

Informazione Regolamentata n. 0075-17-2025	Data/Ora Inizio Diffusione 25 Settembre 2025 14:57:05	Euronext Milan
--	--	----------------

Societa' : BRIOSCHI

Identificativo Informazione : 210254
Regolamentata

Utenza - referente : BRIOSCHIN02 - Barilaro Sergio

Tipologia : 1.2

Data/Ora Ricezione : 25 Settembre 2025 14:57:05

Data/Ora Inizio Diffusione : 25 Settembre 2025 14:57:05

Oggetto : Il CdA approva la relazione finanziaria
semestrale al 30 giugno 2025

Testo del comunicato

Vedi allegato



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE

Milano, 25 settembre 2025

COMUNICATO STAMPA

Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.: il CdA approva la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2025.

- Il risultato complessivo di pertinenza del Gruppo è positivo di 0,8 milioni di euro rispetto ad un risultato negativo di 2,3 milioni di euro al 30 giugno 2024.
- Il margine operativo consolidato lordo è positivo di 1,3 milioni di euro rispetto a un margine di 1,7 milioni di euro al 30 giugno 2024.
- La posizione finanziaria netta complessiva è pari a 70,7 milioni di euro rispetto a 73,2 milioni di euro al 31 dicembre 2024.
- Il patrimonio netto di pertinenza del Gruppo al 30 giugno 2024 ammonta a 104,8 milioni di euro rispetto a 104 milioni di euro al 31 dicembre 2024.

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 2025, della quale se ne dà ampia informativa nel presente comunicato.

Andamento gestionale del Gruppo nel primo semestre del 2025

Nel corso del primo semestre 2025 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 finalizzate alla realizzazione dei progetti immobiliari in portafoglio. Con riferimento al comparto sud dell'area di Rozzano di proprietà della controllata Infracin,

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



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE



nel mese di gennaio 2025 è terminato il periodo di esclusiva con F.C. Internazionale Milano S.p.A. per la verifica della fattibilità di realizzare uno stadio e alcune funzioni accessorie. Successivamente è stato concesso un nuovo diritto di esclusiva, terminato il 31 marzo 2025, a un primario operatore internazionale, interessato a realizzare sull'area un grande complesso terziario digitale. Allo stato attuale Infrafin sta interloquendo con nuovi operatori interessati allo sviluppo sull'area del complesso terziario digitale, e dunque proseguendo con le attività già avviate relativamente alla richiesta di connessione elettrica e all'elaborazione della documentazione necessaria per le procedure urbanistiche e ambientali.

Per quanto riguarda l'area nord del comparto, nel corso del mese di luglio 2025, Infrafin ha ritirato il Piano Integrato di Intervento, e dunque allo stato attuale l'area rimane in attesa di progettazione secondo le previsioni del PGT.

Per quanto riguarda il progetto di Milanofiori Nord sono invece proseguite nel corso del periodo in esame le valutazioni circa lo sviluppo dei residui 14.000 mq circa di edificabilità.

Sempre nell'ambito del comparto immobiliare, sulla base di una sentenza della Corte d'Appello del 29 ottobre 2024, il 28 marzo 2025 la controllata L'Orologio, proprietaria di un immobile in via Watteau a Milano occupato abusivamente dal centro sociale Leoncavallo, ha incassato l'importo di 3,2 milioni di euro a titolo di risarcimento del danno (3 milioni di euro oltre interessi e rimborsi spese), riconosciute dalla Corte d'appello di Milano con valutazione equitativa, in conseguenza della prolungata inerzia della pubblica amministrazione nel concedere l'ausilio della forza pubblica agli ufficiali giudiziari richiesti di mettere in esecuzione la sentenza di condanna degli occupanti a rilasciare l'immobile. Gli effetti economici di tale risarcimento sono stati rilevati nel secondo trimestre dell'anno in quanto le statuizioni della Corte d'appello sono divenute definitive (passate in giudicato) il 29 aprile 2025. Infine, il 21 agosto 2025 le forze dell'ordine hanno eseguito lo sgombero del centro sociale Leoncavallo occupante l'immobile che, alla data della presente relazione, è pertanto rientrato nella disponibilità del Gruppo.

Nel settore alberghiero, in linea con i piani aziendali sono proseguite le attività gestionali che hanno consuntivato una crescita dei ricavi e un corrispondente miglioramento della marginalità operativa.

Da un punto di vista finanziario, sono proseguite nel corso del semestre in esame le attività finalizzate al mantenimento e al consolidamento dell'equilibrio finanziario di Gruppo. In particolare, nel corso del mese di marzo 2025 la Capogruppo ha sottoscritto un nuovo mutuo ipotecario di 2,25 milioni di euro a valere su una porzione dell'immobile di Latina.

Inoltre, nel mese di luglio 2025, a seguito della restituzione della fideiussione bancaria rilasciata dal Banco BPM nell'interesse di Brioschi Sviluppo Immobiliare all'acquirente del complesso immobiliare di via Darwin a Milano, è stato svincolato un importo di 1,6 milioni di euro.

Da un punto di vista economico il margine operativo lordo consolidato al 30 giugno 2025 è positivo di 1,3 milioni di euro rispetto a 1,7 milioni di euro al 30 giugno 2024 che includeva proventi derivanti dal rilascio di accantonamenti pregressi per 0,3 milioni di euro. Il miglioramento del margine operativo lordo



dell'attività alberghiera (+0,1 milioni di euro) e l'incremento dei ricavi derivanti dalla gestione dei parcheggi a Milanofiori Nord (+0,1 milioni di euro) sono stati sostanzialmente neutralizzati da un aumento di alcuni costi per servizi principalmente relativi a manutenzioni una tantum e utenze.

Il costo per ammortamenti e svalutazioni si riduce di 0,9 milioni di euro, passando da 2,4 milioni al 30 giugno 2024 a 1,5 milioni di euro al 30 giugno 2025, principalmente per effetto del completamento del processo di ammortamento di alcuni impianti.

La gestione finanziaria registra un risultato negativo di 2,4 milioni di euro sostanzialmente in linea con i dati al 30 giugno 2024.

Il risultato da interessenze nelle partecipate, positivo per 0,4 milioni di euro rispetto a 0,9 milioni di euro al 30 giugno 2024, riflette principalmente gli effetti economici della valutazione della partecipazione nel Fondo Fleurs.

I proventi non ricorrenti, pari a 3,2 milioni di euro, sono relativi all'importo riconosciuto alla controllata L'Orologio a titolo di risarcimento del danno per il mancato sgombero dell'immobile di via Watteau a Milano.

Il risultato complessivo di periodo di pertinenza del Gruppo, al netto di imposte di competenza del periodo per 0,4 milioni di euro, è dunque positivo di 0,8 milioni di euro rispetto a un valore negativo di 2,3 milioni di euro al 30 giugno 2024.

Da un punto di vista patrimoniale il patrimonio netto di pertinenza del Gruppo al 30 giugno 2025 ammonta a 104,8 milioni di euro rispetto a 104 milioni di euro al 31 dicembre 2024. Il miglioramento è attribuibile all'utile complessivo del periodo.

La posizione finanziaria netta al 30 giugno 2025 è pari a 70,7 milioni di euro rispetto a 73,2 milioni di euro al 31 dicembre 2024. Il miglioramento è principalmente attribuibile all'incasso dell'importo riconosciuto a titolo di risarcimento danni per il mancato sgombero dell'immobile di via Watteau a Milano.

Nel seguito si riportano i principali elementi del conto economico consolidato riclassificato comparati con quelli al 30 giugno 2024 e della situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata comparata con il 31 dicembre 2024.

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.



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE

Conto economico consolidato riclassificato

Valori espressi in migliaia di Euro

	30 giu 2025	30 giu 2024
Ricavi da affitti	4.268	4.366
Ricavi per servizi e altri ricavi	3.555	3.216
Ricavi delle vendite e altri ricavi	7.823	7.582
Costi per servizi	(3.776)	(3.480)
Costi del personale	(1.607)	(1.612)
Altri costi operativi	(1.095)	(785)
Margine Operativo Lordo	1.345	1.705
Ammortamenti e svalutazioni (*)	(1.495)	(2.413)
Margine Operativo Netto	(150)	(708)
Risultato da interessenze nelle partecipate	444	889
Risultato della gestione finanziaria	(2.366)	(2.433)
Proventi (oneri) "non ricorrenti"	3.175	0
Imposte	(404)	(118)
Utile / (Perdita) del periodo	699	(2.370)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	69	44
Utile / (Perdita) complessiva del periodo	768	(2.326)
di cui di pertinenza del Gruppo	795	(2.320)

(*) Include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata

Valori espressi in migliaia di Euro

	30 giu 2025	31 dic 2024
Immobili, impianti e macchinari	13.906	14.116
Investimenti immobiliari	91.261	92.042
Partecipazioni	52.524	52.712
Rimanenze	42.675	42.555
Altre attività correnti e non correnti	12.948	12.200
(Altre passività correnti e non correnti)	(37.911)	(36.481)
CAPITALE INVESTITO NETTO	175.403	177.144
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	104.839	104.044
Capitale e riserve di terzi	(95)	(68)
PATRIMONIO NETTO	104.744	103.976
(Disponibilità liquide)	(2.626)	(1.929)
(Crediti finanziari correnti)	(1.883)	(1.883)
Debiti verso banche	14.440	14.262
Debiti da leasing	4.144	4.136
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	14.075	14.586
Debiti verso banche	26.239	26.269
Debiti da leasing	29.756	31.661
Altre passività finanziarie	589	652
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	56.584	58.582
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	70.659	73.168
FONTI DI FINANZIAMENTO	175.403	177.144



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 2024:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu 2025	31 dic 2024
(Disponibilità liquide)	(251)	(241)
(Crediti finanziari correnti)	(1.883)	(1.883)
Debiti verso banche	139	39
Passività da Leasing	866	856
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	(1.129)	(1.229)
Debiti verso banche	(2.145)	38
Passività da Leasing	(2.443)	2.775
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	(4.588)	2.813
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	(5.717)	1.584

Rendiconto finanziario consolidato

RENDICONTO FINANZIARIO	30 giu. 2025	30 giu. 2024
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	971	(1.840)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	1.436	242
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(1.710)	(2.624)
Flusso di cassa complessivo generato (assorbito) nell'esercizio	697	(4.222)



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	Elisioni intersettoriali	30 giu 2025
Ricavi da affitti	4.846	0	(578)	4.268
Ricavi per servizi e altri ricavi	681	2.894	(20)	3.555
Ricavi delle vendite e altri ricavi	5.527	2.894	(598)	7.823
Costi per servizi	(2.828)	(968)	20	(3.776)
Costi del personale	(1.039)	(568)	0	(1.607)
Altri costi operativi	(813)	(860)	578	(1.095)
Margine Operativo Lordo	847	498	0	1.345
Ammortamenti e svalutazioni	(1.325)	(170)	0	(1.495)
Margine Operativo Netto	(478)	328	0	(150)
Risultato da interessenze nelle partecipate	444	0	0	444
Risultato della gestione finanziaria	(2.344)	(22)	0	(2.366)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	3.175	0	0	3.175
Utile/(perdita) ante imposte	797	306	0	1.103
Imposte				(404)
Utile/(perdita) del periodo				699

Valori espressi in migliaia di euro				
	Immobiliare	Alberghiero	Elisioni intersettoriali	30 giu 2024
Ricavi da affitti	4.895	0	(529)	4.366
Ricavi per servizi e altri ricavi	594	2.652	(30)	3.216
Ricavi delle vendite e altri ricavi	5.489	2.652	(559)	7.582
Costi per servizi	(2.581)	(929)	30	(3.480)
Costi del personale	(1.043)	(569)	0	(1.612)
Altri costi operativi	(528)	(786)	529	(785)
Margine Operativo Lordo	1.337	368	0	1.705
Ammortamenti e svalutazioni (*)	(2.315)	(98)	0	(2.413)
Margine Operativo Netto	(978)	270	0	(708)
Risultato da interessenze nelle partecipate	889	0	0	889
Risultato della gestione finanziaria	(2.425)	(8)	0	(2.433)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	0	0	0	0
Utile/(perdita) ante imposte	(2.514)	262	0	(2.252)
Imposte				(118)
Utile/(perdita) del periodo				(2.370)

(*) Include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza



Il settore immobiliare ha registrato nel semestre chiuso al 30 giugno 2025 un margine operativo lordo positivo di 0,8 milioni di euro rispetto a un valore positivo di 1,3 milioni di euro al 30 giugno 2024. Il peggioramento evidenziato nel periodo corrente è principalmente attribuibile ad alcuni proventi, contabilizzanti nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente, derivanti dal rilascio di accantonamenti pregressi nonché da un incremento di alcuni costi per servizi principalmente relativi a utenze e manutenzioni solo parzialmente compensati dall'incremento dei ricavi dei parcheggi.

Gli ammortamenti e svalutazioni ammontano a 1,3 milioni di euro rispetto a 2,3 milioni di euro al 30 giugno 2024. La differenza è principalmente dovuta al completamento del processo di ammortamento di alcuni impianti a Milanofiori Nord.

La gestione finanziaria registra un risultato negativo di 2,3 milioni di euro rispetto a 2,4 milioni di euro al 30 giugno 2024.

Il risultato da interessenze nelle partecipate, positivo per 0,4 milioni di euro rispetto a 0,9 milioni di euro al 30 giugno 2024, riflette principalmente gli effetti economici della valutazione della partecipazione nel Fondo Fleurs. Il peggioramento rispetto al periodo comparativo è attribuibile alla valutazione della partecipazione in Camabo per effetto del venir meno, dal secondo trimestre dell'anno, dei proventi della controllata Infrafin derivanti da alcuni accordi di esclusiva sull'area di Rozzano.

I proventi non ricorrenti ammontano a 3,2 milioni di euro e sono relativi all'importo riconosciuto alla controllata L'Orologio a titolo di risarcimento del danno per il mancato sgombero dell'immobile di via Watteau a Milano occupato abusivamente dal centro sociale Leoncavallo.

Il risultato ante imposte del settore immobiliare è dunque positivo di 0,8 milioni di euro rispetto a un valore negativo di 2,5 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Il settore alberghiero ha proseguito nel corso del periodo in esame con le attività di miglioramento che hanno permesso di evidenziare una crescita dei ricavi di 0,2 milioni di euro (2,9 milioni di euro al 30 giugno 2025 rispetto a 2,7 milioni di euro al 30 giugno 2024).

L'incremento dei ricavi ha premesso di migliorare anche la redditività operativa che ha evidenziato un margine operativo lordo positivo di 0,5 milioni di euro, rispetto a 0,4 milioni di euro al 30 giugno 2024; il margine operativo netto risulta invece sostanzialmente in linea con il corrispondente periodo dell'esercizio precedente (+0,3 milioni di euro) per effetto dei maggiori ammortamenti di competenza derivanti dai costi capitalizzati lo scorso esercizio per la prima parte di ristrutturazione dell'immobile.

Il risultato ante imposte del settore alberghiero è positivo di 0,3 milioni di euro, anch'esso sostanzialmente in linea con il 30 giugno 2024.



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE

Analisi delle principali voci dei beni immobiliari, impianti e macchinari e delle rimanenze del Gruppo al 30 giugno 2025

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 2000 srl	11.763	Porzione medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive a Milanofiori Nord (Assago)	Uso strumentale	(1) - (5)	19.899
TOTALE IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI	11.763				19.899
INVESTIMENTI IMMOBILIARI					
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	4.338	Centro commerciale a Latina (solo porzione Direzionale)	Investim. Immobil.	(1)	128.153
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 a Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Maimai srl	7.320	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	Investim. Immobil.	(1)	
Milanofiori 2000 srl	28.989	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive a Milanofiori Nord (Assago)	Investim. Immobil.	(1) - (5)	
Milanofiori 2000 srl	46.692	Grandi superfici commerciali a Milanofiori Nord (Assago)	Investim. Immobil.	(5)	
Sigma srl	1.220	Area Edificabile a Milano	Investim. Immobil.	(1)	
TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI	91.261				128.153
RIMANENZE					
Bright srl	7	Immobile a Pioltello (Milano)	Trading	(3)	7.844
Bright srl	95	Immobile ad Anzio (Roma)	Trading	(4)	
Bright srl	371	Immobile a Omegna (Verbania)	Trading	(3)	
Bright srl	138	Immobile ad Albano Laziale (Roma)	Trading	(3)	
Bright srl	28	Box unità residenziali a Milanofiori Nord (Assago)	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	19	Immobile a Genova	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Immobile in via Bono Cairoli a 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 ad Assago	Trading	(3)	
IAG srl in liquidazione	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Trading	(3)	
S'Isca Manna srl	1.920	Complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(1)	
Milanofiori 2000 srl	296	Parcheeggio a Milano	Trading	(3)	
Milanofiori 2000 srl	1.970	Immobile ad Assago	Trading	(1)	
S'Isca Manna srl	1.650	Immobile a Quartu Sant'Elena (Cagliari)	Trading	(1)	
Milanofiori Sviluppo srl	4.302	Terreni a Santa Cesarea Terme (Lecce)	Sviluppo	(1)	37.279
H2C Gestioni srl	960	Terreno a Treviso	Sviluppo	(1)	
H2C Gestioni srl	3.200	Terreno in Via Gallarate a Milano	Sviluppo	(1)	
Lenta Ginestra srl	9.801	Terreno a Monza - Area "Cascinaazza"	Sviluppo	(1)	
Lenta Ginestra srl	3.020	Terreno a Monza - Area "Torneamento"	Sviluppo	(1)	
Milanofiori 2000 srl	538	Box unità residenziali a Milanofiori Nord (Assago)	Sviluppo	(3)	
Milanofiori Sviluppo srl	8.895	Terreno edificabile a Milanofiori Nord (Assago)	Sviluppo	(1)	
Milanofiori 2000 srl	88	Posti auto a Milanofiori Nord (Assago)	Sviluppo	(3)	
Immobiliare Cascina Concorezzo	3.800	Terreni agricoli e relativi cascinali a Lacchiarella (Milano)	Sviluppo	(2)	
Sa Tanca Manna srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(3)	
S'Isca Manna srl	20	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(3)	
TOTALE RIMANENZE	42.668				45.123
TOTALE GENERALE	145.692				193.175

(1) Perizia al 31 dicembre 2024

(2) Perizia al 30 giugno 2024

(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 di accordi preliminari di vendita/trattative in corso

(5) Perizia al 30 giugno 2025



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE

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 di sviluppo a Rozzano)	44.396	39	39	78	consolidamento delle linee chirografarie	2026	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Porzione nel centro commerciale Latinafiori (Latina)	2.343	578	1.905	2.483	leasing finanziario	2027	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Porzione nel centro commerciale Latinafiori (Latina)	1.995	100	2.106	2.206	mutuo ipotecario	2040	
Milanofiori Sviluppo srl	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare a Milanofiori Nord (Assago)	8.895	10.183	0	10.183	mutuo ipotecario	2026	covenant
	Partecipazione nel Fondo Fleurs	7.987						
Milanofiori 2000 srl	Grandi superfici commerciali a Milanofiori Nord (Assago)	46.692	3.807	19.880	23.687	finanziamento strutturato Tranche A	2031	covenant
	Medio piccole superfici commerciali a Milanofiori Nord (Assago)	2.822						
Milanofiori 2000 srl	Lotto piazza commerciale a Milanofiori Nord (Assago)	37.869	3.146	27.234	30.380	leasing finanziario	2030	
Maimai srl	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	7.320	180	3.744	3.924	mutuo ipotecario	2039	

Fatti di rilievo del periodo

Brioschi Sviluppo Immobiliare

Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2024 e annullamento azioni proprie

L'Assemblea degli azionisti di Brioschi Sviluppo Immobiliare, riunitasi il 22 maggio 2025 in sede ordinaria e straordinaria, ha approvato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024 e ha rinviato a nuovo la perdita dell'esercizio pari a euro 1.324.942.

L'Assemblea ha inoltre approvato la proposta di annullamento di tutte le n. 8.569.932 azioni proprie detenute, che è stata eseguita senza alcuna riduzione del capitale sociale.

Finanziamento ipotecario a valere su una porzione dell'immobile di Latina

Il 25 marzo 2025 la Capogruppo ha sottoscritto un finanziamento ipotecario di 2,25 milioni di euro a valere sulla porzione dell'immobile di Latina non oggetto di contratto di vendita e retrolocazione. Il finanziamento ha durata di 15 anni con scadenza il 25 marzo 2040, prevede un tasso di interesse variabile parametrato all'Euribor con scadenza 3 mesi (con *floor* a zero) oltre uno spread di 250 bps. Il finanziamento ipotecario è inoltre assistito da una garanzia fidejussoria della controllante ultima Bastogi.



L'Orologio

Immobile di via Watteau a Milano: risarcimento danni e successivo sgombero

Sulla base della sentenza della Corte d'Appello di Milano del 9 ottobre 2024 (pubblicata il 29 ottobre 2024), il 28 marzo 2025 la Prefettura di Milano – Ufficio Territoriale del Governo, per conto del Ministero dell'Interno, ha corrisposto alla società controllata L'Orologio, proprietaria di un immobile in via Watteau a Milano occupato abusivamente dal centro sociale Leoncavallo, l'importo di 3,2 milioni di euro a titolo di risarcimento danni (3 milioni di euro oltre interessi e rimborsi spese) per il protrattosi mancato sgombero negli anni dell'immobile stesso. Gli effetti economici di tale risarcimento sono stati rilevati nel secondo trimestre dell'anno in quanto le statuizioni della Corte d'Appello sono divenute definitive (passate in giudicato) il 29 aprile 2025. Infine, il 21 agosto 2025 le forze dell'ordine hanno eseguito lo sgombero del centro sociale Leoncavallo occupante l'immobile che, alla data della presente relazione, è pertanto rientrato nella disponibilità del Gruppo.

Eventi successivi al 30 giugno 2025

Brioschi Sviluppo Immobiliare

Definizione di un corrispettivo variabile della cessione del complesso immobiliare di via Darwin a Milano

Nel mese di luglio 2025, Brioschi Sviluppo Immobiliare ha definito con il soggetto che nel corso del 2018 ha acquistato il complesso immobiliare di via Darwin a Milano una quota del corrispettivo, pari a 1,6 milioni di euro, la cui maturazione era sospensivamente condizionata. Da un punto di vista finanziario l'incasso è avvenuto tramite liberazione del vincolo che rendeva indisponibile l'importo originariamente pagato dall'acquirente in sede di rogito.

Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto

Nel corso del semestre il Gruppo ha continuato a monitorare costantemente la situazione finanziaria e la sua prevedibile evoluzione prospettica al fine di identificare i fabbisogni finanziari della gestione e garantirne una adeguata copertura.

In detto ambito, gli Amministratori hanno elaborato un aggiornamento del piano finanziario per gli esercizi 2025 e 2026, anche in considerazione di una diversa tempistica di realizzazione per talune cessioni di asset. Tale piano prevede significative cessioni di asset per oltre 30 milioni di euro, per le quali sono in corso interlocuzioni con primari operatori, da perfezionare entro la fine del primo semestre



del 2026. I proventi delle cessioni verranno utilizzati per rimborsare circa 18 milioni di euro di debiti finanziari garantiti dagli asset ceduti.

La parte residua verrà utilizzata per gli sviluppi immobiliari in portafoglio e per soddisfare il fabbisogno finanziario residuo del Gruppo, principalmente riconducibile al rimborso di quote capitale e interessi degli altri finanziamenti in essere.

Sulla base delle risultanze del menzionato piano finanziario, dei risultati operativi e finanziari ad oggi conseguiti, e precedentemente rappresentati nella presente relazione, delle disponibilità liquide che alla data di riferimento ammontano a 2,6 milioni di euro, gli Amministratori ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto di continuità aziendale per la redazione del bilancio consolidato abbreviato di Brioschi Sviluppo Immobiliare al 30 giugno 2025.

Pertanto, anche nel caso in cui non si manifestassero, anche solo in parte, i flussi finanziari sottostanti alcune ipotesi di piano, lungo l'orizzonte previsionale (1° luglio 2025 – 31 dicembre 2026) sono previsti significativi investimenti (oltre 9 milioni di euro) che potrebbero, almeno in parte, essere sospesi e/o posticipati riducendo l'eventuale fabbisogno finanziario. In aggiunta, il Gruppo dispone comunque di un patrimonio immobiliare di rilevante entità la cui cessione, al momento non prevista nei piani aziendali, potrebbe anch'essa soddisfare eventuali fabbisogni, anche con l'eventuale supporto dell'azionista di riferimento. Ed infine, le consolidate relazioni con il sistema finanziario potrebbero permettere di rimodulare e assorbire momentanei fabbisogni correlati a ritardi nelle cessioni ipotizzate.

Per ulteriori informazioni si veda anche il comunicato stampa in data 11 aprile 2025, disponibile sul sito internet della Società www.brioschi.it.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nonostante il generale contesto macroeconomico italiano mostri dei segnali positivi tra cui una moderata crescita, un'inflazione sotto controllo, una occupazione in aumento e, non meno importante, il percorso di rientro del disavanzo pubblico abbia ottenuto l'approvazione della Commissione Europea, permane una generale situazione di incertezza delle prospettive economiche nazionali ed internazionali. Il quadro internazionale è infatti gravato da una perdurante instabilità politica e dai conflitti in corso. Una grande incertezza continua, inoltre, a caratterizzare le politiche commerciali statunitensi. Ne risente, dunque, l'attività economica globale e sebbene l'Italia benefici ancora di una certa tenuta economica, la vulnerabilità agli shock internazionali resta elevata.

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.



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE



Per l'area di Milanofiori Sud, proseguiranno le attività di sviluppo ed in particolare quelle già avviate relativamente alla richiesta di connessione elettrica e all'elaborazione della documentazione necessaria per le procedure urbanistiche e ambientali.

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

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. Si rimanda a quanto riportato al paragrafo "Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto".

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 2025 e al 30 giugno 2024 sono riportati di seguito:

Conto economico al 30 giugno 2025

Valori espressi in migliaia di euro						
	di cui parti correlate					
30 giu. 2025	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	7.669	64	10	42	116	2%
Altri ricavi e proventi	3.302	0	4	3	7	0%
- di cui non ricorrenti	3.148	0	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	186	0	0	0	0	0%
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	(245)	0	0	(7)	(7)	3%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(186)	0	0	0	0	0%
Altri costi per servizi	(3.776)	(239)	(363)	(872)	(1.474)	39%
Costi per godimento beni di terzi	(33)	(4)	0	3	(1)	3%
Costi per il personale	(1.607)	0	0	(403)	(403)	25%
Ammortamenti e svalutazioni	(1.495)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(817)	0	0	(1)	(1)	0%
RISULTATO OPERATIVO	2.998	(179)	(349)	(1.235)	(1.763)	-59%
Risultato da partecipazioni	453	0	453	0	453	100%
Ripristini/(Svalutazioni) di crediti finanziari	(9)	0	(9)	0	(9)	100%
Proventi finanziari	125	0	27	0	27	22%
- di cui non ricorrenti	27	0	0	0	0	0%
Oneri finanziari	(2.464)	(11)	0	(16)	(27)	1%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.103	(190)	122	(1.251)	(1.319)	-120%
Imposte del periodo	(404)	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	699	(190)	122	(1.251)	(1.319)	-189%



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE



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 (603 migliaia di euro) e al costo per l'esternalizzazione dei servizi amministrativi e IT (363 migliaia di euro) forniti dalla società DueB srl (società controllata congiuntamente con Bastogi). Per la parte residua trattasi principalmente di servizi resi da Bastogi (239 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 alla Capogruppo 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 Rende One.

Conto economico al 30 giugno 2024

Valori espressi in migliaia di euro

		di cui parti correlate				
	30 giu. 2024	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	7.476	65	1	61	127	2%
Altri ricavi e proventi	106	0	2	8	10	9%
- di cui non ricorrenti	0	0	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	176	0	0	0	0	0%
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	(208)	0	0	(6)	(6)	3%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(387)	0	0	0	0	0%
Altri costi per servizi	(3.480)	(236)	(352)	(768)	(1.356)	39%
Costi per godimento beni di terzi	(24)	(4)	0	0	(4)	17%
Costi per il personale	(1.612)	0	0	(383)	(383)	24%
Ammortamenti e svalutazioni	(2.202)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(553)	0	0	(1)	(1)	0%
RISULTATO OPERATIVO	(708)	(175)	(349)	(1.089)	(1.613)	228%
Risultato da partecipazioni	844	0	844	0	844	100%
Ripristini/(Svalutazioni) di crediti finanziari	45	0	45	0	45	100%
Proventi finanziari	556	0	138	1	139	25%
- di cui non ricorrenti	0	0	0	0	0	0%
Oneri finanziari	(2.989)	(1)	0	(17)	(18)	1%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(2.252)	(176)	678	(1.105)	(603)	27%
Imposte del periodo	(118)	0	0	0	0	0%

Gli effetti di tali rapporti sulla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2025 e al 31 dicembre 2024 sono riportati nella tabella seguente:



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE



Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	30 giu. 2025	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	13.926	0	0	0	0	0%
Investimenti immobiliari	91.261	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	518	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	52.524	0	52.444	80	52.524	100%
Crediti verso società correlate	2.218	0	2.218	0	2.218	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	1.573	0	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	1.263	0	0	0	0	0%
Totale	163.283	0	54.662	80	54.742	34%
ATTIVITA' CORRENTI						
Rimanenze	42.675	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie detenute per la negoziazione	17	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	1.743	0	0	3	3	0%
Altri crediti verso società correlate	4.298	3.734	32	532	4.298	100%
Altri crediti ed attività correnti	3.181	4	0	0	4	0%
Disponibilità liquide	2.626	0	0	0	0	0%
Totale	54.540	3.738	32	535	4.305	8%
TOTALE ATTIVITA'	217.823	3.738	54.694	615	59.047	27%

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

	31 dic. 2024	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	14.116	0	0	0	0	0%
Investimenti immobiliari	92.042	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	540	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	52.712	0	52.632	80	52.712	100%
Crediti verso società correlate	3.302	0	3.302	0	3.302	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	1.805	0	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	1.300	0	0	0	0	0%
Totale	165.817	0	55.934	80	56.014	34%
ATTIVITA' CORRENTI						
Rimanenze	42.555	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie detenute per la negoziazione	17	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	1.714	0	0	3	3	0%
Altri crediti verso società correlate	2.343	1.723	142	478	2.343	100%
Altri crediti ed attività correnti	3.062	5	0	0	5	0%
Disponibilità liquide	1.929	0	0	0	0	0%
Totale	51.620	1.728	142	481	2.351	5%
TOTALE ATTIVITA'	217.437	1.728	56.076	561	58.365	27%



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE



Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

30 giu. 2025	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	0	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(10.269)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(133)	0	0	0	0%
Utile (perdita) del periodo	726	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	104.839	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	(95)	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO	104.744	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	26.239	0	0	0	0%
Passività da leasing	29.756	0	0	484	2%
Fondi rischi ed oneri	311	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	1.252	0	0	432	35%
Passività per imposte differite	415	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	2.827	0	0	0	0%
Totale	60.800	0	0	916	2%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	14.440	0	0	0	0%
Passività da leasing	4.144	0	0	232	6%
Debiti commerciali	20.511	0	0	78	0%
Debiti tributari	1.087	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	6.851	5.316	744	791	100%
Altri debiti e passività correnti	5.246	0	0	802	15%
Totale	52.279	5.316	744	1.903	15%
TOTALE PASSIVITA'	113.079	5.316	744	2.819	8%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	217.823	5.316	744	2.819	4%

Valori espressi in migliaia di euro
di cui parti correlate

31 dic. 2024	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	(8.637)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(202)	0	0	0	0%
Utile (perdita) del periodo	(904)	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	104.044	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	(68)	0	0	0	0%
PATRIMONIO NETTO	103.976	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Debiti verso banche	26.269	0	0	0	0%
Passività da leasing	31.661	0	0	543	2%
Fondi rischi ed oneri	258	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	1.221	0	0	422	35%
Passività per imposte differite	415	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	2.994	0	0	0	0%
Totale	62.818	0	0	965	2%
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti verso banche	14.262	0	0	0	0%
Passività da leasing	4.136	0	0	226	5%
Debiti commerciali	20.838	0	0	62	0%
Debiti tributari	431	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	4.725	3.347	543	835	100%
Altri debiti e passività correnti	6.251	0	0	685	11%
Totale	50.643	3.347	543	1.808	11%
TOTALE PASSIVITA'	113.461	3.347	543	2.773	6%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	217.437	3.347	543	2.773	3%



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE

Di seguito gli effetti dei rapporti con parti correlate sul rendiconto finanziario di Gruppo del primo semestre 2025 e del primo semestre 2024:

RENDICONTO FINANZIARIO	Valori espressi in migliaia di euro					
	30 giu. 2025	di cui parti correlate	Incidenza %	30 giu. 2024	di cui parti correlate	Incidenza %
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	971	(67)	-7%	(1.840)	(112)	6%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	1.436	1.864	130%	242	656	271%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(1.710)	0	0%	(2.624)	0	0%

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio al 30 giugno 2025 relativi ai rapporti verso parti correlate della capogruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa:

CONTO ECONOMICO	Valori espressi in migliaia di euro				
	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	64	181	6	12	263
Altri ricavi e proventi	0	29	0	3	32
Costi per servizi	(201)	(2)	(225)	(406)	(834)
Costi per godimento beni di terzi	(4)	0	0	0	(4)
Costi per il personale	0	0	0	0	0
Altri costi operativi	0	0	0	(350)	(350)
Ripristini (svalutazioni) nette di crediti finanziari	0	0	(10)	0	(10)
Dividendi e altri proventi da partecipazioni	0	0	0	0	0
Proventi finanziari	0	58	27	0	85
Oneri finanziari	(11)	(1.891)	0	(16)	(1.918)
TOTALE	(152)	(1.625)	(202)	(757)	(2.736)

ATTIVITA'	Valori espressi in migliaia di euro				
	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
ATTIVITA' NON CORRENTI					
Partecipazioni	0	71.610	46.601	80	118.291
Crediti verso società correlate	0	35.195	2.218	0	37.413
Totale	0	106.805	48.819	80	155.704
ATTIVITA' CORRENTI					
Crediti verso società correlate	2.761	5.143	24	17	7.945
Altri crediti ed attività correnti	1	0	0	0	1
Totale	2.762	5.143	24	17	7.946
TOTALE ATTIVITA'	2.762	111.948	48.843	97	163.650



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE

Valori espressi in migliaia di euro

	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
PASSIVITA'					
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Fondo trattamento di fine rapporto	0	0	0	388	388
Passività da leasing	0	0	0	484	484
Totale	0	0	0	872	872
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti commerciali	0	0	0	78	78
Passività da leasing	0	0	0	232	232
Debiti verso società correlate	1.546	57.494	434	438	59.912
Altri debiti e passività correnti	0	0	0	499	499
Totale	1.546	57.494	434	1.247	60.721
TOTALE PASSIVITA'	1.546	57.494	434	2.119	61.593

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

Per quanto riguarda le posizioni di natura finanziaria, con riferimento al finanziamento ipotecario della controllata Milanofiori Sviluppo, risultano scaduti 1,5 milioni di euro relativi a rimborsi anticipati obbligatori che non sono stati effettuati nelle more della formalizzazione di una modifica contrattuale ("waiver") i cui termini sostanziali sono già stati condivisi con la controparte bancaria. Detto finanziamento (complessivi 10,2 milioni di euro al 30 giugno 2025), in quanto formalmente richiedibile alla data di riferimento, è stato integralmente classificato esigibile entro l'esercizio successivo.

Con riferimento alle posizioni di natura previdenziale non si rileva alcuno scaduto in capo al Gruppo al 30 giugno 2024.

Con riferimento ai debiti commerciali di Gruppo al 30 giugno 2025 risultano scadute posizioni per complessivi 2.918 migliaia di euro (404 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 al 30 giugno 2025 ammontano a 661 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 2025 risultano scaduti per 469 migliaia di euro (di cui zero 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 dei covenant, alla data di misurazione del 30 giugno 2025, la società controllata Milanofiori 2000 non ha rispettato il parametro finanziario "Debit Service Coverage Ratio" (DSCR) riferito al finanziamento ipotecario di Milanofiori Nord. In ragione di ciò, successivamente alla data di riferimento, è stato attivato il rimedio previsto contrattualmente con la creazione di una provvista finanziaria di 1.105 migliaia di euro, destinata al pagamento delle rate (capitale e interessi) in scadenza nei successivi 12 mesi.

Alla data di riferimento del 30 giugno 2025 le disponibilità liquide vincolate ammontano invece a 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 2025" 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

