

## Comunicazione ai sensi dell'art. 7.1 della legge 130/1999 (la "Legge sulla Cartolarizzazione")

Con l'avviso di cessione pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Parte II n. 123 del 19 ottobre 2024, SPARROW SPE S.R.L. (la "**Cessionaria**") comunica che in data 14 ottobre 2024 ha concluso con Hypo Tirol Bank Ag - Succursale Italia, con sede legale in Via del Macello n. 30, Bolzano (BZ), capitale sociale pari a Euro 50.000.000,00 i.v., codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Bolzano n. 94065180211, partita IVA n. 02794340212, socio della Einlagensicherung AUSTRIA Ges.m.b.H., sottoposta alle disposizioni di vigilanza di Banca d'Italia e della Consob, codice ABI 03151.8 (il "**Cedente Hypo**"), un contratto di cessione di crediti pecuniari (per capitale, interessi, anche di mora, accessori, spese, commissioni e quant'altro), con efficacia giuridica in data 15 ottobre 2024, vantati dal Cedente derivanti da contratti di finanziamento fondiari il cui debitore è stato classificato "inadempienza probabile" ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 272/2008 (*Matrice dei Conti*) e segnalato in "Centrale dei Rischi" ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 139/1991, come risultanti da apposita lista allegata al Contratto di Cessione.

I Crediti sono così di seguito specificati:

- Euro 6.319.842,50 (sei milioni trecentodiciannovemila ottocentoquarantadue/50), a titolo di capitale - *oltre a interessi e spese maturati fino alla Data di Efficacia Economica, ai termini ed alle condizioni previsti nei Contratti Originari, come successivamente modificati e integrati con gli Accordi Modificativi 2021*, derivanti dal contratto di mutuo fondiario ad erogazioni parziali per stato avanzamento lavori tra Hypo Tirol Bank AG e LEFIM – LOCAZIONE E FINANZIAMENTI IMMOBILIARI – S.P.A. n. 483 del 3 giugno 2004, a rogito del Notaio dott. Maurizio Bianconi di Treviso (rep. 84.832, racc. 18.291), registrato in data 9 giugno 2004 presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso al n. 7.089, Serie 1T, interamente erogato per complessivi Euro 18.151.584,65 (quindicimilionecincquantunomilacinquecentoottantaquattro/65) alla data di riferimento del 31 dicembre 2020 ("**Credito 1**");
- Euro 4.530.157,50 (quattro milioni cinquecentotrentamila centocinquantasette/50), a titolo di capitale - *oltre a interessi e spese maturati fino alla Data di Efficacia Economica, ai termini ed alle condizioni previsti nei Contratti Originari, come successivamente modificati e integrati con gli Accordi Modificativi 2021*, derivanti dal contratto di mutuo fondiario a erogazione frazionata tra Hypo Tirol Bank AG e LEFIM – LOCAZIONE E FINANZIAMENTI IMMOBILIARI – S.P.A. n. 1.064 del 12 novembre 2007, a rogito del Notaio dott. Francesco Candido Baravelli di Treviso (rep. 62.816, racc. 26.524), registrato in data 14 novembre 2007 presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso al n. 21.898, Serie 1T di originari Euro 17.000.000,00 (diciassette milioni/00), ovvero per Euro 13.278.222,04 (tredici milioni duecentosettantottomila duecentoventidue/04) alla data di riferimento del 31 dicembre 2020 ("**Credito 2**");
- Euro 3.425.000,00 (tre milioni quattrocentoventicinquemila/00), a titolo di capitale - *oltre a interessi e spese maturati fino alla Data di Efficacia Economica, ai termini ed alle condizioni previsti nei Contratti Originari, come successivamente modificati e integrati con gli Accordi Modificativi 2021*, derivanti dal contratto di mutuo fondiario tra Hypo Tirol Bank AG e Gruppo Basso S.p.A. n. 696 del 27 ottobre 2005, a rogito del Notaio dott. Francesco Candido Baravelli di Treviso (rep. 57.912, racc. 22.568), registrato in data 2 novembre 2005 presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso al n. 15.297, Serie 1T, di originari Euro 7.000.000,00 (sette milioni/00), ovvero per Euro 6.961.176,28 (sei milioni novecentosessantunomila centosettantasei/28) alla data di riferimento del 31 dicembre 2020 ("**Credito 3**");

- *per un valore complessivo del Credito 1, Credito 2 e Credito 3, pari a Euro 14.275.000,00 (quattordici milioni duecentosettantacinquemila/00), vantati per capitale - oltre a interessi e spese maturati fino alla Data di Efficacia Economica, ai termini ed alle condizioni previsti nei Contratti Originari, come successivamente modificati e integrati con gli Accordi Modificativi 2021.*

- ogni eventuale ulteriore credito vantato nei confronti del Fondo.