

Milano, 29 marzo 2010

Comunicato Stampa

Brioschi Sviluppo Immobiliare spa: il CdA approva il progetto di bilancio 2009

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31.12.09	31.12.08
Utile/(perdita) netto civilistico	(6.901)	(3.126)
Utile/(perdita) netto consolidato del Gruppo	(2.200)	10.499

	Valori espressi in migliaia di euro	
<i>Dati consolidati</i>	31.12.09	31.12.08
Capitale investito netto	436.434	388.734
Mezzi propri	219.967	222.537
Indebitamento finanziario netto	216.467	166.197

Il Consiglio di Amministrazione di Brioschi Sviluppo Immobiliare, riunitosi in data odierna, ha esaminato e approvato il progetto di bilancio dell'esercizio 2009.

La situazione consolidata del Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare al 31 dicembre 2009 presenta un risultato operativo positivo pari a 4,5 milioni di euro ed include il margine lordo pari a circa 10,7 milioni di euro derivante dalla vendita di un complesso immobiliare ad uso uffici da parte della controllata Milanofiori 2000. Il risultato operativo è peraltro influenzato dai costi operativi e di struttura connessi con l'avanzamento dei progetti immobiliari e con la progressiva apertura al pubblico delle grandi, medie e piccole superfici commerciali di vendita del comparto Milanofiori Nord.

Il risultato netto di periodo è negativo per 3,7 milioni di euro (di cui 2,2 milioni di euro di pertinenza del Gruppo) rispetto ad un utile di 9,9 milioni di euro (di cui 10,5 milioni di euro di pertinenza del Gruppo) dell'esercizio precedente.

Nel periodo in esame il capitale investito netto è aumentato di circa 47 milioni di euro, passando da 389 milioni di euro a 436 milioni di euro. L'incremento è attribuibile principalmente agli investimenti sostenuti per lo sviluppo del progetto Milanofiori Nord.



Il patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2009 è di 220 milioni di euro rispetto a 223 milioni al 31 dicembre 2008.

Al 31 dicembre 2009, la posizione finanziaria netta è negativa per 216 milioni di euro rispetto ad una posizione finanziaria netta negativa di 166 milioni di euro al 31 dicembre 2008; tale variazione è la diretta conseguenza degli investimenti effettuati.

Il patrimonio immobiliare del Gruppo Brioschi è aumentato di 52 milioni di euro, passando da 360 milioni di euro a 412 milioni di euro. Secondo le valutazioni del perito indipendente CB Richard Ellis, il valore di mercato di tale patrimonio, al lordo degli effetti fiscali sui plusvalori intrinseci, ammonta a 740 milioni di euro, rispetto ad un valore di 678 milioni al 31 dicembre 2008.

L'Assemblea ordinaria dei Soci, chiamata a discutere e deliberare, tra l'altro, sull'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2009 è prevista presso l'H2C Hotel Milanofiori, in via roggia Bartolomea n. 5, ad Assago in prima convocazione il giorno 28 aprile alle ore 9.30 e, in seconda convocazione, il giorno 29 aprile, stessi luogo ed ora.

Nel sottoporre all'approvazione dei Soci il bilancio di esercizio 2009, il Consiglio di Amministrazione proporrà agli azionisti di riportare a nuovo la perdita d'esercizio pari a 6.900.583 euro.

La società provvederà a mettere a disposizione degli azionisti il bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato, unitamente all'ulteriore documentazione relativa agli argomenti posti all'ordine del giorno, entro quindici giorni antecedenti la data di Assemblea, presso la sede sociale e presso Borsa Italiana S.p.A., nonché sul sito internet della società, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Eventi successivi al 31 dicembre 2009

Brioschi Sviluppo Immobiliare

Cessione della controllata Montemario S.r.l.

Il 18 febbraio 2010 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha ceduto il 100% del capitale sociale della Montemario s.r.l. alla società Co.G.E.I. s.r.l. al prezzo di 3,2 milioni di euro. L'operazione non ha originato effetti economici significativi sul bilancio consolidato di Brioschi Sviluppo Immobiliare.



Cessione quote Fincem

Nel mese di febbraio 2010, nell'ottica di una razionalizzazione delle partecipazioni e di una concentrazione sulle iniziative immobiliari più rilevanti il Gruppo ha ceduto a terzi la quota di partecipazione pari al 33,33% del capitale sociale della Fincem s.r.l., società che detiene il 75% della O.O.O. Iniziativa Uno, società di diritto russo, ad un prezzo complessivo di 0,6 milioni di euro contro l'acquisto di porzioni immobiliari per corrispondente valore. Non si rilevano effetti economici significativi a livello di bilancio di Brioschi Sviluppo Immobiliare.

Lenta Ginestra

Fusione per incorporazione di Istedin in Lenta Ginestra

Il 10 febbraio 2010, l'Assemblea di Lenta Ginestra e Istedin hanno deliberato la fusione per incorporazione di Istedin in Lenta Ginestra.

Evoluzione prevedibile della gestione

Il Gruppo procede nelle attività di sviluppo in linea con quanto pianificato.

Nel corso del 2010 proseguiranno i lavori di ultimazione del primo lotto del progetto "Milanofiori Nord" (quantificabile complessivamente in circa 123.000 mq.) e la relativa commercializzazione.

Per quanto concerne il complesso di via Darwin a Milano, dopo l'assegnazione degli appalti relativi alla seconda fase di intervento del complesso edilizio avvenuta nel corso del 2008, proseguono i lavori di costruzione con l'impresa Mangiavacchi Pedercini SpA. Le consegne degli immobili avverranno nel corso del 2010.

Procedono infine le attività volte a concludere gli iter procedurali amministrativi relativi agli sviluppi delle aree di Monza, Santa Cesarea Terme e Rozzano.



Si allegano di seguito i principali elementi relativi alla situazione patrimoniale, finanziaria, economica civilistica e consolidata di Brioschi Sviluppo Immobiliare, nonché l'analisi del portafoglio immobiliare e il dettaglio della situazione finanziaria debitoria del Gruppo al 31 dicembre 2009. Si precisa che i dati forniti non sono ancora stati oggetto di verifica da parte della società di revisione.

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari Massimo Busnelli 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 relator

Massimo Busnelli

02/4856161

Ufficio Stampa

Image Building

Mara Baldessari e Sibilla Querci

02/89011300

Conto economico consolidato riclassificato

	Valori espressi in migliaia di euro	
CONTO ECONOMICO	31 dic. 2009	31 dic. 2008
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	43.933	103.272
Altri ricavi e proventi	2.609	919
Variazioni delle rimanenze	42.446	67.241
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	(7.660)	(2.661)
Costi per servizi	(64.483)	(122.775)
Costi per godimento beni di terzi	(517)	(385)
Costi per il personale	(2.301)	(1.879)
Ammortamenti	(3.597)	(2.762)
Accantonamenti	(251)	(2.415)
Altri costi operativi	(5.725)	(12.259)
Plusvalenze da cessione partecipazioni	10	206
RISULTATO OPERATIVO	4.464	26.502
Risultato da partecipazioni	(2.556)	(2.563)
Proventi (oneri) finanziari netti	(3.693)	(6.340)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(1.785)	17.599
Imposte dell'esercizio	(1.870)	(7.676)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(3.655)	9.923
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(3.655)	9.923
ATTRIBUIBILE A:		
Gruppo	(2.200)	10.499
Azionisti Terzi	(1.455)	(576)

Prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata

Valori espressi in migliaia di euro

	31 dic. 2009	31 dic. 2008
Immobili, impianti e macchinari	9.215	19.842
Investimenti immobiliari	147.963	65.504
Partecipazioni	52.009	52.024
Rimanenze	252.397	275.231
Altre attività correnti e non correnti	52.881	50.124
(Altre passività correnti e non correnti)	(78.031)	(73.992)
CAPITALE INVESTITO NETTO	436.434	388.734
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	218.237	220.450
Capitale e riserve di terzi	1.730	2.087
PATRIMONIO NETTO	219.967	222.537
(Disponibilità liquide)	(20.456)	(7.395)
Debiti verso banche	40.770	141.383
Debiti da leasing finanziari	1.666	147
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	21.980	134.135
Debiti verso banche	138.476	29.793
Debiti da leasing finanziari	56.011	2.269
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	194.487	32.062
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	216.467	166.197
FONTI DI FINANZIAMENTO	436.434	388.734

Rendiconto finanziario consolidato

Valori espressi in migliaia di euro

RENDICONTO FINANZIARIO	31 dic 2009	31 dic 2008
ATTIVITA' OPERATIVA		
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.655)	9.923
Svalutazioni di partecipazioni	2.556	2.563
Oneri finanziari	5.769	9.067
Proventi finanziari da attività di investimento	(2.076)	(2.727)
Imposte sul reddito	1.870	8.717
Ammortamenti	3.596	2.762
Accantonamenti	251	2.415
(Plusvalenze) minusvalenza da realizzo di attività immobilizzate	(10)	(206)
Decremento (incremento) delle rimanenze	(42.911)	(76.593)
Decremento (incremento) delle attività correnti	1.348	6.613
Incremento(decremento) passività correnti	3.217	13.475
Incremento (decremento) delle altre passività non correnti non finanziarie	2.030	(2.033)
Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa	(28.015)	(26.024)
Oneri finanziari corrisposti	(5.341)	(8.976)
Imposte sul reddito corrisposte	(4.157)	(230)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	(37.513)	(35.230)
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Proventi finanziari percepiti	740	1.628
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali	(13.688)	(7.777)
(Investimenti) disinvestimenti di partecipazioni	(561)	(1.250)
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti	695	(776)
Acquisizione compendio scisso	0	(7.904)
Acquisizione altre partecipazioni	0	(40.562)
Corrispettivi dalla cessione di partecipazioni ed attività finanziarie disponibili per la ve	29	5.170
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	(12.785)	(51.471)
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Variazioni delle passività finanziarie	63.331	75.710
Variazione del capitale e riserve di terzi	28	385
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	63.359	76.095
Flusso monetario generato dalla variazione netta dell'area di consolidamento	0	0
Incremento/(decremento) del periodo delle disponibilità liquide nette	13.061	(10.606)
Disponibilità liquide nette all'inizio dell'esercizio	7.395	18.001
Disponibilità liquide nette alla fine dell'esercizio	20.456	7.395

Si precisa che il rendiconto finanziario è stato esposto secondo il metodo indiretto



Analisi delle principali voci dei beni immobiliari, impianti e macchinari e delle rimanenze del Gruppo

Società	Valore contabile	Commento al tipo di bene	Destinazione progetto	Data perizia / fonte Fair Value	Fair Value	
IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI						
Milanofiori Energia Spa	8.568	Centrale di cogenerazione in Assago (MI)	Sviluppo	Primo trim.'10	8.623	
Milanofiori 2000 S.r.l.	33	Migliorie beni di terzi - Via Tamburini Milano	Altre	(*)		
Acqua Durci srl	22	Terreno in Domus De Maria (CA)	Altre	(*)		
TOTALE IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI	8.623				8.623	
INVESTIMENTI IMMOBILIARI						
Milanofiori 2000 S.r.l.	68.531	Medio-piccole superfici commerciali di vendita Area D4 in Assago (MI)	Investim. Immobil.	Primo trim.'10	217.100	
Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.	21.734	Complesso immobiliare in Via Darwin Lotto 2 Milano	Sviluppo	Primo trim.'10		
Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.	1.317	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed. 1 Milano	Investim. Immobil.	Primo trim.'10		
Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.	2.677	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed. 16 Milano	Investim. Immobil.	Primo trim.'10		
Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.	1.522	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed. 17 Milano	Investim. Immobil.	Primo trim.'10		
Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.	1.166	Posti auto Via Pichi, Milano	Investim. Immobil.	Primo trim.'10		
Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.	4.655	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed. 8 Milano	Investim. Immobil.	Primo trim.'10		
Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.	1	Terreno a Rozzano (MI)	Investim. Immobil.	(*)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.	1.909	Immobile in Monza (MI) - via Libertà n. 16	Investim. Immobil.	Primo trim.'10		
Bright S.r.l.	1.245	Nuda proprietà - n. 2 appartamenti in Via San Sisto, 4 Milano	Investim. Immobil.	Primo trim.'10		
Costanza S.r.l.	8.169	Complesso immobiliare in Via Darwin, Milano	Investim. Immobil.	Primo trim.'10		
Costanza S.r.l.	735	Posti auto Via Pichi, Milano	Investim. Immobil.	Primo trim.'10		
Immobiliare Latinafiori S.r.l.	10.500	Centro commerciale in Latina	Investim. Immobil.	Primo trim.'10		
Immobiliare Latinafiori S.r.l.	52	Terreni in Genova	Investim. Immobil.	(*)		
L'Orologio S.r.l.	5.618	Fabbricato in Milano	Investim. Immobil.	Primo trim.'10		
Sigma S.r.l.	1.210	Area Edificabile in Milano (MI)	Investim. Immobil.	Primo trim.'10		
Camabo Bologna S.r.l.	5.121	Tenuta Agricola e terreni in Castel Maggiore (Bo)	Investim. Immobil.	Primo trim.'10		
Maimai Srl	9.588	Immobile in Rottofreno (Piacenza)	Investim. Immobil.	Primo trim.'10		
S'Isca Manna srl	494	Immobile in Pula (CA)	Investim. Immobil.	Primo trim.'10		
S'Isca Manna srl	187	Terreni e fabbricati in Domus De Maria (CA)	Investim. Immobil.	Primo trim.'10		
S'Isca Manna srl	1.532	Albergo in Courmayeur (Ao)	Investim. Immobil.	Primo trim.'10		
TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI	147.963					217.100
RIMANENZE						
Bright S.r.l.	109	Immobile in Via Martiniano, Milano	Trading	Valore d'asta		10.105
Bright S.r.l.	128	Immobile in San Giorgio su Legnano (MI)	Trading	Valore d'asta		
Bright S.r.l.	109	Immobile in Via Montegani, Milano	Trading	Valore d'asta		
Bright S.r.l.	1.150	Immobile in Via Civita Castellanza - Corchiano	Trading	Valore d'asta		
Bright S.r.l.	118	Immobile in Pantigliate (MI)	Trading	Valore d'asta		
Bright S.r.l.	114	Immobile in Via Imbonati, Milano	Trading	Valore d'asta		
Bright S.r.l.	1.656	Immobile in Via Manara 13/15 - Frascati	Trading	Valore d'asta		
Bright S.r.l.	1.177	Immobile in Via Cybo 22 - Roma	Trading	Valore d'asta		
Bright S.r.l.	130	Appartamento in Busto Arsizio (VA)	Trading	Valore d'asta		
Bright S.r.l.	193	Appartamento in Pioltello (MI)	Trading	Valore d'asta		
Bright S.r.l.	605	Immobile in Via Montasio, Roma	Trading	Valore d'asta		
Bright S.r.l.	1.261	Immobile in Via A. Staderini, Roma	Trading	Valore d'asta		
Bright S.r.l.	348	Immobile in Pozzo D'Adda (MI)	Trading	Valore d'asta		
Bright S.r.l.	103	Immobile in Via P. Mantegazza, Milano	Trading	Valore d'asta		
Bright S.r.l.	327	Immobile in Gorla Minore (VA)	Trading	Valore d'asta		
Bright S.r.l.	472	Immobile in Anzio (Rm)	Trading	Valore d'asta		
Bright S.r.l.	270	Immobile in Santa Marinella	Trading	Valore d'asta		
Bright S.r.l.	574	Immobile in Omegna (VB)	Trading	Valore d'asta		
Bright S.r.l.	163	Immobile in Torvaianica	Trading	Valore d'asta		
Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.	19	Immobile in Genova	Trading	(*)		
Milanofiori 2000 S.r.l.	236	Parcheeggio in Milano	Trading	(*)		
Immobiliare Latinafiori S.r.l.	453	Immobile in Bono Cairoli, Milano	Trading	(*)		
Immobiliare Latinafiori S.r.l.	157	Immobile in Cabiaglio (VA)	Trading	(*)		
Camabo Bologna S.r.l.	243	Frazione di terreno espropriata in Castel Maggiore (Bo)	Altro	(*)		
Costanza S.r.l.	589	Immobile in Cascina Venina	Sviluppo	(*)		
Costanza S.r.l.	6.431	Complesso immobiliare Paradiso di Cesarea (LE)	Sviluppo	Primo trim.'10		
Costanza S.r.l.	1	n. 2 posti auto in Paradiso di Cesarea (LE)	Sviluppo	Primo trim.'10		
Bright S.r.l.	2.625	Terreno edificabile in Assago (MI)	Sviluppo	Primo trim.'10		
Milanofiori 2000 S.r.l.	184	Terreno in Assago (MI)	Sviluppo	Primo trim.'10		
Milanofiori 2000 S.r.l.	167.122	Terreno edificabile in Assago (MI)	Sviluppo	Primo trim.'10		
Mip 2 S.r.l.	8.236	Immobile in Cagliari	Sviluppo	Primo trim.'10		
Istedin S.r.l.	41.821	Terreno in Monza (MI) - Area "Cascinazza"	Sviluppo	Primo trim.'10		
Lenta Ginestra S.r.l.	2.606	Terreno in Monza (MI) - località Torneamento	Sviluppo	Primo trim.'10		
S'Isca Manna srl	629	Complesso immobiliare Domus De Maria (CA)	Sviluppo	Primo trim.'10		
S'Isca Manna srl	4.077	Complesso Immobil. su II° lotto di terreno in Domus De Maria (CA)	Sviluppo	Primo trim.'10		
S'Isca Manna srl	3.051	Immobile in Quartu Sant'Elena (CA)	Sviluppo	Primo trim.'10		
S'Isca Manna srl	1.751	Parte del complesso immobiliare Le Arcate in Pula (CA)	Sviluppo	Primo trim.'10		
Immobiliare Alberghiera Galassi srl	329	Terreno in Domus De Maria (CA)	Sviluppo	Primo trim.'10		
Le Arcate srl	2.084	Parte del complesso immobiliare Le Arcate in Pula (CA)	Sviluppo	Primo trim.'10		
Sa Tanca Manna srl	746	Terreno in Domus De Maria (CA)	Sviluppo	Primo trim.'10		
TOTALE RIMANENZE	252.397				511.574	
ATTIVITA' NON CORRENTI DESTINATE ALLA VENDITA						
Montemario Srl	3.128	Complesso sportivo in Roma località Monte Mario	Altro	Primo trim.'10	3.128	
TOTALE GENERALE	412.111				740.425	

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

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	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.8 Milano	4.655	288	2.959	3.247	mutuo ipotecario	2018	
	Immobile in Monza (MI) - via Libertà n. 16	1.909	180	370	550	mutuo ipotecario	2012	
	Complesso immobiliare in Via Darwin L.to 2 Milano	21.734		11.472	11.472	mutuo ipotecario	2012-2013	covenant
Immobiliare Latinafiori	Centro commerciale in Latina	10.500	503	5.008	5.511	mutuo ipotecario	2019	
Mip 2	Immobile in Cagliari	8.236		2.097	2.097	mutuo ipotecario	pre-ammortamento / 2014	
Costanza	Complesso immobiliare in Via Darwin, Milano	8.169	529	5.580	6.109	mutuo ipotecario	2020	
Milanofiori Energia	Terreno in Assago (MI)	8.568		5.712	5.712	mutuo ipotecario	2023	
				1.348	1.348	finanziamento IVA	2011	
S'Isca Manna	Complesso immobiliare Domus De Maria (CA)	629	19	286	305	mutuo ipotecario	2019, 2020, 2022	
	Parte del complesso immobiliare Le Arcate in Pula (CA)	1.751	115	595	710	mutuo ipotecario	2017	
	Immobile in Pula (CA)	494	59	307	366	mutuo ipotecario	2017	
	Hotel Courmayeur	1.532	68	461	529	mutuo ipotecario	2016	
Milanofiori 2000	Terreno in Assago (MI)	184						
	Terreno edificabile in Assago (MI)	167.122	7.015	66.892	73.907	Finanziamento strutturato	Tranche A 2014 Tranche B-C 2011	covenant
Maimai	Immobile in Rottofreno (Piacenza)	9.588	336	6.033	6.369	mutuo ipotecario	2022	
Lenta Ginestra / Istedin	Terreno in Monza (MI)	41.821		29.356	29.356	Finanziamento strutturato	2013	covenant
S'Isca Manna	Immobile in Quartu Sant'Elena	3.051	156	2.114	2.270	leasing finanziario	2017	
Milanofiori 2000	Lotto Piazza Area D4 in Assago (MI)	68.531	1.510	53.897	55.407	leasing finanziario	2027	

Conto economico civilistico riclassificato

	Valori espressi in migliaia di euro	
CONTO ECONOMICO	31 dic. 2009	31 dic. 2008
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.745	5.658
Altri ricavi e proventi	52	228
Variazioni delle rimanenze	0	(2.291)
Costi per servizi	(1.732)	(2.271)
Costi per godimento beni di terzi	(702)	(714)
Costi per il personale	(1.567)	(1.570)
Ammortamenti e svalutazioni	(498)	(996)
Accantonamenti	(128)	(661)
Altri costi operativi	(294)	(641)
RISULTATO OPERATIVO	(3.124)	(3.258)
Ripristini (svalutazioni) di partecipazioni nette	(3.831)	(2.695)
Dividendi e altri proventi (oneri) da partecipazione	10	210
Proventi (oneri) finanziari netti	(553)	2.787
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(7.498)	(2.956)
Imposte dell'esercizio	597	(170)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(6.901)	(3.126)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(6.901)	(3.126)

Prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria civilistica riclassificata

	Valori espressi in migliaia di euro	
	31 dic. 2009	31 dic. 2008
Immobili, impianti e macchinari	277	12.534
Investimenti immobiliari	34.981	13.604
Rimanenze	19	19
Partecipazioni	172.977	172.597
Altre attività correnti e non correnti	63.426	57.735
(Altre passività correnti e non correnti)	(21.039)	(19.224)
CAPITALE INVESTITO NETTO	250.641	237.265
PATRIMONIO NETTO	211.563	218.464
(Disponibilità liquide)	(6.477)	(109)
Debiti verso banche	30.754	12.361
Debiti per leasing finanziari	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	24.277	12.252
Debiti verso banche	14.801	6.549
Debiti per leasing finanziari	0	0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	14.801	6.549
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	39.078	18.801
FONTI DI FINANZIAMENTO	250.641	237.265

Rendiconto finanziario civilistico

	Valori espressi in migliaia di euro	
RENDICONTO FINANZIARIO	31-dic-09	31-dic-08
ATTIVITA' OPERATIVA		
Utile (perdita) dell'esercizio	(6.901)	(3.126)
Oneri da partecipazioni (ripristinati) svalutazioni di partecipazioni nette	0	2.484
Proventi finanziari da attività di investimento	3.821	0
Oneri finanziari	(3.159)	(3.694)
Imposte sul reddito	3.712	907
Ammortamenti e svalutazioni	597	170
Accantonamenti	498	996
Decremento (incremento) delle rimanenze	127	661
Decremento (incremento) delle attività correnti	0	2.291
Incremento(decremento) passività correnti	2.565	(9.844)
Incremento (decremento) delle altre passività non correnti non finanziarie	(1.522)	8.184
Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa	1.580	(782)
Oneri finanziari corrisposti	(1.095)	(694)
Imposte sul reddito corrisposte	0	(153)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	485	(1.629)
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Proventi finanziari percepiti	1.605	1.462
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali	(9.620)	(3.630)
(Investimenti) disinvestimenti di partecipazioni	(8.575)	(14.338)
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti	(4.172)	31.557
Corrispettivi dalla cessione di attività finanziarie	0	7.087
Disponibilità liquide assorbite da operazione di scissione	0	(9.150)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	(20.762)	12.988
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Variazioni delle passività finanziarie verso Istituti Bancari	26.645	(27.569)
Variazione delle altre passività finanziarie	0	752
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	26.645	(26.817)
Incremento/(decremento) del periodo delle disponibilità liquide nette	6.368	(15.458)
Disponibilità liquide nette all'inizio dell'esercizio	109	15.567
Disponibilità liquide nette alla fine dell'esercizio	6.477	109

Si precisa che il rendiconto finanziario è stato esposto secondo il metodo indiretto