

MB CBA BONDCO S.P.A.
Viale Bianca Maria, 24
20129 Milan (Italy)
Registration No. In the Companies Registry of Milan Monza Brianza Lodi 10728280966
VAT number 10728280966

(the "**Issuer**")

Up to €117,750,000 Guaranteed Secured Floating Rate Notes due 2022

(the "**Notes**")

*** **

THIS NOTICE IS SUPPLIED FOR INFORMATION PURPOSE ONLY AND DOES NOT, AND CANNOT BE DEEMED TO CONSTITUTE, OR CONSTRUED AS CONSTITUTING, A PUBLIC OFFERING, AN OFFER TO SELL OR A SOLICITATION TO BUY THE NOTES OR ANY OTHER FINANCIAL INSTRUMENTS IN ANY COUNTRY WHATSOEVER OR TO ANY PERSON WHOMEVER.

*** **

1. NOTES PURCHASE AGREEMENT / ISSUE OF THE NOTES

Also for the purpose of Regulation (EU) No 596/2014 of the European Parliament and of the Council of 16 April 2014 on market abuse (the "**Market Abuse Regulation**"), the Issuer hereby announces that on 24 April 2019, a purchase agreement relating to the Notes (the "**Purchase Agreement**") was entered into between the Issuer, in such quality, MB CBA 59 A S.r.l., MB CBA 59 B S.r.l., MBERP II (Luxembourg) 25 S.à r.l., as guarantors (each, a "**Guarantor**") and M&G Real Estate Debt Finance IV Designated Activity Company, M&G Real Estate Debt Finance V Designated Activity Company and The Prudential Assurance Company Limited, as purchasers (the "**Purchasers**").

Under, and subject to the terms and conditions set out in, the Purchase Agreement (x) the Issuer undertook that subject to, and in accordance with, the provisions thereunder, to issue the Notes up to a maximum nominal amount of €117,750,000; and (y) each Purchasers undertook to subscribe for and purchase its *pro rata* share of the Notes, for the maximum nominal amount mentioned thereunder.

Under the Purchase Agreement, the issue of the Notes is scheduled to occur on 7 May 2019 or, if agreed between the Purchasers and the Issuer, an alternative date no later than 15 May 2019 (the "**Issue Date**").

2. TERMS AND CONDITIONS OF THE NOTES

The terms and conditions of the Notes will be published on the relevant section of the website of the Vienna Stock Exchange (<https://www.wienerborse.at>).

3. LISTING OF THE NOTES

The Issuer will apply for the Notes to be admitted to the third market, a multilateral trading facility managed by Vienna Stock Exchange.

4. MAIN NOTES DOCUMENTS

A paying agency agreement dated on or about the Issue Date shall be entered into in relation to the Notes between the Issuer, Banca Finanziaria Internazionale S.p.A. as principal paying agent and transfer agent, Securitisation Services S.p.A. as noteholders' representative, as registrar and agent bank.

The Notes shall have the benefit of a deed of covenant dated on or about the Issue Date executed by the Issuer relating to the Notes and of separate deeds of guarantee each dated on or about the Issue Date executed by the relevant Guarantor relating to its guarantee of the Notes and its covenant to comply with and be bound by the terms and conditions of the Notes.

A security agent agreement dated on or about the Issue Date shall be entered into between, *inter alios*, the Issuer, the Purchasers and Securitisation Services S.p.A., which will be appointed as *mandatario con rappresentanza* and security agent of noteholders in connection, *inter alia*, with the creation, enforcement and administration of the Transaction Security (each term as defined below) and as representative (*rappresentante*) of the Noteholders from time to time pursuant to article 2414-bis paragraph 3 of the Civil Code and as joint representative (*rappresentante comune*) of the Noteholders pursuant to articles 2417 and 2418 of the Italian Civil Code.

5. TRANSFER RESTRICTIONS

No Note will be registered under the Securities Act or the securities laws of any state of the United States. No Notes may be offered or sold within the United States or to, or for the account or benefit of "U.S. persons" (as that term is defined in Regulation S under the Securities Act). Any transfer in violation of the foregoing shall be void.

The Notes will be subject to certain selling restrictions and may only be subscribed for, held by and circulate among Noteholders which are qualified investors (*investitori qualificati*) as defined pursuant to Article 100 of Legislative Decree No. 58 of 24 February 1998 (the "**Financial Laws Consolidation Act**") and Article 34-ter(1)(b) of the CONSOB Regulation no. 11971 of 14 May 1999 also referring to Article 35(1)(d) and Annex 3 of CONSOB Regulation No. 20307 of 15 February 2018, all as amended from time to time and any offer, sale or delivery of the Notes in the Republic of Italy must be made by an investment firm, bank or financial intermediary permitted to conduct such activities in the Republic of Italy in accordance with the Financial Laws Consolidation Act, Legislative Decree No. 385 of 1 September 1993 and CONSOB Regulation No. 20307 of 15 February 2018, all as amended from time to time.

Any transfer in violation of the foregoing will be of no force and effect, will be void *ab initio*, and will not operate to transfer any rights to the transferee, notwithstanding any instructions to the contrary to the Issuer or any intermediary.

Pursuant to the Purchase Agreement, each Purchaser, severally and not jointly nor jointly and severally, represented, warranted and undertook as set out in Schedule A (*Selling Restrictions*) to this notice.

6. USE OF THE PROCEEDS OF THE NOTES

The proceeds of the Notes will be used for carrying out the refurbishment of a real estate property located in Milan (Italy), corso Buenos Aires No. 59 / via Petrella Nos. 2, 4 and 6.

A description of the refurbishment project of the above-mentioned property can be found attached to this notice as Schedule B (*Development summary*).

7. FINANCIAL INFORMATION

The Issuer was incorporated on 13 March 2019 and, as a consequence, no financial statements are available for the same.

The latest financial statements of each Guarantor (as at 31 December 2017) are attached to this notice under Schedule C (*Financial statements*).

8. FURTHER INFORMATION

For further information or enquiries, please contact:

MB CBA Bondco S.p.A.

c/o Meyer Bergman Limited
30 Broadwick Street
London, W1F 8JB
United Kingdom

Attn. Marco Riva, James Moore, Gavin Green

Email: mbcbabondco@meyerbergman.com

*** **

SCHEDULE A

SELLING RESTRICTIONS

1. General

Each Party undertakes that it will comply with all applicable laws and regulations in each country or jurisdiction in which it purchases, offers, sells or delivers Notes, in all cases at its own expense.

2. United States

2.1. No registration under Securities Act

Each Party represents and warrants that it understands and acknowledges that the Notes have not been and will not be registered under the Securities Act or the securities laws of any state or other jurisdiction of the United States and may not be offered or sold within the United States or to, or for the account or benefit of, U.S. persons.

2.2. Compliance with United States securities laws

Each Party represents and warrants that it has not offered or sold, and will not offer or sell, any Note constituting part of its allotment except in accordance with Regulation S under the Securities Act and, accordingly, that neither it nor any of its affiliates, nor any Person acting on its behalf or any of its affiliates has engaged or will engage in any directed selling efforts with respect to the Notes. Terms used in this paragraph have the same meaning given to them by Regulation S under the Securities Act.

Each party represents and warrants that it has not entered and will not enter into any contractual arrangement with any distributor (as that term is defined in Regulation S) with respect to the distribution or delivery of the Notes, except with its affiliates or with the prior written consent of the Issuer.

Each Purchaser represents to the Issuer that: (i) it is not a "U.S. person" (as that term is defined in Regulation S); and (ii) neither the offer nor sale of the Notes to the Purchaser has or will take place while the Purchaser is in the U.S., and it is not purchasing the Notes for, or holding the Notes on behalf of, the account of, and will not transfer (directly or indirectly) the Notes to, a U.S. person.

2.3. United Kingdom

Each Purchaser, severally and not jointly nor jointly and severally, represents, warrants and undertakes to the Issuer that:

- (a) Financial promotion: it has only communicated or caused to be communicated, and will only communicate or cause to be communicated, any invitation or inducement to engage in investment activity (within the meaning of section 21 of the FSMA) received by it in connection with the issue or sale of any Notes in circumstances in which section 21(1) of the FSMA would not apply to the Issuer; and
- (b) General compliance: it has complied and will comply with all applicable provisions of the FSMA with respect to anything done by it in relation to the Notes in, from or otherwise involving the United Kingdom.

2.4. Professional Client

Each Purchaser, severally and not jointly nor jointly and severally, represents that it is a professional client pursuant to Directive 2014/65/EU (as amended, "MiFID II").

2.5. Italy

- (a) The offering of the Notes has not been registered with the CONSOB pursuant to Italian securities legislation. Each Purchaser represents and agrees, severally and not jointly nor jointly and severally, that any offer, sale or delivery of the Notes or any other document relating to the Notes in the Republic of Italy will be effected in accordance with all Italian securities, tax and exchange control and other applicable laws and regulations.
- (b) Any such offer, sale or delivery of the Notes or any other document relating to the Notes in the Republic of Italy must be:
 - (i) made by an investment firm, bank or financial intermediary permitted to conduct such activities in the Republic of Italy in accordance with the Financial Services Act, the Banking Act and CONSOB Regulation No. 20307 of 15 February 2018, all as amended from time to time;
 - (ii) in compliance with Article 129 of the Banking Act, as amended, or any applicable implementing guidelines of the Bank of Italy;
 - (iii) in compliance with any other applicable laws and regulations, including any limitation or requirement which may be imposed from time to time by CONSOB or the Bank of Italy or any other competent authority.
- (c) Each of the Issuer and the Purchasers, severally and not jointly nor jointly and severally, acknowledges and accepts that in no event may the Notes be sold or transferred (at any time after the Issue Date) to persons other than "qualified investors", as referred to in Article 100 of the Financial Laws Consolidation Act, Article 34-ter, letter (b) of CONSOB Regulation No. 11971 of 14 May 1999, as

amended and pursuant MiFID II.

SCHEDULE B

DEVELOPMENT SUMMARY

[*REST OF THE PAGE INTENTIONALLY LEFT BLANK*]

Project Corti di Baires

Milan Corso Buenos Aires re-development

Table of Contents

1	Executive Summary.....	3
1.1	Sponsor.....	3
1.2	Property - Location.....	3
1.3	The Building.....	3
1.4	Development Contract.....	3
2	Property.....	4
2.1	Title and History.....	4
2.2	Location.....	4
2.3	Proposed Scheme and Specifications.....	5
3	Development Team.....	8
3.1	Meyer Bergman.....	8
3.2	Development Manager.....	8
3.3	Professional Team.....	8
3.4	Main Contractor.....	8
3.5	Programme.....	9
4	Leasing / Sale Plan.....	10
4.1	Retail Leasing Strategy.....	10
4.2	Residential sale strategy.....	11

1 Executive Summary

1.1 Sponsor

- The Project is 100% owned by a Meyer Bergman fund.

1.2 Property - Location

- Exceptional position immediately outside Milan city centre (AreaC) in one of the most dynamic shopping street districts – Corso Buenos Aires
- Excellent public transport links with 2 underground stations (Lima and Loreto) and Milan Central railway station nearby
- Property fronts one of the highest commercial footfall street in Milan

1.3 The Building

- Will be a re-configured building in Milan offering mixed-use retail and residential accommodation - with retail on ground, lower ground and 1st floors; residential on upper floors 2nd - 5th floors
- When completed, the building will provide a unique opportunity for high end retailers to take larger floor plates than currently available in the street – these are highly sought after as current prime retailers have sub-optimal shop space
- The Residential space will be sold on a unit by unit fractionated sale strategy

1.4 Development Contract

- Designed and fully costed – Italian Costruzioni (“IC”) will be appointed as general contractor
- Full planning consent obtained
- 12/18 months build period with completion to occur within beginning of 2021 (delivery of Retail units planned for mid-2020)

2 Property

2.1 Title and History

The acquisition of the site was completed in December 2015. Since the acquisition, the Sponsor has been active in progressing the scheme and Project Carlton received full planning consent in 2018.



View of proposed scheme corner corso Buenos Aires and via Petrella

2.2 Location

The Asset is located at the corner between Corso Buenos Aires and Via Enrico Petrella in Milan and occupies a large corner block. Corso Buenos Aires is one of the most important shopping avenues in Milan, second only to Corso Vittorio Emanuele. The core location of the Asset, adjacent to Lima and Loreto underground stations, as well as near Milan Central Railway Station, makes it an attractive destination for shoppers and residential dwellers alike.

Project Corti di Baires

Milan Corso Buenos Aires re-development

Corso Buenos Aires' retail market is very dynamic, and the area's transformation continues to attract high profile tenants. At 1.5km length – it is the biggest shopping street in Italy and amongst the largest in the whole of Europe, comprising over 260 shops offering a variety of product and service types.

Traditionally, the street used to be home to several local trades which have recently been replaced by international high street tenants. Nonetheless, prices remain affordable and the choice is wide, so the shopping offer attracts residents as well as international visitors. Key brands that can be found on CBA today by type of product and service are:

- Fashion: Twinset, Stefanel, Guess, Calvin Klein, Sisley, Desigual, Boggi, Lacoste
- Casualwear: H&M, Stradivarius, Carrera Jeans, Havaianas, Bershka, United Colours of Benetton, Zara, OVS, Mango, Levi's
- Sportswear: Nike, Adidas, Puma, Footlocker
- Accessories: Furla, Piquadro, Swatch, O' bag
- Others: Douglas, Pandora, Fossil, KIKO, Intimissimi, Calzedonia, Swarovski, Muji, Lush, Concept Store San Pietro

The area is exceptionally well served by public transport; the nearby transport links offer convenient connections into central Milan as well as to access to Milan's ring road.

The local area is residential; the presence of Corso Buenos Aires with its retail is considered a draw to the location. Local facilities for residents include a PAM (50m), Carrefour Express (550m), pharmacy (100m) as well as a primary school (500m) and college (300m). The centre of Milan is less than 3 km from the Asset and is easy to reach by metro (4 stops), car as well as on foot.

Furthermore, there is the willingness of the Milan Municipality to improve the quality of the landscape on Corso Buenos Aires as well as the shopping experience for the customers, through working on public spaces (enlarging walkways, reducing car traffic, improving landscaping, etc.).

2.3 Proposed Scheme and Specifications

Planning

Planning for the proposed development was granted by the Municipality of Milan in 2018. The planning consent allows reconfiguration of Retail at ground floor / basement and 1st floor and Residential use from 2nd floor (few residual units with Office use).

The overall scheme will comprise the following areas (sqm):

- Retail approx. 8,000sqm
- Residential / Office approx. 20,000sqm
- Parking approx. 1,500sqm

Design & Accessibility

The proposed scheme has been designed by Archeias and Lombardini 22. The re-development will be an impressive statement - a block with retail arranged over ground, lower ground and first floors with the residential space taken over the floors above the retail offering. The Property upon completion will benefit of energy efficiency and anti-seismic best in class categories.

Project Corti di Baires

Milan Corso Buenos Aires re-development

The project has been designed to allow for a range of occupants in the retail component, and medium-high level residential units in the upper floors. The retail scheme will be unique in the local area by offering a cluster of high-quality retail floor plates which are currently not available but required by retailers in the area.

The main pedestrian entrance to the Residential units will be located along Via Enrico Petrella. Vehicular access is to be provided separately from pedestrian one along via Enrico Petrella for car and cycle parking as well as for service and delivery.

2.3.1 Retail

The previous *Corti di Baires* department store concept, with only 9 units fronting Corso Buenos Aires and 25 internal units, proved to be inadequate and failed to generate enough footfall within the premises. The proposed scheme provides for a complete reconfiguration of the retail area by substantially enlarging the floorspace available and improving the exposure on Corso Buenos Aires.

The re-development will provide approx. 8,000sqm of high-quality retail space (gross surface) split between few efficient, modern units fronting onto Corso Buenos Aires (arranged over basement, ground and first floors), with highly visible street frontage.

Key features of the retail component include: (i) 80m of glazed shop window frontage along Corso Buenos Aires, (ii) 4m ceiling heights on ground, with approx. 3/ 3.5m at basement and first floor, (iii) few retail units of unparalleled quality.



Corso Buenos Aires 80m shop windows

The retail units will be finished to shell and core pending letting.

The project is an excellent opportunity to redesign pedestrian flows within Corso Buenos Aires re-launching an asset that for many years remained unused. Ideally situated for retail as it sits at an extremely busy pedestrian thoroughfare heavily populated by a unique and broad cross section of inhabitants, students, tourists and shoppers.

Project Corti di Baires

Milan Corso Buenos Aires re-development

There is currently only 1 unit of approx. 2,500sqm vacant (part of a hotel redevelopment project under construction) demonstrating the lack of quality retail floor plates in Corso Buenos Aires. As a result, it is believed that these units will be highly attractive to several tenants, both new comers and already present.

2.3.2 Residential

The upper floors of the Asset – excl. Via Petrella 6 – will be completely refurbished to develop approx. 160 apartments over approx. 14,000sqm. The #40 units in Via Petrella 6 (approx. 6,000sqm) will be sold off “as is” (either on a block sale or on a fractionated sale basis).



Rendering of internal court



Rendering of Apartment's Living

Key features of the new residential component include: (i) high energy efficiency, (ii) seismic safety, (iii) single access with 24h surveillance, (iv) home automation system (base system) and (v) amenities, i.e. 24h concierge and services (laundry, shipping / collection of packages, etc.).

Apartments will be delivered with finished floors (parquet / ceramics for bathrooms and kitchen), painted walls, fully equipped bathrooms and base home automation system.

3 Development Team

3.1 Meyer Bergman

Meyer Bergman is a privately held specialist real estate investment management firm with a highly experienced, entrepreneurial team dedicated to the acquisition and active management of retail anchored assets across Europe. With a team of over 50 seasoned professionals, and €6.0bn of AUM, Meyer Bergman offers integrated capabilities across acquisitions, asset management, development management and marketing and commercialisation.

Meyer Bergman focuses exclusively on investments or corporate opportunities with a significant retail angle, including shopping centres, high street shops, and retail outlets which are typically located in city-centres. Building on its deep insight into the sector, the firm sources its investments in Western, Central and Northern Europe mainly in off-market transactions.

3.2 Development Manager

MB has appointed Kryalos SGR (“KSGR”) to act as Asset & Development Manager through a Consultancy Agreement with responsibility for supervising the Project Manager of the mixed-use re-development. KSGR background is in commercial value add re-development investments leveraging on a development team overseeing day by day activities of the Project Manager, the Professional team and the General Contractor.

3.3 Professional Team

Asset / Development Manager	Kryalos SGR
General Contractor	Italiana Costruzioni (“IC”)
Project Managers	Ital Development (Luca Finzi) + J&A
Integrated Design	F&M Ingegneria
<i>Architectural Design</i>	<i>Lombardini 22</i>
<i>Building Permit Variation</i>	<i>Archeias</i>
<i>MM&EE Installations</i>	<i>Studio Proima</i>
<i>Fire Prevention</i>	<i>STZ</i>
<i>Acoustic</i>	<i>Romeo Safety</i>

3.4 Main Contractor

The Sponsor ran a full tender process to select the main contractor for the scheme, approaching over 8 parties, which resulted in the selection of *Italiana Costruzioni*.

Italiana Costruzioni is an Italian construction company with a turnover of more than €200ml (average last 3 years). Headquartered in Rome, the firm has domestic operations both in the city centres of Milan and

Project Corti di Baires

Milan Corso Buenos Aires re-development

Rome. The company has over 40 years of experience and remains a family run business in its second generation.

3.5 Programme

The project commenced on site in 2019, with a preliminary strip-out phase, which will be followed by a 12/18-months construction period – practical completion is scheduled to occur by the beginning of 2021, with delivery of Retail units (shell and core for tenants' fit-out works) by mid-2020.

4 Leasing / Sale Plan

4.1 Retail Leasing Strategy

The Sponsor has engaged a local leasing agent. The retail component of the project is expected to be sought after by occupiers given its floorplan and location – the project is offering space which is currently in very limited supply along Corso Buenos Aires. The Property is well situated for a retail offering, with Corso Buenos Aires having an average daily footfall of 36,100 visitors. This is the second highest footfall area recorded in Milan (after Corso Vittorio Emanuele in the city centre).

As the site is situated in a solid retail location, the surrounding area is already home to many well-known high street retailers including H&M, Zara, Guess, Nike, Sephora, Lacoste, Adidas, etc.

A key part of the retail leasing strategy will be to focus on the size of the floor plates. The surrounding area is limited in the size of floor plates it can offer as many of the buildings are smaller period buildings with planning restrictions. Specifically, there are only few units on Corso Buenos Aires that can provide more than 300 sqm at ground floor level.

Overall, the project will effectively contribute to extend the prime retailing pitch along Corso Buenos Aires towards the centre of its extension (prima location is towards Porta Venezia) and will provide a unique opportunity for retailers to occupy much large floor plates.

Target tenants include international brands looking to expand and/or open new stores in Italy. Strategy is to strengthen the appeal of this part of Corso Buenos Aires by creating a destination.

Swot Analysis

STRENGTHS:

- Located in the center of Milan with one of the highest footfall areas of the city
- The longest street in Milan with a broad mix of retailers, strong in mass market brands
- Unique offer of approx. 8,000 sqm of retail with flexible layouts and unit configurations
- Prominent corner site, featuring an impressive 80m double-height frontage

WEAKNESSES:

- Second part of Corso Buenos Aires with lower rents and less footfall
- Old perception of the project
- Minimum unit size of 1,000 sqm

OPPORTUNITIES:

- Lack of availability of large and flexible unit sizes on other Milan high streets
- Lack of important food operators/offers and home goods
- Opportunity for international brands that value footfall, but with lower rents than Corso Vittorio Emanuele and/or a second location in Milan
- Opportunity to create a destination and change the pedestrian traffic of the street
- Requalification of Piazzale Loreto and Nolo, which will further improve the Corso Buenos Aires area

Project Corti di Baires

Milan Corso Buenos Aires re-development

- Makeover of sidewalks to make them wider and more pedestrian friendly

THREATS:

- Palazzo Broggi in Piazza Cordusio (12,000 sqm of retail GLA divided in 9 units + anchor unit 2,500/3,000 sqm - leasing starting in Sept 2019)
- Other retail offers in Corso Buenos Aires such as NH Hotel and BPM buildings
- Sunday Closures

4.2 Residential sale strategy

4.2.1 Refurbished Residential

The Sponsor, based on a tender procedure, is currently evaluating the Residential agency that will be appointed for the marketing and sale process management of the residential units.

The residential units are expected to be sold to both families and investors, through a sale process operated by a leading agency under the tight control of the asset manager, in particular:

- Families for wider flats, from 3 rooms up, willing to have a new wide home in very serviced and connected area, even if out of the historic centre of the city;
- Investors for small flats, 2 rooms, willing to rent to business people or students

The Property is well located for a residential offering, being Corso Buenos Aires area a residential area immediately outside the city centre and well connected to public transportation, with full range of services.

Apartments will be delivered with finished floors (parquet / ceramics for bathrooms and kitchen), painted walls, fully equipped bathrooms and base home automation system.

The sale activities will leverage on the quality of the construction in terms of energy saving and seismic safety, on one side, and on services, like concierge 24h and two common rooms for meetings and parties, on the other.

The size of the project (over #150 apartments) together with the competition level in the city by new products, requires a sophisticated marketing approach in terms of naming, branding and marketing tools (especially web based, like a dedicate website), that will be managed by a specialized team under the asset manager supervision.

In order to de-risk and accelerate the sale process, for a certain number of 2/rooms flats there will be the flexibility for a period to convert them in larger apartments whether requested by buyers.

During the sale process the asset manager will verify the chance to accelerate the timing even proposing small block sale to investors.

The selling strategy foresees a unit by unit fractionated sale of residential units with average target price to be defined together with the residential agency.

Swot Analysis

STRENGTHS:

- Limited competition of new residential construction with high energy performance in the area;
- Net separation of commercial and residential use destinations;
- High accessibility of the area from subway and railway stations;

Project Corti di Baires

Milan Corso Buenos Aires re-development

- Presence of numerous amenities in the area (offices, universities, retail, schools);
- The property is outside the C area;
- The apartments have a good view and good natural light even those positioned inside the internal courtyard

WEAKNESSES:

- The very busy road beneath the residential units on Corso Buenos Aires;
- Attics with rooms lit only by skylight;
- Commercial units with entrance on Via Petrella should be located to a business that does not create a conflict with the residential complex.

OPPORTUNITIES:

- Product delivery in line with market demand;
- Possibility to create additional services on the ground floor;
- Possibility to create conventions with private parking nearby or agreements with car sharing;
- The location is interesting for investment purchases;
- Possibility to segregate building portions.

THREATS:

- A significant number of medium-sized apartments has blind baths;
- There is not a garage per apartment;
- Presence of less exposed apartments;

Fine tuning of
residential lay-out

Residential Agency Selection

A tender was launched inviting 6 major agencies – Gabetti, Tecnocasa, Engel & Volkers, Sigest, BNP Paribas RE, and Knight Frank – in order to present proposals for agency services for residential fractionated sales. Each proposal includes: (i) a residential local market review; (ii) a technical analysis about the project; (iii) indicative expected sales timing; (iv) suggestions to increase attractiveness to the project; (v) suggestions on marketing tools and related budgets.

4.2.2 Petrella 6

Via Petrella 6 is not involved in the re-configuration / re-development project and might be considered as a stand-alone building. As it is still occupied for approx. 50% of the units (c. #20 units out of #40), the strategy on this specific building is to operate a fractionated sale of the units in their current internal conditions (AS IS sale) either on a vacant or on an occupied basis with light CapEx on common spaces and façade.

SCHEDULE C
FINANCIAL STATEMENTS

MB CBA 59 B S.R.L.**Bilancio di esercizio al 31-12-2017**

Dati anagrafici	
Sede in	CORSO VENEZIA 40 MILANO MI
Codice Fiscale	09121500962
Numero Rea	MI 2069970
P.I.	09121500962
Capitale Sociale Euro	10.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	681000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale micro

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	37.371	56.057
Totale immobilizzazioni (B)	37.371	56.057
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	35.160.315	33.773.500
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	42.886	21.219
esigibili oltre l'esercizio successivo	203.581	97.901
Totale crediti	246.467	119.120
IV - Disponibilità liquide	2.829	278.176
Totale attivo circolante (C)	35.409.611	34.170.796
D) Ratei e risconti	49.530	1.415
Totale attivo	35.496.512	34.228.268
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000	10.000
VI - Altre riserve	19.300.000	10.299.999
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(18.165.449)	(7.433.403)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(952.159)	(10.732.045)
Totale patrimonio netto	192.392	(7.855.449)
B) Fondi per rischi e oneri	736.093	-
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	34.568.027	42.082.656
Totale debiti	34.568.027	42.082.656
E) Ratei e risconti	-	1.061
Totale passivo	35.496.512	34.228.268

Informazioni in calce allo stato patrimoniale micro

La società rispetta i requisiti previsti per le micro-imprese di cui all'art. 2435-ter in quanto in questo esercizio (o per due esercizi consecutivi) non ha superato due dei seguenti limiti:

- 1) Totale dell'attivo dello stato patrimoniale: 175.000 Euro;
- 2) Ricavi delle vendite e delle prestazioni: 350.000 Euro;
- 3) Dipendenti occupati in media durante l'esercizio: 5 unità.

In ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 2435-ter C.c., vengono fornite le seguenti informazioni in calce allo Stato patrimoniale:

- non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 9 e 16 e art. 2428, numeri 3 e 4 del codice civile.

Più precisamente:

- non ci sono impegni, garanzie e passività potenziali, impegni esistenti in materia di trattamento di quiescenza e simili, nonché impegni assunti nei confronti di imprese controllate, collegate, controllanti che non emergano dallo stato patrimoniale;
- non è stato corrisposto alcun compenso, anticipazione e credito all'amministratore;
- la società non possiede né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti detenute direttamente o per tramite di società fiduciaria o interposta persona;
- la società non ha acquistato o alienato, direttamente o per tramite di società fiduciaria o interposta persona, nel corso dell'esercizio, azioni proprie o azioni o quote di società controllanti.

Commento, informazioni in calce allo stato patrimoniale micro

La società svolge la propria attività nel settore immobiliare ed ha per oggetto sociale l'acquisto, la vendita, la permuta, la costruzione e la ristrutturazione di immobili in genere, nonché la gestione di immobili di proprietà sociale.

Si forniscono inoltre le seguenti informazioni:

- la voce "Rimanenze" è costituita dagli immobili di proprietà alla cui compravendita è diretta l'attività dell'impresa. Le rimanenze sono valutate al minore tra il valore di mercato ed il costo di acquisto.
- a partire dall'11 maggio 2017, la società ha in essere un contratto di finanziamento fruttifero di tipo subordinato con la società controllante MBERP II (Luxembourg) 25 Sarl. Il tasso di interesse applicato è pari al 5%. Il contratto è stato sottoscritto a condizioni in linea con quelle di mercato, tenuto conto dei termini contrattuali. L'importo nominale del finanziamento, esclusi gli interessi maturati nell'esercizio, è stato rinunciato da parte della controllante in data 22 dicembre 2017 per ricapitalizzare la Società.
- In data 11 maggio 2017 la società ha sottoscritto un contratto di finanziamento fruttifero con la società MB CBA 59 A srl, anch'essa controllata da MBERP II (Luxembourg) 25 Sarl, di € 20.000.000. Tale finanziamento è stato erogato in esecuzione del contratto di finanziamento sottoscritto il 9 maggio 2017 dalla citata MB CBA 59 A srl con Unicredit. Si precisa che il tasso di interesse applicato al finanziamento ricevuto dalla MB CBA 59 A srl è uguale a quello previsto nel contratto con Unicredit.
- Allo scopo di patrimonializzare la società, garantendone conseguentemente la continuità aziendale, in data 18 gennaio 2017 ed in data 22 dicembre 2017 il socio MBERP II (Luxembourg) 25 Sarl ha rinunciato rispettivamente ad Euro 9.000.000 ed a Euro 13.333.610 del suo credito per finanziamento soci, determinando la costituzione di una riserva di capitale di pari importo.
- A seguito della notifica di un avviso di rettifica e di liquidazione da parte dell'Agenzia delle Entrate avvenuta nei primi giorni di gennaio 2018 pari a Euro 1.470.602 (inclusivo di imposta ed interessi), inerente la quantificazione dell'imposta di registro pagata dalla Società a fronte dell'acquisto degli immobili, la società, in via esclusivamente prudenziale, ha ritenuto opportuno stanziare un fondo rischi. In data 2 febbraio 2018, la Società ha presentato istanza di accertamento con adesione.

Come sopra evidenziato, la Società ha in essere un finanziamento verso la controllante MBERP II (Luxembourg) 25 SA pari a Euro 13,3 milioni il cui rimborso è postergato rispetto alle scadenze contrattuali del contratto di finanziamento Unicredit sottoscritto dalla società MB CBA 59 A, di cui la Società è parte. La Società ha inoltre un finanziamento verso la consociata MB CBA 59 A pari ad Euro 20 milioni rimborsabile entro il mese di dicembre 2018. Si evidenzia inoltre che è in corso un'operazione straordinaria che dovrebbe, tra l'altro, comportare il versamento di capitali nella società sufficienti affinché la stessa possa rimborsare il proprio debito verso la MB CBA 59 A. Qualora detta operazione non si concludesse, la Società richiederebbe la rinegoziazione del debito verso la consociata in un finanziamento a medio lungo termine. Permangono fattori di incertezza riconducibili a) al positivo completamento dell'operazione straordinaria con contestuale rimborso del finanziamento verso MB CBA A; b) qualora l'operazione non fosse completata, alla possibilità che il finanziamento venga rinegoziato nel medio-lungo termine. L'Amministratore Unico, tenuto conto di quanto sopra e pur in presenza di significative incertezze che potrebbero inficiare la capacità della Società di continuare la propria operatività e di adempiere ai propri impegni, ha ritenuto appropriato utilizzare il presupposto della continuità aziendale nella predisposizione del presente bilancio. L'Amministratore Unico ha ritenuto pertanto appropriato utilizzare il presupposto della continuità aziendale nella predisposizione del presente bilancio d'esercizio.

Conto economico micro

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
altri	190.020	198.181
Totale altri ricavi e proventi	190.020	198.181
Totale valore della produzione	190.020	198.181
B) Costi della produzione		
7) per servizi	579.506	496.784
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	18.686	18.686
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	18.686	18.686
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	16.385	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	35.071	18.686
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(1.386.815)	10.226.500
14) oneri diversi di gestione	942.105	280.397
Totale costi della produzione	169.867	11.022.367
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	20.153	(10.824.186)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	2
Totale proventi diversi dai precedenti	-	2
Totale altri proventi finanziari	-	2
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	699.549	-
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	331.151	-
altri	47.292	8
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.077.992	8
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.077.992)	(6)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(1.057.839)	(10.824.192)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	(105.680)	(92.147)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(105.680)	(92.147)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(952.159)	(10.732.045)

Bilancio micro altre informazioni

Il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro (952.159).

L'Amministratore Unico
James Moore

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Alessandro Crosti, delegato alla presentazione dell'istanza di deposito del bilancio d'esercizio, ai sensi degli articoli, 38, comma 3-bis, DPR 445/200, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale ed il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società, ai sensi dell' articolo 23-bis, comma 2 del D.Lgs. n.82 /2005.

MB CBA 59 B SRL

Sede in Corso Venezia 40 - 20100 MILANO (MI)

Capitale sociale Euro 10.000,00 i.v.

Rea 2069970

C.F. e Registro Imprese Milano 09121500962

Società appartenente a Socio Unico persona giuridica

<u>VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI</u> <u>DEL GIORNO 5 APRILE 2018</u>	<u>MINUTES OF THE SHAREHOLDERS'</u> <u>MEETING 5TH APRIL 2018</u>
Oggi, 5 Aprile 2018 alle ore 11.00 in Corso Venezia 40, presso la sede legale della società si è riunita l'assemblea dei soci di MB CBA 59 B S.r.l. (<i>La Società</i>) per discutere e deliberare sul seguente <u>ordine del giorno</u> • Delibere di cui all'art. 2479, 2° comma C.C. È presente, l'amministratore unico Sig. James Moore. È inoltre presente il socio unico titolare dell'intero capitale sociale, come segue: • MBERP II (Luxembourg) 25 S.a.r.l., 100% delle quote. Assume la Presidenza della riunione l'amministratore unico James Moore, il quale chiama il Sig. Alessandro Crosti a fungere da segretario. Il Presidente constata e fa constatare: • che è presente o rappresentato l'intero capitale sociale; • che l'assemblea è validamente costituita e atta a deliberare anche in difetto di formale convocazione. Con riferimento all'unico punto all'ordine del giorno, l'amministratore unico illustra ai presenti	Today, 5th Aprile 2018 at 11.00 at the registered office of MB CBA 59 A S.r.l., in Corso Venezia 40, the shareholders' meeting of the company MB CBA 59 B S.r.l. (<i>The Company</i>) takes place to discuss and resolve upon the following <u>agenda</u> • Resolutions pursuant to art. 2479 2nd paragraph of the Italian Civil Code; The sole director Mr. James Moore is present. Present in person is the sole shareholder representing the entire share capital, as follows: • MBERP II (Luxembourg) 25 S.a.r.l., 100% of the shares. The sole Director Mr. James Moore takes the chair of the meeting and calls upon Mr. Alessandro Crosti to act as secretary. The Chairman verifies and concludes: • that the holder of the entire share capital is present or represented; • that the meeting is validly constituted and able to resolve upon even without a formal call for the meeting. With reference to the only item on the agenda, the sole Director reads the financial statement as

il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 che chiude con una perdita di euro 952.159.

Il Presidente informa inoltre i presenti che, ai sensi dell'articolo 2435^{ter} del c.c., la Società, in quanto "micro-impresa", è esonerata dalla redazione della nota integrativa, avendo fornito, in calce allo Stato patrimoniale, le informazioni previste dall'articolo 2427, comma 1, numeri 9) e 16) del c.c..

Dopo breve discussione, l'assemblea all'unanimità delibera:

- di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 così come predisposto dall'organo amministrativo;
- di rinviare a nuovo la perdita di euro 952.159.

Null'altro essendovi a deliberare il Presidente alle ore 11.30 dichiara sciolta l'assemblea previa stesura, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente
(James Moore)

Il Segretario
(Alessandro Crosti)

of 31st December 2017 that shows a loss of euro 952,159.

The Chairman informs those presents that, pursuant to art. 2435^{ter} C.C., the company, as "micro-enterprise", is exempt from the explanatory notes since the information requested by art. 2427, par. 1, no. 9 and 16 C.C. are provided at the bottom of the balance sheet.

After a brief discussion, the shareholder meeting unanimously resolves:

- to approve the financial statement as of 31st December 2017 as prepared by the Sole Director;
- to carry forward the loss of euro 952,159.

There being nothing else to resolve upon, the Chairman at 11.30 declares the meeting closed with the prior composing, reading, approval and signing of these minutes.

The Chairman
(James Moore)

The Secretary
(Alessandro Crosti)

MB CBA 59 A S.R.L.**Bilancio di esercizio al 31-12-2017**

Dati anagrafici	
Sede in	CORSO VENEZIA 40 MILANO MI
Codice Fiscale	09121480967
Numero Rea	MI 2069968
P.I.	09121480967
Capitale Sociale Euro	10.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	681000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale micro

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	27.277	40.710
II - Immobilizzazioni materiali	41.275.117	40.420.058
Totale immobilizzazioni (B)	41.302.394	40.460.768
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.715.525	169.986
esigibili oltre l'esercizio successivo	220.072	68.298
Totale crediti	20.935.597	238.284
IV - Disponibilità liquide	2.208.034	42.777
Totale attivo circolante (C)	23.143.631	281.061
D) Ratei e risconti	1.144.630	651
Totale attivo	65.590.655	40.742.480
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000	10.000
VI - Altre riserve	16.873.999	8.199.999
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.047.152)	(36.252)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(1.891.323)	(1.010.900)
Totale patrimonio netto	13.945.524	7.162.847
B) Fondi per rischi e oneri	253.069	427.063
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	21.343.873	33.101.310
esigibili oltre l'esercizio successivo	30.000.000	-
Totale debiti	51.343.873	33.101.310
E) Ratei e risconti	48.189	51.260
Totale passivo	65.590.655	40.742.480

Informazioni in calce allo stato patrimoniale micro

La società rispetta i requisiti previsti per le micro-imprese di cui all'art. 2435-ter in quanto in questo esercizio (o per due esercizi consecutivi) non ha superato due dei seguenti limiti:

- 1) Totale dell'attivo dello stato patrimoniale: 175.000 Euro;
- 2) Ricavi delle vendite e delle prestazioni: 350.000 Euro;
- 3) Dipendenti occupati in media durante l'esercizio: 5 unità.

Si segnala che in data 9 maggio 2017 la Società ha sottoscritto un contratto di finanziamento con Unicredit SpA per un ammontare massimo pari ad Euro 67,5 milioni al tasso di interesse annuo del 2,55% oltre Euribor (per l'esercizio 2017). Le disponibilità ottenute grazie a detto finanziamento, sono state utilizzate sia per il rimborso parziale del finanziamento verso il socio MBERP II (Luxembourg) 25 Sarl che per le attività di sviluppo immobiliare. Si evidenzia che il rimborso del finanziamento è previsto nel maggio 2021 per Euro 30 milioni e a dicembre 2018 per Euro 20 milioni.

In ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 2435-ter C.c., vengono fornite le seguenti informazioni in calce allo Stato patrimoniale:

- non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 9 e 16 e art. 2428, numeri 3 e 4 del codice civile.

Più precisamente:

- la Società, al fine di garantire il rimborso di Euro 67,5 milioni ricevuto da UniCredit S.p.A. il 9 maggio 2017, ha costituito le seguenti garanzie in favore dell'istituto di credito: (i) ipoteca di primo grado sulle porzione commerciale del complesso immobiliare sito in Milano, zona Corso Buenos Aires chiamato "Corti di Baires"; (ii) pegno sui conti correnti aperti dalla Società in UniCredit S.p.A. e (iii) cessione dei crediti derivanti, inter alia, dai contratti di locazione che la Società sottoscriverà per la locazione della suddetta porzione commerciale. Inoltre, sempre a garanzia del rimborso del finanziamento, il socio unico della Società ha costituito un pegno sulle quote della Società in favore dell'istituto di credito. Il finanziamento è altresì assistito da ulteriori garanzie (nominativamente, ipoteca di primo grado e cessione crediti) prestate da MB CBA 59 B S.r.l., in qualità di soggetto garante, e dal socio unico (pegno su quote di MB CBA 59 B S.r.l.)."
- non è stato corrisposto alcun compenso, anticipazione e credito all'amministratore;
- la società non possiede né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti detenute direttamente o per tramite di società fiduciaria o interposta persona;
- la società non ha acquistato o alienato, direttamente o per tramite di società fiduciaria o interposta persona, nel corso dell'esercizio, azioni proprie o azioni o quote di società controllanti.

Commento, bilancio micro altre informazioni

La società svolge la propria attività nel settore immobiliare ed ha per oggetto sociale l'acquisto, la vendita, la permuta, la costruzione e la ristrutturazione di immobili in genere, nonché la gestione di immobili di proprietà sociale.

Si forniscono inoltre le seguenti informazioni:

- A partire dall'11 maggio 2017, la società ha in essere un contratto di finanziamento fruttifero di tipo subordinato con la società controllante MBERP II (Luxembourg) 25 Sarl. Il tasso di interesse applicato è pari al 5%. Il contratto è stato sottoscritto a condizioni in linea con quelle di mercato, tenuto conto dei termini contrattuali. L'importo nominale del finanziamento, esclusi gli interessi maturati nell'esercizio, è stato rinunciato da parte della controllante in data 22 dicembre 2017 per ricapitalizzare la Società.
- In data 11 maggio 2017 la società ha sottoscritto un contratto di finanziamento fruttifero con la società MB CBA 59 B srl, anch'essa controllata da MBERP II (Luxembourg) 25 Sarl, di € 20.000.000. Tale finanziamento è stato erogato in esecuzione del contratto di finanziamento sottoscritto il 9 maggio 2017 dalla società con Unicredit. Si precisa che il tasso di interesse applicato al finanziamento erogato alla MB CBA 59 B srl è pari a quello contrattualmente stabilito con Unicredit.

- Allo scopo di patrimonializzare la società garantendone conseguentemente la continuità aziendale, indata 22 dicembre 2017 il socio MBERP II (Luxembourg) 25 Sarl ha rinunciato ad Euro 8.674.000 del suo credito per finanziamento soci determinando la costituzione di una riserva di capitale di pari importo.
- A seguito della notifica di un avviso di rettifica e di liquidazione da parte dell'Agenzia delle Entrate avvenuta nei primi giorni di gennaio 2018, pari a Euro 506.138 (inclusivo di imposta e di interessi), inerente la quantificazione dell'imposta di registro pagata dalla Società a fronte dell'acquisto degli immobili. La società, in via esclusivamente prudenziale, ha ritenuto opportuno stanziare un fondo rischi. In data 2 febbraio 2018 la Società ha presentato istanza di accertamento con adesione.

Conto economico micro

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	72.779	72.570
5) altri ricavi e proventi		
altri	16.979	16.584
Totale altri ricavi e proventi	16.979	16.584
Totale valore della produzione	89.758	89.154
B) Costi della produzione		
7) per servizi	403.558	256.039
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	13.433	13.433
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	13.433	13.433
Totale ammortamenti e svalutazioni	13.433	13.433
12) accantonamenti per rischi	-	427.063
14) oneri diversi di gestione	427.410	460.358
Totale costi della produzione	844.401	1.156.893
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(754.643)	(1.067.739)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	331.166	-
Totale proventi diversi dai precedenti	331.166	-
Totale altri proventi finanziari	331.166	-
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	241.900	-
altri	1.377.720	11
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.619.620	11
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.288.454)	(11)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(2.043.097)	(1.067.750)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	(151.774)	(56.850)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(151.774)	(56.850)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(1.891.323)	(1.010.900)

Bilancio micro altre informazioni

Alla data di predisposizione del presente bilancio d'esercizio, il socio MBERP II (Luxembourg) 25 Sarl ha confermato l'intenzione di sostenere finanziariamente e patrimonialmente la società allo scopo di garantirne la continuità aziendale. L'Amministratore Unico ha ritenuto pertanto appropriato utilizzare il presupposto della continuità aziendale nella predisposizione del presente bilancio d'esercizio.

Il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro (1.891.323)

L'Amministratore Unico
Gavin Green

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Alessandro Crosti, delegato alla presentazione dell'istanza di deposito del bilancio d'esercizio, ai sensi dell'articolo 38, comma 3-bis, DPR 445/200, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale ed il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società, ai sensi dell' articolo 23-bis, comma 2 del D.Lgs. n.82/2005.

MB CBA 59 A SRL

Sede in Corso Venezia 40 - 20100 MILANO (MI)

Capitale sociale Euro 10.000,00 i.v.

Rea 2069968

C.F. e Registro Imprese Milano 09121480967

Società appartenente a Socio Unico persona giuridica

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI **DEL GIORNO 20 FEBBRAIO 2018**

Oggi, 20 febbraio 2018 alle ore 9.30 in Corso Venezia 40, presso la sede legale della società si è riunita l'assemblea dei soci di MB CBA 59 A S.r.l. (*La Società*) per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

- Delibere di cui all'art. 2479, 2° comma C.C.

È presente, l'amministratore unico Sig. Gavin Green. È inoltre presente il socio unico titolare dell'intero capitale sociale, come segue:

- MBERP II (Luxembourg) 25 S.a.r.l., 100% delle quote.

Assume la Presidenza della riunione l'amministratore unico Gavin Green, il quale chiama il Sig. Alessandro Crosti a fungere da segretario. Il Presidente constata e fa constatare:

- che è presente o rappresentato l'intero capitale sociale;
- che l'assemblea è validamente costituita e atta a deliberare anche in difetto di formale convocazione.

Con riferimento all'unico punto all'ordine del giorno, l'amministratore unico illustra ai presenti

MINUTES OF THE SHAREHOLDERS' **MEETING 20th FEBRUARY 2018**

Today, 20th February 2018 at 9.30 at the registered office of MB CBA 59 A S.r.l., in Corso Venezia 40, the shareholders' meeting of the company MB CBA 59 A S.r.l. (*The Company*) takes place to discuss and resolve upon the following

agenda

- Resolutions pursuant to art. 2479 2nd paragraph of the Italian Civil Code;

The sole director Mr. Gavin Green is present. Present in person is the sole shareholder representing the entire share capital, as follows:

- MBERP II (Luxembourg) 25 S.a.r.l., 100% of the shares.

The sole Director Mr. Gavin Green takes the chair of the meeting and calls upon Mr. Alessandro Crosti to act as secretary. The Chairman verifies and concludes:

- that the holder of the entire share capital is present or represented;
- that the meeting is validly constituted and able to resolve upon even without a formal call for the meeting.

With reference to the only item on the agenda,

il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 che chiude con una perdita di euro 1.891.323.

Il Presidente informa inoltre i presenti che, ai sensi dell'articolo 2435^{ter} del c.c., la Società, in quanto "micro-impresa", è esonerata dalla redazione della nota integrativa, avendo fornito, in calce allo Stato patrimoniale, le informazioni previste dall'articolo 2427, comma 1, numeri 9) e 16) del c.c..

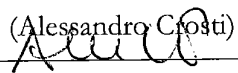
Dopo breve discussione, l'assemblea all'unanimità delibera:

- di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 così come predisposto dall'organo amministrativo;
- di rinviare a nuovo la perdita di euro 1.891,323.

Null'altro essendovi a deliberare il Presidente alle ore 10.00 dichiara sciolta l'assemblea previa stesura, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente
(Gavin Green)

Il Segretario
(Alessandro Crosti)



the sole Director reads the financial statement as of 31st December 2017 that shows a loss of euro 1,891,323.

The Chairman informs those presents that, pursuant to art. 2435^{ter} C.C., the company, as "micro-enterprise", is exempt from the explanatory notes since the information requested by art. 2427, par. 1, no. 9 and 16 C.C. are provided at the bottom of the balance sheet.

After a brief discussion, the shareholder meeting unanimously resolves:

- to approve the financial statement as of 31st December 2017 as prepared by the Sole Director;
- to carry forward the loss of euro 1,891,323.

There being nothing else to resolve upon, the Chairman at 10.00 declares the meeting closed with the prior composing, reading, approval and signing of these minutes.

The Chairman
(Gavin Green)



The Secretary
(Alessandro Crosti)

