

## Comunicazione ai sensi dell'art. 7.1 della legge 130/1999

Con l'avviso di cessione pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Parte II n. 132 del 12 novembre 2022 (l'“**Avviso di Cessione**”), Cleo SPE S.r.l. la (“**Cessionaria**”), rende noto che:

**A)** ai sensi del contratto di cessione di crediti sottoscritto il 4 novembre 2022 con efficacia economica, a seconda dei casi, dal 31 dicembre 2020 e 31 maggio 2022, e con efficacia giuridica in data 4 novembre 2022, si è resa cessionaria, a titolo oneroso e *pro soluto*, di crediti pecuniari in essere al 31 dicembre 2020 vantati da AMCO - Asset Management Company S.p.A., con sede legale in Napoli, Via Santa Brigida, 39, iscritta all'Albo degli Intermediari Finanziari ex art. 106 d.lgs. n. 385/93 al n° 6 Cod. ABI 12933, capitale sociale Euro 655.153.674,00 i.v. R.E.A. n. 458737 C.C.I.A.A. Napoli C.F. e P. IVA 05828330638 (“**Amco**”) nei confronti del fondo d'investimento alternativo immobiliare riservato di tipo chiuso denominato “Rainbow” (il “**Debitore Ceduto**”) e derivanti da, *inter alia*, finanziamenti concessi sotto varie forme tecniche (i “**Crediti Amco**”).

Ai sensi dell'articolo 7.1, comma 6, della legge 130/1999 (la “**Legge sulla Cartolarizzazione**”), i Crediti Amco derivano da rapporti giuridici in relazione ai quali si forniscono le seguenti informazioni orientative:

- i. rapporti giuridici regolati dalla legge italiana e denominati in Euro;
- ii. rapporti giuridici trasferiti ad Amco con efficacia dal 1° luglio 2020 e 1° dicembre 2020, a seconda dei casi;
- iii. rapporti giuridici classificati come “*inadempienze probabili*” (ai sensi delle circolari della Banca d'Italia 139/1991 e 272/2008, come successivamente modificate e integrate;

Si forniscono altresì i seguenti dati indicativi dei Crediti Amco che rispondono a tutti i seguenti criteri comuni:

- crediti derivanti da rapporti contrattuali di credito, di natura bancaria e finanziaria;
- crediti il cui debitore è il fondo d'investimento alternativo italiano immobiliare riservato ad investitori professionali e anche non professionali ai sensi dell'articolo 14 del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 5 marzo 2015 adottato in attuazione dell'articolo 39 del Testo Unico della Finanza denominato “Rainbow”, operante nel settore immobiliare;
- crediti che derivano, *inter alia*, da contratti in pool denominati:
  1. convenzione fondo del 17 maggio 2017 sottoscritta tra Serenissima SGR S.p.A., quale gestore di Rainbow e taluni istituti finanziari (la “**Convenzione Fondo**”); e
  2. contratto di finanziamento ipotecario a medio/lungo termine del 17 maggio 2017 sottoscritto tra Serenissima SGR S.p.A., quale gestore di Rainbow e taluni istituti finanziari il (“**Contratto di Finanziamento Nuova Finanza**”).

Costituiscono, pertanto, oggetto della cessione tutti i Crediti Amco vantati da Amco nei confronti del Debitore Ceduto ai sensi dei seguenti rapporti, ivi inclusi tutti i crediti per capitale, interessi, anche di mora, spese, indennizzi ed altri accessori maturati e maturandi derivanti dai seguenti rapporti:

1. Crediti vantati da Amco nei confronti del Debitore Ceduto derivanti dalla linea di credito ipotecaria a medio/lungo termine denominata Linea A di cui alla Convenzione Fondo in virtù di:
  - (a) atto di scissione stipulato in data 25 novembre 2020 fra Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ed Amco, iscritto nei competenti Registri Imprese il 26.11.2020 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 29 dicembre 2020 - parte seconda n. 151, in esecuzione del quale Monte dei Paschi di Siena

S.p.A. ha trasferito ad Amco la titolarità di crediti deteriorati, unitamente ai relativi accessori e rapporti giuridici, strumenti finanziari e contratti derivati (ricompresi anche gli elementi attivi e passivi rinvenienti a Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. dalla propedeutica scissione (infragrappo) di Monte dei Paschi di Siena Capital Services S.p.A., interamente partecipata da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., mediante attribuzione di parte del patrimonio di Monte dei Paschi di Siena Capital Services S.p.A., quale società scissa, a Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., quale società beneficiaria); e

- (b) contratto di cessione dei crediti individuabili in blocco del 29 giugno 2020 sottoscritto tra Banca Popolare di Bari S.p.A. e Amco come risulta da avviso di cessione in gazzetta ufficiale del 14 luglio 2020, parte II, n° 82 e come pubblicato in data 14 luglio 2020 nel Registro delle Imprese di Napoli.

Tali crediti sono regolati *inter alia* da:

- contratto di mutuo fondiario del 9 agosto 2002 sottoscritto tra Nuova Concordia S.r.l. e Banco di Napoli S.p.A., Monte dei Paschi di Siena Capital Services Banca per le Imprese S.p.A., Banca Popolare di Puglia e Basilicata Soc. Coop. p. A. e Banca Popolare di Bari Soc. Coop. p. A. a rogito del Notaio Roberto Carino rep. rep. 103.79, come successivamente modificato in data 26.06.2003 rep. 105924 e 105925;
- Convenzione Fondo;
- l'accordo intercreditorio sottoscritto in data 17 maggio 2017 tra i creditori del Fondo ai sensi della Convenzione Fondo e del Contratto di Finanziamento Nuova Finanza (l'“**Accordo Intercreditorio**”).

2. Crediti vantati da Amco nei confronti del Debitore Ceduto derivanti dalla linea di credito ipotecaria a medio/lungo termine denominata Linea B di cui alla Convenzione Fondo in virtù di atto di scissione stipulato in data 25 novembre 2020 fra Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ed Amco, iscritto nei competenti Registri Imprese il 26 novembre 2020 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 29 dicembre 2020 - parte seconda n. 151, in esecuzione del quale Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ha trasferito ad Amco la titolarità di crediti deteriorati, unitamente ai relativi accessori e rapporti giuridici, strumenti finanziari e contratti derivati (ricompresi anche gli elementi attivi e passivi rinvenienti a Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. dalla propedeutica scissione (infragrappo) di Monte dei Paschi di Siena Capital Services S.p.A., interamente partecipata da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., mediante attribuzione di parte del patrimonio di Monte dei Paschi di Siena Capital Services S.p.A., quale società scissa, a Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., quale società beneficiaria).

Tali Crediti Amco sono regolati *inter alia* da:

- contratto di mutuo fondiario del 30 giugno 2005 sottoscritto tra Valentino Village S.r.l. e Banco di Napoli S.p.A., UniCredit Banca d'Impresa S.p.A., Interbanca S.p.A., Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. e Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. a rogito del Notaio Roberto Carino rep. 112265 e racc. 30364, come successivamente di volta in volta modificato ed integrato;
- Convenzione Fondo;
- Accordo Intercreditorio

3. Crediti vantati da Amco nei confronti del Debitore Ceduto derivanti dalla linea di credito chirografaria denominata Linea C di cui alla Convenzione Fondo in virtù di

- (a) atto di scissione stipulato in data 25 novembre 2020 fra Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ed Amco, iscritto nei competenti Registri Imprese il 26 novembre 2020 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 29 dicembre 2020 - parte seconda n. 151, in esecuzione del quale Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ha trasferito ad Amco la titolarità di crediti deteriorati, unitamente ai relativi accessori e rapporti giuridici, strumenti finanziari e contratti derivati (ricompresi anche gli elementi attivi e

passivi rinvenienti a Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. dalla propedeutica scissione (infragruppo) di Monte dei Paschi di Siena Capital Services S.p.A., interamente partecipata da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., mediante attribuzione di parte del patrimonio di Monte dei Paschi di Siena Capital Services S.p.A., quale società scissa, a Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., quale società beneficiaria); e

- (b) contratto di cessione dei crediti individuabili in blocco del 29 giugno 2020 sottoscritto tra da Banca Popolare di Bari S.p.A. e Amco come risulta da avviso di cessione in gazzetta ufficiale del 14 luglio 2020, parte II, n° 82 e come pubblicato in data 14 luglio 2020 nel Registro delle Imprese di Napoli.

Tali crediti sono regolati, *inter alia*, da:

- contratto di mutuo fondiario del 9 agosto 2002 sottoscritto tra Nuova Concordia S.r.l. e Banco di Napoli S.p.A., Monte dei Paschi di Siena Capital Services Banca per le Imprese S.p.A., Banca Popolare di Puglia e Basilicata Soc. Coop. p. A. e Banca Popolare di Bari Soc. Coop. p. A. a rogito del Notaio Roberto Carino rep. rep. 103.79, come successivamente modificato in data 26.06.2003 rep. 105924 e 105925;
- Convenzione Fondo;
- Accordo Intercreditorio.

#### 4. Crediti vantati da Amco nei confronti del Debitore Ceduto derivanti dal Contratto di Finanziamento Nuova Finanza in virtù di:

- (a) atto di scissione stipulato in data 25 novembre 2020 fra Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ed Amco, iscritto nei competenti Registri Imprese il 26.11.2020 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 29 dicembre 2020 - parte seconda n. 151, in esecuzione del quale Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ha trasferito ad Amco la titolarità di crediti deteriorati, unitamente ai relativi accessori e rapporti giuridici, strumenti finanziari e contratti derivati (ricompresi anche gli elementi attivi e passivi rinvenienti a Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. dalla propedeutica scissione (infragruppo) di Monte dei Paschi di Siena Capital Services S.p.A., interamente partecipata da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., mediante attribuzione di parte del patrimonio di Monte dei Paschi di Siena Capital Services S.p.A., quale società scissa, a Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., quale società beneficiaria); e
- (b) contratto di cessione dei crediti individuabili in blocco del 29 giugno 2020 sottoscritto tra da Banca Popolare di Bari S.p.A. e Amco come risulta da avviso di cessione in gazzetta ufficiale del 14 luglio 2020, parte II, n° 82 e come pubblicato in data 14 luglio 2020 nel Registro Delle Imprese di Napoli.

Tali Crediti sono regolati *inter alia* da:

- Contratto di Finanziamento Nuova Finanza;
- Accordo Intercreditorio.

**B)** ai sensi del contratto di cessione di crediti sottoscritto il 4 novembre 2022 con efficacia economica dal 31 dicembre 2019 e con efficacia giuridica dal 4 novembre 2022, si è resa cessionaria, a titolo oneroso e *pro soluto*, di crediti pecuniari in essere al 31 dicembre 2019 vantati da **UniCredit S.p.A.**, con sede legale e direzione generale in Milano, Piazza Gae Aulenti 3 - Tower A, capitale sociale pari a Euro 21.220.169.840,48 i.v., codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma 00348170101, banca iscritta all'Albo delle Banche di cui all'art. 13 del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385 al numero 5729, Capogruppo del Gruppo Bancario 'UniCredit' iscritto al n. 02008.1 dell'Albo dei Gruppi Bancari di cui all'art. 64 del suddetto D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

(“Unicredit”) nei confronti del Debitore Ceduto e derivanti da, *inter alia*, finanziamenti concessi sotto varie forme tecniche (i “Crediti Unicredit”).

Ai sensi dell’articolo 7.1, comma 6, della Legge sulla Cartolarizzazione, i Crediti UniCredit derivano da rapporti giuridici in relazione ai quali si forniscono, con riferimento alla data del 4 novembre 2022, le seguenti informazioni orientative:

- i. rapporti giuridici regolati dalla legge italiana e denominati in Euro;
- ii. rapporti giuridici sorti in capo al Cedente il 17 maggio 2017;
- iii. rapporti giuridici classificati come “inadempienze probabili” (ai sensi delle circolari della Banca d’Italia 139/1991 e 272/2008, come successivamente modificate e integrate) alla data del 12 giugno 2019.

Inoltre, si precisa che i Crediti UniCredit rispondono a tutti i seguenti criteri comuni:

- (a) crediti derivanti da rapporti contrattuali di credito, di natura bancaria e finanziaria, conclusi dalla cedente nell’ambito della propria attività d’impresa;
- (b) crediti il cui debitore è il fondo d’investimento alternativo italiano immobiliare riservato ad investitori professionali e anche non professionali ai sensi dell’articolo 14 del decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 5 marzo 2015 adottato in attuazione dell’articolo 39 del Testo Unico della Finanza denominato “Rainbow”, operante nel settore immobiliare;
- (c) crediti che derivano, *inter alia*, da contratto di finanziamento sottoscritto da Valentino Village s.r.l., e un pool di banche in data 30 giugno 2005, notaio Roberto Carino, rep. 112265 e racc. 30364, come successivamente modificato ed integrato, cui sono seguiti taluni accordi di ristrutturazione e documenti finanziari con cui il Debitore Ceduto si è accollato il debito di Valentino Village s.r.l. (debitore iniziale) nei confronti del Venditore in virtù dell’atto di apporto e accollo in data 17 maggio 2017 (Notaio Elena Borio, rep.15.525, racc.10.829);
- (d) NDG 89523255;
- (e) codice filiale del Debitore Ceduto: 66084 CORPORATE CUSTOMER CARE ITALY;
- (f) numero rapporto da cui ha avuto origine il credito ceduto: 7796893.

Costituiscono oggetto della cessione in favore di UniCredit tutti i Crediti UniCredit vantati da Unicredit nei confronti del Debitore Ceduto ai sensi dei seguenti rapporti, ivi inclusi tutti i crediti per capitale, interessi, anche di mora, spese, indennizzi ed altri accessori maturati e maturandi derivanti dai seguenti rapporti:

- a. Crediti vantati da UniCredit nei confronti del Debitore Ceduto derivanti, *inter alia*, da:
  - contratto di finanziamento sottoscritto da Valentino Village s.r.l. e un pool di banche in data 30 giugno 2005, notaio Roberto Carino, rep. 112265 e racc. 30364, come successivamente modificato ed integrato, cui sono seguiti taluni accordi di ristrutturazione e documenti finanziari con cui il Debitore Ceduto si è accollato il debito di Valentino Village s.r.l. (debitore iniziale) nei confronti del Venditore in virtù dell’atto di apporto e accollo in data 17 maggio 2017 (Notaio Elena Borio, rep. 15.525, racc. 10.829);
  - Convenzione Fondo; e
  - Accordo Intercreditorio.