionale al 30 settembre 2021

- **Il margine operativo lordo consolidato è negativo di 2,1 milioni di euro.**
 - **Il risultato complessivo di pertinenza del Gruppo è negativo di 7,4 milioni di euro.**
 - **La posizione finanziaria netta consolidata si attesta a 215,1 milioni di euro.**
 - **Il patrimonio netto consolidato è pari a 74,1 milioni di euro.**
-

Il consiglio di amministrazione di Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A., in data odierna ha approvato alcuni dati quali-quantitativi al 30 settembre 2021 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 30 settembre 2021.

Andamento gestionale del Gruppo nei primi nove mesi del 2020

Come ampiamente descritto nel comunicato stampa diffuso in data 28 settembre 2021 concernente la pubblicazione dei dati al 30 giugno 2021 cui si rimanda, le misure poste in essere dalle Autorità a partire dal mese di febbraio 2020 con finalità di tutela della salute pubblica a causa

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



della progressiva diffusione della pandemia di Covid-19 hanno avuto, e continuano ad avere, rilevanti ripercussioni sull'operatività del Gruppo nei diversi settori di attività.

Il progressivo allentamento delle restrizioni e delle limitazioni al normale svolgimento delle attività economiche, che ha registrato una decisa accelerazione a valle della stagione estiva, anche grazie al positivo progredire della campagna vaccinale, sta permettendo un graduale ritorno a condizioni di normalità sebbene il rischio di eventuali recrudescenze del virus sia ancora presente (ad oggi lo stato di emergenza sanitaria è stato prorogato al 31 dicembre 2021).

Con riferimento al settore immobiliare le limitazioni imposte agli orari di apertura e/o alle modalità di funzionamento di alcune attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande, nonché i provvedimenti di interruzione e/o limitazione delle attività ricreative e di intrattenimento (tra cui centri fitness e cinema), hanno creato nel corso dei mesi di pandemia situazioni di difficoltà per una parte significativa delle aziende che svolgono queste attività in immobili di proprietà del Gruppo.

Il Gruppo ha ricevuto comunicazioni da parte di numerosi conduttori che hanno richiesto, tra l'altro, la sospensione e/o la riduzione dei canoni di locazione. Dall'inizio della pandemia e sino alla data odierna sono stati sottoscritti accordi che prevedono sconti e/o riduzioni di canoni, per complessivi 3,1 milioni di euro (di cui 1,8 milioni di euro sottoscritti nel corso del 2021), senza considerare per i periodi futuri eventuali quote variabili. Sono inoltre in corso di definizione ulteriori richieste i cui effetti economici e finanziari non sono al momento quantificabili ma che, per effetto del rallentamento/sospensione degli incassi dei canoni di locazione, hanno determinato, rispetto al 31 dicembre 2020, un ulteriore incremento delle posizioni creditorie del Gruppo per circa 1 milione di euro.

Per contrastare, almeno sotto il profilo finanziario, la situazione appena descritta, il Gruppo ha ottenuto l'estensione sino al 30 giugno 2021 delle moratorie relative al finanziamento strutturato ed al contratto di lease back della piazza commerciale di Milanofiori Nord della controllata Milanofiori 2000 (i finanziamenti hanno ripreso la normale operatività nel corso del terzo trimestre) nonché la sospensione delle rate in conto capitale in scadenza il 31 dicembre 2020 e il 31 dicembre 2021 delle linee chirografarie della Capogruppo. Inoltre, sempre in ottica di presidio finanziario, nel corso del periodo in esame Brioschi ha perfezionato il rifinanziamento, tramite un'operazione di vendita e retro-locazione, di una porzione dell'immobile di proprietà a Latina per complessivi 4,9 milioni di euro e ottenuto un finanziamento di liquidità per complessivi 5 milioni di euro, garantito da ipoteche su immobili di proprietà nonché da una fidejussione dell'azionista di controllo Bastogi.

Le cessioni di immobili minori stanno anch'esse contribuendo positivamente alla copertura del fabbisogno finanziario. Nel mese di luglio 2021 la prevista cessione di un'area di proprietà a



Castel Maggiore (Bologna), effettuata tramite la cessione della partecipazione in Camabo Bologna, ha generato un flusso di cassa positivo di 2,7 milioni di euro.

Per quanto attiene alle attività di sviluppo immobiliare, il cantiere di Milanofiori Nord per l'edificazione degli immobili "U1" e "U3" ha continuato nel corso dei primi nove mesi del 2021 la sua attività a ritmo sostenuto e la consegna degli edifici è confermata nel corso del quarto trimestre, quindi nei tempi previsti. Sono attualmente in corso trattative in esclusiva con un importante operatore internazionale per la commercializzazione dei menzionati immobili a valori in linea con le aspettative del Gruppo.

Le misure di contenimento della crisi sanitaria hanno dispiegato riflessi diretti anche sulla domanda di servizi di ospitalità. Le limitazioni e i vincoli di movimento e circolazione delle persone, sia a livello nazionale che internazionale, nonché il ricorso a modalità di lavoro a distanza hanno infatti significativamente influenzato l'attività operativa alberghiera che risulta fortemente dipendente dal lavoro degli uffici del comparto di Milanofiori Nord. La struttura, a parte una breve parentesi nei mesi di settembre e ottobre del 2020, è rimasta chiusa sino alla riapertura avvenuta alla fine del mese di agosto 2021; nel frattempo sono stati effettuati dei lavori di ammodernamento degli spazi comuni (hall e ristorante) e di alcuni impianti tecnologici. La struttura alberghiera sta progressivamente recuperando i volumi di attività precedenti alla pandemia con tassi di occupazione, già dal mese di ottobre, prossimi al 50%.

Per quanto riguarda gli effetti economici conseguenti al diffondersi della pandemia di Covid-19, l'attività alberghiera, dall'inizio dell'emergenza sanitaria fino al 30 settembre 2021, ha consuntivato minori ricavi rispetto alla situazione ante pandemia (assumendo il 2019 come comparativo) per complessivi 6,3 milioni di euro (di cui 2,9 milioni di euro di competenza dei primi nove mesi del 2021), con conseguente riduzione del margine operativo lordo di complessivi 3,8 milioni di euro, già al netto di sussidi e contributi di competenza (di cui 1,7 milioni di euro di competenza dei primi nove mesi del 2021). Nell'ambito del comparto immobiliare, come già sopra richiamato, dall'inizio dell'emergenza sanitaria fino al 30 settembre 2021 sono stati perfezionati accordi con alcuni conduttori che hanno previsto concessioni, nella forma di sconti e/o riduzioni di canone, per complessivi 3 milioni di euro, i cui effetti economici, già rilevati nel conto economico dall'inizio della pandemia sino al 30 settembre 2021, ammontano a 0,9 milioni di euro (di cui 0,4 milioni di euro di competenza dei primi nove mesi del 2021). A questi si aggiungono circa 0,6 milioni di euro di prudenziali svalutazioni di crediti da locazioni commerciali, di cui 0,2 milioni di euro rilevate nel periodo in esame.

A livello complessivo, i ricavi consolidati si riducono di circa 2,2 milioni di euro passando da 10,5 milioni di euro al 30 settembre 2020 a 8,3 milioni di euro al 30 settembre 2021. La contrazione è riconducibile alle cessioni immobiliari per 1,4 milioni di euro, all'attività alberghiera per 0,4 milioni



di euro (0,6 milioni di euro al netto di 0,2 milioni di euro di contributi ministeriali Covid-19) e, per la parte residua, principalmente a minori ricavi per affitti.

Il margine operativo lordo consolidato al 30 settembre 2021 è negativo di 2,1 milioni di euro rispetto a 0,4 milioni di euro al 30 settembre 2020. La variazione è principalmente attribuibile al margine negativo derivante dalla cessione dell'area di proprietà a Castel Maggiore (Bologna) per 1 milione di euro, nonché, per la parte residua, ad alcune componenti di reddito una tantum del settore immobiliare ed ai maggiori oneri, di competenza del periodo in esame, derivanti dagli accordi perfezionati con alcuni conduttori a seguito della pandemia da Covid-19.

Gli ammortamenti e svalutazioni, che ammontano a 3,5 milioni di euro rispetto a 3,9 milioni di euro al 30 settembre 2020, riflettono le minori svalutazioni di asset immobiliari rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

La gestione finanziaria registra un passivo di 4,1 milioni di euro in linea con il 30 settembre 2020, anche per effetto delle sospensioni dei rimborsi delle quote in linea capitale dei vari finanziamenti, ottenute dal sistema creditizio.

Il risultato complessivo di pertinenza del Gruppo, negativo di 7,4 milioni di euro, riflette imposte positive per 0,6 milioni di euro oltre a componenti positive registrate direttamente nel patrimonio netto per 1,8 milioni di euro relative alla valutazione degli strumenti derivati di copertura.

Da un punto di vista patrimoniale il patrimonio netto consolidato al 30 settembre 2021 ammonta a 74,1 milioni di euro (di cui 74 milioni di euro di pertinenza del Gruppo) rispetto a 82,9 milioni di euro al 31 dicembre 2020 (di cui 81,3 milioni di euro di pertinenza del Gruppo). La riduzione del patrimonio netto di pertinenza del Gruppo è attribuibile al risultato complessivo del periodo mentre il patrimonio netto consolidato riflette il deconsolidamento degli interessi di minoranza della controllata Camabo Bologna, oggetto di cessione a terzi nel mese di luglio 2021.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2021 è pari a 215,1 milioni di euro rispetto a 177,6 milioni di euro al 31 dicembre 2020. L'incremento è principalmente riconducibile al finanziamento dei costi di edificazione degli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord (38,1 milioni di euro).

La posizione finanziaria netta a breve termine è invece positiva di 3,5 milioni di euro rispetto a un valore negativo di 26,7 milioni di euro al 31 dicembre 2020. Il miglioramento riflette la formalizzazione della sospensione degli obblighi di pagamento relativi alle linee chirografarie della Capogruppo per complessivi 22,1 milioni di euro (classificate come esigibili entro l'esercizio successivo al 31 dicembre 2020 e ora riportate nel medio lungo termine), il rifinanziamento, tramite una operazione di vendita e retro-locazione, di una porzione dell'immobile di Latina per complessivi 4,9 milioni di euro, nonché il nuovo finanziamento ipotecario di liquidità per complessivi 5 milioni di euro ottenuto dalla Capogruppo nel mese di luglio 2021, anch'esso



riflesso nelle disponibilità liquide al 30 settembre 2021 con corrispondente miglioramento della posizione finanziaria netta a breve termine.

Si riportano nel seguito alcune considerazioni specifiche riguardanti l'andamento dei singoli settori di attività:

Il settore immobiliare ha registrato nel periodo chiuso al 30 settembre 2021 un margine operativo lordo negativo di 2,1 milioni di euro rispetto a 0,3 milioni di euro al 30 settembre 2020.

La variazione è principalmente attribuibile al già menzionato margine negativo derivante dalla cessione a terzi dell'area di proprietà a Castel Maggiore (Bologna) per 1 milione di euro, a maggiori costi per servizi una tantum del settore immobiliare per 0,5 milioni e, per la parte residua, principalmente a maggiori oneri di competenza del periodo in esame, sia in termini di minori affitti che di perdite e/o svalutazioni crediti, derivanti dagli accordi perfezionati con alcuni conduttori a seguito della pandemia da Covid-19.

Gli ammortamenti e svalutazioni, che ammontano a 3,1 milioni di euro rispetto a 3,5 milioni di euro al 30 settembre 2020, riflettono le minori svalutazioni di asset immobiliari registrate nel semestre rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

La gestione finanziaria registra un passivo di 3,7 milioni di euro, sostanzialmente in linea con il 30 settembre 2020 (3,8 milioni di euro). Il risultato ante imposte è dunque negativo di 9,1 milioni di euro rispetto a 7,7 milioni di euro al 30 giugno 2020.

A seguito del perdurare dell'emergenza sanitaria e delle conseguenti ripercussioni allo svolgimento delle attività economiche di alcuni conduttori, sono attualmente in corso ulteriori interlocuzioni finalizzate a ridefinire i termini economici di alcuni contratti di locazione i cui eventuali effetti saranno quantificabili solo ad esito delle varie negoziazioni. Per quanto riguarda invece gli accordi già sottoscritti con alcuni conduttori (per cui si rimanda a quanto riportato in precedenza), i maggiori oneri che saranno rilevati nel conto economico per il periodo successivo al 30 settembre 2021, sino alla data odierna, sono stimati in 0,1 milioni di euro.

Il protrarsi della totale chiusura dell'attività alberghiera sino alla fine del mese di agosto 2021 ha originato nel periodo in esame una contrazione dei ricavi per servizi alberghieri di circa 0,6 milioni di euro rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente, nel quale l'attività era stata comunque regolarmente svolta sino all'inizio del mese di marzo.

La riduzione di margine conseguente alla contrazione delle vendite è stata tuttavia controbilanciata dalle misure di sostegno alle attività economiche, principalmente costituite da contributi ministeriali e strumenti di integrazione salariale. Questo ha permesso di consuntivare un margine operativo lordo al 30 settembre 2021 (negativo di 0,4 milioni di euro) sostanzialmente in linea con quello registrato al 30 settembre 2020 (negativo di 0,3 milioni di euro).



Per il periodo successivo al 30 settembre 2021 e sino ad oggi, si stima che gli ulteriori mancati ricavi del settore alberghiero conseguenti alla pandemia di Covid-19 dovrebbero essere pari a 0,3 milioni di euro con una perdita di margine operativo lordo consolidato di 0,2 milioni di euro rispetto ad una situazione ante pandemia (assumendo il corrispondente periodo del 2019 come comparativo).

Il settore Energia ha registrato nel periodo in esame una performance operativa in leggero miglioramento rispetto a quella del corrispondente periodo dell'esercizio precedente (margine operativo lordo positivo di 325 migliaia di euro rispetto a 259 migliaia di euro al 30 settembre 2020) anche grazie ad una riduzione nei costi di approvvigionamento delle materie prime registrata nei primi nove mesi del 2021.

Principali dati di natura patrimoniale, economica e finanziaria al 30 settembre 2021

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 2021 (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 in apposita riga separata.

Valori espressi in migliaia di Euro

	30 set 2021	30 set 2020
Ricavi da cessioni immobili merce	1.137	2.483
Ricavi da affitti	5.337	5.505
Ricavi per servizi e altri ricavi	1.812	2.505
Ricavi delle vendite e altri ricavi	8.286	10.493
Costo degli immobili merce venduti	(1.028)	(2.314)
Costi per servizi	(4.373)	(3.985)
Costi del personale	(2.021)	(2.062)
Altri costi operativi	(2.948)	(2.542)
Margine Operativo Lordo	(2.084)	(410)
Ammortamenti e svalutazioni	(3.460)	(3.915)
Margine Operativo Netto	(5.544)	(4.325)
Risultato da interessenze nelle partecipate	(151)	(159)
Risultato della gestione finanziaria	(4.114)	(4.105)
Imposte	623	13
Utile / (Perdita) del periodo	(9.186)	(8.576)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	1.829	799
Utile / (Perdita) complessiva del periodo	(7.357)	(7.777)
di cui di pertinenza del Gruppo	(7.344)	(7.743)



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE

Si riportano nel seguito anche i dati di conto economico riclassificato suddivisi per singolo settore operativo di attività.

	Valori espressi in migliaia di euro				
	Immobiliare	Alberghiero	Energia	Elisioni intersettoriali	30 set 2021
Ricavi da cessioni immobili merce	1.137	0	0	0	1.137
Ricavi da affitti	5.389	0	0	(52)	5.337
Ricavi per servizi e altri ricavi	762	459	757	(166)	1.812
Ricavi delle vendite e altri ricavi	7.288	459	757	(218)	8.286
Costo degli immobili venduti	(1.028)	0	0	0	(1.028)
Costi per servizi	(3.932)	(432)	(162)	153	(4.373)
Costi del personale	(1.753)	(268)	0	0	(2.021)
Altri costi operativi	(2.625)	(118)	(270)	65	(2.948)
Margine Operativo Lordo	(2.050)	(359)	325	0	(2.084)
Ammortamenti e svalutazioni	(3.126)	(36)	(298)	0	(3.460)
Margine Operativo Netto	(5.176)	(395)	27	0	(5.544)
Risultato da partecipazioni	(151)	0	0	0	(151)
Risultato della gestione finanziaria	(3.720)	(333)	(61)	0	(4.114)
Utile/(perdita) ante imposte	(9.047)	(728)	(34)	0	(9.809)
Imposte					623
Utile/(perdita) del periodo					(9.186)

	Valori espressi in migliaia di euro				
	Immobiliare	Alberghiero	Energia	Elisioni intersettoriali	30 set 2020
Ricavi da cessioni immobili merce	2.483	0	0	0	2.483
Ricavi da affitti	5.680	0	0	(175)	5.505
Ricavi per servizi e altri ricavi	970	938	749	(152)	2.505
Ricavi delle vendite e altri ricavi	9.133	938	749	(327)	10.493
Costo degli immobili venduti	(2.314)	0	0	0	(2.314)
Costi per servizi	(3.390)	(593)	(150)	148	(3.985)
Costi del personale	(1.689)	(373)	0	0	(2.062)
Altri costi operativi	(2.088)	(293)	(340)	179	(2.542)
Margine Operativo Lordo	(348)	(321)	259	0	(410)
Ammortamenti e svalutazioni	(3.462)	(153)	(300)	0	(3.915)
Margine Operativo Netto	(3.810)	(474)	(41)	0	(4.325)
Risultato da partecipazioni	(159)	0	0	0	(159)
Risultato della gestione finanziaria	(3.759)	(269)	(77)	0	(4.105)
Utile/(perdita) ante imposte	(7.728)	(743)	(118)	0	(8.589)
Imposte					13
Utile/(perdita) del periodo					(8.576)



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE

	<i>Valori espressi in migliaia di Euro</i>	
	30 set 2021	31 dic 2020
Immobili, impianti e macchinari	18.930	19.711
Investimenti immobiliari	97.633	105.085
Partecipazioni	42.670	42.786
Rimanenze	155.950	118.227
Altre attività correnti e non correnti (Altre passività correnti e non correnti)	30.393 (56.381)	28.566 (53.900)
CAPITALE INVESTITO NETTO	289.195	260.475
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	73.969	81.313
Capitale e riserve di terzi	126	1.547
PATRIMONIO NETTO	74.095	82.860
(Disponibilità liquide)	(8.726)	(3.345)
(Crediti finanziari correnti)	(1.600)	(1.600)
Debiti verso banche	3.586	28.906
Debiti da leasing finanziari	3.214	2.762
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	(3.526)	26.723
Debiti verso banche	172.679	106.497
Debiti da leasing finanziari	39.701	36.415
Altre passività finanziarie	6.246	7.980
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	218.626	150.892
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	215.100	177.615
FONTI DI FINANZIAMENTO	289.195	260.475

	<i>Valori espressi in migliaia di Euro</i>	
	30 set 2021	30 set 2020
Flusso di cassa della gestione operativa	(39.692)	(18.125)
Flusso di cassa delle attività di investimento	2.429	(356)
Flusso di cassa delle attività di finanziamento	42.644	14.568
Flusso di cassa complessivo del periodo	5.381	(3.913)

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).

	<i>Valori espressi in migliaia di Euro</i>	
	30 set 2021	31 dic 2020
(Disponibilità liquide)	(5.014)	(548)
Crediti finanziari correnti	(1.600)	(1.600)
Debiti verso banche	2	22.101
Passività da Leasing	799	296
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	(5.813)	20.249
Debiti verso banche	26.695	0
Passività da Leasing	4.210	324
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	30.905	324
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	25.092	20.573



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

Con riferimento all'aggiornamento circa il rischio finanziario di liquidità si veda quanto riportato al paragrafo "Andamento gestionale del Gruppo nei primi nove mesi del 2021".

Altre informazioni di cui alla richiesta ex art. 114 D. Lgs. 58/98

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

Con riferimento ai debiti commerciali di Gruppo 30 settembre 2021 risultano scadute posizioni per complessivi 3,3 milioni di euro (0,2 milioni di euro relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa) di cui 0,4 milioni di euro in contestazione (zero relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa). Gli scaduti pagati successivamente il 30 settembre 2021 fino alla data odierna ammontano a 1 milione di euro. Su tali posizioni non si segnalano significative azioni da parte dei creditori.

Infine, per quanto concerne i debiti di natura tributaria, al 30 settembre 2021 risultano scaduti per 1 milione di euro (zero relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa).

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

Il Gruppo intrattiene rapporti con società controllanti, società a controllo congiunto, imprese collegate e altre parti correlate a condizioni di mercato ritenute normali nei rispettivi mercati di riferimento, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e dei servizi prestati. Gli effetti dei rapporti con parti correlate sul conto economico consolidato del periodo sono riportati di seguito:

Valori espressi in milioni di euro

	Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
CONTO ECONOMICO				
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0,1	0,0	0,1	0,2
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	0,0	0,0	(0,2)	(0,2)
Costi per servizi	(0,3)	(0,5)	(1,2)	(1,9)
Costi per il personale	0,0	0,0	(0,5)	(0,5)
Proventi finanziari	0,0	0,1	0,0	0,1
TOTALE	(0,2)	(0,4)	(1,9)	(2,4)

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 alla fornitura di gas 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 (0,7 milioni di euro) e al costo per l'esternalizzazione dei servizi amministrativi e IT (0,5 milioni di euro) forniti dalla società DueB srl (società controllata congiuntamente con Bastogi). Per la parte residua trattasi principalmente di servizi resi da Bastogi e da alcune società sottoposte al comune controllo della stessa.

I costi per il personale si riferiscono alle retribuzioni liquidate nell'esercizio, ai ratei per ferie maturate e non godute e alla quota parte maturata delle mensilità aggiuntive relativi ai dirigenti con responsabilità strategiche del Gruppo.

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 la controllante Bastogi, sia agli interessi sui crediti vantati da Brioschi Sviluppo Immobiliare nei confronti delle società collegate, principalmente Camabo e Immobiliare Cascina Concorezzo.

Gli effetti dei rapporti con parti correlate sulla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 settembre 2021 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	42,7	0,1	42,8
Crediti verso società correlate	0,0	5,7	0,0	5,7
Totale	0,0	48,4	0,1	48,5
ATTIVITA' CORRENTI				
Crediti verso società correlate	13,2	0,3	1,3	14,8
Totale	13,2	0,3	1,3	14,8
TOTALE ATTIVITA'	13,2	48,6	1,4	63,3



Valori espressi in milioni di euro

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

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio al 30 settembre 2021 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	0,1	0,3	0,0	0,0	0,4
Costi per servizi	(0,2)	0,0	(0,2)	(0,4)	(0,8)
Costi per il personale	0,0	0,0	0,0	(0,5)	(0,5)
Proventi finanziari	0,0	0,1	0,1	0,0	0,2
Oneri finanziari	0,0	(0,1)	0,0	0,0	(0,1)
TOTALE	(0,1)	0,3	(0,1)	(0,9)	(0,8)

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	67,7	46,0	0,1	113,8
Crediti verso società correlate	0,0	28,4	5,7	0,0	34,1
Totale	0,0	96,1	51,7	0,1	147,9
ATTIVITA' CORRENTI					
Crediti verso società correlate	1,1	8,8	0,3	0,1	10,3
Totale	1,1	8,8	0,3	0,1	10,3
TOTALE ATTIVITA'	1,1	104,9	52,0	0,2	158,2



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					
Passività da leasing	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2
Fondi rischi ed oneri	0,0	0,0	3,2	0,0	3,2
Fondo trattamento di fine rapporto	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3
Totale	0,0	0,0	3,2	0,5	3,7
PASSIVITA' CORRENTI					
Passività da leasing	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Debiti verso società correlate	0,2	20,6	0,8	0,1	21,7
Altri debiti e passività correnti	0,0	0,0	0,0	0,8	0,8
Totale	0,2	20,6	0,8	1,0	22,6
TOTALE PASSIVITA'	0,2	20,6	4,0	1,5	26,3

Aggiornamento circa il rispetto di covenant finanziari

In relazione all'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenant), al 30 settembre 2021 non si segnalano eccezioni.

Infine, si segnala che al 30 settembre 2021 le disponibilità liquide pari a 8,7 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati per 0,6 milioni di euro.

Stato di implementazione di eventuali piani industriali e finanziari

Si rinvia alle sezioni del presente documento "Andamento gestionale del Gruppo nei primi nove mesi del 2021" e "Principali rischi e incertezze cui Brioschi e il Gruppo sono esposti - Aggiornamento".

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
 02.4856161
investor.relations@brioschi.it

Fine Comunicato n.0075-17

Numero di Pagine: 14