



# SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0075-23-2017	Data/Ora Ricezione 27 Settembre 2017 16:34:06	MTA
--	---	-----

Societa' : BRIOSCHI

Identificativo : 94091

Informazione  
Regolamentata

Nome utilizzatore : BRIOSCHIN02 - Barilaro

Tipologia : 1.2

Data/Ora Ricezione : 27 Settembre 2017 16:34:06

Data/Ora Inizio : 27 Settembre 2017 16:34:07

Diffusione presunta

Oggetto : il consiglio di amministrazione approva la  
relazione finanziaria semestrale al 30  
giugno 2017

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.



Milano, 27 settembre 2017

## COMUNICATO STAMPA

### **Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.: il CdA approva la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2017.**

- **Posizione finanziaria netta a breve in netto miglioramento (7,6 milioni di euro rispetto a 127,1 milioni di euro al 31 dicembre 2016) a seguito della regolarizzazione delle posizioni scadute.**
- **Posizione finanziaria netta consolidata negativa per circa 210 milioni di euro, rispetto a circa 218 milioni di euro al 31 dicembre 2016.**
- **Patrimonio netto consolidato pari a 94,3 milioni di euro (97,7 milioni di euro al 31 dicembre 2016).**
- **Margine operativo lordo consolidato, al netto delle componenti non ricorrenti, positivo per 3,3 milioni di euro e margine operativo netto in pareggio.**
- **Risultato consolidato del primo semestre negativo di 4,9 milioni di euro.**
- **Risultato complessivo di pertinenza del Gruppo negativo di 3,5 milioni di euro rispetto a 6,1 milioni di euro al 30 giugno 2016.**

Nel corso del primo semestre dell'anno il Gruppo Brioschi ha proseguito l'operatività di gestione in linea con le previsioni. Nel mese di giugno 2017 è stata infatti perfezionata la cessione dell'edificio "U16" che ha permesso, come previsto, di rimborsare integralmente le posizioni scadute nei confronti del sistema bancario per complessivi 4,4 milioni di euro. Da un punto di vista economico, il margine operativo lordo al netto delle componenti non ricorrenti, influenzato dalla menzionata cessione per 0,6 milioni di euro, è positivo di 3,3 milioni di euro rispetto a 3,8 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente, che rifletteva circa 1 milione di euro di margini operativi derivanti dalle cessioni di due immobili patrimonio.

BRIOSCHI  
SVILUPPO IMMOBILIARE SPA  
dal 1907

Via G. B. Piranesi, 10  
20137 Milano  
Tel. +39 02 485616.1  
Fax +39 02 463260  
[www.brioschi.it](http://www.brioschi.it)  
[info@brioschi.it](mailto:info@brioschi.it)

Cap. soc. €114.514.674 i.v.  
R.E.A. Milano 10761  
C.F. e P. I.V.A. 00720900158

Il primo semestre dell'anno è stato inoltre caratterizzato da minori svalutazioni di beni immobiliari (circa 0,6 milioni di euro) che hanno contribuito al raggiungimento dell'equilibrio a livello di margine operativo netto (rispetto a una perdita operativa netta di 0,2 milioni di euro nel primo semestre del 2016).

La gestione finanziaria registra un miglioramento riducendo il passivo da 4,5 milioni di euro a 4,1 milioni di euro, principalmente per effetto della riduzione dell'esposizione bancaria e dell'andamento dei tassi di interesse.

Il risultato di periodo, che include gli effetti positivi non ricorrenti di un accordo transattivo con un fornitore per 0,5 milioni di euro e svalutazioni di partecipazioni per 1,1 milioni di euro, è negativo di 4,9 milioni di euro rispetto a 4,5 milioni di euro al 30 giugno 2016.

La valutazione degli strumenti derivati di copertura ha permesso di contabilizzare direttamente nel patrimonio netto utili per circa 1,4 milioni di euro, rispetto a perdite per 1,5 milioni di euro al 30 giugno 2016.

Il risultato complessivo di pertinenza del Gruppo è dunque negativo di 3,5 milioni di euro rispetto a 6,1 milioni di euro al 30 giugno 2016.

Da un punto di vista patrimoniale il patrimonio netto consolidato al 30 giugno 2017 ammonta a 94,3 milioni di euro rispetto a 97,7 milioni di euro al 31 dicembre 2016. La riduzione è attribuibile alla perdita complessiva di periodo.

La posizione finanziaria netta al 30 giugno 2017 è pari a 210,5 milioni di euro rispetto a 218,5 milioni di euro al 31 dicembre 2016. Il miglioramento è principalmente attribuibile al flusso di cassa della gestione operativa (pari a 6,7 milioni di euro), positivamente influenzato dalla cessione dell'immobile "U16" per 5,9 milioni di euro.

Il rimborso integrale delle posizioni scadute nei confronti del sistema bancario ha permesso di considerare nuovamente efficaci le scadenze contrattuali originarie, derivanti dai singoli accordi di finanziamento (contratti di finanziamento originari e successiva convenzione bancaria), pertanto la posizione finanziaria netta a breve si riduce da 127,1 milioni di euro al 31 dicembre 2016 a 7,6 milioni di euro al 30 giugno 2017.

Nel seguito si riportano i principali elementi del conto economico comparati con quelli al 30 giugno 2016 e della situazione patrimoniale e finanziaria riclassificata comparata con il 31 dicembre 2016.

## Conto economico consolidato riclassificato

Valori espressi in migliaia di euro

	30 giu 2017	30 giu 2016
Ricavi da cessioni immobili merce	9.169	5.936
Ricavi da affitti	7.017	7.172
Ricavi per servizi e altri ricavi	1.022	2.359
<b>Ricavi delle vendite e altri ricavi</b>	<b>17.208</b>	<b>15.467</b>
Costo degli immobili venduti	(8.245)	(5.706)
Costi per servizi	(2.813)	(3.035)
Costi del personale	(1.498)	(1.643)
Altri costi operativi	(1.363)	(1.318)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>3.289</b>	<b>3.765</b>
Ammortamenti e svalutazioni (*)	(3.266)	(3.917)
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>23</b>	<b>(152)</b>
Risultato da partecipazioni	(1.079)	(87)
Risultato della gestione finanziaria	(4.147)	(4.543)
Proventi/oneri "non ricorrenti"	535	400
Imposte	(193)	(150)
<b>Utile / (Perdita) del periodo</b>	<b>(4.861)</b>	<b>(4.532)</b>
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	1.421	(1.589)
<b>Utile / (Perdita) complessiva del periodo</b>	<b>(3.440)</b>	<b>(6.121)</b>
di cui di pertinenza del Gruppo	(3.463)	(6.110)

\* Include anche le svalutazioni dei beni in rimanenza

## Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu 2017	31 dic 2016
Immobili, impianti e macchinari	6.083	6.287
Investimenti immobiliari	190.694	193.263
Partecipazioni	42.031	42.448
Rimanenze	78.577	86.489
Altre attività correnti e non correnti (Altre passività correnti e non correnti)	30.131 (42.728)	29.473 (41.799)
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>304.788</b>	<b>316.161</b>
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>92.813</b>	<b>96.276</b>
Capitale e riserve di terzi	1.493	1.410
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>94.306</b>	<b>97.686</b>
(Disponibilità liquide)	(3.092)	(3.413)
Debiti verso banche	8.370	128.222
Debiti da leasing finanziari	2.345	2.302
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE</b>	<b>7.623</b>	<b>127.111</b>
Debiti verso banche	148.739	34.767
Debiti da leasing finanziari	42.604	43.804
Altre passività finanziarie	11.516	12.793
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L</b>	<b>202.859</b>	<b>91.364</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>210.482</b>	<b>218.475</b>
<b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>304.788</b>	<b>316.161</b>

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 2016:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu 2017	31 dic 2016
(Disponibilità liquide)	(250)	(1.938)
Debiti verso banche	5.231	106.245
Debiti da leasing finanziari	34	33
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE</b>	<b>5.015</b>	<b>104.340</b>
Debiti verso banche	97.204	356
Debiti da leasing finanziari	73	91
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L</b>	<b>97.277</b>	<b>447</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>102.292</b>	<b>104.787</b>

## Rendiconto finanziario consolidato

Valori espressi in migliaia di euro

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>	<b>30 giu. 2017</b>	<b>30 giu. 2016</b>
<b>ATTIVITA' OPERATIVA</b>		
Utile (perdita) del periodo	(4.861)	(4.532)
Svalutazioni (rivalutazioni) di partecipazioni	1.079	87
Oneri finanziari	4.474	4.949
Proventi finanziari	(327)	(406)
Imposte sul reddito	193	150
Ammortamenti e svalutazioni	3.096	3.111
Accantonamenti (Utilizzi - rilasci) di fondi rischi e oneri	0	95
Svalutazione rimanenze	170	806
(Plusvalenze) minusvalenze da realizzo di attività immobilizzate	0	(968)
Decremento (incremento) delle rimanenze	7.741	4.208
Decremento (incremento) delle attività correnti	(596)	(1.078)
Incremento (decremento) delle passività correnti	879	(1.916)
Decremento (incremento) delle attività e passività non correnti non finanziarie	28	238
<b>Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa</b>	<b>11.876</b>	<b>4.744</b>
- di cui non ricorrente	0	400
Oneri finanziari corrisposti	(5.067)	(3.347)
Imposte sul reddito corrisposte	(91)	(103)
<b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa</b>	<b>6.718</b>	<b>1.294</b>
- di cui non ricorrente	0	400
<b>ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
Proventi finanziari percepiti	24	31
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali	(383)	(201)
Corrispettivi dalla cessione di Investimenti Immobiliari	0	3.450
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti	(375)	78
<b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento</b>	<b>(734)</b>	<b>3.358</b>
<b>ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
Variazioni delle passività finanziarie	(6.305)	(6.817)
Variazione delle attività finanziarie	0	360
<b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento</b>	<b>(6.305)</b>	<b>(6.457)</b>
<b>Incremento/(decremento) del periodo delle disponibilità liquide nette</b>	<b>(321)</b>	<b>(1.805)</b>
<b>Disponibilità liquide nette all'inizio del periodo</b>	<b>3.413</b>	<b>7.344</b>
<b>Disponibilità liquide nette alla fine del periodo</b>	<b>3.092</b>	<b>5.539</b>

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 al 30 giugno 2017

Valori espressi in migliaia di euro

Società	Valore contabile	Commento al tipo di bene	Destinazione progetto	Fonte Fair Value	Fair Value	
<b>IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI</b>						
Milanoferi Energia spa	5.585	Centrale di cogenerazione ad Assago (Milano)	Uso strumentale	(3)	6.402	
<b>TOTALE IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI</b>	<b>5.585</b>				<b>6.402</b>	
<b>INVESTIMENTI IMMOBILIARI</b>						
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	38.003	Complesso immobiliare in via Darwin Lotto 2 Milano	Investim. Immobil.	(1)	264.368	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	6.558	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 14-1c, 13, 20, 21, 26-27, Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	3.542	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 1 Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	3.462	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 8 Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	2.105	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 16 Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.205	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 17 Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.464	Posti auto via Pichi, Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	8.342	Centro commerciale a Latina	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Terreni a Genova	Investim. Immobil.	(5)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1	Terreno a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(5)		
Camabo Bologna srl	5.121	Tenuta Agricola e terreni a Castel Maggiore (Bologna)	Investim. Immobil.	(1)		
L'Orologio srl	3.425	Fabbricato a Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Maimai srl	6.725	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	Investim. Immobil.	(1)		
Milanoferi 2000 srl	53.832	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(1)-(2)		
Milanoferi 2000 srl	55.631	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(2)		
Sigma srl	1.221	Area Edificabile a Milano	Investim. Immobil.	(1)		
<b>TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI</b>	<b>190.694</b>					<b>264.368</b>
<b>RIMANENZE</b>						
Bright srl	60	Immobile a San Giorgio su Legnano (Milano)	Trading	(5)		9.957
Bright srl	500	Immobile in via Civita Castellanza, Corchiano (Viterbo)	Trading	(5)		
Bright srl	7	Immobile a Pioltello (Milano)	Trading	(5)		
Bright srl	306	Immobile ad Anzio (Roma)	Trading	(5)		
Bright srl	450	Immobile in via Eschilo, Roma	Trading	(4)		
Bright srl	370	Immobile a Omegna (Verbania)	Trading	(5)		
Bright srl	22	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(5)		
Bright srl	263	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Trading	(5)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	640	Immobile in via Cascina Venina, Assago (Milano)	Trading	(5)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	280	Immobile a Rho (Milano)	Trading	(5)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	155	Immobile a Cabiaglio (Varese)	Trading	(5)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Immobile in via Bono Cairoli, Milano	Trading	(5)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	19	Immobile a Genova	Trading	(5)		
IAG srl in liquidazione	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Trading	(5)		
Le Arcate srl	1.100	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(4)		
Milanoferi 2000 srl	238	Parcheggio a Milano	Trading	(5)		
Milanoferi 2000 srl	2.040	Immobile ad Assago (Milano)	Trading	(1)		
S'Isca Manna srl	2.150	Immobile a Quartu Sant'Elena (Cagliari)	Trading	(1)		
S'Isca Manna srl	1.100	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(4)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	5.643	Complesso immobiliare a Santa Cesarea Terme (Lecce)	Sviluppo	(1)		
Lenta Ginestra srl	9.933	Terreno a Monza - Area "Torneamento"	Sviluppo	(1)		
Lenta Ginestra srl	3.050	Terreno a Monza - Area "Torneamento"	Sviluppo	(1)		
Milanoferi Sviluppo srl	28.734	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)		
Milanoferi 2000 srl	9.055	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)		
Milanoferi 2000 srl	8.234	Unità residenziali ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)		
MIP2 srl	2.302	Immobile a Cagliari	Sviluppo	(4)		
Sa Tanca Manna srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(5)		
S'Isca Manna srl	1.462	Complesso immobiliare secondo lotto a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(1)		
<b>TOTALE RIMANENZE</b>	<b>78.570</b>				<b>86.601</b>	
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>274.849</b>				<b>357.371</b>	

### Legenda:

- (1) Perizia al 31 dicembre 2016, eventualmente aggiornata con le vendite relative al primo semestre 2017
- (2) Perizia al 30 giugno 2017
- (3) Valore recuperabile come da test di impairment al 31 dicembre 2016
- (4) Valore di realizzo
- (5) 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 spa	Complesso immobiliare in Via Darwin, Lotto 2, Milano	38.003	0	38.932	38.932	finanziamento strutturato	2018 - 2030	covenant (**)
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.8 Milano	3.462	464	120	584	mutuo ipotecario	2018	
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.1 Milano	3.542	258	1.724	1.982	mutuo ipotecario	2023	
	Centro commerciale a Latina	8.342	568	1.460	2.028	mutuo ipotecario	2020	
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.14-1c, 13, 20, 21, 26, 27, Milano	6.558	598	1.853	2.451	mutuo ipotecario	2021	
	Partecipazione in Camabo (Area D3 a Rozzano)	42.010	2.902	29.752	32.654	consolidamento delle linee chirografarie	2024	
Mip 2 srl	Immobile a Cagliari	2.302	12	179	191	mutuo ipotecario	2031	
Milanofiori Energia spa	Centrale di cogenerazione ad Assago (Milano)	5.585	467	3.274	3.741	mutuo ipotecario	2024	
S'Isca Manna srl	Immobile a Quartu Sant'Elena	2.150	223	858	1.081	leasing finanziario	2018	
Milanofiori 2000 srl	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	55.631	2.124	33.029	35.153	finanziamento strutturato Tranche A	2029	covenant
	Medio piccole superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	2.830						
Milanofiori 2000 srl	Lotto Piazza Area D4 ad Assago (Milano)	51.002	2.087	41.674	43.761	leasing finanziario	2028	
Bright srl	Residenze convenzionate ad Assago (Milano)	263	5	126	131	mutuo ipotecario	2036	
Maimai srl	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	6.725	493	3.302	3.795	mutuo ipotecario	2023	
Lenta Ginestra srl	Terreno a Monza	9.933	0	11.608	11.608	mutuo ipotecario	2024	covenant (**)
			432	23.362	23.794	mutuo ipotecario (*)	2024	
			238.338	10.633	191.253	201.886		

(\*) si riferisce al mutuo ipotecario di Brioschi Sviluppo Immobiliare derivante dal parziale accollo liberatorio dell'originario finanziamento di 30.000 migliaia di euro in capo alla controllata Lenta Ginestra

(\*\*) obbligo sospeso fino al 31 dicembre 2017 incluso

## Fatti di rilievo del periodo

### **Brioschi Sviluppo Immobiliare**

#### Trattative per la cessione del complesso immobiliare di via Darwin a Milano

Nel mese di maggio 2017 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha avviato trattative in esclusiva con un primario investitore internazionale per la cessione dell'intero complesso immobiliare a Milano, delimitato dalle vie Darwin, Segantini, Borsi e Pichi.

Il complesso oggetto di trattativa è costituito da 14 edifici e 270 posti auto interrati di proprietà di Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa e da un edificio e cinque posti auto di proprietà di Camabo srl (società partecipata al 49% da Brioschi e al 51% dalla controllante Bastogi Spa).

Gli immobili si sviluppano su oltre 29.000 mq di superficie e sono locati a primari operatori, tra i quali Nuova Accademia (NABA e Domus Academy), Starcom Mediavest Group, Zenith Optimedia Group, Casa.it, Ideal Standard.

Alla data del presente comunicato sono state sostanzialmente completate le attività di due diligence, propedeutiche alle fasi successive della trattativa.

#### Operatività della Convenzione bancaria del 18 aprile 2014

Il 28 giugno 2017 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha integralmente rimborsato gli importi scaduti al 31 dicembre 2016 (pari a 4,4 milioni di euro) previsti dalla Convenzione Bancaria del 18 aprile 2014, dando quindi puntuale esecuzione a quanto prospettato alle controparti bancarie con la richiesta del dicembre 2016 di voler considerare sospesi e, quindi, non esigibili sino al 30 giugno 2017, gli obblighi di pagamento in scadenza al 31 dicembre 2016, a seguito dello slittamento di alcune trattative per la cessione di asset immobiliari. Pertanto, alla data di riferimento, la Convenzione Bancaria del 18 aprile 2014 continua ad essere operativa, come anche confermato dalle controparti bancarie.

#### **Milanofiori 2000**

##### Sottoscrizione di una convenzione con il Comune di Assago per la gestione dei parcheggi di Milanofiori Nord

Il 5 giugno 2017 Milanofiori 2000 ha sottoscritto con il Comune di Assago una convenzione per la gestione dei parcheggi pubblici (in struttura) e di quelli asserviti ad uso pubblico (a raso) nell'area di Milanofiori Nord per circa 3.000 posti auto complessivi.

La convenzione affida a Milanofiori 2000 sia la gestione dei parcheggi privati ad uso pubblico (circa 1.400) che resteranno gratuiti, sia la gestione, per 30 anni, dei parcheggi pubblici (circa 1.600 posti auto, di cui 1.100 a pagamento).

##### Cessione di un immobile a uso uffici a Milanofiori Nord (Edificio "U16")

Il 27 giugno 2017 la controllata Milanofiori 2000 ha ceduto per un corrispettivo di 5,9 milioni di euro l'immobile convenzionalmente denominato "U16", certificato *Leed Platinum*, situato nel comparto di Milanofiori Nord nel Comune di Assago, costituito da un intero edificio, cielo-terra, con una SLP lorda di circa 1.820 mq, locato a Puma Italia s.r.l..

Gli effetti economici dell'operazione sono positivi per 0,6 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali.

### **Bright / Milanofiori 2000**

#### *Accordo transattivo con il Fallimento ZH*

Nel mese di marzo 2017, nell'ambito della definizione finale di tutte le questioni ancora pendenti tra le diverse società del gruppo Brioschi e ZH – General Construction Company Spa in fallimento (“ZH”), le società controllate Bright Srl e Milanofiori 2000 Srl hanno stipulato congiuntamente un atto transattivo con ZH. Gli accordi hanno definito, tra le altre, il valore effettivo del contratto di appalto per l'edificazione del complesso “R3”, di cui ZH era il principale soggetto appaltatore, nonché la risoluzione di alcuni contratti preliminari di compravendita di unità immobiliari “R1” di proprietà di Milanofiori 2000.

Gli effetti economici positivi (non ricorrenti) derivanti dall'accordo transattivo sono di circa 0,5 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali.

### **Lenta Ginestra**

#### *Approvazione della variante al Piano di Governo del Territorio di Monza*

Nel mese di febbraio 2017 è stata definitivamente approvata la variante al PGT del Comune di Monza. Detta variante ha confermato l'orientamento dell'amministrazione comunale volto alla sostanziale esclusione di volumetrie insediabili considerando l'area in località “Cascinazza” quale ambito funzionale alla trasformazione di altri comparti con conseguente potenziale valorizzazione del compendio.

### **Camabo / Infrafin**

#### *Presentazione di istanza di piano attuativo sull'area di Rozzano (Milano)*

Il 30 maggio 2017 la società collegata Infrafin (detenuta al 100% dalla società collegata Camabo, partecipata al 49% da Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa), proprietaria di un'area di oltre 1.000.000 mq nel comune di Rozzano (Milano), ha presentato istanza di piano attuativo volta ad avviare il procedimento di approvazione di uno strumento urbanistico attuativo che prevede l'insediamento nell'area di complessivi 325.000 mq di SLP.

## Eventi successivi al 30 giugno 2017

Non si segnalano eventi successivi al 30 giugno 2017.

## Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto

Nel mese di giugno 2017 il Gruppo ha perfezionato la cessione dell'edificio "U16" a Milanofiori Nord, i cui flussi di cassa (pari a 5,9 milioni di euro) hanno permesso di regolarizzare le posizioni scadute nei confronti del sistema bancario (4,4 milioni di euro). Pertanto, alla data del presente comunicato non risultano in capo al Gruppo scaduti di natura finanziaria.

Da un punto di vista operativo stanno inoltre proseguendo le attività di commercializzazione degli ultimi spazi liberi del complesso di via Darwin a Milano, i cui primi benefici sono attesi a partire dall'esercizio in corso, e si stanno contestualmente verificando le condizioni per la cessione dello stesso entro la fine dell'esercizio; per la ricommercializzazione del Retail Park di Milanofiori Nord, i cui benefici erano originariamente previsti a partire dal presente esercizio, si attendono invece tempi più lunghi. Complessivamente i dati a consuntivo, rispetto a quanto previsto nei piani ex art. 67 L.F., evidenziano alcuni scostamenti, principalmente riferibili a vendite di immobili, minori ricavi da locazione in ragione dell'allungamento dei tempi di affitto e/o ricommercializzazione degli spazi oltre a minori riduzioni di costi.

Proseguono infine le attività volte alla normalizzazione dello scaduto di natura non finanziaria che si riduce da 9,1 milioni di euro al 31 dicembre 2016 a 7,6 milioni di euro al 30 giugno 2017, principalmente per effetto di un accordo transattivo con un fornitore che ha riguardato, tra gli altri, debiti in contestazione per 0,6 milioni di euro e della definizione di alcuni debiti tributari.

Sulla base di quanto sopra, si segnala che permangono dunque fattori di incertezza principalmente riconducibili alla realizzazione nei tempi e nei modi ipotizzati dei piani operativi.

Tuttavia, in ragione dei risultati operativi e finanziari conseguiti nel corso del primo semestre dell'anno, nonché delle cessioni immobiliari previste per il prosieguo dell'esercizio 2017, e più in generale dei flussi di cassa in entrata attesi dalla attività operativa, di investimento e finanziaria, gli Amministratori ritengono comunque appropriato l'utilizzo del presupposto di continuità aziendale.

Per ulteriori informazioni si veda anche il comunicato stampa in data 23 marzo 2017, disponibile sul sito internet della Società [www.brioschi.it](http://www.brioschi.it).

## Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso del secondo semestre dell'anno il Gruppo procederà nelle attività operative coerentemente con i piani aziendali. Continuerà la commercializzazione degli ultimi spazi liberi di proprietà in via Darwin a Milano, contestualmente alla trattativa per la cessione dell'intero complesso ad oggi programmata entro la fine dell'esercizio. Proseguirà inoltre la ricomercializzazione del Retail Park di Milanofiori Nord e, sempre a Milanofiori Nord, si verificherà l'esistenza dei presupposti per procedere al completamento dello sviluppo residuo del comparto. Sotto il profilo finanziario, come riportato nel paragrafo "Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto", il Gruppo prevede di far fronte ai fabbisogni operativi e finanziari con le disponibilità esistenti ed i flussi finanziari attesi dalla gestione caratteristica.

## Rapporti con parti correlate

Nel corso del periodo il Gruppo Brioschi ha effettuato operazioni con imprese collegate nonché con la controllante Bastogi e con imprese sottoposte al controllo della predetta società. Queste operazioni hanno riguardato concessioni e rimborsi di finanziamenti nonché prestazioni di servizi i cui corrispettivi sono in linea con i valori di mercato.

Le operazioni compiute 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 2017 e 30 giugno 2016 sono riportati di seguito:

### Conto economico al 30 giugno 2017

	Valori espressi in migliaia di euro					Incidenza % sulla voce di bilancio
	30-giu-17	Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	
<b>CONTO ECONOMICO</b>						
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	16.990	21	7	537	565	3%
Altri ricavi e proventi	753	0	0	0	0	0%
- di cui non ricorrenti	535	0	0	0	0	0%
Variazione delle rimanenze	(7.911)	0	0	0	0	0%
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	(4)	0	0	0	0	0%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(347)	(4)	0	0	(4)	0%
Altri costi per servizi	(2.793)	(85)	0	(941)	(1.026)	37%
Costi per godimento beni di terzi	(309)	(31)	0	(221)	(252)	82%
Costi per il personale	(1.498)	0	0	(234)	(234)	16%
Ammortamenti e svalutazioni	(3.096)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(177)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(1.050)	0	0	(2)	(2)	0%
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>558</b>	<b>(99)</b>	<b>7</b>	<b>(861)</b>	<b>(953)</b>	<b>-(171%)</b>
Risultato da partecipazioni	(1.079)	0	(1.079)	0	(1.079)	100%
Proventi finanziari	327	167	22	0	189	58%
Oneri finanziari	(4.474)	0	0	(5)	(5)	0%
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(4.668)</b>	<b>68</b>	<b>(1.050)</b>	<b>(866)</b>	<b>(1.848)</b>	<b>40%</b>
Imposte del periodo	(193)	0	0	0	0	0%
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>(4.861)</b>	<b>68</b>	<b>(1.050)</b>	<b>(866)</b>	<b>(1.848)</b>	<b>38%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>(4.861)</b>	<b>68</b>	<b>(1.050)</b>	<b>(866)</b>	<b>(1.848)</b>	<b>38%</b>

I ricavi delle vendite e delle prestazioni si riferiscono per 423 migliaia di euro agli affitti attivi della struttura alberghiera di Milanofiori Nord gestita dalla società consociata H2C Gestioni (società sottoposta al comune controllo di Bastogi), per 43 migliaia di euro alla fatturazione a quest'ultima del servizio di teleriscaldamento erogato all'albergo, e per la restante parte principalmente a ricavi per altre prestazioni di servizi.

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori del Gruppo (410 migliaia di euro), alle forniture di gas da parte di una società riconducibile al socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia (202 migliaia di euro), nonché ai servizi resi da alcune società sottoposte al comune controllo di Bastogi.

I costi per godimento beni di terzi si riferiscono principalmente ai costi di locazione ed alle spese condominiali relative alla sede della società Brioschi Sviluppo Immobiliare, all'interno dell'immobile di Frigoriferi Milanesi (società sottoposta a comune controllo della controllante Bastogi).

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

### Conto economico al 30 giugno 2016

	Valori espressi in migliaia di euro					Incidenza % sulla voce di bilancio
	30-giu-16	Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	
<b>CONTO ECONOMICO</b>						
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	14.006	22	10	498	530	4%
Altri ricavi e proventi	1.861	0	0	0	0	0%
- di cui non ricorrenti	400	0	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	(5.009)	0	0	0	0	0%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(1.437)	(4)	0	0	(4)	0%
Altri costi per servizi	(3.035)	(88)	0	(901)	(989)	33%
Costi per godimento beni di terzi	(307)	(26)	0	(219)	(245)	80%
Costi per il personale	(1.643)	0	0	(302)	(302)	18%
Ammortamenti e svalutazioni	(3.111)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(66)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(1.011)	0	0	0	0	0%
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>248</b>	<b>(96)</b>	<b>10</b>	<b>(924)</b>	<b>(1.010)</b>	<b>-(407%)</b>
Risultato da partecipazioni	(87)	0	(87)	0	(87)	100%
Proventi finanziari	406	166	23	0	189	47%
Oneri finanziari	(4.949)	0	0	(6)	(6)	0%
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(4.382)</b>	<b>70</b>	<b>(54)</b>	<b>(930)</b>	<b>(914)</b>	<b>21%</b>
Imposte del periodo	(150)	0	0	0	0	0%
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>(4.532)</b>	<b>70</b>	<b>(54)</b>	<b>(930)</b>	<b>(914)</b>	<b>20%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>(4.532)</b>	<b>70</b>	<b>(54)</b>	<b>(930)</b>	<b>(914)</b>	<b>20%</b>

Gli effetti di tali rapporti sulla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2017 e al 31 dicembre 2016 sono riportati nella tabella seguente:

	Valori espressi in migliaia di euro di cui parti correlate					
	30-giu-17	Società controllanti	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>ATTIVITA'</b>						
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>						
Immobili, impianti e macchinari	6.083	0	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	190.694	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	805	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	42.031	0	42.031	0	42.031	100%
Crediti verso società correlate	5.958	0	5.958	0	5.958	100%
Altri crediti	2.742	0	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	3.190	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>251.503</b>	<b>0</b>	<b>47.989</b>	<b>0</b>	<b>47.989</b>	<b>19%</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>						
Rimanenze	78.577	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	2.716	0	0	28	28	1%
Altri crediti verso società correlate	14.053	8.701	31	5.321	14.053	100%
Altri crediti ed attività correnti	650	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	3.092	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>99.105</b>	<b>8.701</b>	<b>31</b>	<b>5.349</b>	<b>14.081</b>	<b>14%</b>
Attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0	0%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>350.608</b>	<b>8.701</b>	<b>48.020</b>	<b>5.349</b>	<b>62.070</b>	<b>18%</b>

	Valori espressi in migliaia di euro di cui parti correlate					
	31-dic-16	Società controllanti	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>ATTIVITA'</b>						
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>						
Immobili, impianti e macchinari	6.287	0	0	0	0	0%
Investimenti immobiliari	193.263	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	820	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	42.448	0	42.448	0	42.448	100%
Crediti verso società correlate	5.529	0	5.529	0	5.529	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	2.478	0	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	3.265	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>254.090</b>	<b>0</b>	<b>47.977</b>	<b>0</b>	<b>47.977</b>	<b>19%</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>						
Rimanenze	86.489	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	3.000	0	0	28	28	1%
Altri crediti verso società correlate	13.761	8.949	46	4.766	13.761	100%
Altri crediti ed attività correnti	603	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	3.413	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>107.283</b>	<b>8.949</b>	<b>46</b>	<b>4.794</b>	<b>13.789</b>	<b>13%</b>
Attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0	0%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>361.373</b>	<b>8.949</b>	<b>48.023</b>	<b>4.794</b>	<b>61.766</b>	<b>17%</b>



Valori espressi in migliaia di euro  
di cui parti correlate

	30-giu-17	Società controllanti	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>PASSIVITA'</b>						
<b>PATRIMONIO NETTO</b>						
Capitale sociale	114.515	0	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(7.800)	0	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(9.018)	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) del periodo	(4.884)	0	0	0	0	0%
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>92.813</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Capitale e riserve di terzi	1.493				0	
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>94.306</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>						
Debiti verso banche	148.739	0	0	0	0	0%
Debiti per leasing finanziario	42.604	0	0	0	0	0%
Fondi rischi ed oneri	2.176	0	700	0	700	32%
Fondo trattamento di fine rapporto	1.318	0	0	251	251	19%
Passività per imposte differite	450	0	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	15.668	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>210.955</b>	<b>0</b>	<b>700</b>	<b>251</b>	<b>951</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>						
Debiti verso banche	8.370	0	0	0	0	0%
Debiti da leasing finanziari	2.345	0	0	0	0	0%
Debiti commerciali	21.178	0	0	1.105	1.105	5%
Debiti tributari	4.691	0	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	2.910	1.616	650	644	2.910	100%
Altri debiti e passività correnti	5.853	0	0	1.371	1.371	23%
<b>Totale</b>	<b>45.347</b>	<b>1.616</b>	<b>650</b>	<b>3.120</b>	<b>5.386</b>	<b>12%</b>
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0	0%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>256.302</b>	<b>1.616</b>	<b>1.350</b>	<b>3.371</b>	<b>6.337</b>	<b>2%</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>350.608</b>	<b>1.616</b>	<b>1.350</b>	<b>3.371</b>	<b>6.337</b>	<b>2%</b>

Valori espressi in migliaia di euro  
di cui parti correlate

	31-dic-16	Società controllanti	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>PASSIVITA'</b>						
<b>PATRIMONIO NETTO</b>						
Capitale sociale	114.515	0	0	0	0	0%
Riserve di risultato	2.554	0	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(10.439)	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	(10.354)	0	0	0	0	0%
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>96.276</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Capitale e riserve di terzi	1.410				0	
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>97.686</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>						
Debiti verso banche	34.767	0	0	0	0	0%
Debiti per leasing finanziario	43.804	0	0	0	0	0%
Fondi rischi ed oneri	1.323	0	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	1.308	0	0	244	244	19%
Passività per imposte differite	418	0	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	16.388	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>98.008</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>244</b>	<b>244</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>						
Debiti verso banche	128.222	0	0	0	0	0%
Debiti da leasing finanziari	2.302	0	0	0	0	0%
Debiti commerciali	21.626	0	0	1.124	1.124	5%
Debiti tributari	5.556	0	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	2.085	818	650	617	2.085	100%
Altri debiti e passività correnti	5.888	0	0	1.155	1.155	20%
<b>Totale</b>	<b>165.679</b>	<b>818</b>	<b>650</b>	<b>2.896</b>	<b>4.364</b>	<b>3%</b>
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0	0%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>263.687</b>	<b>818</b>	<b>650</b>	<b>3.140</b>	<b>4.608</b>	<b>2%</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>361.373</b>	<b>818</b>	<b>650</b>	<b>3.140</b>	<b>4.608</b>	<b>1%</b>

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio al 30 giugno 2017 relativi ai rapporti verso parti correlate della capogruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa:

Valori espressi in migliaia di euro

	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
<b>CONTO ECONOMICO</b>					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	21	101	7	15	144
Altri ricavi e proventi	0	28	0	0	28
Costi per servizi	(51)	(77)	0	(344)	(472)
Costi per godimento beni di terzi	(25)	0	0	(134)	(159)
Costi per il personale	0	0	0	(234)	(234)
Altri costi operativi	0	0	0	(2)	(2)
Ripristini (svalutazioni) nette di partecipazioni	0	0	(962)	0	(962)
Proventi finanziari	167	24	23	0	214
Oneri finanziari	0	(2)	0	0	(2)
<b>TOTALE</b>	<b>112</b>	<b>74</b>	<b>(932)</b>	<b>(699)</b>	<b>(1.445)</b>

Valori espressi in migliaia di euro

	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
<b>ATTIVITA'</b>					
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>					
Partecipazioni	0	81.295	46.132	0	127.427
Crediti verso società correlate	0	1.058	5.959	0	7.017
Altri crediti	0	0	0	1.011	1.011
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>82.353</b>	<b>52.091</b>	<b>1.011</b>	<b>135.455</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>					
Crediti verso società correlate	8.262	7.900	31	15	16.208
Altri crediti ed attività correnti	4	142	0	74	220
<b>Totale</b>	<b>8.266</b>	<b>8.042</b>	<b>31</b>	<b>89</b>	<b>16.428</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>8.266</b>	<b>90.395</b>	<b>52.122</b>	<b>1.100</b>	<b>151.883</b>

Valori espressi in migliaia di euro

	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
<b>PASSIVITA'</b>					
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>					
Fondi rischi ed oneri	0	0	700	0	700
Fondo trattamento di fine rapporto	0	0	0	251	251
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>700</b>	<b>251</b>	<b>951</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>					
Debiti verso società correlate	276	994	650	565	2.485
Altri debiti e passività correnti	0	0	0	859	859
<b>Totale</b>	<b>276</b>	<b>994</b>	<b>650</b>	<b>1.424</b>	<b>3.344</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>276</b>	<b>994</b>	<b>1.350</b>	<b>1.675</b>	<b>4.295</b>

## **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

La situazione patrimoniale al 30 giugno 2017 non evidenzia alcuna posizione di natura finanziaria e previdenziale scaduta in capo alla Società e al Gruppo.

Avuto riguardo ai debiti commerciali di Gruppo al 30 giugno 2017 risultano scadute posizioni per complessivi 4,2 milioni di euro (0,9 milioni di euro relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa); detto importo include 1,2 milioni di euro di posizioni debitorie in contestazione (zero relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa).

Alla data del presente comunicato risultano inoltre in corso di determinazione e/o formalizzazione alcuni accordi con fornitori finalizzati alla definizione di nuovi termini e modalità di pagamento.

Non si segnalano significative azioni da parte dei creditori, ad eccezione di un decreto ingiuntivo su una posizione oggetto di contestazione (0,9 milioni di euro) in relazione alla quale è stato presentato atto di opposizione ed è stata sospesa la provvisoria esecutività; il relativo giudizio è in corso di svolgimento.

Infine, con riferimento ai debiti di natura tributaria, al 30 giugno 2017 residuano posizioni scadute per complessivi 3,4 milioni di euro (1,1 milioni di euro relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa).

### 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 di specifici parametri finanziari (covenant), al 30 giugno 2017 risultano rispettati tutti gli obblighi finanziari previsti contrattualmente.

Infine si segnala che al 30 giugno 2017 le disponibilità liquide pari a 3,1 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati per 0,2 milioni di euro.

Stato di implementazione di eventuali piani industriali e finanziari

Si rinvia alla sezione del presente comunicato "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](http://www.brioschi.it)

**PER ULTERIORI INFORMAZIONI:**

**BRIOSCHI SVILUPPO IMMOBILIARE**

INVESTOR RELATIONS

SERGIO BARILARO

02.485616.1

[investor.relations@brioschi.it](mailto:investor.relations@brioschi.it)

Fine Comunicato n.0075-23

Numero di Pagine: 19