



N. 9.926 REP.

N. 2.103 RACC.

Dott. ssa FRANCESCA COLOMBO  
NOTAIO**VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI DELLA "BRIOSCHI SVILUPPO IMMOBILIARE S.P.A." CON SEDE IN MILANO**

Repubblica italiana

L'anno duemilaventisei, questo giorno 22 (ventidue) del mese di maggio, alle ore 10.00 (dieci).

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

Davanti a me. dott.ssa **FRANCESCA COLOMBO**, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio notarile di Milano, è presente il signor:

- MATTEO GIUSEPPE CABASSI, nato a Milano il 21 aprile 1966, domiciliato per la carica di cui infra in Milano, via Piranesi n. 10.

Detto comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, agendo nella sua qualità di presidente del Consiglio di amministrazione e legale rappresentante della società **"BRIOSCHI SVILUPPO IMMOBILIARE S.P.A."**, con sede in Milano, via Piranesi n. 10, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi 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 convocazione, con avviso pubblicato sul quotidiano "Italia Oggi" nonché sul sito internet della società, sul *Mecanismo di Stoccaggio Emarketstorage* e depositato presso Borsa italiana in data 10 aprile 2026, con il seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

Parte Ordinaria

1. Bilancio al 31 dicembre 2025.

1.a) Approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025, corredato dalle relazioni del consiglio di amministrazione, del collegio sindacale e della società di revisione. Presentazione del bilancio consolidato.

1.b) Destinazione del risultato d'esercizio.

2. Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti.

2.a) Approvazione della prima sezione della relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti.

2.b) Deliberazione consultiva sulla seconda sezione della relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti.

3. Nomina dell'organo amministrativo previa determinazione del numero dei componenti, della durata in carica e del relativo compenso.

3.a) Determinazione del numero dei componenti del consiglio di amministrazione.

3.b) Determinazione della durata in carica del consiglio di amministrazione.

**Agenzia delle Entrate**  
**Ufficio Territoriale**  
**di Milano - DP II**  
**REGISTRATO**

il 08/06/2026  
al N. 56688  
Serie 1T  
Imp. € 356,00
**IL DIRETTORE UFFICIO**

3.c) Nomina dei componenti del consiglio di amministrazione e del presidente.

3.d) Determinazione del compenso dei componenti del consiglio di amministrazione.

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 Matteo Giuseppe Cabassi, 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:

- che sono presenti gli amministratori:

- Luigi Pezzoli, vice presidente
- Eugenio Kannès, Amministratore delegato
- Daniele Conti
- Mariateresa Salerno
- Raffaella Viscardi
- Silvia Vacca;

- che sono presenti i sindaci effettivi:

- Manlio Napolitano - presidente
- Ambrogio Brambilla
- Valentina Consonni;

- che fino a questo momento sono intervenuti n. 7 (sette) azionisti rappresentanti, in proprio e per delega, n. 567.166.923 azioni, pari al 72,798% 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, in conformità a quanto previsto dal regolamento assembleare, 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 agevo-

lare, se del caso, la stesura del verbale della riunione;

g) dichiara:

- con riferimento alla legislazione vigente relativa alla tutela delle persone fisiche e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, che 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;

- 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; non sono inoltre pervenute domande sulle materie all'ordine del giorno prima dell'assemblea;

- che il capitale sociale è di euro 114.514.674 diviso in n. 787.664.845 azioni prive dell'indicazione del valore nominale;

- che la società non possiede azioni proprie e le società controllate non detengono azioni della società;

- che la società non ha in corso prestiti obbligazionari e non ha emesso azioni di risparmio;

- che alla società non consta l'esistenza di alcun patto parasociale rilevante ai sensi dell'art. 122 del testo unico della finanza,

- che sulla base delle comunicazioni ricevute ai sensi dell'articolo 120 del testo unico della finanza, come integrate dalle comunicazioni a norma dell'art. 114 del testo unico della finanza e ai depositi per l'odierna assemblea, gli azionisti rilevanti della società sono i seguenti:

- Bastogi s.p.a., titolare di n. 394.283.625 azioni pari al 50,608% del capitale;

- Viris spa, titolare di n. 143.442.661 azioni pari al 18,411% del capitale;

- Niccolò Cangioli, titolare di n. 40.246.480 azioni pari al 5,166% del capitale;

- 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 all'adozione del Codice di autodisciplina da parte della società, il presidente segnala che è stata resa disponibile nei termini previsti la Relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari nella quale vengono illustrati i contenuti del codice 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.

Il presidente comunica che il fascicolo di bilancio al 31 dicembre 2025, corredato della documentazione prevista dalla normativa vigente, della Relazione della società di revisione, nonché le Relazioni del Consiglio di amministrazione su tutti i punti all'ordine del giorno sono stati depositati presso la sede della società, presso Borsa Italiana e la Consob, ai sensi della normativa vigente e pubblicati sul sito internet della Società.

In considerazione di ciò, se non ci saranno opposizioni, dichiara che ometterà la lettura integrale di tutti i documenti e si limiterà a leggere le sole proposte di deliberazione.

Passando pertanto alla trattazione del **primo argomento all'ordine del giorno, che prevede:**

**"1. Bilancio al 31 dicembre 2025.**

**A) Approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025, corredato dalle Relazioni del Consiglio di amministrazione, del Collegio sindacale e della Società di revisione. Presentazione del bilancio consolidato. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**

**B) Destinazione del risultato d'esercizio. deliberazioni inerenti e conseguenti."**, interviene il rappresentante dell'azionista Bastogi S.p.A., avvocato Pietro Ferretti, il

quale, al fine di lasciare più spazio alla discussione, considerato che il fascicolo contenente le Relazioni ed il Bilancio, è stato distribuito ai presenti ed inviato a coloro che ne hanno fatto specifica richiesta, nonché pubblicato sul sito internet della società, depositato presso Consob e Borsa italiana a termini di legge e regolamento, propone di omettere la lettura dei documenti e di dare lettura unicamente della proposta riportata a pag. 56 del fascicolo di Bilancio a stampa. L'assemblea approva la proposta all'unanimità.

Il presidente dà quindi lettura della proposta formulata dal Consiglio di amministrazione e riportata a pagina 56 del fascicolo di bilancio:

"Signori azionisti,

il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 della vostra società chiude con una perdita di 4.344.501,00 euro.

Nel sottoporre alla vostra approvazione il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025, vi proponiamo di riportare a nuovo la perdita di 4.344.501,00 euro.

Il presidente dichiara aperta la discussione sul primo punto all'ordine del giorno, invitando gli azionisti a specificare al segretario nome e numero di voti rappresentati; dichiara inoltre che le risposte ad eventuali richieste o domande che verranno effettuate potranno essere fornite direttamente dall'amministratore delegato o da altri.

Prima di dare la parola agli azionisti il presidente del consiglio di amministrazione illustra l'andamento della società con un breve commento relativo alle attività del 2025 e di quelle in corso nel 2026.

Ricorda che il 2025 è stato un anno piuttosto complicato per le vicissitudini del settore immobiliare locale con le ripercussioni che queste hanno avuto sulla fiducia e sugli investitori. Peraltro, anche il contesto internazionale difficile ha portato gli investitori istituzionali ad avere grandissima prudenza sui nuovi investimenti e sulle asset class di investimento. Le principali operazioni concluse dalla società nel corso dell'anno sono state: la cessione delle quote del Fondo Fleurs e l'incasso di circa 3 milioni quale indennizzo connesso al mancato sgombero dell'immobile dal Leoncavallo.

Nel 2026 sono proseguite le trattative con un investitore istituzionale per una operazione di vendita di cosa futura che riguarda un edificio nel comparto di Milanofiori Nord a destinazione residenziale. L'edificio verrebbe acquistato dagli investitori per destinarlo all'affitto. L'operazione vede coinvolti, da una parte, l'investitore, che acquisterebbe l'immobile a reddito, dall'altra un gestore che garantirebbe il reddito alla società acquirente, la quale, a sua volta, si impegnerebbe a consegnare l'immobile finito al gestore. Sarà necessario coinvolgere il Comune di Assago per adeguare la convenzione urbanistica ormai risalente.

Il progetto permetterebbe di realizzare 12 mila metri quadrati

dei 14 mila ancora insediabili nel comparto di Milanofiori Nord.

Per quanto riguarda sempre il comparto Milanofiori Nord il tema più importante nel corso dell'anno scorso e di quest'anno è legato alla ricommercializzazione degli spazi già in affitto a Leroy Merlin.

Alla fine dell'anno scorso è stato conferito, a tal fine, un incarico di commercializzazione a una società specializzata, considerando quello spazio non come un unico spazio di vendita ma come un'unità commerciale prevalente con degli affidi di reparto a terzi. Alcuni operatori sarebbero pronti ad entrare e ad acquisire i reparti all'interno di questo schema.

L'obiettivo è quello di massimizzare il canone complessivo trovando marchi sinergici tra loro.

Circa il contenzioso con "Risparmio Casa" la società ha raggiunto un accordo per la riconsegna dell'immobile; ha provveduto alla escussione della fideiussione mentre prosegue il relativo contenzioso.

Tutti gli altri spazi della "Piazza" sono stati occupati.

In generale le attività sulla Piazza stanno andando molto bene, soprattutto dopo l'intervento che è stato effettuato lo scorso anno ed ha portato la piazza ad essere un luogo più accogliente, soprattutto per gli spazi dedicati ai bambini, alle ricariche elettriche, alle protezioni e al verde.

Per quanto riguarda le attività in Comune di Monza, relativamente all'area di via Torneamento proseguono i contatti con alcune cooperative per la firma di un accordo preliminare per la realizzazione di un prodotto "residenziale" che svilupperebbero e venderebbero; l'accordo è condizionato all'aggiornamento del PGT da parte del Comune riguardo agli indici e all'iter di bonifica in corso da molti anni.

Per l'area di Cascinazza è stata proposta al Comune una nuova impostazione diretta a valorizzare tutto quello che è esistente in termini di costruito mantenendo il resto dell'area con destinazione a verde agricolo; andrebbe in particolare identificata e trattata un'area a sud della Cascina per rendere questa funzione agricola compatibile anche con eventuali esondazioni del Lambro, creando "vasche" di contenimento.

Questo progetto è molto piaciuto alle amministrazioni in quanto si dà una grandissima attenzione al recupero storico delle parti di valore della Cascina.

La redazione dello strumento urbanistico ha richiesto quasi due anni di tempo, ma pare sia ormai prossimo alla approvazione, prevista tra la fine di dicembre 2026 e il gennaio 2027.

Per l'area di Rozzano il Presidente ricorda che la società è socia con Bastogi, che ha il 51% di Camabo, mentre il 49% è di Brioschi; Camabo ha come unica proprietà il 100% di Infrafin, che possiede tutta l'area di Rozzano.

Quest'area negli ultimi anni è stata interessata da diverse ipotesi di sviluppo, compresa quella di ospitare il nuovo sta-

dio dell'Inter, ma il progetto stadio è stato successivamente abbandonato dalla società sportiva; è stata studiata un'ipotesi di realizzazione di un "data center" con un operatore americano. Tuttavia, il cambio di amministrazione negli Stati Uniti ha imposto di cambiare le strategie di investimento estere e l'ipotesi è sfumata. Inoltre, è venuto meno l'interesse alla realizzazione di investimenti di grandi dimensioni, del tipo di quelli previsti per il "data center", sia per motivi di dimensioni che per motivi di durata dell'investimento. Attualmente si sta quindi ragionando su un progetto completamente differente, legato al contesto milanese, ma che non è solo un tema milanese ma anche nazionale. Riguarda la richiesta di case a prezzi accessibili ed è sostenuto dal Governo italiano che l'ha annunciato alla fine dell'anno scorso.

Occorrerà tuttavia tener conto delle criticità locali nel rilascio delle autorizzazioni sul tema residenziale per le note tematiche urbanistiche. La situazione del residenziale a Milano è congelata; i prezzi sono raddoppiati; tutte le iniziative che sono partite tre quattro anni fa a prezzi predeterminati oggi potrebbero avere un costo almeno del 50% superiore a quello bloccato all'inizio dell'operazione. Questo ha portato ovviamente a una valorizzazione di tutte le iniziative fuori Milano, che erano ferme da tanti anni perché non si raggiungevano accordi sui valori. Ora i valori del nuovo, fuori Milano sono cresciuti molto e nuove operazioni in contesti ben collegati e con prodotti di qualità sono di interesse per il mercato milanese e potrebbero essere una buona soluzione per tanti che in questo momento stanno cercando qualcosa che a Milano non si trova.

Prendendo spunto da tutti questi elementi la società ha lavorato ad una rivisitazione completa del Masterplan. L'iniziativa di Rozzano secondo il nuovo PGT del Comune di Rozzano prevede sostanzialmente due ambiti differenti: (i) un ambito di recupero e trasformazione relativo al triangolo di fronte alla Metropolitana con destinazione non residenziale: riguarda 96 mila metri quadri di recupero con destinazione terziaria generica, che va dal ricettivo fino al terziario uffici o altre attività non residenziali classiche e (ii) un ambito di sviluppo relativo all'area molto più grande, quella che doveva ospitare lo stadio calcistico, con possibilità di sviluppare 210 mila metri quadri dei quali fino a 150 mila metri quadri di residenziale; il residuo sarebbe destinato a servizi, accessori, commerciale di vicinato e altre funzioni compatibili. È in fase di predisposizione un piano attuativo che prevederà uno sviluppo sostanzialmente residenziale, cioè 150 mila metri quadri di residenza e tutto il resto a servizi destinati alla residenza con la possibilità di sviluppare il lotto per comparti.

È stata predisposta una gara a inviti, coinvolgendo progettisti italiani sul tema delle residenze con approcci fortemen-

te innovativi. Sono stati invitati otto studi di progettazione a presentare le loro ipotesi di soluzioni; tre studi sono stati scartati e i cinque rimasti presenteranno una proposta concreta verosimilmente entro la fine del mese di giugno.

Si deciderà quindi quale proposta realizzare ed entro la fine dell'anno sarà presentato un piano attuativo. L'anno prossimo sarà dedicato alla parte più esecutiva, eventualmente coinvolgendo possibili investitori che credano nell'investimento residenziale a Milano.

Sui prezzi e sui costi di costruzione rimane l'incertezza e risulta difficile fare previsioni di appalto a chiavi in mano e lavorare su un'ipotesi di costo predeterminato.

#### **DOMANDE DEGLI AZIONISTI**

**L'azionista Fabrizio Pagano (18.800.000 azioni)** chiede quale sarà il futuro dell'azienda sui due temi principali: gli immobili a reddito e il "Retail Park". Il "Retail Park" era in vendita ormai dal 2010, ma era destinato alla vendita fin dal tempo in cui fu edificato.

Chiede se l'intenzione di vendere il "Retail Park", ovviamente appena finita la locazione, è effettiva e quale possa potenzialmente essere l'attuale interesse del mercato per quell'asset.

L'altro bene, del quale vedrebbe molto favorevolmente la vendita, è tutta la parte commerciale.

Chiede se è prevista in termini ragionevoli la cessione dei due asset, perché, come azionista di minoranza, senza cessioni consistenti che garantiscano liquidità all'interno di Brioschi, teme che ancora per molto tempo non avrà soddisfazioni.

Rileva che la quotazione di borsa del titolo riflette praticamente un terzo e forse addirittura solo un quarto del valore potenziale reale della società.

**L'azionista Riccardo Russo (5.500.000 azioni)** chiede di conoscere quale sia la visione di lungo periodo degli amministratori della società. A suo avviso la mancata evidenza di un piano industriale non giova ai corsi di borsa.

Lamenta la mancata distribuzione del dividendo anche quest'anno che il bilancio consolidato presenta un risultato positivo. Vedrebbe con favore una ristrutturazione della catena di controllo che consenta il trasferimento dell'utile dalla capogruppo alla Brioschi.

Suggerisce di abbandonare una politica di locazioni a soggetti che faticano a pagare gli affitti e di prediligere il perseguimento dello scopo primario di una società immobiliare di sviluppo che consiste nell'edificare e vendere l'edificato.

Quindi caldeggia, nella attuazione di un piano industriale, la vendita di tutte le strutture ricettive, ora destinate alla locazione, compreso anche l'albergo e una diversificazione degli investimenti.

Propone altresì la vendita delle proprietà di minore importanza, come ad esempio l'area in Puglia, bella, ma attualmente

non utilizzata e di difficile sviluppo edificatorio.

Se il "data center" enorme non è realizzabile, chiede perché non puntare su una struttura più limitata, magari con la costruzione di più strutture di minori dimensioni, ma comunque da edificare e vendere al fine di creare liquidità.

Vede nella gestione della società una mancanza di flessibilità. Anche in tema di finanziamento finalizzato all'edificazione suggerisce di sostituire il ricorso al sistema bancario con l'apertura del capitale all'ingresso di investitori.

**L'azionista Angelo Melzi (1.000 azioni)** prende la parola dichiarandosi azionista storico della Brioschi. Non si riferisce esclusivamente all'ultimo bilancio, ma ha compiuto un'analisi critica che abbraccia un arco temporale di 25 anni, sufficientemente lungo per valutare la validità di una strategia industriale e la sua capacità di generare rendimento per chi ha creduto in questa società.

Ritiene che il compito del consiglio di amministrazione sia quello di creare valore. Il dato che emerge da questo quarto di secolo è purtroppo inequivocabile. La creazione di valore per il socio è stata nulla.

Analizzando l'investimento sotto diversi profili, dall'andamento della quotazione, si nota che oggi il titolo quota il 20% di 25 anni fa. Data la politica dei dividendi, in 25 anni il flusso di cassa restituito agli azionisti sotto forma di dividendi è stato inesistente.

Qualunque indice di riferimento ha performato meglio. Chi ha mantenuto le azioni Brioschi ha subito un costo-opportunità enorme. I consigli di amministrazione che si sono succeduti in questi 25 anni avevano il compito di creare valore e non l'hanno fatto.

Anzi, nella vicenda della Cascinazza, almeno 30 milioni sono stati, a suo dire, buttati al vento.

Quanto ai giorni nostri:

- Rozzano, nella relazione gli amministratori scrivono che stanno facendo attività preliminari per lo studio di un nuovo masterplan. Se un piano B doveva essere pronto, doveva essere pronto da mesi.

Ricorda che le stesse parole sono state usate per Santa Cesarea Terme 20 anni fa. E Santa Cesarea Terme è ancora ferma.

Formula quindi le seguenti domande:

- Quali azioni concrete intende intraprendere il consiglio di amministrazione per ridurre l'anomalo sconto del prezzo di borsa rispetto al NAV?

- Come si giustifica la struttura di costi fissi, in particolare i compensi del Presidente, a fronte di una redditività per gli azionisti che non si manifesta da oltre due decenni?

- Quale è il cronoprogramma definitivo per estrazione di valore dei beni immobiliari in portafoglio? Rozzano, Santa Cesarea, Monza. E quali sono i rischi di ulteriori svalutazioni?

Rileva che il lungo periodo è spesso invocato per giustificare i ritardi dello sviluppo, ma 25 anni supera un ragionevole orizzonte di investimento. Una società finanziaria e immobiliare ha il dovere di muovere il capitale, non di immobilizzarlo a tempo indefinito senza ritorni. Santa Cesarea Terme è un esempio scandaloso.

Nel 2007 è stato affidato un incarico di progettazione e poi nulla. Chiede alla società un cambio di passo, una comunicazione più trasparente sulle reali prospettive di liquidazione degli asset e una strategia che metta finalmente al centro il rendimento per il socio, non per i soci di maggioranza e basta.

**L'azionista Michelangelo Massara (139.637 azioni)** chiede di conoscere quale sia la tempistica relativa alla richiesta di concessione edilizia al Comune di Rozzano e per quando è attesa la risposta relativa alla manifestazione di interesse del nuovo socio nella realizzazione dell'opera. È più probabile che la realizzazione sia solo di Brioschi oppure che avvenga con un partner finanziario?

#### R I S P O S T E

Alle domande degli azionisti risponde il presidente.

**All'azionista Pagano.**

La visione strategica di una società di sviluppo è fare sviluppo; la società ha in portafoglio delle aree, in particolare su Milano, e quindi l'obiettivo è un obiettivo piuttosto semplice, completare Milanofiori Nord il più presto possibile, compatibilmente con le richieste che ci sono nel mercato e sviluppare l'area di Rozzano, che è l'area più importante nel portafoglio di Brioschi.

Su Rozzano non si è aspettato di capire se si facesse o no lo stadio, dal momento che le probabilità erano basse sin dall'inizio. Comunque, lo stadio è stato importantissimo perché ha permesso l'incasso del corrispettivo dei diritti di esclusiva e perché si è creato un grandissimo interesse sull'area da parte del Comune e sulla possibilità di accelerare e di dare flessibilità alle destinazioni d'uso.

Su tutta l'area c'era una destinazione d'uso prevalentemente non residenziale. Dopo la revisione del piano che è stato fatto per lo stadio è stata prevista la possibilità di includere anche i "data center" e il residenziale come funzione prevalente. Quindi lo stadio è stato importantissimo per sedersi al tavolo con l'amministrazione e negoziare una nuova destinazione urbanistica del Comune di Rozzano più adatta ai tempi attuali e alle destinazioni che più interessano alla società. Il tema "data center" era un'opportunità e quando la cosa è sfumata è sembrato più interessante lavorare su una funzione diversa avendo questa flessibilità all'interno del PGT.

Non si poteva sviluppare l'area di Rozzano prima di aver finito Assago. Non è utile creare competizione sulla stessa direttrice, quindi non è corretto dire che la società non è in gra-

do di lavorare su due masterplan in parallelo, semplicemente non è opportuno.

Ora, nella fase conclusiva di Milanofiori Nord è possibile partire con lo sviluppo dell'area di Rozzano in un contesto nuovo, in un momento in cui il residenziale è molto richiesto. Il "Retail Park" è destinato alla vendita, ma per venderlo bisogna completare la locazione. L'obiettivo è di locarlo a tenant solvibili e quindi bisogna selezionare i migliori. Nel momento in cui sarà stata completata la locazione, sarà proposto in vendita, dato che, come logica di sviluppo, l'obiettivo è quello di portare i prodotti a reddito e poi metterli sul mercato per la vendita, non per svenderli, in quanto se non si arriva con un prodotto affittato al 100% la penalizzazione è talmente alta che non vale la pena di proporre la vendita. Ci sono alcuni fondi che sono pronti a investire in questo tipo di attività e la società è in contatto con almeno tre di questi. Il rendimento richiesto è più basso rispetto al passato ed il bene è tornato a essere un asset class interessante perché è un "Retail Park" vicino alla città, raggiungibile con la metropolitana, cosa questa un po' unica. I "Retail Park" nel contesto milanese suburbano sono pochi, quindi la vendita potrebbe avere successo.

La vendita della Piazza non è esclusa, ma al momento sembra un'ipotesi meno attrattiva della precedente.

Comunque, entrambi i prodotti sono destinati alla vendita e potrebbero servire per finanziare lo sviluppo delle iniziative ancora in portafoglio.

Per quanto riguarda i dividendi, ricorda che quelli sono legati all'utile civilistico e non a quello consolidato, quindi oggi non sono distribuibili; bisognerà prima eventualmente procedere con un riallineamento delle partecipazioni, magari con una fusione degli asset all'interno di un unico veicolo per poi poter procedere con delle integrazioni diverse, cosa che, tuttavia, al momento non è particolarmente interessante perché lo sviluppo del comparto di Milanofiori Nord ha caratteristiche tali che, fino alla fine della conclusione di quest'iter, non ha senso ipotizzare integrazioni con Brioschi.

Inoltre, questo è un momento particolarmente delicato; i costi dello sviluppo sono importanti e le risorse vanno preservate.

I costi dello sviluppo dei comparti di Milanofiori Nord e Rozzano, sono costi che vanno affrontati per poter in qualche modo rendere appetibili le aree. Comunque occorreranno due step. Prima la rivisitazione della struttura societaria, per permettere di avere anche a livello civilistico dei risultati in linea col consolidato, e poi sull'opportunità di procedere col dividendo e la quantificazione di questo dividendo.

Conferma che l'albergo sta andando bene, anzi è andato benissimo soprattutto nel periodo delle Olimpiadi, nel corso del quale ha registrato valori molto più alti rispetto a quelli che erano la "media a camera" dell'anno scorso.

Per quanto riguarda gli asset minori, si sta lavorando anche su questo, senza svendere, ma cercando di ridurre gli impegni sulle operazioni meno interessanti.

Sono stati venduti due beni residui in Sardegna, le Arcate e il Feudo.

L'ingegnere Kannes ricorda che anche sull'area di Silea è stato raggiunto un accordo per la cessione, condizionato all'ottenimento delle licenze da parte dell'interessato.

Il presidente prende atto che **l'azionista Angelo Melzi** si dichiara dispiaciuto che il titolo non rifletta i veri valori e comunque le sue aspettative. Conferma che la società continuerà ad operare come ha fatto fino ad ora.

Spera comunque che in futuro ci siano delle soddisfazioni diverse rispetto al passato e lo spera anche per tutti gli altri azionisti.

Sul tema Masterplan, pensa che non sia possibile portare avanti oggi un masterplan che preveda sia "data center" che altre funzioni, non perché non ci sia flessibilità nelle destinazioni d'uso, ma perché bisogna tenere conto degli ingombri, delle dimensioni e dei vincoli che un "data center" ha quando è vicino ad altre funzioni. Un "data center" anche se piccolo è molto ingombrante e occupa una quantità di suolo talmente grande, con vincoli di distanza e di mobilità tali, per cui il residuo a destinazione residenziale dovrebbe svilupparsi su dimensioni territoriali talmente piccole da rendere l'operazione assolutamente inefficiente.

La Puglia richiede un intervento di grandi dimensioni, sia come area che come insediamento. Il costo di sviluppo di una struttura ricettiva e residenziale è molto aumentato e non ci sono in questo momento, da parte di possibili investitori, indicazioni di livello di prezzo accettabile per poter fare un investimento di quel tipo.

Oggi il costo di realizzazione di quel prodotto è troppo simile al prezzo di vendita per questo tipo di attività e, visto che richiederebbe un investimento molto elevato, è meglio in questo momento concentrare le risorse sull'area milanese che invece ha delle premialità rispetto a un'iniziativa ricettiva nel sud Italia.

Rispondendo alla domanda "se pensiamo di sviluppare tutto da soli o se cerchiamo operatori per lo sviluppo dell'area di Rozzano" il presidente ricorda innanzitutto che la società non è sola perché possiede il 49 per cento del cespite mentre l'altro 51 per cento è di Bastogi. In questo momento Bastogi ha certamente capacità finanziarie adeguate a sostenere la fase preliminare di avvio dello sviluppo dell'area di Rozzano, non di completarlo.

In ogni caso sarebbe auspicabile trovare un investitore finanziario con cui condividere il percorso a condizione che tenga in debita considerazione il valore dell'area di Brioschi e di Bastogi.

In merito alla richiesta di conoscere le tempistiche per quanto riguarda la variante di convenzione di Milanofiori Nord e l'accordo con l'investitore interessato, risponde l'ing. Kannes precisando che l'Amministrazione comunale è stata lenta, ma fortunatamente ha recentemente pubblicato il bando per l'individuazione del legale che dovrà assisterla, che era l'elemento fondamentale per potersi sedere al tavolo concretamente. A questo punto il bando si conclude, come tempistiche, alla fine di questo mese: da qui in avanti dovrebbe essere abbastanza veloce, anche se le tempistiche dipenderanno essenzialmente dalla controparte. Tenuto conto del complesso iter si ipotizza di poter ottenere l'approvazione della variante nei primi mesi dell'anno prossimo.

**L'azionista Fabrizio Pagano**, riallacciandosi all'affermazione del Presidente riguardo alla ricerca di un investitore o di un partner per lo sviluppo dell'area di Rozzano, chiede se questo sarebbe solo finanziario o eventualmente anche un operatore specializzato nella realizzazione, nella vendita e nella commercializzazione di un progetto così grande.

In passato l'intenzione di Infrafin, Brioschi e Bastogi, era, se si fosse riusciti a completare l'operazione, quella di cedere l'area direttamente, senza parlare di sviluppo.

Sul Leoncavallo chiede se è stato eliminato il vincolo sulle incredibili opere d'arte che hanno lasciato in regalo gli occupanti abusivi e se la mancata eliminazione di questo vincolo possa eventualmente ostacolare la valorizzazione dell'immobile e, eventualmente, il cambio della sua destinazione d'uso.

Sulla Cascinazza, chiede se sia ancora valida l'idea di cedere al Comune o di dare in concessione tutta la parte a verde, che ovviamente non si potrà utilizzare e che beneficio si potrà avere in cambio al fine di recuperare, non solo il valore attuale dell'asset in bilancio, ma magari parte di tutto quanto speso in passato.

Su Rozzano Nord chiede se si sta muovendo qualcosa e se l'intenzione è quella di edificare fondamentalmente Uffici.

Il presidente, rispondendo all'azionista Pagano, ricorda che la società nel caso il progetto prevedesse lo stadio o il "data center" aveva immaginato di vendere l'area con le destinazioni d'uso adeguate e un progetto preliminare approvato, dal momento che si tratta di prodotti specifici, che hanno degli investitori che possono sviluppare direttamente il comparto. Per quanto riguarda il residenziale il discorso è un po' più complicato, perchè prima bisogna approvare un preciso progetto di sviluppo e cristallizzare la situazione. È comunque difficile trovare un investitore che compri tutto il progetto da sviluppare. Oggi esistono fondi che fanno sviluppo anche residenziale, però lo fanno nell'ambito di un piano urbanistico chiaro e quando lo strumento per l'ottenimento delle autorizzazioni è circoscritto, quindi all'interno di un piano o di una convenzione approvata.

Potrebbe essere utile eventualmente coinvolgere qualche operatore con cui sviluppare insieme. Se finanziario o sviluppatore, è tutto da vedere nel momento in cui si decide di partire, le cose cambiano in fretta quindi dire oggi chi potrebbe essere il partner, è difficile.

Per quanto riguarda le destinazioni bisogna trovare il giusto mix tra le funzioni compatibili.

Sul "Leoncavallo" la società è riuscita ad ottenere la liberazione dell'immobile, dagli occupanti e dall'archivio storico, che era rimasto all'interno dell'immobile. Ad oggi il provvedimento della Soprintendenza riguarda una porzione interrata interessata dai graffiti. Contro il provvedimento s'è fatto ricorso perché si ritiene che sia del tutto illogico.

È stato concordato lo spostamento dell'archivio storico del Leoncavallo, con grandissima lentezza e complicazione e con il supporto della Questura si è proceduto a spostare tutta la documentazione che occupava 4 o 5 stanze al piano terra dell'edificio, in altro spazio che nel frattempo è stato messo a loro disposizione da terzi. L'immobile oggi si presenta completamente libero e senza l'archivio storico.

Oggi appare opportuno valutare il riutilizzo dell'immobile nello stato di fatto piuttosto che presentare un progetto di demolizione e ricostruzione con cambio d'uso per diversi motivi.

Entro la fine del mese di maggio gli spazi saranno resi completamente fruibili e si dovrà capire che investimenti andranno fatti per rendere fruibile l'immobile.

Sul problema del collegamento dell'area di Rozzano alla metropolitana milanese risponde l'amministratore delegato ing. Eugenio Kannes. Si è pensato a varie soluzioni e in questo momento quella che appare più percorribile e non presenta costi eccessivi è quella di creare un prolungamento della metropolitana: esistono già da tempo degli studi di fattibilità che prevedono due diverse possibilità di prolungamento, una è di proseguire lungo la direttrice d'autostrada passando attraverso l'area di Infrafin, l'altra invece è di piegare subito e andare verso il centro di Rozzano per collegarsi all'attuale capolinea del tram.

Questi studi sono, tuttavia, a un livello molto molto preliminare.

È stato anche studiato un percorso ciclopedonale che dovrebbe consentire in pochi minuti di arrivare all'area passando da un sottopasso che esiste già sotto la tangenziale. Questo per quanto riguarda i percorsi a piedi o in bicicletta.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico vi sarebbe la possibilità di deviare verso l'area, sempre utilizzando dei sottopassi alla tangenziale, in alternativa a due diverse linee di autobus che esistono già.

Per quanto riguarda l'area di Lacchiarella, l'anno scorso è stata approvata una variante alla vecchia convenzione, peral-

tro in scadenza. La variante è sicuramente migliorativa, perché dedica a residenziale l'intera volumetria disponibile, permette di realizzare un parcheggio interrato all'interno di un'area prima "intoccabile" e consente di collocare un piccolo parcheggio pubblico nell'area del parco sud.

Per quanto riguarda la Cascinazza, sembrava possibile prescindere dall'approvazione di una variante di PGT per attuare l'intervento. Dopo un iniziale gradimento, l'Amministrazione ha però escluso questa possibilità e si deve quindi attendere la approvazione della variante di PGT.

Finalmente la variante è stata pubblicata, dovrebbe essere adottata entro l'estate e successivamente approvata entro la fine dell'anno.

Per il momento il Comune ha recepito buona parte delle richieste della società. Attualmente il PGT considera come edificabile un'area di circa 15.000 metri quadrati, dove sono presenti i vecchi fabbricati della cascina. A nord di quest'area sono presenti due piccoli fabbricati e è stata richiesta la ripermimetrazione dell'area, portandola a 21.000 metri quadrati circa, in modo da aumentarne l'edificabilità. Il Comune ha approvato la ripermimetrazione, ma non così gli enti sovraordinati e i relativi piani sovraordinati e, in particolare, quelli della provincia di Monza Brianza.

Per quanto riguarda il regime delle aree non edificabili, l'amministratore delegato ricorda che l'area è circa 500.000 metri quadrati e pertanto l'area edificabile è molto piccola. La proposta al Comune, effettivamente recepita nella variante, è legata al problema dell'esondazione del Lambro e consiste nel diritto di avere a disposizione una parte dell'area attualmente agricola, che dovrebbe essere ceduta al Comune, per realizzare delle "vasche", in realtà depressioni, che in caso di esondazione del Lambro funzionino come vasche di laminazione. La parte destinata a questo scopo sarebbe circa la metà delle aree agricole, mentre l'altra metà resterebbe agricola, ma di proprietà della società e quindi non verrebbe ceduta al Comune. Si otterrebbe così una significativa valorizzazione complessiva del grande patrimonio costituito dall'intera area della Cascinazza, con lo scopo di renderla più fruibile e più godibile anche da parte della cittadinanza.

Nessun azionista chiede ulteriormente la parola.

Il Presidente comunica che sono al momento presenti n. 7 (sette) azionisti rappresentanti, in proprio e per delega, n. 567.166.923 azioni, pari al 72,798% 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 e quindi mette in votazione per alzata di mano la seguente proposta di deliberazione:

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

- esaminato il Bilancio d'esercizio della società e il Bi-

lancio Consolidato del Gruppo al 31 dicembre 2025, la Relazione degli amministratori sulla gestione e l'attestazione di cui all'art. 154-bis, comma 5, del D. lgs. 24 febbraio 1998, n. 58

- vista la Relazione del Collegio sindacale all'assemblea di cui all'art. 153 del Testo Unico della Finanza;

- viste le relazioni della Società di revisione al Bilancio d'esercizio e al Bilancio consolidato al 31 dicembre 2025;

**delibera**

1. di approvare il Bilancio d'esercizio della società al 31 dicembre 2025, che evidenzia una perdita di 4.344.501,00 euro, nel suo insieme e nelle singole appostazioni, insieme con la Relazione sulla gestione e l'attestazione di cui all'art. 154-bis, comma 5, del Testo Unico della Finanza;

2. di riportare a nuovo la perdita di 4.344.501,00 euro.

"Il bilancio al 31 dicembre 2025, la Relazione del Consiglio di amministrazione sulla gestione e la proposta di destinazione del risultato di esercizio, posti in votazione separatamente, vengono approvati all'unanimità, con 567.166.923 voti a favore, senza alcuna astensione.

Il presidente proclama l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 e della relazione del consiglio di amministrazione sulla gestione.

Il fascicolo a stampa contenente il bilancio 2025 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:**

**"2. Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti.**

**a) approvazione della prima sezione della relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti, ai sensi dell'art. 123-ter, comma 3, del Testo Unico della Finanza. deliberazioni inerenti e conseguenti.**

**b) deliberazione sulla seconda sezione della Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti, ai sensi dell'art. 123-ter, comma 6, del Testo Unico della Finanza."**

Il presidente ricorda che gli Azionisti sono stati convocati in assemblea per discutere e deliberare in merito a quanto disposto dall'art. 123-ter del Testo Unico della Finanza che prevede l'obbligo di redazione, per tutte le società con azioni quotate su mercati regolamentati, di una relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti.

L'Assemblea convocata per l'approvazione del Bilancio, secondo quanto disposto dall'art. 123-ter, è chiamata a deliberare in senso favorevole o contrario,

1. con voto vincolante sulla sezione della Relazione sulla remunerazione concernente la politica generale adottata in materia di remunerazione dei componenti degli organi di ammini-

strazione e di controllo e degli altri dirigenti con responsabilità strategiche e sulle procedure utilizzate per l'adozione e l'attuazione di tale politica

2. con voto consultivo e perciò non vincolante sui compensi corrisposti nel corso del 2025.

Interviene il rappresentante dell'azionista Bastogi S.p.A., 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 mette in votazione, la seguente proposta di deliberazione:

"L'assemblea ordinaria degli azionisti di Brioschi Sviluppo Immobiliare S.p.A.,

- preso atto della Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti predisposta dal Consiglio di amministrazione, in applicazione di quanto previsto dall'art. 123-ter del decreto legislativo 58/1998 e successive modificazioni, e alle indicazioni contenute nell'art. 84-quater introdotto da Consob nel Regolamento Emittenti con delibera n. 18049 del 23 dicembre 2011;

- esaminata la "Sezione Prima" relativa alla politica della Società in materia di remunerazione dei componenti degli organi di amministrazione, di controllo e dei dirigenti con responsabilità strategiche ed alle procedure utilizzate per l'adozione e l'attuazione di tale politica;

- preso atto del contenuto della "Sezione Seconda" relativa ai compensi corrisposti agli organi di amministrazione, di controllo e ai dirigenti con responsabilità strategiche nel corso del 2025;

- avuto riguardo al Codice di Corporate Governance, al quale la Società aderisce;

- assunto il parere favorevole del Comitato Nomine e Remunerazioni;

delibera

- in senso favorevole sulla "Sezione Prima" della Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti;

- in senso favorevole sulla "Sezione Seconda" della Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti."

Il Presidente comunica che sono presenti n. 7 (sette) azionisti rappresentanti, in proprio e per delega, n. 567.166.923 azioni, pari al 72,798% 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 e

quindi mette in votazione per alzata di mano la Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti e ricorda che la votazione sui compensi corrisposti non è vincolante. Sia con riferimento alla politica di remunerazione che ai compensi corrisposti, la relazione viene approvata all'unanimità, con 567.166.923 voti a favore, senza alcuna astensione.

**Sul terzo argomento all'ordine del giorno: "3 Nomina dell'organo amministrativo previa determinazione del numero dei componenti, della durata in carica e del relativo compenso.**

3.a) Determinazione del numero dei componenti del Consiglio di amministrazione.

3.b) Determinazione della durata in carica del Consiglio di amministrazione.

3.c) Nomina dei componenti del Consiglio di amministrazione e del Presidente.

3.d) Determinazione del compenso dei componenti del Consiglio di amministrazione.

Il presidente ricorda che con la presente assemblea scade il mandato del consiglio di amministrazione e che l'art. 17 dello statuto sociale demanda all'assemblea degli azionisti il compito di:

1. determinare il numero dei componenti il consiglio di amministrazione, compreso tra un minimo di tre componenti ed un massimo di sette componenti; nella composizione del Consiglio di amministrazione deve essere assicurato l'equilibrio tra i generi maschile e femminile nel rispetto delle applicabili disposizioni di legge e regolamentari pro tempore vigenti

2. stabilire la durata della carica;

3. nominare i componenti del consiglio di amministrazione mediante il sistema del cosiddetto voto di lista;

4. determinare i relativi compensi.

Il presidente comunica che sono pervenute alla società, nei termini statutari, due liste presentate, una dal socio Bastogi spa, denominata Lista n. 1 ed una dal socio Viris s.p.a., denominata Lista n. 2.

La lista presentata dal socio Bastogi è costituita da:

1. Cabassi Matteo Giuseppe
2. Pezzoli Luigi Arcangelo
3. Raschi Andrea
4. Salerno Mariateresa
5. Conti Daniele
6. Vacca Silvia
7. Azario Benedetta

Al riguardo, precisa che i candidati Salerno Mariateresa e Vacca Silvia, hanno dichiarato di possedere i requisiti di indipendenza previsti dal Testo Unico Della Finanza e dalla raccomandazione n. 7 del codice di "Corporate Governance".

Il presidente comunica altresì che lui stesso detiene una par-

tecipazione nella società Bastogi spa pari al 25,389% e che a sua volta Bastogi spa detiene una partecipazione del 50,608% del capitale sociale di Brioschi Sviluppo Immobiliare s.p.a., secondo quanto risulta dalle comunicazioni effettuate ai sensi degli articoli 114 e 120 del D.lgs n. 58/98.

La lista presentata dal socio Viris spa è costituita da:

1. Viscardi Raffaella

la quale ha dichiarato di possedere i requisiti di indipendenza previsti dalla legge e dalla raccomandazione n. 7 del codice di "Corporate Governance".

Unitamente alle liste sono stati depositati i profili personali e professionali e le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la propria candidatura ed attestano sotto la propria responsabilità il possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa e l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità, oltre all'eventuale sussistenza del requisito di indipendenza.

Il socio VIRIS s.p.a. ha inoltre depositato la propria dichiarazione relativa all'assenza di rapporti di collegamento, anche indiretto, con il socio di controllo Bastogi s.p.a.

L'assemblea è invitata a:

1. determinare il numero dei componenti il consiglio di amministrazione, statutariamente previsto in un numero variabile da tre a sette componenti;
2. determinare la durata in carica del consiglio di amministrazione;
3. nominare il nuovo consiglio di amministrazione avuto riguardo alle liste presentate dai soci legittimati;
4. determinare il compenso complessivo spettante agli amministratori.

Il presidente ricorda che in base alle norme vigenti e alle regole statutarie:

- al candidato indicato per primo nella lista che ha ottenuto il maggior numero di voti spetta la carica di presidente del consiglio di amministrazione;
- alla lista di minoranza è garantita la nomina di un amministratore.

Interviene il rappresentante dell'azionista Bastogi spa, il quale propone che l'assemblea degli azionisti proceda a deliberare nel seguente modo:

- 1) fissare in 7 il numero dei membri del Consiglio di amministrazione;
- 2) fissare in due esercizi la durata della carica e pertanto fino all'assemblea che sarà chiamata ad approvare il bilancio che si chiuderà il 31 dicembre 2027;
- 3) nominare amministratori coloro che sono indicati nelle liste presentate, secondo le norme in vigore e quindi con la procedura del voto di lista;
- 4) fissare l'emolumento spettante ai consiglieri complessivamente in euro 49.000,00 annui lordi, oltre al rimborso delle

spese sostenute ed intendendosi esclusi dall'importo predetto i compensi per incarichi speciali previsti dal comma 3 dell'articolo 2389 c.c., importo da ripartire tra i componenti del Consiglio di amministrazione in conformità alle deliberazioni che saranno in proposito assunte dal Consiglio stesso.".

Nessun azionista chiede di intervenire.

Il Presidente comunica che sono presenti n. 7 (sette) azionisti rappresentanti, in proprio e per delega, n. 567.166.923 azioni, pari al 72,798% delle n. 787.664.845 azioni ordinarie n, prive dell'indicazione del valore nominale, costituenti il capitale sociale sottoscritto e versato di euro 114.514.674,00 e quindi invita a procedere alla votazione, per alzata di mano, in ordine al numero dei componenti il Consiglio di amministrazione.

La proposta viene approvata a maggioranza con 787.663.845 voti a favore essendosi astenuto l'azionista Angelo Melzi titolare di 1.000 azioni.

Il presidente invita l'assemblea a votare per alzata di mano, in ordine alla proposta del socio Bastogi di fissare in due esercizi e comunque sino alla data dell'assemblea che approverà il bilancio al 31 dicembre 2027, il mandato del Consiglio di amministrazione.

La proposta formulata dal rappresentante del socio di maggioranza viene approvata all'unanimità, senza alcuna astensione.

Il presidente ricorda che la lista presentata dal socio di maggioranza Bastogi spa, è composta dai signori:

1. Cabassi Matteo Giuseppe
2. Pezzoli Luigi Arcangelo
3. Raschi Andrea
4. Salerno Mariateresa
5. Conti Daniele
6. Vacca Silvia
7. Azario Benedetta

La lista pervenuta dal socio Viris spa è composta da:

1. Viscardi Raffaella

Il presidente invita a votare, per alzata di mano, sulle liste pervenute e ricorda che al candidato capolista della lista vincente competerà la carica di Presidente del Consiglio di amministrazione.

La lista di amministratori proposta dal socio di maggioranza viene votata, per alzata di mani, da 5 (cinque) azionisti titolari di n. 423.723.262 azioni, pari al 74,426% delle azioni presenti in assemblea e precisamente dagli azionisti:

- Bastogi S.p.A. con 394.283.625 azioni;
- Fabrizio Pagano con 18.800.000 azioni;
- Michelangelo Massara con 139.637 azioni;
- Riccardo Russo con 5.500.000 azioni;
- Luisa Tameni con 5.000.000 azioni

essendosi astenuto l'azionista Angelo Melzi, titolare di 1.000 azioni.

La lista di amministratori proposta dal socio di minoranza Viris spa viene votata per alzata di mano, dal socio Viris spa titolare di n. 143.442.661 azioni.

Il presidente dà atto che, sulla base delle votazioni, il consiglio di amministrazione della società, per il prossimo biennio e comunque sino all'assemblea che approverà il bilancio dell'esercizio 2027, risulta composto da:

1. CABASSI MATTEO GIUSEPPE, nato a Milano il 21 aprile 1966, (codice fiscale CBS MTG 66D21 F205Z), che viene nominato Presidente del Consiglio di amministrazione;
2. PEZZOLI LUIGI ARCANGELO, nato a Rimini il 25 maggio 1948, (codice fiscale PZZ LRC 48E25 H294N);
3. RASCHI ANDREA, nato a Rho il giorno 25 marzo 1967, (codice fiscale RSC NDR 67C25 H264H);
4. SALERNO MARIATERESA DIANA, nata a Torino il 6 marzo 1964, (codice fiscale SLR MTR 64C46 L219Z);
5. CONTI DANIELE, nato a Monza (MB) il 12 gennaio 1964, (codice fiscale CNT DNL 64A12 F704T);
6. VACCA SILVIA, nata a Ivrea (TO) il 30 settembre 1970, (codice fiscale VCCSLV70P70E379X);
7. VISCARDI RAFFAELLA, nata a Merate (CO) il 25 maggio 1975, (codice fiscale VSC RFL 75E65 F133J).

Il presidente dà atto che la composizione del consiglio di amministrazione come risultante dalla votazione, rispecchia le vigenti norme in materia di equilibrio tra i generi.

Gli amministratori come sopra nominati hanno provveduto a rilasciare la dichiarazione circa l'inesistenza, a loro carico, delle cause di ineleggibilità previste dall'articolo 2382 del codice civile e di interdizioni dall'ufficio di amministratore adottate nei loro confronti in uno Stato membro dell'Unione europea.

Il presidente, anche a nome di tutti i membri del consiglio, esprime un sincero ringraziamento all'amministratore delegato uscente, ing. Eugenio Kannes, per il contributo da lui assicurato nella gestione della società, con la quale proseguirà comunque il rapporto di collaborazione.

Il presidente invita a votare, per alzata di mano, in ordine alla proposta del socio Bastogi spa di fissare l'emolumento spettante ai consiglieri in euro 49.000,00 annui lordi, oltre al rimborso delle spese sostenute ed intendendosi esclusi dall'importo predetto i compensi per incarichi speciali previsti dal comma 3 dell'articolo 2389 c.c., importo da ripartire tra i componenti del Consiglio di amministrazione in conformità alle deliberazioni che saranno in proposito assunte dal Consiglio stesso.

La proposta formulata dal rappresentante del socio di maggioranza viene approvata, per alzata di mano, a larga maggioranza con 567.165.923 voti a favore essendosi astenuto il socio Angelo Melzi, titolare di 1.000 azioni.

Nessun chiede ulteriormente la parola e il presidente, dopo

aver ringraziato tutti gli intervenuti, dichiara sciolta l'assemblea alle ore 12.35 (dodici e minuti trentacinque).

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 undici fogli per quarantadue intere facciate e per parte della quarantatreesima fin qui.

F.to Matteo Giuseppe Cabassi

F.to FRANCESCA COLOMBO, Notaio

\*\*\*\*

ALLEGATO \* A \*  
AL N. 9.926/2.103  
REP.

Assemblea ordinaria e straordinaria del 22 maggio 2025

prima convocazione

Cap.Soc. Euro 114.514.674,00 diviso in n.779,094,913 azioni ordinarie

| N. ORD. | AZIONISTI            | AZIONI     |             | TOTALE      | NOME RAPPRESENTANTE  |
|---------|----------------------|------------|-------------|-------------|----------------------|
|         |                      | IN PROPRIO | PER DELEGA  |             |                      |
| 1       | Bastogi SpA          |            | 394.283.625 | 394.283.625 | Ferretti Pietro      |
| 2       | Viris SpA            |            | 143.442.661 | 143.442.661 | Kuhtic Ana           |
| 3       | Pagano Fabrizio      | 18.800.000 |             | 18.800.000  | Pagano Fabrizio      |
| 4       | Russo Riccardo       | 5.500.000  |             | 5.500.000   | Russo Riccardo       |
| 5       | Melzi Angelo         | 1.000      |             | 1.000       | Melzi Angelo         |
| 6       | Massara Michelangelo | 139.637    |             | 139.637     | Massara Michelangelo |
| 7       | Tameni Luisa         |            | 5.000.000   | 5.000.000   | Fiorini Matteo       |
|         |                      |            |             | -           |                      |
|         |                      |            |             | -           |                      |
|         | Totale               | 24.440.637 | 542.726.286 | 567.166.923 |                      |
|         |                      |            |             | 72,798%     |                      |

F.to Matteo Giuseppe Cabassi  
F.to FRANCESCA COLOMBO, Notaio



Certifico io sottoscritta, dott.ssa **FRANCESCA COLOMBO**, Notaio con sede in Milano iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale nei miei atti su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "CAD") e art. 68-ter L. 16-2-1913 n. 89.

In carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Milano, 8 giugno 2026.



Firmato digitalmente da FRANCESCA  
COLOMBO  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
MILANO:80052030154