

N. 167.228 REP.

N. 29.776 RACC.

VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI DELLA "BRIOSCHI SVILUPPO IMMOBILIARE S.P.A." CON SEDE IN MILANO

Repubblica italiana

L'anno duemiladiciassette, questo giorno 28 (ventotto) del mese di aprile, alle ore 16.00 (sedici).

In Milano, nella casa in via Piranesi n. 10.

Davanti a me, dott. ALFONSO COLOMBO, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio notarile di Milano, è presente l'ingegner:

- PEZZOLI LUIGI ARCANGELO, nato a Rimini il 25 maggio 1948, domiciliato per la carica di cui infra in Milano, via Piranesi n. 10.

Detto componente, della cui identità personale io notaio sono certo, agendo nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante della "BRIOSCHI SVILUPPO IMMOBILIARE S.P.A.", con sede in Milano, via Piranesi n. 10, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale: 00720900158, con il capitale di euro 114.514.674,00 interamente versato, ai sensi dell'articolo 2375 del codice civile, richiede la mia assistenza per la redazione del verbale dell'assemblea della società predetta, convocata per oggi, in questo luogo ed ora, in prima adunanza, con avviso pubblicato sul quotidiano "Italia Oggi" nonché sul sito internet della società e depositato presso Borsa italiana in data 25 marzo 2017, con il seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Bilancio al 31 dicembre 2016. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

2. Politiche di remunerazione. Deliberazioni ai sensi dell'art.123-ter, comma 6, del Testo Unico della Finanza ("TUF").

3. Nomina di un amministratore ai sensi dell'art. 2386 comma 1 del codice civile: deliberazioni inerenti e conseguenti. Aderendo alla richiesta fatta do atto delle risultanze dell'assemblea come segue.

Ai sensi dell'art. 14 dello statuto sociale assume la presidenza dell'assemblea il qui costituito presidente del Consiglio di amministrazione della società ing. Luigi Arcangelo Pezzoli, il quale, con il consenso di tutti gli intervenuti, invita a fungere da segretario per la redazione del presente verbale me notaio.

Proseguendo i lavori assembleari il presidente:

a) conferma che l'avviso di convocazione della presente assemblea è stato regolarmente e tempestivamente pubblicato come sopra precisato e che lo stesso è stato altresì pubblicato sul quotidiano "Italia Oggi";

b) conferma che l'assemblea si riunisce oggi, in prima convocazione;

c) constata:



Dott. ALFONSO COLOMBO
NOTAIO

Agenzia delle Entrate
Ufficio di Milano 2
REGISTRATO

il 09/05/2017
al N. 21766
Serie 1T
Imp. € 356,00

IL CAPO AREA SERVIZI



- che sono presenti gli amministratori:
 - Matteo Giuseppe Cabassi, Amministratore Delegato
 - Daniele Conti
 - Giuseppe Di Giovanna
- Anna Elisabet Nyquist
- Mariateresa Salerno
- che sono presenti i sindaci effettivi:
 - Roberto Santagostino - presidente
 - Gigliola Adele Villa
 - Roberto Castoldi;
- che fino a questo momento sono intervenuti n. 8 (otto) azionisti rappresentanti, in proprio e per delega, n. 532.501.597 azioni, pari al 67,605% delle n. 787.664.845 azioni ordinarie, prive dell'indicazione del valore nominale, costituenti il capitale sociale sottoscritto e versato di euro 114.514.674,00;
- d) si riserva di comunicare nel corso dell'assemblea dati aggiornati sulle presenze;
- e) dichiara che l'assemblea risulta comunque sin da ora regolarmente convocata e validamente costituita a termini di legge e di statuto e può quindi deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno;
- f) comunica:
 - che per far fronte alle esigenze tecniche ed organizzative dei lavori, assistono all'assemblea alcuni dirigenti e dipendenti della società;
 - che, quale presidente, ha autorizzato un sistema di registrazione dello svolgimento dell'assemblea, al fine di agevolare, se del caso, la stesura del verbale della riunione;
 - che non possono essere utilizzati apparecchi fotografici o video e apparecchi di telefonia mobile;
 - che conformemente alla raccomandazione della Consob è stato consentito ad esperti, analisti finanziari, giornalisti qualificati, di assistere alla riunione assembleare;
 - come richiesto dalla Consob relativamente al consuntivo dei costi di certificazione, che la società di revisione PriceWaterhouseCoopers s.p.a. ha indicato che l'attività di revisione del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato della Brioschi Sviluppo Immobiliare s.p.a. al 31 dicembre 2016, della verifica della regolare tenuta della contabilità della società per l'esercizio 2016, nonché della revisione contabile limitata della relazione semestrale del gruppo Brioschi Sviluppo Immobiliare al 30 giugno 2016 e delle altre attività di revisione svolte con riferimento all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, ha comportato un impiego di personale per 1650 ore con un onere per la Brioschi Sviluppo Immobiliare spa di euro 82.000, iva e spese escluse;
 - che è presente in sala il partner della società di revisione PriceWaterhouseCoopers che ha curato l'attività di revisione;
 - che, con riferimento alla legislazione vigente relativa alla

tutela delle persone fisiche e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, Brioschi Sviluppo Immobiliare s.p.a., in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, è titolare del trattamento degli stessi e i dati personali dei partecipanti all'assemblea sono stati e saranno chiesti nelle forme e nei limiti collegati agli obblighi, ai compiti e alle finalità previsti dalla vigente normativa; detti dati saranno inseriti nel verbale dell'assemblea, previo trattamento in via manuale ed elettronica e potranno essere oggetto di comunicazione e diffusione nelle forme e nei limiti collegati agli obblighi, ai compiti e alle finalità previsti dalla vigente normativa;

g) dichiara:

- che sono stati regolarmente espletati nei confronti della Consob gli adempimenti informativi di cui al D. Lgs. 58/98 e successivi regolamenti emanati dalla stessa Commissione;
- che non è pervenuta alla società alcuna richiesta di integrazione dell'ordine del giorno, né alcuna proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 126-bis del d.lgs. n. 58/1998;
- che la società non ha in corso prestiti obbligazionari e non ha emesso azioni di risparmio;
- che la società non è in possesso di azioni proprie e le società controllate non detengono azioni della società;
- ai sensi dell'articolo 120 del D.Lgs. n. 58/1998, che, sulla base delle comunicazioni ricevute e di altre informazioni a conoscenza della società, gli azionisti con una quota di partecipazione al capitale superiore al 3%, sono i seguenti:
 - Bastogi s.p.a., titolare di n. 394.283.625 azioni pari al 50,057% del capitale;
 - Viris s.p.a., titolare di n. 126.055.173 azioni pari al 16,004% del capitale;
- per quanto a conoscenza della società non sussistono pattuizioni o accordi tra azionisti concernenti l'esercizio dei diritti inerenti alle azioni o il trasferimento delle stesse ex art. 122 del D.Lgs. n. 58/1998, né detti patti risultano pubblicati ai sensi di legge;
- che l'elenco nominativo dei partecipanti all'assemblea, in proprio e per delega, con l'indicazione delle rispettive azioni, viene allegato al verbale della riunione come "Allegato A";
- che è stata verificata la rispondenza delle deleghe a norma dell'art. 2372 del codice civile;

h) invita i partecipanti all'assemblea a far presente eventuali situazioni di esclusione dal diritto di voto ai sensi della disciplina vigente e prega gli azionisti che dovessero abbandonare la sala prima del termine dei lavori di darne comunicazione al segretario dell'assemblea.

Per quanto attiene l'adozione del codice di autodisciplina da parte della società, il presidente segnala che nel fascicolo di bilancio a stampa distribuito (pag. 23 e seguenti) è stato



inserito un capitolo relativo alla "corporate governance", nel quale vengono illustrati i contenuti del codice di autodisciplina suggeriti dalla Borsa Italiana e le regole adottate dalla società in tema di "governance".

Prima di passare alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno il presidente ricorda che, in base a quanto previsto dal codice di autodisciplina e dal regolamento assembleare:

- i legittimati all'esercizio del diritto di voto possono chiedere la parola una sola volta; tutti coloro che intendono intervenire su ogni argomento posto all'ordine del giorno sono pregati di farlo presente al presidente in modo da consentire allo stesso di determinare la durata degli interventi;
- coloro che hanno chiesto la parola hanno facoltà di breve replica; la durata delle repliche sarà determinata una volta conosciuto il numero di coloro che intendono esercitare tale facoltà;
- le modalità di votazione avverranno nel modo seguente:
 - votazione al termine dell'argomento posto all'ordine del giorno;
 - votazione con il metodo "per alzata di mano";
 - per tutto quanto non espressamente sopra richiamato si fa riferimento a quanto previsto dal regolamento assembleare.

Passando pertanto alla trattazione del primo argomento all'ordine del giorno che prevede: "1. Bilancio al 31 dicembre 2016. Deliberazioni inerenti e conseguenti" il presidente comunica che il fascicolo di bilancio al 31 dicembre 2016, corredato dalla documentazione prevista dalla normativa vigente, nonché della relazione della società di revisione è stato depositato presso la sede della società, presso "Borsa Italiana" e la CONSOB, ai sensi della normativa vigente, e pubblicato sul sito Internet della società.

Interviene il rappresentante dell'azionista Bastogi spa, dott. Andrea Raschi, il quale formula la seguente proposta:

"Al fine di lasciare più spazio alla discussione, considerato che il fascicolo contenente le relazioni ed il bilancio è stato distribuito ai presenti, è stato inviato a coloro che ne hanno fatto specifica richiesta, nonché pubblicato sul sito Internet della società e depositato presso CONSOB e Borsa italiana a termini di legge e di Regolamento, propongo di omettere la lettura dei documenti e di dare lettura unicamente della proposta riportata a pagina 71 del fascicolo di bilancio a stampa a mani degli azionisti".

L'assemblea approva la proposta all'unanimità.

Il presidente dà quindi lettura della proposta formulata dal Consiglio di amministrazione e riportata a pagina 71 del fascicolo di bilancio:

"Signori azionisti,

nel sottoporre alla vostra approvazione il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, vi proponiamo di riportare a

nuovo la perdita d'esercizio pari ad euro 4.451.016".

Il presidente quindi dichiara aperta la discussione sul primo punto all'ordine del giorno, invitando gli azionisti a specificare al segretario nome e numero di voti rappresentati.

Il presidente dichiara inoltre che le risposte ad eventuali richieste o domande che verranno effettuate potranno essere fornite direttamente dall'amministratore delegato o da altri.

In apertura di seduta il Presidente dà la parola all'amministratore delegato Matteo Cabassi, per una breve rappresentazione dell'andamento dell'attività sociale e degli sviluppi della stessa negli ultimi mesi dopo la chiusura dell'esercizio 2016.

L'amministratore delegato, in merito ai rapporti con il sistema bancario, ricorda che la società, a fronte di mancate alienazioni di cespiti previste entro il 31 dicembre 2016 dal piano di rientro, ha richiesto di posticipare le scadenze previste per il rimborso delle rate dei prestiti attualmente in essere e gli istituti non si sono dichiarati contrari, ma hanno chiesto maggiori assicurazioni sul rispetto delle nuove scadenze.

Uno dei principali obiettivi del corrente anno è quello di ridurre considerevolmente il peso degli oneri finanziari.

La recente normativa edilizia, che ha agevolato il cambio di destinazione d'uso degli spazi commerciali, ha consentito la conclusione di alcuni importanti contratti ad uso commerciale che erano rimasti congelati.

La destinazione al mercato dell'isolato di via Darwin consentirà di migliorare la situazione finanziaria della società riducendone gli oneri che, allo stato, rallentano l'attività di sviluppo immobiliare.

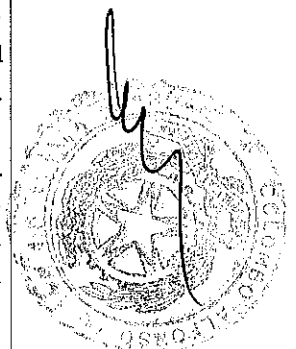
La controllata Milanofiori 2000 ha beneficiato di una certa ripresa del mercato delle "Residenze libere" e attualmente sono in corso di cessione o oggetto di preliminari di vendita unità immobiliari per euro 3,5 milioni; con il Comune di Assago è stato trovato un accordo in merito al piano parcheggi ed è stata approvata dalla giunta comunale la relativa bozza di convenzione urbanistica.

Il Comune di Monza ha definitivamente approvato la variante al PGT che ha sancito la sostanziale esclusione della edificabilità dell'area della "Cascinazza", ma prevede la sua sostanziale permutabilità con aree comunali suscettibili di riqualificazione industriale.

Chiedono quindi la parola gli azionisti Riccardo Russo (800.000 voti) e Fabrizio Pagano (2.022.682 voti).

L'azionista Riccardo Russo chiede:

- quale impatto, anche in termini temporali, potrà avere sul debito la commercializzazione del complesso di via Darwin;
- perché non si procede alla alienazione dei cespiti che si possono considerare non strategici;
- se, e in quali spazi temporali, la approvazione del PGT di



Monza potrà portare ad una rivalutazione dell'area della "Cascinazza";

- se vi sono sviluppi per la proprietà di via Watteau (Leoncavallo).

L'azionista Fabrizio Pagano chiede:

- dettagli sulla proprietà e sulle prospettive di commercializzazione di via Darwin e indicazioni di massima sul valore attuale del cespite;

- chiarimenti sull'impatto della riscadenziatura del debito nei confronti del sistema bancario sul bilancio 2016 e quantificazione di massima dei rischi ai quali la società si trova oggi esposta a causa di detto debito;

- notizie e prospettive del Retail Park;

- informazioni più dettagliate in merito agli standard urbanistici del comune di Monza ed alla prospettata operazione di permuta dell'area della "Cascinazza" con aree del Comune.

Agli azionisti intervenuti risponde l'amministratore delegato Matteo Cabassi, il quale precisa:

- che per la commercializzazione del complesso di via Darwin non sono stati fissati limiti di prezzo, ma è stato scelto di organizzare una gara aperta a tutti gli investitori, mirando a garantire agli acquirenti un investimento in beni locati con un reddito complessivo annuo stimato in circa 7 milioni di euro;

- gli assets "Santa Cesarea" e "Rozzano" sono oggetto di costante esame in previsione del loro sviluppo, ma allo stato non appare conveniente la loro alienazione;

- per l'area occupata dal Leoncavallo non vi sono stati sviluppi significativi dopo il fallimento della trattativa a suo tempo intrapresa con il Comune di Milano;

- per l'area di Monza si attende di stabilire contatti con i nuovi amministratori comunali che, tra pochi mesi, sostituiranno quelli attualmente in carica; la prospettiva più probabile è la permuta dell'area della "Cascinazza" con aree comunali destinate alla riqualificazione industriale come prevede la variante al PGT recentemente approvata dal Comune;

- per il Retail Park la società persegue la ottimizzazione della messa a reddito, pur nella consapevolezza delle difficoltà della commercializzazione legata alla mancata approvazione da parte del Comune di Assago del "piano viabilità" che impedisce a parte del complesso una adeguata "visibilità" commerciale;

- la recente legge sul "consumo del suolo" ha di fatto reso impossibile il cambio di destinazione d'uso delle aree da edificabili a non edificabili e viceversa: questo garantisce all'area di Rozzano la sicurezza di rappresentare, per il comparto sud Milano, l'unica grande area edificabile che, da Milano fino a Pavia, è potenzialmente utilizzabile per la nascita di un nuovo importante insediamento urbano.

Nessun altro azionista chiede ulteriormente la parola.

Il Presidente comunica che non si sono verificati mutamenti nelle persone degli azionisti che partecipano all'assemblea e nel numero delle loro azioni e quindi mette in votazione per alzata di mano la proposta di approvazione del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, unitamente alla relazione del consiglio di amministrazione sulla gestione.

Il bilancio al 31 dicembre 2016 e la relazione del Consiglio di amministrazione sulla gestione vengono approvati a larga maggioranza con 406.446.424 voti a favore, con il voto contrario dell'azionista "Viris spa", titolare di n. 126.055.173 azioni, e senza alcuna astensione.

Il presidente proclama l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 e della relazione del consiglio di amministrazione sulla gestione.

Il fascicolo a stampa contenente il bilancio 2016 con i relativi allegati, la relazione del consiglio di amministrazione sulla gestione, la relazione del collegio sindacale, la relazione della società di revisione e il bilancio consolidato di gruppo, viene passato agli atti della società.

Sul secondo argomento all'ordine del giorno: "Politiche di remunerazione. Deliberazioni ai sensi dell'art.123-ter, comma 6, del testo unico della finanza." il presidente ricorda che l'articolo 123-ter del Testo Unico della Finanza (D.Lgs. 24/2/1998 n. 58) prevede l'obbligo di redazione, per tutte le società con azioni quotate su mercati regolamentati, di una relazione sulla remunerazione. Pertanto l'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio è chiamata a deliberare in senso favorevole o contrario, sulla sezione della Relazione sulla remunerazione concernente la politica generale adottata in materia di remunerazione dei componenti degli organi di amministrazione e di controllo e degli altri dirigenti con responsabilità strategiche e sulle procedure utilizzate per l'adozione e l'attuazione di tale politica. Ricorda infine che la deliberazione dell'assemblea non è vincolante.

Interviene il dottor Andrea Raschi, quale rappresentante dell'azionista Bastogi spa, il quale, considerato che la Relazione sulla remunerazione è stata distribuita ai presenti ed inviata a coloro che ne hanno fatto specifica richiesta, nonché pubblicata sul sito internet della società e depositata presso Borsa italiana a termini di legge e di regolamento, propone di ometterne la lettura per lasciare spazio alla discussione.

La proposta di omissione della lettura della Relazione sulla remunerazione viene approvata da tutti.

Nessun azionista chiedendo la parola, il presidente comunica che non si sono verificati mutamenti nelle persone degli azionisti che partecipano all'assemblea e nel numero delle loro azioni e quindi mette in votazione, per alzata di mano, la Relazione sulla Remunerazione, ricordando che la votazione non è vincolante.



La Relazione sulla Remunerazione viene approvata a larga maggioranza con 406.446.424 voti a favore, nessun voto contrario e con l'astensione dell'azionista "Viris spa", titolare di n. 126.055.173 azioni.

Sul terzo argomento all'ordine del giorno: "Nomina di un amministratore ai sensi dell'art. 2386, comma 1, del codice civile. Deliberazioni inerenti e conseguenti" il presidente ricorda: (i) che in data 13 maggio 2016 il consigliere di amministrazione dr. Fabrizio Colombo ha rassegnato le proprie dimissioni dalla carica, in ragione del raggiungimento dei limiti al cumulo degli incarichi in società emittenti azioni quotate, di cui all'art. 148-bis del testo unico della finanza (ii) che in data 14 novembre 2016 il consiglio di amministrazione di Brioschi ha provveduto a cooptare nella carica di amministratore il dr. Daniele Conti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2386, comma 1, del codice civile nonché dell'articolo 18 dello statuto sociale, sino alla prossima assemblea dei soci di Brioschi Sviluppo Immobiliare. Pertanto, sulla base delle medesime disposizioni normative e statutarie, l'assemblea ordinaria dei soci di Brioschi Sviluppo Immobiliare è ora chiamata a deliberare sulla conferma o sostituzione del nuovo amministratore dr. Daniele Conti, con votazione da assumersi con le modalità e maggioranze ordinarie e senza che trovi applicazione il sistema di voto di lista.

Il presidente segnala che il consiglio di amministrazione nelle sedute del 14 novembre 2016 e del 21 febbraio 2017, anche sulla base delle informazioni fornite dall'interessato, ha valutato che il dr. Daniele Conti è in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'articolo 148, comma 3, del TUF (richiamato per gli amministratori dall'articolo 147-ter, comma 4, del TUF) e dei requisiti di indipendenza di cui all'articolo 3 del codice di autodisciplina di Borsa Italiana. Interviene il dottor Andrea Raschi, quale rappresentante dell'azionista Bastogi spa, il quale, considerato che il fascicolo contenente la Relazione degli amministratori è stato distribuito ai presenti ed inviata a coloro che ne hanno fatto specifica richiesta, nonché pubblicata sul sito internet della società e depositata presso Borsa Italiana a termini di legge e di regolamento, propone di ometterne la lettura per lasciare spazio alla discussione.

La proposta di omissione della lettura della Relazione viene approvata a larga maggioranza con 406.449.424 voti a favore, nessun voto contrario e con l'astensione dell'azionista "Viris spa", titolare di n. 126.055.173 azioni.

Nessun azionista chiede di intervenire ed il presidente pone quindi in votazione la seguente proposta formulata dal consiglio di amministrazione e riportata alla pagina 7 della relazione a mani degli intervenuti:

"L'assemblea ordinaria degli azionisti di Brioschi Sviluppo Immobiliare s.p.a.,

- vista la relazione illustrativa del consiglio di amministrazione;
- preso atto della cooptazione del sig. Daniele Conti nella carica di amministratore della società avvenuta con delibera del consiglio di amministrazione del 14 novembre 2016,

D E L I B E R A

di nominare e confermare nella carica di amministratore della società il sig. DANIELE CONTI, nato a Monza (MB) il 12 gennaio 1964, domiciliato per la carica in Milano, via G.B. Piranesi n. 10, presso la sede della società, il quale scadrà insieme agli altri amministratori in carica al momento della presente deliberazione."

Il Presidente comunica che non si sono verificati mutamenti nelle persone degli azionisti che partecipano all'assemblea e nel numero delle loro azioni e quindi mette in votazione per alzata di mano la proposta del Consiglio di amministrazione.

La proposta viene approvata a larga maggioranza con 406.446.424 voti a favore, con il voto contrario dell'azionista "Viris spa", titolare di n. 126.055.173 azioni, e senza alcuna astensione.

Nessun altro azionista chiedendo la parola, il presidente ringrazia gli intervenuti e dichiara sciolta l'assemblea alle ore 17.30 (diciassette e minuti trenta).

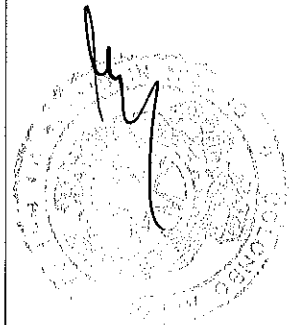
E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto al comparente, il quale lo approva e con me lo sottoscrive in segno di conferma, omessa la lettura dell'allegato per volontà del comparente medesimo.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano su cinque fogli per diciassette intere facciate e parte della diciottesima fin qui.

F.to Luigi Arcangelo Pezzoli

F.to ALFONSO COLOMBO, Notaio

ALLEGATO "A" AL N. 167.228/29.776 DI REPERTORIO





BRIOSCHI
SVILUPPO
IMMOBILIARE
1907

Assemblea ordinaria del 28 aprile 2017

1^a convocazione 2^a convocazione

Cap.Soc. € 114.514.674,00 diviso in n. 787.664.845

N. ORD.	AZIONISTI	AZIONI		TOTALE	NOME RAPPRESENTANTE
		IN PROPRIO	PER DELEGA		
1	Bastogi spa	394.283.625		394.283.625	Dr. Andrea Raschi (AD)
2	Golini Roberto	1.900.000		1.900.000	Golini Roberto
3	National Farmes Union Mutual Insurance (Agente: JP Morgan Chase Bank)		5.211.960	5.211.960	Di Benedetto Marika
4	Tameni Luisa		2.200.000	2.200.000	Florini Matteo
5	Pagano Fabrizio	2.022.682		2.022.682	Pagano Fabrizio
6	Russo Riccardo	800.000		800.000	Russo Riccardo
7	Viris spa		126.055.173	126.055.173	De Palo Valentina
8	Massara Michelangelo	28.157		28.157	Massara Michelangelo
9				-	
10				-	
11				-	
12				-	
13				-	
14				-	
15				-	
16				-	
17				-	
18				-	
19				-	
20				-	
21				-	
22				-	
	Totale	399.034.464	133.467.133	532.501.597	
				67,605%	

F.to Luigi Arcangelo Pezzoli
F.to ALFONSO COLOMBO, Notaio

E' copia conforme all'originale nei miei atti.
Milano, li

- 9 MAG 2017



[Handwritten signature]

*in carta libera per gli usi
consentiti dalla Legge*