

# Bit Market Services

Informazione Regolamentata n. 0075-20-2015	Data/Ora Ricezione 28 Agosto 2015 17:22:44	MTA
--	--	-----

Societa' : BRIOSCHI  
Identificativo : 62620  
Informazione  
Regolamentata  
Nome utilizzatore : BRIOSCHIN02 - Barilaro  
Tipologia : IRAG 02  
Data/Ora Ricezione : 28 Agosto 2015 17:22:44  
Data/Ora Inizio : 28 Agosto 2015 17:37:45  
Diffusione presunta  
Oggetto : Il CdA approva la relazione finanziaria  
semestrale al 30.06.2015

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.



BRIOSCHI  
SVILUPPO  
IMMOBILIARE

Milano, 28 agosto 2015

## COMUNICATO STAMPA – IRAG02

### **Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.: il CdA approva la relazione finanziaria semestrale al 30.06.2015**

- **Risultato operativo negativo per 1,1 milioni di euro.**
- **Risultato consolidato del primo semestre negativo di 6,6 milioni di euro.**
- **Posizione finanziaria netta consolidata negativa per circa 220 milioni di euro, rispetto a circa 217 milioni di euro al 31 dicembre 2014.**
- **Capitale investito netto consolidato pari a 328 milioni di euro (329 milioni di euro al 31 dicembre 2014).**
- **Patrimonio netto consolidato pari a 108 milioni di euro (112 milioni di euro al 31 dicembre 2014).**

Il Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare chiude il primo semestre 2015 con un risultato operativo negativo di 1,1 milioni di euro, rispetto ad un utile di 16,9 milioni di euro al 30 giugno 2014, che includeva i margini delle cessioni degli edifici “U27” e “U10” di Milanofiori Nord per complessivi 17,2 milioni di euro e i canoni di locazione dei menzionati immobili pari a 1,5 milioni di euro. La perdita operativa al 30 giugno 2015 include svalutazioni di beni immobiliari per circa 0,6 milioni di euro; al netto delle menzionate componenti, la gestione operativa ha dunque contenuto il passivo del semestre (0,5 milioni di euro), nonostante la mancanza di cessioni immobiliari significative e la contrazione dei canoni di locazione.

La gestione finanziaria migliora nel corso del semestre riducendo il passivo da 5,3 milioni di euro al 30 giugno 2014 a 5,1 milioni di euro, principalmente grazie alla riduzione dell’indebitamento bancario consuntivata nel corso del 2014.

Il risultato netto di periodo è pertanto negativo di 6,6 milioni di euro, rispetto ad un utile netto di 7,3 milioni di euro al 30 giugno 2014.

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

Sotto il profilo patrimoniale, nel periodo in esame il capitale investito netto consolidato non ha mostrato variazioni significative, passando da 329 milioni di euro al 31 dicembre 2014 a 328 milioni di euro al 30 giugno 2015.

Il patrimonio netto consolidato al 30 giugno 2015 è di 108 milioni di euro, rispetto a 112 milioni di euro al 31 dicembre 2014. La riduzione è principalmente riconducibile alla perdita complessiva di periodo, che riflette il risultato negativo del semestre, al netto di utili da valutazione degli strumenti finanziari derivati contabilizzati direttamente a patrimonio netto per 1,9 milioni di euro.

Al 30 giugno 2015 la posizione finanziaria netta consolidata è negativa per circa 220 milioni di euro, rispetto a 217 milioni al 31 dicembre 2014.

Il patrimonio immobiliare consolidato al 30 giugno 2015 ammonta a 306 milioni di euro rispetto a 314 milioni di euro al 31 dicembre 2014.

Nel seguito si riportano i principali elementi del conto economico comparati con quelli al 30 giugno 2014 e della situazione patrimoniale e finanziaria riclassificata comparata con il 31 dicembre 2014.

### Conto economico consolidato riclassificato

CONTO ECONOMICO	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu 2015	30 giu 2014
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.383	81.864
Altri ricavi e proventi	142	14.190
Variazioni delle rimanenze	(4.386)	(56.476)
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	1	16
Costi per servizi	(3.149)	(14.026)
Costi per godimento beni di terzi	(315)	(291)
Costi per il personale	(1.469)	(1.444)
Ammortamenti e svalutazioni	(3.093)	(3.680)
Accantonamenti	(2)	(5)
Altri costi operativi	(1.259)	(3.288)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>(1.147)</b>	<b>16.860</b>
Risultato da partecipazioni	(218)	(315)
Proventi (oneri) finanziari netti	(5.086)	(5.305)
<b>UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(6.451)</b>	<b>11.240</b>
Imposte del periodo	(144)	(3.911)
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>(6.595)</b>	<b>7.329</b>
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>(6.595)</b>	<b>7.329</b>
<b>ATTRIBUIBILE A:</b>		
Gruppo	(6.595)	7.340
Azionisti terzi	0	(11)

## Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu 2015	31 dic 2014
Immobili, impianti e macchinari	6.531	6.755
Investimenti immobiliari	202.906	206.562
Partecipazioni	42.573	42.787
Rimanenze	96.726	101.112
Altre attività correnti e non correnti	28.420	27.793
(Altre passività correnti e non correnti)	(49.621)	(55.657)
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>327.535</b>	<b>329.352</b>
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>106.085</b>	<b>110.714</b>
Capitale e riserve di terzi	1.432	1.387
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>107.517</b>	<b>112.101</b>
(Disponibilità liquide)	(17.694)	(23.833)
Debiti verso banche	12.201	8.480
Debiti da leasing finanziari	2.324	2.269
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE</b>	<b>(3.169)</b>	<b>(13.084)</b>
Debiti verso banche	163.327	167.943
Debiti da leasing finanziari	47.113	48.201
Altre passività finanziarie	12.747	14.191
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L</b>	<b>223.187</b>	<b>230.335</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>220.018</b>	<b>217.251</b>
<b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>327.535</b>	<b>329.352</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 2014:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu 2015	31 dic 2014
(Disponibilità liquide)	(2.270)	(4.027)
Debiti verso banche	8.514	4.835
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE</b>	<b>6.244</b>	<b>808</b>
Debiti verso banche	105.366	108.381
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L</b>	<b>105.366</b>	<b>108.381</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>111.610</b>	<b>109.189</b>

## Rendiconto finanziario consolidato

Valori espressi in migliaia di euro

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>	<b>30 giu. 2015</b>	<b>30 giu. 2014</b>
<b>ATTIVITA' OPERATIVA</b>		
Utile (perdita) del periodo	(6.595)	7.329
Svalutazioni (rivalutazioni) di partecipazioni	218	315
Oneri finanziari	5.244	6.013
Proventi finanziari	(158)	(708)
Imposte sul reddito	144	3.911
Ammortamenti	3.093	3.680
Accantonamenti (Utilizzi - rilasci) di fondi rischi e oneri	2	5
Svalutazione rimanenze	622	68
(Plusvalenze) minusvalenze da realizzo di attività immobilizzate	0	(12.767)
Decremento (incremento) delle rimanenze	3.764	56.995
Decremento (incremento) delle attività correnti	(695)	6.830
Incremento (decremento) delle passività correnti	(5.881)	(9.831)
Incremento (decremento) delle altre attività e passività non correnti non finanziarie	50	9
<b>Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa</b>	<b>(192)</b>	<b>61.849</b>
Oneri finanziari corrisposti	(3.247)	(4.131)
Imposte sul reddito corrisposte	(145)	(73)
<b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa</b>	<b>(3.584)</b>	<b>57.645</b>
<b>ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
Proventi finanziari percepiti	58	73
(Investimenti) disinvestimenti di attività materiali ed immateriali	(156)	(21)
(Investimenti) disinvestimenti di partecipazioni	0	0
Corrispettivi dalla cessione di Investimenti Immobiliari	920	44.247
Decremento (incremento) delle altre attività non correnti	183	1.549
<b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento</b>	<b>1.005</b>	<b>45.848</b>
<b>ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
Variazioni delle passività finanziarie	(3.560)	(74.040)
<b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento</b>	<b>(3.560)</b>	<b>(74.040)</b>
<b>Incremento/(decremento) del periodo delle disponibilità liquide nette</b>	<b>(6.139)</b>	<b>29.453</b>
<b>Disponibilità liquide nette all'inizio del periodo</b>	<b>23.833</b>	<b>13.665</b>
<b>Disponibilità liquide nette alla fine del periodo</b>	<b>17.694</b>	<b>43.118</b>



## Analisi delle principali voci dei beni immobiliari, impianti e macchinari e delle rimanenze del Gruppo al 30 giugno 2015

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>						
Milanofiori Energia spa	6.360	Centrale di cogenerazione ad Assago (Milano)	Uso strumentale	(5)	6.360	
<b>TOTALE IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI</b>	<b>6.360</b>				<b>6.360</b>	
<b>INVESTIMENTI IMMOBILIARI</b>						
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	38.566	Complesso immobiliare in via Darwin Lotto 2 Milano	Investim. Immobil.	(1)	270.340	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	6.930	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 14-1c, 13, 20, 21, 26-27, Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	3.805	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 8 Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	3.759	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 1 Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	2.265	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 16 Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.292	Complesso immobiliare in via Darwin Ed. 17 Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.239	Immobilie a Monza in via Libertà	Investim. Immobil.	(2)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1.580	Posti auto via Pichi, Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	8.582	Centro commerciale a Latina	Investim. Immobil.	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Terreni a Genova	Investim. Immobil.	(4)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1	Terreno a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(4)		
Camabo Bologna srl	5.121	Tenuta Agricola e terreni a Castel Maggiore (Bologna)	Investim. Immobil.	(1)		
L'Orologio srl	4.049	Fabbricato a Milano	Investim. Immobil.	(1)		
Maimai srl	6.957	Immobilie a Rottofreno (Piacenza)	Investim. Immobil.	(1)		
Milanofiori 2000 srl	57.529	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(1)-(3)		
Milanofiori 2000 srl	58.556	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(3)		
Sigma srl	1.221	Area Edificabile a Milano (Milano)	Investim. Immobil.	(1)		
S'Isca Manna srl	1.397	Albergo a Courmayeur (Aosta)	Investim. Immobil.	(1)		
<b>TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI</b>	<b>202.906</b>					<b>270.340</b>
<b>RIMANENZE</b>						
Bright srl	60	Immobilie a San Giorgio su Legnano (Milano)	Trading	(2)	11.812	
Bright srl	720	Immobilie in via Civita Castellanza, Corchiano (Viterbo)	Trading	(1)		
Bright srl	150	Immobilie in via Cybo 22 - Roma	Trading	(2)		
Bright srl	95	Immobilie a Pioltello (Milano)	Trading	(2)		
Bright srl	300	Immobilie ad Anzio (Roma)	Trading	(2)		
Bright srl	240	Immobilie a Santa Marinella (Roma)	Trading	(2)		
Bright srl	700	Immobilie in via Eschilo, Roma	Trading	(2)		
Bright srl	370	Immobilie a Omegna (Verbania)	Trading	(1)		
Bright srl	105	Immobilie ad Assago (Milano)	Trading	(2)		
Milanofiori 2000 srl	238	Parcheggio a Milano	Trading	(4)		
Bright srl	563	Residenze convenzionate ad Assago (Milano)	Trading	(4)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	640	Immobilie in via Cascina Venina, Assago (Milano)	Trading	(4)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	280	Immobilie a Rho (Milano)	Trading	(4)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	155	Immobilie a Cabiaglio (Varese)	Trading	(4)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Immobilie in via Bono Cairoli, Milano	Trading	(4)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	19	Immobilie a Genova	Trading	(4)		
IAG srl in liquidazione	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Trading	(1)		
Le Arcate srl	1.450	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(1)		
Milanofiori 2000 srl	2.100	Immobilie ad Assago (Milano)	Trading	(1)		
S'Isca Manna srl	2.370	Immobilie a Quartu Sant'Elena (Cagliari)	Trading	(1)		
S'Isca Manna srl	1.000	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(1)		
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	5.901	Complesso immobiliare a Santa Cesarea Terme (Lecce)	Sviluppo	(1)		
Lenta Ginestra srl	10.129	Terreno a Monza	Sviluppo	(1)		
Lenta Ginestra srl	3.612	Terreno a Monza - Area "Tomeamento"	Sviluppo	(1)		
Milanofiori 2000 srl	11.332	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)		
Milanofiori 2000 srl	18.925	Unità residenziali ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)		
Milanofiori Sviluppo srl	28.672	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)		
Mip 2 srl	4.153	Immobilie a Cagliari	Sviluppo	(1)		
Sa Tanca Manna srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(2)		
S'Isca Manna srl	1.990	Complesso Immobiliare secondo lotto a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(1)		
<b>TOTALE RIMANENZE</b>	<b>96.726</b>				<b>109.187</b>	
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>305.992</b>				<b>385.887</b>	

### Legenda:

- (1) Perizia al 31 dicembre 2014
- (2) Valore di realizzo
- (3) Perizia al 30 giugno 2015
- (4) In considerazione della non significatività degli importi il valore contabile è stato assunto quale valore di Fair Value
- (5) Il fair value è stato verificato tramite test di impairment al 31 dicembre 2014

## 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	38.566	0	38.882	38.882	finanziamento strutturato	2018 - 2030	covenant (**)
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.16-17 Milano	3.557	3.042	0	3.042	mutuo ipotecario	2016	
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.8 Milano	3.805	408	1.019	1.427	mutuo ipotecario	2018	
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.1 Milano	3.759	230	2.224	2.454	mutuo ipotecario	2023	
	Centro commerciale a Latina	8.582	844	2.589	3.433	mutuo ipotecario	2020	
	Complesso immobiliare in Via Darwin Ed.14-1c, 13, 20, 21, 26, 27, Milano	6.930	890	3.040	3.930	mutuo ipotecario	2021	
	Partecipazione in Camabo (Area D3 a Rozzano)	42.056	2.752	34.296	37.048	consolidamento delle linee chirografarie	2024	
Mip 2 srl	Immobile a Cagliari	4.153	224	579	803	mutuo ipotecario	2031	
Milanofiori Energia spa	Centrale di cogenerazione ad Assago (Milano)	6.360	653	4.774	5.427	mutuo ipotecario	2024	
S'Isca Manna srl	Parte del complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	1.000	99	103	202	mutuo ipotecario	2017	
	Hotel a Courmayeur (Aosta)	1.397	80	124	204	mutuo ipotecario	2017	
Milanofiori 2000 srl	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	59.327	1.902	37.192	39.094	finanziamento strutturato Tranche A	2029	covenant
	Medio piccole superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	3.012						
Bright srl	Residenze convenzionate ad Assago (Milano)	563	12	338	350	mutuo ipotecario	2036	
Maimai srl	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	6.957	438	4.261	4.699	mutuo ipotecario	2023	
Lenta Ginestra srl	Terreno a Monza	10.129	0	10.511	10.511	mutuo ipotecario	2024	covenant (**)
			346	23.317	23.663	mutuo ipotecario (*)	2024	
S'Isca Manna srl	Immobile a Quartu Sant'Elena	2.370	199	1.293	1.492	leasing finanziario	2018	
Milanofiori 2000 srl	Medio piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettiva Area D4 ad Assago (Milano)	54.517	2.125	45.820	47.945	leasing finanziario	2027	
		257.040	14.244	210.362	224.606			

(\*) 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**

#### Cambiamento dell'azionista di controllo

A seguito della fusione per incorporazione della società controllante Raggio di Luna spa nella società consociata Bastogi spa, con efficacia dall'1 gennaio 2015 quest'ultima è divenuta azionista di controllo di Brioschi Sviluppo Immobiliare spa.

#### Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2014 e riduzione del capitale sociale per perdite.

Il 29 aprile 2015 l'assemblea degli azionisti di Brioschi Sviluppo Immobiliare ha approvato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014 e la relazione redatta ai sensi dell'art. 2446 c.c., deliberando di ridurre il capitale sociale da 205.656.757 euro a 114.514.674 euro, in ragione della perdita netta accertata di complessivi 91.142.083 euro.

#### Rinnovo nomine organi societari

Con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2014 si è concluso il mandato del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale.

L'assemblea degli azionisti, riunitasi in prima convocazione il 29 aprile 2015, ha quindi provveduto a nominare il nuovo consiglio di amministrazione fino alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017. I consiglieri nominati dalla lista presentata dal socio di maggioranza Bastogi spa sono: Luigi Arcangelo Pezzoli (Presidente), Matteo Cabassi (nominato successivamente amministratore delegato dal consiglio di amministrazione), Fabrizio Colombo, Giuseppe Di Giovanna, Elisabet Nyquist e Mariateresa Salerno. Dalla lista di minoranza presentata dal socio Milaninvest Real Estate spa è stato nominato il consigliere Marco Abramo Lanza. I signori Mariateresa Salerno, Elisabet Nyquist e Marco Abramo Lanza si sono qualificati indipendenti ai sensi del TUF e del Codice di Autodisciplina di Borsa Italiana Spa, il sig. Fabrizio Colombo si è qualificato indipendente ai sensi del TUF.

L'assemblea ha inoltre nominato il nuovo collegio sindacale, che rimarrà in carica per il triennio 2015-2017. I sindaci effettivi risultati eletti dalla lista di maggioranza sono: Roberto Castoldi e Gigliola Adele Villa. Dalla lista di minoranza è stato eletto il sindaco Roberto Santagostino, nominato altresì presidente del collegio sindacale ai sensi di legge. I due sindaci supplenti eletti sono: Andrea Di Bartolomeo, nominato dalla lista di minoranza e Ambrogio Brambilla, selezionato dalla lista di maggioranza.



## **Milanofiori 2000**

### **Scissione parziale proporzionale di Milanofiori 2000**

Il 24 aprile 2015 è divenuta efficace la scissione parziale proporzionale di Milanofiori 2000 con trasferimento di parte del suo patrimonio, pari a 30,4 milioni di euro, relativo ad una porzione di area del comparto di Milanofiori Nord su cui insiste una edificabilità residua massima di oltre 43.000 mq a destinazione terziaria, ad una società di nuova costituzione (Milanofiori Sviluppo S.r.l.) che è interamente posseduta dalla capogruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare. L'operazione si colloca nell'ambito più generale delle previsioni contenute nelle convenzioni bancarie sottoscritte dal Gruppo e, non modificando il perimetro di consolidamento, non ha alcun effetto sul bilancio consolidato del Gruppo Brioschi.

### **Sottoscrizione di un accordo transattivo con il fornitore Termigas Bergamo spa**

Nell'ambito di una controversia in essere tra la controllata Milanofiori 2000 e Termigas Bergamo spa, uno dei soggetti appaltatori coinvolti nella costruzione dell'edificio U27, era stata richiesta da quest'ultimo l'emissione di un'ordinanza di ingiunzione di pagamento ex art. 186-ter c.p.c. e, in subordine, di un'ordinanza per il pagamento di somme non contestate ex art. 186-bis c.p.c., in ogni caso per la condanna di Milanofiori 2000 al pagamento di 3 milioni di euro. Nelle more di detto giudizio, il 5 maggio 2015 è stato firmato un accordo volto alla bonaria definizione di tale controversia, che prevede nella sostanza il pagamento integrale delle posizioni debitorie contro la contestuale estinzione del giudizio pendente. Parallelamente e contestualmente è stato sottoscritto un accordo con U27 Impianti Scarl in liquidazione (società controllata da Termigas Bergamo Spa) volto a definire le posizioni tra Milanofiori 2000, U27 Impianti in liquidazione ed il fallimento ZH.

## **Eventi successivi al 30 giugno 2015**

### **Brioschi Sviluppo Immobiliare**

#### **Contratto preliminare di vendita di un immobile a uso commerciale a Monza**

Nel mese di luglio 2015 Brioschi Sviluppo Immobiliare ha sottoscritto un contratto preliminare di vendita di un immobile ad uso commerciale a Monza. Il prezzo proposto per la compravendita è pari a 2,1 milioni di euro, di cui 0,5 milioni di euro sono stati versati dal promissario acquirente a titolo di caparra confirmatoria contestualmente alla sottoscrizione del preliminare. Il contratto definitivo è previsto entro la fine del mese di gennaio 2016. Gli effetti economici dell'operazione sono previsti pari a circa 0,9 milioni di euro, al lordo dei relativi effetti fiscali.

## **Milanofiori 2000**

### **Accordo transattivo con il fallimento ZH General Construction Company Spa**

Nel mese di luglio 2015 è stato sottoscritto un accordo transattivo con il principale appaltatore per la costruzione dell'edificio "U27" di Milanofiori Nord (ZH General Construction Company Spa, ora in Fallimento, nel seguito "ZH"), per la definizione complessiva dei rapporti tra le parti. Le principali previsioni dell'accordo sono:

- la risoluzione consensuale del contratto di appalto per la costruzione dell'edificio "U27" con effetto dal 5 giugno 2013 ed il riconoscimento a ZH di 5 milioni di euro (di cui 1,8 milioni di euro pagati il 28 luglio 2015 e la parte residua dilazionata in rate mensili sino al mese di giugno 2016) a titolo di saldo e stralcio di quanto dovuto in relazione al contratto di appalto;
- il riconoscimento a Milanofiori 2000 di 1,75 milioni di euro a titolo di risarcimento dei danni cagionati da ZH in relazione all'edificio U27 e al contratto di appalto; in detto ambito si segnala che, in seguito all'escussione della fideiussione bancaria a suo tempo consegnata da ZH, il 28 luglio 2015 Milanofiori 2000 ha ottenuto il pagamento di tale importo;
- la risoluzione dei contratti preliminari di compravendita di alcuni immobili, il cui corrispettivo originario (pari a complessivi 5,2 milioni di euro) era destinato a estinguere in parte il debito di Milanofiori 2000 derivante dal contratto di appalto; per effetto di tale previsione, gli immobili in oggetto (il cui valore di mercato al 30 giugno 2015 è stimato pari a circa 3,7 milioni di euro) rientrano pertanto nella piena ed esclusiva disponibilità di Milanofiori 2000.

L'accordo transattivo ha permesso di definire circa 9,6 milioni di euro di debiti commerciali iscritti verso ZH, di cui 5,5 milioni di euro per fatture ricevute e in contestazione. Gli effetti economici complessivi dell'accordo transattivo, non originariamente previsti nei piani aziendali, sono positivi per 6,3 milioni di euro (al lordo dei relativi effetti fiscali) e saranno contabilizzati nel terzo trimestre dell'esercizio.

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

Come già evidenziato in precedenti comunicati, nel corso del precedente esercizio si è completato il processo di ridefinizione degli impegni di natura finanziaria coerentemente con i flussi attesi della gestione operativa che hanno inoltre permesso di ridurre in modo rilevante l'esposizione del Gruppo verso il sistema bancario. Il primo semestre dell'anno è stato quindi caratterizzato da una normale operatività dei finanziamenti e, fino alla data odierna, non si segnala alcuna posizione di natura finanziaria scaduta.

Da un punto di vista operativo i piani per il 2015 non prevedono singole cessioni immobiliari di importo rilevante ma di procedere con la commercializzazione di immobili minori, tra cui principalmente le unità residenziali di Milanofiori Nord. Con riferimento ad esse, nel corso del primo semestre dell'anno

sono state perfezionate cessioni per 3,2 milioni di euro e, alla data del presente comunicato, risultano sottoscritti ulteriori accordi preliminari di vendita per complessivi 2,9 milioni di euro.

Nel corso del semestre sono inoltre proseguite positivamente le attività finalizzate alla sistemazione dello scaduto di natura commerciale; nei primi giorni del mese di maggio è stato sottoscritto, nell'ambito di una più ampia controversia con un fornitore, un accordo transattivo che ha previsto il pagamento di 2,9 milioni di euro di debiti contro la contestuale estinzione della controversia. Nel mese di luglio 2015 è stato sottoscritto un accordo transattivo con il principale appaltatore dell'edificio "U27" di Milanofiori Nord, per la definizione complessiva dei rapporti tra le parti, accordo che disciplina, tra le altre, le modalità di estinzione di un debito del Gruppo Brioschi di circa 9,6 milioni di euro. Per maggiori informazioni si rimanda alla precedente sezione "Eventi successivi al 30 giugno 2015".

Complessivamente i dati a consuntivo, rispetto a quanto previsto nei piani ex art. 67 L.F., hanno comunque evidenziato alcuni scostamenti, principalmente riferibili a vendite di immobili (unità residenziali di Milanofiori Nord e immobili minori) ed a riduzioni di costi; ciò nonostante il Gruppo ha pienamente rispettato tutti gli impegni di natura finanziaria a tutto il 30 giugno 2015.

Pertanto, sebbene permangano intrinseci fattori di incertezza principalmente riconducibili alle dinamiche future del mercato di riferimento ed all'avverarsi delle previsioni incluse nei piani aziendali, gli amministratori, tenuto anche conto del completamento del processo di ridefinizione dell'indebitamento finanziario di Gruppo avvenuto nel 2014 e dei risultati operativi e finanziari conseguiti sino alla data del presente comunicato, hanno ritenuto appropriato utilizzare il presupposto di continuità aziendale per redigere il bilancio consolidato semestrale abbreviato.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nella seconda parte del 2015 il Gruppo procederà nelle attività operative coerentemente con i piani aziendali. In particolare, continuerà la commercializzazione degli ultimi spazi liberi di proprietà e si verificherà l'esistenza dei presupposti per procedere al completamento dello sviluppo residuo del comparto di Milanofiori Nord.

Procederanno inoltre le attività di commercializzazione del complesso immobiliare di via Darwin a Milano e le attività volte a concludere gli iter procedurali amministrativi relativi agli sviluppi delle aree di proprietà, con la definizione delle iniziative più adatte allo scopo.

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.

## 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 2015 e 30 giugno 2014 sono riportati di seguito:

### Conto economico al 30 giugno 2015

	Valori espressi in migliaia di euro					Incidenza % sulla voce di bilancio
	30-giu-15	Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	
<b>CONTO ECONOMICO</b>						
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.383	30	7	566	603	5%
Altri ricavi e proventi	142	0	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	(4.386)	0	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni immobiliari e altri beni	1	0	0	0	0	0%
Costi per servizi	(3.149)	(65)	0	(888)	(953)	30%
Costi per godimento beni di terzi	(315)	(27)	0	(229)	(256)	81%
Costi per il personale	(1.469)	0	0	(234)	(234)	16%
Ammortamenti e svalutazioni	(3.093)	0	0	0	0	0%
Accantonamenti	(2)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(1.259)	0	0	0	0	0%
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>(1.147)</b>	<b>(62)</b>	<b>7</b>	<b>(785)</b>	<b>(840)</b>	<b>(73%)</b>
Risultato da partecipazioni	(218)	0	(218)	0	(218)	100%
Proventi finanziari	158	33	19	1	53	34%
Oneri finanziari	(5.244)	0	0	(5)	(5)	0%
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(6.451)</b>	<b>(29)</b>	<b>(192)</b>	<b>(789)</b>	<b>(1.010)</b>	<b>16%</b>
Imposte del periodo	(144)	0	0	0	0	0%
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>(6.595)</b>	<b>(29)</b>	<b>(192)</b>	<b>(789)</b>	<b>(1.010)</b>	<b>15%</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>(6.595)</b>	<b>(29)</b>	<b>(192)</b>	<b>(789)</b>	<b>(1.010)</b>	<b>15%</b>

I ricavi delle vendite e delle prestazioni si riferiscono per 455 migliaia di euro agli affitti attivi della struttura alberghiera di Milanofiori Nord gestita dalla società consociata H2C Gestioni, per 49 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 (506 migliaia di euro), alle forniture di gas da parte di una società riconducibile al socio di minoranza della controllata Milanofiori Energia (318 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 proprietà della consociata Frigoriferi Milanese spa.

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 2014

	Valori espressi in migliaia di euro					Incidenza % sulla voce di bilancio
	30-giu-14	Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	
<b>CONTO ECONOMICO</b>						
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	81.864	3	7	558	568	1%
Altri ricavi e proventi	14.190	0	0	0	0	0%
Variazioni delle rimanenze	(56.476)	0	0	0	0	0%
Costi di acquisto di beni immobiliari e altri beni	16	0	0	0	0	0%
Costi per servizi	(14.026)	(53)	0	(1.307)	(1.360)	10%
Costi per godimento beni di terzi	(291)	0	0	(253)	(253)	87%
Costi per il personale	(1.444)	0	0	(195)	(195)	14%
Ammortamenti e svalutazioni	(3.680)	0	0	0	0	0%
Accantonamenti	(5)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(3.288)	0	0	0	0	0%
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>16.860</b>	<b>(50)</b>	<b>7</b>	<b>(1.197)</b>	<b>(1.240)</b>	<b>(7%)</b>
Risultato da partecipazioni	(315)	0	(315)	0	(315)	100%
Proventi finanziari	708	38	34	5	77	11%
Oneri finanziari	(6.013)	0	0	0	0	0%
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>11.240</b>	<b>(12)</b>	<b>(274)</b>	<b>(1.192)</b>	<b>(1.478)</b>	<b>(13%)</b>
Imposte del periodo	(3.911)	0	0	0	0	0%
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>7.329</b>	<b>(12)</b>	<b>(274)</b>	<b>(1.192)</b>	<b>(1.478)</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>7.329</b>	<b>(12)</b>	<b>(274)</b>	<b>(1.192)</b>	<b>(1.478)</b>	<b>(20%)</b>

Gli effetti di tali rapporti sulla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2015 e al 31 dicembre 2014 sono riportati nella tabella seguente:

Valori espressi in migliaia di euro  
di cui parti correlate

	30-giu-15	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	6.531	0	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	202.906	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	869	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	42.573	0	42.573	0	42.573	100%
Crediti verso società correlate	5.364	0	5.364	0	5.364	100%
Altri crediti	4.532	0	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	4.123	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>266.898</b>	<b>0</b>	<b>47.937</b>	<b>0</b>	<b>47.937</b>	<b>18%</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>						
Rimanenze	96.726	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	3.037	0	0	28	28	1%
Altri crediti verso società correlate	8.268	5.264	23	2.981	8.268	100%
Altri crediti ed attività correnti	2.210	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	17.694	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>127.952</b>	<b>5.264</b>	<b>23</b>	<b>3.009</b>	<b>8.296</b>	<b>6%</b>
Attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0	0%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>394.850</b>	<b>5.264</b>	<b>47.960</b>	<b>3.009</b>	<b>56.233</b>	<b>14%</b>

Le poste patrimoniali a credito e debito verso la controllante Bastogi includono i saldi derivanti dal rapporto di consolidamento fiscale per rispettivi 2.773 migliaia di euro e 603 migliaia di euro.

Valori espressi in migliaia di euro  
di cui parti correlate

	31-dic-14	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	6.755	0	0	0	0	0%
Investimenti Immobiliari	206.562	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	846	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	42.787	0	42.787	0	42.787	100%
Crediti verso società correlate	5.274	0	5.274	0	5.274	100%
Altri crediti	4.762	0	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	4.117	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>271.103</b>	<b>0</b>	<b>48.061</b>	<b>0</b>	<b>48.061</b>	<b>18%</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>						
Rimanenze	101.112	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie correnti	17	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	3.406	0	0	28	28	1%
Altri crediti verso società correlate	7.268	4.523	53	2.692	7.268	100%
Altri crediti ed attività correnti	2.102	0	0	0	0	0%
Disponibilità liquide	23.833	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>137.738</b>	<b>4.523</b>	<b>53</b>	<b>2.720</b>	<b>7.296</b>	<b>5%</b>
Attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0	0%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>408.841</b>	<b>4.523</b>	<b>48.114</b>	<b>2.720</b>	<b>55.357</b>	<b>14%</b>



Valori espressi in migliaia di euro  
di cui parti correlate

	30-giu-15	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	8.617	0	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(10.452)	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) del periodo	(6.595)	0	0	0	0	0%
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>106.085</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Capitale e riserve di terzi	1.432				0	
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>107.517</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>						
Debiti verso banche	163.327	0	0	0	0	0%
Debiti per leasing finanziario	47.113	0	0	0	0	0%
Fondi rischi ed oneri	3.662	0	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	1.139	0	0	181	181	16%
Passività per imposte differite	735	0	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	15.414	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>231.390</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>181</b>	<b>181</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>						
Debiti verso banche	12.201	0	0	0	0	0%
Debiti da leasing finanziari	2.324	0	0	0	0	0%
Debiti commerciali	30.188	0	0	757	757	3%
Debiti tributari	4.696	0	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	1.738	786	650	302	1.738	100%
Altri debiti e passività correnti	4.796	0	0	960	960	20%
<b>Totale</b>	<b>55.943</b>	<b>786</b>	<b>650</b>	<b>2.019</b>	<b>3.455</b>	<b>6%</b>
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0	0%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>287.333</b>	<b>786</b>	<b>650</b>	<b>2.200</b>	<b>3.636</b>	<b>1%</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>394.850</b>	<b>786</b>	<b>650</b>	<b>2.200</b>	<b>3.636</b>	<b>1%</b>

Valori espressi in migliaia di euro  
di cui parti correlate

	31-dic-14	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	205.657	0	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(77.164)	0	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(12.756)	0	0	0	0	0%
Utile (perdita) dell'esercizio	(5.023)	0	0	0	0	0%
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>110.714</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Capitale e riserve di terzi	1.387				0	
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>112.101</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>						
Debiti verso banche	167.943	0	0	0	0	0%
Debiti per leasing finanziario	48.201	0	0	0	0	0%
Fondi rischi ed oneri	4.119	0	0	0	0	0%
Fondo trattamento di fine rapporto	1.174	0	0	178	178	15%
Passività per imposte differite	687	0	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	15.762	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>237.886</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>178</b>	<b>178</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>						
Debiti verso banche	8.480	0	0	0	0	0%
Debiti da leasing finanziari	2.269	0	0	0	0	0%
Debiti commerciali	33.789	0	0	517	517	2%
Debiti tributari	5.412	0	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	3.912	2.954	650	308	3.912	100%
Altri debiti e passività correnti	4.992	0	0	975	975	20%
<b>Totale</b>	<b>58.854</b>	<b>2.954</b>	<b>650</b>	<b>1.800</b>	<b>5.404</b>	<b>9%</b>
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0	0%
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>296.740</b>	<b>2.954</b>	<b>650</b>	<b>1.978</b>	<b>5.582</b>	<b>2%</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>408.841</b>	<b>2.954</b>	<b>650</b>	<b>1.978</b>	<b>5.582</b>	<b>1%</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 sullo stato di incertezza gestionale e finanziaria di Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A. 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 2015 non evidenzia alcuna posizione di natura finanziaria e previdenziale scaduta o richiedibile in capo alla Società e al Gruppo.

Avuto riguardo ai debiti commerciali, al 30 giugno 2015 risultano scadute posizioni per complessivi 10 milioni di euro (0,6 milioni di euro relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa), di cui 7,5 milioni di euro in contestazione (zero relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa).

Come già evidenziato nel paragrafo “Eventi successivi al 30 giugno 2015”, nel mese di luglio 2015 è stato sottoscritto un accordo transattivo con il principale appaltatore dell'edificio “U27” di Milanofiori Nord (ZH General Construction Company Spa, ora in Fallimento), per la definizione complessiva dei rapporti tra le parti, accordo che disciplina, tra le altre, le modalità di estinzione di un debito del Gruppo Brioschi di circa 9,6 milioni di euro (di cui 5,5 milioni di euro inclusi nelle posizioni scadute in contestazione al 30 giugno 2015). L'accordo prevede la definizione delle descritte posizioni debitorie, un esborso finanziario pari a 5 milioni di euro, di cui 1,8 milioni di euro pagati il 28 luglio 2015 e la parte residua dilazionata in rate mensili sino al mese di giugno 2016. Si segnala peraltro che, in seguito all'escussione della fideiussione bancaria a suo tempo consegnata da ZH, il 28 luglio 2015 il Gruppo Brioschi ha ottenuto il pagamento dell'importo di 1,75 milioni di euro per il risarcimento dei danni cagionati da ZH in relazione all'edificio U27.

Alla data del presente comunicato risultano, inoltre, in corso di determinazione e/o formalizzazione altri 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 tre decreti ingiuntivi principalmente su posizioni oggetto di contestazione per complessivi 1,1 milioni di euro (di cui 0,9



milioni di euro oggetto di sospensione) e per cui sono stati presentati atti di opposizione; i relativi giudizi sono in corso di svolgimento.

Infine, con riferimento ai debiti di natura tributaria, al 30 giugno 2015 residuano posizioni scadute per complessivi 3,5 milioni di euro (0,9 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 2015 risultano rispettati tutti gli obblighi finanziari previsti contrattualmente.

Infine si segnala che al 30 giugno 2015 le disponibilità liquide pari a 17,7 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati per 0,8 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.0075-20

Numero di Pagine: 18