

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

Con l'avviso di cessione pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Parte II n. 26 di giovedì 5 marzo 2026 (l' "**Avviso di Cessione**"), Dudaim Loan Trading S.r.l. (il "**Cessionario**") comunica di aver acquistato, in data 2 febbraio 2026, da Intesa Sanpaolo S.p.A., con sede legale in Torino, Piazza San Carlo, 156, capitale sociale Euro € 10.368.870.930,08 interamente versato, codice fiscale, e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino 00799960158, partita IVA 11991500015, iscritta all'albo dei gruppi bancari presso la Banca d'Italia al n. 5361, codice ABI 3069.2 (il "**Cedente**"), *pro soluto*, ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto degli articoli 1, 4 e 7.1 della Legge sulla Cartolarizzazione e dell'articolo 58 del Testo Unico Bancario, ai sensi di un contratto di cessione di crediti pecuniari per capitale, interessi, anche di mora, accessori, spese, ulteriori danni, indennizzi e quant'altro) i crediti classificati come "esposizioni deteriorate" nell'accezione di cui alle disposizioni regolamentari emanate dalla Banca d'Italia (cfr., in particolare, Circolare n. 272 del 30 luglio-2008 - "*Matrice dei Conti*" e Circolare n. 139 dell'11 febbraio-1991 - "*Centrale dei rischi - Istruzioni per gli intermediari creditizi*", entrambe come successivamente modificate e integrate) (i "**Crediti**").

I Crediti sono così di seguito descritti:

Crediti vantati nei confronti del debitore identificato con NDG 1589680557000 e derivanti da:

- (i) Contratto di Finanziamento redatto per scrittura privata del 5 agosto 2011, autenticata nelle firme dal dottor Stefano Santangelo, Notaio in Torre Annunziata e Nola (rep. n. 10131 – racc. n. 6206) con il quale Banco di Napoli S.p.A. e Banca IMI S.p.A., in qualità di finanziatori originari concessero al debitore contraddistinto dal numero di NDG e Numero di procedura interno – 1589680557000 un finanziamento per un importo massimo complessivo di Euro 22.500.000,00 articolato in una linea di credito *capex* a medio-lungo termine per un importo massimo complessivo di Euro 19.800.000,00 e una linea di credito IVA a medio-lungo termine per un importo massimo complessivo di Euro 2.700.000,00, come successivamente modificato ed integrato, tra l'altro, garantito da ipoteca;
- (ii) (ii) i rapporti di conto corrente in essere. Rapporti come sotto elencati:

NDG e Numero di procedura interno – 1589680557000

GBV complessivo € 8.509.620,91 – così suddiviso:

|   |                                        |       |                                  |
|---|----------------------------------------|-------|----------------------------------|
| • | 66537/9501/00000610                    | SOFF. | CONTO CORRENTE € -594,20         |
| • | 66537/9501/00000611                    | SOFF. | CONTO CORRENTE € -191,85         |
| • | 66537/9501/00000622                    | SOFF. | CONTO CORRENTE € -4.188,10       |
| • | 66537/9501/00000623                    | SOFF. | CONTO CORRENTE € -173,70         |
| • | 02399/6900/00082054 IMI/AC ML TV/OPZIO |       | € -3.904.482,97                  |
| • | 02399/6900/00082054 IMI/AC ML TV/OPZIO |       | € -347.753,55                    |
| • | 05285/6053/00023596                    | LAS   | FS FINANZIAMENTI € -2.821.252,23 |
| • | 05285/6053/00031046                    | LAS   | FS FINANZIAMENTI € -1.083.230,74 |
| • | 05285/6053/00023598                    | LAS   | FS FINANZIAMENTI € -184.004,64   |
| • | 05285/6053/00031047                    | LAS   | FS FINANZIAMENTI € -163.748,93.  |

I crediti sono assistiti dalle seguenti garanzie:

- ipoteca volontaria costituita con atto del 5 agosto 2011 e iscritta a Napoli 2 in data 8 agosto 2011 ai numeri 36627/5763 per Euro 45.000.000,00 in favore di Banca Imi S.p.A. e Banco di Napoli .P.A., a garanzia di finanziamento di originari 22.500.000,00, gravanti sugli immobili in Pozzuoli riportati in catasto al foglio 42, pct 9012 sub. 2 ed al foglio 49, pct 15;

- cessione in garanzia dei crediti derivanti da contratto di compravendita incorporata nel Contratto di Finanziamento;
- cessione in garanzia dei crediti IVA;
- appendice di vincolo costituita ai sensi del Contratto di Finanziamento;
- pegno conti su conto corrente vincolato;