

**VERBALE DELLA RIUNIONE DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
DEL 26 MARZO 2024**

**MINUTES OF THE BOARD OF DIRECTORS  
OF 26 MARCH 2024**

Il giorno 26 marzo 2024 alle ore 9:45, presso la sede legale della società in Pero (MI) Via Vincenzo Monti n. 38, a seguito di convocazione inviata via e-mail il 21 marzo 2024 e regolarmente ricevuta e posticipazione dell'orario d'inizio comunicata il 25 marzo 2024, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società Vimercati S.p.A. (la "Società") per discutere e deliberare sul seguente

On 26 March 2024 at 9:45 a.m., at the registered office of the company at Pero (MI) Via Vincenzo Monti no. 38, following a call sent by e-mail on 21 March 2024 and duly received and postponement of the starting time communicated on 25 March 2024, the Board of Directors of the company Vimercati S.p.A. (the "Company") met to discuss and deliberate on the following

**Ordine del Giorno**

1. approvazione della stipula da parte della Società di un contratto di finanziamento ipotecario a medio - lungo termine per un importo massimo di Euro 8.000.000,00 (ottomilioni/00) con Banco BPM S.p.A., deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. varie ed eventuali.

È fisicamente presente presso la sede sociale il Consigliere Delegato Mauro Pizi, mentre sono intervenuti tramite collegamento in "audioconferenza", ex art. 27 dello statuto sociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione Brijesh Aggarwal, il Presidente del Collegio Sindacale William Donati, il sindaco effettivo Marina Barbieri e il sindaco effettivo Simone Furian.

A norma dello statuto sociale, su richiesta del Presidente del Consiglio di Amministrazione Mr. Brijesh Aggarwal, assume la presidenza della riunione Mauro Pizi e viene invitato a fungere da segretario Lorenzo Pincelli, anch'egli fisicamente presente presso la sede sociale della Società, che accetta.

È stato inoltre invitato a partecipare, quale ospite alla seduta, collegato in "audioconferenza", il sig. Dinesh Sharma – CFO del Gruppo Viney.

Il Presidente, verificato il numero e l'identità dei partecipanti, constata e fa constatare agli intervenuti, in presenza o in collegamento remoto, sia la possibilità di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale nella trattazione degli argomenti, sia la presenza dei requisiti di legge e di statuto sociale per la validità della odierna riunione e dichiara che

**Agenda**

1. approval of the execution by the Company of a medium - long term mortgage loan agreement for a maximum amount of Euro 8,000,000.00 (eight million/00) with Banco BPM S.p.A., related and consequent resolutions;
2. miscellaneous.

The Managing Director Mauro Pizi is physically present at the registered office, while the Chairman of the Board of Directors Brijesh Aggarwal, the Chairman of the Board of Statutory Auditors William Donati, the acting auditor Marina Barbieri and the acting auditor Simone Furian attended via audioconference connection, pursuant to article 27 of the bylaws.

Pursuant to the Company's bylaws, at the request of the Chairman of the Board of Directors Mr. Brijesh Aggarwal, Mauro Pizi takes the chair of the meeting and Lorenzo Pincelli, which is also physically present at the Company's registered office, is invited to act as secretary, and accepts.

Mr. Dinesh Sharma - CFO of the Viney Group – has been also invited as a guest to the meeting, and connected by audioconference.

The Chairman, having ascertained the number and identity of the participants, ascertains and had those in attendance or remotely connected ascertain both that they are able to follow the discussion and intervene in real time in the discussion of the topics, and that the requirements under the law and the bylaws for the validity of the meeting are met and



la riunione risulta regolarmente costituita e pertanto legittimata a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno, di cui tutti gli intervenuti si dichiarano sufficientemente informati.

Con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, il Presidente illustra agli intervenuti le trattative intercorse con Banco BPM S.p.A. (la "**Banca**" o "**BPM**") in merito alla concessione, da parte di quest'ultimo, di un finanziamento ipotecario a medio - lungo termine per un importo massimo di Euro 8.000.000,00 (ottomilioni/00) (il "**Finanziamento**"), finalizzato al rifinanziamento parziale dell'indebitamento esistente in capo alla Società, al finanziamento di investimenti ed al supporto al capitale circolante che la Società dovrà effettuare per dare attuazione ai programmi sociali (il "**Contratto di Finanziamento**").

Il Presidente prosegue, illustrando ai presenti i termini previsti dal Contratto di Finanziamento:

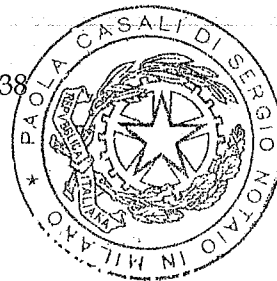
- durata: 5 anni dalla data di sottoscrizione;
- ammontare: importo massimo di Euro 8.000.000,00 (ottomilioni/00);
- scopo: rifinanziamento parziale dell'indebitamento esistente in capo alla Società, nonché finanziamento di investimenti e supporto al capitale circolante che la Società dovrà effettuare;
- upfront fee: 80 bps da calcolare sull'ammontare del Finanziamento;
- management fee: Euro 12.000,00 (dodicimila/00) p.a.;
- tasso di interesse: Euribor a 1 (un) mese sommato a 157,5 bps p.a. di margine;
- documenti di garanzia: (i) atto costitutivo ipoteca sull'immobile sito in Pero (MI), Via Vincenzo Monti 38 (l' "**Immobile**"); (ii) atto di cessione in garanzia dei crediti derivanti dalle polizze assicurative relative all'Immobile (le "**Polizze**"); (iii) vincolo apposto alle Polizze; e (iv) accordo di subordinazione dei finanziamenti soci (collettivamente, i "**Documenti di Garanzia**");
- covenant finanziari: (i) PFN/EBITDA (leverage ratio)  $\leq 2.90x$ ; (ii) PFN/PN  $\leq 2.00x$ ;

declares that the meeting is duly constituted and therefore entitled to discuss and deliberate on the topics on the agenda, of which all those in attendance declare to be sufficiently informed.

With reference to the first item on the agenda, the Chairman illustrates to those present the negotiations that have taken place with Banco BPM S.p.A. (the "**Bank**" or "**BPM**") regarding the granting by the latter of a medium - long term mortgage facility for a maximum amount of Euro 8,000,000.00 (eight million/00) (the "**Facility**"), aimed at partially refinancing the existing indebtedness of the Company, financing investments and supporting the working capital that the Company will invest to make in order to implement its corporate programs (the "**Facility Agreement**").

The Chairman continues, explaining to those present the terms under the Facility Agreement:

- duration: 5 years from the date of execution;
- amount: maximum amount of Euro 8,000,000.00 (eight million/00);
- purpose: partial refinancing of existing indebtedness of the Company, as well as financing of investments and support to working capital investments to be carried out by the Company;
- upfront fee: 80 bps to be calculated on the amount of the Facility;
- management fee: Euro 12,000.00 (twelve thousand/00) p.a.;
- interest rate: Euribor 1 (one) month plus 157.5 bps p.a. as margin;
- security documents: (i) deed of mortgage on the property located in Pero (MI), Via Vincenzo Monti 38 (the "**Property**"); (ii) deed of assignment by way of security of the receivables arising from the insurance policies relating to the Property (the "**Policies**"); (iii) loss payee clause on the Policies; and (iv) subordination agreement of the shareholder loans (collectively, the "**Security Documents**");
- financial covenants: (i) NFP/EBITDA (leverage ratio)  $\leq 2.90x$ ; (ii) NFP/PN  $\leq 2.00x$ ;



- sono inoltre previste dichiarazioni e garanzie, impegni ed eventi di risoluzione/recesso standard per queste tipologie di contratti;
  - è prevista la sottoscrizione di una lettera di strategia di *hedging* e del connesso contratto di *hedging*, sotto forma di *Interest Rate Swap* o, in alternativa, di *Interest Rate Collar*, di diritto italiano o di diritto inglese, che potrà consistere in uno o più documenti (*i.e. master agreement, schedule, confirmation*) (il "**Contratto di Hedging**");
  - foro competente: Milano.
- the Facility Agreement will contain also standard representations and warranties, commitments and termination/termination events for these types of contracts;
  - a hedging strategy letter and related hedging contract are expected to be signed in the form of an Interest Rate Swap or, alternatively, an Interest Rate Collar, under Italian law or English law, which may consist of one or more documents (*i.e. master agreement, schedule, confirmation*) (the "**Hedging Agreement**");
  - jurisdiction: Milan.

Segue un'esauriente discussione, al termine della quale il Consiglio di Amministrazione, udito il parere del Collegio Sindacale, che non si oppone, all'unanimità

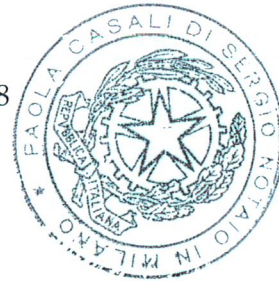
After exhaustive discussion, the Board of Directors, having heard the opinion of the Board of Auditors, which confirms not to oppose, unanimously

**delibera**

**resolves**

- 1) approvare la sottoscrizione del Contratto di Finanziamento, ai termini precedentemente descritti, della connessa documentazione, nonché e di ogni altro atto, documento, contratto, garanzia o lettera ancillare, accessorio, utile e/o opportuno allo stesso;
- 2) in relazione a quanto sopra, di attribuire al Consigliere Delegato Mauro Pizi, con firma singola, i più ampi poteri per (i) sottoscrivere e modificare, anche successivamente alla firma della documentazione e in linea con i termini descritti o a seguito di normale aggiornamento di alcune condizioni - in nome e per conto della Società- in forma di scrittura privata semplice, o anche in forma di scrittura privata autenticata e atto pubblico o anche in forma di scambio di corrispondenza commerciale il Contratto di Finanziamento e gli atti relativi (*e.g. Documenti di Garanzia; atto di erogazione e quietanza; atti ricognitivi, modificativi e integrativi, director's certificates, richieste di utilizzo, etc.*); gli atti necessari ai fini del perfezionamento dei Documenti di Garanzia nonché gli atti necessari per il perfezionamento degli atti ricognitivi dei Documenti di Garanzia; (ii) l'assunzione di oneri fiscali connessi a leggi presenti o future; (iii) negoziare e/o concordare modifiche al

- 1) to approve the signing of the Facility Agreement, on the terms previously described, the related documentation, as well as any other deeds, documents, contracts, guarantees or ancillary letters, ancillary, useful and/or appropriate to the same;
- 2) in connection with the foregoing, to grant to Managing Director Mauro Pizi, with single signature, the broadest powers (i) to sign and amend, even after the signing of the documents and in line with the terms described or following normal updating of certain conditions - in the name and on behalf of the Company- in the form of simple private agreement, or also in the form of notarized private deed and public deed or even in the form of exchange of commercial correspondence the Facility Agreement and related acts (*e.g. Security Documents; deed of acknowledgment of drawdown; deed of acknowledgment, amendment and supplement, director's certificates, drawdown request, etc.*); the deeds necessary for the purpose of perfectly of the Security Documents as well as the deeds necessary for the purpose of perfectly of the deed of acknowledgment of the Security Documents; (ii) to the assumption of tax



Contratto di Finanziamento e ai Documenti di Garanzia affinché, con facoltà di subdelega e di nomina di procuratori speciali, prosegua nelle trattative e compia qualunque atto o attività e ponga in essere tutti gli adempimenti opportuni e/o necessari e/o funzionali alla realizzazione dell'operazione di finanziamento; (iv) negoziare i termini, il *pricing*, le commissioni etc. e sottoscrivere il Contratto di Hedging; (v) negoziare, completare, modificare (anche successivamente alla firma), integrare e sottoscrivere qualsiasi ulteriore documento e compiere ogni altro atto, anche se non specificamente menzionato e nessuno escluso, che sia necessario, opportuno, strumentale o comunque connesso alla esecuzione della presente delibera, ed in generale ai fini del perfezionamento dell'operazione di finanziamento, e fare quanto altro necessario, opportuno e richiesto per il relativo espletamento, in modo che mai alcuno possa eccepire indeterminatezza e/o carenza di poteri; e (vi) negoziare e sottoscrivere gli atti di rilascio e cancellazione delle garanzie relative ai finanziamenti in essere inerenti all'Immobile e alle Polizze; con l'intesa che l'enumerazione che precede è meramente semplificativa, essendo data facoltà di pattuire e fare quanto necessario o anche e semplicemente utile, a giudizio del rappresentante della Società o della Banca, in ordine all'operazione di finanziamento stessa; il tutto con promessa sin d'ora di rato e valido.

burdens related to present or future laws; (iii) to negotiate and/or agree amendments to the Facility Agreement and the Security Documents so that, with the power to sub-delegate and appoint special attorneys, it may continue negotiations and perform any act or activity and carry out all the appropriate and/or necessary and/or functional steps for the implementation of the financing transaction; (iv) to negotiate the terms, pricing, fees etc. and sign the Hedging Agreement; (v) to negotiate, complete, amend (including subsequent to signature), supplement and sign any additional documents and perform any other act, even if not specifically mentioned and none excluded, that is necessary, appropriate, instrumental or otherwise related to the execution of this resolution, and in general for the purpose of the completion of the financing transaction, and do whatever else is necessary, appropriate and required for its completion, so that never any person may object indefiniteness and/or lack of powers; and (vi) to negotiate and sign deeds of release and cancellation of the guarantees relating to the outstanding loans related to the Property and the Policies; with the understanding that the foregoing enumeration is merely for sake of ease, the power being given to covenant and do whatever is necessary or even and simply useful, in the judgment of the representative of the Company or the Bank, with respect to the financing transaction itself; all with promise as of now to be *rato* and valid.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 10:15 previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

There being no other business to be resolved upon and no one requesting to speak, the Chairman declares the meeting closed at 10:15 a.m. upon the preparation, reading and approval of these minutes.

Il Presidente

Il Segretario

The Chairman

The Secretary

  
(Mauro Pizi)

  
(Lorenzo Pincelli)

  
(Mauro Pizi)

  
(Lorenzo Pincelli)