



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE

Milano, 13 maggio 2021

COMUNICATO STAMPA

Richiesta trimestrale di informazioni ex art. 114 D. Lgs. 58/98 Aggiornamento gestionale al 31 marzo 2021

- **Il margine operativo lordo consolidato è negativo di 0,4 milioni di euro.**
 - **Il risultato complessivo di pertinenza del Gruppo è negativo di 2,1 milioni di euro.**
 - **La posizione finanziaria netta consolidata si attesta a 200 milioni di euro.**
 - **Il patrimonio netto consolidato è pari a 80,8 milioni di euro.**
-

Il consiglio di amministrazione di Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A., in data odierna ha approvato alcuni dati quali-quantitativi al 31 marzo 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.

Nel presente comunicato si riporta un aggiornamento circa l'andamento gestionale del Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare (nel seguito il "Gruppo") per il periodo di tre mesi chiuso al 31 marzo 2021.

Andamento gestionale del Gruppo nei primi tre mesi del 2021

Come ampiamente descritto nel comunicato stampa in data 16 marzo 2021, le misure poste in essere a partire dal mese di febbraio 2020 al fine di contenere l'emergenza sanitaria correlata alla progressiva diffusione della pandemia di Covid-19 hanno avuto, e continuano ad avere nel corso del presente esercizio, rilevanti ripercussioni sul Gruppo nei diversi settori di attività in cui opera.

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



I provvedimenti governativi hanno imposto numerose restrizioni e limitazioni al normale svolgimento delle attività economiche, causando di fatto un significativo rallentamento dell'operatività del Gruppo, ad oggi mitigato solo in parte dalle misure di sostegno e rilancio dell'economia.

Alla data del presente comunicato le incertezze inerenti alle possibili evoluzioni epidemiologiche dovute alla progressiva diffusione di nuove varianti del virus e alla tempistica della campagna vaccinale impongono il mantenimento di una serie di vincoli e di misure di contenimento (lo stato di emergenza sanitaria è stato prorogato al 31 luglio 2021) che impediscono di fatto di svolgere regolarmente parte delle attività economiche del Gruppo.

Con riferimento al settore immobiliare le limitazioni imposte agli orari di apertura di alcune attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande, e le successive ordinanze di chiusura delle stesse, nonché i provvedimenti di interruzione delle attività ricreative e di intrattenimento (tra cui centri fitness e cinema), hanno creato, e creano tuttora, una situazione 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 richiedono, tra l'altro, la sospensione e/o la riduzione dei canoni di locazione. Dall'inizio della pandemia (marzo 2020) e sino alla data del presente comunicato sono stati sottoscritti accordi che prevedono concessioni a favore di diversi conduttori nella forma di sconti e/o riduzioni di canoni, per complessivi 2,9 milioni di euro (di cui 1,6 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, effettuate anche a seguito del protrarsi delle limitazioni sopra indicate, 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 nel corso del trimestre un incremento delle posizioni creditorie del Gruppo per circa 0,7 milioni di euro.

Per contrastare, almeno sotto il profilo finanziario, la situazione appena descritta, il Gruppo ha richiesto, con riferimento ai principali finanziamenti, di estendere all'intero esercizio 2021 le moratorie già accordate nel corso del precedente esercizio. Nel seconda metà del mese di marzo il sistema creditizio ha accolto alcune richieste della controllata Milanofiori 2000 prevedendo una estensione sino al 30 giugno 2021 della moratoria relativa al rimborso delle quote capitale (e la relativa verifica dei parametri economico-finanziari collegati) del finanziamento strutturato, in attesa di avere maggiore visibilità sulle possibili evoluzioni del contesto epidemiologico e, nel caso, di prorogare ulteriormente la moratoria, come richiesto dalla società fino al 31 dicembre 2021. Con riferimento al contratto di *lease back* della piazza commerciale di Milanofiori Nord gli istituti finanziari hanno concesso una estensione della moratoria, attualmente in fase di formalizzazione, nei medesimi termini del finanziamento strutturato.



Sempre nel corso del primo trimestre 2021 la capogruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare ha ottenuto e formalizzato la sospensione delle rate in conto capitale in scadenza il 31 dicembre 2020 e il 31 dicembre 2021 delle linee chirografarie del Banco BPM oggetto di consolidamento (pari a 15,1 milioni di euro, circa il 69% delle linee chirografarie complessive), mentre per gli altri istituti finanziari (Unicredit, Nuova Frontiera e AMCO-Asset Management Company) a cui sono riferibili le quote residue di linee chirografarie per complessivi 6,7 milioni di euro al 31 marzo 2021, le sospensioni sono in fase di formalizzazione.

Sempre in ottica di presidio finanziario, nel mese di febbraio 2021 la capogruppo ha infine perfezionato, tramite un'operazione di vendita e retro-locazione, il rifinanziamento di una porzione dell'immobile di proprietà a Latina per complessivi 4,9 milioni di euro, garantiti dal fondo statale destinato alle piccole e medie imprese.

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 del primo trimestre 2021 la sua attività a ritmo sostenuto e la consegna degli edifici, salvo al momento imprevedibili scenari negativi legati all'evoluzione della pandemia covid-19, è confermata nel corso del quarto trimestre, quindi nei tempi previsti.

La limitazione alla libertà di movimento e circolazione delle persone, sia all'interno del territorio nazionale che verso l'Italia, nonché il progressivo ricorso a modalità di lavoro a distanza continuano a influenzare significativamente l'attività operativa alberghiera che risulta fortemente dipendente dal lavoro degli uffici del comparto di Milanofiori Nord. La struttura è chiusa dal 6 novembre 2020 e al momento la riapertura è programmata per settembre; nel frattempo stanno per iniziare dei lavori di ammodernamento degli spazi comuni (hall e ristorante) e di alcuni impianti tecnologici. Per quanto riguarda gli effetti economici conseguenti al diffondersi della pandemia di Covid-19, l'attività alberghiera, dall'inizio dell'emergenza sanitaria fino al 31 marzo 2021, ha consuntivato minori ricavi rispetto alla situazione ante pandemia per complessivi 4,5 milioni di euro (di cui 1 milione di euro di competenza del primo trimestre 2021), con conseguente riduzione del margine operativo lordo di complessivi 2,6 milioni di euro, già al netto di sussidi e contributi di competenza (di cui 0,5 milioni di euro di competenza del primo trimestre 2021). Nell'ambito del comparto immobiliare, dall'inizio dell'emergenza sanitaria fino al 31 marzo 2021, sono stati invece perfezionati accordi con alcuni conduttori che hanno previsto concessioni, nella forma di sconti e/o riduzioni di canone, per complessivi 1,4 milioni di euro, i cui effetti economici, rilevati dall'inizio della pandemia sino al 31 marzo 2021, sono stati pari a 0,7 milioni di euro (di cui 0,2 milioni di euro di competenza del primo trimestre 2021). A questi si aggiungono circa 0,4 milioni di euro di prudenziali svalutazioni di crediti da locazioni commerciali, già rilevate al 31 dicembre 2020.



A livello complessivo, i ricavi consolidati si riducono di circa 1,3 milioni di euro passando da 3,8 milioni di euro al 31 marzo 2020 a 2,5 milioni di euro al 31 marzo 2021. La contrazione è attribuibile all'attività alberghiera per 0,6 milioni di euro in ragione della chiusura della struttura di Milanofiori Nord per tutto il primo trimestre 2021 (nell'esercizio precedente la chiusura conseguente l'inizio dell'emergenza sanitaria era avvenuta a partire dal 10 marzo 2020) e, per la parte residua, principalmente a minori cessioni immobiliari.

Il margine operativo lordo consolidato al 31 marzo 2021 è negativo di 0,4 milioni di euro rispetto a un valore positivo di 0,1 milioni di euro al 31 marzo 2020. La variazione è principalmente riconducibile a maggiori effetti Covid-19 dell'attività alberghiera per 0,2 milioni di euro (0,5 milioni di euro nel primo trimestre 2021 rispetto al 0,3 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2020), ad alcuni costi una tantum dell'attività immobiliare per 0,2 milioni di euro nonché a minori margini derivanti dalle cessioni immobiliari per la parte residua.

La gestione finanziaria registra nel corso del primo trimestre 2021 un passivo di 1,4 milioni di euro in linea con il 31 marzo 2020, anche per effetto delle sospensioni ottenute dal sistema creditizio dei rimborsi delle quote in linea capitale dei vari finanziamenti.

Il risultato complessivo di pertinenza del Gruppo, negativo di 2,1 milioni di euro, riflette componenti positive registrate direttamente nel patrimonio netto per 0,7 milioni di euro relative alla valutazione degli strumenti derivati di copertura.

Da un punto di vista patrimoniale il patrimonio netto consolidato al 31 marzo 2021 ammonta a 80,8 milioni di euro (di cui 79,2 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 è attribuibile al risultato complessivo del periodo.

La posizione finanziaria netta al 31 marzo 2021 è pari a 200 milioni di euro rispetto a 177,6 milioni di euro al 31 dicembre 2020. L'incremento è attribuibile al finanziamento dei costi di edificazione degli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord per circa 20,1 milioni di euro e, per la parte residua, principalmente al pagamento di oneri finanziari nonché alle minori disponibilità liquide conseguenti alla contrazione dei flussi di cassa operativi causata dalla pandemia di Covid-19.

La posizione finanziaria netta a breve termine è pari a 44,8 milioni di euro rispetto a 26,7 milioni di euro al 31 dicembre 2020. L'incremento riflette la passività da leasing relativa alla piazza commerciale di Milanofiori Nord (38,7 milioni di euro al 31 marzo 2021), interamente classificata come esigibile entro l'esercizio successivo in quanto la proroga della moratoria, concessa sino al 30 giugno 2021, è attualmente in corso di formalizzazione. Di converso, nel corso del primo trimestre 2021, la capogruppo ha formalizzato la sospensione degli obblighi di pagamento relativi a linee chirografarie per complessivi 15,1 milioni di euro (classificate come esigibili entro l'esercizio successivo al 31 dicembre 2020 e ora riportate nel medio lungo termine) e ha



perfezionato, tramite una operazione di vendita e retro-locazione, il rifinanziamento di una porzione dell'immobile di Latina per complessivi 4,9 milioni di euro, riflessi nelle disponibilità liquide al 31 marzo 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 trimestre chiuso al 31 marzo 2021 un margine operativo lordo negativo di 0,5 milioni di euro rispetto a un valore negativo di 0,1 milioni di euro al 31 marzo 2020. La variazione è attribuibile ad alcuni costi una tantum per 0,2 milioni di euro, a minori margini derivanti dalle cessioni immobiliari per 0,1 milioni di euro nonché alla riduzione dei ricavi per affitti, principalmente riconducibili all'affitto intersettoriale dell'albergo di Milanofiori Nord, per la parte residua. La gestione finanziaria registra un passivo di 1,3 milioni di euro in linea con il primo trimestre 2020. Il risultato ante imposte, al netto di ammortamenti per 1,1 milioni di euro, è dunque negativo di 2,8 milioni di euro rispetto a 2,4 milioni di euro al 31 marzo 2020.

Il *settore alberghiero* ha registrato una riduzione di ricavi di 0,6 milioni di euro come conseguenza della chiusura dell'attività per tutta la durata del trimestre in esame (nell'esercizio precedente la chiusura conseguente l'inizio dell'emergenza sanitaria era avvenuta a partire dal 10 marzo 2020). Nonostante la diminuzione del fatturato, il margine operativo netto, negativo di 0,1 milioni di euro, è sostanzialmente in linea con il corrispondente periodo dell'esercizio precedente. A livello di settore operativo, la contrazione del margine sulle vendite (pari a circa 0,4 milioni di euro) è stata infatti controbilanciata dalle misure di sostegno alla attività economiche per 0,2 milioni di euro, da minori ammortamenti per 0,1 milioni di euro e dalla riduzione del costo di affitto della struttura dalla consociata Milanofiori 2000 per 0,1 milioni di euro.

Per il periodo successivo al 31 marzo 2021 e sino alla data del presente comunicato, si stima che gli ulteriori mancati ricavi del settore alberghiero conseguenti al blocco dell'attività per la pandemia di Covid-19 dovrebbero essere pari a 0,6 milioni di euro con una relativa maggiore perdita di margine operativo lordo consolidato di 0,4 milioni di euro rispetto ad una situazione ante pandemia.

Il *settore Energia* ha registrato nel trimestre in esame una performance sostanzialmente in linea con quella del corrispondente periodo dell'esercizio precedente. Una leggera contrazione dei ricavi conseguente l'emergenza sanitaria Covid-19 non si è riflessa sui margini operativi che hanno sostanzialmente confermato i valori del 2020 (margine operativo lordo positivo di 0,2 milioni di euro) grazie principalmente ad una riduzione nei costi di approvvigionamento delle materie prime registrata nel primo trimestre 2021.



Principali dati di natura patrimoniale, economica e finanziaria al 31 marzo 2021

Si riportano nel seguito i principali dati di natura economica, patrimoniale e finanziaria riclassificati, relativi al Gruppo Brioschi per il periodo di tre mesi chiuso al 31 marzo 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

	31 mar. 2021	31 mar. 2020
Ricavi da cessioni immobili merce	0	656
Ricavi da affitti	1.830	1.838
Ricavi per servizi e altri ricavi	654	1.292
Ricavi delle vendite e altri ricavi	2.484	3.786
Costo degli immobili merce venduti	0	(546)
Costi per servizi	(1.480)	(1.385)
Costi del personale	(686)	(827)
Altri costi operativi	(686)	(889)
Margine Operativo Lordo	(368)	139
Ammortamenti e svalutazioni	(1.131)	(1.219)
Margine Operativo Netto	(1.499)	(1.080)
Risultato da interessenze nelle partecipate	(56)	(47)
Risultato della gestione finanziaria	(1.389)	(1.404)
Imposte	163	161
Utile / (Perdita) dell'esercizio	(2.781)	(2.370)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	714	378
Utile / (Perdita) complessiva dell'esercizio	(2.067)	(1.992)
di cui di pertinenza del Gruppo	(2.089)	(2.010)

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



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE

1907

Valori espressi in migliaia di Euro

	Immobiliare	Alberghiero	Energia	Elisioni Intersettoriali	31 mar. 2021
Ricavi da cessioni immobili merce	0	0	0	0	0
Ricavi da affitti	1.831	0	0	(1)	1.830
Ricavi per servizi e altri ricavi	193	99	416	(54)	654
Ricavi delle vendite e altri ricavi	2.024	99	416	(55)	2.484
Costo degli immobili merce venduti	0	0	0	0	0
Costi per servizi	(1.366)	(109)	(54)	49	(1.480)
Costi del personale	(611)	(75)	0	0	(686)
Altri costi operativi	(519)	(9)	(164)	6	(686)
Margine Operativo Lordo	(472)	(94)	198	0	(368)
Ammortamenti e svalutazioni	(1.019)	(13)	(99)	0	(1.131)
Margine Operativo Netto	(1.491)	(107)	99	0	(1.499)
Risultato da interessenze nelle partecipate	(56)	0	0	0	(56)
Risultato della gestione finanziaria	(1.259)	(109)	(21)	0	(1.389)
Risultato ante imposte	(2.806)	(216)	78	0	(2.944)
Imposte					163
Utile / (Perdita) del periodo					(2.781)

Valori espressi in migliaia di Euro

	Immobiliare	Alberghiero	Energia	Elisioni Intersettoriali	31 mar 2020
Ricavi da cessione immobili merce	656	0	0	0	656
Ricavi da affitti	1.975	0	0	(137)	1.838
Ricavi per servizi e altri ricavi	226	699	441	(74)	1.292
Ricavi delle vendite e altri ricavi	2.857	699	441	(211)	3.786
Costo degli immobili venduti	(546)	0	0	0	(546)
Costi per servizi	(1.131)	(282)	(45)	73	(1.385)
Costi del personale	(642)	(185)	0	0	(827)
Altri costi operativi	(596)	(213)	(218)	138	(889)
Margine Operativo Lordo	(58)	19	178	0	139
Ammortamenti e svalutazioni (*)	(1.037)	(83)	(99)	0	(1.219)
Margine Operativo Netto	(1.095)	(64)	79	0	(1.080)
Risultato da partecipazioni	(47)	0	0	0	(47)
Risultato della gestione finanziaria	(1.282)	(97)	(25)	0	(1.404)
Risultato ante imposte	(2.424)	(161)	54	0	(2.531)
Imposte					161
Utile / (Perdita) del periodo					(2.370)



Valori espressi in migliaia di Euro

	31 mar. 2021	31 dic. 2020
Immobili, impianti e macchinari	19.386	19.711
Investimenti immobiliari	104.326	105.085
Partecipazioni	42.737	42.786
Rimanenze	136.632	118.227
Altre attività correnti e non correnti	31.788	28.566
(Altre passività correnti e non correnti)	(54.097)	(53.900)
CAPITALE INVESTITO NETTO	280.772	260.475
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	79.224	81.313
Capitale e riserve di terzi	1.569	1.547
PATRIMONIO NETTO	80.793	82.860
(Disponibilità liquide)	(6.009)	(3.345)
(Crediti finanziari correnti)	(1.600)	(1.600)
Debiti verso banche	12.800	28.906
Passività da leasing	39.561	2.762
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	44.752	26.723
Debiti verso banche	143.162	106.497
Passività da leasing	4.504	36.415
Altre passività finanziarie	7.561	7.980
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	155.227	150.892
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	199.979	177.615
FONTI DI FINANZIAMENTO	280.772	260.475

Valori espressi in migliaia di Euro

	31 mar. 2021	31 mar. 2020
Flusso di cassa della gestione operativa	(22.489)	(5.748)
Flusso di cassa delle attività di investimento	(110)	(36)
Flusso di cassa delle attività di finanziamento	25.263	4.371
Flusso di cassa complessivo del periodo	2.664	(1.413)

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).

	31 mar 2021	31 dic 2020
(Disponibilità liquide)	(3.481)	(548)
Crediti finanziari correnti	(1.600)	(1.600)
Debiti verso banche	6.663	22.101
Passività da Leasing	839	296
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	2.421	20.249
Debiti verso banche	15.065	0
Passività da Leasing	4.443	324
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	19.508	324
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	21.929	20.573



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

Con riferimento al rischio finanziario di liquidità si veda il paragrafo “Andamento gestionale del Gruppo nei primi tre mesi del 2021” da leggere congiuntamente con quanto riportato nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2020 (pubblicata il 14 aprile 2021) cui si rimanda.

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

Per quanto riguarda gli scaduti di natura finanziaria, il Gruppo ha interamente classificato come esigibile entro l'esercizio successivo la passività da leasing relativa alla piazza commerciale di Milanofiori Nord (38,7 milioni di euro) in quanto non sono stati effettuati i pagamenti delle rate in scadenza nel mese di marzo 2021 per 0,9 milioni di euro (rendendo dunque l'intera passività formalmente richiedibile) essendo in corso di formalizzazione la proroga della moratoria, già deliberata dagli istituti di credito, sino al 30 giugno 2021. Inoltre, la Capogruppo ha classificato come esigibile entro l'esercizio successivo un importo di 6,7 milioni di euro di linee di credito chirografarie in quanto formalmente richiedibili dagli istituti di credito per effetto dei mancati rimborsi al 31 dicembre 2020 per 1,2 milioni di euro (ad oggi la richiesta di moratoria, già deliberata, e in corso di formalizzazione).

Con riferimento ai debiti commerciali di Gruppo 31 marzo 2021 risultano scadute posizioni per complessivi 2,6 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 31 marzo 2021 fino alla data odierna ammontano a 0,1 milioni di euro. Su tali posizioni non si segnalano significative azioni da parte dei creditori.

Infine, per quanto concerne i debiti di natura tributaria, al 31 marzo 2021 risultano scaduti per 0,5 milioni 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:



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE

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	0,0	0,1
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	0,0	0,0	(0,1)	(0,1)
Costi per servizi	(0,1)	(0,2)	(0,4)	(0,7)
Costi per il personale	0,0	0,0	(0,2)	(0,2)
Risultato da partecipazioni	0,0	(0,1)	0,0	(0,1)
Proventi finanziari	0,0	0,1	0,0	0,1
TOTALE	0,0	(0,2)	(0,7)	(0,9)

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 (0,3 milioni di euro) e al costo per l'esternalizzazione dei servizi amministrativi e IT (0,2 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 31 marzo 2021 sono riportati di seguito:

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	42,6	0,1	42,7
Crediti verso società correlate	0,0	5,7	0,0	5,7
Totale	0,0	48,3	0,1	48,4
ATTIVITA' CORRENTI				
Crediti verso società correlate	15,2	0,2	1,2	16,6
Totale	15,2	0,2	1,2	16,6
TOTALE ATTIVITA'	15,2	48,5	1,3	65,0



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	0,3	0,3
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	0,6	3,8
PASSIVITA' CORRENTI				
Passività da leasing	0,0	0,0	0,3	0,3
Debiti commerciali	0,0	0,0	1,0	1,0
Debiti verso società correlate	1,7	1,3	2,1	5,1
Altri debiti e passività correnti	0,0	0,0	1,4	1,4
Totale	1,7	1,3	4,8	7,8
TOTALE PASSIVITA'	1,7	4,5	5,4	11,6

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio al 31 marzo 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	0,1	0,0	0,0	0,2
Costi per servizi	(0,1)	0,0	(0,1)	(0,2)	(0,4)
Costi per il personale	0,0	0,0	0,0	(0,1)	(0,1)
Proventi finanziari	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
Oneri finanziari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTALE	0,0	0,1	0,0	(0,3)	(0,2)

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	70,9	46,0	0,1	117,0
Crediti verso società correlate	0,0	25,5	5,7	0,0	31,2
Totale	0,0	96,4	51,7	0,1	148,2
ATTIVITA' CORRENTI					
Crediti verso società correlate	1,3	8,5	0,2	0,1	10,1
Totale	1,3	8,5	0,2	0,1	10,1
TOTALE ATTIVITA'	1,3	104,9	51,9	0,2	158,3



Valori espressi in milioni di euro

PASSIVITA'	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Passività da leasing	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3
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	0,6	3,8
PASSIVITA' CORRENTI					
Passività da leasing	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3
Debiti verso società correlate	0,2	20,8	1,0	0,4	22,4
Altri debiti e passività correnti	0,0	0,0	0,0	0,8	0,8
Totale	0,2	20,8	1,0	1,5	23,5
TOTALE PASSIVITA'	0,2	20,8	4,2	2,1	27,3

Aggiornamento circa il rispetto di covenant finanziari

In relazione all'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenant), al 31 marzo 2021 non si segnalano eccezioni.

Infine, si segnala che al 31 marzo 2021 le disponibilità liquide pari a 6 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati per 0,4 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 tre 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