

CONTRATTO DI FINANZIAMENTO IPOTECARIO

(soggetto ad imposta sostitutiva ai sensi degli artt. 15 e ss. del D.P.R. 29.09.1973 n. 601)

tra

VIMERCATI S.P.A., con sede legale in Pero (MI), via Vincenzo Monti n. 38, capitale sociale di Euro 8.291.111,00 (ottomilioniduecentonovantunomilacentoundici/00), interamente sottoscritto e versato, iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale n. 05938980967, REA MI-1861504, in persona del Dottor Mauro Pizi, nato ad Abbiategrasso il 3 ottobre 1961, domiciliato in Pero via Vincenzo Monti n. 38, il quale interviene al presente atto in qualità di componente del consiglio di amministrazione e amministratore delegato munito dei necessari poteri in forza della delibera del consiglio di amministrazione del 26 marzo 2024, che in estratto autentico si allega *sub* **Allegato A** (di seguito, “**Vimercati**” o il “**Beneficiario**”);

- da un lato -

e

BANCO BPM S.P.A., con sede legale in Milano, Piazza Filippo Meda n. 4, capitale sociale Euro 7.100.000.000,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 09722490969, Rappresentante del Gruppo IVA Banco BPM - P.IVA 10537050964, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia, iscritto al n. 8065 dell'Albo delle Banche della Banca d'Italia e Capogruppo del Gruppo Bancario BANCO BPM iscritto al n. 237 dell'Albo dei Gruppi Bancari, in persona del Dottor Paolo Marchesi, nato a Pavia, il 2 aprile 1967, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella qualità di procuratore della società, munito dei necessari poteri in forza di procura ricevuta dal notaio di Verona Art Paladini in data 11 luglio 2023 n. 29863/14857 di repertorio, registrata a Verona il giorno 11 luglio 2023 serie 1T, iscritta al Registro delle Imprese (di seguito “**BPM**” o la “**Banca**”);

- dall'altro lato -

PREMESSO CHE:

- A.** A. Il Beneficiario è una società per azioni il cui capitale sociale è interamente detenuto da Viney Auto Ancillary Pvt Ltd., società di diritto indiano, con sede in House No.872, Ground Floor, BLK-E, Saraswati Vihar, Pritampura, North West Delhi, Delhi, India-110034, numero di registrazione U35999DL2023PTC409368 (“**Viney Auto**”) a sua volta interamente controllata da Viney Corporation Private Ltd. società di diritto indiano, con sede in 35, Basement, Community Centre, Munirka Marg, Basant Lok, Vasant Vihar, New Delhi -110057 iscritta al registro delle Società di Delhi, India, con il numero U74899DL1992PLC047911 (“**Viney**” o, il “**Socio**”).
- B.** Il Beneficiario è proprietario del complesso immobiliare produttivo composto da capannoni, uffici, corpi accessori e area pertinenziale, sito in Comune di Pero, con accesso da via V. Monti n. 38, identificato nel Catasto del Comune di Pero al foglio 8 con i mappali 77 sub 802 e 83 (l’“**Immobile**”).
- C.** Il Beneficiario ha chiesto alla Banca un finanziamento ipotecario a medio-lungo termine per un importo massimo di Euro 8.000.000,00 (ottomilioni/00), da utilizzarsi esclusivamente secondo quanto *infra* specificato.
- D.** La Banca - facendo affidamento sulla corretta e tempestiva concessione e/o costituzione delle garanzie e sull'assunzione degli obblighi e degli impegni previsti nel presente contratto (il

“**Contratto**”) e negli ulteriori atti e/o accordi in esso richiamati - ha assunto la determinazione di concedere al Beneficiario il finanziamento a medio-lungo termine di cui sopra, nei termini e alle condizioni qui di seguito indicati.

- E. Su richiesta del, e d'accordo con, il Beneficiario, la Banca ha scelto di esercitare, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 601 del 29 settembre 1973, l'opzione per assoggettare il presente Contratto, relativamente al Finanziamento e gli atti ad esso inerenti (ivi incluso l'Atto di Costituzione di Ipoteca (come *infra* definito)) a Imposta Sostitutiva.

Tutto ciò premesso, tra le Parti si conviene e si stipula quanto segue

ARTICOLO I

DEFINIZIONI, PREMESSE ED ALLEGATI

1.1 Premesse ed Allegati

- 1.1.1 Le premesse e gli Allegati sono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

1.2 Definizioni

- 1.2.1 Salvo che sia diversamente disposto nel presente Contratto ovvero negli Allegati, i termini di seguito riportati avranno il seguente significato, con la precisazione che i termini e le espressioni definiti al plurale si intendono definiti anche al singolare e viceversa:

“**Appendice di Vincolo Esistente**” significa l'appendice di vincolo relativa al Contratto di Assicurazione posta da Vimercati a favore di BPM in esecuzione del Contratto di Finanziamento Originario;

“**Apporto dei Soci**” indica il versamento di denaro eseguito da uno o più soci a beneficio di un soggetto a titolo di aumento di capitale con o senza sovrapprezzo, di acconto su futuro aumento di capitale, di versamento a fondo perduto, di analogo apporto di patrimonio netto, versamento in conto capitale, versamento a fondo perduto, ovvero a titolo di finanziamento soci infruttifero integralmente subordinato e postergato a tutte le ragioni di credito della Banca rinvenienti dalla Documentazione Finanziaria in forza di appositi accordi di subordinazione e postergazione (irrevocabili e/o immodificabili perché conclusi anche nell'interesse della Banca) da perfezionarsi tra i soci e il Beneficiario, in forma e sostanza soddisfacenti per la Banca, entro o alla data di conclusione dei finanziamenti soci e da consegnarsi in copia alla Banca entro il medesimo termine.

“**Atto di Assenso alla Cancellazione dell'Ipoteca Originaria**” indica l'atto di assenso alla cancellazione dell'Ipoteca Originaria che BPM dovrà sottoscrivere contestualmente all'Utilizzo del Finanziamento, mediante scrittura autenticata nelle firme dal medesimo notaio avanti al quale saranno stipulati i Contratti di Garanzia;

“**Attestazione di Conformità**” indica la comunicazione sostanzialmente conforme al testo quivi accluso *sub* **Allegato B** (*Modello di Attestazione di Conformità*) di cui all'Articolo 12.2 (*Verifica degli Indici Finanziari*);

“**Atto di Costituzione di Ipoteca**” significa l'atto di costituzione dell'Ipoteca che dovrà essere sottoscritto da Vimercati, entro o alla Data di Utilizzo del Finanziamento, nella forma sostanzialmente conforme al testo quivi accluso *sub* **Allegato C** (*Atto di Costituzione di Ipoteca*);

“Atto di Rinuncia al Vincolo sull’Appendice di Vincolo Esistente” significa l’atto di rinuncia all’Appendice di Vincolo Esistente che BPM dovrà sottoscrivere contestualmente all’Utilizzo del Finanziamento;

“Atto di Vincolo” significa l’atto di impegno di Vimercati a far sì che il Contratto di Assicurazione sia munito di clausola di vincolo a favore della Banca, che dovrà essere sottoscritto da parte di Vimercati entro tre Giorni Lavorativi dalla prima Data di Utilizzo del Finanziamento, nella forma sostanzialmente conforme al testo quivi accluso *sub* **Allegato D** (*Atto di Vincolo*);

“Autorizzazione Ambientale” significa qualsiasi autorizzazione richiesta da una Legge Ambientale;

“Azione Ambientale” significa qualsiasi azione o richiesta di risarcimento da parte di qualunque soggetto relative a:

(a) l’inosservanza, o la presunta inosservanza, di una Legge Ambientale;

(b) incidenti, incendi, esplosioni o altri eventi di qualsiasi tipo che provochino emissioni o sostanze che possano danneggiare organismi viventi o l’ambiente; o

(c) qualsiasi altra contaminazione ambientale.

“Banca” significa BPM e qualsiasi altra banca o ente autorizzato che divenga parte del presente Contratto ai sensi dell’Articolo XVIII (*Modifica delle Parti – Cessione del Finanziamento*);

“Beni Rilevanti” significa i seguenti beni di titolarità del Beneficiario o di società del Gruppo: immobili o diritti reali di godimento su beni immobili, marchi, brevetti o altri diritti di proprietà industriale, aziende o rami d’azienda, partecipazioni in società o altri enti, impianti e/o macchinari, e/o altri immobilizzi materiali e/o immateriali;

“Bilancio” significa il bilancio civilistico (**“Bilancio Civilistico”**) e/o il bilancio consolidato (**“Bilancio Consolidato”**) rispettivamente di Vimercati e del Gruppo, predisposti in conformità ai Principi Contabili e regolarmente approvati dall’assemblea dei soci o, relativamente al Bilancio Consolidato, dall’organo amministrativo, dove non diversamente definito;

“Business Plan Originario” indica il documento predisposto dal Beneficiario e approvato dal consiglio di amministrazione di Vimercati, previamente consegnato alla Banca durante la fase di istruttoria della pratica per la concessione del Finanziamento.

“Cambio di Controllo” indica il verificarsi di uno o più dei seguenti eventi: (i) Viney cessi di detenere la proprietà piena (fatti salvi i Vincoli Ammessi), incontestata ed esclusiva di una partecipazione rappresentante almeno il 51% del capitale sociale di Vimercati; e/o (ii) il Beneficiario cessi di detenere la proprietà piena incontestata ed esclusiva di una partecipazione rappresentante almeno il 51% del capitale sociale di Vimercati East Europe.

“CICR” significa il Comitato Interministeriale per il Credito e il Risparmio;

“Codice della Crisi d’Impresa” indica il D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 (Codice della crisi d’impresa e dell’insolvenza) in attuazione della Legge 19 ottobre 2017, n. 155, come successivamente convertito in legge e come di volta in volta modificato, integrato e/o sostituito

“Commissione di Agenzia” significa la commissione annuale di agenzia che il Beneficiario dovrà corrispondere alla Banca per la gestione amministrativa del Finanziamento, pari ad Euro 12.000,00 (dodicimila/00); tale Commissione di Agenzia maturerà e sarà dovuta alla Data di Sottoscrizione e, successivamente, il primo Giorno Lavorativo di ogni anno solare a partire dal 2025 (incluso);

“Contratto di Assicurazione” significa (i) la polizza assicurativa n. 781.927.593 relativa all’Immobile, stipulata con Unipolsai Assicurazioni S.p.A. – Divisione Maa Nuova Maa, valida ed efficace dal 31 dicembre 2014 ovvero (ii) qualsiasi altra polizza assicurativa relativa all’Immobile emessa in conformità al presente Contratto, eventualmente anche in sostituzione della polizza di cui al precedente punto (i);

“Commissione di Mancato Utilizzo” significa la commissione di mancato utilizzo del Finanziamento di importo pari a 1/3 del Margine, che il Beneficiario sarà tenuto a corrispondere alla Banca ai sensi del successivo Articolo 6.6 (*Commissione di Mancato Utilizzo*);

“Commissione Upfront” significa la commissione iniziale che il Beneficiario dovrà corrispondere alla Banca, alla Data di Sottoscrizione, pari a 80 *basis point* del Finanziamento;

“Conto Operativo” significa il conto corrente bancario codice IBAN IT81-A-05034-01631-000000015963 intrattenuto da Vimercati presso la Banca;

“Conto Vincolato” significa il conto corrente bancario acceso dal Beneficiario presso la Banca per l’incasso degli Indennizzi dell’Assicuratore codice IBAN IT57-P-05034-01631-000000019221

“Contratti di Garanzia” indica, congiuntamente, l’Atto di Costituzione di Ipoteca e ogni altro documento che dovesse essere stipulato in relazione al Finanziamento e definito dalle relative parti come “Contratto di Garanzia”.

“Contratto di Escrow” indica il contratto di *escrow* sottoscritto in data 12 giugno 2023 tra Viney Auto, Vistra ITCL (india) Limited e il Dott. Angelo Busani (in qualità *escrow agent*) avente ad oggetto le azioni rappresentative dell’intero capitale sociale di Vimercati.

“Controllata Principale” indica la società a responsabilità limitata di diritto rumeno Vimercati East Europe S.r.l., con sede in 100 Garii Street, Building1, Hemius Commune, Bacau County, Romania, registrata presso il registro commerciale di Bacau al numero J4/2165/2007, interamente partecipata dal Beneficiario.

“Costi Contrattuali” significa:

- (a) gli onorari e le spese del notaio e dei consulenti legali, ivi compresi i consulenti legali incaricati dalla Banca, relativi alla, o derivanti dalla, stipulazione della Documentazione Finanziaria;
- (b) tutti i costi e le spese relativi alla, o derivanti dalla, preparazione, negoziazione e stipulazione di eventuali atti modificativi della Documentazione Finanziaria, nonché di qualsiasi eventuale ulteriore documentazione finanziaria relativa al presente Contratto (inclusa qualsiasi modifica, rinuncia o consenso richiesto da o per conto del Beneficiario o specificamente consentito dal, o comunque relativo al, presente Contratto) sottoscritta dopo la Data di Sottoscrizione, inclusi gli onorari e le spese del notaio e dei consulenti legali;

- (c) tutti i costi e le spese connessi ad eventuali atti con i quali la Banca eserciti i diritti previsti al successivo Articolo XVII (*Commissioni e Spese*) e/o esca le garanzie costituite in suo favore in forza dei Contratti di Garanzia, inclusi gli onorari e le spese dei consulenti legali incaricati dalla Banca in relazione a tali atti e/o alle procedure giudiziali conseguenti e/o connesse;
- (d) tutti i costi e le spese relativi alla, o derivanti dalla, preparazione delle perizie immobiliari, inclusi gli onorari e le spese del perito;

“Costi di Rimborso” significa un indennizzo pari alla differenza fra:

- (a) l'importo degli interessi che la Banca avrebbe dovuto ricevere per il periodo intercorrente tra la data in cui il pagamento è stato ricevuto e la Data di Pagamento Interessi immediatamente successiva se il pagamento fosse stato effettuato a tale Data di Pagamento Interessi; e
- (b) l'importo degli interessi che la Banca avrebbe potuto ricevere collocando un importo pari all'importo del pagamento in deposito presso un primario istituto sul mercato interbancario per il periodo intercorrente tra la data dell'avvenuto pagamento e la Data di Pagamento Interessi in questione;

“Data di Pagamento Interessi” significa le scadenze alle quali il Beneficiario corrisponderà alla Banca l'importo degli Interessi maturati nel Periodo di Interessi scaduto. La Data di Pagamento Interessi corrisponderà al primo giorno di calendario di ciascun mese, in relazione agli interessi maturati nel Periodo di Interessi immediatamente precedente; laddove la Data di Pagamento Interessi non cadesse in un Giorno Lavorativo tale scadenza verrà posticipata al Giorno Lavorativo immediatamente successivo.

“Data di Rimborso del Capitale” indica l'ultimo giorno di calendario di ciascun mese di calendario, in cui, con decorrenza Prima Data di Rimborso, una porzione del Finanziamento, in linea di capitale, debba essere rimborsata dal Beneficiario; laddove la Data di Rimborso del Capitale non cadesse in un Giorno Lavorativo tale scadenza verrà posticipata al Giorno Lavorativo immediatamente successivo.

“Data di Rilevazione degli Indici Finanziari” significa il 31 dicembre di ogni anno a partire dal 31 dicembre 2024;

“Data di Rilevazione Interessi” significa il primo giorno di ogni Periodo di Interessi;

“Data di Scadenza Finale” significa la data di scadenza entro la quale deve essere integralmente rimborsato il Finanziamento, che è fissata al sessantesimo (60°) mese successivo alla Data di Sottoscrizione;

“Data di Sottoscrizione” significa la data di sottoscrizione del Contratto;

“Data di Utilizzo” significa la data in cui avrà luogo un Utilizzo del Finanziamento, ai sensi del Contratto;

“Debt Equity Ratio” significa il rapporto tra la Posizione Finanziaria Netta e il Patrimonio Netto.

“Deduzione FATCA” indica una deduzione o ritenuta, prevista dalla FATCA, in relazione ad un pagamento da effettuarsi ai sensi della Documentazione Finanziaria.

“Distribuzioni” significa i pagamenti, in denaro o in natura, a titolo di (i) distribuzione di utili, (ii) distribuzione di riserve disponibili e/o (iii) rimborso, riscatto, riacquisto, ripagamento o restituzione di quote di capitale sociale a seguito di riduzione del capitale sociale o liquidazione;

“Documentazione Finanziaria” significa:

- (a) il Contratto;
- (b) i Contratti di Garanzia;
- (c) la Richiesta di Utilizzo;
- (d) qualsivoglia documento allegato, correlato, collegato o relativo ai contratti o ai documenti di cui ai precedenti punti e di cui al successivo punto (f);
- (e) qualsiasi documento che dovesse essere sottoscritto da Vimercati e/o da una o più società del Gruppo e/o dalla Banca ed individuato per iscritto dalle relative parti come **“Documento Finanziario”**.

“Ebitda” significa per ogni esercizio di riferimento, a livello consolidato del Beneficiario:

- (a) il valore della produzione di cui alla lettera A) (Valore della produzione) dell’articolo 2425 del codice civile;

meno
- (b) i costi della produzione di cui alla lettera B) (Costi della produzione) dell’articolo 2425 del codice civile;

più
- (c) gli ammortamenti e svalutazioni di cui alla lettera B) (Ammortamenti e Svalutazioni) numero 10), dell’articolo 2425 del codice civile;

più
- (d) i costi relativi a *leasing* finanziari, iscritti a bilancio in conformità al principio contabile IAS 17.

“Equity Cure” ha il significato attribuito a tale espressione all’Articolo 12.3 (*Equity Cure*).

“Effetto Significativamente Pregiudizievole” (*Material Adverse Effect*) indica l’effetto derivante da un evento, fatto o circostanza di carattere tecnico, produttivo, societario, amministrativo o legale che (a) comporti modifiche sostanzialmente pregiudizievoli per la Banca rispetto alla situazione patrimoniale, finanziaria e/o economica del Beneficiario e/o di altre società del Gruppo ovvero tali da incidere negativamente sulla capacità del Beneficiario di adempiere alle proprie obbligazioni di pagamento derivanti dalla Documentazione Finanziaria; e/o (b) pregiudichi la validità e/o l’efficacia della Documentazione Finanziaria.

“Ente” significa qualsiasi persona fisica o giuridica, associazione, o altro ente pubblico o privato, ivi inclusa ogni amministrazione pubblica e/o ogni organo giurisdizionale e/o arbitrale;

“Euribor” significa il tasso denominato *“Euro Interbank Offered Rate”* a 1 (uno) mese, di valore positivo, rilevato dall’*European Money Markets Institute* e pubblicato alla Data di

Rilevazione Interessi sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" (o su altra fonte equivalente), base 360 (trecentosessanta);

"Evento di Accelerazione" indica uno qualsiasi degli eventi elencati negli Articoli 16.1 (*Decadenza dal beneficio del termine*), 16.3 (*Recesso*) e 16.5 (*Risoluzione*) del presente Contratto.

"Evento di Decadenza" indica uno qualsiasi degli eventi di cui all'Articolo 16.1 (*Decadenza dal beneficio del termine*) del presente Contratto.

"Evento di Recesso" indica uno qualsiasi degli eventi di cui all'Articolo 16.3 (*Recesso*) del presente Contratto.

"Evento di Risoluzione" indica uno qualsiasi degli eventi di cui all'Articolo 16.5 (*Risoluzione*) del presente Contratto.

"FATCA" indica (a) le sezioni dalla n. 1471 alla n. 1474 dell'Internal Revenue Code del 1986 degli Stati Uniti d'America o qualsiasi altra normativa connessa o altra interpretazione ufficiale; (b) qualsiasi trattato, legge, normativa o altra interpretazione ufficiale adottata in qualsiasi giurisdizione diversa dagli Stati Uniti d'America, o relativi ad un accordo intergovernativo tra gli Stati Uniti d'America e qualsiasi altra giurisdizione, che (in entrambi i casi) agevoli l'applicazione del paragrafo (a) che precede; o (c) qualsiasi accordo con lo *Internal Revenue Service* degli Stati Uniti d'America, il governo degli Stati Uniti d'America o qualsiasi governo o qualsiasi autorità governativa o fiscale in qualsiasi altra giurisdizione ai fini, o a seguito, dell'implementazione di quanto indicato ai paragrafi (a) o (b) che precedono.

"Finanziamento" significa il finanziamento ipotecario a medio-lungo termine, concesso dalla Banca al Beneficiario ai termini e condizioni del presente Contratto;

"Finanziamento Originario" indica il finanziamento di cui al contratto di finanziamento, autenticato nelle firme dal Notaio Laura Fianza di Milano in data 23 novembre 2018 n. 5792/3244 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano il giorno 27 novembre 2018 al n. 39413 serie 1T, interamente rimborsato nel mese di novembre 2023.

"Finanziatore Qualificato" indica:

- (i) una banca stabilita in uno Stato membro nell'Unione Europea, ovvero
- (ii) una filiale, succursale operativa o ufficio di erogazione situati in Italia di una banca non residente in Italia ai fini delle imposte sui redditi, in relazione ai quali i pagamenti di interessi effettuati dal Beneficiario siano qualificabili come reddito d'impresa ai sensi dell'articolo 152, comma 2, del TUIR, ovvero
- (iii) un investitore istituzionale estero, ancorché privo di soggettività tributaria, di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 1° aprile 1996, n. 239, soggetto a forme di vigilanza nel paese estero nel quale è istituito; ovvero
- (iv) una società di cartolarizzazione costituita ai sensi della Legge 30 aprile 1999 n. 130, che rispetti i requisiti previsti dall'art. 1, comma 1-ter, della Legge 30 aprile 1999, n. 130, che sia residente in Italia ai fini fiscali e che non agisca in relazione al Contratto attraverso una stabile organizzazione situata all'estero, ovvero
- (v) un ente individuato all'articolo 2, paragrafo 5, numeri da 4) a 23), della direttiva 2013/36/UE come richiamato dall'art. 26, comma 5-bis, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600; ovvero

- (vi) una banca o un altro soggetto che sia residente ai fini fiscali in uno Stato o territorio che abbia concluso un trattato contro le doppie imposizioni con l'Italia ai sensi del quale ogni pagamento ricevuto in relazione al Contratto è soggetto ad una ritenuta pari a zero e che abbia titolo di beneficiare di detto trattato;
- (vii) un FIA Italiano, come definito dall'articolo 1, comma1, lett. m) ter del D.Lgs. n. 58/1998, nei limiti ivi previsti;
- (viii) un FIA UE, come definito dall'articolo 1, comma1, lett. m) quinquies del D.Lgs. n. 58/1998 in presenza delle condizioni previste dall'art. 43-ter del D.Lgs. n. 58/1998 e nei limiti ivi previsti dal D.Lgs. n. 58/1998;
- (ix) un'impresa di assicurazione italiana, nei limiti stabiliti dal D.Lgs. n. 205/2009;
- (x) Sace S.p.A., nei limiti previsti dalla normativa applicabile.

“Giorno Lavorativo” significa un qualsiasi giorno (ad eccezione del sabato e della domenica) (i) nel quale le istituzioni finanziarie sono generalmente aperte a Milano e Roma, e (ii) in cui il Sistema Target (*Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System*) è operativo per le istituzioni finanziarie;

“Gruppo” significa Vimercati ed ogni altra società che è o sarà, direttamente o indirettamente, controllata da Vimercati, nel senso di cui all'articolo 2359 del codice civile, e/o che comunque sia compresa nel perimetro di consolidamento di Vimercati; alla Data di Sottoscrizione la composizione del Gruppo è quella che risulta dall'organigramma quivi accluso sub Allegato E (*Organigramma del Gruppo Viney e del Gruppo*);

“Gruppo Viney” indica il Socio e tutte le società controllate, direttamente o indirettamente, dal Socio e/o che comunque siano comprese nel perimetro di consolidamento del Socio; alla Data di Sottoscrizione la composizione del Gruppo Viney è quella che risulta indicata nell'Allegato E (*Organigramma del Gruppo Viney e del Gruppo*).

“Immobile” indica il complesso immobiliare produttivo di proprietà di Vimercati composto da capannoni, uffici, corpi accessori e area pertinenziale, sito in Comune di Pero, con accesso da via V. Monti n. 38, censito:

* al catasto fabbricati del Comune di Pero come segue:

- foglio 8 - mappale 77 sub. 802 - via Vincenzo Monti n. 38 n. 40, piano T-1-2 - categoria D/7 - rendita catastale euro 24.512,00;

- foglio 8 - mappale 83 - via Vincenzo Monti n. 38 n. 40, piano T-1-2-S1 - categoria D/7 - rendita catastale euro 19.560,00;

* al catasto terreni del Comune di Pero come segue:

- foglio 8 - mappale 77 - ente urbano di ettari 0.33.35;

- foglio 8 - mappale 83 - ente urbano di ettari 0.43.55.

“Imposta Sostitutiva” significa l'imposta di cui agli artt. 15 e seguenti del D.P.R. n. 601 del 29 settembre 1973, come di volta in volta integrato o modificato;

“Indebitamento Finanziario” significa, senza duplicazione, qualsiasi obbligazione pecuniaria, ancorché non ancora liquida e/o esigibile, relativa (i) a finanziamenti, (ii) a somme ottenute a titolo di finanziamento (incluso lo sconto ed il factoring pro-soluto o pro-solvendo,

anticipi s.b.f. e di ricevute bancarie), indipendentemente dalla forma tecnica in cui il medesimo possa essere stato assunto e indipendentemente dalla qualificazione del rapporto effettuata dalle parti, incluso il pagamento di interessi e commissioni relative ad operazioni finanziarie (ivi incluse l'emissione di obbligazioni e di strumenti di debito, nonché l'assunzione di debiti verso altri finanziatori), (iii) agli obblighi di manleva assunti in relazione a impegni di firma emessi da terzi, (iv) ai canoni di locazione finanziaria a scadere ed al corrispettivo dovuto per l'acquisto del bene in caso di esercizio del diritto di opzione; (v) alle garanzie e agli impegni di ogni genere iscritti o iscrिवibili nei conti d'ordine che daranno o potranno dare luogo ad un esborso di denaro; e (vi) al pagamento prezzo di acquisto di qualsiasi bene che sia differito oltre 12 (dodici) mesi ove tali modalità di pagamento differito costituiscano una forma di finanziamento all'acquisto; (vii) qualsiasi credito commerciale scaduto da oltre 60 (sessanta) giorni.

“Indebitamento Finanziario Consentito” significa con riferimento al Gruppo: **(A)** il Finanziamento; **(B)** l'Indebitamento Finanziario (i) del Beneficiario o di altra società del Gruppo per supportare finanziariamente l'attività ordinaria del Gruppo e (ii) la cui assunzione non risulti, per forma tecnica, tempi e modalità di rimborso e/o per eventuali altre ragioni o cause, incompatibile con, o pregiudizievole per, il rispetto da parte del Beneficiario di ciascuno degli Indici Finanziari; e **(C)** qualsiasi Indebitamento Finanziario previamente approvato per iscritto dalla Banca; restando inteso che

- (i) l'Indebitamento Finanziario Consentito a medio-lungo termine (i.e. di durata pari o superiore a 18 (diciotto) mesi e 1 (uno) giorno) di Vimercati e delle altre società del Gruppo, comprensivo: (i) del Finanziamento, (ii) dell'Indebitamento Finanziario relativo al *mark to market* delle operazioni di copertura del rischio di variazione del tasso di interesse relativo al Finanziamento che saranno perfezionate dal Beneficiario ai sensi dell'Accordo di Hedging; e (iii) dell'Indebitamento Finanziario relativo al *mark to market* delle operazioni tempo per tempo in essere di copertura del rischio di oscillazione dei tassi di cambio concluse dalle società del Gruppo - non potrà mai eccedere l'importo complessivo di Euro 25.000.000,00 (venticinque milioni);
- (ii) l'Indebitamento Finanziario Consentito di Vimercati Viney e della Controllata Principale – al netto dell'Indebitamento Finanziario relativo al *mark to market* delle operazioni tempo per tempo in essere di copertura del rischio di oscillazione dei tassi di cambio concluse da Vimercati East Europe - non potrà mai eccedere l'importo complessivo di Euro 12.000.000,00 (dodici milioni/00).

“Indennizzi dell'Assicuratore” significa tutte le somme che Vimercati riceverà e/o avrà diritto di ricevere, a titolo di indennizzo e/o a ogni altro titolo, in forza del Contratto di Assicurazione;

“Indici Finanziari” indica (i) il Leverage Ratio e (ii) il Debt Equity Ratio di Vimercati, meglio indicati e definiti nell'Articolo XII (*Indici Finanziari e Obblighi Finanziari*), che dovranno essere rispettati e mantenuti dal Beneficiario sino all'integrale rimborso del Finanziamento, ai sensi del successivo Articolo XII (*Indici Finanziari e Obblighi Finanziari*);

“Ipoteca” significa l'ipoteca di primo grado sostanziale e secondo grado formale sull'Immobile che sarà concessa da Vimercati a favore della Banca, entro o alla Data di Sottoscrizione, in forza dell'Atto di Costituzione di Ipoteca, a garanzia dell'adempimento da parte di Vimercati delle Obbligazioni Garantite;

“Ipoteca Originaria” significa l'ipoteca sull'Immobile costituita da Vimercati con atto unilaterale in data 23 novembre 2018 autenticato dal Notaio Laura Fianza di Milano al n. 5795/3247 di repertorio a favore di BPM, registrato a Milano 1 il 27 novembre 2018 al n.

39416 serie 1T e iscritta Milano 2 il 27 novembre 2018 con nota n. 149917/27734 a garanzia dei crediti derivanti dal Finanziamento Originario;

“Legge Ambientale” significa qualsiasi disposizione di legge o regolamentare, di volta in volta vigente, che riguardi:

- (a) la tutela della salute e la sicurezza;
- (b) l'ambiente; o
- (c) qualsiasi emissione o sostanza che possa danneggiare organismi viventi o l'ambiente.

“Lettera di Hedging” indica la lettera di hedging relativa alla strategia di hedging da sottoscrivere tra Vimercati e la BPM secondo il testo di cui all'**Allegato F** (*testo Lettera di Hedging*).

“Leverage Ratio” indica il rapporto tra Posizione Finanziaria Netta e l'EBITDA.

“Margine” significa 157,5 (centocinquantasette virgola cinque) *basis point* in ragione d'anno

“Notaio” indica il notaio Laura Fidanza con studio in Milano, via G. Leopardi 8;

“Obbligazioni Garantite” indica le obbligazioni di pagamento di Vimercati nascenti dal presente Contratto e dall'Atto di Costituzione di Ipoteca.

“Parte Esente FATCA” indica una Parte che è autorizzata a ricevere pagamenti non soggetti a qualsiasi Deduzione FATCA.

“Parti” significa il Beneficiario e la Banca;

“Patrimonio Netto” (o **“PN”**) significa, per ogni esercizio di riferimento, a livello consolidato del Gruppo, la voce dello stato patrimoniale di cui all'articolo 2424 del codice civile, identificata nella sezione **“PASSIVO”** alla lettera A) (*Patrimonio Netto*);

“Periodo di Disponibilità” significa il periodo di 1 (uno) mese dalla Data di Sottoscrizione, decorso il quale il Finanziamento non sarà più utilizzabile da Vimercati;

“Periodo di Interessi” indica ciascun periodo determinato secondo quanto previsto dall'Articolo 6.3.

“Posizione Finanziaria Netta” (o **“PFN”**) significa, per ogni esercizio di riferimento, a livello consolidato del Gruppo:

- (a) Indebitamento Finanziario, essendo espressamente convenuto che, ai fini del calcolo della PFN, non verranno ricompresi: (i) i finanziamenti soci subordinati e postergati per capitale e interessi a tutti gli obblighi di pagamento previsti dalla Documentazione Finanziaria; e (ii) l'indebitamento finanziario concernente gli strumenti di copertura dei rischi di oscillazione dei tassi di interesse in relazione al Finanziamento, ove esistenti;

meno

- (b) gli altri titoli di cui alla lettera C) IV (*Disponibilità liquide*), punto III, numero 6) della voce **‘ATTIVO’** dell'articolo 2424 del codice civile, qualora negoziati su mercati regolamentati e a condizione che siano di pronta e certa liquidazione;

meno

- (c) le voci dello stato patrimoniale di cui all'articolo 2424 del codice civile, identificate nella sezione "ATTIVO" alla lettera C) (*Attivo circolante*) punto 4,

restando inteso che in caso di leasing finanziari, sarà considerato solo il valore capitalizzato. Nessun importo potrà essere incluso o escluso nella presente definizione più di una volta.

"Prima Data di Rimborso del Finanziamento" indica la prima data di rimborso del Finanziamento che cadrà in corrispondenza dell'ultimo giorno di calendario del settimo mese successivo alla Data di Sottoscrizione (*i.e.* 30 novembre 2024).

"Principi Contabili" significa: (a) con riferimento alle società di diritto italiano, i criteri del codice civile in materia di redazione del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato, integrati dai principi contabili predisposti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dall'Organismo Italiano di Contabilità, ovvero, in mancanza dei medesimi, da quelli fissati dall'*International Accounting Standard Committee* o dall'*International Accounting Standard Board*; ovvero (b) con riferimento alle società di diritto diverso da quello italiano, i principi contabili approvati da equivalente organismo di contabilità;

"Procedure Concorsuali" indica (i) la liquidazione giudiziale od ogni altra procedura concorsuale, ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il concordato preventivo e il concordato preventivo con riserva ai sensi dell'articolo 44 del Codice della Crisi di Impresa, i piani attestati di risanamento, gli accordi di ristrutturazione del debito, la liquidazione coatta amministrativa e le altre procedure concorsuali disciplinate ai sensi del Codice della Crisi di Impresa, nonché l'amministrazione straordinaria di cui alla Legge 270/1999 come tempo per tempo modificata e integrata e l'amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza di cui alla Legge 39/2004; (ii) l'amministrazione straordinaria e la liquidazione coatta amministrativa di cui al Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, come di volta in volta modificato e/o integrato (TUF) e al Decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, come di volta in volta modificato e/o integrato (TUB); nonché (iii) qualsiasi procedura di insolvenza o di liquidazione analoghe a quelle di cui ai precedenti punti (i) e (ii) previste anche in giurisdizioni diverse da quella italiana, ivi comprese a titolo esemplificativo e non esaustivo, le procedure di cui al Regolamento (CEE) UE n. 848/2015, come di volta in volta aggiornato e modificato. .

"Relazione dell'Esperto" indica la relazione di un consulente esperto indipendente, scelto a insindacabile discrezione della Banca, avente ad oggetto la stima dell'Immobile;

"Richiesta di Utilizzo" significa la richiesta di Utilizzo del Finanziamento che dovrà essere sostanzialmente conforme al modello di cui all'**Allegato G** (*Richiesta di Utilizzo*);

"Ritenuta Fiscale" significa qualsiasi ritenuta o deduzione a titolo di acconto o in relazione a qualsiasi tassa;

"Socio" ha il significato attribuitogli nella premessa (A).

"Stato di Insolvenza" indica (i) con riguardo alle società del Gruppo costituite in Italia, lo stato di insolvenza di cui all'articolo 2 del Codice della Crisi d'Impresa, come integrato o modificato da ogni altro provvedimento successivo e (ii) con riguardo alle società del Gruppo non costituite in Italia, la fattispecie simile prevista dalle normative estere aventi finalità e/o effetti analoghi alla previsione di cui al punto (i);

"Tassa" indica qualsiasi tassa, imposta, tributo od onere di natura analoga (ivi incluse, a titolo esemplificativo, l'imposta di registro, l'imposta di bollo, l'Imposta Sostitutiva, l'imposta ipotecaria e catastale, l'IVA, l'imposta municipale propria sugli immobili), inclusi i relativi interessi e le sanzioni;

“Tasso di Interesse” significa il Tasso di Riferimento maggiorato del Margine;

“Tasso di Riferimento” indica il tasso annuo nominale Euribor 1 (un) mese;

“TUB” significa il decreto legislativo 1° settembre 1993 n. 385, come successivamente modificato e/o integrato;

“US Tax Obligor” indica ciascun Beneficiario, qualora ritenuto residente a fini fiscali negli Stati Uniti d’America ai fini della FATCA;

“Utilizzo” significa ciascun utilizzo da parte del Beneficiario del Finanziamento;

“Vimercati Viney” indica la società Vimercati Viney de Mexico Sderl, con sede in Monterrey, Nuevo Leon, Messico, registrata presso il Registro Publico de Comercio di Monterrey, Nuevo Leon, Messico, di cui il Beneficiario possiede il 99% del capitale sociale.

“Vincolo” significa ogni garanzia, ipoteca, vincolo, usufrutto, onere, privilegio, servitù, pignoramento, sequestro, pegno, diritti di terzi, diritti di riscatto, opzioni, gravami di ogni genere, eccettuata in ogni caso la riserva di proprietà ai sensi dell’articolo 1523 del codice civile per l’acquisto rateizzato di macchinari di produzione da parte del Beneficiario;

“Vincoli Ammessi” significa: **(a)** ogni Vincolo concesso ai sensi della, o risultante dalla Documentazione Finanziaria; **(b)** ogni Vincolo derivante dalla legge; **(c)** ogni Vincolo costituito a favore della Banca e **(d)** l’Ipoteca Originaria.

“Viney Auto” ha il significato attribuitogli nella premessa (A).

“Viney” ha il significato attribuitogli nella premessa (A).

1.3 Riferimenti

1.3.1 Salvo sia diversamente indicato nel presente Contratto, nel presente Contratto ogni riferimento a un:

“Beneficiario”, **“Parte”** e/o altro soggetto sarà interpretato in modo da includere i suoi successori, aventi causa e cessionari;

“Allegato” sarà interpretato come un riferimento ad un allegato al presente Contratto;

“Articolo” e/o **“paragrafo”** sarà interpretato come un riferimento ad un articolo e/o paragrafo del presente Contratto;

“atto di disposizione” sarà interpretato in modo da includere qualunque atto per effetto del quale si consegua il risultato del trasferimento della proprietà o della nuda proprietà, della costituzione o del trasferimento di diritti reali di godimento e/o del possesso ovvero di diritto e situazioni analoghi o simili o della concessione in uso o in godimento o di un diritto (inclusi, a titolo esemplificativo, vendita, permuta, locazione, trasferimento di un diritto, cessione, atto fiduciario, *leasing*, trust, traslativo), o qualsivoglia altro atto di disposizione (escluso, per mera chiarezza interpretativa, ogni trasferimento effettuato nel contesto di una scissione o fusione) e **“disporre”** verrà interpretato concordemente;

“autorità” indica qualsiasi autorità e/o ente internazionale, sopra nazionale, nazionale, locale, legislativa, normativa, giurisdizionale, amministrativa, pubblica, privata, indipendente avente, in virtù di legge, potere, giurisdizione, competenza sulle società del Gruppo e/o su un Ente;

“autorizzazione” indica qualsiasi deliberazione (ivi incluse quelle degli organi societari

competenti), autorizzazione, concessione, consenso, esenzione, adempimento, registrazione, licenza, nulla osta, ordine, permesso, (e i riferimenti all'ottenimento di **"autorizzazione"** deve essere interpretato conformemente) emesso o da emettere da parte di qualsiasi autorità o Ente;

"contenzioso" indica qualsiasi procedimento giudiziale, arbitrale o amministrativo (ivi compresi a titolo esemplificativo procedimenti avviati dall'amministrazione finanziaria, procedure esecutive, di sequestro o confisca, procedimenti di volontaria giurisdizione, procedure previste da accordi sindacali o da disposizioni di legge o regolamentari in materia sindacale o di diritto del lavoro e procedure di soluzione delle controversie di qualsivoglia natura) pendente innanzi a qualsiasi autorità giudiziaria o amministrativa, ordinaria o speciale, autorità fiscale, organo che svolga funzioni giurisdizionali o arbitro o collegio arbitrale, in Italia o all'estero;

"controllo" di una società dovrà essere interpretato ai sensi dell'articolo 2359, comma primo e secondo del codice civile, **"controllato"** e/o **"controllante"** dovrà essere interpretato conseguentemente;

"debito" e/o **"indebitamento"** sarà interpretato in modo da includere qualsiasi obbligazione, ancorché condizionata e/o eventuale, ovvero non ancora liquida ed esigibile ovvero di regresso o indennizzo, che comporti o possa comportare il pagamento di somme di denaro;

"garanzia" indica qualsiasi garanzia (ivi incluso, senza alcuna limitazione, ogni garanzia personale, fideiussione, controgaranzia, obbligo di manleva e/o indennizzo), lettera di credito, *bond*, obbligo di indennizzo o assicurazione contro qualsiasi perdita, o altra obbligazione, diretta o indiretta, effettiva o potenziale, in relazione a qualsiasi debito di alcun soggetto;

"leggi" o **"regolamenti"** sarà interpretato in modo da includere tutte le norme primarie e secondarie, ordinanze, decreti, regolamentazioni, statuti comunali, sentenze, decisioni, ordinanze, lodi, provvedimenti giudiziali, arbitrali, amministrativi, ministeriali, o regolamentari, ovvero qualsiasi altra disposizione di una qualche autorità vincolante o avente efficacia sul soggetto nei confronti del quale tale parola viene utilizzata; e **"legge"** o **"regolamento"** indica ciascuna di essi. I riferimenti ad una disposizione di legge o regolamento sono da intendersi a quella disposizione come eventualmente modificata e ricomprende le disposizioni applicative e la relativa normativa secondaria;

"mese" costituirà un riferimento ad un periodo che inizia in un certo giorno di un mese di calendario e che termina il giorno numericamente corrispondente del mese di calendario successivo (escluso) o, se tale giorno non fosse un Giorno Lavorativo, il Giorno Lavorativo immediatamente successivo, fermo restando in ogni caso il disposto dell'ultimo comma dell'articolo 2963 del codice civile;

"obbligazioni" indica obbligazioni, prestiti obbligazionari, obbligazioni convertibili, *bond*, strumenti ibridi di patrimonializzazione, strumenti finanziari con obbligo di rimborso, altri titoli di debito (anche irredimibili) equivalenti e "obbligazionista" dovrà essere interpretato in conformità a ciò;

"persistente" sarà interpretato, in relazione ad un Evento di Accelerazione, come un riferimento ad un Evento di Accelerazione che non sia stato oggetto di rinuncia o non sia stato sanato conformemente a quanto previsto nel presente Contratto;

"passività" sarà interpretato in modo da includere qualsiasi passività, onere, perdita, minusvalenza, sopravvenienza passiva, insussistenza dell'attivo, danno, spesa, costo, sanzione monetaria e/o Tassa (inclusi ragionevoli e documentati costi e spese sostenute per i consulenti legali o per altri consulenti);

“**persona**” o “**soggetto**” sarà interpretato in modo da comprendere le persone fisiche, le società di persone, le società di capitali, qualsiasi soggetto con personalità giuridica o senza personalità giuridica, trust, o qualsiasi stato o ente dello stesso e, fermi restando i termini del Contratto, qualsiasi successore o avente causa di dette persone;

“**strumenti finanziari**” indica le azioni, le obbligazioni, le obbligazioni convertibili, gli altri strumenti finanziari partecipativi ai sensi dell’articolo 2346, comma 6, 2411, terzo comma, e/o 2447-ter del codice civile, ogni altro tipo o genere di strumento finanziario di cui all’articolo 1 del TUF – ovvero ogni analogo e/o simile strumento ai sensi della normativa di ogni altra giurisdizione applicabile – emessi o da emettersi da parte di un Ente.

- 1.3.2 Nel presente Contratto e nella Documentazione Finanziaria ogni riferimento a costi, oneri, spese, corrispettivi ed ogni altra somma o ammontare dovrà intendersi come un riferimento anche all’IVA e eventualmente applicabile su detti costi, oneri, spese, corrispettivi e ammontari, restando inteso che gli stessi saranno indicati al netto di detta imposta.
- 1.3.3 Qualsiasi riferimento ad un genere includerà anche l’altro genere, l’uso di parole al singolare includerà anche il plurale e viceversa, salvo che non sia diversamente specificato.
- 1.3.4 La ripartizione del presente Contratto in articoli, sezioni ed altre suddivisioni nonché l’utilizzo di rubriche dovranno essere intesi quali riferimenti di mera convenienza e non potranno, in alcun modo, essere utilizzati ai fini dell’interpretazione del presente Contratto.
- 1.3.5 Le espressioni “si impegna a far sì che...”, “farà sì che...” ed equivalenti, così come la previsione di attività, contratti, atti e/o negozi giuridici da compiere e/o stipulare da parte di soggetto diverso da quelle che ai sensi della Documentazione Finanziaria assume la relativa obbligazione, comportano la promessa dell’obbligazione o del fatto del terzo, anche ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 1381 del codice civile.
- 1.3.6 Salvo diversamente previsto: (a) i riferimenti a una Parte non comprenderanno quella Parte se ha cessato di essere Parte ai sensi del presente Contratto; (b) un termine o espressione usato in un altro Documento Finanziario o in una comunicazione effettuata ai sensi di un Documento Finanziario ha il significato di cui al presente Contratto; (c) le obbligazioni non pecuniarie del Beneficiario ai sensi della Documentazione Finanziaria rimarranno in vigore sino a che non siano state adempiute tutte le obbligazioni pecuniarie delle stesse nei confronti della Banca; e (d) in caso di conflitto fra le disposizioni del presente Contratto e le disposizioni di un altro Documento Finanziario le disposizioni del presente Contratto prevarranno.

ARTICOLO II

FINANZIAMENTO

2.1 Concessione del Finanziamento

- 2.1.1 Subordinatamente ai termini ed alle condizioni previsti dal presente Contratto la Banca concede al Beneficiario, che accetta, il Finanziamento, per l’importo capitale massimo di Euro 8.000.000,00 (otto milioni/00), da utilizzarsi secondo quanto previsto all’Articolo 2.2 (*Scopo del Finanziamento*) del presente Contratto.

2.2 Scopo del Finanziamento

- 2.2.1 Vimercati utilizzerà il Finanziamento per il sostegno delle proprie esigenze finanziarie.

2.3 Assenza di oneri di verifica

2.4.1 Costituisce un obbligo del Beneficiario, ai sensi del presente Contratto, utilizzare il Finanziamento per il fine stabilito nel precedente Articolo 2.2 (*Scopo del Finanziamento*), fermo restando che la Banca non sarà obbligata a controllare o verificare nel corso della durata del presente Contratto che l'utilizzazione del Finanziamento da parte del Beneficiario sia conforme a quanto ivi disposto.

ARTICOLO III

CONDIZIONI SOSPENSIVE

3.1 Condizioni sospensive all'efficacia del Contratto

3.1.1 La Banca e il Beneficiario si danno reciprocamente atto che l'efficacia del presente Contratto (fatto salvo quanto previsto agli Articoli 3.4 (*Costi*), 3.5 (*Mancata erogazione*), IX (*Imposte e Tasse*), X (*Pagamenti*); XVII (*Commissioni e Spese*), XIX (*Disposizioni Generali*) e XX (*Legge Applicabile e Foro Competente*) del presente Contratto la cui efficacia decorre dalla Data di Sottoscrizione) è subordinata al verificarsi, entro la Data di Sottoscrizione (inclusa), di tutte le seguenti condizioni sospensive:

- a) consegna alla Banca di copia dell'atto costitutivo e dello statuto vigente del Beneficiario;
- b) consegna alla Banca dell'originale del certificato rilasciato dalla competente Camera di Commercio (certificato di vigenza) attestante ad una data non antecedente a 5 (cinque) Giorni Lavorativi dalla Data di Sottoscrizione la vigenza del Beneficiario e di ciascuna società del Gruppo e l'inesistenza di procedure di liquidazione ovvero di Procedure Concorsuali a carico del Beneficiario;
- c) consegna alla Banca dell'estratto, dichiarato conforme all'originale da parte di un legale rappresentante (o da un firmatario autorizzato) del Beneficiario, della delibera dell'organo sociale che approvi (i) i termini e le condizioni della Documentazione Finanziaria di cui esso debba essere parte, nonché (ii) l'avvenuto conferimento dei poteri per sottoscrivere i suddetti documenti in nome e per conto del Beneficiario stesso;
- d) consegna alla Banca dell'evidenza certificata dei poteri del Socio necessari ai fini della sottoscrizione da parte, *inter alia*, dello stesso dell'accordo di subordinazione dei finanziamenti erogati a favore del Beneficiario rispetto al presente Contratto;
- e) consegna alla Banca dell'evidenza certificata dei poteri di Viney Auto necessari ai fini della sottoscrizione da parte, *inter alia*, dello stesso dell'accordo di subordinazione dei finanziamenti soci erogati a favore del Beneficiario rispetto al presente Contratto;
- f) consegna alla Banca del certificato debitamente sottoscritto dal legale rappresentante del Beneficiario (o da un firmatario autorizzato con procura speciale o tramite delibera dell'organo amministrativo) che dichiari (i) di non essere a conoscenza di fatti o circostanze relative al Beneficiario e a ciascuna società del Gruppo, tali da rappresentare un'ipotesi di insolvenza del Beneficiario e delle società del Gruppo medesime ovvero una crisi di impresa e (ii) che il Beneficiario non si trovano in alcuna delle situazioni previste ai sensi degli articoli 2446 e 2447 del codice civile;
- g) consegna alla Banca di una copia del Contratto di Assicurazione;
- h) con riferimento all'ultimo esercizio sociale che si è chiuso il 31 marzo 2023, consegna alla Banca (A) del Bilancio di Vimercati e, ove redatto, (B) del Bilancio Consolidato, in ogni caso *sub* (A) e/o *sub* (B) regolarmente approvati, corredati dalla nota integrativa, dalla

relazione degli amministratori e dalla relazione del collegio sindacale (ove nominato);

- i) consegna alla Banca evidenza documentale, nella forma e sostanza soddisfacenti per la Banca, circa la postergazione convenzionale dei crediti diversi dai crediti di natura commerciale vantati da Viney e/o dalle società controllanti del Gruppo nei confronti di Vimercati e delle altre società appartenenti al Gruppo, rispetto ai crediti della Banca aventi causa nella Documentazione Finanziaria;
- j) consegna alla Banca della relazione notarile ventennale attestante l'insussistenza di Vincoli sull'Immobile ad eccezione dell'Ipoteca Originaria;
- k) mancato avveramento di circostanze e/o eventi che possano, anche solo potenzialmente, avere un Effetto Significativamente Pregiudizievole;
- l) mancato avveramento di alcun Evento di Accelerazione e/o eventi, fatti o circostanze che possano dar luogo a Eventi di Accelerazione;
- m) consegna alla Banca della Relazione dell'Esperto avente contenuto soddisfacente per la Banca (a insindacabile giudizio della stessa).
- n) evidenza documentale che attesti l'adempimento da parte del Beneficiario delle necessarie procedure di *know your costumer*; e
- o) consegna alla Banca di una copia del Business Plan Originario siglato in ogni pagina dal Beneficiario.

3.2 Condizioni Sospensive per un Utilizzo del Finanziamento

3.2.1 L'obbligazione della Banca di erogare il Finanziamento, a fronte della consegna, entro le ore 11 a.m. della Data di Sottoscrizione, di una Richiesta di Utilizzo, da parte del Beneficiario è condizionata **(a)** all'adempimento di tutte le obbligazioni assunte dal Beneficiario ai sensi del Contratto e già esigibili alla Data di Utilizzo e **(b)** al verificarsi di tutte le seguenti condizioni:

1. entro o alla Data di Utilizzo del Finanziamento, siano stati consegnati alla Banca, in forma soddisfacente per la stessa, i seguenti documenti:
 - a) la Richiesta di Utilizzo da parte di Vimercati;
 - b) evidenza documentale che tutti i pagamenti dei compensi, costi e spese di cui agli Articoli 17.1 (*Commissioni relative al Finanziamento*) maturati a tale data e 17.2 (*Spese*) del presente Contratto siano stati eseguiti dal Beneficiario; e
 - c) parere legale di CBA Studio Legale, indirizzato alla Banca, che confermi *i)* la valida costituzione, l'esistenza, la capacità ed i poteri del Beneficiario in relazione alla sottoscrizione della Documentazione Finanziaria; nonché *ii)* la validità ed efficacia della Documentazione Finanziaria, alla Data di Utilizzo.
2. Entro o alla Data di Utilizzo del Finanziamento, sia stato sottoscritto l'Atto di Costituzione di Ipoteca.
3. Alla Data di Utilizzo del Finanziamento:
 - a) ognuna delle dichiarazioni e garanzie di cui al successivo Articolo XIII (*Dichiarazioni e Garanzie*) sia completa e conforme al vero;
 - b) il Beneficiario non abbia violato alcuno degli impegni ed obblighi di cui al successivo

Articolo XV (*Obblighi del Beneficiario*);

- c) non si sia verificato alcun Evento di Accelerazione;
- d) non si sia verificato alcun Effetto Significativamente Pregiudizievole e/o alcuna circostanza che possa dar luogo, anche solo potenzialmente, ad alcun Effetto Significativamente Pregiudizievole.

3.2.2 Resta inteso tra le Parti che, nel caso in cui, a seguito di una Richiesta di Utilizzo, anche una sola delle condizioni di cui al presente Articolo 3.2 (*Condizioni Sospensive per l'Utilizzo del Finanziamento*) non dovesse essersi avverata alla relativa Data di Utilizzo (e la Banca abbia, pertanto, rifiutato l'erogazione del Finanziamento a fronte di una qualsiasi Richiesta di Utilizzo pervenuta entro il relativo Periodo di Disponibilità), la Banca avrà la facoltà di recedere dal Contratto, tramite semplice dichiarazione scritta della Banca da inviarsi al Beneficiario, fatto salvo il diritto della Banca di agire per ottenere il risarcimento degli eventuali danni. Rimarranno in ogni caso dovute alla Banca tutte le somme a titolo di commissione e/o spese (inclusi i Costi Contrattuali, la Commissione Upfront, la Commissione di Agenzia e la Commissione di Mancato Utilizzo) maturate e/o dovute in relazione al Finanziamento a tale data.

3.3 Rinuncia alle condizioni

3.3.1 Le Parti si danno reciprocamente atto che le condizioni sospensive di cui al presente Articolo III (*Condizioni Sospensive*) non sono meramente potestative in quanto previste allo scopo di portare a compimento le operazioni previste dal presente Contratto. Tali condizioni sospensive sono poste nell'esclusivo interesse beneficio della Banca, la quale, pertanto, potrà, a proprio giudizio, decidere di rinunciare, in tutto o in parte, a ciascuna di tali condizioni.

3.4 Costi

3.4.1 Qualora non fosse effettuata per qualsivoglia motivo l'erogazione del Finanziamento, il Beneficiario dovrà tenere indenne la Banca, a semplice richiesta di quest'ultima, da tutti i costi, oneri e spese che la Banca abbia effettivamente sostenuto in connessione alla mancata erogazione del Finanziamento (ivi compresi i Costi Contrattuali, la Commissione Up-Front, la Commissione di Mancato Utilizzo e la Commissione di Agenzia, maturati a tale data).

3.5 Mancata erogazione

3.5.1 Qualora non fosse effettuata l'erogazione del Finanziamento entro il Periodo di Disponibilità per qualsivoglia circostanza, il presente Contratto si intenderà risolto a tutti gli effetti fermo restando quanto previsto dagli Articoli X (*Pagamenti*) e XVII (*Commissioni e Spese*) del presente Contratto che pertanto continueranno ad essere pienamente efficaci.

ARTICOLO IV

UTILIZZO DEL FINANZIAMENTO

4.1 Utilizzo del Finanziamento

4.1.1 Vimercati potrà presentare, entro il Periodo di Disponibilità, massimo 2 (due) Richieste di Utilizzo del Finanziamento.

4.2 Richiesta di un Utilizzo

- 4.2.1 Il Finanziamento sarà erogato dalla Banca sul Conto Operativo, previa verifica dell'avveramento delle condizioni sospensive previste all'articolo 3.2 (*Condizioni Sospensive per l'Utilizzo del Finanziamento*) del presente Contratto, in un'unica soluzione, a fronte della consegna da parte del Beneficiario, entro il Periodo di Disponibilità, della Richiesta di Utilizzo, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante di Vimercati.
- 4.2.2 Fermo restando quanto indicato al precedente paragrafo 4.2.1, una Richiesta di Utilizzo dovrà altresì (i) specificare la relativa Data di Utilizzo, che dovrà coincidere con un Giorno Lavorativo; e (ii) contenere istruzioni irrevocabili alla Banca di accreditare l'importo richiesto del Finanziamento (dedotto l'importo pari all'Imposta Sostitutiva) sul Conto Operativo e, con riferimento al primo Utilizzo, l'espressa autorizzazione ad addebitare sul Conto Operativo la Commissione di Agenzia, la Commissione Upfront e le somme che la Banca sarà autorizzata ad addebitare in relazione alle commissioni, al pagamento degli onorari e spese legali, o ad ogni altro titolo ai sensi del presente Contratto).
- 4.2.3 Tali istruzioni e mandato contenuti nella Richiesta di Utilizzo saranno irrevocabili una volta ricevuti dalla Banca, in quanto impartiti anche nell'interesse dei soggetti creditori, inclusa BPM.
- 4.2.4 Le somme che non sono state oggetto di una Richiesta di Utilizzo entro il Periodo di Disponibilità si intendono non più disponibili per il Beneficiario e il Finanziamento si intenderà automaticamente ridotto all'importo effettivamente erogato alla scadenza del Periodo di Disponibilità.

4.3 Erogazione del Finanziamento

- 4.3.1 Ricevuta una Richiesta di Utilizzo, la Banca, previa verifica dell'avveramento delle condizioni sospensive previste all'Articolo 3.2 (*Condizioni Sospensive per l'Utilizzo del Finanziamento*) del presente Contratto e dei requisiti di cui all'Articolo 4.2 (*Richiesta di un Utilizzo*), dovrà versare l'importo richiesto con valuta corrispondente alla relativa Data di Utilizzo indicata nella Richiesta di Utilizzo, mediante accreditamento di una quota parte del relativo ammontare sul Conto Operativo.
- 4.3.2 L'Utilizzo sarà erogato al netto di un importo pari all'Imposta Sostitutiva dovuta dal Beneficiario in relazione all'Utilizzo, alla Commissione di Agenzia e alla Commissione Upfront e, conseguentemente, Vimercati autorizza sin da ora irrevocabilmente la Banca ad effettuare tali ritenute alla Data di Utilizzo.
- 4.3.3 Resta inteso che l'erogazione delle somme, nella misura indicata nella Richiesta di Utilizzo (al netto di quanto deve essere trattenuto dalla Banca in conformità a quanto precede), rappresenterà per la Banca il puntuale ed esatto adempimento dell'obbligo di erogazione del Finanziamento dalla stessa assunto ai sensi del presente Contratto.

4.4 Atto di quietanza

- 4.4.1 Entro 3 (tre) Giorni Lavorativi da ciascuna Data di Utilizzo, il Beneficiario dovrà sottoscrivere e consegnare alla Banca l'originale dell'atto di quietanza nella forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, contenente esplicito riferimento al Contratto, al rapporto intercorrente tra le Parti e alla conseguente obbligazione pecuniaria per la restituzione del capitale erogato, per il pagamento degli interessi al Tasso di Interesse pattuito e delle altre commissioni e spese di cui al Contratto (**l'Atto di Quietanza**).

4.5 Adempimenti contestuali all'Utilizzo del Finanziamento

- 4.5.1 Contestualmente all'Utilizzo del Finanziamento dovranno essere sottoscritti: (a) l'Atto di Assenso alla Cancellazione dell'Ipoteca Originaria, e (b) l'Atto di Rinuncia al Vincolo sull'Appendice di Vincolo Esistente.

ARTICOLO V

RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO

5.1 Rimborso del Finanziamento

- 5.1.1 Fermo restando quanto previsto agli Articoli VII (*Rimborso Anticipato Obbligatorio*), VIII (*Rimborso Anticipato Volontario*) e XVI (*Decadenza dal beneficio del termine, Recesso e Risoluzione*), Vimercati si obbliga a rimborsare integralmente l'importo del Finanziamento erogato in conformità a quanto previsto al precedente Articolo 4.3 (*Erogazione del Finanziamento*), ad ogni Data di Rimborso del Capitale, a decorrere dalla Prima Data di Rimborso (compresa), in 54 (cinquantaquattro) rate di capitale per un importo pari ad Euro 148.148,14 (centoquarantotto mila centoquarantotto virgola quattordici) ciascuna, con cadenza mensile secondo quanto indicato nel piano di ammortamento che segue:

n. rata	scadenza	ammontare rata	n. rata	scadenza	ammontare rata
1	30/11/24	Euro 148.148,14	28	28/02/27	Euro 148.148,14
2	31/12/24	Euro 148.148,14	29	31/03/27	Euro 148.148,14
3	31/01/25	Euro 148.148,14	30	30/04/27	Euro 148.148,14
4	28/02/25	Euro 148.148,14	31	31/05/27	Euro 148.148,14
5	31/03/25	Euro 148.148,14	32	30/06/27	Euro 148.148,14
6	30/04/25	Euro 148.148,14	33	31/07/27	Euro 148.148,14
7	31/05/25	Euro 148.148,14	34	31/08/27	Euro 148.148,14
8	30/06/25	Euro 148.148,14	35	30/09/27	Euro 148.148,14
9	31/07/25	Euro 148.148,14	36	31/10/27	Euro 148.148,14
10	31/08/25	Euro 148.148,14	37	30/11/27	Euro 148.148,14
11	30/09/25	Euro 148.148,14	38	31/12/27	Euro 148.148,14
12	31/10/25	Euro 148.148,14	39	31/01/28	Euro 148.148,14
13	30/11/25	Euro 148.148,14	40	28/02/28	Euro 148.148,14
14	31/12/25	Euro 148.148,14	41	31/03/28	Euro 148.148,14
15	31/01/26	Euro 148.148,14	42	30/04/28	Euro 148.148,14
16	28/02/26	Euro 148.148,14	43	31/05/28	Euro 148.148,14
17	31/03/26	Euro 148.148,14	44	30/06/28	Euro 148.148,14
18	30/04/26	Euro 148.148,14	45	31/07/28	Euro 148.148,14
19	31/05/26	Euro 148.148,14	46	31/08/28	Euro 148.148,14
20	30/06/26	Euro 148.148,14	47	30/09/28	Euro 148.148,14
21	31/07/26	Euro 148.148,14	48	31/10/28	Euro 148.148,14
22	31/08/26	Euro 148.148,14	49	30/11/28	Euro 148.148,14
23	30/09/26	Euro 148.148,14	50	31/12/28	Euro 148.148,14
24	31/10/26	Euro 148.148,14	51	31/01/29	Euro 148.148,14
25	30/11/26	Euro 148.148,14	52	28/02/29	Euro 148.148,14
26	31/12/26	Euro 148.148,14	53	31/03/29	Euro 148.148,14
27	31/01/27	Euro 148.148,14	54	22/04/29	Euro 148.148,14

- 5.1.2 L'importo del Finanziamento oggetto di rimborso sarà ridotto, a ciascuna Data di Rimborso del Capitale, per un ammontare pari all'importo di ciascuna rata in corrispondenza a tale data, calcolato facendo riferimento alla tabella che precede.

ARTICOLO VI

INTERESSI

6.1 Interessi corrispettivi

- 6.1.1 Il Beneficiario si obbliga a corrispondere alla Banca gli interessi maturati nel Periodo di Interessi sul capitale del Finanziamento erogato e non ancora rimborsato, calcolati sulla base del Tasso di Interesse.

6.2 Periodo di Interessi

- 6.2.1 Al fine del calcolo degli interessi dovuti dal Beneficiario sulla linea di capitale del Finanziamento, il periodo intercorrente tra la Data di Utilizzo (inclusa) e la Data di Scadenza Finale applicabile (inclusa) verrà suddiviso in successivi periodi, secondo quanto previsto dal successivo Articolo 6.2.2 (qui di seguito, ciascuno, un “**Periodo di Interessi**”).
- 6.2.2 La durata di ciascun Periodo di Interessi, in relazione al Finanziamento, sarà pari a 1 (un) mese, restando inteso che:
- (a) il primo Periodo di Interessi coinciderà con il periodo compreso tra la Data di Utilizzo (esclusa) e il 31 maggio 2024 (incluso);
 - (b) dall’inizio del secondo Periodo di Interessi (ossia dal 1° giugno 2024 incluso) fino alla Scadenza Finale, ciascun Periodo di Interessi coinciderà con il periodo compreso tra il primo giorno e l’ultimo giorno di ciascun mese, fatto salvo che l’ultimo Periodo di Interessi scadrà alla Data di Scadenza Finale.
- 6.2.3 Qualora la scadenza di un Periodo di Interessi non cadesse in un Giorno Lavorativo tale scadenza verrà anticipata al Giorno Lavorativo immediatamente precedente.

6.3 Calcolo degli interessi corrispettivi

- 6.3.1 L’ammontare degli interessi relativi a ciascun importo del Finanziamento erogato per ciascun Periodo di Interessi applicabile sarà comunicato per iscritto dalla Banca al Beneficiario entro 3 (tre) Giorni Lavorativi prima della Data di Pagamento Interessi in questione.

6.4 Pagamento degli Interessi

- 6.4.1 Il Beneficiario corrisponderà, in via posticipata, gli interessi maturati di volta in volta su ciascun importo del Finanziamento erogato al Tasso di Interesse applicabile e in relazione a ciascun Periodo di Interessi alla relativa Data di Pagamento Interessi e con pari valuta. Gli interessi calcolati sulla base del Tasso di Interesse saranno pagati secondo quanto previsto dall’Articolo IX (*Imposte e Tasse*) del presente Contratto.

6.5 Commissione di Mancato Utilizzo

- 6.5.1 Il Beneficiario si impegna a corrispondere alla Banca la Commissione di Mancato Utilizzo, da calcolarsi su base trimestrale sulla quota parte del Finanziamento ancora disponibile e non ancora utilizzato (ovvero non rinunciato), a partire dalla Data di Sottoscrizione fino all’ultimo giorno (incluso) del Periodo di Disponibilità (ovvero alla data in cui il Finanziamento sia stato integralmente revocato o cancellato ai sensi del presente Contratto).
- 6.5.2 La Commissione di Mancato Utilizzo dovrà essere corrisposta alla Banca, in via trimestrale

posticipata, (a) all'ultimo giorno del Periodo di Disponibilità o (b) in caso di revoca o cancellazione integrale del Finanziamento, alla data in cui tale revoca o cancellazione è divenuta efficace in conformità alle disposizioni del presente Contratto.

6.6 Interessi di mora

6.6.1 In caso di ritardato pagamento da parte del Beneficiario di qualunque dovuto ai sensi del presente Contratto, per tutta la durata del periodo di ritardo e fino alla data di integrale pagamento di quanto dovuto, saranno dovuti dal Beneficiario medesimo gli interessi moratori ad un tasso pari al Tasso di Interesse maggiorato di ulteriori 1,9 (uno virgola nove) punti percentuali per anno ("**Tasso di Mora**").

6.6.2 Tali interessi di mora decorreranno senza necessità di messa in mora anche in caso di decadenza dal beneficio del termine del Beneficiario ai sensi dell'articolo 16.1 (*Decadenza dal beneficio del termine*) che segue, e senza pregiudizio per la facoltà della Banca di dichiarare risolto il presente Contratto per inadempimento del Beneficiario, nonché per la facoltà di richiedere il risarcimento del maggior danno.

6.7 Limite legale al tasso degli interessi applicabile

6.7.1 Resta inteso che qualora l'importo risultante dalla somma dei Costi di Rimborso, della Commissione di Agenzia, della Commissione di Mancato Utilizzo, della Commissione Upfront, degli interessi corrispettivi di cui all'Articolo 6.1 (*Interessi Corrispettivi*), degli interessi di mora di cui all'Articolo 6.7 (*Interessi di mora*), nonché di ogni altro onere dovuto dal Beneficiario ai sensi della Documentazione Finanziaria, dovesse eccedere il limite massimo consentito dalla Legge 7 marzo 1996, n. 108 ("*Disposizioni in materia di usura*") (come successivamente modificata e/o integrata) ovvero qualsivoglia importo dovuto ai sensi della Documentazione Finanziaria dovesse eccedere una soglia massima obbligatoria imposta da previsione imperativa di legge, tale importo rilevante si intenderà automaticamente ridotto entro il limite massimo consentito dalla normativa applicabile.

6.8 Disciplina sulla Trasparenza

Il Beneficiario dichiara di aver negoziato integralmente e specificatamente il contenuto dei singoli Articoli del presente Contratto e, pertanto, essendo frutto di trattativa individuale, con riferimento al presente Contratto:

- a) non trovano applicazione le disposizioni in materia di pubblicità ed informazione precontrattuale in conformità con quanto previsto dalle disposizioni della Banca d'Italia in materia di "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari. Correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti" del 29 luglio 2009 emanate ai sensi dell'articolo 9 della deliberazione del CICR del 4/03/2003 ("*Disciplina della trasparenza delle condizioni contrattuali delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari*") e successive mm. e ii.; e
- b) si esclude l'applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 1341 e seguenti del codice civile.

ARTICOLO VII

RIMBORSO ANTICIPATO OBBLIGATORIO

7.1 Casi di rimborso anticipato obbligatorio del Finanziamento

7.1.1 Rimborso anticipato integrale obbligatorio del Finanziamento - Violazione di Legge

- a) Nel caso in cui la Banca venga a conoscenza del fatto che erogare il Finanziamento e/o adempiere agli obblighi dalla stessa assunti ai sensi della Documentazione Finanziaria, viola disposizioni di legge o regolamentari alla stessa applicabili e/o promulgate successivamente alla Data di Sottoscrizione ovvero sia comunque divenuto illecito successivamente a tale data, la Banca potrà dare pronta comunicazione scritta al Beneficiario di tale circostanza e avviare una trattativa in buona fede finalizzata al raggiungimento di un accordo circa eventuali rimedi per evitare la suddetta violazione di legge o illecità, ivi inclusa la messa a disposizione del Beneficiario di un finanziamento che non sia viziato da alcuna delle suddette circostanze.
- b) A seguito della comunicazione di cui al paragrafo a), qualora l'accordo di cui al paragrafo che precede non fosse raggiunto entro 60 (sessanta) Giorni Lavorativi dalla comunicazione ovvero entro il termine fissato dalla disposizione di legge o regolamento rilevante e, in ogni caso, prima del verificarsi dell'illeceità:
 - (i) il Beneficiario dovrà immediatamente rimborsare integralmente il Finanziamento erogato dalla Banca (o, se possibile, la quota parte dello stesso che ponga fine alla situazione di illecità, quale comunicata dalla Banca) e corrispondere gli interessi, commissioni e ogni altro importo dovuto ai sensi della Documentazione Finanziaria, restando inteso che, qualora il presente paragrafo trovi applicazione, la data ove i rimborsi sono dovuti ai sensi del presente paragrafo sarà considerata la Data di Scadenza Finale; e
 - (ii) l'impegno della Banca alla erogazione del Finanziamento nel Periodo di Disponibilità (o, se possibile, la porzione dello stesso che ponga fine alla situazione di illecità, quale comunicata dalla Banca) sarà automaticamente e integralmente cancellato con effetto dalla data della comunicazione.

7.1.2 **Rimborso anticipato integrale obbligatorio del Finanziamento – Cambio di Controllo**

- (a) Il Beneficiario dovrà dare immediata comunicazione scritta alla Banca di qualsiasi evento che determini un Cambio di Controllo.
- (b) A seguito del verificarsi di un Cambio di Controllo, la Banca, entro 15 (quindici) giorni dalla anteriore tra (i) la data in cui è venuto a conoscenza del verificarsi di un Cambio di Controllo e (ii) la data in cui è stata data la comunicazione ai sensi della lettera (a) che precede, potrà inviare una comunicazione scritta al Beneficiario ("**Comunicazione Cambio Controllo**").
- (c) Nel caso in cui la Banca dovesse ricevere la comunicazione di cui alla lettera (a):
 - (i) durante il Periodo di Disponibilità e il Finanziamento non fosse già stato integralmente erogato, l'impegno della Banca a erogare il Finanziamento sarà immediatamente, integralmente e automaticamente cancellato; ovvero
 - (ii) decorso il Periodo di Disponibilità, entro i 5 (cinque) Giorni Lavorativi successivi alla data dal ricevimento della Comunicazione Cambio Controllo, il Beneficiario dovrà rimborsare integralmente tutti gli importi del Finanziamento erogati e non ancora rimborsati e corrispondere tutti gli interessi, commissioni, e ogni altro importo dovuto alla Banca ai sensi della Documentazione Finanziaria, restando inteso che la data nella quale detti importi sono dovuti ai sensi del presente paragrafo sarà considerata la Data di Scadenza Finale.

7.1.3 **Rimborso anticipato parziale obbligatorio del Finanziamento - Indennizzi dell'Assicuratore**

Qualora, prima della Data di Scadenza Finale, a fronte del perimento e/o danneggiamento, totale o parziale, dell'Immobile, Vimercati ricevesse per un qualsivoglia motivo un Indennizzo dell'Assicuratore, quest'ultimo dovrà essere versato sul Conto Vincolato.

Vimercati si impegna sin da ora a utilizzare tale indennizzo esclusivamente al fine di riparare l'Immobile o la parte dello stesso danneggiata. A tale scopo il Beneficiario dovrà consegnare entro 30 (trenta) Giorni Lavorativi alla Banca un piano dei lavori ragionevolmente soddisfacente per la Banca, nonché nei medesimi termini dovrà attestare alla Banca che gli eventuali maggiori costi dei lavori rispetto all'importo dell'Indennizzo dell'Assicuratore saranno coperti da mezzi propri di Vimercati. Laddove la Banca, entro 15 (quindici) Giorni Lavorativi dal ricevimento di tale comunicazione, comunichi al Beneficiario ragionevoli e motivate obiezioni alla conduzione dei lavori di riparazione, allora il Beneficiario dovrà corrispondere alla Banca, a titolo di rimborso anticipato obbligatorio del Finanziamento, una somma corrispondente al 100% (cento per cento) dell'Indennizzo dell'Assicuratore, depositato presso il Conto Vincolato, in corrispondenza della Data di Pagamento Interessi immediatamente successiva a tale comunicazione. Parimenti il Beneficiario dovrà destinare a rimborso anticipato obbligatorio del Finanziamento l'intera parte degli indennizzi assicurativi non utilizzati per effettuare tali lavori di riparazione entro il termine previsto nel piano di intervento sottoposto da Vimercati alla Banca.

7.1.4 Rimborso anticipato parziale obbligatorio del Finanziamento - Vendita di Beni Rilevanti

- (a) Fatto salvo quanto previsto al successivo paragrafo (b), a fronte della vendita (anche in esecuzione di contratti di *sale and lease back*) da parte del Beneficiario o di altre società del Gruppo, di uno più dei Beni Rilevanti, il cui valore e/o prezzo di vendita sia singolarmente pari o superiore ed Euro 500.000,00 (cinquecento mila/00) e/o cumulativamente pari o superiore ed Euro 1.000.000,00 (un milione/00), il Beneficiario dovrà corrispondere alla Banca, a titolo di rimborso anticipato obbligatorio del Finanziamento, una somma pari al 100% (cento per cento) di quanto incassato in relazione a tale vendita (il "**Prezzo Netto di Vendita**");
- (b) il rimborso anticipato di cui al precedente paragrafo (a) non dovrà essere effettuato qualora il Beneficiario informi la Banca della intenzione di utilizzare un ammontare di importo almeno pari al Prezzo Netto di Vendita al fine di acquisire altri beni analoghi a quelli oggetto di vendita e utilizzi effettivamente un ammontare almeno pari al Prezzo Netto di Vendita entro 6 (sei) mesi dalla vendita, restando pertanto inteso che, qualora il Beneficiario non utilizzi tale ammontare entro tale termine, un importo pari al Prezzo Netto di Vendita sarà destinato al rimborso anticipato obbligatorio del Finanziamento alla Data di Pagamento Interessi successiva.

7.1.5 Rimborso anticipato parziale obbligatorio del Finanziamento - Apporto dei Soci

Il Beneficiario dovrà corrispondere alla Banca, a titolo di rimborso anticipato del Finanziamento, una somma pari al 100% (cento per cento) dell'Apporto dei Soci ricevuto dal Beneficiario, ed effettuato ai fini di Equity Cure di cui all'Articolo 12.3 (*Equity Cure*), immediatamente alla data di corresponsione di tale Apporto dei Soci.

7.1.6 Rimborso anticipato parziale obbligatorio del Finanziamento – Strumenti finanziari

Il Beneficiario dovrà corrispondere alla Banca, a titolo di rimborso anticipato obbligatorio del Finanziamento, una somma pari al 100% (cento per cento) dei proventi derivanti da strumenti

finanziari emessi dal Beneficiario, immediatamente alla data di corresponsione al Beneficiario di tali proventi.

7.2 Modalità di rimborso anticipato obbligatorio del Finanziamento

7.2.1 Qualora il Beneficiario sia tenuto a corrispondere alla Banca le somme di cui al precedente Articolo 7.1 (*Casi di rimborso anticipato obbligatorio del Finanziamento*), il Beneficiario dovrà immediatamente depositare dette somme sul Conto Operativo. Le somme di volta in volta depositate sul Conto Operativo dovranno quindi essere **(a)** prelevate dalla Banca, che viene a tal fine sin d'ora irrevocabilmente istruita e autorizzata dal Beneficiario, anche ai sensi dell'articolo 1723, comma secondo, del codice civile, alla Data di Pagamento degli Interessi immediatamente successiva, e **(b)** imputate dalla Banca medesima a titolo di pagamento anticipato obbligatorio del Finanziamento. Resta inteso che, soltanto una volta che la Banca avrà prelevato i suddetti importi, l'obbligo di rimborso del Beneficiario relativamente agli importi prelevati si intenderà assolto con effetto liberatorio per il Beneficiario medesimo.

7.3 Imputazione dei pagamenti in caso di rimborso anticipato obbligatorio del Finanziamento

7.3.1 Le somme rimborsate anticipatamente ai sensi del precedente Articolo 7.2 (*Modalità di rimborso anticipato obbligatorio*) verranno imputate dalla Banca nell'ordine che segue:

- (a) in primo luogo al rimborso delle spese ed accessori dovuti dal Beneficiario ai sensi del Contratto e della Documentazione Finanziaria;
- (b) in secondo luogo, al pagamento degli eventuali interessi di mora maturati sugli importi erogati del Finanziamento prima o alla data in cui il rimborso anticipato viene effettuato e, per l'eccedenza, al pagamento degli interessi corrispettivi maturati sino a tale data;
- (c) in terzo luogo, al rimborso dell'importo in linea capitale del Finanziamento erogato e non ancora rimborsato (a valere proporzionalmente su ciascuna rata di cui al paragrafo 5.1.1); e
- (d) in quinto luogo, alle somme dovute alla Banca ad altro titolo.

7.4 Impossibilità di riutilizzo

7.4.1 Le somme oggetto di rimborso anticipato obbligatorio non potranno in alcun modo essere oggetto di ulteriori Richieste di Utilizzo da parte del Beneficiario.

ARTICOLO VIII

RIMBORSO ANTICIPATO VOLONTARIO

8.1 Rimborso anticipato volontario del Finanziamento

8.1.1 Il Beneficiario avrà la facoltà, in qualsiasi momento, di rimborsare, in tutto o in parte, anticipatamente il Finanziamento, fermo restando che:

- (a) il rimborso dovrà essere effettuato in coincidenza con una Data di Pagamento Interessi con pari valuta e per importi minimi di Euro 296.296,29 (duecentonovantaseimiladuecentonovantasei virgola ventinove) e successivi multipli di Euro 296.296,29 (duecentonovantaseimiladuecentonovantasei virgola ventinove);
- (b) il Beneficiario dovrà comunicare per iscritto alla Banca la propria intenzione di procedere al rimborso anticipato con un preavviso di almeno 5 (cinque) Giorni Lavorativi, con

espressa indicazione dell'ammontare oggetto di rimborso anticipato e della data prevista per il medesimo.

8.2 Rimborso anticipato facoltativo del Finanziamento - Ritenute Fiscali e Costi Aggiuntivi

8.2.1 Fatto salvo quanto previsto agli Articoli 9.1 (*Responsabilità per imposte e tasse*) e 9.2 (*Pagamenti al lordo di imposte e tasse*) qualora, a seguito di (a) mutamenti di leggi o della loro interpretazione e/o (b) emanazione di regolamenti, disposizioni o direttive da parte di autorità che esplicino funzioni di controllo e di vigilanza nei confronti della Banca oppure da parte di autorità monetarie, valutarie, fiscali o di altra natura:

(a) la Banca incorra in un costo aggiuntivo correlato alla conclusione e/o all'esecuzione della Documentazione Finanziaria; e/o

(b) la Banca incorra in oneri fiscali o di altra natura aggiuntiva correlati al Finanziamento oppure ad importi già ricevuti o ancora da ricevere ai sensi della Documentazione Finanziaria; e/o

(c) si verifichi per la Banca un incremento del costo della provvista del Finanziamento,

in tal caso il Beneficiario sarà tenuto, su richiesta della Banca, a versare alla medesima l'importo che risulti necessario per tenere indenne la stessa, a seconda dei casi, da (i) tale costo aggiuntivo, (ii) tale maggior costo o (iii) tale onere (i "**Costi Aggiuntivi**").

8.2.2 Fermo restando quanto previsto al precedente paragrafo, nonché agli Articoli 9.1 (*Responsabilità per imposte e tasse*), 9.2 (*Pagamenti al lordo di imposte e tasse*) e 9.3 (*Obblighi di indennizzo a beneficio della Banca*), nel caso in cui, in qualsiasi momento, divenga obbligatorio per il Beneficiario applicare alla Banca una Ritenuta Fiscale, ovvero si verifichi una qualsiasi delle situazioni che comportino Costi Aggiuntivi ai sensi del paragrafo che precede, la Banca, non appena ne sia venuta a conoscenza, provvederà ad informare tempestivamente il Beneficiario (la data in cui il Beneficiario riceverà la comunicazione di cui alla presente paragrafo è definita, ai fini del presente articolo 8.2.2, la "**Data di Comunicazione**").

8.2.3 A seguito di quanto precede Vimercati, con comunicazione da inviarsi alla Banca entro sessanta (60) giorni di calendario dalla Data di Comunicazione, potrà comunicare irrevocabilmente la propria intenzione di rimborsare l'ammontare del Finanziamento erogato a tale data, oltre agli interessi maturati, alle commissioni ed alle altre somme eventualmente dovute alla Banca ai sensi del Contratto, senza l'applicazione di penalità e senza l'addebito di ulteriori costi, fatti salvi i Costi Aggiuntivi maturati o effettivamente sostenuti alla Data di Comunicazione.

8.3 Compenso alla Banca per il rimborso anticipato volontario del Finanziamento

8.3.1 In caso di rimborso anticipato volontario di cui al precedente Articolo 8.1, non sarà dovuto dal Beneficiario alcun compenso alla Banca, né sarà applicata al Beneficiario alcuna commissione e/o penale, fatti salvi i Costi di Rimborso.

8.4 Imputazione dei pagamenti in caso di rimborso anticipato volontario del Finanziamento

8.4.1 Le somme rimborsate anticipatamente ai sensi del precedente Articolo 8.1 (*Rimborso anticipato volontario*) verranno imputate dalla Banca nell'ordine che segue:

(a) in primo luogo, al rimborso delle spese ed accessori (inclusi i Costi di Rimborso, se dovuti) dovuti dal Beneficiario ai sensi del Contratto e della Documentazione Finanziaria;

- (b) in secondo luogo, al pagamento degli eventuali interessi di mora maturati sugli importi erogati del Finanziamento prima o alla data in cui il rimborso anticipato viene effettuato e, per l'eccedenza, al pagamento degli interessi corrispettivi maturati sino a tale data;
- (c) in terzo luogo, al rimborso dell'importo in linea capitale del Finanziamento erogato e non ancora rimborsato (a valere proporzionalmente su ciascuna rata di cui al paragrafo 5.1.1);
e
- (d) in quinto luogo, alle somme dovute alla Banca ad altro titolo.

8.5 Costi di Rimborso Anticipato Volontario del Finanziamento

- 8.5.1 Nel caso in cui uno qualsiasi dei pagamenti previsti dal presente Articolo VIII (*Rimborso anticipato volontario*) venga effettuato in una data non coincidente con una Data di Pagamento Interessi, il Beneficiario sarà tenuto a corrispondere alla Banca, alla relativa data e contestualmente all'importo oggetto di rimborso volontario, i Costi di Rimborso relativi a tale rimborso volontario.

8.6 Impossibilità di riutilizzo

- 8.6.1 Le somme oggetto di rimborso anticipato volontario non potranno in alcun modo essere oggetto di ulteriori Richieste di Utilizzo da parte del Beneficiario.

ARTICOLO IX

IMPOSTE E TASSE

9.1 Responsabilità per imposte e tasse

- 9.1.1 Qualsiasi imposta e tassa, tributo od onere di natura analoga (ivi incluse, a titolo esemplificativo, l'imposta di registro, l'imposta di bollo, l'Imposta Sostitutiva, l'imposta ipotecaria e catastale, l'IVA, l'imposta municipale propria sugli immobili), eventualmente applicabile o derivante dalla stipula della Documentazione Finanziaria (anche successivamente alla Data di Sottoscrizione) e/o applicabile ai pagamenti da eseguirsi in base alla Documentazione Finanziaria (fatta eccezione per le imposte sul reddito complessivo netto della Banca, inclusa l'imposta regionale sulle attività produttive), sarà, in ogni caso (ivi compreso il caso in cui tale onere sopravvenisse dopo il rimborso integrale del Finanziamento), a carico del Beneficiario, che, nel caso in cui quanto sopra dovesse essere pagato dalla Banca, provvederà al rimborso in favore della Banca medesima.
- 9.1.2 Pertanto, il Beneficiario assume a proprio carico tutte le imposte indirette, incluse a titolo esemplificativo e non tassativo, quelle di bollo e di registro a cui la Documentazione Finanziaria e gli eventuali atti ad essa collegati, o eventuali sentenze o altri provvedimenti giudiziari resi in dipendenza della medesima che vedano il Beneficiario soccombente. Il Beneficiario si impegna, inoltre a tenere indenne la Banca per tutti i costi, gli oneri e le spese connessi e/o derivanti dal mancato o ritardato pagamento delle predette imposte.
- 9.1.3 È peraltro inteso che, qualora a fronte del pagamento da parte del Beneficiario di imposte e tasse ai sensi del presente Articolo 9.1 (*Responsabilità per imposte e tasse*), la Banca dovesse successivamente ricevere il rimborso, totale o parziale, delle somme versate dal Beneficiario, la Banca provvederà a mettere prontamente a disposizione del Beneficiario ogni somma da essa ricevuta a rimborso.
- 9.1.4 Il Contratto rientra nell'applicazione dell'articolo 10 del D.P.R. n. 633/1972 (operazioni esenti IVA).

9.2 Pagamenti al lordo di imposte e tasse

- 9.2.1 Tutti i pagamenti da effettuarsi da parte del Beneficiario a favore della Banca ai sensi della Documentazione Finanziaria dovranno essere effettuati senza alcuna Ritenuta Fiscale (diversa da una Deduzione FATCA), a meno che il Beneficiario sia tenuto per legge ad effettuare una Ritenuta Fiscale.
- 9.2.2 Qualora una Ritenuta Fiscale debba essere effettuata per qualsivoglia ragione di legge o disposizione (di autorità nazionale, sovranazionale o estera), e laddove il Beneficiario non abbia optato per rimborsare il Finanziamento ai sensi dell'Articolo 8.2 (*Rimborso anticipato facoltativo del Finanziamento – Ritenute Fiscali e Costi Aggiuntivi*) che precede, il Beneficiario dovrà:
- (a) assicurarsi che la Ritenuta Fiscale non ecceda l'importo minimo legalmente richiesto;
 - (b) corrispondere alla Banca un importo aggiuntivo (l'“**Importo Aggiuntivo**”) tale per cui l'Importo ricevuto dalla Banca (al netto della Ritenuta Fiscale applicabile, ivi inclusa quella relativa all'Importo Aggiuntivo) sia pari all'importo che sarebbe stato dalla medesima ricevuto se la Ritenuta Fiscale non fosse stata dovuta;
 - (c) fornire alla Banca, entro il termine stabilito dalla legge per il pagamento (A) una ricevuta validamente rilasciata dall'autorità fiscale competente da cui risultino tutti gli importi dedotti o trattenuti; o (B) qualora tale ricevuta non dovesse essere rilasciata, un documento scritto soddisfacente per la Banca comprovante che la relativa Ritenuta Fiscale è stata debitamente effettuata; e
 - (d) pagare alle relative autorità fiscali entro il termine stabilito dalla legge per il pagamento, l'intero importo della Ritenuta Fiscale, compreso l'importo della Ritenuta Fiscale su qualsiasi Importo Aggiuntivo corrisposto alla Banca, ma restando inteso che sarà escluso qualsiasi pagamento a titolo di Deduzione FATCA.

9.3 Obblighi di indennizzo a beneficio della Banca

- 9.3.1 Qualora:
- (i) la Banca fosse obbligata ad effettuare un pagamento per Tasse di cui al precedente Articolo 9.1 (*Responsabilità per imposte e tasse*), o connesso a qualsiasi somma ricevuta o da ricevere ai sensi della Documentazione Finanziaria; e/o
 - (ii) la Banca fosse ritenuta responsabile o le sia comunque richiesto di effettuare un pagamento di Tasse di cui al precedente Articolo 9.1 (*Responsabilità per imposte e tasse*), o altre somme connesse a qualsiasi somma ricevuta o da ricevere ai sensi della Documentazione Finanziaria; e/o
 - (iii) il Beneficiario non effettuasse ovvero effettuasse con ritardo un pagamento di Tasse di cui al precedente Articolo 9.1 (*Responsabilità per imposte e tasse*);

il Beneficiario, a semplice richiesta della Banca, ogni eccezione rimossa, si obbliga ad indennizzare e manlevare la Banca di tutte le somme (a titolo di capitale, interessi, eventuali sanzioni nelle quali la Parte Finanziaria sia incorsa) costi e spese pagabili o pagate in relazione a quanto sopra indicato.

- 9.3.2 La Banca, qualora intenda richiedere gli indennizzi di cui al precedente paragrafo, ne darà prontamente comunicazione al Beneficiario, il quale procederà al pagamento di quanto richiesto entro e non oltre 10 (dieci) Giorni Lavorativi dalla ricezione della relativa comunicazione, restando inteso che il presente Articolo 9.3 (*Obblighi di indennizzo a beneficio della Banca*) non troverà applicazione in relazione ad una Deduzione FATCA che una Parte sia tenuta ad effettuare.

9.4 Credito di imposta

- 9.4.1 Qualora, a seguito del pagamento di un Importo Aggiuntivo di cui al precedente Articolo 9.2 (*Pagamenti al lordo di imposte e tasse*) ovvero di un indennizzo di cui al precedente paragrafo 9.3 (*Obblighi di indennizzo a beneficio della Banca*), la Banca conseguisse un credito d'imposta, essa sarà tenuta a rimborsare al Beneficiario, allorché il credito di imposta sia stato da essa effettivamente utilizzato, un importo tale che la Banca sia nella stessa posizione patrimoniale, al netto dell'effetto fiscale, in cui si sarebbe trovata se non fosse stato dovuto il pagamento di alcun Importo Aggiuntivo e/o indennizzo. Qualora la Banca effettui un pagamento ai sensi del precedente paragrafo e successivamente determini che il credito di imposta in relazione al quale tale pagamento è stato effettuato non era ammesso, o è stato disconosciuto o di non aver comunque potuto utilizzare integralmente detto credito di imposta, il Beneficiario dovrà, entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi dalla richiesta da parte della Banca medesima, rimborsare alla stessa un ammontare, che verrà da essa determinato secondo il proprio giudizio, tale che, a seguito di detto rimborso, la medesima Banca sia nella stessa posizione patrimoniale, al netto dell'effetto fiscale, in cui si sarebbe trovata se il credito d'imposta fosse stato ottenuto ed integralmente utilizzato e riconosciuto.
- 9.4.2 La Banca non sarà, in nessun caso, obbligata a tenere al corrente il Beneficiario della propria situazione fiscale e contabile.

9.5 Imposta Sostitutiva

- 9.5.1 Su richiesta del, e d'accordo con, il Beneficiario, ed essendo il Finanziamento di durata superiore a 18 (diciotto) mesi, la Banca esercita, ai sensi dell'articolo 17 del D.P.R. n. 601 del 29 settembre 1973, l'opzione per assoggettare il presente Contratto, relativamente al Finanziamento e gli atti ad esso inerenti (ivi inclusi i Contratti di Garanzia) a Imposta Sostitutiva, di talché gli stessi sono esenti dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecarie e catastali e dalla tassa sulle concessioni governative.
- 9.5.2 Con riferimento al Finanziamento, la Banca ha il diritto trattenere dalla prima Erogazione quanto dovuto a titolo di Imposta Sostitutiva sul Finanziamento medesimo.

9.6 Informazioni FATCA

- 9.6.1 Ciascuna Parte dovrà, entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi dal ricevimento di una ragionevole richiesta da parte di un'altra Parte: (i) confermare a quest'ultima Parte (A) di essere una Parte Esente FATCA; o (B) di non essere una Parte Esente FATCA; e (ii) fornire a tale Parte i modelli, la documentazione e le altre informazioni in relazione al proprio status ai sensi della FATCA (inclusa la propria "*passthru payment percentage*" o le altre informazioni richieste ai sensi delle *US Treasury Regulations* o altra interpretazione ufficiale, ivi inclusi gli accordi intergovernativi) che quest'ultima Parte possa ragionevolmente richiedere ai fini dell'ottemperanza da parte della stessa alla FATCA.
- 9.6.2 Se una Parte conferma ad un'altra Parte, ai sensi del paragrafo 9.6.1, punto (i), che precede, di essere una Parte Esente FATCA, e successivamente divenga consapevole di non essere, o di aver cessato di essere, una Parte Esente FATCA, tale Parte dovrà prontamente comunicare tale circostanza all'altra Parte.
- 9.6.3 Qualora una Parte ometta di confermare il proprio *status* o di fornire i modelli, la documentazione o altra documentazione richiesta ai sensi del paragrafo 9.6.1 di cui sopra: (i) nel caso in cui tale Parte non abbia confermato di essere o meno una Parte Esente FATCA, tale Parte sarà considerata ai fini della Documentazione Finanziaria come se non fosse una Parte Esente FATCA; e (ii) nel caso in cui tale Parte non abbia confermato la propria "*passthru payment*

percentage”, essa sarà considerata ai fini della Documentazione Finanziaria (e i pagamenti da essa eseguiti ai sensi della stessa) come se la propria “*passthru payment percentage*” ai sensi della FATCA fosse pari al 100%; fino al momento in cui, in ciascuno dei suddetti casi di cui *sub* (i) e (ii), la suddetta Parte non fornisca la conferma, i modelli, la documentazione e le altre informazioni tempo per tempo richieste da altra Parte in conformità al paragrafo 9.6.1 di cui sopra.

9.6.4 Qualora il Beneficiario sia un US Tax Obligor - ovvero nel caso in cui la Banca ritenga ragionevolmente che i propri obblighi ai sensi della FATCA lo richiedano, la Banca, entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi da (a) la Data di Sottoscrizione, nel caso in cui il Beneficiario sia un US Tax Obligor; (b) la data in cui è perfezionata la cessione ai sensi dell’Articolo XVIII (*Modifica delle Parti – Cessione del Finanziamento*), nel caso in cui il Beneficiario siano US Tax Obligors e il relativo finanziatore sia un finanziatore diverso dalla Banca; o (c) la data della relativa richiesta da parte della Banca, nel caso in cui il Beneficiario non sia un US Tax Obligor, dovrà fornire alla Banca: (i) un *withholding certificate* conforme al modello di cui al Form W-8 o al Form W-9 (o qualsiasi successivo *form*) (se applicabile); o (ii) qualsiasi *withholding statement* e altra documentazione, autorizzazioni e *waivers* che la Banca possa richiedere al fine di certificare o stabilire lo *status* della Banca ai sensi della FATCA.

9.6.5 La Banca si impegna, nel caso in cui alcun(a) *withholding certificate*, *withholding statement*, documentazione, autorizzazione e *waiver* ai sensi del paragrafo 9.6.4 di cui sopra sia o diventi sostanzialmente inesatto o incompleto, ad aggiornare prontamente tale *withholding certificate*, *withholding statement*, documentazione, autorizzazione o *waiver* ovvero a comunicare prontamente per iscritto la propria impossibilità ad effettuare tale aggiornamento. La Banca dovrà fornire al Beneficiario qualsiasi aggiornamento di cui sopra della relativa documentazione. La Banca non sarà responsabile per qualsiasi azione da essa compiuta ai sensi o in relazione a presente paragrafo.

9.7 Deduzione FATCA

9.7.1 Ciascuna Parte sarà autorizzata ad effettuare qualsiasi Deduzione FATCA richiesta ai sensi della FATCA, e ciascun pagamento richiesto in relazione a tale Deduzione FATCA, senza che, per effetto delle suddette circostanze, possa essere richiesto ad alcuna Parte di (1) incrementare l'importo di qualsiasi pagamento in relazione al quale sia stata effettuata tale Deduzione FATCA o (2) altrimenti indennizzare o compensare la parte che riceva il pagamento per tale Deduzione FATCA.

9.7.2 Ciascuna Parte dovrà - alla data in cui abbia avuto conoscenza del proprio obbligo di effettuare una Deduzione FATCA, o del fatto che si sia verificato un mutamento delle aliquote o della base imponibile di tale Deduzione FATCA - comunicare tale circostanza a ciascun Beneficiario, alla Banca e a tutte le altre Parti Finanziarie.

ARTICOLO X

PAGAMENTI

10.1 Modalità di pagamento

10.1.1 Fatto salvo quanto diversamente previsto nella Documentazione Finanziaria, per il pagamento di quanto dovuto dal Beneficiario alla Banca ai sensi del Contratto, il Beneficiario si impegna a costituire la relativa provvista sul Conto Operativo. Il Beneficiario autorizza sin d’ora la Banca ad addebitare sul Conto Operativo gli importi dovuti.

10.2 Imputazione dei pagamenti

10.2.1 Qualora la Banca riceva dal Beneficiario, o da altri per conto degli stessi, un pagamento il cui importo sia inferiore alle somme dovute, il pagamento parziale, indipendentemente dall'eventuale diversa imputazione indicata dal soggetto che effettua il pagamento, fatto salvo quanto espressamente previsto agli Articoli 7.3.1 e 8.4.1 del presente Contratto, sarà imputato come segue:

- (a) in primo luogo, al rimborso delle spese ed accessori (inclusi i Costi di Rimborso e i Costi di Mancato Utilizzo, se dovuti) dovuti dal Beneficiario ai sensi del Contatto e della Documentazione Finanziaria;
- (b) in secondo luogo, al pagamento degli eventuali interessi di mora maturati sugli importi erogati del Finanziamento prima o alla data in cui il pagamento viene effettuato e, per l'eccedenza, al pagamento degli interessi corrispettivi maturati sino a tale data;
- (c) in terzo luogo, al rimborso dell'importo in linea capitale del Finanziamento erogato e non ancora rimborsato (a valere sulla/e rata/e avente/i scadenza più lontana nel tempo); e
- (d) in quinto luogo, alle somme dovute alla Banca ad altro titolo.

10.3 Giorno del pagamento

10.3.1 Salvo ove diversamente previsto nel presente Contratto, qualora un pagamento ai sensi del Contratto debba essere effettuato in una data che non sia un Giorno Lavorativo, il pagamento sarà considerato come dovuto il primo Giorno Lavorativo immediatamente precedente;

10.3.2 Se la Documentazione Finanziaria non indica espressamente quando un determinato importo è dovuto, il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro 3 (tre) Giorni Lavorativi dalla richiesta da parte della Banca.

10.4 Valuta dei pagamenti

10.4.1 I pagamenti da effettuarsi alla Banca ai sensi della Documentazione Finanziaria devono essere effettuati con valuta alla data in cui il pagamento è dovuto.

ARTICOLO XI

GARANZIA IPOTECARIA

11.1 Concessione di Ipoteca

11.1.1 Vimercati si impegna a concedere alla Banca l'Ipoteca sull'Immobile, nonché ai sensi dell'articolo 2811 del codice civile, su tutte le sue adiacenze, pertinenze, frutti, accessori, nuove costruzioni, accessioni, ampliamenti, sopraelevazioni, aggregazioni di immobili contigui, incorporazioni naturali ed artificiali, ed infine su tutto quanto è, o comunque possa ritenersi, immobile per destinazione o per successiva installazione nell'Immobile.

11.1.2 L'Ipoteca dovrà essere concessa, entro o alla Data di Utilizzo del Finanziamento, mediante sottoscrizione dell'Atto di Costituzione di Ipoteca.

11.1.3 L'Ipoteca garantirà (a) l'adempimento di tutte le Obbligazioni Garantite, ivi incluso, senza limitazione, il pagamento di tutte le somme (i) dovute alla Banca in linea capitale, per interessi, anche di mora, per rimborsi anticipati, per commissioni, penali, costi, o spese, anche giudiziali, tasse imposte od onorari, anche legali, dovuti in relazione alla tutela o escussione dei diritti della Banca in relazione al Contratto, (ii) che rappresentino crediti della Banca in dipendenza del

Contratto o della legge, anche in conseguenza, diretta o indiretta, della risoluzione del, o del recesso dal, Contratto o della decadenza di Vimercati dal beneficio del termine, nonché **(b)** tutte le obbligazioni monetarie delle quali il Beneficiario diventi debitore a seguito di declaratoria di nullità e/o annullamento del Contratto, ovvero a seguito di revocatoria, declaratoria di inefficacia e/o inopponibilità del Contratto, ovvero di qualunque pagamento effettuato a fronte delle obbligazioni ai sensi del Contratto medesimo.

- 11.1.4 L'Ipoteca dovrà essere concessa per la complessiva somma di Euro 12.000.000,00 (dodici milioni/00), di cui: a) Euro 8.000.000,00 (otto milioni/00) per la sorte capitale; e b) Euro 4.000.000,00 (quattro milioni/00) per gli interessi convenzionali e per gli interessi moratori nella misura rispettivamente pattuita nel Contratto e per ogni altro onere previsto dal Contratto e dalla Documentazione Finanziaria a carico del Beneficiario, ivi comprese spese giudiziali e stragiudiziali, ripetibili ed irripetibili, anche se non liquidate con sentenza, penali, premi di assicurazione, imposte, tasse ed accessori, e ogni altro costo, onere e/o spesa a cui la Banca dovesse andare incontro per la conservazione e la realizzazione del proprio credito, e così per la somma complessiva di Euro 12.000.000,00 (dodici milioni/00).

ARTICOLO XII

INDICI FINANZIARI E OBBLIGHI FINANZIARI

12.1 Rilevanza degli Indici Finanziari

- 12.1.1 Il Beneficiario riconosce e accetta la rilevanza contrattuale degli Indici Finanziari indicati nella tabella che segue, e riconosce, pertanto, l'essenzialità, nell'ambito del Contratto e in particolare al successivo Articolo 16.3 (*Recesso*) lettera (p) - del rispetto degli Indici Finanziari indicati nella tabella di cui al paragrafo 12.1.2 che segue. Le Parti convengono e si danno atto che gli Indici Finanziari indicati nella seguente tabella non sono soggetti a modifiche, fatto salvo il caso in cui tale modificazione sia accettata dalla Banca, e tale accettazione sia stata comunicata per iscritto al Beneficiario da parte della Banca medesima.
- 12.1.2 Vimercati dovrà far sì che il Leverage Ratio e il Debt Equity Ratio, calcolati a livello consolidato di Gruppo, a ciascun anno di riferimento, non siano superiori alla soglia ivi indicata:

Indici finanziari		Con decorrenza dal 31 marzo 2025
Leverage Ratio ≤		2,90x
Debt Equity Ratio ≤		2,00x

(*) e successivamente per ciascuna Data di Rilevazione degli Indici Finanziari fino alla Data di Scadenza Finale.

12.2 Verifica degli Indici Finanziari

- 12.2.1 Entro i termini indicati al successivo Articolo XIV (*Obblighi di informazione*), il Beneficiario dovrà (i) trasmettere alla Banca il Bilancio Consolidato del Gruppo (ove redatto) ovvero il Bilancio Civileistico di Vimercati e, contestualmente, (ii) comunicare per iscritto alla Banca il livello degli Indici Finanziari calcolati sulla base del Bilancio Consolidato (ove redatto) ovvero

del Bilancio Civilistico di Vimercati, alla rispettiva Data di Rilevazione degli Indici Finanziari, nonché (iii) corredare tali comunicazioni scritte con una dichiarazione di rispetto degli stessi sottoscritta dal legale rappresentante di Vimercati, nella forma sostanzialmente conforme al testo quivi accluso sub **Allegato B** (*Modello di Attestazione di Conformità*) (l'“**Attestazione di Conformità**”), e con una certificazione rilasciata dalla società di revisione incaricata della certificazione del Bilancio, la quale attesti la correttezza e la congruità dei dati contenuti nella comunicazione di Vimercati.

- 12.2.2 Sarà facoltà della Banca contestare per iscritto ed in modo dettagliato e motivato le comunicazioni di cui al precedente paragrafo 12.2.1, richiedendo gli opportuni chiarimenti.
- 12.2.3 Qualora la Banca non riceva gli adeguati chiarimenti richiesti entro 15 (quindici) Giorni Lavorativi dalla data della richiesta, la Banca stessa avrà la facoltà di controllare e di contestare le rilevazioni contenute nelle comunicazioni trasmesse dal Beneficiario, eventualmente corredando le proprie contestazioni con una “*opinion*” rilasciata da una società di revisione designata dalla Banca stessa, il cui costo (inizialmente sostenuto dalla Banca) dovrà essere rimborsato alla Banca da parte di Vimercati, nell'ipotesi in cui la “*opinion*” attesti che i dati contenuti nelle comunicazioni inviate da Vimercati ai sensi del presente Articolo 12.2 (*Verifica degli Indici Finanziari*) non siano corretti e/o congrui.

12.3 Equity Cure

- 12.3.1 In caso di mancato rispetto, ad una qualsiasi Data di Rilevazione degli Indici Finanziari, di uno o più degli Indici Finanziari, ove tale mancato rispetto sia rimediabile, sarà possibile rimediare - nei 30 (trenta) giorni successivi a tale Data di Rilevazione degli Indici Finanziari - mediante un Apporto dei Soci, di importo sufficiente ad assicurare che, ove tale Apporto dei Soci fosse stato effettuato prima della Data di Rilevazione degli Indici Finanziari, la soglia dell'Indice Finanziario non sarebbe stata violata (“**Equity Cure**”), purché ciò non determini in nessun caso un Cambio di Controllo.
- 12.3.2 Il rimedio dell'Equity Cure di cui al precedente paragrafo si applicherà non più di 2 (due) volte durante la vita del Finanziamento.
- 12.3.3 Il Beneficiario dovrà comprovare l'intervenuta sanatoria della soglia relativa all'Indice Finanziario non rispettata e della conformità dell'Apporto dei Soci e dell'Equity Cure ai requisiti di cui ai precedenti paragrafi 12.3.1 e 12.3.2, mediante un certificato nella forma della Attestazione di Conformità sottoscritto da un amministratore di Vimercati, accompagnato da una relazione della società di revisione incaricata della certificazione dei relativi documenti contabili che confermi la rispondenza dei calcoli e delle indicazioni contenuti in tale certificato nei limiti e nella formulazione consentiti ai sensi degli *standard* professionali applicabili.
- 12.3.4 L'Apporto dei Soci di cui al precedente paragrafo 12.3.1 sarà dedotto dalla Posizione Finanziaria Netta ai fini del calcolo del relativo Indice Finanziario.

ARTICOLO XIII

DICHIARAZIONI E GARANZIE

- 13.1** Il Beneficiario dichiara e garantisce alla Banca quanto segue, con esplicita pattuizione che, fatta eccezione per quanto di seguito diversamente previsto, le dichiarazioni e garanzie di cui al presente Articolo XIII (*Dichiarazioni e Garanzie*) dovranno essere altresì veritiere, accurate, complete e corrette (a) alla Data di Sottoscrizione, (b) alla data di ciascuna Richiesta di Utilizzo, (c) a ciascuna Data di Utilizzo, (d) alla data di stipula di ciascun Documento Finanziario e (e) il

primo giorno di ciascun Periodo di Interessi, a ciascuna data con riferimento alle circostanze esistenti al momento in cui sono rese e/o ripetute.

13.2 Costituzione

- 13.2.1 Vimercati e ciascuna società del Gruppo sono società regolarmente costituite e validamente esistenti in conformità alle leggi che regolano la costituzione delle stesse ed al relativo statuto od analogo documento sociale, hanno la piena capacità giuridica per l'esercizio dell'attività attualmente svolta e si trovano nel pieno e libero esercizio dei propri diritti.
- 13.2.2 Le azioni rappresentative dell'intero capitale sociale di Vimercati sono interamente liberate e libere da ogni Vincolo, fatto salvo quanto previsto ai sensi del Contratto di Escrow.

13.3 Statuti

- 13.3.1 Lo statuto di Vimercati e delle società del Gruppo, consegnati alla Banca prima della Data di Sottoscrizione, sono gli statuti vigenti rispettivamente del Beneficiario e di ciascuna società del Gruppo. Il Beneficiario e le altre società del Gruppo non adotteranno, dopo la Data di Sottoscrizione, altri testi di statuto o altri documenti sociali che contengano clausole che possano comportare la invalidità del Contratto e/o ipotesi speciali di recesso dei soci.

13.4 Libri sociali e scritture contabili

- 13.4.1 Tutti i libri sociali e le scritture contabili di Vimercati e di tutte società del Gruppo sono completi, corretti ed accurati in ogni aspetto rilevante e tutte le delibere e azioni ivi riportate sono state condotte ed assunte nell'osservanza sostanziale di tutte le leggi applicabili, dei Principi Contabili, dell'atto costitutivo, dello statuto e di una corretta prassi aziendale.

13.5 Consensi e approvazioni

- 13.5.1 Il Beneficiario e le altre società del Gruppo sono in possesso di tutti i consensi, permessi, licenze, autorizzazioni e approvazioni necessari per lo svolgimento delle rispettive attività e per la sottoscrizione ed esecuzione del presente Contratto nonché, in generale, della Documentazione Finanziaria; i termini e le condizioni di tali autorizzazioni, permessi, approvazioni o licenze sono stati rispettati e tali autorizzazioni, permessi, approvazioni, consensi e licenze non sono state revocati o in altro modo risolti;
- 13.5.2 Non sono necessari altri consensi, comunicazioni, istanze, licenze, autorizzazioni o permessi per l'esecuzione delle operazioni contemplate nel presente Contratto e nella Documentazione Finanziaria ovvero per il compimento di un qualsivoglia atto previsto in tali documenti.
- 13.5.3 Tutte le delibere e gli altri adempimenti richiesti al fine di autorizzare la sottoscrizione e l'esecuzione del Contratto e, in generale, di tutta la Documentazione Finanziaria sono state regolarmente autorizzate e adottate.

13.6 Obbligazioni

- 13.6.1 Le obbligazioni assunte dal Beneficiario nella Documentazione Finanziaria sono valide, legittime, vincolanti ed efficaci nei suoi confronti.
- 13.6.2 Una volta esperite le formalità di perfezionamento ivi previste, i Contratti di Garanzia creano Vincoli validi, efficaci ed escutibili, che danno luogo a cause legittime di prelazione.

13.7 Contrarietà ad altri contratti o impegni

13.7.1 La stipula e l'esecuzione della Documentazione Finanziaria da parte del Beneficiario, nonché l'esercizio dei diritti e l'adempimento delle obbligazioni ivi previste non sono causa e non comporteranno:

- (i) violazione, recesso, risoluzione, revoca, inadempimento, inefficacia, invalidità, modifica di alcuna disposizione, termine o condizioni contenuti:
 - (a) di qualsivoglia contratto, atto, obbligazione, patto cui il Beneficiario e/o altra società del Gruppo sono parte o da cui sono vincolati ovvero dal quale sono vincolati i loro beni;
 - (b) dell'atto costitutivo, statuto, documenti societari e delibere del Beneficiario e/o di ciascuna altra società del Gruppo;
 - (c) di qualsiasi legge o normativa applicabile; ovvero
 - (d) di provvedimenti di qualsivoglia natura adottato da un Ente (ivi incluse, a titolo esemplificativo, qualsiasi licenza commerciali od altra autorizzazione di analoga natura di cui sia titolare una società del Gruppo); o
- (ii) alcun obbligo per il Beneficiario e/o alcuna società del Gruppo a costituire alcun Vincolo in favore di altri Enti con riguardo ai propri beni presenti e futuri (ad esclusione dei Vincoli Ammessi).

13.8 Assenza di procedimenti significativi

13.8.1 Nessuna azione o procedimento da parte di o innanzi a qualsiasi organo giudiziario, collegio arbitrale o altra autorità (inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i procedimenti istruttori) è stato iniziato o minacciato nei confronti del Beneficiario e/o di alcuna altra società del Gruppo.

13.9 Assenza di insolvenza, liquidazione, scioglimento e Procedure Concorsuali

13.9.1 Nessuna società del Gruppo, né Vimercati si trovano in Stato di Insolvenza né sono assoggettate ad alcuna Procedura Concorsuale.

13.9.2 Nessuna società del Gruppo, né Vimercati si trovano in una situazione descritta ai sensi dell'articolo 2447 e/o dell'articolo 2482 ter del codice civile ovvero in situazioni analoghe a quelle ivi descritte.

13.9.3 Con riguardo a ciascuna società del Gruppo, ivi inclusa Vimercati, non è stata adottata alcuna delibera né adottata o minacciata per iscritto altra iniziativa relativa a (i) alcuna Procedura Concorsuale, e/o (ii) liquidazione, e/o (iii) riduzione del capitale sociale ai sensi dell'articolo 2447 e/o dell'articolo 2482 *ter* del codice civile e/o (iv) scioglimento e/o (v) situazioni analoghe a quelle dinanzi indicate.

13.10 Indebitamento Finanziario

13.10.1 Né Vimercati, né Vimercati Viney né la Controllata Principale, né le altre società del Gruppo, hanno assunto alcun Indebitamento Finanziario ulteriore rispetto all'Indebitamento Finanziario Consentito.

13.11 Osservanza della Legge

- 13.11.1 Il Beneficiario e ogni altra società del Gruppo: (a) operano nel rispetto di tutte le leggi, i regolamenti e le norme di qualsivoglia natura a ciascuno di essi applicabili in relazione a qualunque materia, incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la materia amministrativa, fiscale, contributiva, lavoristica ed ambientale, dalla cui inosservanza e/o violazione consegua ovvero possa ragionevolmente conseguire un Effetto Significativamente Pregiudizievole e (b) non sono responsabili per violazioni delle suddette disposizioni dalla cui inosservanza e/o violazione consegua ovvero possa conseguire un Effetto Significativamente Pregiudizievole.

13.12 Assenza di Eventi di Accelerazione e/o Effetti Significativamente Pregiudizievoli

- 13.12.1 Nessun Evento di Accelerazione si è verificato o è persistente.
- 13.12.2 Non si è verificato alcun evento e/o circostanza che possa dar luogo ad alcun Effetto Significativamente Pregiudizievole.

13.13 Assenza di Inadempimenti

- 13.13.1 Né Vimercati né alcuna altra società del Gruppo sono inadempienti alle obbligazioni derivanti da altri contratti di cui sono parte, la cui violazione e/o inosservanza (anche parziale) dia luogo o possa comunque dare luogo ad un Effetto Significativamente Pregiudizievole.
- 13.13.2 Né Vimercati né alcuna altra società del Gruppo hanno ricevuto per iscritto alcuna intimazione o diffida ad adempiere o analoga contestazione in relazione ai contratti ed alle obbligazioni di cui alla lettera (a) che precede, la cui violazione e/o inosservanza (anche parziale) dia luogo o possa comunque dare luogo ad un Effetto Significativamente Pregiudizievole.

13.14 *Pari passu*

- 13.14.1 Fatti salvi per i privilegi che sorgono *ex lege* e i Vincoli Ammessi, nessuna obbligazione di pagamento in favore della Banca derivante dalla Documentazione Finanziaria è postergata o subordinata ad alcuna obbligazione non garantita assunta dal Beneficiario e ciascuna obbligazione si collocherà almeno nello stesso grado rispetto ai diritti di tutti gli altri creditori chirografari e non subordinati del Beneficiario.

13.15 Bilanci

- 13.15.1 I Bilanci e i Bilanci Consolidati di volta in volta predisposti (i) sono e saranno redatti in conformità con i Principi Contabili e nel pieno rispetto delle norme di legge e dei regolamenti di volta in volta vigenti; (ii) rappresentano e rappresenteranno in modo veritiero, corretto e accurato la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato economico e operativo, rispettivamente, di Vimercati e del Gruppo alle rispettive date; e (iii) saranno sottoposti a certificazione da parte di una primaria società di revisione.

13.16 Imposte, tasse e contributi

- 13.16.1 Il Beneficiario e le altre società del Gruppo hanno regolarmente provveduto al pagamento di tutte le imposte e tasse da essi dovute alle relative scadenze, provvedendo, inoltre, all'accantonamento di quanto dovuto nell'esercizio di competenza, in conformità ai Principi Contabili, con la precisazione che, in caso di contestazioni di mancato pagamento e/o di richieste di pagamento ricevute dal Beneficiario e alle quali quest'ultimo non abbia aderito, la dichiarazione e garanzia di cui sopra non si intenderà violata qualora il Beneficiario abbia

documentato alla Banca di aver fatto in buona fede tempestiva opposizione rispetto a dette contestazioni o pretese in ragione della infondatezza delle medesime, dando altresì illustrazione alla Banca delle ragioni di tale infondatezza.

- 13.16.2 Il Beneficiario e ciascuna società del Gruppo hanno redatto in maniera corretta ed accurata e hanno depositato, o hanno fatto in modo che siano redatte in maniera corretta ed accurata e depositate, nei termini e nei modi prescritti dalle leggi applicabili, tutte le dichiarazioni dei redditi, le altre dichiarazioni fiscali e la documentazione relativa ai contributi previdenziali e assistenziali che devono essere depositate da ciascuna di esse. Tali dichiarazioni rispecchiano accuratamente tutte le obbligazioni fiscali e contributive del Beneficiario e di ciascuna delle società del Gruppo per i periodi da esse coperti.
- 13.16.3 Vimercati e ciascuna società del Gruppo hanno prelevato e versato regolarmente, correttamente e tempestivamente le ritenute di legge applicabili sulle somme da essi corrisposte.
- 13.16.4 Il Beneficiario non si qualifica come società di comodo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 della legge n. 724 del 23 dicembre 1994.

13.17 Proprietà, disponibilità e condizione dei beni

- 13.17.1 Il Beneficiario e tutte le società del Gruppo hanno la piena ed esclusiva proprietà ovvero il legittimo diritto di disporre ed utilizzare validamente e liberamente tutti i beni immobili e mobili, materiali ed immateriali, strumentali ovvero altrimenti necessari per l'esercizio della loro attività.
- 13.17.2 Tutti i beni immobili e mobili, materiali ed immateriali, strumentali ovvero altrimenti necessari per l'esercizio delle attività del Beneficiario e delle società del Gruppo, di proprietà dei medesimi, sono liberi da qualunque Vincolo, ad eccezione dei Vincoli Ammessi.
- 13.17.3 Fatti salvi i Vincoli Ammessi, né il Beneficiario né le società del Gruppo hanno stipulato alcun accordo, opzione, intesa o impegno, né alcun Ente è titolare di alcun diritto o privilegio che possa essere fatto valere per l'acquisto da parte di tali Enti della proprietà di alcuno dei beni immobili, partecipazioni, marchi e altri diritti di proprietà industriale di Vimercati e delle società del Gruppo.
- 13.17.4 Tutti i beni, inclusi i beni immobili, necessari all'attività del Beneficiario e di ciascuna delle società del Gruppo sono in buone condizioni di utilizzo ed in buone condizioni di manutenzione e conservazione, fatta eccezione per la normale usura dei medesimi.

13.18 Assicurazioni

- 13.18.1 Il Beneficiario ha in essere adeguate polizze assicurative contro i rischi normalmente coperti da società operanti nei medesimi settori.
- 13.18.2 Il Contratto di Assicurazione è stato validamente stipulato, è in vigore e pienamente efficace e il Beneficiario non è inadempiente in relazione al pagamento di alcun premio ai sensi di tale Contratto di Assicurazione e delle eventuali ulteriori polizze assicurative contratte e non ha omesso di notificare comunicazioni o di presentare una qualsiasi richiesta, la cui mancata notifica o comunicazione possa comportare la invalidità, l'inefficacia e/o comunque la cessazione, a qualsivoglia titolo, degli effetti del Contratto di Assicurazione o di eventuali ulteriori polizze assicurative.
- 13.18.3 Tutte le polizze assicurative stipulate da ciascuna delle società del Gruppo, sono attualmente

di titolarità delle relative società del Gruppo, sono in vigore e pienamente efficaci e nessuna società del Gruppo è inadempiente in relazione al pagamento di alcun premio ai sensi di qualsiasi polizza assicurativa e non ha omesso di notificare comunicazioni o di presentare una qualsiasi richiesta in modo regolare e tempestivo ai sensi di qualsivoglia polizza assicurativa dalla cui omessa notifica e/o richiesta possa ragionevolmente derivare e/o derivi un Effetto Significativamente Pregiudizievole.

13.19 Immobile

- 13.19.1 Vimercati ha la proprietà piena, esclusiva e trasferibile ed il possesso pieno, esclusivo e legittimo di tutto l'Immobile, il quale è libero da ogni Vincolo, ad eccezione dei Vincoli Ammessi. Ad eccezione della Ipoteca Originaria, Vimercati non ha stipulato accordi che prevedono Vincoli in relazione all'Immobile.
- 13.19.2 L'Immobile è stato costruito in conformità a regolari atti, licenze, autorizzazioni e concessioni rilasciati dalle competenti autorità, ed è in regola con le disposizioni di Legge anche in materia urbanistica, ambientale e di sicurezza sul lavoro e degli impianti. L'Immobile è e sarà dotato di tutte le necessarie licenze, concessioni, autorizzazioni e/o permessi (di qualsiasi natura) per potere essere suscettibile di vendita (od altro atto dispositivo).
- 13.19.3 In forza del Contratto di Assicurazione, l'Immobile è munito di idonea copertura assicurativa contro i danni globali (inclusi incendio, scoppio, fulmine e terremoto) per un congruo valore, in forza di contratti di assicurazione validi ed efficaci, i cui premi sono stati regolarmente corrisposti.
- 13.19.4 L'Immobile non è oggetto di liti, pendenze o controversie, esistenti o in qualsivoglia forma minacciate.
- 13.19.5 Con riferimento all'Immobile, Vimercati ha ottenuto ed è in possesso di tutte le Autorizzazioni Ambientali allo stesso richieste per lo svolgimento della propria attività ed ha correttamente adempiuto: (i) a quanto previsto dalle Autorizzazioni Ambientali; e (ii) a quanto previsto dalle Leggi Ambientali applicabili.
- 13.19.6 Con riferimento all'Immobile, non vi è alcuna Azione Ambientale in corso o minacciata né si è verificata alcuna circostanza che possa dar luogo a un'Azione Ambientale.
- 13.19.7 La creazione, la costituzione ed il perfezionamento dell'Ipoteca non sono in conflitto con alcun altro accordo o impegno di cui il Beneficiario sia parte ovvero con alcuna legge, regolamento o documento societario vincolante per Vimercati.

13.20 Durata delle garanzie costituite in base ai Contratti di Garanzia

- 13.20.1 Le garanzie costituite in base ai Contratti di Garanzia sono efficaci dalla Data di Utilizzo del Finanziamento e permarranno nella loro integrità fino al completo rimborso del Finanziamento (per capitale, commissioni ed interessi) e al compimento di ogni periodo di revocatoria fallimentare applicabile ai pagamenti effettuati dal Beneficiario ai sensi del Contratto, indipendentemente da eventuali successive modifiche del Contratto. In deroga a quanto previsto nel presente Articolo, la Banca, su richiesta scritta del Beneficiario, dovrà liberare i beni oggetto delle garanzie prima del compimento di ogni periodo di revocatoria fallimentare applicabile ai relativi pagamenti immediatamente al rimborso del Finanziamento a fronte della consegna dal Beneficiario alla Banca di (i) una dichiarazione del legale rappresentante e del presidente del Collegio Sindacale del Beneficiario (secondo il modello qui unito come **Allegato H** (*Lettera di Attestazione*)) che attestino che, al momento dei pagamenti effettuati a soddisfazione delle obbligazioni di cui al Contratto, non sussistevano

fatti o circostanze che possano essere considerati come costitutivi o sintomatici dell'insolvenza del Beneficiario; (ii) certificato del Tribunale competente attestante che il Beneficiario non è stato sottoposto a Procedure Concorsuali aggiornato a non oltre 5 (cinque) Giorni Lavorativi antecedenti la data di ricevimento da parte della Banca della richiesta scritta del Beneficiario; e (iii) certificato della camera di commercio che attesti che il Beneficiario non è stato assoggettato a liquidazione giudiziale aggiornato a non oltre 5 (cinque) Giorni Lavorativi antecedenti la data di ricevimento da parte della Banca della richiesta scritta del Beneficiario.

13.1 Centro di Interesse Primario

- 13.1.1 Ai fini del Regolamento (CEE) UE n. 848/2015, relativo alle procedure di insolvenza transfrontaliera, il Beneficiario dichiara che il centro di primario interesse proprio (come definito all'articolo 3(1) dell'anzidetto Regolamento CEE) UE n. 848/2015) è situato in Italia.

13.2 Struttura del Gruppo

- 13.2.1 Il grafico di cui all'**Allegato E** (*Organigramma del Gruppo*) rappresenta in modo vero, corretto e completo le società facenti parte del Gruppo alla Data di Sottoscrizione, con indicazione dell'entità delle relative partecipazioni al capitale sociale all'interno del Gruppo.

13.3 Sanzioni

- 13.3.1 Né il Beneficiario, né alcuna società del Gruppo, né alcun amministratore, dipendente o agente di Vimercati e/o delle società del Gruppo sono coinvolti in qualsiasi attività o hanno tenuto una qualsiasi condotta che potrebbe violare qualsiasi legge, regolamento o norma applicabile in materia di lotta alle tangenti, anticorruzione o antiriciclaggio in qualsiasi giurisdizione applicabile ed il Beneficiario ha adottato e mantiene in essere le politiche e le procedure volte a prevenire la violazione di tali leggi, regolamenti e/o norme.

ARTICOLO XIV – OBBLIGHI DI INFORMAZIONE

14.1 Obblighi di Informazione

- 14.1.1 Gli obblighi assunti dal Beneficiario ai sensi del presente Articolo XIV (*Obblighi di Informazione*), rimarranno in forza dalla Data di Sottoscrizione e sino a quando tutte le ragioni di credito della Banca non siano state estinte ai sensi della Documentazione Finanziaria.

14.2 Bilanci

- 14.2.1 Vimercati dovrà consegnare alla Banca:

- (i) in relazione a ciascun esercizio sociale, il Bilancio Civilistico di Vimercati e il Bilancio Consolidato del Gruppo, sottoscritti dal presidente del consiglio di amministrazione di Vimercati, regolarmente approvati, soggetti a revisione dalla società di revisione del Gruppo, corredati dalla nota integrativa, dalla relazione degli amministratori, dalla relazione del collegio sindacale e dalla relazione di certificazione della società di revisione, non appena disponibili e, in ogni caso, non oltre 30 giorni dalla data di rispettiva approvazione, e comunque entro il 30 settembre di ogni anno, qualora Vimercati si sia avvalsa della dilazione del termine di cui all'articolo 13.4 dello statuto vigente della medesima; e
- (ii) la situazione semestrale non consolidata di Vimercati e la situazione semestrale consolidata del Gruppo regolarmente approvate, corredate dalla relazione degli amministratori, non appena disponibile e, in ogni caso, non oltre 90 (novanta) giorni dalla

scadenza del semestre cui la relativa situazione si riferisce.

14.3 Attestazione di Conformità

- 14.3.1 Vimercati dovrà inviare e, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1381 del codice civile, far sì che venga inviata alla Banca, unitamente a ciascun Bilancio annuale ovvero, se redatto, a ciascun Bilancio Consolidato annuale, l'Attestazione di Conformità che confermi il rispetto degli Indici Finanziari ed evidenzi il dettaglio dei calcoli da cui sono derivati i risultati degli Indici Finanziari.
- 14.3.2 Vimercati dovrà far sì che Ciascuna Attestazione di Conformità sia sottoscritta da un amministratore di Vimercati.
- 14.3.3 L'Attestazione di Conformità presentata unitamente al Bilancio Civilistico di Vimercati ovvero, se redatto, al Bilancio Consolidato del Gruppo dovrà essere confermata dalla società di revisione incaricata della certificazione dei Bilanci del Beneficiario.

14.4 Contratto di Assicurazione

- 14.4.1 Il Beneficiario dovrà, entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dalla data di ciascun rinnovo, consegnare alla Banca la documentazione attestante il rinnovo, tempo per tempo, del Contratto di Assicurazione munito della clausola di vincolo a favore della Banca secondo quanto previsto dall'Atto di Vincolo.

14.5 Contenzioso

- 14.5.1 Il Beneficiario, non appena venuto a conoscenza, dovrà prontamente informare la Banca (i) di qualsivoglia provvedimento di qualsiasi natura e/o qualsivoglia pretesa o azione minacciata per iscritto o intentata da terzi nei confronti di Vimercati e/o di qualsiasi società del Gruppo, relativa a procedimenti giudiziali e/o arbitrali e/o amministrativi, che sia di valore unitario pari o superiore a Euro 100.000,00 (centomila/00) e/o (ii) dei contenziosi intentati o minacciati per iscritto da terzi nei confronti di Vimercati e/o di qualsiasi società del Gruppo nel corso di ciascun anno, che abbiano valore cumulato pari o superiore a Euro 200.000,00 (duecentomila/00); (iii) nonché di qualsiasi istanza di ammissione a Procedure Concorsuali.
- 14.5.2 Inoltre, il Beneficiario dovrà comunicare, annualmente, alla Banca entro il 28 febbraio di ciascun anno, l'elenco completo di tutti i contenziosi a tale data intentati o minacciati nei confronti del Beneficiario e delle altre società del Gruppo che possano determinare un Effetto Significativamente Pregiudizievole.

14.6 Ulteriori Informazioni

- 14.6.1 Vimercati dovrà consegnare alla Banca (i) entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dalla relativa trasmissione, tutta la documentazione trasmessa ai propri creditori sociali; (ii) per ciascun anno successivo alla Data di Sottoscrizione, entro il 31 maggio di ogni anno, un report indicante il budget economico e finanziario di spesa adottato dal Beneficiario nel corso dell'anno trascorso nonché una relazione avente ad oggetto la descrizione dettagliata degli atti di disposizione sugli asset del Beneficiario e delle società del Gruppo e sull'attività di investimento.
- 14.6.2 Il Beneficiario dovrà fornire per iscritto alla Banca, entro 20 (venti) Giorni Lavorativi dalla ricezione della relativa richiesta, tutte le ulteriori informazioni richieste dalla Banca in relazione alle condizioni finanziarie, operative e di business, nonché ogni ulteriore informazione ritenuta utile relativa al Beneficiario e alle società del Gruppo.
- 14.6.3 Il Beneficiario dovrà informare prontamente e, ove possibile, preventivamente la Banca del verificarsi di un qualsiasi Effetto Significativamente Pregiudizievole e/o Evento di Accelerazione

di cui sia venuto a conoscenza e dovrà confermare alla Banca che nessun Evento di Accelerazione si è verificato ed è persistente o, se un Evento di Accelerazione è in corso, specificare l'evento e le iniziative, se ve ne sono, da assumere al fine di ed i termini per porvi rimedio.

14.7 Correttezza ed accuratezza delle informazioni

14.7.1 Tutte le informazioni fornite dal Beneficiario alla Banca in relazione al Gruppo e alla Documentazione Finanziaria sono vere, corrette, complete e non fuorvianti e il Beneficiario non ha ommesso di fornire alla Banca alcuna informazione concernente un evento o una circostanza che determini ovvero possa determinare un Effetto Significativamente Pregiudizievole o un Evento di Accelerazione.

14.7.2 Dalla data in cui le informazioni di cui sopra sono state fornite, non è intervenuta alcuna circostanza la quale possa rendere alcuna di tali informazioni nei suoi aspetti sostanziali non vera, corretta, completa e fuorviante.

ARTICOLO XV

OBBLIGHI DEL BENEFICIARIO

Per tutta la durata del Contratto e fino all'integrale soddisfacimento di tutte le ragioni di credito della Banca da esso derivanti, il Beneficiario si obbliga e promette di rispettare e di far rispettare puntualmente a tutte le società del Gruppo, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, gli impegni indicati nel presente Articolo XV (*Obblighi del Beneficiario*), riconoscendone l'essenzialità nel contesto del Contratto.

15.1 Obblighi di Fare

15.1.1 Status

- (a) Il Beneficiario dovrà fare - e, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, farà sì che ogni altra società del Gruppo faccia - quanto necessario al fine di preservare il proprio *status* giuridico e compia ogni attività necessaria al fine di ottenere e mantenere pienamente valide ed efficaci tutte le autorizzazioni, approvazioni, licenze, consensi ed esenzioni di natura governativa o di altra natura richieste dalle leggi del paese dove ognuna di tali società è stata costituita al fine di consentire di svolgere legalmente la propria attività, laddove il mancato ottenimento e/o mantenimento di una o più di tali autorizzazioni, approvazioni, licenze, consensi ed esenzioni comporti o possa comportare un Effetto Significativamente Pregiudizievole.
- (b) Il Beneficiario dovrà fare – e, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile - farà sì che ogni altra società del Gruppo faccia quanto necessario al fine di ottenere, mantenere e conservare la validità ed efficacia dei propri diritti inclusi, *inter alia*, i contratti, le concessioni, gli appalti, i consensi e gli altri diritti che sono necessari per l'adempimento delle obbligazioni nascenti dalla Documentazione Finanziaria laddove il mancato ottenimento e/o mantenimento di uno o più di tali diritti comporti o possa comportare un Effetto Significativamente Pregiudizievole.

15.1.2 Osservanza della Legge

- (a) Il Beneficiario dovrà osservare - e, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, dovrà far sì che le altre società del Gruppo osservino - ogni legge e normativa applicabili incluse a titolo esemplificativo le leggi ed i regolamenti in materia amministrativa, fiscale, contributiva, lavoristica ed ambientale che possano riguardare i propri beni o proprietà ovvero l'attività svolta, dalla cui mancata osservanza derivi e/o possa derivare un Effetto Significativamente

Pregiudizievole.

- (b) Il Beneficiario dovrà rispettare – e, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, dovrà far sì che ogni altra società del Gruppo rispetti gli obblighi derivanti dai contratti collettivi di lavoro ed ogni legge vigente in materia di lavoro, salute, igiene, e sicurezza sui luoghi di lavoro.

15.1.3 **Autorizzazioni**

- (a) Il Beneficiario dovrà ottenere - e, ove applicabile, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile dovrà far ottenere a ogni altra società del Gruppo - da parte delle autorità europee e/o statali e/o regionali e/o provinciali competenti, tutte le autorizzazioni necessarie /o comunque opportune al fine di esercitare la propria attività economica, dal cui mancato ottenimento derivi e/o possa derivare un Effetto Significativamente Pregiudizievole.

15.1.4 **Imposte, tasse e contributi**

- (a) Il Beneficiario rispetta – e, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, farà sì che ciascuna società del Gruppo rispetti - tutte le leggi, i regolamenti e le norme in materia fiscale e previdenziale applicabili dal cui mancato rispetto derivi e/o possa derivare un Effetto Significativamente Pregiudizievole.
- (b) Il Beneficiario corrisponderà - e, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, farà sì che ciascuna società del Gruppo corrisponda - regolarmente e tempestivamente alle competenti autorità ed alle rispettive scadenze tutte le imposte, le ritenute fiscali e previdenziali, tasse, tributi, oneri anche governativi e contributi previdenziali e assistenziali (inclusi penali ed interessi) dovuti.
- (c) Il Beneficiario redigerà in maniera corretta e depositerà - e, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, farà sì che ciascuna società del Gruppo rediga in maniera corretta (*i.e.*, in maniera tale da rispecchiare correttamente tutte le relative obbligazioni fiscali e contributive) e depositi - nei termini e nei modi prescritti dalle leggi applicabili, tutte le dichiarazioni dei redditi, le altre dichiarazioni fiscali e la documentazione relativa ai contributi previdenziali e assistenziali che devono essere depositate da ciascuno di essi.
- (d) Il Beneficiario preleverà e verserà – e, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, farà sì che ciascuna società del Gruppo prelevi e versi - regolarmente e tempestivamente le ritenute di legge applicabili sulle somme da ciascuno di essi corrisposte.
- (e) Il Beneficiario e ciascuna società del Gruppo farà in modo che, per tutta la durata del presente Contratto, non venga qualificato come società di comodo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 della Legge n. 724 del 23 dicembre 1994.

15.1.5 **Salvaguardia dei beni**

- (a) Il Beneficiario dovrà mantenere e conservare - e, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, farà in modo che ogni altra società del Gruppo mantenga e conservi - tutti i beni necessari per lo svolgimento della propria attività in buono stato e nella condizione ordinaria salvo l'ordinaria usura, laddove il mancato mantenimento e/o la mancata conservazione comportino o possano comportare un Effetto Significativamente Pregiudizievole.

15.1.6 **Assicurazioni**

- (a) Il Beneficiario dovrà mantenere - e, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, farà sì che le altre società del Gruppo mantengano - valide, efficaci e vincolanti tutte le polizze assicurative (ivi incluso il Contratto di Assicurazione) necessarie per lo svolgimento delle

proprie attività e relative alle rispettive proprietà ed ai beni posseduti e/o utilizzati e all'attività svolta, con primarie compagnie di assicurazione per rischi e massimali che siano in linea con le prassi di mercato in relazione a polizze assicurative stipulate da società operanti nei medesimi settori del Beneficiario e/o delle società del Gruppo di volta in volta interessate.

- (b) Il Beneficiario dovrà far sì che il Contratto di Assicurazione sia munito di clausola di vincolo a favore della Banca entro tre Giorni Lavorativi dalla prima Data di Utilizzo.
- (c) In particolare, relativamente all'Immobile, Vimercati dovrà mantenere l'Immobile assicurato, con primario istituto assicurativo, contro i danni globali dell'Immobile (inclusi incendio, scoppio, fulmine e terremoto) per un congruo valore. Il Beneficiario dovrà pagare puntualmente i relativi premi e dovrà fare tutto ciò che è necessario al fine di mantenere in essere il Contratto di Assicurazione per tutta la durata del Contratto. Vimercati farà in modo che, a partire dal 10° (decimo) Giorno Lavorativo successivo alla Data di Utilizzo e sino a che il Finanziamento non sarà stato interamente rimborsato, le polizze assicurative relative all'Immobile (diverse dal Contratto di Assicurazione in essere alla Data di Sottoscrizione) siano sempre munite della clausola di vincolo a favore della Banca secondo quanto previsto dall'Atto di Vincolo.
- (d) Il Beneficiario provvederà a trasmettere alla Banca copia della quietanza di ciascun pagamento da parte di Vimercati dei premi delle polizze assicurative relative all'Immobile entro 10 (dieci) Giorni Lavorativi dal relativo pagamento.

15.1.7 Garanzie

- (a) Il Beneficiario dovrà compiere tutte le azioni che la Banca dovesse richiedere al fine di perfezionare e/o proteggere i diritti della Banca previsti dai Contratti di Garanzia e preservare i diritti di garanzia che i Contratti di Garanzia hanno inteso costituire.
- (b) Salvo quanto previsto nella Documentazione Finanziaria, il Beneficiario, nonché alcuna delle società del Gruppo, non dovranno svolgere attività che possa pregiudicare i diritti della Banca derivanti dai Contratti di Garanzia, salvo l'ottenimento del preventivo consenso per iscritto da parte della Banca medesima.

15.1.8 Contratti di Garanzia

- (a) Il Beneficiario dovrà compiere a proprie spese tutte le azioni ragionevolmente necessarie al fine di perfezionare e/o proteggere i diritti della Banca previsti dalla Documentazione Finanziaria, e preservare i diritti di garanzia che i Contratti di Garanzia ovvero ogni altro documento facente parte della Documentazione Finanziaria hanno inteso costituire o provare, fermo restando che il Beneficiario si adeguerà ed eseguirà, puntualmente, le istruzioni e direttive ricevute dalla Banca al riguardo. Il Beneficiario non dovrà svolgere alcuna attività e dovrà astenersi da atti che possano pregiudicare i diritti di garanzia della Banca derivanti dalla Documentazione Finanziaria.

15.1.9 *Negative pledge e pari passu*

- (a) Salvo il preventivo consenso scritto della Banca, il Beneficiario si impegna a non costituire qualsivoglia garanzia reale sui propri beni o, comunque, garanzie personali nell'interesse proprio o di terzi, fatti salvi i Vincoli Ammessi. In particolare, il Beneficiario non potrà costituire Vincoli sull'Immobile e/o su parti di esso diversi dai Vincoli Ammessi.
- (b) Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1381 del codice civile, il Beneficiario farà sì che le obbligazioni nascenti dal Contratto non siano postergate a nessun altro Indebitamento Finanziario e/o comunque obbligo assunto dal Beneficiario medesimo (anche nei confronti del Socio e di

Viney Auto), fatti esclusivamente salvi i privilegi legali.

15.1.10 Immobile

- (a) Il Beneficiario dovrà tenere e mantenere l'Immobile nel rispetto sostanziale delle leggi, libero da qualsiasi Vincolo diverso dai Vincoli Ammessi, e in buone condizioni di utilizzo e in uno stato di buona conservazione e nel rispetto delle autorizzazioni, permessi e ordinanze richiesti da qualsiasi autorità nazionale, locale o comunitaria e non permetterà che siano costituiti, con riferimento all'Immobile, o a parti di esso, garanzie, vincoli, diritti reali e privilegi in genere diversi dai Vincoli Ammessi.
- (b) Il Beneficiario non dovrà intraprendere azioni che possano pregiudicare, direttamente o indirettamente, la validità, l'efficacia e l'escutibilità dell'Ipoteca o i diritti e gli interessi della Banca ovvero che possano avere un Effetto Significativamente Pregiudizievole.
- (c) Il Beneficiario dovrà intervenire, su richiesta della Banca, alla sottoscrizione di titolo idoneo ad ottenere l'annotazione della cessione del Contratto o dei crediti della Banca da esso derivanti, ai sensi dell'articolo 2843, ultimo comma, del codice civile, in caso di esercizio da parte della Banca di uno o più diritti di cui all'Articolo 18.2 (*Cessioni da parte della Banca*).
- (d) Il Beneficiario dovrà intraprendere, a proprie spese, qualsiasi azione necessaria per garantire la validità, l'efficacia e l'escutibilità dell'Ipoteca ed i diritti della Banca (anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, contro pretese di terzi), e prestare, in ogni caso, alla Banca la cooperazione necessaria al fine di tutelare i diritti della Banca in quanto creditore ipotecario in relazione all'Immobile contro le rivendicazioni di terzi.
- (e) Il Beneficiario dovrà, di volta in volta ed in qualsiasi momento, stipulare ed eseguire tutti gli ulteriori documenti ed atti, ed intraprendere tutte le ulteriori azioni derivanti da tali documenti ed atti che la Banca dovesse richiedere al fine di (i) assicurare e mantenere l'efficacia dell'Ipoteca e/o (ii) consentire alla Banca l'esercizio dei propri diritti relativi all'Immobile, in quanto oggetto dell'Ipoteca.
- (f) Il Beneficiario dovrà dare pronta comunicazione alla Banca di ogni eventuale azione o pretesa da chiunque avanzata da terzi in relazione all'Immobile. Inoltre, il Beneficiario dovrà informare BPM di eventuali provvedimenti delle autorità provinciali, regionali o statali con i quali vengano contestate violazioni di norme di legge o regolamentari relativamente all'Immobile e/o vengano applicate sanzioni amministrative a carico del Beneficiario e/o sia promosso un giudizio contro il Beneficiario relativamente all'Immobile.
- (g) Il Beneficiario dovrà corrispondere alle competenti autorità e alle rispettive scadenze tutte le imposte e tasse dovute con riferimento all'Immobile.

15.1.11 Conto Operativo e Conto Vincolato

- (a) Vimercati si impegna ad aprire e mantenere aperti, per tutta la durata del Finanziamento e fino alla Data di Scadenza Finale, il Conto Operativo e il Conto Vincolato e a farvi accogliere tutte le movimentazioni in addebito e in accredito in conformità alle previsioni di cui al presente Contratto.
- (b) Il Beneficiario dovrà fare in modo che siano accreditate sul Conto Operativo tutte le seguenti somme (anche ai fini di cui all'Articolo VII (*Rimborso anticipato obbligatorio*)):
 - (i) i Prezzi Netti di Vendita derivanti dalla vendita di Beni Rilevanti;
 - (ii) l'Apporto dei Soci; nonché

(iii) i proventi derivanti da strumenti finanziari emessi dal Beneficiario.

Il Beneficiario dovrà provvedere, con gli importi di cui ai precedenti paragrafi da (i) a (iii), al rimborso anticipato del Finanziamento, ai sensi e nei termini previsti all'Articolo VII (*Rimborso anticipato obbligatorio*).

- (c) Il Beneficiario dovrà fare in modo che siano accreditati sul Conto Vincolato tutti gli Indennizzi dell'Assicuratore e dovrà provvedere ad utilizzare tali importi ai termini e condizioni di cui al paragrafo 7.1.3 (*Rimborso anticipato parziale obbligatorio del Finanziamento - Indennizzi dell'Assicuratore*) del presente Contratto.

15.2 Obblighi di non fare

15.2.1 Statuto e recesso

- (a) Il Beneficiario non dovrà apportare - e dovrà far sì, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, che le altre società del Gruppo non apportino - modifiche, variazioni ovvero integrazioni al proprio statuto e/o al proprio atto costitutivo che comportino un Effetto Significativamente Pregiudizievole.
- (b) Inoltre il Beneficiario, salvo il preventivo consenso scritto della Banca, non dovrà apportare - e dovrà far sì, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile che le altre società del Gruppo non apportino - (i) modifiche alle clausole dello statuto relative all'oggetto sociale, ai termini, alle modalità ed ai limiti di circolazione delle partecipazioni, al diritto di voto sulle partecipazioni e/o (ii) modifiche al proprio statuto nelle clausole e/o in relazione alle materie previste all'articolo 2437 del codice civile, e/o comunque in ogni altra clausola la cui modifica comporti, a norma dello statuto, il diritto di recesso dei soci.

15.2.2 Attività del Beneficiario

Il Beneficiario non potrà svolgere - e si impegna a far sì, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, che le altre società del Gruppo non svolgano - attività diverse dalla quelle indicate nell'oggetto di ciascun statuto sociale.

15.2.3 Operazioni Straordinarie e atti di disposizione

- (a) Senza il preventivo consenso scritto della Banca, il Beneficiario non delibererà né porrà in essere - e farà sì, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 del codice civile, che le altre società del Gruppo non deliberino e/o comunque non pongano in essere:
1. acquisti di proprietà immobiliari aggiuntive rispetto a quelle già possedute alla Data di Sottoscrizione, fatto salvo l'acquisto di immobili strumentali all'esercizio delle attività produttive di Vimercati Viney;
 2. operazioni che legittimino i soci all'esercizio del diritto di recesso dalla relativa società, cessioni di azioni e/o cessioni di ramo d'azienda;
 3. operazioni sul capitale (fatti salvi gli aumenti e/o riduzioni obbligatorie del capitale sociale previste dalla legge (fermo in ogni caso il diritto di recesso della Banca ai sensi dell'Articolo 16.3 lettera (h) e (i) e fatte salve le operazioni sul capitale relativamente alla società Vimercati Viney fino ad un massimo di Euro 10.000.000,00 (diecimilioni)) ovvero ogni altro tipo di riorganizzazione societaria e costituzione di patrimoni destinati;
 4. ogni altra operazione avente effetti economici equivalenti a quelle elencate ai punti da (1) a (3) che precedono.

- (b) Senza il preventivo consenso scritto della Banca, il Beneficiario non delibererà né porrà in essere - e farà sì, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 del codice civile, che le altre società del Gruppo non deliberino e/o comunque non pongano in essere fusioni, scissioni, scorpori, *joint venture* (eccettuate le *joint venture* di natura strettamente commerciale) o qualsiasi altra operazione straordinaria, restando inteso che potranno essere effettuate acquisizioni di quote di maggioranza di società, aziende e rami di azienda aventi Ebitda positivo e a condizione che:
- (i) vengano preventivamente consegnate alla Banca le relazioni di *due diligence* sulle società oggetto di acquisizione;
 - (ii) a seguito del perfezionamento dell'acquisizione l'Indice Finanziario relativo al Leverage Ratio (come ricalcolato pro-formando i relativi parametri per tenere conto dell'acquisizione) risulti inferiore a 2,9x con riferimento all'esercizio precedente e con riferimento ai dati di budget dell'esercizio in corso al momento dell'acquisizione;
- anche nel caso di acquisto di partecipazioni di minoranza andranno presentate - ove applicabili - evidenze equivalenti alle precedenti; sarà comunque possibile per il Beneficiario o per le altre società del Gruppo procedere liberamente all'acquisizione di quote di minoranza o di maggioranza di società, aziende e rami d'azienda aventi un valore aziendale complessivo dato dalla somma del relativo Patrimonio Netto e della relativa Posizione Finanziaria Netta uguale o inferiore a Euro 2.000.000,00 (due milioni);
- (c) senza il preventivo consenso scritto della Banca, Vimercati non procederà ad alcun atto di disposizione, in qualsiasi forma e/o a qualsiasi titolo, dell'Immobile e/o di parte di esso;
- (d) fermo quanto sopra, senza il preventivo consenso scritto della Banca, il Beneficiario dovrà astenersi - e dovrà far sì che le altre società del Gruppo si astengano - dal porre in essere operazioni che comportino la cessione, ovvero, comunque, il trasferimento in qualsiasi forma attuato, di, ovvero la costituzione di Vincoli su:
- (1) marchi, brevetti o altri diritti di proprietà industriale (ove esistenti);
 - (2) aziende o rami d'azienda;
 - (3) immobili;
 - (4) partecipazioni in società o altri enti;
 - (5) attivi patrimoniali diversi da quelli indicati alle precedenti punti da (1) a (4) nonché diversi dal capitale circolante, dagli stampi e dalle attrezzature vendute ai clienti nell'ambito dell'ordinaria gestione, di valore unitario superiore a Euro 200.000,00 (duecentomila/00) e di valore complessivamente superiore a Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00).

15.2.4 Diritti sul capitale

Senza il preventivo consenso scritto della Banca, il Beneficiario non dovrà emettere - e farà in modo, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, che nessuna delle

società del Gruppo emetta - strumenti finanziari, ivi espressamente inclusi strumenti finanziari partecipativi.

15.2.5 Patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Salvo l'ottenimento del preventivo assenso della Banca, il Beneficiario si asterrà - e faranno sì, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, che ciascuna società del Gruppo si astenga - (i) dal costituire patrimoni destinati ad uno specifico affare ai sensi dell'articolo 2447**bis** e seguenti del codice civile, e (ii) dal richiedere finanziamenti destinati ad uno specifico affare ai sensi dell'articolo 2447**decies** del codice civile.

15.2.6 Divieto di costituzione di Vincoli

Fatto salvo il preventivo consenso scritto della Banca, il Beneficiario si asterrà - e farà sì, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, che ciascuna società del Gruppo si astenga - dal costituire o consentire la sussistenza di Vincoli su alcuno dei propri beni, diversi dai Vincoli Ammessi.

15.2.7 Indebitamento Finanziario

Il Beneficiario non incorrerà in alcun Indebitamento Finanziario – e, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, farà sì che nessuna società del Gruppo assuma alcun Indebitamento Finanziario - né diventi parte di e/o debitore a qualsiasi titolo (sia principale sia sussidiario o come coobbligato o garante) ai sensi dei contratti relativi ad, alcun Indebitamento Finanziario diverso dall'Indebitamento Finanziario Consentito e purché in ogni caso (i) non si siano verificati e/o non siano pendenti Eventi di Accelerazione e/o non consti sino a tale momento il mancato rispetto di anche un solo un Indice Finanziario, nonché (ii) sia data evidenza scritta che per effetto dell'ulteriore Indebitamento Finanziario non si verifichi nessuno degli eventi dinanzi indicati *sub* (i).

In particolare, il Beneficiario si impegna - e, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, si impegna a far sì che (restando inteso che la presente è qualificata come obbligazione “*di risultato*” e non “*di mezzi*”), per tutta la durata del Finanziamento:

- (a) l'Indebitamento Finanziario consolidato a medio-lungo termine (*i.e.* di durata superiore o pari almeno a 18 (diciotto) mesi e 1 (un) giorno) di Vimercati e delle altre società del Gruppo non ecceda l'importo complessivo di Euro 25.000.000,00 (venticinque milioni), incluso il Finanziamento di cui al presente Contratto; e
- (b) l'Indebitamento Finanziario di Vimercati Viney e della Controllata Principale non ecceda l'importo complessivo di Euro 12.000.000,00 (dodici milioni).

15.2.8 Finanziamenti e garanzie

Senza il preventivo consenso scritto della Banca, il Beneficiario:

- (a) non potrà vantare situazioni creditorie, verso società del Gruppo Viney diverse dalle società del Gruppo per un importo eccedente un ammontare complessivo di Euro 1.000.000,00 (un milione/00)
- (b) si impegna a far sì che altre società del Gruppo non vantino situazioni creditorie verso società del Gruppo Viney, diverse dalle società del Gruppo

15.2.9 Riduzione di capitale

Il Beneficiario non dovrà ridurre - e, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1381 del codice civile, dovrà fare sì che le altre società del Gruppo non riducano - volontariamente, il proprio capitale sociale se non in dipendenza di obblighi derivanti dalle leggi, fermo restando l'impegno del Beneficiario a coprire - ed a far sì, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 del codice civile, che ciascuna società del Gruppo copra - entro i termini consentiti dalla legge, le perdite in eccesso ai limiti indicati agli articoli 2446, 2447 ovvero 2482bis o 2482 ter del codice civile mediante utilizzo, *inter alia*, delle riserve ovvero richiedendo versamenti a ripianamento perdite da parte dei propri soci ovvero mediante versamenti in conto capitale irrevocabili ed incondizionati.

15.2.10 Dividendi, distribuzioni e pagamenti

- (a) Per tutta la durata del Finanziamento e fino alla Data di Scadenza Finale, Vimercati potrà deliberare ovvero effettuare Distribuzioni, ivi espressamente incluse distribuzioni di dividendi, riscatto di azioni ovvero pagamenti in qualunque modo afferenti a finanziamenti soci, a condizione che:
 - (i) nessun Evento di Accelerazione sia in essere; e
 - (ii) Vimercati ottemperi agli Indici Finanziari ricalcolati su base *pro forma* dopo la Distribuzione.
- (b) Qualsiasi Distribuzione, ivi espressamente inclusa la distribuzione di dividendi, il riscatto di azioni ovvero il pagamento in qualunque modo afferenti a finanziamenti soci, diversa rispetto alle Distribuzioni indicate alla precedente lettera (a) non potrà essere deliberata o effettuata da parte di Vimercati senza il preventivo consenso scritto della Banca.

15.2.11 Contratti derivati e operazioni su valuta – Obblighi di copertura

- (a) Senza il preventivo consenso scritto della Banca, il Beneficiario non porrà in essere operazioni in derivati ovvero in altri strumenti finanziari aventi natura speculativa.
- (b) Alla Data di Sottoscrizione, il Beneficiario sottoscriverà la Lettera di Hedging, al fine di definire la strategia nonché i possibili termini e condizioni dell'eventuale operazione di copertura del Finanziamento, restando inteso che la definizione di tale accordo non comporterà l'obbligo del Beneficiario di perfezionare alcuna operazione di copertura, rispetto alla quale si applicherà quanto previsto alla successiva lettera (c).
- (c) Il Beneficiario riconosce alla Banca un *right of first refusal* e un *right to match*, a parità di condizioni, nel caso in cui il Beneficiario intendesse concludere l'operazione di copertura del rischio di variazione degli interessi relativamente al Finanziamento, nonché in relazione ad eventuali altre operazioni in derivati che il Beneficiario intendesse concludere, previo comunque assenso della Banca ove richiesto ai sensi della precedente lettera (a).

15.2.12 Disposizioni in materia ambientale

- (a) Il Beneficiario dovrà adempiere e conformarsi - e dovrà far sì, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 del codice civile, che le altre società del Gruppo adempiano e si conformino - a tutte le leggi ambientali applicabili e dovrà aver ottenuto e mantenuto tutte le Autorizzazioni Ambientali richieste, nella misura in cui l'inadempimento delle Leggi Ambientali e/o la mancanza delle Autorizzazioni Ambientali possa avere un Effetto Significativamente Pregiudizievole.
- (b) Il Beneficiario dovrà prontamente informare la Banca non appena venuto a conoscenza di:

(i) qualsiasi Azione Ambientale in corso o minacciata; o (ii) qualsiasi circostanza che possa dar luogo a un'Azione Ambientale, che, se risolta in modo sfavorevole per il Beneficiario ovvero per altra società del Gruppo, avrebbe un Effetto Significativamente Pregiudizievole.

15.2.13 Modifica dei Principi Contabili

- (a) Nella redazione dei propri Bilanci, il Beneficiario non modificherà – e, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 del codice civile, farà sì che le altre società del Gruppo non modifichino - i criteri applicati, i quali dovranno rimanere conformi, per tutta la Durata del Contratto, ai Principi Contabili, senza il preventivo consenso scritto della Banca.
- (b) Qualora il Beneficiario ovvero alcuna delle società del Gruppo intendano effettuare ovvero siano tenuti ad effettuare una o più modifiche ai predetti criteri di redazione dei Bilanci:
 - (1) il Beneficiario ovvero la società del Gruppo interessata, ne darà preventiva comunicazione scritta alla Banca e fornirà, contestualmente, alla Banca tutte le informazioni necessarie a consentire alla medesima di:
 - (i) effettuare un'adeguata comparazione fra (i) la situazione economica, patrimoniale e finanziaria risultante in base ai criteri modificati e (ii) la situazione economica, patrimoniale e finanziaria risultante dai più recenti Bilanci consegnati alla Banca ai sensi del presente Contratto e;
 - (ii) verificare il rispetto degli Indici Finanziari secondo quanto previsto dall'Articolo XII (*Indici Finanziari e Obblighi Finanziari*),
 - (2) entro 30 (trenta) Giorni Lavorativi dalla data di comunicazione di cui al paragrafo (1) che precede, il Beneficiario sarà tenuto ad avviare e a condurre in buona fede con la Banca delle trattative per un periodo non superiore a 30 (trenta) Giorni Lavorativi nell'ottica di concordare eventuali modifiche richieste da apportare al presente Contratto al fine di permettere che il Beneficiario e la Banca, dopo tali modifiche, si trovino, con riguardo agli Indici Finanziari, nella stessa posizione in cui si sarebbero trovati nell'ipotesi in cui la suddetta modifica dei criteri di redazione dei Bilanci non si fosse verificata;
 - (3) in assenza di un accordo ai sensi del precedente paragrafo (2) sulle modifiche da apportare al presente Contratto, il Beneficiario sarà tenuto a fornire, unitamente a ciascun documento di cui all'Articolo 14.2 (*Bilanci*) e Articolo 14.3 (*Attestazione di Conformità*), redatto ai sensi dei criteri modificati: (A) un Bilancio, predisposto per lo stesso periodo di riferimento, sulla base dei Principi Contabili in base ai quali i relativi Bilanci *ante* modifica dei criteri sono stati redatti e (B) un'Attestazione di Conformità rilasciata dalla società di revisione incaricata da Vimercati ai sensi del paragrafo 14.3 (*Attestazione di Conformità*), per ciascun Bilancio, restando inteso che la verifica del rispetto degli Indici Finanziari secondo quanto previsto dall'Articolo XII (*Indici Finanziari e Obblighi Finanziari*) sarà effettuata esclusivamente sui Bilanci di cui al punto (A) che precede.

ARTICOLO XVI

DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, RECESSO E RISOLUZIONE

16.1 Decadenza dal beneficio del termine

16.1.1 Si conviene espressamente che costituirà causa di decadenza del Beneficiario dal beneficio di

ogni termine stabilito nel presente Contratto il verificarsi di qualsiasi circostanza di cui all'articolo 1186 del codice civile, cui vengono convenzionalmente parificati ciascuno dei seguenti eventi, con gli effetti di cui al successivo Articolo 16.7 (*Restituzione del Finanziamento*):

- (a) (i) la convocazione o la riunione dell'organo sociale competente di Vimercati e/o di una qualsiasi società del Gruppo per deliberare la presentazione della domanda di ammissione ad una qualsiasi Procedura Concorsuale con riguardo a Vimercati e/o a una qualsiasi società del Gruppo ovvero (ii) la convocazione o la riunione dell'organo sociale di Vimercati e/o di una qualsiasi società del Gruppo per deliberare la liquidazione, lo scioglimento ovvero altra procedura avente effetti analoghi alle procedure dinanzi indicate;
- (b) la presentazione da parte di terzi di una domanda volta all'ammissione di Vimercati e/o di una qualsiasi società del Gruppo (i) ad una qualsiasi Procedura Concorsuale ovvero (ii) a liquidazione ovvero a scioglimento ovvero ad altra procedura avente effetti analoghi alle procedure dinanzi indicate, a meno che ricorrano congiuntamente le seguenti circostanze, secondo il ragionevole giudizio della Banca, (a) tale domanda sia contestata diligentemente e in buona fede, e (b) in ogni caso, tale domanda sia rigettata, ritirata, archiviata (anche mediante atto di desistenza) ovvero dichiarata inammissibile entro 90 (novanta) giorni di calendario dalla data di presentazione della stessa;
- (c) il compimento da parte di Vimercati e/o di una qualsiasi società del Gruppo di qualsivoglia atto prodromico formale (diverso da quelli di cui ai punti (a) e (b) che precedono) all'apertura di una qualsiasi Procedura Concorsuale nei confronti di Vimercati e/o di una qualsiasi società del Gruppo ovvero finalizzato a sottoporre Vimercati e/o una qualsiasi società del Gruppo alla liquidazione (anche volontaria), allo scioglimento od ad altre procedure aventi effetti analoghi a quelli dinanzi indicati;
- (d) la convocazione e/o la riunione dell'organo sociale competente di Vimercati e/o di una qualsiasi società del Gruppo per l'esame della possibilità di effettuare cessioni di beni ai propri creditori ai sensi degli articoli 1977 e seguenti del codice civile ovvero di consolidamenti del debito e/o transazioni "a saldo e stralcio" e/o la ristrutturazione dell'Indebitamento Finanziario di Vimercati e/o di una qualsiasi società del Gruppo attraverso concordati, stralci, consolidamenti, dilazioni di pagamento e/o operazioni transattive;
- (e) un qualsiasi Vincolo concesso alla Banca ai sensi dei Contratti di Garanzia diventi nullo o annullabile o invalido o inefficace;
- (f) costituzione, da parte o su iniziativa di terzi, di Vincoli, ivi inclusa l'espropriazione, sull'Immobile, o parti di esso;
- (g) il Beneficiario versi in Stato di Insolvenza o sia assoggettato ad una Procedura Concorsuale e/o a liquidazione (anche volontaria) e/o a scioglimento;
- (h) instaurazione di un contenzioso o procedimento arbitrale nei confronti del Beneficiario e/o di altre società del Gruppo che (i) appaia fondato nell'*an* e nel *quantum* e (ii) se risolto con esito negativo abbia un Effetto Significativamente Pregiudizievole;
- (i) emissione nei confronti di Vimercati e/o di altre società del Gruppo di un provvedimento di natura monitoria avente carattere esecutivo, esecutiva, cautelare, sequestro conservativo o giudiziario, pignoramento o provvedimenti di urgenza di qualsiasi natura che abbia un Effetto Significativamente Pregiudizievole;

- (j) il verificarsi di un evento o circostanza che dia luogo ad un Effetto Significativamente Pregiudizievole;
- (k) la circostanza per cui anche uno solo dei documenti di cui alla Documentazione Finanziaria sia stato annullato ovvero dichiarato nullo, inesistente o inefficace.

16.2 Efficacia della decadenza

La Banca informerà il Beneficiario della propria intenzione di esercitare i diritti di cui all'Articolo 16.1 (*Decadenza dal beneficio del termine*) attraverso una comunicazione inviata Vimercati, tramite raccomandata con avviso di ricevimento, e la decadenza dal beneficio dei termini previsti dal presente Contratto diventerà immediatamente efficace a partire dal ricevimento da parte di Vimercati di tale comunicazione della Banca. Alla data in cui la decadenza dal beneficio del termine diviene efficace ai sensi del presente Articolo 16.2 (*Efficacia della decadenza*), troveranno applicazione le disposizioni di cui al successivo Articolo 16.7.

16.3 Recesso

Senza pregiudizio alcuno per la configurabilità degli eventi di cui al presente Articolo 16.3 (*Recesso*) come Eventi di Accelerazione ai sensi dell'articolo 1186 del codice civile, le Parti convengono espressamente che la Banca potrà recedere dal presente Contratto (anche ai sensi dell'articolo 1845 del codice civile prima della scadenza del Periodo di Disponibilità), con le conseguenze previste all'Articolo 16.7 (*Restituzione del Finanziamento*) al verificarsi di una qualsiasi delle seguenti circostanze:

- (a) in qualsiasi momento si verifichi un Evento di Decadenza;
- (b) in qualsiasi momento un qualunque obbligo previsto nei Contratti di Garanzia, relativo al perfezionamento e/o al mantenimento dei Vincoli Ammessi costituiti e/o a qualsiasi obbligo di non disporre del relativo bene, non sia esattamente e puntualmente adempiuto e tale inadempimento, se passibile di sanatoria, non sia sanato entro 15 (quindici) Giorni Lavorativi a decorrere dalla antecedente tra la data nella quale la Banca abbia dato comunicazione dell'inadempimento al Beneficiario e la data in cui il Beneficiario abbia preso effettiva conoscenza di tale inadempimento;
- (c) sia stata deliberata qualsivoglia Distribuzione da parte di uno qualsiasi degli organi sociali del Beneficiario in violazione a quanto previsto dall'Articolo 15.2.10 (*Dividendi, distribuzioni e pagamenti*) ovvero, per effetto di tale Distribuzione, sia stata violata la normativa applicabile alla suddetta società e/o sia stata deliberata qualsiasi operazione che costituisca una violazione di quanto previsto dall'Articolo 15.2.3 (*Operazioni Straordinarie e atti di disposizione*);
- (d) Vimercati e/o qualsiasi società del Gruppo cessi di svolgere le attività da essa attualmente esercitate o inizi un'attività che risulti sostanzialmente diversa rispetto a quelle di cui al proprio attuale oggetto sociale, laddove la cessazione dell'attività o il mutamento dell'attività determini o possa determinare un Effetto Significativamente Pregiudizievole;
- (e) mancata sottoscrizione e/o conferma e/o perfezionamento di uno o più dei Vincoli previsti ai sensi dei Contratti di Garanzia entro i termini rispettivamente previsti nel presente Contratto;
- (f) sia avvenuta la violazione da parte del Beneficiario di anche uno soltanto degli obblighi assunti in forza dell'Atto di Vincolo a meno che tale violazione, ove rimediabile, non sia stata sanata entro 20 (venti) Giorni Lavorativi dalla data della violazione;

- (g) il rimborso di un qualsiasi Indebitamento Finanziario (ivi incluso l'Indebitamento Finanziario Consentito) di Vimercati e/o di qualsiasi società del Gruppo di importo singolarmente pari o superiore ad Euro 600.000,00 (seicentomila/00) ovvero più Indebitamenti Finanziari per un ammontare complessivo pari o superiore a Euro 600.000,00 (seicentomila/00) sia richiesto a Vimercati e/o a qualsiasi società del Gruppo dal/i relativo/i creditore/i prima della scadenza originariamente prevista a seguito di dichiarazione di decadenza dal beneficio del termine e/o risoluzione e/o recesso e/o rimborso anticipato obbligatorio da parte di tale/i creditore/i ovvero a seguito di dichiarazione dell'avvenuto verificarsi di una condizione risolutiva da parte del/i relativo/i creditore/i o altrimenti;
- (h) verificarsi, in capo a Vimercati e/o a qualsiasi società del Gruppo, di una situazione di cui all'articolo 2447 e/o 2482^{ter} del codice civile o di altra legge applicabile inerente a situazioni analoghe a quelle dinanzi indicate;
- (i) verificarsi, in capo a Vimercati e/o a qualsiasi società del Gruppo, di una situazione di cui all'articolo 2446 e/o 2482^{bis} del codice civile o di altra legge applicabile inerente a situazioni analoghe a quelle dinanzi indicate, che non sia rimediata nei termini di legge applicabili;
- (j) fermo restando quanto previsto nella restante Documentazione Finanziaria, si verifichi un Cambio di Controllo;
- (k) alla Data di Rilevazione degli Indici Finanziari, consti il mancato rispetto della soglia rispettivamente prevista, in corrispondenza di tale Data di Rilevazione degli Indici Finanziari, di anche solo uno (1) degli Indici Finanziari indicati all'Articolo XII (*Indici Finanziari e Obblighi Finanziari*) del presente Contratto, senza pregiudizio per quanto previsto dall'Articolo 12.3 (*Equity Cure*) nei limiti e alle condizioni ivi previsti;
- (l) il verificarsi di una circostanza e/o una serie di circostanze che costituisca un Effetto Significativamente Pregiudizievole;
- (m) costituzione di Vincoli sull'Immobile e/o parti di esso, diversi dall'Ipoteca Originaria;
- (n) costituzione di Vincoli diversi dai Vincoli Ammessi sul capitale sociale del Beneficiario o parte di esso.

16.4 Efficacia del recesso

La Banca informerà il Beneficiario circa la propria intenzione di esercitare la facoltà di recedere dal presente Contratto ai sensi del precedente Articolo 16.3 (*Recesso*), senza obbligo di corrispettivo alcuno in favore del Beneficiario e/o di terzi, mediante una comunicazione scritta inviata al Beneficiario tramite raccomandata con avviso di ricevimento. Il recesso dal presente Contratto avrà effetto a decorrere dal 15 (quindicesimo) Giorno Lavorativo successivo alla data di ricevimento da parte del Beneficiario della predetta comunicazione della Banca. Alla data in cui il recesso diviene efficace ai sensi del presente Articolo 16.4 (*Efficacia del recesso*) del presente Contratto, troveranno applicazione le disposizioni di cui al successivo Articolo 16.7.

16.5 Risoluzione

Salvo ogni rimedio permesso ai sensi della legge applicabile, il presente Contratto si risolverà di diritto, ad iniziativa della Banca ai sensi degli articoli 1454 e/o 1456 del codice civile con gli effetti di cui ai successivi Articoli 16.6 (*Efficacia della risoluzione*) e 16.7 (*Restituzione del finanziamento*) che seguono al verificarsi di una qualsiasi delle seguenti circostanze:

- (a) il Beneficiario non adempia puntualmente al pagamento di una qualsiasi somma dal

medesimo dovuta ai sensi del presente Contratto e/o della restante Documentazione Finanziaria nei termini e nel modo specificato, a seconda dei casi, nel presente Contratto o nella restante Documentazione Finanziaria, fatto salvo che (i) tale inadempimento dipenda da impossibilità tecnica non imputabile al Beneficiario e/o (ii) l'inadempimento sia sanato nel quinto (5°) Giorno Lavorativo successivo alla data in cui il relativo pagamento era dovuto;

- (b) il Finanziamento venga utilizzato dal Beneficiario, in tutto o in parte, per uno scopo diverso da quello indicato all'Articolo 2.2 (*Scopo del Finanziamento*) del presente Contratto;
- (c) in qualsiasi momento un qualunque obbligo di cui agli Articoli 4.4 (*Atto di quietanza*), VII (*Rimborso Anticipato Obbligatorio*), XII (*Indici Finanziari e Obblighi Finanziari*), 15.1.4 (*Imposte, tasse e contributi*), 15.1.6 (*Assicurazioni*) 15.1.7 (*Garanzie*), 15.1.9 (*Negative pledge e pari passu*), 15.1.10 (*Immobilie*), 15.1.11 (*Conto Operativo e Conto Vincolato*), 15.2.3 (*Operazioni Straordinarie e atti di disposizione*), 15.2.4 (*Diritti sul capitale*), 15.2.5 (*Patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare*), 15.2.6 (*Divieto di costituzione di Vincoli*), 15.2.7 (*Indebitamento Finanziario*), 15.2.8 (*Finanziamenti e garanzie*) 15.2.10 (*Dividendi, distribuzioni e pagamenti*), 15.2.11 (*Contratti derivati e operazioni su valuta – Obblighi di copertura*) del presente Contratto non sia esattamente e puntualmente adempiuto dal Beneficiario;
- (d) in qualsiasi momento un qualunque obbligo del presente Contratto (diverso da quelli indicati nel paragrafo (a) e nel paragrafo (c) che precedono e da quelli di cui all'articolo 9.6 (*Informazioni FATCA*)) non sia esattamente e puntualmente adempiuto e tale inadempimento, se passibile di sanatoria, non sia sanato entro 20 (venti) Giorni Lavorativi a decorrere dalla antecedente tra (i) la data nella quale la Banca abbia dato comunicazione dell'inadempimento al Beneficiario e (ii) la data in cui il Beneficiario abbia preso effettiva conoscenza di tale inadempimento;
- (e) una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie rese dal Beneficiario ai sensi dell'Articolo XIII (*Dichiarazioni e Garanzie*) risulti essere non veritiera od inesatta, salvo che la circostanza relativa a tale dichiarazione e garanzia sia sanabile e, ove sanabile, sia stata effettivamente sanata entro 20 (venti) Giorni Lavorativi dalla più recente tra la comunicazione della Banca relativa alla non veridicità o inesattezza e la data in cui il Beneficiario venga a conoscenza della non veridicità o inesattezza di tale dichiarazione o garanzia;
- (f) in qualsiasi momento una qualsiasi garanzia prevista a favore della Banca ai sensi della Documentazione Finanziaria sia, a qualsivoglia titolo, cessata ovvero l'Immobilie sia oggetto a espropriazione per pubblica utilità e/o a qualsivoglia procedura esecutiva da parte di terzi;
- (g) in qualsiasi momento un qualunque obbligo previsto dai Contratti di Garanzia relativo al perfezionamento e/o al mantenimento dei Vincoli Ammessi ivi costituiti e/o un qualsiasi obbligo di non disporre del relativo bene, non sia esattamente e puntualmente adempiuto dal Beneficiario;
- (h) il verificarsi di uno qualsiasi degli eventi di cui alle lettere da (a) a (k) dell'Articolo 16.1 (*Decadenza dal beneficio del termine*), qualora tale evento si sia verificato per causa imputabile al Beneficiario.

16.6 Efficacia della risoluzione

Fermo restando gli eventuali termini per la sanatoria degli inadempimenti previsti al precedente Articolo 16.5 (*Risoluzione*), la Banca informerà il Beneficiario circa la relativa intenzione di esercitare la facoltà di risolvere il presente Contratto ai sensi dell'Articolo 16.5 (*Risoluzione*) del

presente Contratto mediante una comunicazione inviata al Beneficiario tramite raccomandata con avviso di ricevimento. La risoluzione del presente Contratto avrà effetto a decorrere dal 15° (quindicesimo) Giorno Lavorativo successivo alla data di ricevimento da parte del Beneficiario della diffida della Banca ovvero, in caso di risoluzione ex articolo 1456 del codice civile, nel momento in cui il Beneficiario abbia ricevuto la comunicazione da parte della Banca.

16.7 Restituzione del Finanziamento

Alla data in cui (i) la decadenza dal beneficio del termine divenisse efficace ai sensi dell'Articolo 16.2 (*Efficacia della decadenza*) ovvero (ii) il recesso divenisse efficace ai sensi dell'Articolo 16.4 (*Efficacia del recesso*) ovvero (iii) la risoluzione divenisse efficace ai sensi dell'Articolo 16.6 (*Efficacia della risoluzione*) del presente Contratto:

- (a) il Finanziamento sarà immediatamente revocato e cancellato; e
- (b) Vimercati dovrà immediatamente rimborsare alla Banca, a fronte della comunicazione di cui all'Articolo 16.2 (*Efficacia della decadenza*), ovvero di cui all'Articolo 16.4 (*Efficacia del recesso*) ovvero di cui all'Articolo 16.6 (*Efficacia della risoluzione*) del presente Contratto, tutti gli importi del Finanziamento, in linea capitale, erogato e non ancora rimborsato insieme agli interessi maturati e gli interessi di mora, fino al giorno dell'effettivo rimborso, nonché di ogni altra somma dovuta ai sensi della Documentazione Finanziaria, ivi incluse le spese e le commissioni maturate, anche *pro rata temporis*, restando inteso che le commissioni, le spese e ogni altro importo dovuto dal Beneficiario ai sensi del Contratto, e già corrisposti anteriormente all'esperimento di detto rimedio, saranno definitivamente acquisiti dalla Banca senza obbligo di restituzione.

16.8 Ulteriori rimedi

In nessun caso l'esercizio della facoltà di recesso, la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del Contratto faranno venire meno i rimedi previsti dal Contratto o comunque dalla legge in favore della Banca per la tutela delle proprie ragioni di credito, ivi compreso il diritto al risarcimento del maggior danno.

ARTICOLO XVII

COMMISSIONI E SPESE

17.1 Commissioni relative al Finanziamento

- (a) Sono a carico del Beneficiario:
 - (i) la Commissione di Agenzia;
 - (ii) la Commissione di Mancato Utilizzo; e
 - (iii) la Commissione Upfront.
- (b) Il Beneficiario dovrà corrispondere alla Banca le relative Commissioni dovute e maturate secondo i termini di cui al presente Contratto ed in conformità alle ulteriori previsioni della Documentazione Finanziaria.

17.2 Spese

- (a) Il Beneficiario dovrà sostenere direttamente ovvero, a seconda dei casi, rimborsare alla Banca i costi e le spese ragionevolmente sostenuti dalla Banca in relazione alla predisposizione, negoziazione, stampa, stipulazione e perfezionamento della Documentazione Finanziaria.

- (b) Il Beneficiario sosterrà altresì direttamente ovvero, a seconda dei casi, rimborserà alla Banca, a semplice richiesta di quest'ultima, gli onorari, gli oneri, i costi e le spese in cui la Banca sia ragionevolmente incorsa in ogni momento in relazione alla Documentazione Finanziaria, ivi incluso, a titolo esemplificativo, (i) per la tutela dei propri diritti in base alla medesima e/o (ii) per la concessione di consensi e/o autorizzazioni o rinunce a far valere diritti ai sensi della, o comunque in connessione alla, Documentazione Finanziaria. In ogni caso, il Beneficiario dovrà corrispondere o rimborsare tali costi e spese alla Banca entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla presentazione della relativa fattura o della documentazione comprovante la spesa, ogni eccezione rimossa.
- (c) Resta inteso che il Beneficiario autorizza sin d'ora la Banca, che accetta, a trattenere dall'erogazione del Finanziamento tutti gli importi dovuti dal Beneficiario, ai sensi del presente Contratto e della Documentazione Finanziaria, a titolo di spese, oneri, commissioni, Tasse (inclusa l'Imposta Sostitutiva).

17.3 Costi Contrattuali

Indipendentemente dalla corresponsione di altri importi previsti nel Contratto, restano comunque interamente a carico del Beneficiario i Costi Contrattuali. Pertanto, nel caso in cui tali costi siano sostenuti dalla Banca, il Beneficiario dovrà rimborsare tali Costi Contrattuali alla Banca entro 5 (cinque) Giorni Lavorativi dalla richiesta scritta da parte della Banca.

ARTICOLO XVIII

MODIFICA DELLE PARTI – CESSIONE DEL FINANZIAMENTO

18.1 Cessioni e trasferimenti da parte del Beneficiario

- 18.1.1 Il Beneficiario non potrà cedere a terzi alcun documento di cui alla Documentazione Finanziaria né alcuno dei diritti e/o obblighi da essa nascenti, senza il preventivo consenso scritto della Banca.

18.2 Cessioni da parte della Banca

- 18.2.1 Il Beneficiario presta sin d'ora il proprio consenso a che la Banca ceda o trasferisca, in qualsivoglia forma e/o a qualsivoglia titolo (ivi compreso nell'ambito di un'operazione di cessioni di portafogli crediti, di cessione in blocco, di cartolarizzazione di crediti o simili) la propria posizione contrattuale nella Documentazione Finanziaria o tutti i crediti, diritti, benefici ed obblighi di cui alla Documentazione Finanziaria di cui essa è titolare ad una diversa banca, istituto finanziario o altro soggetto autorizzato o altro Finanziatore Qualificato (rispettivamente, il "**Nuovo Soggetto**" e la "**Cessione**").
- 18.2.2 Ogni Cessione sarà qualificata come cessione di contratto (o cessione di diritti e accollo liberatorio di obbligazioni). Il Nuovo Soggetto subentrerà alla cedente nella Documentazione Finanziaria di cui la Banca sia parte, ivi incluse tutte le obbligazioni attive e passive a esso connesse, senza peraltro che ciò costituisca novazione della Documentazione Finanziaria o di alcuna delle obbligazioni previste dalla stessa.
- 18.2.3 A seguito del perfezionamento di una Cessione effettuata ai sensi dell'Articolo 18.3 (*Modalità di cessione*) che segue e con efficacia a partire dalla Data di Cessione (come di seguito definita):
- (i) la Banca sarà liberata dalle obbligazioni cedute (nonché da qualsiasi relativa obbligazione assunta ai sensi della Documentazione Finanziaria); e

- (ii) il Nuovo Soggetto diventerà parte della Documentazione Finanziaria in qualità di Banca e assumerà obbligazioni pari a quelle dalle quali la Banca Esistente sarà liberata ai sensi del paragrafo (i) che precede.

18.2.4 In sede di Cessione parziale il Nuovo Soggetto conferirà alla Banca mandato irrevocabile con rappresentanza a compiere, anche in nome e per conto del Nuovo Soggetto medesimo, ma anche nel proprio interesse, ogni atto necessario od opportuno, anche di carattere strumentale, per l'espletamento delle sue funzioni in qualità di banca agente ai sensi e per gli effetti della Documentazione Finanziaria.

18.3 Modalità di Cessione

18.3.1 Una Cessione si intende perfezionata quando il Nuovo Soggetto consegna alla Banca e al Beneficiario una comunicazione attestante l'intervenuta Cessione (la "**Comunicazione di Cessione**").

18.3.2 La Cessione sarà efficace dalla data indicata nella Comunicazione di Cessione (la "**Data di Cessione**").

18.3.3 Le Parti prendono atto e accettano che la consegna alla Banca e al Beneficiario della Comunicazione di Cessione costituisce adeguata notifica della Cessione, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1407, comma 1, del codice civile e/o all'articolo 1264, comma 1, del codice civile.

18.3.4 A seguito di una Cessione, ogni riferimento nel presente Contratto alla Banca comprenderà le Nuove Banche.

18.4 Altri casi di cessione autorizzata

18.4.1 Fermo quanto previsto ai precedenti Articoli 18.2 (*Cessioni da parte della Banca*) e 18.3 (*Modalità di Cessione*), le Parti convengono e si danno atto, e il Beneficiario presta sin d'ora il proprio consenso a che la Banca potrà in qualsiasi momento (e dunque anche indipendentemente dal verificarsi o meno di un Evento di Accelerazione), utilizzare, senza restrizioni, tutti o parte dei crediti di cui sia titolare nei confronti del Beneficiario ai sensi della Documentazione Finanziaria come "attività non negoziabili" da costituire in garanzia a favore della Banca Centrale Europea e/o della Banca d'Italia per le operazioni di rifinanziamento erogate da quest'ultima nell'ambito della procedura "Abaco" (attivi bancari collateralizzati), così come disciplinata dalle norme regolanti gli "Strumenti di politica monetaria dell'Eurosistema" tempo per tempo vigenti, o nell'ambito di ogni altra procedura equivalente tempo per tempo esistente, divulgando altresì le informazioni relative al Finanziamento e al Beneficiario.

ARTICOLO XIX

DISPOSIZIONI GENERALI

19.1 Modifiche e tolleranza

19.1.1 Il presente Contratto può essere modificato soltanto previo atto sottoscritto da persone che abbiano i necessari poteri di rappresentanza delle Parti. Pertanto, qualunque eventuale tolleranza, anche reiterata, di inadempimenti o ritardati adempimenti del medesimo o di diversi obblighi contrattuali non potrà in alcun modo essere interpretata come tacita modifica dei patti corrispondenti. Ogni rinuncia ad alcun diritto spettante alla Banca ai sensi della

Documentazione Finanziaria potrà essere effettuata esclusivamente con atto scritto sottoscritto dalla Banca medesima.

19.2 Rinuncia a diritti e/o facoltà

- 19.2.1 Ogni rinuncia di un diritto e/o di una facoltà effettuata ai sensi del Contratto e riferita ad uno o più eventi o clausole dovrà essere effettuata per iscritto e sarà efficace esclusivamente riguardo a tali eventi o clausole, non potendo in alcun modo essere estesa ad altri eventi o clausole o alla medesima clausola in relazione ad eventi diversi.

19.3 Invalidità parziale

- 19.3.1 La circostanza che, in qualsiasi momento, una o più delle disposizioni del presente Contratto risulti o divenga illecita, invalida o non azionabile non pregiudicherà la liceità, validità ed azionabilità delle altre disposizioni del Contratto, nei limiti consentiti dalla legge applicabile.

19.4 Riservatezza e trasparenza

- 19.4.1 Senza pregiudizio per quanto previsto all'Articolo 19.11 (*Divulgazione di Informazioni*), ciascuna delle Parti si impegna a mantenere il più stretto riserbo sulle informazioni di carattere riservato della quale venga a conoscenza in dipendenza della conclusione o esecuzione del presente Contratto e delle operazioni in esso contemplate, salvo che tali informazioni (i) siano o divengano di pubblico dominio; e/o (ii) la loro divulgazione sia necessaria in base a disposizioni di legge o di regolamento applicabili; e/o (iii) siano divulgate a società affiliate della Banca e/o ai propri consulenti professionali e/o revisori che siano vincolati ad analoghi obblighi di riservatezza; e/o (iv) la loro divulgazione sia connessa a qualsiasi contenzioso che veda coinvolta la Banca; e/o (v) siano divulgate a banche centrali (ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, qualsiasi banca centrale facente parte dell'Eurosistema o alla Banca Centrale Europea) con la finalità di accedere alle operazioni di politica monetaria (sia dell'Eurosistema - ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, quelle di mercato aperto - sia di altra banca centrale). Resta ferma comunque la facoltà della Banca di portare a conoscenza della competente autorità di vigilanza e/o di controllo quelle informazioni relative al Beneficiario e al Gruppo che debbano essere rese note in adempimento di un obbligo di legge e/o regolamentare.
- 19.4.2 Ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento UE n. 679/2016 (il "**Regolamento Privacy**") e alla normativa *pro tempore* vigente in materia di dati personali, il Beneficiario espressamente autorizza la Banca a trattare i dati personali forniti dal medesimo in relazione alla Documentazione Finanziaria (ovvero acquisiti direttamente dalla Banca nell'ambito della propria attività di impresa), al fine (x) di adempiere alle obbligazioni derivanti dai rapporti contrattuali e precontrattuali instaurati tra il Beneficiario e la Banca (ovvero con istituti di credito e società facenti parte dei relativi gruppi bancari); nonché (y) di ottemperare a quanto richiesto dall'autorità giudiziaria ovvero dalle autorità preposte al controllo e alla vigilanza sull'attività svolta dalla Banca.

19.5 Indennizzo

- 19.5.1 Fatto salvo ogni altro rimedio eventualmente previsto dalla legge e ove la Banca non sia altrimenti manlevata ai sensi del presente Contratto, il Beneficiario manterrà, per tutta la durata del Contratto, la Banca indenne e manlevata in relazione ad ogni azione, rivendicazione, richiesta o responsabilità rispettivamente intentata, avanzata da terzi nei confronti delle medesime o ad esse ascritta, nonché in relazione ad ogni perdita, danno o costo (ivi incluse le competenze dei legali, degli altri eventuali professionisti e le altre spese sostenute per la difesa di ogni richiesta, procedimento od azione) dalla stessa subito, a causa del mancato adempimento da parte del Beneficiario di qualsiasi degli obblighi sul medesimo gravanti in base alla Documentazione

Finanziaria e/o per la mancata erogazione di tutto o parte del Finanziamento e/o al verificarsi di un Evento di Accelerazione e/o alla deroga, rinuncia o modifica di alcuna previsione della Documentazione Finanziaria. La responsabilità del Beneficiario in ciascuno dei casi sopra indicati includerà qualsiasi conseguenza dannosa o spesa di provvista, assunta o incorsa per far fronte a qualsiasi importo dovuto ai sensi di qualsiasi documenti di cui alla Documentazione Finanziaria, qualsiasi importo rimborsato o qualsiasi utilizzo del Finanziamento.

19.5.2 Il Beneficiario si impegna altresì a tenere indenne la Banca con riferimento a ogni conseguenza dannosa, maggior costo o spesa in cui la Banca medesima dovesse incorrere in conseguenza:

- (a) del pagamento a beneficio della Banca di un qualsiasi importo dovuto dal Beneficiario ai sensi della Documentazione Finanziaria; e/o
- (b) dell'avvenuta conversione di detto importo ai sensi di una sentenza, decreto o altra pronuncia giudiziale o arbitrale,

in una valuta diversa dalla valuta in cui l'importo deve essere corrisposto ai sensi di alcuna Documentazione Finanziaria.

19.5.3 Salvo che sia altrimenti richiesto per legge, il Beneficiario rinuncia a eventuali diritti allo stesso spettanti in qualsivoglia giurisdizione aventi ad oggetto la possibilità di pagare qualsiasi importo ai sensi della Documentazione Finanziaria in una valuta diversa dalla valuta in cui l'importo deve essere corrisposto.

19.6 Estraneità ai rapporti tra il Beneficiario e terzi

19.6.1 La Banca deve ritenersi estranea ai rapporti che intercorrono fra il Beneficiario ed i terzi, sicché questi non potranno avanzare alcun diritto o pretesa nei confronti della Banca. In particolare, in mancanza di una specifica dichiarazione scritta di adesione da parte della Banca, un'eventuale convenzione di accollo fra terzi e il Beneficiario non comporterà la liberazione di quest'ultimo dalle obbligazioni assunte in base alla Documentazione Finanziaria.

19.7 Prova del credito

19.7.1 Gli estratti conto, le registrazioni e, in genere, le risultanze contabili della Banca costituiranno sempre piena prova in qualsiasi sede e ad ogni effetto nei confronti del Beneficiario dei crediti vantato per capitale ed interessi e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo in dipendenza del presente Contratto, secondo le disposizioni di legge applicabili, salvo errore materiale e/o prova contraria.

19.8 Comunicazioni

19.8.1 Ogni comunicazione da effettuarsi ai sensi del Contratto dovrà essere effettuata per iscritto e, salvo che non sia stabilito altrimenti, potrà essere effettuata per raccomandata a.r. o posta elettronica certificata (inviando sempre una copia conoscenza agli indirizzi di posta elettronica indicati sotto) ai seguenti indirizzi delle Parti da considerarsi ad ogni effetto loro domicilio o a quelli successivamente indicati per iscritto da ciascuna delle Parti all'altra:

Se al Beneficiario:

Vimercati S.p.A.

Via Vincenzo Monti

Pero (MI)

PEC: contabilita.vimercatispa@pec.it; mauro.pizi@vimercati.com

Alla cortese attenzione di: Mauro Pizi

Se alla Banca:

Banco BPM S.p.A.

7930 - Finanza Strutturata

Piazza Filippo Meda n. 4

20121 - Milano

Email: anita.carioti@bancobpm.it;

PEC: finanza.impresa@pec.bancobpm.it

cc: bancaagente@bancobpm.it

Alla cortese attenzione di: Anita Carioti

19.9 Negoziazione contrattuale

- 19.9.1 La Banca, dopo la registrazione a cura del notaio rogante, consegnerà una copia del presente Contratto al Beneficiario.
- 19.9.2 Ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di trasparenza, emesse ai sensi dell'articolo 9.1 della deliberazione del CICR del 4 marzo 2003, nonché del provvedimento di Banca d'Italia in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari emesso in data 29 luglio 2009 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 10 settembre 2009 come di volta in volta modificato e integrato, le Parti riconoscono che il presente Contratto, i relativi Allegati nonché ogni altro documento facente parte della Documentazione Finanziaria o relativo a quest'ultima è stato oggetto di trattativa individuale e, pertanto, non rientra nell'ambito di applicazione della Sezione II delle Regole di Trasparenza.
- 19.9.3 Il Beneficiario e la Banca danno atto che il presente Contratto e i Contratti di Garanzia non fanno riferimento a condizioni generali di contratto, non sono stati conclusi mediante sottoscrizione di moduli o formulari e sono stati negoziati direttamente dalle Parti. Pertanto, in relazione ad essi non trovano applicazione le disposizioni degli articoli 1341 e 1342 del codice civile.

19.10 Segnalazioni

- 19.10.1 In relazione al Finanziamento la Banca provvederà, in via autonoma, alle segnalazioni alla "Centrale Rischi", in base alle norme di grado legislativo e regolamentare di volta in volta applicabili.

19.11 Divulgazione di informazioni

- 19.11.1 In relazione al presente Contratto e ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento Privacy e alla normativa *pro tempore* vigente in materia di dati personali, il Beneficiario prende atto e consente che i dati personali forniti o direttamente acquisiti dalla Banca nell'ambito della propria attività bancaria, formi oggetto, nel rispetto della legge, di trattamento al fine di

ottemperare ad obblighi di legge ovvero per adempiere a quanto disposto dagli organi di vigilanza del sistema bancario e finanziario.

ARTICOLO XX

LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

20.1 Legge applicabile

20.1.1 Il Contratto è regolato dalla legge italiana e dovrà essere interpretato ai sensi e per gli effetti della medesima.

20.2 Foro competente

20.2.1 Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o alla validità e/o all'esecuzione del Contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Milano, con esclusione di ogni altro Foro concorrente, ferme restando le competenze stabilite dal codice di rito per i procedimenti cautelari di urgenza ed esecutivi.

ELENCO ALLEGATI

Allegato A: Poteri Dottor Mauro Pizi

Allegato B: Modello di Attestazione di Conformità

Allegato C: Atto di Costituzione di Ipoteca

Allegato D: Atto di Vincolo

Allegato E: Organigramma del Gruppo Viney e del Gruppo

Allegato F: testo Lettera di Hedging

Allegato G: Richiesta di utilizzo

Allegato H: Lettera di Attestazione

F.to Mauro Pizi

F.to Paolo Marchesi

N. 10273 di repertorio

n. 5378 di raccolta

Io sottoscritta LAURA FIDANZA notaio residente a Milano, iscritto al collegio notarile di Milano, attesto che la sottoscrizione dei signori:

- MAURO PIZI, nato ad Abbiategrasso il 3 ottobre 1961, domiciliato in Pero via Vincenzo Monti n. 38;

- PAOLO MARCHESI, nato a Pavia, il 2 aprile 1967, domiciliato per la carica in Milano piazza Filippo Meda n. 4,

della cui identità personale sono certa, è stata apposta alla mia presenza alle ore 15,15 previa lettura del testo alle parti, omessa la lettura degli allegati per volontà delle stesse, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Milano, via Giacomo Leopardi n. 8, ventidue aprile duemilaventiquattro.

F.to LAURA FIDANZA notaio

REGISTRATO A MILANO 1

IL 29 APRILE 2024 AL N. 31618 S.1T



Allegato... "A" al n° 10273/5378 di rep.

**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)

Estratto conforme all'originale trascritto sul Libro Consiglio della società **VIMERCATI S.P.A.** con sede in Pero via Vincenzo Monti n. 38 con capitale sociale di Euro 8.291.111,00, interamente versato, libro bollato, vidimato e tenuto ai sensi di Legge.

 *Roberto Lodi*

PARTE 1

MODELLO DI ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ DEL REVISORE

A:

Banco BPM S.p.A.

Piazza Meda n. 4

20121 - Milano

Att.: [****]

Luogo, data

Oggetto: Relazione della società' di revisione sulle procedure da Voi richieste sulla attestazione di conformità dei *financial covenants* di Vimercati S.p.A. al 31 dicembre 20xx prevista all'art. 12.2 (*Verifica degli Indici Finanziari*) del contratto di finanziamento stipulato in data [•] 2024 fra Vimercati S.p.A. e Banco BPM S.p.A.

Abbiamo svolto le procedure da Voi richieste sull'allegata attestazione di conformità dei *financial covenants* della Vimercati S.p.A. al 31 dicembre 20XX ("Attestazione"), prevista dall'art. 12.2 (*Verifica degli Indici Finanziari*) del Contratto di Finanziamento sottoscritto tra Vimercati S.p.A. e Banco BPM S.p.A. (il "**Contratto**"), predisposta da Vimercati S.p.A. in base allo stesso art. 12.2 (*Verifica degli Indici Finanziari*) e presentata come Allegato 1. Il foglio di calcolo dei predetti *financial covenants* al 31 dicembre 20XX ("il **Foglio di Calcolo**"), posto in appendice all'Attestazione, è presentato come Allegato 2.

Le procedure svolte sono elencate nell'Allegato 3. Il nostro lavoro è stato effettuato secondo le norme tecniche statuite dal principio di revisione internazionale ISRS 4400 per gli incarichi di tale natura. Le procedure elencate nell'Allegato 3 sono state svolte al solo scopo di fornirVi elementi conoscitivi sui criteri di determinazione dei *financial covenants* anzidetti.

Poiché le suddette procedure non costituiscono né una revisione contabile, né un'analisi dell'affidabilità dei dati e delle informazioni oggetto delle stesse, esse non ci consentono di esprimere alcun giudizio o conclusione sulla attendibilità dei dati e delle informazioni utilizzati per il calcolo dei *financial covenants* e contenuti nella menzionata Attestazione e della Attestazione stessa, oggetto delle specifiche procedure elencate nell'Allegato 3.

Non possiamo quindi escludere che, se avessimo svolto ulteriori procedure, o una revisione contabile, o una analisi dell'affidabilità dei dati e delle informazioni in oggetto, sarebbero potuti emergere altri elementi conoscitivi da sottoporre alla Vostra attenzione.

Dal nostro lavoro sono emersi gli elementi conoscitivi che qui di seguito illustriamo:

- A. i valori indicati nel Foglio di Calcolo e utilizzati per il calcolo dei *financial covenants* contenuti nell'Attestazione sono stati ottenuti dal bilancio al 31 marzo 20XX della Vimercati S.p.A., da noi sottoposto a revisione contabile a seguito della quale abbiamo emesso la nostra relazione di revisione in data [****];
- B. le procedure svolte ai fini del confronto dei dati e delle formule utilizzati nel Foglio di Calcolo dei *financial covenants* esposti nella Attestazione, hanno evidenziato i seguenti risultati:

[dettagliare i risultati delle procedure svolte con modalità coerenti alla formulazione utilizzata nell'Allegato 3].

.....
.....
.....

- C. Abbiamo verificato la correttezza aritmetica del calcolo dei *financial covenants* esposti nella Attestazione.

Date le sopracitate finalità di questa relazione, essa viene emessa per Vostra informazione e non potrà essere utilizzata per altri fini, né distribuita a terzi diversi dalle altre banche finanziatrici ai sensi del Contratto.

La presente relazione si riferisce esclusivamente all'oggetto dell'incarico e non si estende agli altri dati finanziari della Vimercati S.p.A..

[Società di Revisione]

Mario Perini

Roberto Masetti
Della Cudine

PARTE 2

MODELLO DI ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ DEL BENEFICIARIO

A:

Banco BPM S.p.A.

Piazza Meda n. 4

20121 - Milano

Att.: [****]

DA: **VIMERCATI S.p.A.**

(luogo), (data)

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ

La presente attestazione di conformità viene resa ai sensi del contratto di finanziamento datato [****] 2024 (il "**Contratto di Finanziamento**") e sottoscritto tra (i) **Vimercati S.p.A.**, in qualità di Beneficiario e (ii) Banco BPM S.p.A. in qualità di Banca Finanziatrice, relativo ad un finanziamento ipotecario a medio-lungo termine fino alla concorrenza Euro 8.000.000,00 (ottomilioni/00). I termini con iniziale maiuscola nella presente attestazione hanno il medesimo significato attribuitogli nel Contratto di Finanziamento, salvo diversamente previsto.

1 Sono allegati alla presente attestazione:

(i) [****]

(ii) l'evidenza dei calcoli effettuati per la verifica dei *covenants finanziari* sulla base dei documenti di cui al precedente paragrafo.

2 Sono di seguito elencati, calcolati sulla base del bilancio del Beneficiario di cui al precedente paragrafo 1:

Leverage Ratio

[****]

Debt Equity Ratio

[****]]

3 Di conseguenza, alla data della presente attestazione, gli Indici Finanziari come elencati all'Articolo XII (*Indici Finanziari e obblighi finanziari*) del Contratto di Finanziamento sono rispettati, in quanto al [****]:

(a) il Leverage Ratio è inferiore/uguale a 2,90x; e

(b) il Debt Equity Ratio è inferiore/uguale di 2,00x.] [o, a seconda dei casi, specificare in che modo e quali degli impegni finanziari non sono stati rispettati]

Il Beneficiario è, quindi, adempiente all'Articolo XII (*Indici Finanziari e obblighi finanziari*) del Contratto di Finanziamento.

Vimercati S.p.A.

Nome:

Titolo:

Marco Pini

Piero Abate

Roberto Calabrese

Atto di Costituzione di Ipoteca

ATTO UNILATERALE DI COSTITUZIONE DI IPOTECA

(soggetto ad imposta sostitutiva ai sensi degli artt. 15 e ss. del D.P.R. 29.09.1973 n. 601)

IN DATA [•] APRILE 2024

di

VIMERCATI S.p.A.

Il presente atto unilaterale di costituzione di ipoteca è stipulato a Milano, in data [•] aprile 2024 da:
VIMERCATI S.p.A., con sede legale in Pero (MI), via Vincenzo Monti n. 38, capitale sociale di Euro 8.291.111,00 (ottomilioniduecentonovantunomilacentoundici/00), interamente sottoscritto e versato, partita IVA, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi e codice fiscale 05938980967, REA MI-1861504, in persona del Dottor Mauro Pizi, nato ad Abbiategrasso il 3 ottobre 1961, domiciliato in Pero (MI), via Vincenzo Monti n. 38, il quale interviene al presente atto nella qualità di membro del consiglio di amministrazione e amministratore delegato munito dei necessari poteri in forza della delibera del consiglio di amministrazione del 26 marzo 2024 ("**Vimercati**" o il "**Costituente**").

PREMESSE

- A. In data [****], Banco BPM S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza Filippo Meda n. 4, Banca appartenente al Gruppo Bancario Banca Popolare di Milano iscritto all'Albo delle banche ex art. 13 D. Lgs. 385/1993 n. 5584.4, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi e codice fiscale 09722490969 (la "**Banca**", "**BPM**" o il "**Creditore Ipotecario**") e il Costituente hanno sottoscritto un contratto di finanziamento con atto autenticato nelle firme dal Notaio [•] di Milano n. rep. [•/•] (il "**Contratto di Finanziamento Originario**"), in forza del quale il Creditore Ipotecario ha accordato al Costituente un finanziamento ipotecario a medio-lungo termine di importo massimo complessivo pari ad Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00).
- B. A garanzia dell'adempimento da parte di Vimercati delle Obbligazioni Garantite (come definite nel Contratto di Finanziamento Esistente), la stessa ha costituito ipoteca di primo grado sull'immobile sito in Comune di Pero (MI), con accesso da via Vincenzo Monti n. 38, censito al catasto fabbricati del Comune di Pero (MI) come segue: foglio 8 - mappale 77 sub. 802 - via Vincenzo Monti n. 38 n. 40, piano T-1-2 - categoria D/7 - rendita catastale euro 24.512,00, foglio 8 - mappale 83 - via Vincenzo Monti n. 38 n. 40, piano T-1-2-S1 - categoria D/7 - rendita catastale euro 19.560,00 e censito al catasto terreni del Comune di Pero come segue: foglio 8 - mappale 77 - ente urbano di ettari 0.33.35, foglio 8 - mappale 83 - ente urbano di ettari 0.43.55. (l' "**Immobile**"), con atto unilaterale in data [•], autenticato dal Notaio [•] al n. [•] di repertorio e n. [•] di raccolta, a favore di BPM (l' "**Ipoteca Esistente**").
- C. In data [•] novembre 2023 Vimercati ha integralmente rimborsato il finanziamento contratto ai sensi del Contratto di Finanziamento Originario.
- D. Con atto sottoscritto in data odierna avanti il Notaio Laura Fidanza con studio in Milano, via G. Leopardi 8, n. rep. [•/•], BPM ha prestato assenso alla cancellazione dell'Ipoteca Esistente.
- E. In data [•] aprile 2024, la Banca e il Costituente hanno sottoscritto un contratto di finanziamento con atto autenticato nelle firme dal Notaio [•] di Milano n. rep. [•/•] (il "**Contratto di Finanziamento**"), in forza del quale il Creditore Ipotecario ha accordato al

Costituente un finanziamento ipotecario a medio-lungo termine di importo massimo complessivo pari ad Euro 8.000.000,00 (ottomilioni/00) (il "**Finanziamento**").

- F. In relazione a quanto sopra esposto, ed in ottemperanza a quanto disposto nel Contratto di Finanziamento, a garanzia delle Obbligazioni Garantite (come meglio definite nel successivo Articolo 3 (*Obbligazioni Garantite*), il Costituente con il presente atto intende costituire ipoteca di primo grado sostanziale (e di secondo grado formale) sull'Immobile a beneficio del Creditore Ipotecario, secondo i termini e le condizioni che seguono.
- G. Su richiesta di, e d'accordo con, Vimercati, la Banca ha scelto di esercitare, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 601 del 29 settembre 1973, l'opzione per assoggettare, *inter alia*, il presente Atto di Ipoteca (come *infra* definito) a Imposta Sostitutiva.

1. Premesse e definizioni

- 1.1 Le premesse sopra riportate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto ("**Atto di Ipoteca**").
- 1.2 I termini con lettera maiuscola, non altrimenti definiti nel presente Atto di Ipoteca, hanno il medesimo significato loro attribuito nel Contratto di Finanziamento.
- 1.3 In aggiunta, nel presente Atto di Ipoteca:

"**Allegato/i**" indica gli allegati all'Atto di Ipoteca.

"**Causa di Escussione**" indica il verificarsi di anche un solo Evento di Accelerazione come definito e individuato nel Contratto di Finanziamento.

"**Obbligazioni Garantite**" ha il significato di cui al successivo Articolo 3 (*Obbligazioni Garantite*).

2. Costituzione di ipoteca sull'Immobile

- 2.1 Il Costituente irrevocabilmente costituisce a favore del Creditore Ipotecario, e dei suoi successori, cessionari ed aventi causa, a titolo universale o particolare (inclusa ed accettata sin d'ora dal Costituente ogni e qualsiasi altra banca o ente autorizzato che sia divenuta parte del Contratto di Finanziamento a seguito di successiva cessione, in tutto o in parte, del medesimo) ipoteca volontaria di primo grado sostanziale (e di secondo grado formale), ai sensi degli articoli. 2808 e ss. del codice civile, sull'Immobile, di cui alla seguente descrizione e come meglio identificato nell'estratto di mappa e nelle planimetrie che alla presente scrittura vengono allegare sotto le lettere "A", "B" e "C":

in Comune di Pero, via V. Monti n. 38, capannoni, uffici, corpi accessori e area pertinenziale, il tutto censito come segue:

catasto fabbricati:

- foglio 8 - mappale 83 - via Vincenzo Monti 38-40 piano T-1-2-S1, categoria D/7, R.C. euro 19.560,00;

- foglio 8 - mappale 77 - subalterno 802 - Via Vincenzo Monti n. 38-40 Piano T-1-2, categoria D/7 - R.C. euro 24.512,00

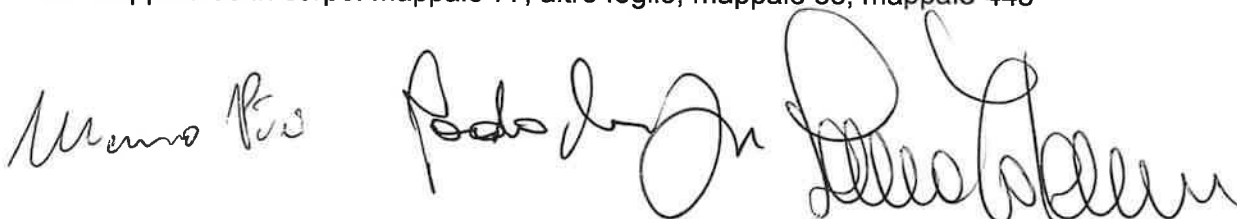
catasto terreni:

- foglio 8 - mappale 77 - ENTE URBANO di ettari 00.33.35;

- foglio 8 - mappale 83 - ENTE URBANO di ettari 00.43.55

Confini:

del mappale 83 in corpo: mappale 77, altro foglio, mappale 85, mappale 445



del mappale 77 sub. 802 e dell'area in corpo: mappale 105, mappale 248, altro foglio, mappale 83, mappale 247.

(l'“**Ipoteca**”).

- 2.2 A seguito di cancellazione dell'Ipoteca Esistente, l'Ipoteca diverrà di primo grado sia sostanziale che formale.
- 2.3 L'Ipoteca ricomprende l'Immobile, tutte le rispettive adiacenze, dipendenze, pertinenze, frutti, accessori.
- 2.4 L'Ipoteca si estenderà inoltre, in conformità a quanto previsto dall'articolo 2811 del codice civile, per destinazione o per successiva installazione nell'Immobile, a nuove costruzioni, accessioni, miglioramenti, ampliamenti, sopraelevazioni, aggregazioni di immobili contigui, incorporazioni naturali ed artificiali, e comunque su tutto quanto possa ritenersi immobile per successiva installazione nell'Immobile.
- 2.5 Il Creditore Ipotecario ha la facoltà, ove il Costituente non vi provveda, di richiedere l'iscrizione dell'Ipoteca presso le competenti Conservatorie dei Registri Immobiliari sui beni indicati al precedente Articolo non appena gli stessi vengano ad esistenza, esonerando i competenti Conservatori da ogni responsabilità al riguardo. In ogni caso il Costituente si obbliga a compiere tutte le azioni e a porre in essere qualsiasi attività e/o atto e/o documento necessari per la costituzione ed il perfezionamento dell'Ipoteca sui beni indicati al precedente Articolo a fronte della loro venuta ad esistenza.

3. Obbligazioni Garantite

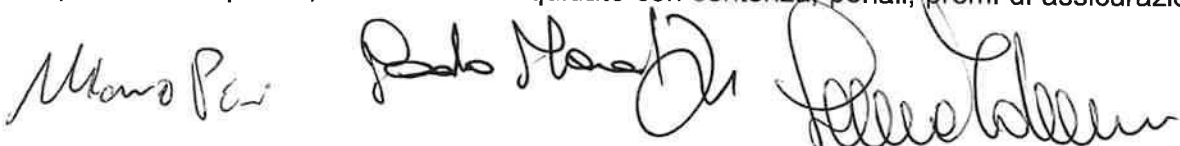
- 3.1 L'Ipoteca garantisce - congiuntamente e per l'intero loro valore - l'adempimento di tutti i crediti, esistenti o futuri, del Creditore Ipotecario e/o suoi successori e/o aventi causa (inclusa ed accettata sin d'ora dal Costituente ogni e qualsiasi altra banca o ente autorizzato che sia divenuta parte del Contratto di Finanziamento a seguito di successiva cessione, in tutto o in parte, del medesimo) nei confronti del Costituente derivanti a qualunque titolo dal Contratto di Finanziamento e dal presente Atto di Ipoteca, includendo, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
- (a) ogni credito per il rimborso (anche anticipato) del capitale, pagamento di interessi, corrispettivi o di mora, dovuti al Creditore Ipotecario ai sensi del Contratto di Finanziamento;
 - (b) ogni credito per il rimborso di costi, spese, commissioni, penali, compensi, oneri di risoluzione, oneri di risarcimento dei danni ed altri indennizzi, rimborso di indennità ed imposte (inclusi gli incrementi degli importi da pagare dovuti a maggiori imposte) dovuti al Creditore Ipotecario ai sensi del Contratto di Finanziamento e/o dal presente Atto di Ipoteca;
 - (c) ogni credito del Creditore Ipotecario, ai sensi del Contratto di Finanziamento o della legge, in conseguenza, diretta o indiretta, della risoluzione del, o del recesso dal, Contratto di Finanziamento o della decadenza del Costituente (o suoi successori e/o aventi causa) dal beneficio del termine con riferimento al Finanziamento;
 - (d) ogni altro credito avente titolo nel Contratto di Finanziamento, incluso ogni credito per il recupero di spese ed oneri incorsi in relazione al recupero di somme dovute ai sensi dello stesso ovvero all'esercizio dei diritti aventi causa nel Contratto di Finanziamento;
 - (e) tutti i costi, gli oneri e le spese (incluse quelle legali e fiscali) sostenuti e ogni altra somma corrisposta dal Creditore Ipotecario fini dell'escussione della presente Ipoteca, della modifica del presente Atto di Ipoteca, nonché dell'esercizio dei diritti del Creditore Ipotecario derivanti dal presente Atto di Ipoteca;

- (f) ogni credito, presente e futuro, del Creditore Ipotecario verso il Costituente, a seguito della nullità, invalidità o inefficacia di qualsiasi delle obbligazioni di pagamento di cui ai paragrafi (a), (b), (c), (d) e/o (e) di cui sopra, ivi inclusi, senza alcuna limitazione, gli obblighi di versare gli importi dovuti a titolo di indebito oggettivo o di indebito arricchimento, ai sensi degli articoli 2033 o 2041 del codice civile;
- (g) ogni credito, presente e futuro, del Creditore Ipotecario verso il Costituente che dovesse sorgere come conseguenza degli eventuali utilizzi e/o erogazioni che il Creditore Ipotecario dovesse consentire e/o effettuare in favore del Costituente, nell'ambito del Contratto di Finanziamento, anche qualora venisse convenuto, oltre i limiti del credito ivi concesso o dopo le scadenze ivi originariamente previste, in relazione al Finanziamento, o dopo la comunicazione della decadenza dal beneficio del termine o della risoluzione, come previsti nel Contratto di Finanziamento; e
- (h) tutti crediti del Creditore Ipotecario derivanti dal presente Atto di Ipoteca, diversi da quelli di cui ai paragrafi che precedono;

restando inteso che, qualora una o più delle obbligazioni di cui ai paragrafi da (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g) e/o (h) di cui sopra fosse dichiarata invalida o inefficace per qualsiasi motivo ovvero se l'Ipoteca non fosse idonea o diventasse non idonea, per qualsiasi motivo, a garantire una o più di tali obbligazioni, ciò non pregiudicherà in alcun modo la validità e la efficacia dell'Ipoteca, che continuerà a garantire il pieno e incondizionato adempimento di tutte le altre Obbligazioni Garantite.

4. Efficacia della garanzia

- 4.1 La garanzia costituita con l'Ipoteca rimarrà valida nella sua integrità - nonostante ogni rimborso o adempimento parziale delle Obbligazioni Garantite - fino all'integrale rimborso di tutte le ragioni di credito (per capitale, commissioni ed interessi) del Creditore Ipotecario nei confronti del Costituente relative al Finanziamento.
- 4.2 La garanzia costituita con l'Ipoteca sarà aggiuntiva e indipendente rispetto ad ogni altra garanzia personale o reale di cui il Creditore Ipotecario possa, al momento attuale o successivamente, beneficiare o venire a beneficiare in relazione a tutte o ad alcune delle Obbligazioni Garantite.
- 4.3 La garanzia costituita con l'Ipoteca permarrà nella sua integrità indipendentemente da successive modifiche apportate al Contratto di Finanziamento o alle Obbligazioni Garantite, ivi incluse, a titolo esemplificativo, le ipotesi di estensione dei termini di rimborso, cessione totale o parziale del Contratto di Finanziamento o delle Obbligazioni Garantite o altre modifiche dei termini e condizioni ad essi applicabili, e potrà essere ridotta, al verificarsi delle condizioni previste nel Contratto di Finanziamento, qualora il Costituente, o terzi nell'interesse dello stesso, provvedano a rimborsi parziali o anticipati ai sensi del Contratto di Finanziamento. Resta inteso che la garanzia costituita con l'Ipoteca non sarà ridotta né potrà essere considerata oggetto di rinuncia o il Creditore Ipotecario effettui remissione parziale delle Obbligazioni Garantite, salvo esplicita dichiarazione scritta resa in tal senso dal Creditore Ipotecario.
- 4.4 L'Ipoteca viene concessa per un ammontare massimo garantito pari ad Euro 12.000.000,00 (dodici milioni/00), di cui Euro 8.000.000,00 (otto milioni/00) per la sorte capitale ed Euro 4.000.000,00 (quattro milioni/00) per interessi contrattuali maturati e maturandi sul Finanziamento, determinati nel Contratto di Finanziamento nella misura del tasso Euribor a 1 (un) mese maggiorato di un margine pari a 157,5 (centocinquantesettevirgolacinque) *basis point* in ragione d'anno; oltre che per eventuali interessi di mora, determinati nel Contratto di Finanziamento in misura pari al tasso di interesse di volta in volta considerato, aumentato di 1,9 (uno virgola nove) punti percentuali in ragione d'anno, spese, giudiziali e stragiudiziali, ripetibili ed irripetibili, anche se non liquidate con sentenza, penali, premi di assicurazione,



imposte, tasse ed accessori, e ogni altro costo, onere e/o spesa a cui il Creditore Ipotecario dovesse andare incontro per la conservazione e la realizzazione di ogni Obbligazione Garantita e/o per la conservazione e/o l'escussione dell'Ipoteca e di ogni altra garanzia relativa al Finanziamento.

5. Iscrizione dell'Ipoteca

5.1 Senza pregiudizio alcuno per il diritto del Creditore Ipotecario di procedere esso stesso all'iscrizione dell'Ipoteca, con costi e spese interamente a carico del Costituente, il Costituente si impegna a procedere prontamente al deposito del presente Atto di Ipoteca - debitamente registrato - e all'iscrizione dell'Ipoteca presso il competente Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, in ogni caso entro e non oltre 10 (dieci) Giorni Lavorativi dalla data del presente Atto di Ipoteca, con esplicito esonero da ogni e qualsiasi responsabilità per i funzionari di detto ufficio, provvedendo poi a consegnare al Creditore Ipotecario copia della nota di iscrizione e una dichiarazione notarile attestante che l'Ipoteca è stata iscritta come ipoteca di primo grado sostanziale (e di secondo grado formale).

6. Dichiarazioni e garanzie del Costituente

6.1 Il Costituente dichiara e garantisce al Creditore Ipotecario quanto segue:

- (i) il Costituente ha il potere di sottoscrivere il presente Atto di Ipoteca, di perfezionare l'Ipoteca, e di assumere le relative obbligazioni, e tutte le delibere, gli altri adempimenti richiesti al fine di autorizzare la sottoscrizione dell'Atto di Ipoteca, la sua esecuzione e l'osservanza delle obbligazioni e delle operazioni ivi previste sono state regolarmente autorizzate;
- (ii) il Costituente è l'unico legittimo ed esclusivo titolare dell'Immobile e ha pieno titolo sullo stesso, ed esso è libero da ogni gravame, ipoteca, onere, privilegio, pignoramento, sequestro, diritto di riscatto e/o di opzione e/o prelazione di terzi, ovvero di alcun altro provvedimento restrittivo o vincolo oltre all'Ipoteca concessa al Creditore Ipotecario con il presente Atto di Ipoteca e all'Ipoteca Esistente, assentita di cancellazione;
- (iii) l'Ipoteca costituisce una valida garanzia e tale garanzia ipotecaria non sarà soggetta a diritti di terzi aventi priorità sulla medesima;
- (iv) non sono in corso, né sono state minacciate, azioni legali, procedimenti giudiziari, arbitrali o simili, ivi inclusi procedimenti aventi carattere di urgenza, aventi ad oggetto l'Immobile, davanti ad autorità giudiziarie, arbitri o altre autorità, né sussistono ragioni per la successiva proposizione di analoghi procedimenti;
- (v) la creazione, la costituzione ed il perfezionamento dell'Ipoteca e le disposizioni della presente scrittura non sono in conflitto con alcun altro accordo o impegno di cui il Costituente sia parte ovvero con alcuna legge, regolamento o atto vincolante per il Costituente; e
- (vi) il Costituente è validamente costituito ed esistente in conformità alle leggi, né, per quanto a conoscenza del Costituente, è stata promossa o minacciata per iscritto alcuna azione volta ad ottenere lo scioglimento, la liquidazione, l'estinzione e/o la nullità del Costituente.

6.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui ai precedenti paragrafi da (ii) a (vi) si intendono prestate non solo alla stipula dell'Atto di Ipoteca ma dovranno essere veritiere e corrette e rispettate in qualunque momento per tutto il tempo in cui l'Ipoteca sarà efficace.

7. Impegni del Costituente

7.1 Il Costituente dovrà:

- (i) astenersi dal porre in essere comportamenti attivi od omissivi (a) che possano pregiudicare, direttamente o indirettamente, la validità, l'efficacia e l'escutibilità

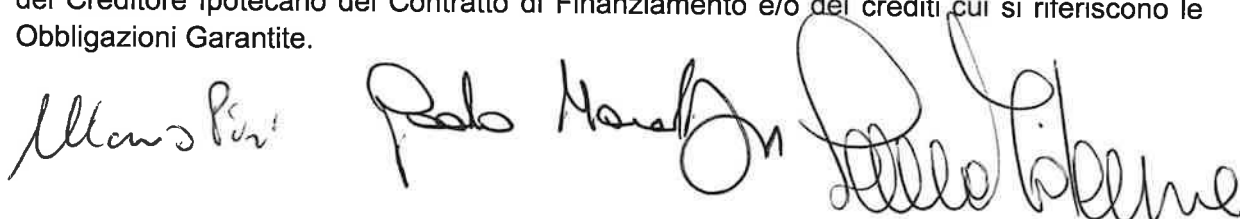
dell'Ipoteca o i diritti e gli interessi del Creditore Ipotecario, ovvero (b) che possano avere un Effetto Significativamente Pregiudizievole (come definito e individuato nel Contratto di Finanziamento);

- (ii) non consentire la creazione di alcun privilegio o diritto di terzi, di garanzia o di altra natura, relativamente all'Immobile, ad eccezione (a) di quei diritti e privilegi derivanti direttamente ed esclusivamente dalla legge, (b) della costituzione di altri diritti di garanzia concessi al Creditore Ipotecario;
- (iii) intervenire alla sottoscrizione di titolo idoneo ad ottenere l'annotazione della cessione del Contratto di Finanziamento o dei crediti cui si riferiscono le Obbligazioni Garantite ai sensi dell'articolo 2843, ultimo comma del codice civile;
- (iv) prestare cooperazione al Creditore Ipotecario al fine di tutelare i suoi diritti in relazione all'Immobile contro le rivendicazioni di terzi;
- (v) intraprendere, a proprie spese, qualsiasi azione necessaria per garantire la validità, l'efficacia e l'escutibilità dell'Ipoteca ed i diritti del Creditore Ipotecario (anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, contro pretese di terzi);
- (vi) di volta in volta e in qualsiasi momento, stipulare ed eseguire tutti gli ulteriori documenti e atti e intraprendere tutte le ulteriori azioni derivanti da tali documenti e atti che dovessero essere necessarie o che il Creditore Ipotecario dovesse ragionevolmente richiedere al fine di:
 - (a) assicurare e mantenere l'efficacia dell'Ipoteca; e/o
 - (b) consentire al Creditore Ipotecario l'esercizio dei propri diritti relativi all'Immobile, in quanto oggetto di Ipoteca in forza dell'Atto di Ipoteca;
- (vii) trasmettere prontamente al Creditore Ipotecario copia di ogni comunicazione o informazione ricevuta in relazione all'Immobile, laddove tali comunicazioni e informazioni abbiano ad oggetto diritti conferiti al Creditore Ipotecario mediante l'Atto di Ipoteca;
- (viii) informare prontamente il Creditore Ipotecario circa ogni eventuale pretesa o azione da chiunque avanzata relativamente all'Immobile;
- (ix) informare il Creditore Ipotecario di eventuali provvedimenti delle autorità provinciali, regionali o statali, di cui il Costituente sia venuto a conoscenza, che possano comportare un effetto sostanzialmente pregiudizievole sui diritti del Creditore Ipotecario ai sensi del presente Atto di Ipoteca, con i quali vengano contestate violazioni di norme di legge o regolamentari relativamente all'Immobile e/o vengano applicate sanzioni amministrative a carico del Costituente e/o sia promosso un giudizio contro il Costituente stesso; e
- (x) corrispondere alle competenti autorità e alle rispettive scadenze tutte le imposte e tasse dovute con riferimento all'Immobile.

7.2 I costi documentati e ragionevolmente sostenuti derivanti dagli impegni di cui al presente Articolo 7 (*Impegni del Costituente*) saranno a carico del Costituente.

8. Cessione o trasferimento dei diritti del Creditore Ipotecario

8.1 Il Costituente conferma e accetta che l'Ipoteca permarrà nella sua integrità e verrà trasferita, in tutto o in parte, senza necessità di alcuna ulteriore manifestazione del consenso del Costituente, quale conseguenza legale della eventuale cessione totale o parziale da parte del Creditore Ipotecario del Contratto di Finanziamento e/o dei crediti cui si riferiscono le Obbligazioni Garantite.



8.2 La cessione di cui al precedente Articolo 8.1 avrà natura ed effetto di cessione di contratto e/o di cessione di credito, secondo il caso, senza alcuna efficacia novativa sull'Ipoteca e/o sul credito garantito esistente al momento del perfezionamento di tale cessione.

8.3 Il Costituente autorizza e conferisce ogni necessario potere al Creditore Ipotecario a domandare in qualunque momento alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari l'annotazione di ogni cessione dei diritti del Creditore Ipotecario relativi al Contratto di Finanziamento e/o ai crediti cui si riferiscono le Obbligazioni Garantite e, conseguentemente, dell'Ipoteca, ai sensi dell'articolo 2843 del codice civile, esonerando il competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

9. Escussione dell'Ipoteca

9.1 Al verificarsi di una Causa di Escussione ed in ogni momento successivo fino a quando la stessa permanga, il Creditore Ipotecario avrà il diritto, senza pregiudizio per ogni altro diritto o rimedio, di considerare immediatamente esigibili le Obbligazioni Garantite e avrà conseguentemente il diritto di escutere l'Ipoteca e di procedere alla vendita dell'Immobile, senza pregiudizio di ogni ulteriore rimedio di legge.

9.2 Il Creditore Ipotecario dovrà in ogni caso dare prontamente rendiconto scritto al Costituente dei termini dell'alienazione così effettuata. Fatto salvo quanto previsto nel precedente Articolo 4 (*Efficacia della garanzia*), qualora tutte le Obbligazioni Garantite siano state irrevocabilmente e incondizionatamente soddisfatte, le eventuali eccedenze verranno prontamente corrisposte al Costituente (o a suoi successori e/o aventi causa).

10. Estinzione dell'Ipoteca

10.1 All'atto dell'integrale soddisfacimento di tutte le Obbligazioni Garantite e del completo rimborso del Finanziamento (per capitale, commissioni ed interessi) l'Ipoteca perderà efficacia, e tutti i diritti connessi all'Immobile si consolideranno in capo al Costituente e, su richiesta ed a spese di quest'ultimo, il Creditore Ipotecario acconsentirà e provvederà ad effettuare tutti gli adempimenti volti alla cancellazione dell'Ipoteca, anche ai sensi di quanto previsto dal Contratto di Finanziamento, come richiesti dalla norme di legge e regolamentari applicabili.

11. Elezione di domicilio e comunicazioni

11.1 Ai fini del presente Atto di Ipoteca e dei diritti di garanzia in essa aventi causa, il Costituente elegge domicilio all'indirizzo indicato all'Articolo 11.2 che segue.

11.2 Presso tale domicilio eletto dal Costituente potrà, con lettera raccomandata a.r. o PEC, essere inoltrata ogni comunicazione relativa alla presente scrittura ed ai diritti di garanzia costituiti in forza della stessa, ivi inclusa la notifica di ogni atto giudiziario e processuale correlato alla presente scrittura ed ai diritti di garanzia ivi costituiti.

Vimercati S.p.A.

Via Vincenzo Monti n. 38

Pero (MI)

PEC: contabilita.vimercatispa@pec.it;

Att.: Dott. Lorenzo Pincelli

11.3 Nella nota di iscrizione dell'Ipoteca ex articolo 2839 del codice civile si darà atto del domicilio eletto dal Creditore Ipotecario presso la propria sede in Milano, Piazza Filippo Meda n. 4.

12. Disposizioni Varie

12.1 Il Costituente dichiara che il Creditore Ipotecario non sarà responsabile per gli eventuali danni causati al Costituente dalle modalità di esercizio, tentato esercizio o mancato esercizio di alcuno dei diritti, azioni, poteri, rimedi o facoltà spettanti al Creditore Ipotecario ai sensi del presente Atto di Ipoteca e dei diritti di garanzia con esso costituiti, se non nel caso di dolo o colpa grave del Creditore Ipotecario.

- 12.2 L'omesso o ritardato esercizio da parte del Creditore Ipotecario dei diritti ai sensi del presente Atto di Ipoteca non varrà come rinuncia a tali diritti; ugualmente, l'esercizio o l'omesso o ritardato esercizio di un singolo diritto non impedirà il successivo esercizio dello stesso o di qualsiasi altro diritto.
- 12.3 I diritti e le facoltà attribuiti al Creditore Ipotecario con il presente Atto di Ipoteca si aggiungono e non escludono qualsiasi ulteriore diritto o facoltà di cui il Creditore Ipotecario sia titolare o divenga titolare per legge o per altra previsione contrattuale, ivi incluse, ma senza limitazione, le previsioni degli altri documenti costituenti la Documentazione Finanziaria.
- 12.4 L'invalidità o inefficacia di alcuna delle disposizioni contenute nell'Atto di Ipoteca non avrà, nei limiti consentiti dalla legge, effetto sulla validità ed efficacia delle altre disposizioni dell'Atto di Ipoteca.
- 12.5 Il Costituente terrà indenne il Creditore Ipotecario da ogni costo o spesa (ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le spese legali e le spese notarili) da esso sostenuto in relazione alla costituzione, perfezionamento, tutela, mantenimento ed eventuale escussione dell'Ipoteca.
- 12.6 L'Atto di Ipoteca rimarrà depositato negli atti del Notaio che ne autenticerà le sottoscrizioni.

13. Legge applicabile e foro competente

- 13.1 L'Atto di Ipoteca è regolato dalla legge italiana e dovrà essere interpretato ai sensi e per gli effetti della medesima.
- 13.2 Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o alla validità e/o all'esecuzione del presente Atto di Ipoteca sarà devoluta alla competenza esclusiva del foro di Milano, con esclusione di ogni altro foro concorrente, ferme restando le competenze stabilite dal codice di rito per i procedimenti cautelari di urgenza ed esecutivi.

14. Tasse e Imposte

- 14.1 Le imposte (ove dovute) e le spese (anche legali) derivanti dall'Atto di Ipoteca, nonché degli atti e delle azioni che saranno posti in essere dal Creditore Ipotecario per l'esercizio dei propri diritti, sono a carico del Costituente.
- 14.2 Al presente Atto di Ipoteca si applica il trattamento fiscale di cui all'art. 15 del D.p.r. 29 settembre 1973 n. 601 essendo il Contratto di Finanziamento di durata superiore a 18 (diciotto) mesi e 1 (un) giorno ed avendo il Creditore Ipotecario, su richiesta di, e d'accordo con il Costituente, esercitato, ai sensi dell'articolo 17 del D.P.R. n. 601 del 29 settembre 1973, l'opzione per assoggettare il Contratto di Finanziamento a Imposta Sostitutiva.

Marco Pini

Roberto Marini

Roberto Marini

Atto di Vincolo

La presente polizza, è vincolata a tutti gli effetti a favore di **BANCO BPM S.P.A.**, con sede legale in Milano, Piazza Filippo Meda n. 4, capitale sociale pari ad Euro 7.100.000.000,00, interamente sottoscritto e versato, codice fiscale, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi 09722490969, partita IVA n. 10537050964, banca iscritta dell'Albo delle Banche di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, al n. 8065 e Capogruppo del Gruppo Bancario BANCO BPM, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 237 (in seguito denominata la "**Banca Finanziatrice**"), creditrice in virtù del contratto di finanziamento stipulato in data [****] 2024 dalla stessa con **Vimercati S.p.A.** con sede legale in Pero (MI), Via Vincenzo Monti n. 38, capitale sociale pari ad Euro 8.291.111,00 (ottomilioniduecentonovantunomilacentoundici/00) interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi 05938980967, per atto autenticato da [****], Notaio in [****], Rep. [****], Racc. [****] e, pertanto, la società assicuratrice si obbliga a:

1. notificare tempestivamente l'avvenuto sinistro alla Banca Finanziatrice, ai seguenti indirizzi:
Banco BPM S.p.A.
Piazza Filippo Meda n.4
20121 - Milano
Alla c.a.: [****]
email: [****]
2. non liquidare alcun indennizzo se non con il consenso scritto della Banca Finanziatrice, e a riconoscere, nel caso si debba procedere a perizia, quale perito di parte, quello designato dalla Banca Finanziatrice di concerto con il contraente;
3. pagare l'importo della liquidazione del sinistro sul conto corrente intestato a [****], IBAN n. [****], denominato "*Conto Vincolato*", salvo diversa disposizione scritta della Banca Finanziatrice stessa; la quietanza che quest'ultima rilascerà per l'importo versato sarà pienamente liberatoria per la società assicuratrice anche nei confronti del contraente;
4. notificare tempestivamente alla Banca Finanziatrice a mezzo lettera raccomandata, l'eventuale mancato pagamento del premio, l'eventuale mancato rinnovo della polizza e a considerare valida l'assicurazione, nei soli confronti della Banca Finanziatrice fino a concorrenza del suo credito, limitatamente al periodo intercorrente tra la data di scadenza della rata di premio e il trentesimo giorno dalla data in cui la lettera raccomandata sia stata consegnata alla Banca Finanziatrice, fermo l'obbligo per quest'ultima di pagare il premio relativo a tale periodo; la Banca Finanziatrice avrà comunque la facoltà di provvedere al pagamento dell'intero premio dovuto;
5. non apportare alla polizza alcuna variazione senza il preventivo consenso scritto di [esperto di gradimento della Banca Finanziatrice], fatti salvi i diritti derivanti alla società assicuratrice dall'applicazione dell'art. 1898 del codice civile;
6. notificare alla Banca Finanziatrice tutte le eventuali circostanze che pregiudichino o possano pregiudicare la validità dell'assicurazione.

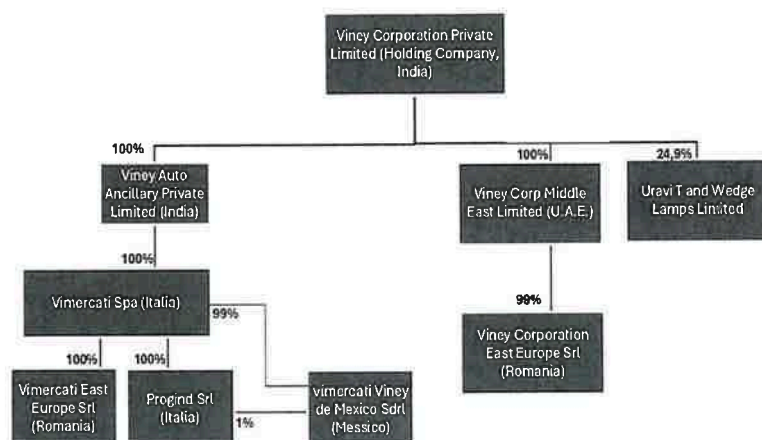
Mario Puri

Roberto Haski
Della Polizza

ALLEGATO E

Organigramma del Gruppo Viney e del Gruppo

Organigramma Societario Gruppo Viney Corporation Private Limited, alla data del 22/04/2024



Manno P. n.

Polo Imp. c.

Stefano Lohense

Organigramma Societario Gruppo Vimercati, alla data del 22/04/2024



Mario Pini

Polo Pini

Stefano Pini

ALLEGATO F

testo Lettera di Hedging

Spettabile
Banco BPM S.p.A.
Piazza Meda, 4
20121 Milano
C.a. [•]

[•] aprile 2024

Egregi Signori,

RE: Lettera di Hedging - Proposta

facciamo riferimento al contratto di finanziamento sottoscritto in data [•] 2024 (il "**Contratto di Finanziamento**") tra Vimercati S.p.A. (la "**Società**"), in qualità di soggetto finanziato da un lato, e Banco BPM S.p.A. (di seguito "**BPM**", nella sua qualità di Banca Finanziatrice) (di seguito la "**Banca Finanziatrice**") dall'altro lato, ai sensi del quale la Banca Finanziatrice si è impegnata a mettere a disposizione della Società un finanziamento ipotecario per un ammontare massimo complessivo in linea capitale pari ad euro 8.000.000,00 (il "**Finanziamento**").

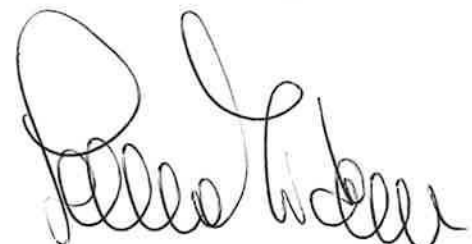
I termini con iniziale maiuscola non altrimenti definiti nella presente Lettera di Hedging avranno il significato agli stessi attribuito nel Contratto di Finanziamento.

1 Strategia di Hedging

- 1.1 La presente Lettera di Hedging contiene i termini e le condizioni che la Società si impegna a osservare al fine di mitigare la propria esposizione al rischio di oscillazione del tasso di interesse connesso al Finanziamento concesso ai sensi del Contratto di Finanziamento (la "**Strategia di Hedging**").
- 1.2 Entro 60 giorni dalla data di primo Utilizzo, la Società valuterà la sottoscrizione con la Banca Finanziatrice e/o con altre società appartenenti al proprio gruppo bancario (le "**Banche Hedging Qualificate**") di appositi accordi che disciplinano uno o più *interest rate swap*, *interest rate cap* o eventualmente *interest rate floor* e/o combinazione degli stessi, finalizzati alla copertura del rischio di variazione dei tassi di interesse purché coerente con la definizione di "**Tasso di Interesse**" del Contratto di Finanziamento, su un importo nozionale relativo alla quota capitale del Finanziamento tale da garantire che la percentuale complessiva oggetto di copertura (*hedging*) sia almeno pari al 75% del Finanziamento erogato e non rimborsato, con la finalità di mitigare il rischio di oscillazione del tasso variabile del Finanziamento sino alla Data di Scadenza Finale. Le operazioni potranno prevedere una partenza *forward start* (con una partenza differita al massimo di un anno).
- 1.3 Le operazioni di Hedging da eseguirsi ai sensi dell'articolo 1.2 che precede avranno un prezzo pari alla seguente somma algebrica: **Tasso di Riferimento di Mercato + All-In Margin**. Dove:

- (i) il "Tasso di Riferimento di Mercato" è pari al "Mid-market Rate" nel caso di esecuzione di un interest rate swap alla quotazione alle prevalenti condizioni di mercato (tasso "**Mid-market**"); nel caso di esecuzione di un interest rate cap, al Premio Mid-market, eventualmente espresso in termini di basis point per anno nel caso in cui venga rateizzato;
 - (ii) l'"**All-In Margin**" è pari a 22 punti base per anno in caso di esecuzione di Interest Rate Swap, collar e cap con premio frazionato; nel caso di cap con premio pagato upfront, l'"all-in margin" sarà pari al valore equivalente di 15 bps.
- 1.4 Resta espressamente convenuto che la Società si impegna a ridurre l'importo nozionale delle operazioni di hedging, alle condizioni di mercato tempo per tempo vigenti, al fine di riflettere ogni eventuale rimborso anticipato totale o parziale del Finanziamento ai sensi del Contratto di Finanziamento.
- 1.5 Qualora la Società ritenga, a proprio ragionevole giudizio, che il Tasso di Riferimento di Mercato offerto dalla Banca Finanziatrice relativamente all'operazione di hedging non sia in linea con le condizioni economiche di mercato, la stessa avrà diritto di rivolgersi ad altre istituzioni bancarie e/o finanziarie terze di primario *standing* nazionale o internazionale (le "**Controparti Terze**") per ottenere una quotazione del Tasso di Riferimento di Mercato relativa all'operazione di hedging (le "**Proposte delle Controparti Terze**").
- 1.6 Qualora il Tasso di Riferimento di Mercato proposto dalle Controparti Terze ai sensi dell'Articolo 1.5 che precede sia più favorevole rispetto al Tasso di Riferimento di Mercato offerto dalla Banca Finanziatrice, quest'ultima avrà comunque il diritto ma non l'obbligo di concludere l'operazione di hedging (anche per il tramite di altra società del proprio Gruppo di appartenenza), alle condizioni economiche risultanti dal miglior Tasso di Riferimento di Mercato ricevuto dalle Controparti Terze sommato all'**All-In Margin** come definiti al precedente Articolo 1.3 (ii) e (iii). A tale fine, la Società si impegna a fare sì che, contestualmente alla ricezione delle Proposte delle Controparti Terze, venga inviato alla Banca Finanziatrice, anche a mezzo di posta elettronica, una comunicazione contenente:
- (a) l'indicazione dei termini e delle condizioni delle Proposte delle Controparti Terze;
 - (b) l'invito scritto a fornire la propria quotazione per la stipula e l'esecuzione, quale Banca Hedging, dell'operazione di hedging; e
 - (c) l'impegno scritto da parte della Controparte Terza a sottoscrivere con la Società, preventivamente all'esecuzione dell'operazione di hedging, degli Accordi di Hedging in forma e sostanza soddisfacente per la Banca Finanziatrice.

Resta inteso che, nel caso in cui la Banca Finanziatrice dovesse pareggiare le migliori condizioni economiche offerte dalla Controparte Terza, la Società sarà tenuta a concludere le Operazioni di Hedging con la Banca Finanziatrice e/o con altre società appartenenti al proprio gruppo bancario, in qualità di e/o con altre società appartenenti al proprio gruppo bancario, banche hedging.



- 1.7 Qualora, in qualsiasi momento dopo la scadenza del Periodo di Disponibilità, l'importo nozionale (calcolato su basi nette) delle Operazioni di Hedging dovesse eccedere il 100% degli importi erogati e non rimborsati e/o cancellati sul Finanziamento a quella data, la Società dovrà estinguere le Operazioni di Hedging e ridurre conseguentemente l'importo nozionale delle Operazioni di Hedging di un importo soddisfacente per la Banca Finanziatrice e tale da assicurare che l'importo nozionale delle Operazioni di Hedging non sia superiore al 100% del debito *outstanding* a quella data, corrispondendo ovvero incassando, a seconda del caso, il relativo valori di mercato.
- 1.8 Qualora, in qualsiasi momento dopo la scadenza del Periodo di Disponibilità, l'importo nozionale (calcolato su basi nette) dell'operazione di hedging dovesse essere inferiore al 75% degli importi erogati e non rimborsati e/o cancellati del Finanziamento a quella data, la Società dovrà incrementare l'importo nozionale delle Operazioni di Hedging di un importo soddisfacente per la Banca Finanziatrice e tale da assicurare che l'importo nozionale delle Operazioni di Hedging sia almeno pari al 75% del debito *outstanding* a quella data.
- 1.9 Nell'ipotesi di cui all'Articolo 1.8 che precede, la Società dovrà concludere nuove operazioni di copertura (le "**Nuove Operazioni di Hedging**") con la Banca Finanziatrice a integrazione delle Operazioni di Hedging in essere.
- 1.10 Con riferimento alle Nuove Operazioni di Hedging, la Banca Finanziatrice offrirà un tasso basato sul Tasso di Riferimento di Mercato a quel momento applicabile; l'All-In Margin verranno determinati in buona fede tra le parti.
- 1.11 Qualora la Banca Finanziatrice non intenda concludere le Nuove Operazioni di Hedging, la Società avrà facoltà, previo ottenimento del consenso scritto da parte della Banca Finanziatrice, di concludere le Nuove Operazioni di Hedging con una Controparte Terza.
- 1.12 Le previsioni degli Accordi di Hedging potranno essere modificate esclusivamente tramite accordo in forma scritta, debitamente sottoscritto da entrambe le parti.

2 Accordi di Hedging

Gli Accordi di Hedging verranno predisposti sulla base della documentazione *standard* di mercato utilizzata dalla Banca Finanziatrice per operazioni simili e sarà regolata dal diritto italiano.

3 Altre disposizioni

- 3.1 La presente Lettera di Hedging è retta dalla, e dovrà essere interpretata in conformità alla, legge italiana.
- 3.2 Ogni controversia derivante dalla presente Lettera di Hedging (ivi incluse quelle inerenti alle obbligazioni non contrattuali) verrà devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Milano, con esclusione di ogni altro foro competente.
- 3.3 Tutti i dati e le informazioni contenuti nella presente Lettera di Hedging sono confidenziali e dovranno essere trattati in conformità a quanto previsto nella clausola 19.4

(Riservatezza e trasparenza) del Contratto di Finanziamento.

Qualora conveniate con i termini quivi indicati, vi preghiamo di trascrivere i termini della presente Lettera di Hedging su vostra carta intestata e inviarci copia, in segno di piena e incondizionata accettazione.

Cordiali saluti,

Vimercati S.p.A.

Nome:

Titolo:

Mano Peri

Roberto Marini

Roberto Marini

Richiesta di Utilizzo

Spett. le
BANCO BPM S.P.A.
[****]
email: [****]

(Luogo), (Data)

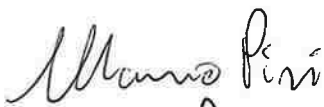
Egregi Signori

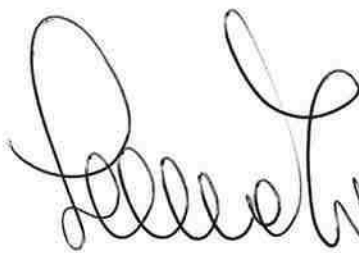

1. facciamo riferimento al contratto di finanziamento (il "**Contratto di Finanziamento**") datato [****] 2024 e stipulato [in data odierna] fra la sottoscritta, in qualità di beneficiario, e Banco BPM S.p.A., in qualità di banca finanziatrice, in relazione ad un finanziamento ipotecario a medio-lungo termine fino all'occorrenza di Euro 8.000.000,00 (ottomilioni/00). I termini con iniziale maiuscola nella presente Richiesta di Utilizzo hanno il medesimo significato attribuitogli nel Contratto di Finanziamento, salvo diversamente previsto.
2. Con la presente, Vi chiediamo di prendere a prestito:
 - (a) Importo: Euro [****] ([****]);
 - (b) Data di Erogazione: [****];
 - (c) Istruzioni di pagamento: conto IBAN [****] intestato a [****] presso [****].
3. Dichiariamo e garantiamo che alla data della presente Richiesta di Utilizzo ed alla Data di Erogazione sopra indicata:
 - i. tutte le dichiarazioni e garanzie rese ai sensi del Contratto di Finanziamento e dell'altra Documentazione Finanziaria rimangono vere, corrette e non fuorvianti con riferimento alle circostanze ora esistenti; e
 - ii. nessun Evento di Accelerazione si è verificato, od è in corso, o deriverà dall'effettuazione dell'Erogazione di cui alla presente Richiesta di Utilizzo in nostro favore.
4. Con la presente Vi autorizziamo irrevocabilmente a detrarre dall'Importo in base alla presente Richiesta di Utilizzo, l'ammontare dovuto a titolo di imposta sostitutiva ed ogni altro eventuale importo di cui all'Articolo IX (*Imposte e tasse*) del Contratto di Finanziamento.
5. Con la presente Vi autorizziamo altresì, ai sensi del paragrafo 4.2.2. del Contratto di Finanziamento, ad addebitare sul conto IBAN [****] la Commissione di Agenzia e la Commissione Upfront. [DA INCLUDERE SOLO NELLA PRIMA RICHIESTA DI UTILIZZO]
6. La presente Richiesta di Utilizzo non potrà essere revocata senza il previo consenso della Banca Finanziatrice.

Vimercati S.p.A.

Nome:

Titolo:



Lettera di Attestazione

I sottoscritti, [****] e [****], nella propria qualità, rispettivamente, di [Presidente del Collegio Sindacale] e [Legale Rappresentante] di Vimercati S.p.A. (la "**Società**"), sotto la propria responsabilità e in base alle informazioni acquisite nell'esercizio delle proprie funzioni e nell'ambito delle verifiche connesse all'attività di controllo svolta all'interno della Società

dichiarano

che al momento dei pagamenti effettuati a soddisfazione delle obbligazioni di cui al contratto di finanziamento datato [•] 2024 sottoscritto tra Banco BPM S.p.A. e la Società, non sussistevano fatti o circostanze che possano essere considerati come costitutivi o sintomatici dell'insolvenza della Società.

[luogo], [data]

[Presidente del Collegio Sindacale] di Vimercati S.p.A.

[Legale Rappresentante] di Vimercati S.p.A.

Mario Perz

Polo Hore

Stefano Lodi

Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico

(art. 22, commi 1 e 3, D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 - art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritta **LAURA FIDANZA**, notaio residente in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 27 luglio 2026 rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato), che la presente copia contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei atti, firmato a norma di legge.
Milano, via Giacomo Leopardi n. 8, 7 maggio 2024

File firmato digitalmente dal Notaio Laura Fianza