

Informazione Regolamentata n. 0075-19-2025	Data/Ora Inizio Diffusione 13 Novembre 2025 17:08:29	Euronext Milan
--	---	----------------

Societa' : BRIOSCHI

Identificativo Informazione : 211913
Regolamentata

Utenza - referente : BRIOSCHIN02 - Barilaro Sergio

Tipologia : 3.1

Data/Ora Ricezione : 13 Novembre 2025 17:08:29

Data/Ora Inizio Diffusione : 13 Novembre 2025 17:08:29

Oggetto : Richiesta di informazioni ex art. 114 D. Lgs. 58 /98 - Aggiornamento gestionale al 30 settembre 2025

Testo del comunicato

Vedi allegato



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE

Milano, 13 novembre 2025

COMUNICATO STAMPA

Richiesta trimestrale di informazioni ex art. 114 D. Lgs. 58/98 - Aggiornamento gestionale al 30 settembre 2025

- **Il risultato complessivo di pertinenza del Gruppo è positivo di 1,5 milioni di euro rispetto a un valore negativo di 3,9 milioni di euro al 30 settembre 2024.**
- **Il margine operativo lordo consolidato è positivo di 3,6 milioni di euro rispetto a 2,3 milioni di euro al 30 settembre 2024.**
- **La posizione finanziaria netta consolidata è pari a 70,8 milioni di euro rispetto a 73,2 milioni di euro al 31 dicembre 2024.**
- **Il patrimonio netto di pertinenza del Gruppo al 30 settembre 2025 ammonta a 105,5 milioni di euro rispetto a 104 milioni di euro al 31 dicembre 2024.**

Il consiglio di amministrazione di Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A., in data odierna ha approvato alcuni dati quali-quantitativi al 30 settembre 2025 atti ad informare il Mercato sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria di Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa e del Gruppo ad essa facente capo, come richiesto dalla Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (Consob), ai sensi dell'art. 114 del Testo Unico della Finanza.

In detto ambito, nei limiti e per le finalità della richiesta ex art. 114 del Testo Unico della Finanza anche riguardante lo stato di implementazione dei piani industriali e finanziari viene riportato, per completezza di informativa, un aggiornamento circa l'andamento gestionale del Gruppo al 30 settembre 2025.

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



Andamento gestionale del Gruppo nei primi nove mesi del 2025

Nel corso dei primi nove mesi del 2025 le attività del Gruppo nell'ambito dei diversi settori di attività sono proseguite 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, Infrafin sta attualmente dialogando con alcuni operatori interessati allo sviluppo dell'area.

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 attualmente in corso interlocuzioni con un primario operatore internazionale per 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 corso del periodo in esame nel momento in cui le statuizioni della Corte d'appello sono divenute definitive (29 aprile 2025). 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.

In ultimo, sempre nell'ambito del comparto immobiliare, nel mese di luglio 2025, la capogruppo 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.

Nel comparto alberghiero, in linea con le previsioni 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 periodo 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.

Nel mese di luglio 2025, la controllata H2C Gestioni ha sottoscritto un finanziamento di liquidità per 1 milione di euro finalizzato a completare la ristrutturazione dell'immobile dove svolge l'attività.

Infine, sempre 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 l'importo di 1,6 milioni di euro.

Da un punto di vista economico il margine operativo lordo consolidato al 30 settembre 2025 è positivo di 3,6 milioni di euro rispetto a 2,3 milioni di euro al 30 settembre 2024.

Il costo per ammortamenti e svalutazioni si riduce di 0,8 milioni di euro, passando da 3,1 milioni al 30 settembre 2024 a 2,3 milioni di euro al 30 settembre 2025, principalmente per effetto del completamento del processo di ammortamento di alcuni impianti.

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

Il risultato da interessenze nelle partecipate, positivo per 0,6 milioni di euro rispetto a 1,1 milioni di euro al 30 settembre 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 1,5 milioni di euro rispetto a un valore negativo di 3,9 milioni di euro al 30 settembre 2024.

Da un punto di vista patrimoniale il patrimonio netto di pertinenza del Gruppo al 30 settembre 2025 ammonta a 105,5 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 settembre 2025 è pari a 70,8 milioni di euro rispetto a 73,2 milioni di euro al 31 dicembre 2024. Il miglioramento è principalmente attribuibile ai flussi di cassa dell'attività operativa e di finanziamento.

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

Il settore *immobiliare* ha registrato nel periodo novestrale chiuso al 30 settembre 2025 un margine operativo lordo positivo di 3 milioni di euro rispetto a un valore positivo di 1,8 milioni di euro al 30



settembre 2024. Il miglioramento è principalmente attribuibile alla maturazione, nel corso del periodo in esame, di un corrispettivo variabile di 1,6 milioni di euro, in origine sospensivamente condizionato, riconducibile alla cessione avvenuta nel 2018 da parte della Capogruppo dell'immobile di via Darwin a Milano. Il conto economico al 30 settembre 2024 riflette invece margini sulle cessioni immobiliari per 0,4 milioni di euro derivanti dal perfezionamento della cessione di alcuni posti auto, avvenuta contestualmente alla sottoscrizione di un accordo transattivo con il Fondo Fleurs. Gli ammortamenti e svalutazioni ammontano a 2 milioni di euro rispetto a 3 milioni di euro al 30 settembre 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 3,4 milioni di euro rispetto a 4 milioni di euro al 30 settembre 2024.

Il risultato da interessenze nelle partecipate, positivo per 0,6 milioni di euro rispetto a 1,1 milioni di euro al 30 settembre 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 1,4 milioni di euro rispetto a un valore negativo di 4 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 (4 milioni di euro al 30 settembre 2025 rispetto a 3,8 milioni di euro al 30 settembre 2024).

L'incremento dei ricavi ha permesso di migliorare anche la redditività operativa che ha evidenziato un margine operativo lordo positivo di 0,6 milioni di euro, rispetto a 0,5 milioni di euro al 30 settembre 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 settembre 2024.



Principali dati di natura patrimoniale, economica e finanziaria al 30 settembre 2025

Si riportano nel seguito i principali dati di natura economica, patrimoniale e finanziaria riclassificati, relativi al Gruppo Brioschi per il periodo di nove mesi chiuso al 30 settembre 2025 (importi in migliaia di euro).

Il Conto economico consolidato riclassificato evidenzia eventuali componenti di ricavo e costo e i relativi margini economici al netto delle componenti di natura non ricorrente presentate in apposita riga separata.

<i>Valori espressi in migliaia di Euro</i>		
	30 set 2025	30 set 2024
Ricavi da cessioni immobili merce	0	2.800
Ricavi da affitti	6.469	6.561
Ricavi per servizi e altri ricavi	6.461	4.647
Ricavi delle vendite e altri ricavi	12.930	14.008
Costo immobili venduti e accessori	0	(2.438)
Costi per servizi	(5.497)	(5.371)
Costi del personale	(2.310)	(2.292)
Altri costi operativi	(1.572)	(1.606)
Margine Operativo Lordo	3.551	2.301
Ammortamenti e svalutazioni	(2.253)	(3.125)
Margine Operativo Netto	1.298	(824)
Risultato da interessenze nelle partecipate	636	1.137
Risultato della gestione finanziaria	(3.412)	(4.029)
Proventi (oneri) "non ricorrenti"	3.175	0
Imposte	(358)	(227)
Utile / (Perdita) del periodo	1.339	(3.943)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	87	62
Utile / (Perdita) complessiva del periodo	1.426	(3.881)
di cui di pertinenza del Gruppo	1.468	(3.871)

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 set 2025
Ricavi da cessioni immobili merce	0	0	0	0
Ricavi da affitti	7.259	0	(790)	6.469
Ricavi per servizi e altri ricavi	2.531	3.961	(31)	6.461
Ricavi delle vendite e altri ricavi	9.790	3.961	(821)	12.930
Costo immobili venduti e accessori	0	0	0	0
Costi per servizi	(4.124)	(1.404)	31	(5.497)
Costi del personale	(1.509)	(801)	0	(2.310)
Altri costi operativi	(1.181)	(1.181)	790	(1.572)
Margine Operativo Lordo	2.976	575	0	3.551
Ammortamenti e svalutazioni	(1.999)	(254)	0	(2.253)
Margine Operativo Netto	977	321	0	1.298
Risultato da interessenze nelle partecipate	636	0	0	636
Risultato della gestione finanziaria	(3.369)	(43)	0	(3.412)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	3.175	0	0	3.175
Utile/(perdita) ante imposte	1.419	278	0	1.697
Imposte				(358)
Utile/(perdita) del periodo				1.339

Valori espressi in migliaia di euro				
	Immobiliare	Alberghiero	Elisioni intersettoriali	30 set 2024
Ricavi da cessioni immobili merce	2.800	0	0	2.800
Ricavi da affitti	7.314	0	(753)	6.561
Ricavi per servizi e altri ricavi	918	3.772	(43)	4.647
Ricavi delle vendite e altri ricavi	11.032	3.772	(796)	14.008
Costo immobili venduti e accessori	(2.438)	0	0	(2.438)
Costi per servizi	(4.044)	(1.370)	43	(5.371)
Costi del personale	(1.492)	(800)	0	(2.292)
Altri costi operativi	(1.232)	(1.127)	753	(1.606)
Margine Operativo Lordo	1.826	475	0	2.301
Ammortamenti e svalutazioni	(2.982)	(143)	0	(3.125)
Margine Operativo Netto	(1.156)	332	0	(824)
Risultato da interessenze nelle partecipate	1.137	0	0	1.137
Risultato della gestione finanziaria	(4.019)	(10)	0	(4.029)
Proventi/Oneri "non ricorrenti"	0	0	0	0
Utile/(perdita) ante imposte	(4.038)	322	0	(3.716)
Imposte				(227)
Utile/(perdita) del periodo				(3.943)



<i>Valori espressi in migliaia di Euro</i>		
	30 set 2025	31 dic 2024
Immobili, impianti e macchinari	14.125	14.116
Investimenti immobiliari	90.805	92.042
Partecipazioni	52.016	52.712
Rimanenze	42.688	42.555
Altre attività correnti e non correnti	13.130	12.200
(Altre passività correnti e non correnti)	(36.525)	(36.481)
CAPITALE INVESTITO NETTO	176.239	177.144
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	105.512	104.044
Capitale e riserve di terzi	(110)	(68)
PATRIMONIO NETTO	105.402	103.976
(Disponibilità liquide)	(2.706)	(1.929)
(Crediti finanziari correnti)	(283)	(1.883)
Debiti verso banche	14.522	14.262
Debiti da leasing finanziari	4.162	4.136
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	15.695	14.586
Debiti verso banche	25.846	26.269
Debiti da leasing finanziari	28.809	31.661
Altre passività finanziarie	487	652
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	55.142	58.582
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	70.837	73.168
FONTI DI FINANZIAMENTO	176.239	177.144

Valori espressi in migliaia di Euro

	30 set 2025	30 set 2024
Flusso di cassa della gestione operativa	1.938	(2.484)
Flusso di cassa delle attività di investimento	1.630	545
Flusso di cassa delle attività di finanziamento	(2.791)	576
Flusso di cassa complessivo del periodo	777	(1.363)

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) confrontata con la stessa al 31 dicembre 2024.

<i>Valori espressi in migliaia di Euro</i>		
	30 set 2025	31 dic 2024
(Disponibilità liquide)	(388)	(241)
Crediti finanziari correnti	(283)	(1.883)
Debiti verso banche	141	39
Passività da Leasing	872	856
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	342	(1.229)
Debiti verso banche	2.120	38
Passività da Leasing	2.297	2.775
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	4.417	2.813
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	4.759	1.584



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 nove mesi del 2025” da leggere congiuntamente con quanto riportato nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2024 e nella Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2025.

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 le posizioni di natura finanziaria, con riferimento al finanziamento ipotecario della controllata Milanofiori Sviluppo (complessivi 10 milioni di euro al 30 settembre 2025), risultano scaduti 2,2 milioni di euro relativi ai rimborsi anticipati obbligatori che non sono stati effettuati nelle more della formalizzazione di una modifica contrattuale (“waiver”) i cui termini sostanziali sono già condivisi con la controparte bancaria.

Con riferimento alle posizioni di natura previdenziale non si rileva alcuno scaduto in capo al Gruppo al 30 settembre 2025.

Con riferimento ai debiti commerciali di Gruppo al 30 settembre 2025 risultano scadute posizioni per complessivi 2,7 milioni di euro (0,4 milioni di euro relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa) di cui 0,3 milioni di euro in contestazione (zero relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa). Gli scaduti pagati successivamente il 30 settembre 2025 fino alla data odierna ammontano a 0,5 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 30 settembre 2025 risultano scaduti per 0,5 milioni di euro (zero relativo 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:



	Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
CONTO ECONOMICO				
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0,1	0,0	0,1	0,2
Costi per servizi	(0,4)	(0,5)	(1,1)	(2,0)
Costi per il personale	0,0	0,0	(0,6)	(0,6)
Risultato da partecipazioni	0,0	0,7	0,0	0,7
TOTALE	(0,3)	0,2	(1,6)	(1,7)

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 (0,6 milioni di euro) e al costo per l'esternalizzazione dei servizi amministrativi e IT (0,5 milioni di euro) forniti dalla società DueB srl (società controllata congiuntamente con Bastogi). Per la parte residua trattasi principalmente di servizi resi da Bastogi e da alcune società sottoposte al comune controllo della stessa.

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

Gli effetti dei rapporti con parti correlate sulla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 settembre 2025 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	51,9	0,1	52,0
Crediti verso società correlate	0,0	2,3	0,0	2,3
Totale	0,0	54,2	0,1	54,3
ATTIVITA' CORRENTI				
Crediti verso società correlate	4,3	0,0	0,6	4,9
Totale	4,3	0,0	0,6	4,9
TOTALE ATTIVITA'	4,3	54,2	0,7	59,2



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	0,5	0,5
Fondo trattamento di fine rapporto	0,0	0,0	0,4	0,4
Totale	0,0	0,0	0,9	0,9
PASSIVITA' CORRENTI				
Passività da leasing	0,0	0,0	0,2	0,2
Debiti commerciali	0,0	0,0	0,1	0,1
Debiti verso società correlate	5,7	0,8	0,9	7,4
Altri debiti e passività correnti	0,0	0,0	0,8	0,8
Totale	5,7	0,8	2,0	8,5
TOTALE PASSIVITA'	5,7	0,8	2,9	9,4

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

Valori espressi in milioni di euro

	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
CONTO ECONOMICO					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0,1	0,3	0,0	0,0	0,4
Altri ricavi e proventi	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Costi per servizi	(0,3)	0,0	(0,3)	(0,5)	(1,1)
Costi per il personale	0,0	0,0	0,0	(0,5)	(0,5)
Proventi finanziari	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
Oneri finanziari	0,0	(2,9)	0,0	0,0	(2,9)
TOTALE	(0,2)	(2,5)	(0,3)	(1,0)	(4,0)

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	71,6	46,6	0,1	118,3
Crediti verso società correlate	0,0	35,8	2,3	0,0	38,1
Totale	0,0	107,4	48,9	0,1	156,4
ATTIVITA' CORRENTI					
Crediti verso società correlate	3,2	5,3	0,0	0,0	8,5
Totale	3,2	5,3	0,0	0,0	8,5
TOTALE ATTIVITA'	3,2	112,7	48,9	0,1	164,9



Valori espressi in milioni di euro

	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
PASSIVITA'					
PASSIVITA' NON CORRENTI					
Passività da leasing	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5
Fondo trattamento di fine rapporto	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4
Totale	0,0	0,0	0,0	0,9	0,9
PASSIVITA' CORRENTI					
Debiti commerciali	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Passività da leasing	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2
Debiti verso società correlate	1,7	58,4	0,5	0,5	61,1
Altri debiti e passività correnti	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5
Totale	1,7	58,4	0,5	1,3	61,9
TOTALE PASSIVITA'	1,7	58,4	0,5	2,2	62,8

Aggiornamento circa il rispetto di covenant finanziari

In relazione all'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenant), in occasione dell'ultimo calcolo effettuato al 30 giugno 2025 il parametro "Debt Service Covered Ratio" ("DSCR") non era risultato rispettato; la società controllata Milanofiori 2000 ha dunque posto rimedio alla violazione dell'obbligo di rispetto del parametro finanziario creando, entro la data di scadenza successiva (30 settembre 2025) una provvista di 1,1 milioni di euro per il pagamento delle rate (capitale e interessi) in scadenza nei successivi 12 mesi.

Infine, si segnala che al 30 settembre 2025 le disponibilità liquide pari a 2,7 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 nei primi nove mesi del 2025" 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 (www.borsaitaliana.it), 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
+39.02.4856161
investor.relations@brioschi.it

