



BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE

110° Esercizio

**Relazione finanziaria semestrale
al 30 giugno 2017**

(Approvata dal Consiglio di Amministrazione del 27 settembre 2017)

Indice

Struttura del Gruppo	pag.	3
Organi di amministrazione e controllo	pag.	4
Relazione intermedia sulla gestione del Gruppo Brioschi	pag.	5
Dati sintetici consolidati	pag.	7
Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto	pag.	9
Fatti di rilievo del periodo	pag.	10
Eventi successivi al 30 giugno 2017	pag.	12
Evoluzione prevedibile della gestione	pag.	12
Rapporti infragruppo e con parti correlate	pag.	13
Cenni generali sui principali contenziosi in essere	pag.	14
Altre informazioni	pag.	16
Bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2017		
Conto economico consolidato	pag.	17
Conto economico complessivo consolidato	pag.	18
Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata	pag.	19
Variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato	pag.	21
Rendiconto finanziario consolidato	pag.	22
Note esplicative	pag.	24
Allegato 1 – Patrimonio Immobiliare	pag.	61
Le imprese del Gruppo Brioschi al 30 giugno 2017	pag.	62
Attestazione ai sensi dell'art. 154 bis del D. Lgs. 58/98	pag.	63
Relazione della Società di Revisione	pag.	64

ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente	Luigi Pezzoli
Amministratore Delegato	Matteo Cabassi
Consiglieri	Daniele Conti Giuseppe Di Giovanna Marco Abramo Lanza Elisabet Nyquist Mariateresa Salerno

COLLEGIO SINDACALE

Presidente	Roberto Santagostino
Sindaci effettivi	Roberto Castoldi Gigliola Adele Villa
Sindaci supplenti	Andrea Di Bartolomeo Ambrogio Brambilla

SOCIETA' DI REVISIONE

PricewaterhouseCoopers spa

Disclaimer

La presente Relazione finanziaria semestrale, e in particolare le Sezioni intitolate "Evoluzione prevedibile della gestione" e "Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto", contengono informazioni previsionali ("forward-looking statements"). Queste informazioni sono basate sulle attuali aspettative e proiezioni del Gruppo relativamente ad eventi futuri e, per loro natura, sono soggette ad una componente intrinseca di rischio ed incertezza. Si riferiscono ad eventi e dipendono da circostanze che possono, o non possono, accadere o verificarsi in futuro. I risultati effettivi potrebbero differire da quelli contenuti in dette dichiarazioni a causa di una molteplicità di fattori, quali la volatilità dei mercati del capitale e finanziari, variazioni nelle condizioni macroeconomiche e nella crescita economica ed altre variazioni delle condizioni di business, mutamenti della normativa e del contesto istituzionale e molti altri fattori, la maggioranza dei quali è al di fuori del controllo del Gruppo.

PREMESSA

La presente Relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2017 (nel seguito “Relazione semestrale”) è stata redatta in osservanza dell’art. 154 ter del D. Lgs. 58/1998 e successive modifiche, nonché del Regolamento emittenti emanato dalla Consob, e pertanto non comprende tutte le informazioni integrative richieste nel bilancio annuale e deve essere letta congiuntamente con il bilancio consolidato del Gruppo al 31 dicembre 2016.

La presente Relazione semestrale include il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2017, predisposto in conformità allo IAS 34, concernente l’informativa finanziaria infrannuale. Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2017 è stato redatto in forma “abbreviata” e deve pertanto essere letto congiuntamente con il bilancio consolidato del Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare (di seguito anche “Gruppo Brioschi”) per l’esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, predisposto in conformità con gli IFRS, fatto salvo quanto eventualmente descritto nel successivo paragrafo “Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dall’1 gennaio 2017”.

RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE DEL GRUPPO BRIOSCHI

Brioschi Sviluppo Immobiliare, quotata alla Borsa Italiana, è uno dei principali operatori immobiliari in Italia. L’attività è focalizzata sullo sviluppo integrato di grandi aree urbane mediante la progettazione e la realizzazione di complessi innovativi, che coniugano qualità, eco-sostenibilità e design. Brioschi Sviluppo Immobiliare complementa i progetti di sviluppo a medio e lungo termine, con investimenti immobiliari a reddito e compravendite di complessi immobiliari.

Principali progetti di sviluppo immobiliare

Brioschi, tramite alcune società controllate (Milanofiori 2000 Srl e Milanofiori Sviluppo Srl), è proprietaria di un’area di originari 360.000 mq al confine sud di Milano, nel territorio del Comune di Assago, su cui è in fase avanzata di realizzazione il progetto Milanofiori Nord, un complesso di 218.000 mq di superficie lorda di pavimento (“slp”) con destinazione terziaria, commerciale e residenziale. Alla data della presente relazione sono state ultimate edificazioni per complessivi 161.600 mq circa di slp. Come previsto dai piani aziendali è stato ceduto l’immobile ad uso uffici denominato “U16”, già locato a Puma Italia; sta inoltre proseguendo, seppur con un allungamento dei tempi rispetto alle previsioni di piano ex art. 67 L.F., la commercializzazione della residenza libera (“R1”) per cui, alla data odierna, circa l’86% della slp realizzata (12.900 mq di slp rispetto ai totali 15.080 mq di slp realizzati) è stata oggetto di cessione e di preliminari di vendita.

Nel corso del semestre è infine proseguita, seppur con qualche difficoltà, la ricommercializzazione dell’area commerciale del comparto dedicata alle grandi superfici di vendita.

Sempre a sud di Milano, in zona Navigli, la Società ha realizzato un intervento di recupero del complesso storico di via Darwin (ex Istituto Sieroterapico Milanese) che prevedeva la ristrutturazione degli edifici storici e la costruzione di 3 nuove strutture su progetto dello studio Dante O. Benini & Partners Architects. Nel corso del mese di

maggio 2017 Brioschi ha avviato trattative in esclusiva con un primario investitore internazionale per la cessione dell'intero complesso immobiliare, ad oggi programmata entro la fine dell'esercizio.

Nel Comune di Rozzano, su un'area complessiva di circa 1.100.000 mq di proprietà della partecipata Infracin, Brioschi Sviluppo Immobiliare prevede lo sviluppo del progetto Milanofiori Sud, un progetto innovativo polifunzionale inserito in un più ampio disegno di valorizzazione della vocazione agricola e della biodiversità del territorio (a tale riguardo si veda anche la sezione "Fatti di rilievo del periodo").

Brioschi Sviluppo Immobiliare è inoltre proprietaria di una vasta area situata a Santa Cesarea Terme, in provincia di Lecce e, tramite la controllata Lenta Ginestra, di aree nel Comune di Monza.

Andamento gestionale del Gruppo nel primo semestre del 2017

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.

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), motivo per cui 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 consolidato riclassificato e della situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata.

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

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
Ricavi delle vendite e altri ricavi	17.208	15.467
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)
Margine Operativo Lordo	3.289	3.765
Ammortamenti e svalutazioni (*)	(3.266)	(3.917)
Margine Operativo Netto	23	(152)
Risultato da partecipazioni	(1.079)	(87)
Risultato della gestione finanziaria	(4.147)	(4.543)
Proventi/oneri "non ricorrenti"	535	400
Imposte	(193)	(150)
Utile / (Perdita) del periodo	(4.861)	(4.532)
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	1.421	(1.589)
Utile / (Perdita) complessiva del periodo	(3.440)	(6.121)
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	30.131	29.473
(Altre passività correnti e non correnti)	(42.728)	(41.799)
CAPITALE INVESTITO NETTO	304.788	316.161
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	92.813	96.276
Capitale e riserve di terzi	1.493	1.410
PATRIMONIO NETTO	94.306	97.686
(Disponibilità liquide)	(3.092)	(3.413)
Debiti verso banche	8.370	128.222
Debiti da leasing finanziari	2.345	2.302
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	7.623	127.111
Debiti verso banche	148.739	34.767
Debiti da leasing finanziari	42.604	43.804
Altre passività finanziarie	11.516	12.793
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	202.859	91.364
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	210.482	218.475
FONTI DI FINANZIAMENTO	304.788	316.161

Per completezza di informativa si riporta nel seguito il dettaglio della posizione finanziaria netta verso il sistema creditizio della capogruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa, confrontata con la stessa al 31 dicembre 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
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	5.015	104.340
Debiti verso banche	97.204	356
Debiti da leasing finanziari	73	91
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L	97.277	447
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	102.292	104.787

Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto

Si riporta nel seguito un aggiornamento riguardante il rischio finanziario di liquidità, da leggere congiuntamente con quanto riportato nella Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2016.

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 della presente relazione 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 la Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2016.

Fatti di rilievo del periodo

Brioschi Sviluppo Immobiliare

Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2016

Il 28 aprile 2017 l'Assemblea degli azionisti di Brioschi Sviluppo Immobiliare ha approvato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016, deliberando di riportare a nuovo la perdita di esercizio di 4.451.016 euro.

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 della presente relazione 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 / Infracin

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

Il 30 maggio 2017 la società collegata Infracin (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.

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 ricommercializzazione 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 infragruppo e 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 alle condizioni meglio precisate nelle note esplicative nonché prestazioni di servizi i cui corrispettivi sono in linea con i valori di mercato.

I riflessi patrimoniali ed economici di tali operazioni sono evidenziati nei prospetti esplicativi delle singole voci di bilancio.

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.

Le informazioni sui rapporti con parti correlate, ivi incluse quelle richieste dalla Comunicazione CONSOB del 28 luglio 2006, sono presentate nella nota 46 del bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2017.

Cenni generali sui principali contenziosi in essere

Lenta Ginestra e Brioschi Sviluppo Immobiliare / AXIOMA

Il 17 luglio 2012 Axioma Real Estate (socio terzo di Lenta Ginestra) ha promosso atto di citazione nei confronti della controllata Lenta Ginestra per ottenere la dichiarazione di invalidità delle delibere assembleari di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2011 e di ricostituzione del capitale sociale; analoga azione di merito è stata promossa anche da Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni (BIM).

Contestualmente al predetto giudizio di merito, Axioma ha depositato un ricorso contro Lenta Ginestra e la capogruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare per ottenere in via cautelare che:

- a) venisse sospesa la deliberazione assembleare assunta il 23 aprile 2012 di approvazione del bilancio di esercizio di Lenta Ginestra al 31 dicembre 2011 e della deliberazione assembleare assunta il 22 maggio 2012 per l'adozione dei provvedimenti di cui agli artt. 2482-*bis* e 2482-*ter* c.c.;
- b) venisse effettuato nei confronti del socio unico Brioschi Sviluppo Immobiliare il sequestro giudiziario del 30% delle quote di partecipazione di Lenta Ginestra in favore della società Axioma Real Estate.

Il Tribunale di Milano ha disposto la comparizione delle parti per il 3 settembre 2012 ed ha assegnato il termine alla resistente fino al 29 agosto 2012 per il deposito di eventuali memorie e documenti. Con provvedimento del 4 settembre 2012 sono state rigettate le richieste cautelari di Axioma. Successivamente, con atto depositato il 20 settembre 2012 Axioma ha sporto reclamo avverso tale ordinanza. Lenta Ginestra e Brioschi Sviluppo Immobiliare si sono costituite nella fase di reclamo del procedimento cautelare. A seguito dell'udienza del 25 ottobre 2012 il reclamo è stato rigettato.

Conclusa la fase cautelare, il Giudice del Tribunale di Milano ha riunito il giudizio avviato da Axioma con quello promosso da BIM, concedendo alle parti termini per il deposito delle memorie istruttorie; con ordinanza in data 23 aprile 2013, il Giudice ha respinto le richieste istruttorie di Axioma e fissato per la precisazione delle conclusioni l'udienza del 12 novembre 2013, in seguito rinviata al 19 novembre 2013 a causa della rinuncia al mandato dei difensori dell'attore Axioma Real Estate. All'udienza del 19 novembre 2013 le parti hanno precisato le proprie rispettive conclusioni ed il Giudice ha trattenuto la causa in decisione, assegnando alle parti termine sino al 20 gennaio 2014 per il deposito delle comparse conclusionali e sino al 10 febbraio 2014 per il deposito delle memorie di replica.

In data 20 gennaio 2014 BIM ha rinunciato agli atti del giudizio nei confronti di Lenta Ginestra, che a propria volta ha accettato tale rinuncia. A seguito del deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica, la causa è stata rimessa in decisione.

Il 16 maggio 2014 è stata pubblicata la sentenza n. 6398/2014, con la quale il Tribunale di Milano, ha dichiarato: (i) l'estinzione della connessa causa n. 57504/2012 promossa da BIM contro Lenta Ginestra in ragione della dichiarazione di rinuncia agli atti dell'attrice e dell'accettazione di Lenta Ginestra; (ii) la nullità delle delibere assembleari assunte da Lenta Ginestra in data 24 aprile 2012 e 22 maggio 2012 in quanto le stesse non rifletterebero in modo chiaro, veritiero e corretto la situazione patrimoniale ed economica della società; e (iii) la compensazione tra le parti delle spese di lite.

Il 10 luglio 2014 Axioma ha notificato a Lenta Ginestra la sentenza n. 6398/2014; a seguito di tale notifica la Società ha notificato alla controparte l'atto di citazione in appello per la riforma della sentenza.

Il 2 febbraio 2015 il fallimento di Axioma si è costituito nel giudizio di appello con deposito di comparsa di costituzione e risposta, senza proporre appello incidentale sui capi della sentenza favorevoli a Lenta Ginestra.

Nel corso della prima udienza del giudizio il 3 febbraio 2015, la Corte d'Appello ha fissato l'udienza di precisazione delle conclusioni per il 21 giugno 2016, alla quale udienza le parti hanno precisato le rispettive conclusioni come da atti depositati.

Le parti hanno depositato le rispettive comparse conclusionali e memorie di replica nei termini di legge; ad esito del giudizio di appello, con sentenza n. 3953/2016 del 2 dicembre 2016 la Corte d'Appello di Milano ha rigettato l'appello di Lenta Ginestra e dunque confermato la sentenza di primo grado.

Nel mese di maggio 2017 Lenta Ginestra ha proposto ricorso in Cassazione per ottenere la riforma della sentenza della Corte d'Appello di Milano.

L'Orologio / Associazione Mamme del Leoncavallo

La società L'Orologio (controllata da Brioschi) è proprietaria dell'immobile di via Watteau a Milano, occupato nel settembre 1994 da appartenenti al Centro Sociale Leoncavallo. La società, nel marzo 2001, ha provveduto a citare in giudizio gli occupanti abusivi.

Nel predetto giudizio si è costituita solo l'Associazione delle Mamme del Leoncavallo.

Con sentenza n. 3926, depositata il 13 marzo 2003, il Tribunale di Milano ha pronunciato nei confronti dell'Associazione Mamme del Leoncavallo la condanna al rilascio dell'immobile per cui è causa, fissando il termine del 30 maggio 2003 per lo sgombero. Il Tribunale ha inoltre condannato la convenuta al risarcimento dei danni da liquidarsi in separato giudizio.

Con atto di appello notificato il 14 maggio 2003 l'Associazione Mamme del Leoncavallo ha impugnato la sentenza emessa dal Tribunale di Milano.

Successivamente, con sentenza n. 2852 depositata il 5 novembre 2004 la Corte d'Appello ha respinto l'appello e confermato la sentenza di I grado. Avverso tale sentenza l'Associazione Mamme del Leoncavallo ha proposto ricorso per Cassazione.

L'Orologio ha resistito e notificato controricorso e ricorso incidentale condizionato sotto il profilo del mancato accoglimento da parte della Corte d'Appello di alcune eccezioni preliminari sollevate in causa da L'Orologio medesima. Il giudizio è stato definito con sentenza n. 9017/10 con cui la Corte di Cassazione ha rigettato il ricorso principale condannando l'Associazione Mamme del Leoncavallo al rimborso delle spese di giudizio.

L'Orologio ha attivato un procedimento di esecuzione forzata per ottenere lo sgombero dell'immobile. Sono stati già effettuati numerosi accessi da parte dell'Ufficiale Giudiziario, tutti con esito negativo, e ciò in considerazione del ripetuto mancato intervento della forza pubblica, sempre regolarmente avvisata, e dal 4 novembre 2011 autorizzata anche dal prefetto di Milano. Il prossimo accesso dell'Ufficiale Giudiziario è previsto per il giorno 20 novembre 2017.

Altre informazioni

Adesione al processo di semplificazione normativa adottato con delibera CONSOB n.18079 del 20 gennaio 2012

Il 28 gennaio 2013 il Consiglio di Amministrazione di Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A. ha deliberato, ai sensi dell'art. 3 della Delibera CONSOB n. 18079 del 20 gennaio 2012, di aderire al regime di semplificazione previsto dagli artt. 70, comma 8, e 71, comma 1- bis, del Regolamento adottato da CONSOB con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni, avvalendosi pertanto della facoltà di derogare agli obblighi di pubblicazione dei documenti informativi previsti dall'Allegato 3B del predetto Regolamento CONSOB in occasione di operazioni significative di fusione, scissione, aumenti di capitale mediante conferimento di beni in natura, acquisizioni e cessioni.

per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Matteo Cabassi

GRUPPO BRIOSCHI SVILUPPO IMMOBILIARE

Conto economico consolidato al 30 giugno 2017 *

		Valori espressi in migliaia di euro	
CONTRO ECONOMICO	NOTE	30 giu 2017	30 giu 2016
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1	16.990	14.006
Altri ricavi e proventi	3	753	1.861
- di cui non ricorrenti		535	400
Variazione delle rimanenze	4	(7.911)	(5.009)
Acquisto di beni immobiliari e altri beni		(4)	0
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	5	(347)	(1.437)
Altri costi per servizi	6	(2.793)	(3.035)
Costi per godimento beni di terzi	7	(309)	(307)
Costi per il personale	8	(1.498)	(1.643)
Ammortamenti e svalutazioni	9	(3.096)	(3.111)
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	10	(177)	(66)
Altri costi operativi	11	(1.050)	(1.011)
RISULTATO OPERATIVO		558	248
Risultato da partecipazioni	12	(1.079)	(87)
Proventi (oneri) finanziari netti	13	(4.147)	(4.543)
UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE		(4.668)	(4.382)
Imposte del periodo	14	(193)	(150)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'		(4.861)	(4.532)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE		0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO		(4.861)	(4.532)
ATTRIBUIBILE A:			
Gruppo		(4.884)	(4.521)
Azionisti terzi		23	(11)
Utile (perdita) per azione	15		
Base		(0,006)	(0,006)
Diluito		(0,006)	(0,006)

* ai sensi della Delibera Consob n° 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con parti correlate sul Conto Economico consolidato del Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare sono evidenziati nell'apposito schema di Conto Economico consolidato riportato nelle pagine successive e sono ulteriormente descritti, oltre che nel commento alle singole voci di bilancio, nella Nota 46.

GRUPPO BRIOSCHI SVILUPPO IMMOBILIARE

Conto economico complessivo consolidato

Descrizione	Valori espressi in migliaia di euro		
	NOTE	30 giu 2017	30 giu 2016
Utile / (perdita) del periodo		(4.861)	(4.532)
Utili / (perdite) che si riverseranno nel conto economico:			
Utili / (perdite) sugli strumenti di copertura di flussi finanziari (cash flow hedge) iscritti direttamente a patrimonio		1.373	(1.471)
Effetto fiscale relativo			
Totale Utili / (perdite) che si riverseranno nel conto economico	31	1.373	(1.471)
Utili / (perdite) che non si riverseranno nel conto economico:			
Utili / (perdite) attuariali TFR		48	(118)
Effetto fiscale relativo			
Totale Utili / (perdite) che non si riverseranno nel conto economico	31	48	(118)
Totale Altri Utili / (perdite), al netto dell'effetto fiscale		1.421	(1.589)
Totale Utili / (perdite) complessivi		(3.440)	(6.121)
ATTRIBUBILI A:			
Gruppo		(3.463)	(6.110)
Azionisti terzi		23	(11)

GRUPPO BRIOSCHI SVILUPPO IMMOBILIARE

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata

Valori espressi in migliaia di euro			
ATTIVITA'	NOTE	30 giu. 2017	31 dic. 2016
ATTIVITA' NON CORRENTI			
Immobili, impianti e macchinari e altri beni	16	6.083	6.287
Investimenti immobiliari	17	190.694	193.263
Attività immateriali	18	805	820
Partecipazioni	19-20-21	42.031	42.448
Crediti verso società correlate	22	5.958	5.529
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	23	2.742	2.478
Attività per imposte anticipate	24	3.190	3.265
TOTALE		251.503	254.090
ATTIVITA' CORRENTI			
Rimanenze	25	78.577	86.489
Attività finanziarie detenute per la negoziazione	26	17	17
Crediti commerciali	27	2.716	3.000
Crediti verso società correlate	28	14.053	13.761
Altri crediti ed attività correnti	29	650	603
Disponibilità liquide	30	3.092	3.413
TOTALE		99.105	107.283
TOTALE ATTIVITA'		350.608	361.373

GRUPPO BRIOSCHI SVILUPPO IMMOBILIARE

Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata

Valori espressi in migliaia di euro			
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	NOTE	30 giu. 2017	31 dic. 2016
PATRIMONIO NETTO	31		
Capitale sociale		114.515	114.515
Riserve di risultato		(7.800)	2.554
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto		(9.018)	(10.439)
Utile (perdita) del periodo		(4.884)	(10.354)
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO		92.813	96.276
Capitale e riserve di terzi	32	1.493	1.410
PATRIMONIO NETTO		94.306	97.686
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Debiti verso banche	33	148.739	34.767
Debiti per leasing finanziari	35	42.604	43.804
Fondo rischi ed oneri	36	2.176	1.323
Fondo trattamento fine rapporto	37	1.318	1.308
Passività per imposte differite	38	450	418
Altre passività non correnti	39	15.668	16.388
TOTALE		210.955	98.008
PASSIVITA' CORRENTI			
Debiti verso banche	40	8.370	128.222
Debiti per leasing finanziari	35	2.345	2.302
Debiti commerciali	41	21.178	21.626
Debiti tributari	42	4.691	5.556
Debiti verso società correlate	43	2.910	2.085
Altri debiti e passività correnti	44	5.853	5.888
TOTALE		45.347	165.679
TOTALE PASSIVITA'		256.302	263.687
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO		350.608	361.373

GRUPPO BRIOSCHI SVILUPPO IMMOBILIARE

Variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato

	Valori espressi in migliaia di euro					
	Capitale sociale	Riserve di risultato (*)	Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	Patrimonio netto di Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Totale
Saldo al 31 dicembre 2015	114.515	2.554	(10.554)	106.515	1.409	107.924
Utili (perdite) complessivi rilevati nel periodo	0	(4.521)	(1.589)	(6.110)	(11)	(6.121)
Saldo al 30 giugno 2016	114.515	(1.967)	(12.143)	100.405	1.398	101.803

(*) La voce include il risultato del periodo

	Valori espressi in migliaia di euro					
	Capitale sociale	Riserve di risultato (*)	Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	Patrimonio netto di Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Totale
Saldo al 31 dicembre 2016	114.515	(7.800)	(10.439)	96.276	1.410	97.686
Utili (perdite) complessivi rilevati nel periodo	0	(4.884)	1.421	(3.463)	23	(3.440)
Altre variazioni	0	0	0	0	60	60
Saldo al 30 giugno 2017	114.515	(12.684)	(9.018)	92.813	1.493	94.306

(*) La voce include il risultato del periodo

GRUPPO BRIOSCHI SVILUPPO IMMOBILIARE

Rendiconto finanziario consolidato*

RENDICONTO FINANZIARIO	Note	Valori espressi in migliaia di euro	
		30 giu. 2017	30 giu. 2016
ATTIVITA' OPERATIVA			
Utile (perdita) del periodo		(4.861)	(4.532)
Svalutazioni (rivalutazioni) di partecipazioni	12	1.079	87
Oneri finanziari	13	4.474	4.949
Proventi finanziari	13	(327)	(406)
Imposte sul reddito	14	193	150
Ammortamenti e svalutazioni	9	3.096	3.111
Accantonamenti (Utilizzi - rilasci) di fondi rischi e oneri		0	95
Svalutazione rimanenze	4	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
Flusso monetario generato (assorbito) dall'attività operativa		11.876	4.744
- di cui non ricorrente		0	400
Oneri finanziari corrisposti		(5.067)	(3.347)
Imposte sul reddito corrisposte		(91)	(103)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa		6.718	1.294
- di cui non ricorrente		0	400
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
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
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento		(734)	3.358
ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
Variazioni delle passività finanziarie		(6.305)	(6.817)
Variazione delle attività finanziarie		0	360
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento		(6.305)	(6.457)
Incremento/(decremento) del periodo delle disponibilità liquide nette		(321)	(1.805)
Disponibilità liquide nette all'inizio del periodo		3.413	7.344
Disponibilità liquide nette alla fine del periodo		3.092	5.539

* ai sensi della Delibera Consob n° 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con parti correlate sul Rendiconto finanziario consolidato del Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare sono evidenziati nella Nota 46

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

Conto economico consolidato
ai sensi della Delibera Consob n.15519 del 27 luglio 2006

CONTO ECONOMICO	Valori espressi in migliaia di euro			
	30 giu 2017	di cui parti correlate	30 giu 2016	di cui parti correlate
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	16.990	565	14.006	530
Altri ricavi e proventi	753	0	1.861	0
- di cui non ricorrenti	535	0	400	0
Variazione delle rimanenze	(7.911)	0	(5.009)	0
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	(4)	0	0	0
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(347)	(4)	(1.437)	(4)
Altri costi per servizi	(2.793)	(1.026)	(3.035)	(989)
Costi per godimento beni di terzi	(309)	(252)	(307)	(245)
Costi per il personale	(1.498)	(234)	(1.643)	(302)
Ammortamenti e svalutazioni	(3.096)	0	(3.111)	0
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenz	(177)	0	(66)	0
Altri costi operativi	(1.050)	(2)	(1.011)	0
RISULTATO OPERATIVO	558	(953)	248	(1.010)
Risultato da partecipazioni	(1.079)	(1.079)	(87)	(87)
Proventi (oneri) finanziari netti	(4.147)	184	(4.543)	183
UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE	(4.668)	(1.848)	(4.382)	(914)
Imposte del periodo	(193)	0	(150)	0
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(4.861)	(1.848)	(4.532)	(914)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(4.861)	(1.848)	(4.532)	(914)

NOTE ESPLICATIVE

ATTIVITA' PRINCIPALE

Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa (la "Società" o "Brioschi") è una società per azioni costituita nel 1907 in Italia, presso il Registro delle imprese di Milano, con sede legale a Milano in via G.B. Piranesi 10. La Società e le sue controllate (il "Gruppo") operano in Italia nel settore immobiliare.

I fatti di rilievo del periodo della Società e delle sue controllate (il Gruppo) sono descritti nella Relazione intermedia sulla gestione. Un prospetto riepilogativo delle attività immobiliari del Gruppo è presentato in allegato (Allegato 1).

La pubblicazione del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2017 è stata autorizzata dal Consiglio di Amministrazione il 27 settembre 2017.

PRINCIPI CONTABILI SIGNIFICATIVI

Principi generali

Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2017 è stato predisposto in conformità allo IAS 34, concernente l'informativa finanziaria infrannuale. Lo IAS 34 consente la redazione del bilancio in forma "abbreviata" e cioè sulla base di un livello minimo di informativa significativamente inferiore a quanto previsto dagli *International Financial Reporting Standards*, emanati dall'*International Accounting Standards Board* adottati dall'Unione Europea (IFRS), laddove sia stato in precedenza reso disponibile al pubblico un bilancio completo di informativa predisposto in base agli IFRS. Il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2017 è stato redatto in detta forma e deve pertanto essere letto congiuntamente con il bilancio consolidato del Gruppo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, predisposto in conformità agli IFRS, fatto salvo quanto eventualmente descritto nel successivo paragrafo "Nuovi principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dall'1 gennaio 2017".

Il bilancio consolidato semestrale abbreviato è redatto nel presupposto della continuità aziendale. In particolare, pur in presenza dei profili di incertezza indicati nella Relazione intermedia sulla gestione al paragrafo "Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto", alla luce dei risultati operativi e finanziari conseguiti nel corso del primo semestre dell'anno nonché dell'andamento atteso della gestione, gli Amministratori hanno ritenuto appropriato utilizzare il presupposto della continuità aziendale nella predisposizione del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato.

La redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato richiede da parte della direzione l'effettuazione di stime e di assunzioni che hanno effetto sui valori dei ricavi, dei costi, delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data del predetto bilancio intermedio. Se nel futuro tali stime e assunzioni, che sono basate sulla miglior valutazione da parte della direzione, dovessero differire dalle circostanze effettive, sarebbero modificate in modo appropriato nel periodo in cui le circostanze stesse varieranno. Si segnala, inoltre, che taluni processi valutativi, in particolare quelli più complessi quali la determinazione di eventuali perdite di valore di attività non correnti, sono generalmente effettuati in modo completo solo in sede di redazione del bilancio annuale, quando sono disponibili tutte le informazioni eventualmente necessarie, salvo i casi in cui vi siano indicatori di impairment che richiedano un'immediata valutazione di eventuali perdite di valore.

Le imposte sul reddito sono riconosciute sulla base della miglior stima dell'aliquota media ponderata attesa per l'intero esercizio.

La data di riferimento del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato è il 30 giugno 2017.

Schemi di bilancio

Per quanto riguarda gli schemi per la presentazione dei prospetti consolidati inclusi nel presente bilancio consolidato semestrale abbreviato, il Gruppo Brioschi ha adottato nella predisposizione del conto economico uno schema di classificazione dei ricavi e costi per natura, in considerazione della specifica attività svolta. Per la predisposizione della situazione patrimoniale e finanziaria, il Gruppo ha adottato la distinzione corrente e non corrente quale metodo di rappresentazione delle attività e passività.

Il rendiconto finanziario è stato predisposto secondo il metodo indiretto.

Si precisa, infine, che con riferimento alla Delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006, sono stati inseriti, ove necessario, specifici schemi supplementari (di conto economico, situazione patrimoniale e finanziaria e rendiconto finanziario) al fine di evidenziare eventuali rapporti significativi con parti correlate.

Sempre con riferimento alla sopraccitata Delibera CONSOB 15519 del 27 luglio 2006, si precisa che sono indicate negli schemi di bilancio, e quindi evidenziate nelle note esplicative, qualora esistenti, eventuali operazioni qualificabili come non ricorrenti, atipiche e/o inusuali.

Principi di consolidamento

Area di consolidamento

L'area di consolidamento include le imprese controllate per le quali è possibile esercitare il controllo secondo la definizione fornita dal principio IFRS 10, che prevede che un investitore controlli un'entità nella quale ha investito quando gode di diritti che gli conferiscono la possibilità di indirizzare le attività rilevanti dell'entità, ha un'esposizione, o un diritto, a percepire ritorni variabili dal suo coinvolgimento con l'entità ed ha la concreta possibilità di usare il suo potere al fine di influenzare l'importo dei suoi rendimenti ricavabili dall'investimento. Le partecipazioni in imprese collegate (per le quali è esercitabile un'influenza significativa ai sensi dello IAS 28) sono incluse secondo il metodo del patrimonio netto mentre per i "joint arrangement" (ovvero gli accordi per cui due o più parti detengono il controllo congiunto ai sensi del principio IFRS 11) è applicabile il metodo del patrimonio netto, se qualificabili come "joint venture", ovvero la rilevazione della propria quota di attività, passività, costi e ricavi, se qualificabili come "joint operations".

I risultati economici delle imprese controllate acquisite o cedute nel corso dell'esercizio sono inclusi nel conto economico consolidato dall'effettiva data di acquisizione fino all'effettiva data di cessione. Qualora necessario, sono effettuate rettifiche ai bilanci delle imprese controllate per allineare i criteri contabili utilizzati a quelli adottati dal Gruppo.

Il consolidamento dei bilanci intermedi delle società controllate è stato effettuato secondo il metodo del consolidamento integrale, assumendo l'intero importo delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi delle singole società, prescindendo dalle quote di partecipazione

possedute, eliminando il valore contabile delle partecipazioni consolidate detenute dalla società a fronte del relativo patrimonio netto.

La quota di interessenza degli azionisti di minoranza nelle attività nette delle controllate consolidate è identificata separatamente rispetto al patrimonio netto di Gruppo. Tale interessenza viene determinata alla data di acquisizione in base al fair value della quota di terzi oppure al pro quota del valore corrente delle attività nette riconosciute per l'impresa acquisita e dopo tale data nelle variazioni di patrimonio netto. La scelta del metodo di valutazione è effettuata transazione per transazione. Le perdite riferibili a terzi in una controllata consolidata possono eccedere la quota di pertinenza di terzi del patrimonio netto della controllata; in tali casi le interessenze di terzi presenteranno un saldo negativo. Gli effetti delle variazioni delle quote di possesso di controllate che non comportano acquisizione/perdita di controllo sono iscritte fra le variazioni di patrimonio netto.

Gli utili e le perdite, purché significativi, non ancora realizzati e derivanti da operazioni fra società rientranti nell'area di consolidamento sono eliminati, così come tutte le partite di ammontare significativo che danno origine a debiti e crediti, costi e ricavi fra le società del Gruppo. Tali rettifiche, come le altre rettifiche di consolidamento, tengono conto del relativo effetto fiscale differito, ove applicabile.

Si segnala che, sussistendo le condizioni previste dall'IFRS 10, si è provveduto al consolidamento integrale della società veicolo Initium (società di cartolarizzazione).

Nuovi principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dall'1 gennaio 2017

In relazione ai principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicati dall'1 gennaio 2017, non si segnalano modifiche rispetto a quelli adottati per la predisposizione del Bilancio consolidato al 31 dicembre 2016.

Non si segnalano infatti nuovi principi, emendamenti ed interpretazioni recepiti dalla UE con efficacia a partire dal 1° gennaio 2017.

Si segnala inoltre che nell'esercizio in corso non vi è stata alcuna adozione anticipata di nuovi principi contabili. In particolare con riferimento ai principi *IFRS 15 – Ricavi da contratti con i clienti* e *IFRS 9 – Strumenti finanziari*, le cui disposizioni avranno efficacia a partire dagli esercizi che hanno inizio il o dopo il 1° gennaio 2018, i potenziali impatti sono in corso di valutazione. Sulla base delle analisi preliminari ad oggi effettuate, non si ci aspetta che dalla loro adozione debbano derivare significativi impatti sul bilancio consolidato del Gruppo Brioschi.

Esposizione degli importi nelle note esplicative

Le informazioni contenute nelle note esplicative sono espresse in migliaia di euro se non diversamente specificato.

Comparazione con il bilancio del periodo precedente

Ai fini di una migliore rappresentazione si è ritenuto opportuno riclassificare alcuni importi presentati ai fini comparativi rispetto ai dati pubblicati al 30 giugno 2016, peraltro non modificando il patrimonio netto al 31 dicembre 2016 ed il risultato del periodo comparativo. In particolare nel prospetto di conto economico consolidato sono stati riesposti "accantonamenti" per complessivi 95 migliaia di euro alla voce "Altri costi per servizi".

COMMENTO DEI PROSPETTI CONTABILI

CONTO ECONOMICO

1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Ammontano a 16.990 migliaia di euro (14.006 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e sono di seguito dettagliati:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2017	30 giu. 2016
Ricavi per cessione unità immobiliari		
- a terzi	9.169	5.936
- a correlate	0	0
	9.169	5.936
Affitti attivi		
- a terzi	6.594	6.783
- a correlate	423	389
	7.017	7.172
Prestazioni di servizi		
- a terzi	657	757
- a correlate	142	141
	799	898
Altri ricavi		
- a terzi	5	0
- a correlate	0	0
	5	0
TOTALE	16.990	14.006

I ricavi da soggetti terzi per cessione di unità immobiliari realizzati nel periodo si riferiscono:

- per 5.766 migliaia di euro alla cessione dell'immobile "U16" situato nel comparto di Milanofiori Nord ad Assago, già ampiamente descritta nella Relazione intermedia sulla gestione;
- per 2.557 migliaia di euro alla vendita di 5 appartamenti residenziali e 6 posti auto a Milanofiori Nord ad Assago;
- per 438 migliaia di euro alla vendita, da parte della controllata Bright, di 2 unità abitative situate a Roma e ad Assago (Milano);
- per 238 migliaia di euro alla vendita di 1 unità abitativa e 2 posti auto facenti parte dell'immobile di Cagliari di proprietà della controllata Mip2;
- per 170 migliaia di euro alla cessione di 1 unità abitativa situata nel complesso "I Lentischi 2" a Domus de Maria (Cagliari) di proprietà della controllata S'Isca Manna.

Le cessioni immobiliari del semestre hanno generato complessivamente un margine di 924 migliaia di euro al lordo dei relativi effetti fiscali, di cui 694 derivanti dalla cessione dell'immobile "U16" (618 migliaia di euro al netto dei costi accessori alla vendita di cui alla Nota 6).

Gli affitti attivi da terzi ammontano a 6.594 migliaia di euro (6.783 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e si riferiscono a beni immobiliari di proprietà delle società del Gruppo dettagliati come segue:

- | | | |
|---------------------------------|------------------------|-------------------------|
| - Milanofiori 2000 | 3.385 migliaia di euro | Assago (MI) |
| - Brioschi Sviluppo Immobiliare | 1.163 migliaia di euro | Via Darwin MI – Lotto 1 |
| - Brioschi Sviluppo Immobiliare | 1.148 migliaia di euro | Via Darwin MI – Lotto 2 |
| - Brioschi Sviluppo Immobiliare | 557 migliaia di euro | Latina |
| - Maimai | 269 migliaia di euro | Rottofreno (PC) |

- Camabo Bologna 72 migliaia di euro Castel Maggiore (BO)

Gli affitti attivi da società correlate si riferiscono all'affitto della struttura alberghiera di Milanofiori Nord gestita dalla società correlata H2C Gestioni (società sottoposta a comune controllo della controllante Bastogi).

La struttura contrattuale di alcuni dei suddetti contratti di affitto prevede alcune agevolazioni finanziarie a favore dei locatari per i periodi iniziali di locazione. Dette agevolazioni sono rilevate con un criterio a quote costanti lungo la durata del contratto come previsto dal principio IAS 17.

I ricavi per prestazioni di servizi a terzi si riferiscono per 519 migliaia di euro (520 migliaia di euro al 30 giugno 2016) al servizio di teleriscaldamento erogato dalla società Milanofiori Energia ed utilizzato dagli immobili del comparto Milanofiori Nord e per la parte residua principalmente ad attività di consulenza prestate dal Gruppo a terzi nell'ambito dello sviluppo immobiliare. Le prestazioni di servizi a parti correlate si riferiscono principalmente a servizi di manutenzione prestati da Milanofiori Energia nonché alla fornitura di energia all'albergo di Milanofiori.

2. Informazioni per settori operativi

La suddivisione delle attività per settori operativi non è esposta in quanto il Gruppo opera esclusivamente nel settore immobiliare in Italia. In particolare l'attività della Brioschi Sviluppo Immobiliare e delle sue controllate è focalizzata sullo sviluppo integrato di grandi aree urbane mediante la progettazione e la realizzazione di complessi innovativi, tecnologicamente avanzati e di alto livello qualitativo. Il Gruppo integra questa attività a medio e lungo termine con investimenti immobiliari a reddito e con compravendite di complessi immobiliari.

La Direzione monitora la profittabilità delle singole iniziative immobiliari, che rappresentano il patrimonio immobiliare di Gruppo, e sono pertanto considerate come un unico settore operativo.

3. Altri ricavi e proventi

Ammontano a 753 migliaia di euro (1.861 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e includono per 535 migliaia di euro la stima del provento di natura non ricorrente derivante dall'accordo transattivo sottoscritto nel mese di marzo 2017 dalle controllate Bright e Milanofiori 2000 con ZH – General Construction Company Spa in fallimento ("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.

4. Variazione delle rimanenze

La variazione delle rimanenze evidenzia un valore negativo per 7.911 migliaia di euro (negativo per 5.009 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e si riferisce principalmente a decrementi relativi:

- per 5.072 migliaia di euro alla cessione dell'edificio "U16" sito a Milanofiori Nord ad Assago;
- per 2.365 migliaia di euro alla vendita da parte di Milanofiori 2000 di 5 unità residenziali e 6 posti auto a Milanofiori Nord;
- per 382 migliaia di euro alla cessione di 2 unità abitative situate a Roma e ad Assago (Milano) di proprietà della controllata Bright;
- per 258 migliaia di euro alla vendita di 1 unità abitativa e 2 posti auto facenti parte dell'immobile di Cagliari di proprietà della controllata Mip2;

- per 170 migliaia di euro alla cessione di 1 unità abitativa situata nel complesso “I Lentischi 2” a Domus de Maria (Cagliari) di proprietà della controllata S’Isca Manna;
- per 170 migliaia di euro a svalutazioni di beni immobiliari.

La voce include infine incrementi per 524 migliaia di euro relativi ai costi di sviluppo immobiliare sostenuti nel corso del periodo principalmente riferibili all’edificio “U16” a Milanofiori Nord.

5. Costi per servizi incrementativi delle rimanenze

La voce include i costi di edificazione degli immobili di sviluppo classificati nelle rimanenze e si riferisce principalmente all’edificio “U16” del comparto di Milanofiori Nord.

6. Costi per servizi

Ammontano a 2.793 migliaia di euro (3.035 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e sono così composti:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2017	30 giu. 2016
Prestazioni tecniche e amministrative	418	374
Emolumenti ad amministratori	410	424
Manutenzioni immobili	303	348
Spese condominiali e comprensoriali	205	226
Servizi di fornitura gas per teleriscaldamento	202	287
Altre utenze	186	199
Commissioni e spese di intermediazione	147	144
Commissioni bancarie	140	136
Assicurazioni	115	111
Prestazioni revisioni contabili	101	109
Spese legali e notarili	91	94
Spese pulizia immobili	58	36
Pubblicità, marketing, fiere e comunicazioni societarie	48	69
Perizie	44	55
Emolumenti a sindaci	40	40
Accantonamento per altri rischi ed oneri	0	95
Altri costi	285	288
TOTALE	2.793	3.035

Il compenso agli amministratori e sindaci si compone della quota di competenza degli emolumenti deliberati dalle rispettive assemblee dei soci della capogruppo e delle sue società controllate, nonché dei compensi per incarichi speciali deliberati dal consiglio di amministrazione.

La voce “Servizi di fornitura gas per teleriscaldamento” è relativa ai costi per gas sostenuti dalla controllata Milanofiori Energia, nei confronti di un soggetto correlato, per far fronte alla richiesta di riscaldamento a servizio di alcuni immobili del comparto di Assago.

La voce “Commissioni e spese di intermediazione” include oneri accessori alla vendita dell’edificio “U16” per 76 migliaia di euro.

La voce “Altri costi” include alcune tipologie residuali di costi per servizi (spese di rappresentanza, costi societari, spese per vigilanza etc).

7. Costi per godimento beni di terzi

Ammontano a 309 migliaia di euro (307 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e sono relativi ai canoni di locazione ed alle spese della sede di Milano, nonché ad altri affitti ed al noleggio delle attrezzature d'ufficio ed autovetture.

Valori espressi in migliaia di euro		
	30 giu. 2017	30 giu. 2016
Canone di locazione e spese		
- sede di Milano	221	219
- altri affitti	29	39
Canoni di locazione attrezzature		
- noleggio autovetture	36	26
- macchine d'ufficio a noleggio	23	23
TOTALE	309	307

La voce include i costi di locazione della sede sociale di Via G.B. Piranesi 10 a Milano. Gli spazi in questione sono concessi in locazione al Gruppo Brioschi dalla società Frigoriferi Milanesi (società sottoposta a comune controllo della controllante Bastogi) ad un corrispettivo annuo di 360 migliaia di euro oltre spese.

8. Costi per il personale

I costi del personale ammontano a 1.498 migliaia di euro (1.643 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	30 giu. 2017	30 giu. 2016
Salari e stipendi	1.056	1.177
Oneri sociali	338	380
Costi per TFR	76	79
Altri costi per il personale	28	7
TOTALE	1.498	1.643

Gli stipendi includono, oltre alle retribuzioni liquidate nel periodo, i ratei per ferie maturate e non godute e la quota parte maturata delle mensilità aggiuntive; analogamente gli oneri sociali includono i contributi previdenziali a carico dell'impresa relativi alle suddette voci.

Al 30 giugno 2017 i dipendenti del Gruppo risultano pari a 42 unità (44 unità al 30 giugno 2016).

L'organico delle società facenti parte del Gruppo risulta così ripartito:

	30 giu. 2017	30 giu. 2016
Categoria:		
- dirigenti	4	5
- quadri	13	12
- impiegati	22	24
- apprendisti	3	3
TOTALE	42	44

Il numero medio dei dipendenti nel corso del periodo in esame è stato di 42 unità, rispetto a 45 unità dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

9. Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a 3.096 migliaia di euro (3.111 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e sono così costituiti:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2017	30 giu. 2016
Ammortamento attività materiali	3.081	3.089
Ammortamento attività immateriali	15	22
TOTALE	3.096	3.111

10. Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze

Ammontano a 177 migliaia di euro (66 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e riflettono i volumi correnti di attività di sviluppo immobiliare.

11. Altri costi operativi

Ammontano a 1.050 migliaia di euro (1.011 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e risultano così costituiti:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2017	30 giu. 2016
IMU	812	769
Altre imposte e tasse	166	197
Altri oneri	72	45
TOTALE	1.050	1.011

12. Risultato da partecipazioni

La voce in oggetto, che evidenzia un valore negativo di 1.079 migliaia di euro (negativo di 87 migliaia di euro al 30 giugno 2016), include 1.000 migliaia di euro relativi alla svalutazione della partecipazione nel Fondo Immobiliare Numeria effettuata in ragione dei risultati negativi consuntivati, principalmente riconducibili alla riduzione del valore di mercato dell'unico asset di proprietà.

13. Proventi (oneri) finanziari netti

Gli oneri finanziari netti sono pari a 4.147 migliaia di euro, in diminuzione rispetto ai 4.543 migliaia di euro al 30 giugno 2016 e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro

	30 giu. 2017	30 giu. 2016
Proventi finanziari:		
- interessi attivi verso controllante	167	166
- interessi attivi verso collegate/consociate	22	23
- proventi vari	138	217
TOTALE PROVENTI FINANZIARI	327	406
Oneri finanziari:		
- oneri da crediti ipotecari (Non performing loan)	(19)	(149)
- verso altri	(4.455)	(4.800)
TOTALE ONERI FINANZIARI	(4.474)	(4.949)
PROVENTI (ONERI) FINANZIARI NETTI	(4.147)	(4.543)

La voce "Oneri da crediti ipotecari" riflette il risultato della gestione del periodo dei crediti ipotecari in portafoglio delle società controllate Initium e Brioschi Trading, nonché la valutazione al costo ammortizzato, utilizzando il metodo del tasso d'interesse effettivo.

Gli oneri finanziari verso altri ammontano a 4.455 migliaia di euro (4.800 migliaia di euro al 30 giugno 2016) e si riferiscono principalmente agli oneri maturati sui finanziamenti concessi dal sistema bancario. Il miglioramento rispetto al periodo precedente è dovuto sia alla riduzione dell'esposizione bancaria che all'andamento dei tassi di interesse.

La stessa voce include altresì gli interessi passivi sui contratti di leasing finanziario per 631 migliaia di euro (747 migliaia di euro al 30 giugno 2016), nonché quote negative di inefficacia dei derivati di copertura per 71 migliaia di euro (positive per 186 migliaia di euro al 30 giugno 2016 e pertanto incluse nei proventi finanziari).

14. Imposte del periodo

La voce è di seguito dettagliata :

Valori espressi in migliaia di euro

	30 giu. 2017	30 giu. 2016
Imposte correnti	(101)	(95)
Imposte anticipate	(75)	(86)
Imposte differite	(32)	29
Imposte relative ad esercizi precedenti	15	2
TOTALE	(193)	(150)

Le imposte correnti del periodo in esame sono di seguito dettagliate:

- IRAP per 91 migliaia di euro;
- IRES per 10 migliaia di euro.

15. Utile (perdita) per azione

Nel seguito viene esposto il calcolo dell'utile (perdita) per azione:

Valori espressi in unità di euro

	30 giu. 2017	30 giu. 2016
Utili		
Utili per le finalità della determinazione degli utili per azione di base (Utile netto del periodo)	(4.884.173)	(4.520.823)
Effetto diluizione derivante da azioni ordinarie potenziali	0	0
	(4.884.173)	(4.520.823)
Numero di azioni		
Numero medio ponderato di azioni ordinarie per la determinazione degli utili per azione di base	787.664.845	787.664.845
Effetti di diluizione derivanti da azioni ordinarie potenziali:	0	0
Totale numero di azioni	787.664.845	787.664.845
Utile (perdita) per azione - Base	(0,006)	(0,006)
- Diluito	(0,006)	(0,006)

SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

ATTIVITA' NON CORRENTI

16. Immobili, impianti e macchinari e altri beni

Ammontano a 6.083 migliaia di euro (6.287 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e la movimentazione risulta dal seguente prospetto:

	Valori espressi in migliaia di euro			
	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altre	TOTALE
Costo storico				
Al 1 gennaio 2017	2.984	6.445	1.160	10.589
Incrementi	0	38	3	41
Decrementi	0	0	(40)	(40)
Al 30 giugno 2017	2.984	6.483	1.123	10.590
Ammortamenti accumulati				
Al 1 gennaio 2017	(579)	(2.792)	(931)	(4.302)
Ammortamenti del periodo	(29)	(166)	(35)	(230)
Decrementi per cessioni	0	0	25	25
Al 30 giugno 2017	(608)	(2.958)	(941)	(4.507)
Valore contabile				
Al 1 gennaio 2017	2.405	3.653	229	6.287
Al 30 giugno 2017	2.376	3.525	182	6.083

I Terreni e fabbricati nonché gli Impianti e macchinari riferiti a beni immobiliari, inclusi nella voce in oggetto, ammontano a 5.585 migliaia di euro al 30 giugno 2017 e sono dettagliati nell'Allegato 1.

Si precisa che alcuni immobili inclusi nella voce in oggetto sono gravati da ipoteca, come meglio specificato nella nota a commento della voce "Debiti verso banche".

La voce comprende principalmente la centrale di cogenerazione per la produzione di acqua calda sanitaria e la contemporanea produzione di energia elettrica al servizio del comparto immobiliare Milanofiori Nord.

La recuperabilità dei valori in oggetto è condizionata al ripristino in tempi ragionevoli, e al successivo mantenimento, della piena occupazione degli immobili del comparto. Nel corso del 2016 sono infatti giunti a scadenza alcuni contratti di affitto relativi al Retail Park di Milanofiori Nord, per il quale è attualmente in corso la completa ricommercializzazione come già descritto nella Relazione intermedia sulla gestione.

17. Investimenti Immobiliari

Ammontano a 190.694 migliaia di euro (193.263 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e la movimentazione risulta dal seguente prospetto:

	Valori espressi in migliaia di euro		
	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	TOTALE
Costo storico			
Al 1 gennaio 2017	203.103	39.319	242.422
Incrementi	277	5	282
Decrementi	0	0	0
Al 30 giugno 2017	203.380	39.324	242.704
Ammortamenti accumulati			
Al 1 gennaio 2017	(26.573)	(21.122)	(47.695)
Ammortamenti del periodo	(1.625)	(1.226)	(2.851)
Decrementi per cessioni	0	0	0
Al 30 giugno 2017	(28.198)	(22.348)	(50.546)
Svalutazioni			
Al 1 gennaio 2017	(1.389)	(75)	(1.464)
Svalutazioni del periodo	0	0	0
Al 30 giugno 2017	(1.389)	(75)	(1.464)
Valore contabile			
Al 1 gennaio 2017	175.141	18.122	193.263
Al 30 giugno 2017	173.793	16.901	190.694

La composizione della voce in oggetto al 30 giugno 2017 è riportata nell'Allegato 1.

Gli incrementi del periodo sono principalmente attribuibili al secondo lotto di edificazione del complesso immobiliare di via Darwin a Milano di proprietà della Capogruppo.

La voce "Investimenti immobiliari" include anche l'immobile in via Watteau a Milano per un valore di 3.425 migliaia di euro al 30 giugno 2017, detenuto dalla società controllata L'Orologio, occupato da appartenenti al centro sociale Leoncavallo. Relativamente a tale stato di occupazione è in essere un contenzioso ampiamente descritto nella Relazione intermedia sulla gestione al paragrafo "Cenni generali sui principali contenziosi in essere" a cui si rinvia.

Il valore contabile dell'immobile in oggetto risulta inferiore al relativo valore di mercato come desunto da recente perizia immobiliare redatta da terzi indipendenti. Occorre peraltro rilevare che il valore di mercato è stato determinato ipotizzando di poter disporre dell'immobile in tempi ragionevoli.

Si precisa che alcuni immobili inclusi nella voce in oggetto sono gravati da ipoteca, come meglio specificato nella nota a commento della voce "Debiti verso banche".

La voce include beni oggetto di leasing finanziario per un valore netto contabile pari a 51.002 migliaia di euro, riferiti al contratto di vendita e retrolocazione della controllata Milanofiori 2000 a

valere sulle medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano).

Nel portafoglio immobiliare non sono inclusi gli asset delle partecipazioni nelle joint venture e nelle società collegate non consolidate con il metodo integrale (Infrafin, Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare, Immobiliare Cascina Concorezzo), proprietarie rispettivamente di aree da sviluppare a Rozzano (Milano), di un complesso immobiliare a Modena e di terreni agricoli e dei cascinali a Lacchiarella (Milano).

Si forniscono di seguito ulteriori informazioni sulla categoria investimenti immobiliari in relazione ai canoni di locazione annuali ed al tasso di rendimento medio basato sul valore contabile dei principali beni immobiliari:

Valori espressi in migliaia di euro

Società	Immobile	Valore contabile netto	Canoni annuali (*)	Tasso di rendimento annuo (**)
Milanofiori 2000 srl	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano)	53.832	4.069	8%
Milanofiori 2000 srl	Grandi superfici commerciali Area D4 ad Assago (Milano)	55.631	2.671	5% (***)
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Complesso immobiliare in Via Darwin Milano	56.339	5.733	10% (****)
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Centro commerciale e uffici a Latina	8.342	1.114	13%
Maimai srl	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	6.725	507	8%

(*) Canoni di locazione annui previsti a regime dei soli contratti di locazione sottoscritti alla data di redazione del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato.

(**) Determinato come rapporto tra i canoni annui a regime ed il valore contabile.

(***) Si rileva che l'immobile in oggetto non risulta integralmente locato alla data di redazione del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato in quanto attualmente in corso di ricomercializzazione.

(****) Si rileva che l'immobile in oggetto non risulta integralmente locato alla data di redazione del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato.

18. Attività immateriali

Ammontano a 805 migliaia di euro (820 migliaia di euro al 31 dicembre 2016), e si riferiscono per 751 migliaia di euro alle autorizzazioni commerciali rilasciate dal Comune di Assago per grandi strutture di vendita e per la parte residuale sono relative a software, licenze e diritti di brevetto.

La movimentazione ed il dettaglio della voce in esame sono i seguenti:

Valori espressi in migliaia di euro

Immobiliz. immateriali	Costo storico			Fondi ammortamento			Residuo	
	31 dic. 2016	incred. (decrem.)	30 giu. 2017	31 dic. 2016	Incrementi	30 giu. 2017	31 dic. 2016	30 giu. 2017
Concessioni	1.006	0	1.006	(230)	(9)	(239)	776	767
Software	255	0	255	(229)	(6)	(235)	26	20
Altre imm. Immateriali	48	0	48	(30)	0	(30)	18	18
Totale	1.309	0	1.309	(489)	(15)	(504)	820	805

19. Partecipazioni in società controllate

Il dettaglio delle società controllate al 30 giugno 2017, consolidate con il metodo integrale, è di seguito esposto:

Valori espressi in migliaia di euro

RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	DATA DI CHIUSURA DELL'ESERCIZIO SOCIALE	CAPITALE SOCIALE	PERCENTUALE DI CONTROLLO	
				DIRETTA	INDIRETTA
Bright srl	Milano	31 dicembre	Euro	100	100,00 -
Brioschi Gestioni srl	Milano	31 dicembre	Euro	10	100,00 -
Brioschi Trading Immobiliare srl in liquidazione	Milano	31 dicembre	Euro	50	100,00 -
Camabo Bologna srl	Milano	31 dicembre	Euro	2.550	51,00 -
Le Arcate srl	Milano	31 dicembre	Euro	10	- 100,00
Lenta Ginestra srl	Milano	31 dicembre	Euro	10	100,00 -
L'Orologio srl	Milano	31 dicembre	Euro	10	100,00 -
Maimai srl	Milano	31 dicembre	Euro	10	100,00 -
Milanofiori 2000 srl	Milano	31 dicembre	Euro	510	100,00 -
Milanofiori Agency srl	Milano	31 dicembre	Euro	15	- 100,00
Milanofiori Energia spa	Milano	31 dicembre	Euro	1.000	70,00 -
Milanofiori Sviluppo srl	Milano	31 dicembre	Euro	10	100,00 -
MIP 2 srl	Milano	31 dicembre	Euro	10	100,00 -
IAG srl in liquidazione	Milano	31 dicembre	Euro	25	- 100,00
Sa Tanca Manna srl	Milano	31 dicembre	Euro	70	- 90,00
S'Isca Manna srl	Milano	31 dicembre	Euro	10	100,00 -
Soc. Immobiliare Milanese Sigma srl	Milano	31 dicembre	Euro	10	- 100,00

Si segnala che, sussistendo le condizioni previste dall'IFRS 10, la società di cartolarizzazione Initium viene consolidata integralmente.

20. Partecipazioni in imprese collegate

La movimentazione risulta dal seguente prospetto:

	Valore al 30 giu. 2017	Valore al 31 dic. 2016	Variazioni	% di possesso	
				30 giu. 2017	31 dic. 2016
Camabo srl (*)					
- Costo	46.086	46.086	0	49%	49%
- (quota parte degli utili/(perdite) post acquisto ed altre rettifiche)	(4.076)	(3.984)	(92)		
	<u>42.010</u>	<u>42.102</u>	<u>(92)</u>		
Generale di Costruzioni srl in liquidazione (**)					
- Costo	3.717	3.717	0	40%	40%
- (quota parte degli utili/(perdite) post acq.)	(3.717)	(3.717)	0		
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>		
Rende One srl					
- Costo	200	200	0	20%	20%
- (quota parte degli utili/(perdite) post acq.)	(200)	(200)	0		
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>		
Euromilano spa					
- Costo	10	10	0	17,14%	17,14%
- (quota parte degli utili/(perdite) post acq.)	0	0	0		
	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>0</u>		
TOTALE	<u>42.020</u>	<u>42.112</u>	<u>(92)</u>		

(*) la quota parte di perdite di pertinenza del Gruppo imputate nel periodo ammonta a 92 migliaia di euro;

(**) la quota parte di perdite complessive di pertinenza del Gruppo ammonta a 4.044 migliaia di euro (4.082 migliaia di euro al 31 dicembre 2016); la parte eccedente il valore della partecipazione è stata imputata a fondo svalutazione crediti verso società correlate non correnti per 327 migliaia di euro (355 migliaia di euro al 31 dicembre 2016, oltre alla restante parte a svalutazione dei crediti verso società correlate correnti).

Il dettaglio delle informazioni relative alle società collegate al 30 giugno 2017 è di seguito esposto:

RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	DATA DI CHIUSURA DELL'ESERCIZIO SOCIALE	CAPITALE SOCIALE	Valori espressi in migliaia di euro	
				PERCENTUALE DI CONTROLLO	
				DIRETTA	INDIRETTA
Camabo srl	Milano	31 dicembre	Euro	48.450	49,00
Generale di Costruzioni srl in liquidazione	Milano	31 dicembre	Euro	50	40,00
Rende One srl	Cosenza	31 dicembre	Euro	63	20,00
Euromilano spa	Milano	31 dicembre	Euro	1.357	17,14

Di seguito sono riportati i valori delle più significative voci di bilancio della Camabo, principale società collegata:

Camabo

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2017	31 dic. 2016
Attività non correnti	93.719	93.570
Attività correnti	76	83
Passività non correnti	(31)	(31)
Passività correnti	(8.032)	(7.699)
Totale netto attività	85.732	85.923
Pro quota attribuibile al Gruppo (*)	42.009	42.102
Ricavi	86	173
Costi	(275)	(177)
Utile (perdita) netto	(189)	(4)
Utile (perdita) netto attribuibile al Gruppo	(93)	(2)

(*) Camabo redige il proprio bilancio secondo i principi contabili nazionali. I dati sopra esposti si riferiscono alla situazione semestrale chiusa al 30 giugno 2017 opportunamente rettificati secondo i principi contabili IAS/IFRS. I dati di conto economico comparativi al 31 dicembre 2016 sopraesposti si riferiscono a dodici mesi.

Le attività non correnti sono riferite principalmente alla partecipazione totalitaria di Camabo (di cui Brioschi detiene il 49%) in Infracin, società proprietaria di un'area edificabile nel Comune di Rozzano, attigua a quella in territorio di Assago (Area D4), detenuta dalle controllate Milanofiori 2000 e Milanofiori Sviluppo. Al 31 dicembre 2016 il NAV della partecipazione di Brioschi nel 49% di Camabo risultava pari a oltre 46 milioni di euro ed esprimeva parte dei plusvalori sull'area in oggetto di proprietà di Infracin, il cui valore contabile al 30 giugno 2017 è pari a 7,4 milioni di euro.

21. Partecipazioni in joint venture

La voce ammonta a 11 migliaia di euro (336 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) ed è interamente riferita alla partecipazione in Immobiliare Cascina Concorezzo. La riduzione del semestre è principalmente attribuibile alla partecipazione nel Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare che risulta integralmente svalutata.

Il dettaglio delle informazioni relative alle società in joint venture detenute dal Gruppo al 30 giugno 2017 è di seguito esposto:

RAGIONE SOCIALE	Valori espressi in migliaia di euro					
	SEDE LEGALE	DATA DI CHIUSURA DELL'ESERCIZIO		CAPITALE SOCIALE	PERCENTUALE DI CONTROLLO	
		SOCIALE			DIRETTA	INDIRETTA
Immobiliare Cascina Concorezzo srl	Milano	31 dicembre	Euro	50	50,00	
Fondo Immobiliare Numeria (*)	Treviso	31 dicembre	Euro	23.200	50,00	

(*) Trattasi di Fondo immobiliare chiuso. La voce capitale sociale si riferisce alle quote del Fondo richiamate e che risultano versate dalla Capogruppo per 10.950 migliaia di euro.

22. Crediti verso società correlate (non correnti)

Ammontano a 5.958 migliaia di euro (5.529 migliaia di euro del 31 dicembre 2016) e sono relativi esclusivamente a finanziamenti a collegate e joint ventures.

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2017	31 dic. 2016
Finanziamenti a collegate e joint ventures (Fondo svalutazione crediti)	6.474 (516)	6.064 (535)
Totale finanziamenti netti	5.958	5.529

I crediti per finanziamenti alle società collegate e joint ventures sono dettagliabili come segue:

- per 3.708 migliaia di euro alla collegata Camabo;
- per 2.202 migliaia di euro alla joint venture Immobiliare Cascina Concorezzo;
- per 376 migliaia di euro alla collegata Generale di Costruzioni in liquidazione;
- per 188 migliaia di euro alla collegata Rende One.

I suddetti crediti sono rettificati per un importo di 516 migliaia di euro (535 migliaia di euro al 31 dicembre 2016), al fine di adeguare gli stessi al loro presumibile valore di realizzo determinato in ragione delle consistenze patrimoniali delle società correlate.

I crediti verso Camabo e Immobiliare Cascina Concorezzo sono fruttiferi di interessi (al tasso Euribor 12 mesi maggiorato di uno spread) solo per la quota eventualmente eccedente il rapporto di proporzionalità con l'altro socio nella concessione di finanziamenti alla società.

I crediti verso la collegata Rende One sono fruttiferi di interessi al tasso Euribor 12 mesi maggiorato di uno spread, mentre il credito verso la collegata Generale di Costruzioni in liquidazione è stato reso infruttifero di interessi in base agli accordi tra le parti a partire dal presente esercizio (sino al 31 dicembre 2016 il credito era fruttifero di interessi al tasso fisso del 6% annuo).

23. Altri crediti e attività finanziarie (non correnti)

Ammontano a 2.742 migliaia di euro (2.478 migliaia di euro al 31 dicembre 2016), e sono così composti:

Valori espressi in migliaia di euro		
	30 giu. 2017	31 dic. 2016
Crediti ipotecari (Non Performing Loan)	1.912	1.930
Crediti commerciali	1.144	863
Altri crediti	4.295	4.258
(Fondo svalutazione crediti)	(4.609)	(4.573)
TOTALE	2.742	2.478

I crediti ipotecari (Non Performing Loan) si riferiscono ai crediti della società di cartolarizzazione Initium e della controllata Brioschi Trading Immobiliare.

I crediti commerciali non correnti si riferiscono:

- per 781 migliaia di euro (500 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) a crediti commerciali per locazioni. Alcuni dei contratti di locazione in essere prevedono alcune agevolazioni finanziarie a favore dei locatari per i periodi iniziali di locazione e vengono rilevate con un criterio a quote costanti lungo la durata del contratto come previsto dal principio IAS 17 e come già descritto nella Nota 1;
- per 363 migliaia di euro a crediti commerciali di difficile recuperabilità ed in contestazione; tali crediti sono integralmente coperti dal relativo fondo svalutazione (363 migliaia di euro).

La voce "Altri crediti" include principalmente crediti di difficile recuperabilità ed in contestazione; tali crediti sono integralmente coperti dal relativo fondo svalutazione (4.246 migliaia di euro).

24. Attività per imposte anticipate

Ammontano a 3.190 migliaia di euro (3.265 migliaia di euro del 31 dicembre 2016) e si riferiscono ad imposte anticipate iscritte da alcune controllate su eccedenze di interessi passivi illimitatamente riportabili, su fondi tassati, sulle differenze tra i valori contabili e fiscali di alcuni immobili, su costi a deducibilità futura, oltre che su plusvalenze infragruppo eliminate in sede di consolidamento.

La determinazione di tali importi è stata effettuata in base alle prospettive di redditi imponibili futuri.

Si precisa peraltro che non sono state rilevate imposte anticipate ai fini IRES (stimabili in circa 19.428 migliaia di euro) relative:

- per 15.427 migliaia di euro a costi a deducibilità differita;
- per 4.001 migliaia di euro alle perdite fiscali riportabili a nuovo relative alla controllante ed alcune sue controllate.

Le suddette imposte anticipate non sono state iscritte in quanto, sulla base delle informazioni ad oggi disponibili, non vi sono i presupposti per la loro iscrizione.

ATTIVITA' CORRENTI

25. Rimanenze

Ammontano a 78.577 migliaia di euro (86.489 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) di cui 78.570 migliaia di euro relativi a beni immobiliari il cui dettaglio al 30 giugno 2017 è riportato nell'Allegato 1.

La diminuzione nel valore delle rimanenze rispetto al 31 dicembre 2016 è principalmente attribuibile a decrementi di:

- 5.072 migliaia di euro per effetto della cessione da parte di Milanofiori 2000 dell'edificio "U16" sito a Milanofiori Nord ad Assago;
- 2.365 migliaia di euro per effetto della vendita da parte di Milanofiori 2000 di 5 unità residenziali e 6 relative pertinenze a Milanofiori Nord;
- 382 migliaia di euro per la cessione di 2 unità abitative situate a Roma e ad Assago (Milano) di proprietà della controllata Bright;
- 258 migliaia di euro per la cessione di 1 unità abitativa e 2 posti auto facenti parte dell'immobile di Cagliari di proprietà della controllata Mip2;
- 170 migliaia di euro per la cessione di 1 unità abitativa situata nel complesso "I Lentischi 2" a Domus de Maria (Cagliari) di proprietà della controllata S'Isca Manna;
- 170 migliaia di euro per effetto di svalutazioni di beni immobiliari.

La variazione include inoltre incrementi di 524 migliaia di euro relativi ai costi di sviluppo immobiliare sostenuti nel corso del periodo principalmente riferibili all'immobile U16 a Milanofiori Nord.

La voce rimanenze è esposta al netto di fondi svalutazione per complessivi 43.049 migliaia di euro (43.377 migliaia di euro al 31 dicembre 2016); la riduzione nel valore del fondo è attribuibile per 498 migliaia di euro agli utilizzi sulle vendite di cui sopra nonché per 170 migliaia di euro a svalutazioni di beni immobiliari di competenza del periodo.

Si precisa infine che alcuni immobili inclusi nella presente voce sono gravati da ipoteca, come specificato nella nota a commento della voce "Debiti verso banche".

26. Attività finanziarie detenute per la negoziazione

Ammontano a 17 migliaia di euro (invariate rispetto al 31 dicembre 2016) e sono principalmente relative ad Azioni della Banca di Cagliari detenute in portafoglio dalla controllata S'Isca Manna.

27. Crediti Commerciali

Ammontano complessivamente a 2.716 migliaia di euro (3.000 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e si riferiscono prevalentemente a crediti per affitti attivi, rimborsi spese ed altri crediti commerciali.

I crediti commerciali a breve sono esposti al netto di un fondo svalutazione pari a 2.044 migliaia di euro (2.111 migliaia di euro al 31 dicembre 2016).

28. Crediti verso società correlate

Valori espressi in migliaia di euro		
	30 giu 2017	31 dic 2016
Crediti verso controllanti	8.701	8.949
Crediti verso collegate	31	46
Crediti verso consociate	5.321	4.766
TOTALE	14.053	13.761

I crediti verso controllanti ammontano a 8.701 migliaia di euro e si riferiscono principalmente:

- per 7.767 migliaia di euro (7.599 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) al credito relativo al rapporto di conto corrente verso la controllante Bastogi, fruttifero di interessi al tasso Euribor 12 mesi maggiorato di uno spread; il saldo del conto corrente di corrispondenza è principalmente attribuibile alla regolazione di partite creditorie derivanti dall'accordo di consolidato fiscale;
- per 430 migliaia di euro (210 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) al beneficio riconosciuto dalla controllante Bastogi in ottemperanza alla clausola di salvaguardia prevista dal contratto di consolidato fiscale;
- nonché per 379 migliaia di euro (1.039 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) al credito per l'IVA trasferita alla controllante nell'ambito della procedura di liquidazione dell'IVA del Gruppo Bastogi, cui Brioschi Sviluppo Immobiliare e le principali società da essa controllate partecipano con decorrenza dall'esercizio 2015.

I crediti verso consociate ammontano a 5.321 migliaia di euro e si riferiscono a posizioni creditorie vantate verso società sottoposte al comune controllo di Bastogi, principalmente per locazioni e prestazioni di servizi.

29. Altri crediti ed attività correnti

Ammontano complessivamente a 650 migliaia di euro (603 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e si riferiscono prevalentemente a ratei e risconti attivi di costi di intermediazione su locazioni future, premi versati per polizze fideiussorie ed assicurazioni (276 migliaia di euro) nonché ad anticipi a fornitori (209 migliaia di euro).

30. Disponibilità liquide

Ammontano a 3.092 migliaia di euro (3.413 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e sono così composte:

Valori espressi in migliaia di euro			
	30 giu. 2017	31 dic. 2016	Variazioni
Depositi bancari	3.080	3.400	(320)
Denaro e valori in cassa	12	13	(1)
TOTALE	3.092	3.413	(321)

A commento delle variazioni intervenute nelle disponibilità liquide nel periodo si veda il Rendiconto finanziario consolidato.

Al 30 giugno 2017 i depositi bancari ricomprendono 226 migliaia di euro (218 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) soggette a vincoli di utilizzo. Tali vincoli sono principalmente riferiti a quanto

previsto dalle convenzioni bancarie sottoscritte da Milanofiori 2000 (26 migliaia di euro) e da Brioschi Sviluppo Immobiliare e alcune sue controllate (200 migliaia di euro).

PATRIMONIO NETTO

31. Patrimonio netto

La movimentazione del patrimonio netto è riportata nella sezione relativa ai prospetti contabili.

Capitale sociale

Il capitale sociale ammonta a 114.514.674 euro diviso in numero 787.664.845 azioni ordinarie.

Azioni proprie

La Capogruppo non possiede e non ha acquistato né alienato nel periodo azioni proprie o della società controllante.

Riserve di capitale

La Capogruppo non dispone di riserve di capitale.

Riserve di risultato

La voce riserve di risultato ammonta a 7.800 migliaia di euro (2.554 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e si riferisce a perdite portate a nuovo per 7.948 migliaia di euro e per 148 migliaia di euro alla riserva legale.

Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto

La voce in oggetto evidenzia un valore negativo di 9.018 migliaia di euro (10.439 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e comprende:

- gli utili/(perdite) che si riverseranno nel conto economico relativi alla riserva da cash flow hedge, che evidenzia un valore negativo pari a 9.092 migliaia di euro (negativo per 10.465 migliaia di euro al 31 dicembre 2016). Tale riserva si riferisce per 8.900 migliaia di euro ai contratti derivati di copertura di Milanofiori 2000 (10.248 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e per 192 migliaia di euro a contratti derivati di copertura (Interest Rate Swap) originariamente detenuti da Brioschi Sviluppo Immobiliare (217 migliaia di euro al 31 dicembre 2016); occorre rilevare che questi ultimi sono stati chiusi nel corso dell'esercizio 2014 e la relativa riserva viene rilasciata in funzione della durata residua delle passività finanziarie sottostanti;
- gli utili/(perdite) che non si riverseranno nel conto economico relativi alla valutazione attuariale del fondo trattamento di fine rapporto come previsto dallo IAS19, che evidenziano un valore positivo pari a 74 migliaia di euro (positivo per 26 migliaia di euro al 31 dicembre 2016).

32. Capitale e riserve di terzi

La voce in oggetto ammonta a 1.493 migliaia di euro (1.410 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e si riferisce prevalentemente alle quote di competenza dei soci di minoranza delle controllate Camabo Bologna per 1.313 migliaia di euro e Milanofiori Energia per 261 migliaia di euro.

PASSIVITA' NON CORRENTI

33. Debiti verso banche (esigibili oltre l'esercizio successivo)

La voce in oggetto ammonta a 148.739 migliaia di euro (34.767 migliaia di euro al 31 dicembre 2016).

Come descritto nella Relazione intermedia sulla gestione, il 28 giugno 2017 Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa ha rimborsato integralmente le posizioni scadute al 31 dicembre 2016 pari a complessivi 4.390 migliaia di euro. Pertanto, alla data di riferimento non risultano in capo al Gruppo scaduti di natura finanziaria e i debiti bancari a medio-lungo termine riflettono le scadenze contrattuali originarie, derivanti dai singoli accordi di finanziamento (contratti di finanziamento originari e successiva convenzione bancaria).

La voce in oggetto include pertanto le quote a lungo termine dei seguenti finanziamenti:

- per 38.932 migliaia di euro al mutuo di Brioschi Sviluppo Immobiliare a valere sul complesso immobiliare a Milano - via Darwin Lotto 2; le principali condizioni del mutuo in oggetto vengono riepilogate nel seguito:
 - rimborso: rimborso del capitale in un'unica soluzione a scadenza e rimborso delle quote interessi con cadenza semestrale;
 - scadenza: 31 dicembre 2018 con un'opzione di eventuale riscadenziamento, a determinate condizioni usuali per operazioni similari, al massimo fino al 31 dicembre 2030;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 250 basis points;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 78.000 migliaia di euro;
 - il mutuo è assistito dall'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenants) calcolati sulla struttura finanziaria della società nonché sul valore dell'iniziativa immobiliare finanziata; detto obbligo è stato sospeso dalla convenzione bancaria fino al 31 dicembre 2017 incluso;

- per 29.752 migliaia di euro al mutuo di Brioschi Sviluppo Immobiliare relativo al consolidamento nel medio-lungo periodo dell'esposizione chirografaria complessiva. Le condizioni di tale finanziamento sono le seguenti:
 - rimborso: rimborsi annui di 3.500 migliaia di euro (quota capitale e interessi) a partire dal 31 dicembre 2015 fino al 31 dicembre 2017, ed un'opzione di riscadenziamento dei residui 29,9 milioni di euro con rimborso amortizing al 31 dicembre 2024;
 - scadenza: 2024;
 - tasso di riferimento: Euribor 12 mesi maggiorato di uno spread di 400 basis points;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 13.065 migliaia di euro;

- l'importo del finanziamento è garantito dalla concessione in garanzia della partecipazione pari al 49% della società collegata Camabo di titolarità di Brioschi Sviluppo Immobiliare;
 - il finanziamento è inoltre garantito da pegno diretto su 20 quote del fondo Numeria Sviluppo Immobiliare.
- per 23.362 migliaia di euro al mutuo di Brioschi Sviluppo Immobiliare derivante dal parziale accollo liberatorio dell'originario finanziamento di 30.000 migliaia di euro in capo alla controllata Lenta Ginestra. Le condizioni di tale finanziamento sono le seguenti:
 - rimborso: rate annuali posticipate, con una moratoria sino al 31 dicembre 2018 sulle rate in conto capitale;
 - scadenza: 2024;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 400 basis points;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 11.637 migliaia di euro;
 - l'importo del mutuo è garantito da ipoteca di primo grado iscritta sul terreno a Monza per 50.400 migliaia di euro;
 - l'importo del finanziamento è garantito, in via subordinata al rimborso dell'esposizione chirografaria complessiva di cui sopra, dalla concessione in garanzia della partecipazione pari al 49% della società collegata Camabo di titolarità di Brioschi Sviluppo Immobiliare;
- per 11.608 migliaia di euro al debito residuo dell'originario finanziamento di 30.000 migliaia in capo alla controllata Lenta Ginestra, rimodulato anch'esso nel medio lungo termine, con moratoria capitale ed interessi sino al 31 dicembre 2018. Le condizioni di tale finanziamento sono le seguenti:
 - rimborso: rate annuali posticipate;
 - scadenza: 2024;
 - tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 325 basis points;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 4.679 migliaia di euro;
 - l'importo del mutuo è garantito da ipoteca di primo grado iscritta sul terreno a Monza per 50.400 migliaia di euro;
 - il mutuo è assistito dall'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenants) calcolati sulla struttura finanziaria della società nonché sul valore dell'iniziativa immobiliare finanziata; detto obbligo è stato sospeso dalla convenzione bancaria fino al 31 dicembre 2017 incluso;
- per 1.724 migliaia di euro al mutuo ipotecario fondiario di Brioschi Sviluppo Immobiliare finalizzato alla ristrutturazione dell'edificio 1 del complesso immobiliare a Milano - via Darwin. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - rimborso: rate trimestrali posticipate;
 - scadenza: 2023;
 - tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 525 basis points;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 526 migliaia di euro;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 5.600 migliaia di euro;
- per 1.460 migliaia di euro al mutuo originariamente erogato alla società controllata Immobiliare Latinafiori, ora incorporata in Brioschi Sviluppo Immobiliare, a valere sul complesso a Latina. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - rimborso: rate semestrali posticipate;
 - scadenza: 2020;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 100 basis points;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 15.000 migliaia di euro;

- per 1.853 migliaia di euro al mutuo originariamente erogato alla società controllata Costanza, ora incorporata in Brioschi Sviluppo Immobiliare, a valere sul complesso in via Darwin. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - rimborso: rate semestrali posticipate;
 - scadenza: 2021;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 100 basis points;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 16.000 migliaia di euro;

- per 3.274 migliaia di euro all'erogazione del mutuo ipotecario contratto da Milanofiori Energia. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - rimborso: rate trimestrali posticipate;
 - scadenza: 31 dicembre 2024;
 - tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 150 basis points;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 1.309 migliaia di euro;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 14.000 migliaia di euro;

- per 3.302 migliaia di euro alla quota del mutuo erogato a Maimai a valere sull'immobile di Rottofreno (Piacenza). Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - scadenza: 2023;
 - rimborso: 30 rate semestrali posticipate;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 100 basis points;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 1.010 migliaia di euro;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 14.000 migliaia di euro;

- per 179 migliaia di euro ad un mutuo ipotecario di Mip2 a valere sull'immobile a Cagliari in via Mameli. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - rimborso: rate mensili posticipate;
 - scadenza: 2031;
 - tasso di riferimento: Euribor 1 mese maggiorato di uno spread di 165 basis points;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 129 migliaia di euro;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 1.130 migliaia di euro;

- per 18 migliaia di euro al residuo del mutuo di S'Isca Manna a valere su una unità abitativa a Domus De Maria. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - rimborso: rate semestrali posticipate;
 - scadenza: 2019;
 - tasso di riferimento: Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread di 100 basis points;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 172 migliaia di euro;

- per 120 migliaia di euro al mutuo di Brioschi Sviluppo Immobiliare a valere sul complesso immobiliare a Milano - via Darwin edificio 8. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - rimborso: rate trimestrali posticipate;
 - scadenza: 1 agosto 2018;
 - tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 135 basis points;
 - l'importo originario del mutuo è garantito da ipoteca per 7.200 migliaia di euro;

- per 33.029 migliaia di euro alla tranche A del finanziamento ipotecario di Milanofiori 2000, oggetto di una convenzione bancaria sottoscritta il 31 luglio 2013 (con efficacia il 6 agosto 2013), che ne ha ridefinito alcuni termini, ed in particolare la sospensione fino al 31 dicembre 2018 della previsione contrattuale di rimborso anticipato obbligatorio della tranche A per effetto di eventuali eccedenze di cassa originate dalla gestione operativa dei beni immobili a garanzia (c.d. "cash sweep").

Le altre principali condizioni contrattuali di tale finanziamento sono le seguenti:

- scadenza: 2029;
 - tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 325 basis points;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 23.282 migliaia di euro;
 - l'importo originario del finanziamento è garantito da ipoteca per 190.000 migliaia di euro;
 - nel 2011 sono stati stipulati tre contratti di copertura del rischio di variabilità dei tassi di interesse a valere su circa due terzi della tranche A del finanziamento strutturato per un valore nozionale complessivo al 30 giugno 2017 di 32,6 milioni di euro; le coperture sono realizzate tramite contratti di Interest Rate Swap che prevedono il pagamento di tassi fissi crescenti (3,45% alla data di bilancio) lungo la durata del finanziamento (Fix Payer Swap Step-up) con un massimo fissato al 4,15% e con scadenza il 31 dicembre 2024;
 - il finanziamento è assistito dall'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (covenants), calcolati sulla struttura finanziaria della società nonché sul valore dell'iniziativa immobiliare finanziata. Il mancato rispetto dei suddetti parametri finanziari potrebbe comportare in capo agli enti eroganti facoltà di richiedere il rimborso anticipato. Al 30 giugno 2017 i suddetti parametri risultano rispettati;
- per 126 migliaia di euro alla quota residua del mutuo ipotecario fondiario stipulato dalla controllata Bright a valere sul complesso edilizio ad uso prevalentemente abitativo (edilizia convenzionata) nell'area di Milanofiori Nord. Le condizioni di tale mutuo sono le seguenti:
 - scadenza: 2036;
 - rimborso: 100 rate trimestrali posticipate;
 - tasso di riferimento: Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread di 250 basis points;
 - l'importo residuo del mutuo è garantito da ipoteca sul terreno per 279 migliaia di euro;
 - il debito avente scadenza superiore a 5 anni ammonta a 103 migliaia di euro.

A livello complessivo al 30 giugno 2017 a fronte del totale dei mutui e dei finanziamenti in essere sono iscritte ipoteche su immobili per circa 391.000 migliaia di euro.

Come suggerito dalla raccomandazione Consob n. 9017965 del 26 febbraio 2009, si riporta nel seguito un riepilogo delle principali iniziative in portafoglio e delle passività finanziarie ad esse allocabili:

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		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

(**) con riferimento al rispetto dei covenants si faccia riferimento a quanto indicato in precedenza nella nota corrente

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

34. Posizione finanziaria netta

Secondo quanto richiesto dalla comunicazione CONSOB del 28 luglio 2006 e in conformità con l'aggiornamento dell'ESMA in riferimento alle "Raccomandazioni per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi", è la seguente:

	Valori espressi in migliaia di euro	
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	30 giu. 2017	31 dic. 2016
A. Cassa	12	13
B. Altre disponibilità liquide	3.080	3.400
C. Titoli detenuti per la negoziazione	17	17
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	3.109	3.430
E. Crediti finanziari correnti	7.767	7.599
F. Debiti bancari correnti	37	78
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	8.333	128.144
H. Altri debiti finanziari correnti	2.345	2.302
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	10.715	130.524
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) – (E) – (D)	(161)	119.495
K. Debiti bancari non correnti	148.739	34.767
L. Obbligazioni emesse	0	0
M. Altri debiti finanziari non correnti	54.120	56.597
N. Indebitamento finanziario non corrente (K) + (L) + (M)	202.859	91.364
O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	202.698	210.859
RICONCILIAZIONE POSIZIONE FINANZIARIA NETTA		
Indebitamento finanziario netto - Relazione sulla gestione	210.482	218.475
C. Titoli detenuti per la negoziazione	(17)	(17)
E. Crediti finanziari correnti (Crediti verso controllante)	(7.767)	(7.599)
O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	202.698	210.859

35. Debiti per leasing finanziari

Ammontano complessivamente a 44.949 migliaia di euro (46.106 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e risultano così suddivisi per scadenze:

- 42.604 migliaia di euro con scadenza oltre l'esercizio successivo (di cui oltre 5 anni 32.384 migliaia di euro);
- 2.345 migliaia di euro con scadenza entro l'esercizio successivo.

L'importo complessivo è relativo:

- per 43.761 migliaia di euro al contratto di vendita e retrolocazione stipulato a dicembre 2009 dalla controllata Milanofiori 2000 relativo alle medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano); nel 2011 è stato stipulato un contratto di copertura del rischio di variabilità dei tassi di interesse a valere su circa due terzi del finanziamento in essere per un valore nozionale complessivo al 30 giugno 2017 di 29 milioni di euro; la copertura è realizzata tramite un contratto di Interest Rate Swap che prevede il pagamento di tassi fissi crescenti (3,35% alla data di bilancio) lungo la durata del finanziamento (Fix Payer Swap Step-up) con un massimo fissato al 4,1% e con scadenza il 31 dicembre 2024;
- per 1.081 migliaia di euro al contratto di locazione finanziaria relativo all'immobile "Il Feudo" a Quartu S. Elena (Cagliari) di S'Isca Manna, con scadenza agosto 2018;

- per 107 migliaia di euro al contratto di locazione finanziaria relativo ad apparecchiature informatiche stipulato nel mese di luglio 2015 dalla controllante Brioschi Sviluppo Immobiliare, con scadenza 2020.

A garanzia degli impegni assunti da Milanofiori 2000 ai sensi del contratto di locazione finanziaria e per tutta la durata residua dello stesso, Brioschi ha provveduto a rilasciare fidejussioni a favore delle società di leasing per un importo complessivo al 30 giugno 2017 pari a 700 migliaia di euro, oltre IVA.

36. Fondi per rischi ed oneri

Ammontano a 2.176 migliaia di euro (1.323 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) così distinti:

Valori espressi in migliaia di euro				
	31-dic-16	Incrementi	Decrementi	30-giu-17
Fondo per rischi e contenziosi in essere	192	153	0	345
Fondo oneri futuri	434	0	0	434
Altri fondi	697	700	0	1.397
TOTALE	1.323	853	0	2.176

Il fondo per rischi e contenziosi in essere si riferisce principalmente a passività per oneri stimati relativi ai contenziosi in essere. Gli stanziamenti sono stati effettuati a fronte di una prudenziale valutazione sullo stato attuale del contenzioso.

Il fondo oneri futuri si riferisce all'assunzione da parte della Capogruppo di oneri futuri afferenti la progettazione del complesso immobiliare situato a Lacchiarella (Milano).

La voce "Altri fondi" si incrementa di 700 migliaia di euro in relazione a svalutazioni di partecipazioni. La parte residua della voce "Altri fondi" si riferisce principalmente a possibili oneri futuri derivanti da imposte e tasse sui beni immobiliari.

37. Fondo trattamento di fine rapporto

Tale voce pari a 1.318 migliaia di euro (1.308 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) è rappresentata dal trattamento di fine rapporto relativo al personale dipendente in essere al 30 giugno 2017.

La movimentazione del "Fondo trattamento fine rapporto" nel corso del periodo è stata invece la seguente:

Valori espressi in migliaia di euro	
Saldo al 31 dicembre 2016	1.308
Accantonamenti	76
(Utili)/Perdite attuariali	(48)
TFR utilizzato	(18)
Saldo al 30 giugno 2017	1.318

38. Passività per imposte differite

Ammontano a 450 migliaia di euro (418 migliaia di euro del 31 dicembre 2016) e si riferiscono principalmente agli effetti fiscali delle scritture di consolidamento.

39. Altre passività non correnti

Ammontano a 15.668 migliaia di euro (16.388 migliaia di euro del 31 dicembre 2016) e si riferiscono principalmente:

- per 11.516 migliaia di euro a passività finanziarie relative agli strumenti derivati (12.793 migliaia di euro al 31 dicembre 2016);
- per 2.180 migliaia di euro a debiti di natura commerciale esigibili oltre l'esercizio, derivanti da specifici accordi con due conduttori (1.914 migliaia di euro al 31 dicembre 2016);
- per 1.075 migliaia di euro a depositi cauzionali e caparre/acconti da clienti (1.081 migliaia di euro al 31 dicembre 2016);
- per 827 migliaia di euro alle quote di debiti tributari (principalmente IRAP 2011, 2012, 2015 e ICI 2011 della controllata Milanofiori 2000) esigibili oltre l'esercizio, in quanto oggetto di rateizzazioni (403 migliaia di euro al 31 dicembre 2016); l'incremento si riferisce principalmente alle definizioni di IRAP 2015 e ICI 2011 avvenute nel corso del primo semestre 2017;
- per 68 migliaia di euro alle quote di debiti verso il Comune di Milano per oneri di urbanizzazione esigibili oltre l'esercizio, in quanto oggetto di rateizzazione (195 migliaia di euro al 31 dicembre 2016).

Le passività finanziarie per strumenti derivati si riferiscono alla valutazione a fair value dei contratti derivati stipulati a parziale copertura del rischio di variabilità dei tassi di interesse del finanziamento ipotecario (tranche A) e del contratto di leasing in capo alla società controllata Milanofiori 2000.

PASSIVITA' CORRENTI

40. Debiti verso banche (esigibili entro l'esercizio successivo)

L'importo di 8.370 migliaia di euro (128.222 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) si riferisce alle quote a breve termine dei mutui e finanziamenti nonché ai conti correnti passivi ed al debito per interessi maturati sui finanziamenti in essere.

La riduzione nel valore della voce è conseguenza della regolarizzazione delle posizioni finanziarie scadute in capo alla controllante Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa come ampiamente descritto in Relazione intermedia sulla gestione e alla Nota 33.

La quota a breve dei finanziamenti ammonta pertanto a complessivi 8.333 migliaia di euro e si riferisce:

- per 2.902 migliaia di euro alla quota a breve del finanziamento che ha consolidato le linee di credito chirografarie in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare;
- per 2.124 migliaia di euro alla tranche A del finanziamento ipotecario di Milanofiori 2000;

- per 568 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare, sul complesso immobiliare di Latina;
- per 598 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare, sul complesso immobiliare di via Darwin, Edifici 14-1c, 13, 20, 21, 26, 27;
- per 467 migliaia di euro alla quota a breve dei mutui ipotecari contratti dalla Milanofiori Energia sulla centrale di cogenerazione ad Assago (Milano);
- per 493 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario contratto da Maimai sull'immobile a Rottofreno (Piacenza);
- per 464 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario contratto da Brioschi Sviluppo Immobiliare sul complesso immobiliare di via Darwin, Edificio 8;
- per 432 migliaia di euro al mutuo di Brioschi Sviluppo Immobiliare derivante dal parziale accollo liberatorio dell'originario finanziamento di 30.000 migliaia di euro in capo alla controllata Lenta Ginestra;
- per 258 migliaia di euro al mutuo ipotecario fondiario stipulato da Brioschi Sviluppo Immobiliare a valere sul complesso immobiliare di via Darwin, Edificio 1;
- per 10 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario di S'Isca Manna su una unità abitativa in Sardegna;
- per 12 migliaia di euro alla quota a breve del mutuo ipotecario di MIP2 sull'immobile a Cagliari;
- per 5 migliaia di euro alla quota a breve del residuo mutuo ipotecario stipulato dalla controllata Bright.

I conti correnti passivi ammontano a 10 migliaia di euro e si riferiscono:

- per 8 migliaia di euro alla controllata Brioschi Sviluppo Immobiliare;
- per 2 migliaia di euro alla controllata Lenta Ginestra.

La voce include infine ulteriori 27 migliaia di euro di interessi maturati e non ancora liquidati.

41. Debiti Commerciali

Ammontano a 21.178 migliaia di euro (21.626 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e sono originati prevalentemente da debiti per le attività di cantiere, ristrutturazioni, forniture di beni e prestazioni di servizi da fornitori vari, professionisti e consulenti, incluse le ritenute a garanzia e le opere di urbanizzazione da sostenere nell'ambito dei progetti immobiliari in via di sviluppo.

Si segnala che dette opere di urbanizzazione sono state oggetto di contestazione e comunque i tempi di realizzo sono al momento non individuabili.

La voce in oggetto ricomprende debiti scaduti al 30 giugno 2017 per complessivi 4,2 milioni di euro (0,9 milioni di euro relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa), di cui 1,2 milioni di euro in contestazione (zero relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa).

Risultano inoltre in corso di determinazione e/o formalizzazione alcuni accordi con fornitori scaduti 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.

42. Debiti tributari

Ammontano a 4.691 migliaia di euro (5.556 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e si riferiscono principalmente:

- per 3.817 migliaia di euro a debiti per imposte sugli immobili; tale importo si riferisce per 3.446 migliaia di euro (1.138 migliaia di euro sono relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa) a debiti ICI/IMU scaduti relativi agli esercizi 2011, 2012 e all'acconto 2017 oltre che per 371 migliaia di euro alla quota esigibile entro l'esercizio di ICI relativa al 2011 il cui pagamento è oggetto di rateizzazione;
- per 387 migliaia di euro a debiti per IRAP; tale importo non ricomprende debiti scaduti ed è relativo (i) all'imposta corrente pari a 91 migliaia di euro, e (ii) per 296 migliaia di euro alle quote esigibili entro l'esercizio successivo dell'IRAP relativa agli anni 2011, 2012 e 2015, il cui pagamento è oggetto di rateizzazione in 5 esercizi;
- per 281 migliaia di euro al debito per un'imposta su beni immobiliari oggetto di una richiesta di pagamento, attualmente sospesa ed in corso di definizione;
- per 60 migliaia di euro a debiti per IRES;
- per 132 migliaia di euro a ritenute operate nei confronti di dipendenti, parasubordinati e lavoratori autonomi.

43. Debiti verso società correlate

La voce è di seguito dettagliata:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu. 2017	31 dic. 2016
Debiti verso controllanti	1.616	818
Debiti verso consociate	644	617
Debiti verso collegate e joint venture	650	650
TOTALE	2.910	2.085

I debiti verso controllanti ammontano a 1.616 migliaia di euro e si riferiscono per 708 migliaia di euro alla posizione debitoria di alcune controllate verso la controllante Bastogi per consolidato fiscale, per 553 migliaia di euro alla posizione debitoria di alcune controllate verso la controllante Bastogi per IVA di Gruppo nonché per la parte residua a fatture ricevute e da ricevere per riaddebito di costi.

I debiti verso consociate per 644 migliaia di euro si riferiscono principalmente a fatture ricevute e da ricevere per prestazioni e riaddebito di costi.

I debiti verso collegate e joint venture per 650 migliaia di euro si riferiscono interamente alle quote del Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare richiamate ed ancora da versare.

44. Altri debiti e passività correnti

Ammontano a 5.853 migliaia di euro (5.888 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e si riferiscono principalmente:

- per 1.620 migliaia di euro (1.663 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) a ratei e risconti principalmente relativi a ricavi per affitti ramo d'azienda e locazioni di competenza futura;
- per 1.103 migliaia di euro (888 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) ai debiti verso amministratori e sindaci;

- per 600 migliaia di euro alle quote esigibili entro l'esercizio di debiti verso il Comune di Milano per oneri di urbanizzazione, il cui pagamento è oggetto di rateizzazione;
- per 500 migliaia di euro al debito per la restituzione di acconti, consenguenti la risoluzione di contratti preliminari di compravendita immobiliare, nell'ambito della transazione con il fornitore ZH;
- per 412 migliaia di euro (318 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) a debiti verso dipendenti per ratei ferie maturate e non godute e per la quota maturata delle mensilità aggiuntive;
- per 323 migliaia di euro (417 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) a debiti per spese comprensoriali relative al comparto Milanofiori Nord;
- per 277 migliaia di euro (1.098 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) a debiti per acconti su preliminari di vendita immobiliare, principalmente riferiti ad alcune residenze libere del comparto di Milanofiori Nord;
- per 249 migliaia di euro (219 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) a debiti verso istituti di previdenza.

45. Garanzie prestate ed altri impegni

Garanzie prestate

Le garanzie prestate ammontano a 29.013 migliaia di euro (invariate rispetto al 31 dicembre 2016) e si riferiscono:

- per 20.000 migliaia di euro (invariate rispetto al 31 dicembre 2016) alla fideiussione rilasciata alla società Finsec per l'eventuale integrazione di prezzo per l'acquisto di Istedin (società proprietaria dell'area di Monza, fusa in Lenta Ginestra a far data dal 29 marzo 2010). La menzionata integrazione prezzo si attiverebbe solo nel caso di approvazione di una variante al PGT con volumetrie definite contrattualmente, ipotesi peraltro remota considerando l'approvazione della variante al PGT del Comune di Monza che ha confermato l'orientamento dell'amministrazione comunale volto alla sostanziale esclusione di volumetrie insediabili. Detta integrazione, determinata in ragione di differenti scenari dipendenti da volumetrie e relative destinazioni d'uso, potrebbe essere pari a 52 milioni di euro, ovvero variabile in funzione dei suddetti parametri;
- per 8.613 migliaia di euro (invariate rispetto al 31 dicembre 2016) a fideiussioni rilasciate a favore dell'Ufficio IVA per la compensazione di crediti IVA di Gruppo;
- per 400 migliaia di euro (invariate rispetto al 31 dicembre 2016) a fideiussioni rilasciate a Comuni per oneri e spese di urbanizzazione da sostenere.

Impegni

Gli impegni ammontano a 32.934 migliaia di euro (33.634 migliaia di euro al 31 dicembre 2016) e si riferiscono principalmente all'impegno rilasciato al Comune di Assago in relazione al contributo per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria (30.073 migliaia di euro), nonché per 2.700 migliaia di euro ad impegni, in fase di ridefinizione, alla sottoscrizione di quote di seconda emissione del Fondo Numeria Sviluppo Immobiliare.

A tale riguardo si segnala peraltro che, nel mese di ottobre 2013, la società controllata Milanofiori 2000 ha notificato al Comune di Assago un ricorso al T.A.R. con il quale ha richiesto al giudice amministrativo l'accertamento, tra il resto, del suo diritto a ridurre significativamente le prestazioni previste dalle convenzioni urbanistiche relative al piano particolareggiato per l'area D4.

46. Rapporti con parti correlate

Il Gruppo intrattiene rapporti con società controllanti, società a controllo congiunto, imprese collegate e altre parti correlate a condizioni di mercato ritenute normali nei rispettivi mercati di riferimento, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e dei servizi prestati.

Gli effetti dei rapporti con parti correlate sul conto economico consolidato del primo semestre 2017 e del primo semestre 2016 sono riportati di seguito:

Conto economico

	Valori espressi in migliaia di euro					
	30-giu-17	di cui parti correlate				
Società controllanti		Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate		
CONTO ECONOMICO						
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%
RISULTATO OPERATIVO	558	(99)	7	(861)	(953)	-(171%)
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%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(4.668)	68	(1.050)	(866)	(1.848)	40%
Imposte del periodo	(193)	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(4.861)	68	(1.050)	(866)	(1.848)	38%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(4.861)	68	(1.050)	(866)	(1.848)	38%

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 Milanese (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

	Valori espressi in migliaia di euro					
	30-giu-16	di cui parti correlate				Incidenza % sulla voce di bilancio
	Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate		
CONTO ECONOMICO						
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%
RISULTATO OPERATIVO	248	(96)	10	(924)	(1.010)	-(407%)
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%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(4.382)	70	(54)	(930)	(914)	21%
Imposte del periodo	(150)	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'	(4.532)	70	(54)	(930)	(914)	20%
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE	0	0	0	0	0	0%
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	(4.532)	70	(54)	(930)	(914)	20%

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

Situazione patrimoniale e finanziaria

	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	
ATTIVITA'						
ATTIVITA' NON CORRENTI						
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%
Totale	251.503	0	47.989	0	47.989	19%
ATTIVITA' CORRENTI						
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%
Totale	99.105	8.701	31	5.349	14.081	14%
Attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	350.608	8.701	48.020	5.349	62.070	18%

	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	
ATTIVITA'						
ATTIVITA' NON CORRENTI						
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%
Totale	254.090	0	47.977	0	47.977	19%
ATTIVITA' CORRENTI						
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%
Totale	107.283	8.949	46	4.794	13.789	13%
Attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0	0%
TOTALE ATTIVITA'	361.373	8.949	48.023	4.794	61.766	17%

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
PASSIVITA'						
PATRIMONIO NETTO						
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%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	92.813	0	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	1.493				0	
PATRIMONIO NETTO	94.306	0	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI						
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%
Totale	210.955	0	700	251	951	0%
PASSIVITA' CORRENTI						
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%
Totale	45.347	1.616	650	3.120	5.386	12%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0	0%
TOTALE PASSIVITA'	256.302	1.616	1.350	3.371	6.337	2%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	350.608	1.616	1.350	3.371	6.337	2%

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
PASSIVITA'						
PATRIMONIO NETTO						
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%
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	96.276	0	0	0	0	0%
Capitale e riserve di terzi	1.410				0	
PATRIMONIO NETTO	97.686	0	0	0	0	0%
PASSIVITA' NON CORRENTI						
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%
Totale	98.008	0	0	244	244	0%
PASSIVITA' CORRENTI						
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%
Totale	165.679	818	650	2.896	4.364	3%
Passività associate alle attività non correnti detenute per la vendita	0	0	0	0	0	0%
TOTALE PASSIVITA'	263.687	818	650	3.140	4.608	2%
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	361.373	818	650	3.140	4.608	1%

Rendiconto finanziario consolidato

Valori espressi in migliaia di euro

RENDICONTO FINANZIARIO	30 giu. 2017	di cui parti correlate	Incidenza %	30 giu. 2016	di cui parti correlate	Incidenza %
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	6.718	725	11%	1.294	(1.097)	-85%
- di cui non ricorrente	0	0	0%	400	0	0%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	(734)	(369)	50%	3.358	(97)	-3%
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(6.305)	0	0%	(6.457)	360	-6%

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

CONTO ECONOMICO	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
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)
TOTALE	112	74	(932)	(699)	(1.445)

Valori espressi in migliaia di euro

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

Valori espressi in migliaia di euro

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

47. Passività potenziali e principali contenziosi in essere

Si rinvia a quanto indicato nella Relazione intermedia sulla gestione.

48. Eventi successivi

Si rinvia a quanto indicato nella Relazione intermedia sulla gestione.

49. Valutazione al Fair Value

L'IFRS 13 richiede che gli strumenti finanziari valutati al fair value siano classificati sulla base di una gerarchia di livelli che rifletta la significatività degli input utilizzati nella determinazione del fair value. Tale gerarchia prevede i seguenti livelli:

- Livello 1 - quotazioni rilevate su un mercato attivo per attività o passività oggetto di valutazione;
- Livello 2 - input diversi dai prezzi quotati di cui al punto precedente, che sono osservabili direttamente (prezzi) o indirettamente (derivati dai prezzi) sul mercato;
- Livello 3 - che non sono basati su dati di mercato osservabili.

La seguente tabella evidenzia le attività e passività (contratti IRS precedentemente commentati alla Nota 39) che sono valutate al fair value al 30 giugno 2017 e al 31 dicembre 2016, per livello gerarchico di valutazione del fair value.

Valori espressi in migliaia di euro

	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
30 giu. 2017				
Strumenti finanziari derivati	0	11.516	0	11.516
Totale passività	0	11.516	0	11.516
<hr/>				
	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
31 dic. 2016				
Strumenti finanziari derivati	0	12.793	0	12.793
Totale passività	0	12.793	0	12.793

Gli strumenti finanziari derivati sono valutati con il supporto di un esperto indipendente con il metodo del Discounted Cash Flow. I flussi prospettici sono attualizzati sulla base delle curve dei tassi forward desunte al termine del periodo di osservazione e dei fixing contrattuali, considerando altresì il rischio di credito della controparte in accordo con il principio contabile IFRS 13.

per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Matteo Cabassi

Brioschi e società controllate

Allegato 1)

ANALISI DELLE PRINCIPALI VOCI DEI BENI IMMOBILIARI, IMPIANTI E MACCHINARI E DELLE RIMANENZE AL 30 GIUGNO 2017

in migliaia di euro

Società	Valore contabile	Commento al tipo di bene	Destinazione progetto	Fonte Fair Value	Fair Value
IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI					
Milanofiori Energia spa	5.585	Centrale di cogenerazione ad Assago (Milano)	Uso strumentale	(3)	6.402
TOTALE IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI	5.585				6.402
INVESTIMENTI IMMOBILIARI					
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)	
Milanofiori 2000 srl	53.832	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive Area D4 ad Assago (Milano)	Investim. Immobil.	(1)-(2)	
Milanofiori 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)	
TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI	190.694				264.368
RIMANENZE					
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)	
Milanofiori 2000 srl	238	Parcheggio a Milano	Trading	(5)	
Milanofiori 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	Sviluppo	(1)	
Lenta Ginestra srl	3.050	Terreno a Monza - Area "Torneamento"	Sviluppo	(1)	
Milanofiori Sviluppo srl	28.734	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Milanofiori 2000 srl	9.055	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare ad Assago (Milano)	Sviluppo	(1)	
Milanofiori 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)	
TOTALE RIMANENZE	78.570				86.601
TOTALE GENERALE	274.849				357.371

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

LE IMPRESE DEL GRUPPO BRIOSCHI SVILUPPO IMMOBILIARE AL 30 GIUGNO 2017

Ai sensi della delibera CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche (art. 126 del Regolamento) di seguito viene fornito l'elenco delle imprese e delle partecipazioni rilevanti del Gruppo.

Nell'elenco sono indicate le imprese suddivise per tipo di controllo e modalità di consolidamento.

Per ogni impresa vengono inoltre esposti: la ragione sociale, la sede legale, il capitale sociale. Viene inoltre indicata la quota percentuale di possesso detenuta da Brioschi Sviluppo Immobiliare o da altre imprese controllate.

Valori espressi in migliaia di euro					
RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	VALUTA	CAPITALE SOCIALE	POSSEDUTA DA	PERCENTUALE DI CONTROLLO
Impresa controllante (Capogruppo)					
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Milano	Euro	114.515		
Imprese controllate consolidate con il metodo integrale					
Brioschi Gestioni srl	Milano	Euro	10	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	100
Brioschi Trading Immobiliare srl in liquidaz.	Milano	Euro	50	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	100
Camabo Bologna srl	Milano	Euro	2.550	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	51
Lenta Ginestra srl	Milano	Euro	10	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	100
L'Orologio srl	Milano	Euro	10	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	100
Maimai srl	Milano	Euro	10	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	100
Milanofiori 2000 srl	Milano	Euro	510	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	100
Milanofiori Sviluppo srl	Milano	Euro	10	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	100
Milanofiori Energia spa	Milano	Euro	1.000	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	70
MIP2 srl	Milano	Euro	10	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	100
S'isca Manna srl	Milano	Euro	10	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	100
Bright srl	Milano	Euro	100	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	100
Milanofiori Agency srl	Milano	Euro	15	Milanofiori 2000 srl	100
Le Arcate srl	Milano	Euro	10	S'isca Manna srl	100
Sa Tanca Manna srl	Milano	Euro	70	S'isca Manna srl	90
IAG srl in liquidazione	Milano	Euro	25	S'isca Manna srl	100
Soc. Immobiliare Milanese Sigma srl	Milano	Euro	10	L'Orologio srl	100
Imprese collegate valutate con il metodo del patrimonio netto					
Camabo srl	Milano	Euro	48.450	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	49
Generale di Costruzioni srl in liquid.	Milano	Euro	50	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	40
Rende one srl	Cosenza	Euro	63	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	20
Euromilano spa	Milano	Euro	1.357	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	17,14
Imprese a controllo congiunto valutate con il metodo del patrimonio netto					
Immobiliare Cascina Concorezzo srl	Milano	Euro	50	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	50
F.do imm.re Numeria Svil.po imm.re	Treviso	Euro	23.200	Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	50

**Attestazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato
ai sensi dell'Art. 154 bis del D. Lgs. 58/98**

1. I sottoscritti Matteo Cabassi, Amministratore Delegato, e Alessandro Ticozzi, Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A. attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:

- l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
- l'effettiva applicazione,

delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato, nel corso del primo semestre 2017.

2. Si attesta, inoltre, che

2.1. il bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2017:

- è redatto in conformità ai principi contabili internazionali riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002;
- corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento;

2.2. la relazione intermedia sulla gestione comprende un'analisi attendibile dei riferimenti agli eventi importanti che si sono verificati nei primi sei mesi dell'esercizio e alla loro incidenza sul bilancio consolidato semestrale abbreviato, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze per i sei mesi restanti dell'esercizio. La relazione intermedia sulla gestione comprende, altresì, un'analisi attendibile delle informazioni sulle operazioni rilevanti con parti correlate.

Milano, 27 settembre 2017

f.to Matteo Cabassi
(Amministratore Delegato)

f.to Alessandro Ticozzi
(Dirigente preposto alla redazione dei
documenti contabili societari)



RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO

Agli azionisti della
Brioschi Sviluppo Immobiliare SpA

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dalla situazione patrimoniale e finanziaria, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative della Brioschi Sviluppo Immobiliare SpA e controllate ("Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare") al 30 giugno 2017. Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n° 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare al 30 giugno 2017, non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.



Richiamo di informativa

Senza modificare le nostre conclusioni, segnaliamo quanto indicato dagli amministratori in merito all'utilizzo del presupposto della continuità aziendale al paragrafo "Principi generali" delle note esplicative e al paragrafo "Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto" della Relazione intermedia sulla gestione.

Milano, 28 settembre 2017

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Toselli', with a long horizontal flourish extending to the right.

Giovanni Andrea Toselli
(Revisore legale)