

Informazione Regolamentata n. 0075-12-2024	Data/Ora Inizio Diffusione 26 Settembre 2024 18:15:05	Euronext Milan
--	--	----------------

Societa' : BRIOSCHI

Identificativo Informazione  
Regolamentata : 196018

Utenza - Referente : BRIOSCHIN02 - Barilaro

Tipologia : 1.2

Data/Ora Ricezione : 26 Settembre 2024 18:15:05

Data/Ora Inizio Diffusione : 26 Settembre 2024 18:15:05

Oggetto : Il CdA approva la relazione finanziaria  
semestrale al 30 giugno 2024

*Testo del comunicato*

Vedi allegato

BRIOSCHI  
SVILUPPO  
IMMOBILIARE

Milano, 26 settembre 2024

**COMUNICATO STAMPA****Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.: il CdA approva la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2024.**

- **Il margine operativo consolidato lordo è positivo di 1,7 milioni di euro in crescita rispetto a un margine di 1,4 milioni di euro al 30 giugno 2023.**
- **Il risultato complessivo di pertinenza del Gruppo è negativo di 2,3 milioni di euro rispetto ad un risultato negativo di 0,2 milioni al 30 giugno 2023.**
- **La posizione finanziaria netta complessiva è pari a 77,1 milioni di euro rispetto a 75,5 milioni di euro al 31 dicembre 2023.**
- **Il patrimonio netto di pertinenza del Gruppo al 30 giugno 2024 ammonta a 102,5 milioni di euro rispetto a 104,9 milioni di euro al 31 dicembre 2023.**

Brioschi Sviluppo Immobiliare rende noto che in data odierna si è riunito il consiglio di amministrazione che ha esaminato e approvato la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2024, della quale se ne dà ampia informativa nel presente comunicato.

**Andamento gestionale del Gruppo nel primo semestre del 2024**

Nel corso del primo semestre 2024 le attività del Gruppo nell'ambito dei diversi settori di attività hanno evidenziato risultati in linea con i piani aziendali.

Nel comparto immobiliare sono proseguite le attività, sia operative che commerciali, propedeutiche alla realizzazione dei progetti di sviluppo immobiliare in portafoglio.

BRIOSCHI  
SVILUPPO IMMOBILIARE SPA  
*dal 1907*

Sede legale:

Via G. B. Piranesi, 10 - 20137 Milano

Sede operativa:

Piazza della Conciliazione, 1 - 20123 Milano

Tel. +39 02 485616.1 / Fax +39 02 463260

[www.brioschi.it](http://www.brioschi.it) / [info@brioschi.it](mailto:info@brioschi.it)

Cap. soc. € 114.514.674 i.v.

R.E.A. Milano 10761

C.F., R.I. MI e P. I.V.A. 00720900158



Per l'area di Rozzano sono proseguiti gli iter urbanistici di ambedue i comparti che la compongono (adozione PII per l'area Nord ed efficacia del PGT per l'area Sud) ed è stato sottoscritto un nuovo accordo di esclusiva con F.C. Internazionale Milano S.p.A. per la realizzazione di un eventuale stadio.

Sempre nell'ambito del comparto immobiliare si è registrato nel corso del periodo in esame un consolidamento della crescita delle locazioni, già evidenziata al 31 dicembre 2023, per effetto del sostanziale completamento della ricommercializzazione degli spazi ad uso commerciale di Milanofiori Nord.

Nel comparto alberghiero in linea con i piani aziendali sono proseguite le attività di miglioramento che hanno permesso di consuntivare una crescita dei ricavi e sostanzialmente di confermare i risultati operativi.

Da un punto di vista finanziario sono proseguite le attività finalizzate al consolidamento dell'equilibrio finanziario di Gruppo. Nella relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2023, gli amministratori prevedevano per il 2024 il rifinanziamento di alcune posizioni debitorie verso il sistema creditizio per complessivi 7,3 milioni. Ad oggi, come previsto nei piani aziendali, è stato sottoscritto un nuovo finanziamento ipotecario a valere sull'immobile di proprietà della società controllata Maimai per 4 milioni di euro mentre per le restanti posizioni debitorie verso il sistema bancario si ritiene ragionevole confermare le ipotesi di rifinanziamento riflesse nei menzionati piani.

Da un punto di vista economico, il semestre chiuso al 30 giugno 2024 registra un margine operativo lordo positivo di 1,7 milioni di euro rispetto a un valore positivo di 1,4 milioni di euro al 30 giugno 2023 che includeva, tra l'altro, proventi una-tantum per 0,3 milioni di euro relativi alla risoluzione di un accordo di sub-locazione di una porzione dell'edificio "U3" a Milanofiori Nord.

Il miglioramento è principalmente riconducibile al previsto consolidamento degli affitti conseguente il completamento della commercializzazione delle superfici commerciali non locate a Milanofiori Nord, al contenimento di alcune voci di costo, nonché al rilascio di accantonamenti per altri costi operativi.

Il risultato da interessenze nelle partecipate, positivo di 0,9 milioni di euro rispetto a 3,3 milioni di euro al 30 giugno 2023, è riconducibile alle valutazioni delle partecipazioni nel Fondo Fleurs e in Camabo che riflettono, rispettivamente, i risultati positivi del veicolo immobiliare che ha acquisito gli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord e gli effetti economici di competenza del semestre degli accordi di esclusiva con F.C. Internazionale Milano S.p.A.; al 30 giugno 2023, la voce includeva invece un provento di 2,9 milioni di euro relativo alla cessione di una quota (6,1%) della partecipazione nel Fondo Fleurs.

La gestione finanziaria registra un risultato negativo di 2,4 milioni di euro rispetto a 1,9 milioni di euro al 30 giugno 2023. Tale differenza è principalmente attribuibile al fatto che il risultato della gestione finanziaria al 30 giugno 2023 rifletteva un provento di 0,4 milioni di euro derivante dall'estinzione anticipata di un finanziamento della Capogruppo.

La perdita complessiva di periodo di pertinenza del Gruppo è dunque pari a 2,3 milioni di euro rispetto a 0,2 milioni di euro al 30 giugno 2023.



Da un punto di vista patrimoniale, il patrimonio netto di pertinenza del Gruppo al 30 giugno 2024 ammonta a 102,5 milioni di euro rispetto a 104,9 milioni di euro al 31 dicembre 2023. La riduzione è attribuibile alla perdita complessiva del periodo.

La posizione finanziaria netta al 30 giugno 2024 è pari a 77,1 milioni di euro rispetto a 75,5 milioni di euro al 31 dicembre 2023. Nell'ambito della posizione finanziaria netta complessiva i debiti verso banche esigibili entro l'esercizio si incrementano da 5,6 milioni di euro a 16,5 milioni di euro principalmente per effetto della riclassifica nel breve termine del finanziamento ipotecario della controllata Milanofiori Sviluppo (10,2 milioni di euro al 30 giugno 2024). Detto finanziamento, in attesa della formalizzazione di un *waiver*, i cui termini sostanziali sono già stati condivisi con la controparte bancaria, risulterebbe formalmente richiedibile alla data di riferimento.

Nel seguito si riportano i principali elementi del conto economico comparati con quelli al 30 giugno 2023 e della situazione patrimoniale e finanziaria riclassificata comparata con il 31 dicembre 2023.

## Conto economico consolidato riclassificato

Valori espressi in migliaia di Euro

	30 giu 2024	30 giu 2023
Ricavi da cessioni immobili merce	0	652
Ricavi da affitti	4.366	4.202
Ricavi per servizi e altri ricavi	3.216	3.352
<b>Ricavi delle vendite e altri ricavi</b>	<b>7.582</b>	<b>8.206</b>
Costo degli immobili venduti e accessori	0	(733)
Costi per servizi	(3.480)	(3.478)
Costi del personale	(1.612)	(1.625)
Altri costi operativi	(785)	(944)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>1.705</b>	<b>1.426</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(2.413)	(2.374)
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>(708)</b>	<b>(948)</b>
Risultato da interessenze nelle partecipate	889	3.287
Risultato della gestione finanziaria	(2.433)	(1.888)
Imposte	(118)	(201)
<b>Utile / (Perdita) da attività in continuità</b>	<b>(2.370)</b>	<b>250</b>
Altre componenti rilevate a patrimonio netto	44	(451)
<b>Utile / (Perdita) complessiva da attività in continuità</b>	<b>(2.326)</b>	<b>(201)</b>
<b>Utile / (Perdita) da attività cessate</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
<b>Utile / (Perdita) complessiva del periodo</b>	<b>(2.326)</b>	<b>(196)</b>
di cui di pertinenza del Gruppo	(2.320)	(192)



BRIOSCHI  
SVILUPPO  
IMMOBILIARE

1907

## Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata riclassificata

	Valori espressi in migliaia di Euro	
	30 giu 2024	31 dic 2023
Immobili, impianti e macchinari	13.754	13.936
Investimenti immobiliari	92.380	93.939
Partecipazioni	53.086	52.778
Rimanenze	40.540	40.748
Altre attività correnti e non correnti	20.330	19.688
(Altre passività correnti e non correnti)	(40.619)	(40.886)
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>179.471</b>	<b>180.203</b>
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>102.541</b>	<b>104.861</b>
Capitale e riserve di terzi	(128)	(122)
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>102.413</b>	<b>104.739</b>
(Disponibilità liquide)	(2.437)	(6.659)
(Crediti finanziari correnti)	(1.880)	(1.880)
Debiti verso banche	16.480	5.623
Debiti da leasing	3.818	3.530
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE</b>	<b>15.981</b>	<b>614</b>
Debiti verso banche	26.974	38.494
Debiti da leasing	33.587	35.454
Altre passività finanziarie	516	902
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L</b>	<b>61.077</b>	<b>74.850</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>77.058</b>	<b>75.464</b>
<b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>179.471</b>	<b>180.203</b>

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 2023:

	Valori espressi in migliaia di euro	
	30 giu 2024	31 dic 2023
(Disponibilità liquide)	(189)	(3.583)
(Crediti finanziari correnti)	(1.880)	(1.880)
Debiti verso banche	3.445	3.324
Passività da Leasing	806	736
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE</b>	<b>2.182</b>	<b>(1.403)</b>
Debiti verso banche	3.049	2.943
Passività da Leasing	3.135	3.483
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A M / L</b>	<b>6.184</b>	<b>6.426</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>8.366</b>	<b>5.023</b>

## Rendiconto finanziario consolidato

RENDICONTO FINANZIARIO	30 giu. 2023	30 giu. 2023
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa	(1.840)	(5.069)
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento	242	4.584
Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento	(2.624)	2.614
<b>Flusso di cassa complessivo generato (assorbito) nell'esercizio</b>	<b>(4.222)</b>	<b>2.129</b>



## Settori operativi

Si riportano nel seguito anche i dati di conto economico riclassificato suddivisi per singolo settore operativo di attività.

	Valori espressi in migliaia di euro			
	Immobiliare	Alberghiero	Elisioni intersettoriali	30 giu 2024
Ricavi da cessioni immobili merce	0	0	0	0
Ricavi da affitti	4.895	0	(529)	4.366
Ricavi per servizi e altri ricavi	594	2.652	(30)	3.216
<b>Ricavi delle vendite e altri ricavi</b>	<b>5.489</b>	<b>2.652</b>	<b>(559)</b>	<b>7.582</b>
Costo degli immobili venduti e accessori	0	0	0	0
Costi per servizi	(2.581)	(929)	30	(3.480)
Costi del personale	(1.043)	(569)	0	(1.612)
Altri costi operativi	(528)	(786)	529	(785)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>1.337</b>	<b>368</b>	<b>0</b>	<b>1.705</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(2.315)	(98)	0	(2.413)
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>(978)</b>	<b>270</b>	<b>0</b>	<b>(708)</b>
Risultato da interessenze nelle partecipate	889	0	0	889
Risultato della gestione finanziaria	(2.425)	(8)	0	(2.433)
<b>Utile/(perdita) ante imposte</b>	<b>(2.514)</b>	<b>262</b>	<b>0</b>	<b>(2.252)</b>
Imposte				(118)
<b>Utile/(perdita) da attività in continuità</b>				<b>(2.370)</b>

	Valori espressi in migliaia di euro			
	Immobiliare	Alberghiero	Elisioni intersettoriali	30 giu 2023
Ricavi da cessioni immobili merce	652	0	0	652
Ricavi da affitti	4.695	0	(493)	4.202
Ricavi per servizi e altri ricavi	912	2.466	(26)	3.352
<b>Ricavi delle vendite e altri ricavi</b>	<b>6.259</b>	<b>2.466</b>	<b>(519)</b>	<b>8.206</b>
Costo degli immobili venduti e accessori	(733)	0	0	(733)
Costi per servizi	(2.651)	(853)	26	(3.478)
Costi del personale	(1.146)	(479)	0	(1.625)
Altri costi operativi	(722)	(715)	493	(944)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>1.007</b>	<b>419</b>	<b>0</b>	<b>1.426</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(2.279)	(95)	0	(2.374)
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>(1.272)</b>	<b>324</b>	<b>0</b>	<b>(948)</b>
Risultato da interessenze nelle partecipate	3.287	0	0	3.287
Risultato della gestione finanziaria	(1.864)	(24)	0	(1.888)
<b>Utile/(perdita) ante imposte</b>	<b>151</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>451</b>
Imposte				(201)
<b>Utile/(perdita) da attività in continuità</b>				<b>250</b>



Il settore immobiliare ha registrato nel semestre chiuso al 30 giugno 2024 un margine operativo lordo positivo di 1,3 milioni di euro rispetto a un valore positivo di 1,0 milioni di euro al 30 giugno 2023 che includeva, tra l'altro, proventi una-tantum per 0,3 milioni di euro relativi alla risoluzione dell'accordo di sub-locazione di una porzione dell'edificio "U3" a Milanofiori Nord avvenuta nel mese di giugno 2023.

Il miglioramento è principalmente riconducibile al consolidamento, già riflesso nei piani aziendali, degli affitti conseguenti il completamento della commercializzazione delle superfici commerciali non locate a Milanofiori Nord (0,2 milioni di euro), a risparmi di costo consuntivati per servizi e personale (complessivi 0,2 milioni di euro), nonché al rilascio di accantonamenti per altri costi operativi per la parte residua.

La voce ammortamenti e svalutazioni, pari a 2,3 milioni di euro, è complessivamente in linea con il dato al 30 giugno 2023 in quanto una riduzione degli ammortamenti di circa 0,2 milioni di euro (conseguente la citata risoluzione dell'accordo di sub-locazione di una porzione dell'edificio "U3") è stata compensata da maggiori svalutazioni di beni immobiliari.

Il risultato da interessenze nelle partecipate, positivo di 0,9 milioni di euro rispetto a 3,3 milioni di euro al 30 giugno 2023, è riconducibile alle valutazioni delle partecipazioni nel Fondo Fleurs e in Camabo che riflettono rispettivamente i risultati positivi del veicolo immobiliare che ha acquisito gli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord e gli effetti economici di competenza del semestre degli accordi di esclusiva con F.C. Internazionale Milano S.p.A.; al 30 giugno 2023 la voce includeva un provento di 2,9 milioni di euro relativo alla cessione di una quota (6,1%) della partecipazione nel Fondo Fleurs.

La gestione finanziaria registra un risultato negativo di 2,4 milioni di euro rispetto a 1,9 milioni di euro al 30 giugno 2023. Tale differenza è principalmente attribuibile al fatto che il risultato della gestione finanziaria al 30 giugno 2023 rifletteva un provento da estinzione finanziamenti della Capogruppo per 0,4 milioni di euro. Un leggero incremento degli oneri finanziari per effetto della maggiore esposizione verso il sistema creditizio rispetto al primo semestre 2023 è stato invece sostanzialmente compensato da maggiori proventi da valutazione degli strumenti finanziari derivati.

Il risultato ante imposte del settore immobiliare è dunque negativo di 2,5 milioni di euro rispetto a un utile di 0,2 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Nel comparto alberghiero sono proseguite nel semestre le programmate attività di miglioramento che hanno permesso di consuntivare una crescita dei ricavi (2,7 milioni di euro al 30 giugno 2024 rispetto a 2,5 milioni di euro al 30 giugno 2023) e un margine operativo lordo sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente (0,4 milioni di euro), nonostante alcune tensioni registratesi sul lato dei costi di gestione.



**BRIOSCHI  
SVILUPPO  
IMMOBILIARE**

## Analisi delle principali voci dei beni immobiliari, impianti e macchinari e delle rimanenze del Gruppo al 30 giugno 2024

Valori in migliaia di euro

Società	Valore contabile	Commento al tipo di bene	Destinazione progetto	Fonte Fair Value	Fair Value
<b>IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI</b>					
Milanofiori 2000 srl	11.642	Porzione medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive a Milanofiori Nord (Assago)	Uso strumentale	(1) - (5)	19.609
<b>TOTALE IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI</b>	<b>11.642</b>				<b>19.609</b>
<b>INVESTIMENTI IMMOBILIARI</b>					
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	4.408	Centro commerciale a Latina (solo porzione Direzionale)	Investim. Immobil.	(1)	128.612
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	1	Terreno a Rozzano (Milano)	Investim. Immobil.	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Terreni a Genova	Investim. Immobil.	(3)	
L'Orologio srl	2.644	Fabbricato in via Watteau a Milano	Investim. Immobil.	(1)	
Maimai srl	7.532	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	Investim. Immobil.	(1)	
Milanofiori 2000 srl	29.051	Medio-piccole superfici commerciali, paracommerciali e ricettive a Milanofiori Nord (Assago)	Investim. Immobil.	(1) - (5)	
Milanofiori 2000 srl	47.467	Grandi superfici commerciali a Milanofiori Nord (Assago)	Investim. Immobil.	(5)	
Sigma srl	1.220	Area Edificabile a Milano	Investim. Immobil.	(1)	
<b>TOTALE INVESTIMENTI IMMOBILIARI</b>	<b>92.380</b>				
<b>RIMANENZE</b>					
Bright srl	7	Immobile a Pioltello (Milano)	Trading	(3)	8.191
Bright srl	95	Immobile ad Anzio (Roma)	Trading	(4)	
Bright srl	371	Immobile a Omegna (Verbania)	Trading	(3)	
Bright srl	138	Immobile ad Albano Laziale (Roma)	Trading	(3)	
Bright srl	28	Box unità residenziali a Milanofiori Nord (Assago)	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	19	Immobile a Genova	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	57	Immobile in via Bono Cairoli a Milano	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	155	Immobile a Cabiaglio (Varese)	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	280	Immobile a Rho (Milano)	Trading	(3)	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	658	Immobile in via Cascina Venina ad Assago	Trading	(3)	
IAG srl in liquidazione	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Trading	(3)	
S'Isca Manna srl	2.120	Complesso immobiliare Le Arcate a Pula (Cagliari)	Trading	(1)	
Milanofiori 2000 srl	293	Parcheggio a Milano	Trading	(3)	
Milanofiori 2000 srl	1.920	Immobile ad Assago	Trading	(1)	
S'Isca Manna srl	1.850	Immobile a Quartu Sant'Elena (Cagliari)	Trading	(1)	
Milanofiori Sviluppo srl	4.242	Terreni a Santa Cesarea Terme (Lecce)	Sviluppo	(1)	35.097
H2C Gestioni srl	1.060	Terreno a Treviso	Sviluppo	(1)	
H2C Gestioni srl	3.200	Terreno in Via Gallarate a Milano	Sviluppo	(4)	
Lenta Ginestra srl	9.803	Terreno a Monza - Area "Cascinazza"	Sviluppo	(1)	
Lenta Ginestra srl	3.020	Terreno a Monza - Area "Torneamento"	Sviluppo	(1)	
Milanofiori 2000 srl	579	Box unità residenziali a Milanofiori Nord (Assago)	Sviluppo	(3)	
Milanofiori Sviluppo srl	8.592	Terreno edificabile a Milanofiori Nord (Assago)	Sviluppo	(1)	
Milanofiori 2000 srl	1.626	Posti auto a Milanofiori Nord (Assago)	Sviluppo	(2)	
Sa Tanca Manna srl	200	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(3)	
S'Isca Manna srl	20	Terreno a Domus De Maria (Cagliari)	Sviluppo	(3)	
<b>TOTALE RIMANENZE</b>	<b>40.533</b>				<b>43.288</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>144.555</b>				<b>191.509</b>

(1) Perizia al 31 dicembre 2023

(2) Perizie anni precedenti

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

(4) Valore di realizzo sulla base di accordi preliminari di vendita/trattative in corso

(5) Perizia al 30 giugno 2024





## Dettaglio della situazione finanziaria debitoria del Gruppo

Valori espressi in migliaia di euro

SOCIETA' UTILIZZATRICE	PROGETTO / ASSET IMMOBILIARE	VALORE CONTABILE ASSET	DEBITI FINANZIARI			FORMA TECNICA	SCADENZA	SIGNIFICATIVE CLAUSOLE CONTRATTUALI
			BREVE	MEDIO - LUNGO	TOTALE			
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Partecipazione in Camabo (Area di sviluppo a Rozzano)	44.770	3.445	3.049	6.494	consolidamento delle linee chirografarie	2025/2026	
Brioschi Sviluppo Immobiliare spa	Porzione nel centro commerciale Latinafiori (Latina)	2.390	540	2.468	3.008	leasing finanziario	2027	
Milanofiori Sviluppo srl	Terreno edificabile e sviluppo immobiliare a Milanofiori Nord (Assago)	8.592	10.154	0	10.154	mutuo ipotecario	2026	covenant
	Partecipazione nel Fondo Fleurs	8.071						
Milanofiori 2000 srl	Grandi superfici commerciali a Milanofiori Nord (Assago)	47.467	2.531	23.925	26.456	finanziamento strutturato Tranche A	2031	covenant
	Medio piccole superfici commerciali a Milanofiori Nord (Assago)	2.258						
Milanofiori 2000 srl	Lotto piazza commerciale a Milanofiori Nord (Assago)	38.434	2.874	30.270	33.144	leasing finanziario	2030	
Maimai srl	Immobile a Rottofreno (Piacenza)	7.532	350	0	350	mutuo ipotecario	2024	

### Fatti di rilievo del periodo

#### Brioschi Sviluppo Immobiliare

##### Approvazione del bilancio al 31 dicembre 2023

L'Assemblea degli azionisti di Brioschi Sviluppo Immobiliare, riunitasi il 29 aprile 2024 in sede ordinaria e straordinaria, ha approvato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023 e ha rinviato a nuovo la perdita dell'esercizio pari a euro 6.606.352.

##### Rinnovo nomine organi societari e modifica dello statuto sociale

Con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2023 si è concluso il mandato del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale in carica. Relativamente al consiglio di amministrazione, l'assemblea ha provveduto a stabilire in sette il numero dei consiglieri, a nominare i componenti del Consiglio di amministrazione per il biennio 2024-2025 mediante voto di lista. I consiglieri tratti dalla lista presentata dal socio di maggioranza Bastogi S.p.A. sono Matteo Cabassi, nominato presidente del Consiglio di amministrazione, Luigi Arcangelo Pezzoli (successivamente nominato vicepresidente con Consiglio di amministrazione del 7 maggio 2024), Eugenio Kannès (successivamente nominato amministratore delegato con Consiglio di amministrazione del 7 maggio 2024), Daniele Conti, Mariateresa Salerno e Silvia Vacca. Dalla lista di minoranza presentata dal socio Viris S.p.A. è stata nominata consigliere Raffaella Viscardi. I signori Daniele Conti, Mariateresa Salerno, Silvia Vacca e



Raffaella Viscardi si sono qualificati indipendenti ai sensi del Testo Unico della Finanza e del Codice di corporate governance.

L'assemblea ha inoltre nominato il nuovo collegio sindacale che rimarrà in carica per il triennio 2024-2026. Dalla lista presentata dal socio di maggioranza Bastogi S.p.A. sono stati tratti i sindaci effettivi Ambrogio Brambilla e Valentina Consonni. Dalla lista di minoranza è stato eletto il sindaco Manlio Napoletano, nominato presidente del collegio sindacale ai sensi di legge. I due sindaci supplenti eletti sono Daniele Carlo Trivi, nominato dalla lista di minoranza ed Elena Margherita Barbiano di Belgiojoso, selezionata dalla lista di maggioranza.

In sede straordinaria, infine, l'assemblea è intervenuta modificando gli articoli 13 e 17 dello statuto al fine di recepire rispettivamente la possibilità che l'intervento in assemblea degli aventi diritto avvenga esclusivamente tramite il rappresentante designato e che il Consiglio di amministrazione uscente presenti una lista di candidati per l'elezione dei componenti dell'organo amministrativo.

### **Infrafin**

#### **Concessione a F.C. Internazionale Milano S.p.A. di un nuovo diritto di esclusiva per lo studio di fattibilità dell'insediamento di uno stadio nell'area in Comune di Rozzano di proprietà di Infrafin S.r.l.**

Il 28 luglio 2023 Infrafin (società interamente posseduta da Camabo, il cui capitale è detenuto da Brioschi Sviluppo Immobiliare per il 49% e dalla controllante Bastogi per il 51%) aveva concesso a F.C. Internazionale Milano S.p.A. un diritto di esclusiva oneroso fino al 30 aprile 2024, finalizzato a verificare la possibilità di realizzare uno stadio e alcune funzioni accessorie all'interno dell'area di proprietà a Rozzano.

Alla scadenza del 30 aprile 2024, con le medesime finalità di cui sopra, Infrafin s.r.l. ha concesso a F.C. Internazionale Milano S.p.A. un nuovo diritto di esclusiva oneroso fino al 31 gennaio 2025.



## Eventi successivi al 30 giugno 2024

### **Milanofiori Sviluppo e Milanofiori 2000**

#### **Accordo transattivo a seguito dell'accertamento delle rendite catastali definitive degli immobili "U1" e "U3" e cessione di posti auto a Milanofiori Nord**

Il 30 luglio 2024 la controllata Milanofiori Sviluppo ha stipulato con il Fondo Fleurs, soggetto che nel corso del 2022 ha acquisito gli immobili "U1" e "U3" a Milanofiori Nord, un accordo transattivo con il quale ha riconosciuto allo stesso un importo di 2,8 milioni di euro come corrispettivo, tra l'altro, di quanto dovuto a seguito dell'accertamento delle rendite catastali definitive degli immobili indicati. In particolare, la definizione di rendite catastali definitive più alte rispetto a quanto originariamente previsto, causerà nel futuro maggiori imposte IMU e un conseguente peggioramento dei flussi di cassa previsti per il veicolo immobiliare che ha acquistato gli immobili "U1" e "U3". Contestualmente, il Fondo Fleurs ha manifestato al Gruppo Brioschi l'interesse e la necessità di avere una maggiore disponibilità di posti auto a Milanofiori Nord. A seguito di ciò, Milanofiori 2000 ha ceduto al Fondo Fleurs n. 123 posti auto per un corrispettivo pari a 2,8 milioni di euro che ha generato un margine lordo di 1,3 milioni di euro. Complessivamente, a livello di bilancio consolidato, il perfezionamento delle suddette operazioni ha generato per il Gruppo Brioschi un onere netto ante imposte di 1,2 milioni di euro.

### **Maimai**

#### **Sottoscrizione di un nuovo finanziamento ipotecario a valere sull'immobile di Rottofreno**

Il 5 settembre 2024 la controllata Maimai ha sottoscritto con la Banca di Credito Cooperativo di Milano Società Cooperativa un nuovo mutuo ipotecario fondiario di liquidità a valere sull'immobile di proprietà a Rottofreno (PC) per l'importo di 4 milioni di euro e durata 15 anni (tasso di interesse Euribor 3 mesi e spread di 2,20%). Il perfezionamento di detta operazione è conseguente alla chiusura del precedente finanziamento ipotecario contratto dalla controllata con Unicredit S.p.A., che è stato integralmente rimborsato (debito residuo di 0,3 milioni di euro al 30 giugno 2024).



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

Per un aggiornamento dei principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto si faccia riferimento a quanto riportato nel paragrafo “Andamento gestionale del Gruppo nel primo semestre del 2024”, da leggere congiuntamente con quanto evidenziato nel comunicato stampa in data 22 marzo 2024, di commento alla relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2023.

Con riferimento specifico al rischio di liquidità, in ragione dei risultati operativi e finanziari conseguiti, di quelli attesi per il proseguo dell’anno e per gli esercizi successivi nonché delle attuali disponibilità liquide pari a 2,4 milioni di euro al 30 giugno 2024, gli amministratori ritengono appropriato l’utilizzo del presupposto di continuità aziendale per il presente bilancio consolidato semestrale abbreviato.

## Evoluzione prevedibile della gestione

Nonostante un miglioramento del generale contesto macroeconomico con un’inflazione in diminuzione e il venir meno della crisi energetica, permane una generale situazione di incertezza delle prospettive economiche nazionali ed internazionali. Tale fatto trova fondamento in un indebolimento della domanda come conseguenza delle politiche monetarie ancora restrittive, del conseguente peggioramento della fiducia di consumatori e imprese nonché degli attuali elevati rischi di natura geo-politica (in particolare in Europa e Medio Oriente).

Per quanto riguarda il comparto immobiliare proseguiranno le attività, sia operative che commerciali, finalizzate alla realizzazione dei progetti immobiliari in portafoglio.

A Milanofiori Nord continueranno le attività propedeutiche al completamento dello sviluppo dei 14.000 mq residui del comparto.

Per l’area di Milanofiori Sud, con riferimento al settore nord del comparto, proseguirà l’iter di approvazione del Piano Integrato di Intervento adottato il 21 febbraio 2024.

Con riferimento invece al settore sud del comparto, per il quale nel mese di marzo 2024 è stata pubblicata la variante urbanistica al PGT, in conformità agli accordi in essere, continueranno le verifiche di F.C. Internazionale Milano S.p.A, in merito alla fattibilità di realizzare uno stadio e alcune funzioni accessorie all’interno dell’area e, parallelamente, gli approfondimenti in merito a ipotesi di sviluppo di progetti alternativi.

Per quanto riguarda il settore alberghiero, proseguiranno le attività di miglioramento in linea con i piani aziendali.

Sotto il profilo finanziario, si prevede di far fronte ai fabbisogni finanziari con le disponibilità liquide esistenti e i flussi di cassa attesi dall’attività operativa, di investimento e finanziaria. Si rimanda a quanto riportato al paragrafo “Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto”.



## Rapporti con parti correlate

Le operazioni compiute nel corso del periodo da Brioschi e dalle imprese incluse nel perimetro di consolidamento con le altre parti correlate fanno parte della ordinaria gestione e sono regolate a condizioni di mercato.

Gli effetti dei rapporti con parti correlate sul conto economico consolidato del primo semestre 2024 e al 30 giugno 2023 sono riportati di seguito:

### Conto economico al 30 giugno 2024

30 giu. 2024	Valori espressi in migliaia di euro di cui parti correlate					Incidenza % sulla voce di bilancio
	Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate		
<b>CONTO ECONOMICO</b>						
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.476	65	1	61	127	2%
Altri ricavi e proventi	106	0	2	8	10	9%
Variazioni delle rimanenze	176	0	0	0	0	0%
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	(208)	0	0	(6)	(6)	3%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(387)	0	0	0	0	0%
Altri costi per servizi	(3.480)	(236)	(352)	(768)	(1.356)	39%
Costi per godimento beni di terzi	(24)	(4)	0	0	(4)	17%
Costi per il personale	(1.612)	0	0	(383)	(383)	24%
Ammortamenti e svalutazioni	(2.202)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	0	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(553)	0	0	(1)	(1)	0%
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>(708)</b>	<b>(175)</b>	<b>(349)</b>	<b>(1.089)</b>	<b>(1.613)</b>	<b>228%</b>
Risultato da partecipazioni	844	0	844	0	844	100%
Ripristini/(Svalutazioni) di crediti finanziari	45	0	45	0	45	100%
Proventi finanziari	556	0	138	1	139	25%
Oneri finanziari	(2.989)	(1)	0	(17)	(18)	1%
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(2.252)</b>	<b>(176)</b>	<b>678</b>	<b>(1.105)</b>	<b>(603)</b>	<b>27%</b>
Imposte del periodo	(118)	0	0	0	0	0%
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>(2.370)</b>	<b>(176)</b>	<b>678</b>	<b>(1.105)</b>	<b>(603)</b>	<b>25%</b>

I ricavi delle vendite e delle prestazioni si riferiscono principalmente a ricavi per prestazioni di servizi vari.

I costi per servizi si riferiscono principalmente alla quota di competenza relativa ai compensi degli amministratori e sindaci del Gruppo (540 migliaia di euro) e al costo per l'esternalizzazione dei servizi amministrativi e IT (352 migliaia di euro) forniti dalla società DueB srl (società controllata congiuntamente con Bastogi). Per la parte residua trattasi principalmente di servizi resi da Bastogi (236 migliaia di euro) e da alcune società sottoposte al comune controllo della stessa.



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

I proventi finanziari si riferiscono sia agli interessi maturati in capo a Brioschi Sviluppo Immobiliare relativamente al rapporto di conto corrente verso la controllante Bastogi, sia agli interessi sui crediti vantati dalla stessa Capogruppo nei confronti delle società collegate, principalmente Camabo e Immobiliare Cascina Concorezzo.

### Conto economico al 30 giugno 2023

	30 giu. 2023	di cui parti correlate				Incidenza % sulla voce di bilancio
		Società controllanti	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	
<b>CONTO ECONOMICO</b>						
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.687	65	0	57	122	2%
Altri ricavi e proventi	519	0	3	0	3	1%
Variazioni delle rimanenze	(421)	0	0	0	0	0%
Acquisto di beni immobiliari e altri beni	(183)	0	0	(4)	(4)	2%
Costi per servizi incrementativi delle rimanenze	(283)	0	0	0	0	0%
Altri costi per servizi	(3.490)	(185)	(376)	(721)	(1.282)	37%
Costi per godimento beni di terzi	(35)	(14)	0	0	(14)	40%
Costi per il personale	(1.625)	0	0	(392)	(392)	24%
Ammortamenti e svalutazioni	(2.374)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi incrementativi delle rimanenze	(17)	0	0	0	0	0%
Altri costi operativi	(726)	0	0	(1)	(1)	0%
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>(948)</b>	<b>(134)</b>	<b>(373)</b>	<b>(1.061)</b>	<b>(1.568)</b>	<b>165%</b>
Risultato da partecipazioni	3.315	0	3.315	0	3.315	100%
Ripristini/(Svalutazioni) di crediti finanziari	(28)	0	(28)	0	(28)	100%
Proventi finanziari	836	21	145	1	167	20%
Oneri finanziari	(2.724)	0	0	(21)	(21)	1%
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>451</b>	<b>(113)</b>	<b>3.059</b>	<b>(1.081)</b>	<b>1.865</b>	<b>414%</b>
Imposte del periodo	(201)	0	0	0	0	0%
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' IN CONTINUITA'</b>	<b>250</b>	<b>(113)</b>	<b>3.059</b>	<b>(1.081)</b>	<b>1.865</b>	<b>746%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DA ATTIVITA' CESSATE</b>	<b>5</b>	<b>(1)</b>	<b>0</b>	<b>(36)</b>	<b>(37)</b>	<b>-740%</b>
<b>UTILE (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>255</b>	<b>(114)</b>	<b>3.059</b>	<b>(1.117)</b>	<b>1.828</b>	<b>717%</b>

Gli effetti di tali rapporti sulla situazione patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2024 e al 31 dicembre 2023 sono riportati nella tabella seguente:



BRIOSCHI  
SVILUPPO  
IMMOBILIARE

Valori espressi in migliaia di euro  
di cui parti correlate

	30 giu. 2024	Società controllanti	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>ATTIVITA'</b>						
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>						
Immobili, impianti e macchinari	13.754	0	0	0	0	0%
Investimenti immobiliari	92.380	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	550	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	53.086	0	53.006	80	53.086	100%
Crediti verso società correlate	5.494	0	5.494	0	5.494	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	2.075	0	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	1.300	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>168.639</b>	<b>0</b>	<b>58.500</b>	<b>80</b>	<b>58.580</b>	<b>35%</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>						
Rimanenze	40.540	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie detenute per la negoziazione	17	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	1.970	0	0	3	3	0%
Altri crediti verso società correlate	7.753	6.920	175	658	7.753	100%
Altri crediti ed attività correnti	3.051	4	0	0	4	0%
Disponibilità liquide	2.437	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>55.768</b>	<b>6.924</b>	<b>175</b>	<b>661</b>	<b>7.760</b>	<b>14%</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>224.407</b>	<b>6.924</b>	<b>58.675</b>	<b>741</b>	<b>66.340</b>	<b>30%</b>

Valori espressi in migliaia di euro  
di cui parti correlate

	31 dic. 2023	Società controllanti	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>ATTIVITA'</b>						
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>						
Immobili, impianti e macchinari	13.936	0	0	0	0	0%
Investimenti immobiliari	93.939	0	0	0	0	0%
Attività immateriali	569	0	0	0	0	0%
Partecipazioni	52.778	0	52.688	90	52.778	100%
Crediti verso società correlate	5.500	0	5.500	0	5.500	100%
Altri crediti e attività finanziarie non correnti	2.229	0	0	0	0	0%
Attività per imposte anticipate	1.328	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>170.279</b>	<b>0</b>	<b>58.188</b>	<b>90</b>	<b>58.278</b>	<b>34%</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>						
Rimanenze	40.748	0	0	0	0	0%
Attività finanziarie detenute per la negoziazione	17	0	0	0	0	0%
Crediti commerciali	2.284	0	0	3	3	0%
Altri crediti verso società correlate	6.805	5.982	303	520	6.805	100%
Altri crediti ed attività correnti	2.836	5	0	0	5	0%
Disponibilità liquide	6.659	0	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>59.349</b>	<b>5.987</b>	<b>303</b>	<b>523</b>	<b>6.813</b>	<b>11%</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>229.628</b>	<b>5.987</b>	<b>58.491</b>	<b>613</b>	<b>65.091</b>	<b>28%</b>



BRIOSCHI  
SVILUPPO  
IMMOBILIARE

Valori espressi in migliaia di euro  
di cui parti correlate

30 giu. 2024	Società controllanti	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>PASSIVITA'</b>					
<b>PATRIMONIO NETTO</b>					
Capitale sociale	114.515	0	0	0	0%
Azioni proprie	(728)	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(8.637)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(245)	0	0	0	0%
Utile (perdita) del periodo	(2.364)	0	0	0	0%
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>102.541</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Capitale e riserve di terzi	(128)	0	0	0	0%
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>102.413</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>					
Debiti verso banche	26.974	0	0	0	0%
Passività da leasing	33.587	0	0	600	2%
Fondi rischi ed oneri	5.536	0	2.901	0	52%
Fondo trattamento di fine rapporto	1.279	0	0	414	32%
Passività per imposte differite	467	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	3.008	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>70.851</b>	<b>0</b>	<b>2.901</b>	<b>1.014</b>	<b>6%</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>					
Debiti verso banche	16.480	0	0	0	0%
Passività da leasing	3.818	0	0	176	5%
Debiti commerciali	20.244	0	0	67	0%
Debiti tributari	529	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	4.638	2.808	1.149	681	100%
Altri debiti e passività correnti	5.434	0	0	804	15%
<b>Totale</b>	<b>51.143</b>	<b>2.808</b>	<b>1.149</b>	<b>1.728</b>	<b>11%</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>121.994</b>	<b>2.808</b>	<b>4.050</b>	<b>2.742</b>	<b>8%</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>224.407</b>	<b>2.808</b>	<b>4.050</b>	<b>2.742</b>	<b>4%</b>

Valori espressi in migliaia di euro  
di cui parti correlate

31 dic. 2023	Società controllanti	Società collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
<b>PASSIVITA'</b>					
<b>PATRIMONIO NETTO</b>					
Capitale sociale	114.515	0	0	0	0%
Azioni proprie	(728)	0	0	0	0%
Riserve di risultato	(6.939)	0	0	0	0%
Utili (perdite) iscritti a patrimonio netto	(289)	0	0	0	0%
Utile (perdita) del periodo	(1.698)	0	0	0	0%
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>104.861</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Capitale e riserve di terzi	(122)	0	0	0	0%
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>104.739</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>					
Debiti verso banche	38.494	0	0	0	0%
Passività da leasing	35.454	0	0	655	2%
Fondi rischi ed oneri	5.972	0	2.951	0	49%
Fondo trattamento di fine rapporto	1.329	0	0	406	31%
Passività per imposte differite	467	0	0	0	0%
Altre passività non correnti	4.370	0	0	0	0%
<b>Totale</b>	<b>86.086</b>	<b>0</b>	<b>2.951</b>	<b>1.061</b>	<b>5%</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>					
Debiti verso banche	5.623	0	0	0	0%
Passività da leasing	3.530	0	0	105	3%
Debiti commerciali	20.885	0	0	69	0%
Debiti tributari	678	0	0	0	0%
Altri debiti verso società correlate	3.748	2.132	1.037	579	100%
Altri debiti e passività correnti	4.339	0	0	766	18%
<b>Totale</b>	<b>38.803</b>	<b>2.132</b>	<b>1.037</b>	<b>1.519</b>	<b>12%</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>124.889</b>	<b>2.132</b>	<b>3.988</b>	<b>2.580</b>	<b>7%</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>229.628</b>	<b>2.132</b>	<b>3.988</b>	<b>2.580</b>	<b>4%</b>





BRIOSCHI  
SVILUPPO  
IMMOBILIARE

Di seguito gli effetti dei rapporti con parti correlate sul rendiconto finanziario di Gruppo del primo semestre 2024 e del primo semestre 2023:

RENDICONTO FINANZIARIO	Valori espressi in migliaia di euro					
	30 giu. 2024	di cui parti correlate	Incidenza %	30 giu. 2023	di cui parti correlate	Incidenza %
<b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività operativa</b>	(1.840)	(112)	6%	(5.069)	(437)	9%
<b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di investimento</b>	242	656	271%	4.584	5.074	111%
<b>Flusso monetario netto generato (assorbito) dall'attività di finanziamento</b>	(2.624)	0	0%	2.614	0	0%

Si riportano nel seguito i prospetti di dettaglio al 30 giugno 2024 relativi ai rapporti verso parti correlate della capogruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa:

CONTO ECONOMICO	Valori espressi in migliaia di euro				
	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	60	190	0	17	267
Altri ricavi e proventi	0	30	0	4	34
Costi per servizi	(195)	(15)	(225)	(302)	(737)
Costi per godimento beni di terzi	(4)	0	0	0	(4)
Costi per il personale	0	0	0	(331)	(331)
Altri costi operativi	0	0	0	(1)	(1)
Ripristini (svalutazioni) nette di crediti finanziari	0	0	(10)	0	(10)
Dividendi e altri proventi da partecipazioni	0	0	0	7	7
Proventi finanziari	0	0	138	0	138
Oneri finanziari	(1)	(1.960)	0	(18)	(1.979)
<b>TOTALE</b>	<b>(140)</b>	<b>(1.755)</b>	<b>(97)</b>	<b>(624)</b>	<b>(2.616)</b>

ATTIVITA'	Valori espressi in migliaia di euro				
	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>					
Partecipazioni	0	71.212	46.601	80	117.893
Crediti verso società correlate	0	36.674	5.439	0	42.113
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>107.886</b>	<b>52.040</b>	<b>80</b>	<b>160.006</b>
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>					
Crediti verso società correlate	2.100	4.829	130	160	7.219
Altri crediti ed attività correnti	3	0	0	0	3
<b>Totale</b>	<b>2.103</b>	<b>4.829</b>	<b>130</b>	<b>160</b>	<b>7.222</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>2.103</b>	<b>112.715</b>	<b>52.170</b>	<b>240</b>	<b>167.228</b>



Valori espressi in migliaia di euro

	Società controllanti	Società controllate	Imprese collegate e a controllo congiunto	Altre parti correlate	Totale parti correlate
<b>PASSIVITA'</b>					
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>					
Fondi rischi ed oneri	0	0	2.951	0	2.951
Fondo trattamento di fine rapporto	0	0	0	371	371
Passività da leasing	0	0	0	600	600
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.951</b>	<b>971</b>	<b>3.922</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>					
Debiti commerciali	0	0	0	0	0
Passività da leasing	0	0	0	176	176
Debiti verso società correlate	613	52.525	1.048	436	54.622
Altri debiti e passività correnti	0	0	0	533	533
<b>Totale</b>	<b>613</b>	<b>52.525</b>	<b>1.048</b>	<b>1.145</b>	<b>55.331</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>613</b>	<b>52.525</b>	<b>3.999</b>	<b>2.116</b>	<b>59.253</b>

### Richiesta di informazioni ex art. 114 D. Lgs. 58/98

Come richiesto dalla Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (Consob) ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. n. 58/98, il presente comunicato viene integrato con alcune informazioni quali-quantitative atte ad informare il mercato sulla situazione gestionale e finanziaria di Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa e del Gruppo ad essa facente capo.

#### Posizione finanziaria netta della società e del Gruppo ad essa facente capo, con evidenza delle componenti a breve separatamente da quelle a medio-lungo termine

Per quanto concerne il dettaglio della posizione finanziaria netta di Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa e del Gruppo si rinvia alla sezione del presente comunicato riportante gli schemi di situazione patrimoniale e finanziaria riclassificata.

#### Posizioni debitorie scadute della Società e del Gruppo ripartite per natura (finanziaria, commerciale, tributaria e previdenziale) e le connesse eventuali iniziative di reazione dei creditori del gruppo

Per quanto riguarda le posizioni di natura finanziaria, con riferimento al finanziamento ipotecario della controllata Milanofiori Sviluppo, risultano scaduti 0,5 milioni di euro relativi a rimborsi anticipati obbligatori che non sono stati effettuati nelle more della formalizzazione di una modifica contrattuale ("waiver") i cui termini sostanziali sono già stati condivisi con la controparte bancaria. Detto finanziamento (complessivi 10,2 milioni di euro al 30 giugno 2024), in quanto formalmente richiedibile alla data di riferimento, è stato integralmente classificato esigibile entro l'esercizio successivo.

Con riferimento alle posizioni di natura previdenziale non si rileva alcuno scaduto in capo al Gruppo al 30 giugno 2024.



Con riferimento ai debiti commerciali di Gruppo al 30 giugno 2024 risultano scadute posizioni per complessivi 2.073 migliaia di euro (355 migliaia di euro relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa) di cui 284 migliaia di euro in contestazione (zero relativi a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa). Alla data odierna gli scaduti pagati successivamente al 30 giugno 2024 ammontano a 347 migliaia di euro. Sulle posizioni scadute non si segnalano significative azioni da parte dei creditori.

Infine, per quanto concerne i debiti di natura tributaria, al 30 giugno 2024 risultano scaduti per circa 17 migliaia di euro (di cui 2 migliaia di euro riferiti a Brioschi Sviluppo Immobiliare Spa), principalmente relativi a imposte e tasse sui beni immobiliari.

#### Rapporti verso parti correlate

Si rinvia alla relativa sezione del presente comunicato.

#### Mancato rispetto di *covenant* e *negative pledge* e di ogni altra clausola dell'indebitamento di Gruppo comportante limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie con l'indicazione a data aggiornata del grado di rispetto di dette clausole

In relazione all'obbligo di rispetto di specifici parametri finanziari (*covenant*), al 30 giugno 2024 i suddetti parametri non hanno evidenziato criticità.

Infine, si segnala che al 30 giugno 2024 le disponibilità liquide pari a 2,4 milioni di euro, includono depositi bancari vincolati per 261 euro.

#### Stato di implementazione di eventuali piani industriali e finanziari

Si rinvia alle sezioni del presente comunicato "Andamento gestionale del Gruppo nel primo semestre del 2024" e "Principali rischi e incertezze cui il Gruppo Brioschi è esposto".

\*\*\*

*Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari Alessandro Ticozzi dichiara – ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2 del Testo Unico della Finanza – che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato stampa corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.*

\*\*\*

---

IL PRESENTE COMUNICATO È DISPONIBILE SUL SITO [www.brioschi.it](http://www.brioschi.it)

**PER ULTERIORI INFORMAZIONI:**  
**BRIOSCHI SVILUPPO IMMOBILIARE**  
INVESTOR RELATIONS  
SERGIO BARILARO  
02.485616.1  
[investor.relations@brioschi.it](mailto:investor.relations@brioschi.it)

