

Informazione Regolamentata n. 0075-10-2023	Data/Ora Inizio Diffusione 27 Settembre 2023 17:12:42	Euronext Milan
---	--	-----------------------

Societa' : BRIOSCHI
Identificativo : 181525
Informazione
Regolamentata
Nome utilizzatore : BRIOSCHIN02 - Barilaro
Tipologia : 1.2
Data/Ora Ricezione : 27 Settembre 2023 17:12:41
Data/Ora Inizio : 27 Settembre 2023 17:12:42
Diffusione
Oggetto : Il CdA approva la relazione finanziaria
semestrale al 30 giugno 2023

Testo del comunicato

Vedi allegato.



Milano, 27 settembre 2023

COMUNICATO STAMPA

Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.: il CdA approva la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2023.

- **Il margine operativo consolidato lordo è positivo di 1,7 milioni di euro.**
- **Il risultato complessivo di pertinenza del Gruppo è negativo di 0,2 milioni di euro.**
- **La posizione finanziaria netta complessiva si riduce a 68,2 milioni di euro.**
- **Il patrimonio netto di pertinenza del Gruppo al 30 giugno 2023 ammonta a 106,3 milioni di euro.**

Brioschi Sviluppo Immobiliare rende noto che in data odierna si è riunito il consiglio di amministrazione che ha esaminato e approvato la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2023, della quale se ne dà ampia informativa nel presente comunicato.

Andamento gestionale del Gruppo nel primo semestre del 2023

Nel corso del primo semestre 2023 le attività del Gruppo nell'ambito dei diversi settori di attività hanno evidenziato risultati in linea con i piani aziendali.

Nel comparto immobiliare sono proseguite le attività, sia operative che commerciali, propedeutiche alla realizzazione dei progetti di sviluppo immobiliare in portafoglio. Per quanto riguarda il patrimonio immobiliare a reddito (sia esso detenuto direttamente o tramite veicoli), nel corso del semestre il Gruppo ha ceduto a terzi una quota pari al 6,125% della partecipazione nel fondo di investimento immobiliare Fleurs (veicolo che nel corso del precedente esercizio ha acquisito gli immobili "U1" e "U3") per un corrispettivo pari a 5,1 milioni di euro, sostanzialmente in linea con il prezzo pagato in sede di

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

acquisizione. Attraverso tale cessione il Gruppo ha realizzato verso terzi e, dunque, riflesso nel conto economico consolidato del periodo in esame, una quota, pari a 2,9 milioni di euro, del margine operativo originatosi nel corso del precedente esercizio dalla cessione degli immobili "U1" e "U3". Il sostanziale completamento della ricomercializzazione degli spazi ad uso commerciale del comparto di Milanofiori Nord ha inoltre iniziato a manifestare i previsti effetti economici consuntivando nel semestre maggiori ricavi da locazione per 0,6 milioni di euro.

Per quanto riguarda il settore alberghiero, raggiunti i livelli di operatività pre-Covid-19, sono proseguite nel corso del semestre le attività di razionalizzazione che hanno permesso di ripristinare una situazione di pieno equilibrio economico (margine operativo lordo positivo di 0,4 milioni di euro).

Anche il settore energia ha proseguito le attività in linea con i piani aziendali, seppur in un difficile contesto di mercato caratterizzato da turbolenze ed elevata volatilità. La gestione ha consuntivato un risultato economico positivo in linea con quello del precedente esercizio (margine operativo lordo positivo di 0,3 milioni di euro) senza risentire delle fluttuazioni dei costi delle materie prime che, come previsto, sono state compensate da proporzionali variazioni delle tariffe applicate agli utenti finali. Nell'ultimo periodo si è peraltro assistito ad una riduzione della volatilità dei principali indicatori di settore.

Da un punto di vista finanziario sono proseguite le attività finalizzate al consolidamento dell'equilibrio finanziario di Gruppo.

Nel mese di gennaio 2023 la capogruppo ha ridotto la propria esposizione chirografaria di 4,2 milioni di euro, (di cui 1,35 milioni di euro relativi ad una definizione perfezionata nel corso del precedente esercizio) mitigando così l'incremento degli oneri finanziari correlati alla crescita dei tassi di interesse e ottenendo una riduzione del debito in linea capitale che ha generato un provento di 0,4 milioni di euro riflesso nel conto economico al 30 giugno 2023. Inoltre, nel corso del mese di giugno 2023, previo pagamento di un corrispettivo di 0,7 milioni di euro, il Gruppo ha risolto consensualmente la locazione passiva di una porzione dell'edificio "U3" a Milanofiori Nord rappresentata nel bilancio consolidato come un'operazione di riaffitto di una porzione dell'immobile venduto (c.d. "sale and leaseback"). L'operazione ha generato un provento di 0,3 milioni di euro e ha permesso di migliorare la posizione finanziaria netta consolidata grazie alla cancellazione di passività da leasing per 4,3 milioni di euro.

Da un punto di vista economico, il margine operativo lordo consolidato al 30 giugno 2023 è positivo di 1,7 milioni di euro rispetto a 3,7 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente che includeva i ricavi da locazione degli immobili "U1" e "U3" per 3,3 milioni di euro oltre che i margini realizzati sulla cessione dei servizi di personalizzazione dei menzionati edifici per circa 0,8 milioni di euro. Il positivo andamento dell'attività alberghiera, che ha permesso di migliorare il margine operativo lordo consolidato di 0,6 milioni di euro rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente, i menzionati maggiori ricavi da locazione degli spazi ad uso commerciale a Milanofiori Nord per 0,6 milioni di euro ed alcune riduzioni di costi operativi e sopravvenienze attive per la parte residua, hanno tuttavia permesso di contenere la riduzione del margine operativo lordo consolidato a soli 2 milioni di euro rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

La gestione delle partecipazioni, positiva per 3,3 milioni di euro rispetto ad una perdita di 0,1 milioni di euro al 30 giugno 2022, riflette il provento di 2,9 milioni di euro relativo alla già menzionata cessione di una quota della partecipazione nel Fondo Fleurs.

La gestione finanziaria migliora di un milione di euro riducendo il passivo da 3 milioni di euro al 30 giugno 2022 a 2 milioni di euro al 30 giugno 2023. Il miglioramento è principalmente attribuibile ai minori oneri finanziari conseguenti alla progressiva riduzione dell'esposizione finanziaria avvenuta a partire dal mese di agosto 2022.

Le imposte di periodo sono negative di 0,2 milioni di euro rispetto ad un valore positivo di 4,8 milioni di euro al 30 giugno 2022 che rifletteva alcuni proventi di natura fiscale attesi per effetto della vendita degli immobili "U1" e "U3" successivamente perfezionatasi nel mese di agosto 2022.

Il risultato complessivo di periodo di pertinenza del Gruppo è negativo di 0,2 milioni di euro rispetto ad un valore positivo di 5,7 milioni di euro al 30 giugno 2022, che includeva utili per 2,7 milioni di euro derivanti principalmente dalla valutazione degli strumenti finanziari derivati in ragione dell'aumento dei tassi di interesse registrato nel corso del primo semestre 2022.

Da un punto di vista patrimoniale, il patrimonio netto di pertinenza del Gruppo al 30 giugno 2023 ammonta a 106,3 milioni di euro rispetto a 106,4 milioni di euro al 31 dicembre 2022. La riduzione è attribuibile alla perdita complessiva del periodo.

La posizione finanziaria netta al 30 giugno 2023 è pari a 68,2 milioni di euro rispetto a 71,2 milioni di euro al 31 dicembre 2022. La variazione riflette principalmente la cancellazione di passività da leasing nette per 3,6 milioni di euro come sopra meglio esplicitato.

Nel seguito si riportano i principali elementi del conto economico comparati con quelli al 30 giugno 2022 e della situazione patrimoniale e finanziaria riclassificata comparata con il 31 dicembre 2022.

Conto economico consolidato riclassificato

Valori espressi in migliaia di Euro

	30 giu 2023	30 giu 2022
Ricavi da cessioni immobili merce	652	545
Ricavi da affitti	4.202	6.963
Ricavi per servizi e altri ricavi	4.508	13.465
Ricavi delle vendite e altri ricavi	9.362	20.973
Costo degli immobili venduti e accessori	(733)	(577)
Costi per servizi	(3.463)	(12.254)
Costi del personale	(1.625)	(1.591)
Altri costi operativi	(1.806)	(2.879)
Margine Operativo Lordo	1.735	3.672
Ammortamenti e svalutazioni	(2.573)	(2.354)
Margine Operativo Netto	(838)	1.318
Risultato da interessenze nelle partecipate	3.287	(133)
Risultato della gestione finanziaria	(1.986)	(2.959)
Imposte	(208)	4.809
Utile / (Perdita) del periodo	255	3.035
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	(451)	2.672
Utile / (Perdita) complessiva del periodo	(196)	5.707
di cui di pertinenza del Gruppo	(192)	5.694

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata

Valori espressi in migliaia di Euro

	30 giu 2023	31 dic 2022
Immobili, impianti e macchinari	17.794	17.792
Investimenti immobiliari	94.505	99.389
Partecipazioni	50.959	53.143
Rimanenze	39.959	40.379
Altre attività correnti e non correnti	24.783	24.617
(Altre passività correnti e non correnti)	(53.320)	(57.527)
CAPITALE INVESTITO NETTO	174.680	177.793
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	106.282	106.474
Capitale e riserve di terzi	151	155
PATRIMONIO NETTO	106.433	106.629
(Disponibilità liquide)	(17.089)	(14.960)
(Crediti finanziari correnti)	(1.600)	(1.600)
Debiti verso banche	2.367	6.782
Debiti da leasing	3.260	3.041
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	(13.062)	(6.737)
Debiti verso banche	43.699	35.155
Debiti da leasing	37.093	42.011
Altre passività finanziarie	517	735
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	81.309	77.901
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	68.247	71.164
FONDI DI FINANZIAMENTO	174.680	177.793

Per completezza di informativa 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 2022:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu 2023	31 dic 2022
(Disponibilità liquide)	(212)	(858)
(Crediti finanziari correnti)	(1.600)	(1.600)
Debiti verso banche	42	5.122
Passività da Leasing	709	964
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	(1.061)	3.628
Debiti verso banche	6.479	6.257
Passività da Leasing	3.817	7.442
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	10.296	13.699
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	9.235	17.327

Rendiconto finanziario consolidato

RENDICONTO FINANZIARIO	30 giu. 2023	30 giu. 2022
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	(5.069)	476
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	4.584	1.586
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	2.614	1.384
Flusso di cassa complessivo generato (assorbito) nell'esercizio	2.129	3.446

Settori operativi

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 giu 2023
Ricavi da cessioni immobili merce	652	0	0	0	652
Ricavi da affitti	4.695	0	0	(493)	4.202
Ricavi per servizi e altri ricavi	912	2.466	1.288	(158)	4.508
Ricavi delle vendite e altri ricavi	6.259	2.466	1.288	(651)	9.362
Costo degli immobili venduti e accessori	(733)	0	0	0	(733)
Costi per servizi	(2.652)	(853)	(117)	159	(3.463)
Costi del personale	(1.146)	(479)	0	0	(1.625)
Altri costi operativi	(721)	(715)	(862)	492	(1.806)
Margine Operativo Lordo	1.007	419	309	0	1.735
Ammortamenti e svalutazioni	(2.279)	(95)	(199)	0	(2.573)
Margine Operativo Netto	(1.272)	324	110	0	(838)
Risultato da partecipazioni	3.287	0	0	0	3.287
Risultato della gestione finanziaria	(1.863)	(24)	(99)	0	(1.986)
Utile/(perdita) ante imposte	152	300	11	0	463
Imposte					(208)
Utile/(perdita) del periodo					255

	Valori espressi in migliaia di euro				
	Immobiliare	Alberghiero	Energia	Elisioni intersettoriali	30 giu 2022
Ricavi da cessioni immobili merce	545	0	0	0	545
Ricavi da affitti	7.270	0	0	(307)	6.963
Ricavi per servizi e altri ricavi	10.196	1.539	2.000	(270)	13.465
Ricavi delle vendite e altri ricavi	18.011	1.539	2.000	(577)	20.973
Costo degli immobili venduti e accessori	(577)	0	0	0	(577)
Costi per servizi	(11.703)	(688)	(128)	265	(12.254)
Costi del personale	(1.236)	(355)	0	0	(1.591)
Altri costi operativi	(1.150)	(480)	(1.561)	312	(2.879)
Margine Operativo Lordo	3.345	16	311	0	3.672
Ammortamenti e svalutazioni	(2.074)	(83)	(197)	0	(2.354)
Margine Operativo Netto	1.271	(67)	114	0	1.318
Risultato da partecipazioni	(133)	0	0	0	(133)
Risultato della gestione finanziaria	(2.770)	(143)	(46)	0	(2.959)
Utile/(perdita) ante imposte	(1.632)	(210)	68	0	(1.774)
Imposte					4.809
Utile/(perdita) del periodo					3.035

Il settore immobiliare ha registrato, nel semestre chiuso al 30 giugno 2023, un margine operativo lordo positivo di un milione di euro rispetto a un valore positivo di 3,3 milioni di euro al 30 giugno 2022. La contrazione è principalmente riconducibile al fatto che il periodo comparativo includeva i ricavi da locazione degli immobili "U1" e "U3" (successivamente alienati nel mese di agosto 2022) per 3,3 milioni di euro, oltre che una stima dei margini realizzati sulla cessione dei servizi di personalizzazione dei menzionati edifici per circa 0,8 milioni.

L'incremento dei ricavi per affitto degli spazi commerciali di Milanofiori Nord, la riduzione degli altri costi operativi in parte conseguente le cessioni immobiliari perfezionate nel corso dell'esercizio precedente e alcune sopravvenienze attive hanno tuttavia permesso di contenere la riduzione del margine operativo lordo del semestre a 2,3 milioni di euro rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Il risultato da interessenze nelle partecipate, positivo per 3,3 milioni di euro rispetto ad una perdita di 0,1 milioni di euro al 30 giugno 2022, riflette il provento di 2,9 milioni di euro relativo alla cessione di una quota della partecipazione nel Fondo Fleurs.

La gestione finanziaria migliora di 0,9 milioni di euro passando da un risultato negativo di 2,8 milioni di euro al 30 giugno 2022 a 1,9 milioni di euro al 30 giugno 2023. Il miglioramento è principalmente attribuibile ai minori oneri finanziari conseguenti la progressiva riduzione dell'esposizione finanziaria avvenuta a partire dal mese di agosto 2022.

Il risultato ante imposte del settore immobiliare è dunque positivo di 0,2 milioni di euro rispetto a una perdita di 1,6 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Il settore alberghiero ha consolidato nel corso del semestre in esame la piena ripresa dei volumi di attività post Covid-19, già registrata nel corso degli ultimi mesi dell'esercizio precedente. I ricavi del primo semestre 2023 ammontano a 2,5 milioni di euro rispetto a 1,5 milioni di euro al 30 giugno 2022, che risultava ancora penalizzato da alcune limitazioni connesse allo stato di emergenza sanitaria protrattosi fino al 31 marzo 2022. La ripresa dei volumi di attività si è riflessa anche sulla marginalità operativa (margine operativo lordo positivo di 0,4 milioni di euro rispetto a un valore di sostanziale pareggio al 30 giugno 2022). Il risultato ante imposte è positivo di 0,3 milioni di euro rispetto a un valore negativo di 0,2 milioni di euro al 30 giugno 2022.

Il settore energia, nonostante la volatilità e tutte le incertezze che hanno caratterizzato il mercato di riferimento, ha confermato la performance operativa del corrispondente periodo dell'esercizio precedente registrando un margine operativo lordo positivo di 0,3 milioni di euro. Ad una riduzione dei ricavi di circa 0,7 milioni di euro, si è infatti accompagnata una corrispondente riduzione dei costi operativi. Il risultato ante imposte, di sostanziale pareggio rispetto ad un utile di 0,1 milioni di euro al 30 giugno 2022, ha invece risentito dell'aumento generalizzato dei tassi di interesse di mercato rispetto al primo semestre 2022.



Analisi delle principali voci dei beni immobiliari, impianti e macchinari e delle rimanenze del Gruppo al 30 giugno 2023

Brioschi e società controllate

ANALISI DELLE PRINCIPALI VOCI DEI BENI IMMOBILIARI, IMPIANTI E MACCHINARI E DELLE RIMANENZE
AL 30 GIUGNO 2023

Valori 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	3.330	Centrale di cogenerazione ad Assago (Milano)	Uso strumentale	(2)	23.911	
Milanofiori 2000 srl	12.294	Albergo H2C ad Assago (Milano)	Uso strumentale	(1)		
TOTALE IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI	15.624				23.911	
INVESTIMENTI IMMOBILIARI						
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	4.472	Centro commerciale a Latina (solo porzione Direzionale)	Investim. Immobil.	(1)	127.222	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1	Terreno a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(3)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Terreni a Genova	Investim. Immobil.	(3)		
L'Orologio srl	2.644	Fabbricato in via Watteau, Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Maimai srl	6.921	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	Investim. Immobil.	(1)		
Milanofiori 2000 srl	30.294	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(1) - (5)		
Milanofiori 2000 srl	48.896	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(5)		
Sigma srl	1.220	Area Edificabile a Milano (Milano)	Investim. Immobil.	(1)		
TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI	94.505					127.222
RIMANENZE						
Bright srl	7	Immobile a Pioltello (Milano)	Trading	(3)	8.382	
Bright srl	306	Immobile ad Anzio (Roma)	Trading	(3)		
Bright srl	371	Immobile a Omegna (Verbania)	Trading	(3)		
Bright srl	138	Immobile ad Albano Laziale	Trading	(3)		
Bright srl	28	Sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Trading	(3)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	19	Immobile a Genova	Trading	(3)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Immobile in via Bono Cairoli, Milano	Trading	(3)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	155	Immobile a Cabiaglio (Varese)	Trading	(3)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	280	Immobile a Rho (Milano)	Trading	(3)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	658	Immobile in via Cascina Venina, Assago (Milano)	Trading	(3)		
IAG srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Trading	(3)		
S'Isca Manna srl	2.120	Complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(1)		
Milanofiori 2000 srl	293	Parcheeggio a Milano	Trading	(3)		
Milanofiori 2000 srl	1.900	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(1)		
S'Isca Manna srl	1.850	Immobile a Quartu Sant'Elena (Cagliari)	Trading	(1)		
Milanofiori Sviluppo srl	4.242	Terreni a Santa Cesarea Terme (Lecce)	Sviluppo	(1)	34.670	
H2C Gestioni srl	1.060	Terreno a Treviso	Sviluppo	(1)		
H2C Gestioni srl	3.200	Terreno in Via Gallarate a Milano	Sviluppo	(4)		
Lenta Ginestra srl	8.811	Terreno a Monza - Area "Cascinazza"	Sviluppo	(1)		
Lenta Ginestra srl	3.063	Terreno a Monza - Area "Torneamento"	Sviluppo	(1)		
Milanofiori 2000 srl	950	Unità residenziali ad Assago (Milano)	Sviluppo	(3)		
Milanofiori Sviluppo srl	8.400	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(5)		
Milanofiori 2000 srl	1.624	Posti auto ad Assago (Milano)	Sviluppo	(6)		
Sa Tanca Manna srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(3)		
S'Isca Manna srl	20	Complesso Immobiliare secondo lotto a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(3)		
TOTALE RIMANENZE	39.952				43.052	
TOTALE GENERALE	150.081				194.185	

(1) Perizia al 31 dicembre 2022

(2) Valore recuperabile come e da test di impairment al 31 dicembre 2022

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

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

(5) Perizia al 30 giugno 2023

(6) Perizie anni precedenti



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 AT1 a Rozzano)	42.856	42	6.479	6.521	consolidamento delle linee chirografarie	2025/2026	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Porzione nel centro commerciale Latinafiori (Latina)	2.437	549	3.009	3.558	leasing finanziario	2027	
Milanofiori Sviluppo srl	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	8.400		9.726	9.726	mutuo ipotecario	2026	covenant
	Partecipazione nel Fondo Fleurs	7.943						
Milanofiori Energia spa	Centrale di cogenerazione ad Assago (Milano)	3.330	524	799	1.323	mutuo ipotecario	2025	
Milanofiori 2000 srl	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	48.896						
	Medio piccole superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	2.351	1.126	26.346	27.472	finanziamento strutturato Tranche A	2031	covenant
Milanofiori 2000 srl	Lotto piazza Area D4 ad Assago (Milano)	40.237	2.408	32.995	35.403	leasing finanziario	2030	
Maimai srl	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	6.921	675	349	1.024	mutuo ipotecario	2024	

Fatti di rilievo del periodo

Brioschi Sviluppo Immobiliare

Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2022

Il 27 aprile 2023 l'assemblea degli azionisti di Brioschi Sviluppo Immobiliare, riunitasi tramite il Rappresentante Designato, ha approvato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022 e ha rinviato a nuovo la perdita dell'esercizio pari a euro 4.169.177.

Definizione di una posizione debitoria chirografaria

Nell'ambito di un processo già iniziato negli ultimi mesi del 2022, nel mese di gennaio 2023 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha definito una posizione debitoria chirografaria di 3,1 milioni di euro prevedendo un pagamento a saldo e stralcio di un importo di 2,85 milioni di euro. Gli effetti economici derivanti dalla definizione sono positivi per 0,4 milioni di euro al lordo dei relativi effetti fiscali.

Risoluzione consensuale del contratto di sub-locazione di una porzione dell'edificio "U3"

Nel mese di giugno 2019 Diamante Re, locatore dell'edificio "U3" a Milanofiori Nord, aveva sottoscritto con Brioschi Sviluppo Immobiliare un contratto di sub-locazione di una porzione del medesimo edificio. Nel corso del mese di giugno 2023, previo pagamento di un corrispettivo di 0,7 milioni di euro, Brioschi Sviluppo Immobiliare ha risolto consensualmente la locazione passiva rappresentata nel bilancio consolidato come un'operazione di riaffitto di una porzione dell'immobile venduto (c.d. "sale and leaseback"). L'operazione ha generato un provento di 0,3 milioni di euro e ha permesso di migliorare

la posizione finanziaria netta consolidata grazie alla cancellazione di passività da leasing per 4,3 milioni di euro.

Milanofiori Sviluppo

Cessione di una parte delle quote del Fondo Fleurs

Il 31 maggio 2023 la controllata Milanofiori Sviluppo S.r.l. ha venduto a un investitore professionale n. 20,473 quote del Fondo Fleurs (pari al 6,125%), il fondo comune di investimento immobiliare italiano di tipo chiuso (FIA immobiliare riservato) che nel mese di agosto 2022 aveva acquistato da Milanofiori Sviluppo gli edifici "U1" e "U3".

Il corrispettivo per la vendita, inclusivo dei ratei maturati fino alla data di cessione, è pari 5,1 milioni di euro, sostanzialmente in linea con il prezzo pagato in sede di acquisizione.

A livello di bilancio consolidato, gli effetti economici derivanti dalla menzionata cessione sono positivi per 2,9 milioni di euro.

Acquisto di un'area edificabile a Milanofiori Nord per complessivi 12.725 mq di SLP e relativo contratto di finanziamento

Il 28 giugno 2023 Milanofiori Sviluppo ha acquistato dalla società consociata Milanofiori 2000 un'area edificabile a Milanofiori Nord con annessa tutta la potenzialità edificatoria (complessivi 12.725 mq di superficie lorda di pavimento) che residuava nella disponibilità di Milanofiori 2000 nell'ambito del menzionato progetto di sviluppo. Il prezzo, pari a 10 milioni di euro, è stato determinato anche sulla base di apposita perizia redatta da terzo indipendente. Trattandosi di operazione infragruppo non si segnala alcun effetto contabile sul bilancio consolidato del Gruppo.

Per finanziare l'acquisto dell'area edificabile Milanofiori Sviluppo ha ottenuto dal sistema creditizio un finanziamento ipotecario a medio-lungo termine a copertura integrale del prezzo di acquisto. Il finanziamento prevede un rimborso bullet alla scadenza finale del 2026 e un tasso di interesse pari all'Euribor 6 mesi (con previsione di floor a zero) aumentato di un margine di 250 basis point, maggiorato di ulteriori 30 basis point per ogni periodo semestrale di interessi successivo al primo. Oltre la garanzia ipotecaria sull'area è previsto un pegno sulle quote del Fondo Fleurs i cui proventi successivi alla data di erogazione, siano essi dividendi o proventi da cessione, saranno destinati a rimborso anticipato obbligatorio del finanziamento. Il finanziamento richiede infine il rispetto di parametri finanziari ("Loan To Value") dipendenti sia dal valore di mercato dell'area che dal Net Asset Value delle quote detenute nel Fondo Fleurs.

Eventi successivi al 30 giugno 2023

Infrafin

Concessione a F.C. Internazionale Milano S.p.A. di un diritto di esclusiva per lo studio di fattibilità dell'insediamento di uno stadio nell'area di proprietà a Rozzano

Il 28 luglio 2023 Infrafin (società interamente posseduta da Camabo, il cui capitale è detenuto da Brioschi Sviluppo Immobiliare per il 49% e dalla controllante Bastogi per il 51%) ha concesso a F.C. Internazionale Milano S.p.A. un diritto di esclusiva fino al 30 aprile 2024, finalizzato a verificare la possibilità di realizzare uno stadio e alcune funzioni accessorie all'interno dell'area di proprietà a Rozzano.

Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto

Per un aggiornamento dei principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto si faccia riferimento a quanto riportato nel paragrafo "Andamento gestionale del Gruppo nel primo semestre del 2023", da leggere congiuntamente con quanto evidenziato nel comunicato stampa in data 22 marzo 2023, di commento alla relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2022.

Con riferimento specifico al rischio di liquidità, 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 17,1 milioni di euro al 30 giugno 2023, gli amministratori ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto di continuità aziendale per il presente bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nonostante un leggero miglioramento del generale contesto macroeconomico con un'inflazione in diminuzione e il venir meno della crisi energetica, permane una generale situazione di significativa incertezza riconducibile al deterioramento delle prospettive economiche. Tale fatto trova fondamento in un indebolimento della domanda per effetto di un'inflazione che permane comunque alta nonché di condizioni di finanziamento necessariamente ancora restrittive. Le possibili evoluzioni del conflitto tra Russia e Ucraina continuano inoltre ad alimentare incertezze sia per i possibili effetti sulla stabilità politica a livello internazionale che per quelli sui mercati delle materie prime e di molti fattori di produzione con ovvia conseguenza di possibili rallentamenti nei mercati di riferimento.

Per quanto riguarda il comparto immobiliare proseguiranno le attività, sia operative che commerciali, finalizzate alla realizzazione dei progetti immobiliari in portafoglio.

A Milanofiori Nord proseguiranno le attività propedeutiche al completamento dello sviluppo dei 14.000 mq residui del comparto.

Per l'area di Milanofiori Sud, con riferimento al settore nord del comparto, proseguirà l'iter di approvazione del Piano Integrato di Intervento mentre per quanto riguarda il settore sud, nelle more della prosecuzione del procedimento generale di variante urbanistica al PGT adottata nel corso del mese di giugno 2023 e attesa in approvazione nel corso dell'ultimo trimestre dell'anno, F.C. Internazionale Milano S.p.A, in conformità agli accordi in essere, verificherà la possibilità di realizzare uno stadio e alcune funzioni accessorie all'interno dell'area.

Per quanto riguarda il settore alberghiero, proseguiranno le attività in linea con i piani aziendali.

Anche il settore energia proseguirà le attività in linea con i piani aziendali, seppur in un difficile contesto di mercato potenzialmente caratterizzato da turbolenze ed elevata volatilità. Si prevede che eventuali fluttuazioni nel costo delle materie prime vengano compensate da proporzionali variazioni delle tariffe applicate agli utenti finali.

Sotto il profilo finanziario, si prevede di far fronte ai fabbisogni finanziari con le disponibilità liquide esistenti e i flussi di cassa attesi dall'attività operativa, di investimento e finanziaria.

Rapporti con parti correlate

Le operazioni compiute nel corso del periodo 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 2023 e al 30 giugno 2022 sono riportati di seguito:

Conto economico al 30 giugno 2023

	Valori espressi in migliaia di euro					Incidenza % sulla voce di bilancio
	30 giu. 2023	Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	
CONTO ECONOMICO						
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.841	65	0	57	122	1%
Altri ricavi e proventi	521	0	3	0	3	1%
Variazioni delle rimanenze	(421)	0	0	0	0	0%
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	(1.039)	0	0	(4)	(4)	0%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(283)	0	0	0	0	0%
Altri costi per servizi	(3.475)	(187)	(376)	(750)	(1.313)	38%
Costi per godimento beni di terzi	(37)	(14)	0	0	(14)	38%
Costi per il personale	(1.625)	0	0	(392)	(392)	24%
Ammortamenti e svalutazioni	(2.573)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(17)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(730)	0	0	(1)	(1)	0%
RISULTATO OPERATIVO	(838)	(136)	(373)	(1.090)	(1.599)	191%
Risultato da partecipazioni	3.315	0	3.315	0	3.315	100%
Ripristini/(Svalutazioni) di crediti finanziari	(28)	0	(28)	0	(28)	100%
Proventi finanziari	775	21	145	1	167	22%
Oneri finanziari	(2.761)	0	0	(28)	(28)	1%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	463	(115)	3.059	(1.117)	1.827	395%
Imposte del periodo	(208)	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	255	(115)	3.059	(1.117)	1.827	716%

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

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori e sindaci del Gruppo (510 migliaia di euro) e al costo per l'esternalizzazione dei servizi amministrativi e IT (376 migliaia di euro) forniti dalla società DueB srl (società controllata congiuntamente con Bastogi). Per la parte residua trattasi principalmente di servizi resi da Bastogi (427 migliaia di euro) e da alcune società sottoposte al comune controllo della stessa.

I costi per il personale si riferiscono alle retribuzioni liquidate nel primo semestre dell'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 relativamente al rapporto di conto corrente verso la controllante Bastogi, sia agli interessi sui crediti vantati dalla stessa Capogruppo nei confronti delle società collegate, principalmente Camabo e Immobiliare Cascina Concorezzo.

Conto economico al 30 giugno 2022

		di cui parti correlate				
	30 giu. 2022	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	20.874	66	0	55	121	1%
Altri ricavi e proventi	604	0	3	0	3	0%
Variazioni delle rimanenze	(5.638)	0	0	0	0	0%
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	(1.691)	0	0	(1.498)	(1.498)	89%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(2.263)	0	0	0	0	0%
Altri costi per servizi	(3.398)	(181)	(346)	(733)	(1.260)	37%
Costi per godimento beni di terzi	(46)	(23)	0	0	(23)	50%
Costi per il personale	(1.591)	0	0	(340)	(340)	21%
Ammortamenti e svalutazioni	(2.354)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(2.037)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(1.142)	0	0	(1)	(1)	0%
RISULTATO OPERATIVO	1.318	(138)	(343)	(2.517)	(2.998)	-227%
Risultato da partecipazioni	(117)	0	(117)	0	(117)	100%
Ripristini/(Svalutazioni) di crediti finanziari	(16)	0	(16)	0	(16)	100%
Proventi finanziari	672	7	79	6	92	14%
Oneri finanziari	(3.631)	0	0	(8)	(8)	0%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(1.774)	(131)	(397)	(2.519)	(3.047)	172%
Imposte del periodo	4.809	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	3.035	(131)	(397)	(2.519)	(3.047)	-100%

Gli effetti di tali rapporti sulla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2023 e al 31 dicembre 2022 sono riportati nella tabella seguente:

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	30 giu. 2023	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	17.794	0	0	0	0	0%
Investimenti immobiliari	94.505	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	556	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	50.959	0	50.869	90	50.959	100%
Crediti verso società correlate	7.089	0	7.118	0	7.118	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	2.851	0	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	811	0	0	0	0	0%
Totale	174.565	0	57.987	90	58.077	33%
ATTIVITA' CORRENTI						
Rimanenze	39.959	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie detenute per la negoziazione	17	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	1.660	0	0	31	31	2%
Altri crediti verso società correlate	10.207	9.525	180	502	10.207	100%
Altri crediti ed attività correnti	3.192	2	0	0	2	0%
Disponibilità liquide	17.089	0	0	0	0	0%
Totale	72.124	9.527	180	533	10.240	14%
TOTALE ATTIVITA'	246.689	9.527	58.167	623	68.317	28%

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	31 dic. 2022	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	17.792	0	0	0	0	0%
Investimenti immobiliari	99.389	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	592	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	53.143	0	53.000	143	53.143	100%
Crediti verso società correlate	6.549	0	6.549	0	6.549	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	2.947	0	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	1.331	0	0	0	0	0%
Totale	181.743	0	59.549	143	59.692	33%
ATTIVITA' CORRENTI						
Rimanenze	40.379	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie detenute per la negoziazione	17	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	2.719	0	0	30	30	1%
Altri crediti verso società correlate	8.592	7.944	187	461	8.592	100%
Altri crediti ed attività correnti	3.470	5	0	0	5	0%
Disponibilità liquide	14.960	0	0	0	0	0%
Totale	70.137	7.949	187	491	8.627	12%
TOTALE ATTIVITA'	251.880	7.949	59.736	634	68.319	27%



Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

30 giu. 2023	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%
Azioni proprie	(728)	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(7.442)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(322)	0	0	0	0%
Utile (perdita) del periodo	259	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	106.282	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	151	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO	106.433	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	43.699	0	0	0	0%
Passività da leasing	37.093	0	0	0	0%
Fondi rischi ed oneri	4.395	0	3.191	3.191	73%
Fondo trattamento di fine rapporto	1.259	0	0	398	32%
Passività per imposte differite	542	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	3.878	0	0	0	0%
Totale	90.866	0	3.191	398	4%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	2.367	0	0	0	0%
Passività da leasing	3.260	0	0	101	3%
Debiti commerciali	21.127	0	0	587	3%
Debiti tributari	2.199	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	16.029	14.347	1.208	474	100%
Altri debiti e passività correnti	4.408	0	0	1.041	24%
Totale	49.390	14.347	1.208	2.203	36%
TOTALE PASSIVITA'	140.256	14.347	4.399	2.601	15%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	246.689	14.347	4.399	2.601	9%

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

31 dic. 2022	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%
Azioni proprie	(728)	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(36.590)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	129	0	0	0	0%
Utile (perdita) del periodo	29.148	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	106.474	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	155	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO	106.629	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	35.155	0	0	0	0%
Passività da leasing	42.011	0	0	75	0%
Fondi rischi ed oneri	4.435	0	3.191	0	72%
Fondo trattamento di fine rapporto	1.397	0	0	391	28%
Passività per imposte differite	502	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	4.146	0	0	0	0%
Totale	87.646	0	3.191	466	4%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	6.782	0	0	0	0%
Passività da leasing	3.041	0	0	151	5%
Debiti commerciali	22.952	0	0	606	3%
Debiti tributari	5.012	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	14.853	13.294	1.197	362	100%
Altri debiti e passività correnti	4.965	0	0	1.086	22%
Totale	57.605	13.294	1.197	2.205	29%
TOTALE PASSIVITA'	145.251	13.294	4.388	2.671	14%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	251.880	13.294	4.388	2.671	8%

Di seguito gli effetti dei rapporti con parti correlate sul rendiconto finanziario di Gruppo del primo semestre 2023 e del primo semestre 2022:

RENDICONTO FINANZIARIO	30 giu. 2023	di cui parti correlate	Incidenza %	30 giu. 2022	di cui parti correlate	Incidenza %
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	(5.069)	(437)	9%	476	5.130	1078%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	4.584	5.074	111%	1.586	1.617	102%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	2.614	0	0%	1.384	0	0%

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio al 30 giugno 2023 relativi ai rapporti verso parti correlate della capogruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa:

Valori espressi in migliaia 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	57	276	0	104	437
Altri ricavi e proventi	0	284	0	0	284
Costi per servizi	(148)	(18)	(210)	(300)	(676)
Costi per il personale	0	0	0	(348)	(348)
Altri costi operativi	0	0	0	(1)	(1)
Ripristini (svlutazioni) nette di crediti finanziari	0	0	(9)	0	(9)
Proventi finanziari	21	61	145	0	227
Oneri finanziari	0	(985)	0	(21)	(1.006)
TOTALE	(70)	(382)	(74)	(566)	(1.092)

Valori espressi in migliaia di euro

ATTIVITA'	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
ATTIVITA' NON CORRENTI					
Partecipazioni	0	71.317	46.601	90	118.008
Crediti verso società correlate	0	43.790	7.118	0	50.908
Totale	0	115.107	53.719	90	168.916
ATTIVITA' CORRENTI					
Crediti verso società correlate	6.070	6.319	146	42	12.577
Altri crediti ed attività correnti	2	0	0	0	2
Totale	6.072	6.319	146	42	12.579
TOTALE ATTIVITA'	6.072	121.426	53.865	132	181.495

Valori espressi in migliaia di euro

PASSIVITA'	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Fondi rischi ed oneri	0	0	3.191	0	3.191
Fondo trattamento di fine rapporto	0	0	0	356	356
Passività da leasing	0	0	0	692	692
Totale	0	0	3.191	1.048	4.239
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti commerciali	0	0	0	0	0
Passività da leasing	0	0	0	98	98
Debiti verso società correlate	651	58.598	965	273	60.487
Altri debiti e passività correnti	0	0	0	563	563
Totale	651	58.598	965	934	61.148
TOTALE PASSIVITA'	651	58.598	4.156	1.982	65.387

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 2023 non evidenzia alcuna posizione di natura finanziaria e/o previdenziale scaduta in capo alla Società e al Gruppo.

Con riferimento ai debiti commerciali di Gruppo al 30 giugno 2023 risultano scadute posizioni per complessivi 1.924 migliaia di euro (186 migliaia di euro relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa) di cui 284 migliaia di euro in contestazione (zero relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa). Alla data odierna gli scaduti pagati successivamente il 30 giugno 2023 ammontano a 381 migliaia di euro. Sulle posizioni scadute non si segnalano significative azioni da parte dei creditori.

Infine, per quanto concerne i debiti di natura tributaria, al 30 giugno 2023 risultano scaduti per circa 1.810 migliaia di euro (di cui 74 migliaia di euro riferiti a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa), principalmente relativi a imposte e tasse sui beni immobiliari.

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 2023 i suddetti parametri non hanno evidenziato criticità.

Infine, si segnala che al 30 giugno 2023 le disponibilità liquide pari a 17 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati per 261 euro.

Stato di implementazione di eventuali piani industriali e finanziari

Si rinvia alle sezioni del presente comunicato “Andamento gestionale del Gruppo nel primo semestre del 2023” e “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.0075-10

Numero di Pagine: 20