



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE

Milano, 30 gennaio 2015

COMUNICATO STAMPA – IRAG 05

Richiesta di informazioni ex art. 114 D. Lgs. 58/98
Aggiornamento al 31 dicembre 2014

Come richiesto dalla Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (Consob) ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. n. 58/98, si riportano nel seguito alcune informazioni quali-quantitative atte ad informare il mercato sullo stato di incertezza gestionale e finanziaria di Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A. 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

Si riporta nel seguito il dettaglio della posizione finanziaria netta del Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare al 31 dicembre 2014, comparata con il 30 novembre 2014:

	Valori espressi in milioni di euro	
	31 dic 2014	30 nov 2014
(Disponibilità liquide)	(23,8)	(39,8)
Debiti verso banche	8,5	17,9
Debiti da leasing finanziari	2,3	2,4
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	(13,0)	(19,5)
Debiti verso banche	167,8	171,9
Debiti da leasing finanziari	48,2	48,7
Altre passività finanziarie	14,2	14,4
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	230,2	235,0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	217,2	215,5

BRIOSCHI
SVILUPPO IMMOBILIARE SPA
dal 1907

Via G. B. Piranesi, 10
20137 Milano
Tel. +39 02 485616.1
Fax + 39 02 463260
www.brioschi.it
info@brioschi.it

Cap. soc. € 205.656.757,24 i.v.
R.E.A. Milano 10761
C.F. e P. I.V.A. 00720900158

La riduzione delle disponibilità liquide del Gruppo rispetto al 30 novembre 2014 è attribuibile principalmente al rimborso, pari a circa 13 milioni di euro, di quote capitale e interessi relativi ai mutui e finanziamenti oggetto di moratoria ai sensi di quanto previsto dalla Convenzione bancaria di Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa e di alcune società controllate e, per la parte residua, al rimborso delle rate in scadenza al 31 dicembre 2014 dei restanti finanziamenti del Gruppo.

Per quanto riguarda invece la posizione finanziaria netta della capogruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa alla medesima data, si riporta il seguente prospetto di dettaglio:

	Valori espressi in milioni di euro	
	31 dic 2014	30 nov 2014
(Disponibilità liquide)	(4,0)	(12,8)
Debiti verso banche	4,9	11,8
Debiti da leasing finanziari	0,0	0,0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	0,9	(1,0)
Debiti verso banche	108,3	111,5
Debiti da leasing finanziari	0,0	0,0
Altre passività finanziarie	0,0	0,0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M/ L	108,3	111,5
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	109,2	110,5

La riduzione delle disponibilità liquide della Capogruppo rispetto al 30 novembre 2014 è principalmente attribuibile al rimborso, pari a oltre 10 milioni di euro, di quote capitale e interessi relativi ai mutui e finanziamenti oggetto di moratoria ai sensi di quanto previsto dalla Convenzione bancaria di Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa e di alcune società controllate.

Posizioni debitorie scadute della Società e del Gruppo ripartite per natura (finanziaria, commerciale, tributaria e previdenziale) e le connesse eventuali iniziative di reazione dei creditori del gruppo

La situazione patrimoniale al 31 dicembre 2014 non evidenzia alcuna posizione di natura finanziaria e previdenziale scaduta o richiedibile in capo alla Società e al Gruppo.

Avuto riguardo ai debiti commerciali, al 31 dicembre 2014 risultano scadute posizioni per complessivi 10,4 milioni di euro (0,8 milioni di euro relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa), di cui 8,3 milioni di euro in contestazione (zero relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa). Alla data del presente comunicato, risultano inoltre in corso di determinazione e/o formalizzazione con alcuni fornitori scaduti, accordi finalizzati alla definizione di nuovi termini di pagamento. Non si segnalano significative azioni da parte dei creditori, ad eccezione di due decreti ingiuntivi su

posizioni oggetto di contestazione per complessivi 1,1 milioni di euro e per cui sono stati presentati atti di opposizione; i relativi giudizi sono in corso di svolgimento. Inoltre, nell'ambito di una controversia in essere, è stata richiesta l'emissione di un'ordinanza di ingiunzione di pagamento ex art. 186-ter c.p.c. e, in subordine, di un'ordinanza per il pagamento di somme non contestate ex art. 186-bis c.p.c., in ogni caso per la condanna di una società controllata al pagamento di 3 milioni di euro (di cui 2,2 milioni di euro inclusi nelle posizioni scadute al 31 dicembre 2014).

Infine, con riferimento ai debiti di natura tributaria, al 31 dicembre 2014 residuano posizioni scadute per complessivi 4,2 milioni di euro (0,9 milioni di euro relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa).

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

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio, al 31 dicembre 2014, relativi ai rapporti verso parti correlate del Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare:

Valori espressi in milioni di euro

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

I ricavi delle vendite e delle prestazioni si riferiscono principalmente agli affitti attivi della struttura alberghiera di Milanofiori Nord data in locazione alla società consociata H2C Gestioni (società sottoposta al comune controllo di Raggio di Luna – incorporata in Bastogi Spa dall'1 gennaio 2015) e al servizio di teleriscaldamento prestato da Milanofiori Energia sempre a favore di H2C Gestioni.

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori del Gruppo (1,4 milioni di euro) e alle forniture di gas da parte di una società riconducibile al socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia (0,6 milioni di euro).

I costi per godimento beni di terzi si riferiscono principalmente al contratto di locazione, relativo alla sede del Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare, stipulato con la società Frigoriferi Milanesi

(società sottoposta a comune controllo della controllante Raggio di Luna – incorporata in Bastogi Spa dall'1 gennaio 2015) con decorrenza dall'1 gennaio 2014.

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

Il risultato da partecipazioni riflette le valutazioni effettuate in sede di bilancio consolidato abbreviato al 30 settembre 2014, ultima chiusura disponibile a livello consolidato alla data del presente comunicato.

Valori espressi in milioni di euro

	Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
ATTIVITA'				
ATTIVITA' NON CORRENTI				
Partecipazioni	0,0	42,9	0,0	42,9
Crediti verso società correlate	0,0	5,3	0,0	5,3
Totale	0,0	48,2	0,0	48,2
ATTIVITA' CORRENTI				
Crediti verso società correlate	3,3	0,1	3,0	6,4
Totale	3,3	0,1	3,0	6,4
TOTALE ATTIVITA'	3,3	48,3	3,0	54,6

Per quanto riguarda la voce partecipazioni, si veda il commento di cui al precedente capoverso.

Valori espressi in milioni di euro

	Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
PASSIVITA'				
PASSIVITA' NON CORRENTI				
Fondo trattamento di fine rapporto	0,0	0,0	0,2	0,2
Totale	0,0	0,0	0,2	0,2
PASSIVITA' CORRENTI				
Debiti commerciali	0,0	0,0	0,5	0,5
Debiti verso società correlate	2,7	0,6	0,3	3,6
Altri debiti e passività correnti	0,0	0,0	1,0	1,0
Totale	2,7	0,6	1,8	5,1
TOTALE PASSIVITA'	2,7	0,6	2,0	5,3

Le poste patrimoniali a credito e debito verso la controllante Raggio di Luna Spa, incorporata in Bastogi Spa dall'1 gennaio 2015, includono i saldi derivanti dal rapporto di consolidamento fiscale per rispettivi 2,5 milioni di euro e 2,5 milioni di euro; detti importi riflettono i dati dell'ultima chiusura disponibile a livello consolidato al 30 settembre 2014.

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio al 31 dicembre 2014, 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	0,0	0,2	0,0	0,1	0,3
Altri ricavi e proventi	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
Costi per servizi	(0,1)	(0,1)	0,0	(1,0)	(1,2)
Costi per godimento beni di terzi	0,0	0,0	0,0	(0,3)	(0,3)
Costi per il personale	0,0	0,0	0,0	(0,4)	(0,4)
Proventi finanziari	0,0	0,0	0,1	0,6	0,7
TOTALE	(0,1)	0,2	0,1	(1,0)	(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	94,3	46,6	0,0	140,9
Crediti verso società correlate	0,0	1,5	5,5	0,0	7,0
Altri crediti	0,0	0,0	0,0	3,6	3,6
Totale	0,0	95,8	52,1	3,6	151,5
ATTIVITA' CORRENTI					
Crediti verso società correlate	3,3	10,4	0,1	0,0	13,8
Altri crediti ed attività correnti	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
Totale	3,3	10,5	0,1	0,0	13,9
TOTALE ATTIVITA'	3,3	106,3	52,2	3,6	165,4

La voce "Partecipazioni" riflette le valutazioni effettuate al 31 dicembre 2013, ultima chiusura disponibile a livello civilistico alla data del presente comunicato. Peraltro, rispetto al comunicato stampa del 22 dicembre 2014, relativo ai dati al 30 novembre 2014, il valore della voce si riduce principalmente per effetto del parziale rimborso (pari a 4 milioni di euro) del credito finanziario immobilizzato infruttifero (contabilmente assimilabile al costo della partecipazione) vantato nei confronti della società controllata Milanofiori 2000 Srl a titolo di finanziamento soci.

Si specifica infine che la posizione creditoria verso la controllante Raggio di Luna Spa, incorporata in Bastogi Spa dall'1 gennaio 2015, include 2,5 milioni di euro derivante dal rapporto di consolidamento fiscale; detto importo riflette gli ultimi dati disponibili al 30 settembre 2014.

Valori espressi in milioni di euro

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



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 Spa
Investor relations
Sergio Barilaro
02.485616.1
investor.relations@brioschi.it