

ALLEGATO A

PRINCIPALI TERMINI E CONDIZIONI DEI CONTRATTI DI SERVICING

1.	Parti	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Crediti da Finanziamento</u>: il relativo mandante nel contesto della Cartolarizzazione Purple e l'entità acquirente della Piattaforma Operativa (in qualità di <i>servicer</i>); e - <u>Crediti Leasing</u>: REV (in qualità di mandante) e l'entità acquirente della Piattaforma Operativa (in qualità di <i>servicer</i>).
2.	Attività di <i>servicing</i>	<p>Attività di <i>special servicing</i> standard per la tipologia di portafoglio oggetto dell'incarico, ivi incluse, a titolo esemplificativo, le seguenti attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) <i>On-boarding</i> e migrazione del portafoglio; (b) valutazione, amministrazione, gestione e recupero dei crediti; (c) istruzione ai singoli debitori ceduti di pagare gli importi dovuti direttamente nello specifico conto corrente di Purple o di REV (a seconda dei casi); (d) avvio, prosecuzione e gestione dei procedimenti giudiziari finalizzati al recupero dei crediti e nomina dei relativi legali incaricati; (e) compimento di tutte le attività necessarie e/o opportune per assicurare che le ipoteche e le altre garanzie mantengano la propria validità e grado; (f) ove applicabile, adempimento degli obblighi derivanti dalle polizze assicurative relative ai beni ipotecati e trasferimento degli importi tempo per tempo corrisposti dalle compagnie assicurative; (g) gestione degli archivi, immagazzinamento e conservazione dei dati e della documentazione afferenti i crediti; (h) aggiornamento del <i>business plan</i> del portafoglio; (i) adempimento degli obblighi previsti dalla normativa antiriciclaggio; (j) collaborazione in merito alla gestione del contenzioso passivo e dei reclami; (k) riconciliazione degli incassi; (l) predisposizione e invio della reportistica relativa ai crediti e alle attività svolte dal <i>servicer</i> (secondo formati che saranno condivisi in sede di predisposizione del contratto di <i>servicing</i> anche sulla base degli standard di mercato e di quelli usualmente applicati da REV); (m) aggiornamento degli avvenimenti gestionali sugli applicativi informatici del mandante; e (n) servizi di portfolio management. <p>Con specifico riferimento ai Crediti Leasing, le attività previste ai sensi del relativo contratto di <i>servicing</i> includeranno altresì, tra le altre:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) recupero, gestione e dismissione dei beni oggetto del relativo rapporto di locazione finanziaria;

		<p>(b) esercizio dei diritti e adempimento degli obblighi, anche di legge, previsti in forza dei contratti da cui originano i Crediti Leasing;</p> <p>(c) gestione dei rapporti con il mediatore immobiliare incaricato;</p> <p>(d) servizio di reportistica relativo ai beni; e</p> <p>(e) redazione e aggiornamento del <i>business plan</i> relativo ai beni oggetto di locazione finanziaria e ai crediti leasing.</p> <p>Resta altresì inteso che tutte le attività di <i>servicing</i> e gli obblighi ad esse connessi saranno dettagliati all'interno di ciascun contratto di <i>servicing</i> secondo la miglior prassi di mercato</p>
3.	Remunerazione	<p>La remunerazione corrisposta al <i>servicer</i> sarà composta da una <i>performance fee</i> variabile, calcolata applicando una percentuale agli incassi generati dai crediti in gestione in un dato periodo di riferimento secondo il <i>range</i> di cui all'Annex A (<i>Performance Fee</i>) del presente Allegato.</p> <p>Qualora ritenuta necessaria, potrà essere altresì proposta dall'offerente e/o negoziata una <i>onboarding fee</i> – da corrispondere al <i>servicer</i> alla data di sottoscrizione del Contratto di Servicing – pari ad un importo predeterminato per ogni pratica oggetto dell'incarico, al fine di remunerare le attività richieste al <i>servicer</i> per l'implementazione e l'aggiornamento della propria struttura e del personale a seguito dell'acquisizione della Piattaforma Operativa. L'importo da corrispondere a titolo di <i>onboarding fee</i> dovrà essere concordato tra le parti e formerà parte della proposta economica di ciascun offerente.</p> <p>La remunerazione del <i>servicer</i> sarà corrisposta su base trimestrale.</p> <p>Ciascun Contratto di Servicing prevedrà, alle seguenti condizioni, il riconoscimento di una penale in ipotesi di revoca dell'incarico conferito al <i>servicer</i>:</p> <p>(a) l'incarico del <i>servicer</i> sia revocato (i) senza giusta causa e/o a seguito di recesso dal contratto di <i>servicing</i> da parte di Purple/REV (a seconda dei casi) e/o (ii) nelle ipotesi di revoca per giusta causa ai sensi dei punti (i) e (j) del successivo paragrafo 8; e</p> <p>(b) l'importo della penale corrisponderà ad un minimo di 20% delle <i>performance fee</i> future attese attualizzate ad un tasso che dovrà essere concordato tra le parti e formerà parte della proposta economica di ciascun offerente e stabilite sulla base dei <i>Business Plan</i> definiti e aggiornati periodicamente di concerto con REV. La modalità di calcolo prevedrà un meccanismo scalare che comporterà una riduzione dell'importo della penale proporzionalmente al numero di anni trascorsi dall'avvio della gestione del Portafoglio NPL e alla diminuzione del GDP del medesimo.</p>
4.	Costi e spese	<p>Le commissioni previste a favore del <i>servicer</i> avranno natura onnicomprensiva e non saranno previste altre forme di remunerazione. Resta inteso che le spese di recupero derivanti dalle attività del <i>servicer</i> saranno sostenute da REV o da Purple in qualità</p>

		di mandanti (a seconda dei casi) nei limiti di quanto previsto ai sensi del contratto di <i>servicing</i> e in linea con la usuale prassi di mercato (e.g., entro limiti e bucket annuali pre-concordati e definiti ai sensi del <i>business plan</i> tempo per tempo applicabile).
5.	Governance	<p>Le decisioni in ordine (i) alla cessione dei crediti, quale strategia alternativa di recupero, e (ii) alla sottoscrizione di accordi stragiudiziali con i debitori ceduti (e.g., DPOs, accordi transattivi, accordi di riscadenzamento, stralci, ecc.), saranno assunte, alternativamente, dal <i>servicer</i> o da REV o Purple (in quest'ultimo caso su istruzione di REV in qualità di portatore dei titoli della cartolarizzazione) come segue:</p> <p>(a) dal <i>servicer</i>:</p> <p>(i) qualora il credito abbia un GBV pari o inferiore ad una soglia che sarà proposta in sede di redazione del Contratto di Servicing, dal <i>servicer</i>; e</p> <p>(ii) qualora il credito, abbia un GBV all'interno di una forchetta (che sarà proposta in sede di redazione del Contratto di Servicing) il cui valore minimo sarà superiore alla soglia di cui al paragrafo (a) che precede e, per effetto di tale operazione, gli incassi generati da tale credito non siano inferiori ad una soglia (che sarà proposta in sede di redazione del Contratto di Servicing) degli incassi attesi per detto credito, come risultanti dal <i>business plan</i> applicabile; e</p> <p>(b) da REV o Purple (a seconda dei casi) in tutti i casi diversi da quelli di cui alla lettera (a) che precede:</p> <p>Ciascun Contratto di Servicing prevedrà altresì delle regole di <i>governance</i> in forza delle quali talune decisioni rilevanti relative ai procedimenti giudiziali in corso (e.g., decisioni in ordine alla rinuncia agli atti e alla presentazione di ricorsi presso la Corte di Cassazione) debbano essere previamente condivise con REV e approvate da quest'ultima.</p>
6.	Cessione del portafoglio	<p>La cessione di portafogli composti:</p> <p>(a) dalla totalità dei Crediti Leasing e/o dalla totalità dei Crediti da Finanziamento; ovvero</p> <p>(b) da porzioni del portafoglio dei Crediti Leasing e/o dei Crediti da Finanziamento, che, siano composti da crediti il cui GBV complessivo sia superiore ad Euro 100 milioni,</p> <p>potrà essere effettuata esclusivamente con il previo consenso di REV o Purple (a seconda dei casi).</p>
7.	Durata	<p>Senza pregiudizio per le ipotesi di revoca di cui ai paragrafi 8 e 9 che seguono, l'incarico conferito a ciascun <i>servicer</i> scadrà:</p> <p>(a) ai sensi del Contratto di Servicing relativo ai Crediti da Finanziamento, alla data in cui i titoli ABS della Cartolarizzazione Purple saranno stati interamente cancellati; e</p>

		<p>(b) ai sensi del Contratto di Servicing relativo ai Crediti Leasing, alla data in cui i Crediti Leasing saranno stati integralmente incassati e/o ceduti a terzi e/o il <i>servicer</i> e REV abbiano convenuto che non vi sia più alcuna prospettiva di recupero (anche mediante cessione) dei Crediti Leasing che dovessero residuare nella titolarità di REV.</p>
<p>8.</p>	<p>Principali ipotesi di revoca del mandato per giusta causa</p>	<p>Ciascun contratto di <i>servicing</i> includerà ipotesi standard di revoca del mandato per giusta causa, ivi incluse, a titolo esemplificativo, le seguenti fattispecie:</p> <p>(a) il <i>servicer</i> sia dichiarato insolvente o sia emanato dall'autorità competente un provvedimento che disponga la sua liquidazione o amministrazione straordinaria o la nomina di un commissario o di un curatore; il <i>servicer</i> adotti una delibera finalizzata ad ottenere tale provvedimento;</p> <p>(b) il <i>servicer</i> sia ammesso ad una procedura concorsuale ovvero adotti una delibera finalizzata ad ottenere l'ammissione ad una di tali procedure o adotti una delibera di liquidazione volontaria;</p> <p>(c) il mancato adempimento o osservanza da parte del <i>servicer</i> ad una delle obbligazioni di sua competenza ai sensi del contratto di <i>servicing</i> (e nel caso della nomina conferita da Purple, dei documenti della cartolarizzazione), qualora tale inadempimento si protragga, senza che il <i>servicer</i> provveda a sanarlo entro un termine da concordare in sede di negoziazione del contratto di <i>servicing</i>;</p> <p>(d) una dichiarazione o una garanzia del <i>servicer</i> resa ai sensi del contratto di <i>servicing</i> sia riconosciuta come falsa o fuorviante in maniera sostanziale nel momento in cui la stessa è stata resa o prestata o quando deve intendersi ripetuta, con riferimento ai fatti e alle circostanze tempo per tempo sussistenti;</p> <p>(e) il <i>servicer</i> modifichi in modo significativo gli uffici o i servizi coinvolti nell'attività di gestione dei crediti, qualora tali modifiche possano, individualmente o congiuntamente, impedire al <i>servicer</i> di adempiere alle obbligazioni assunte ai sensi del contratto di <i>servicing</i>;</p> <p>(f) si sia verificato un evento che abbia inciso o che possa incidere in modo sostanzialmente negativo sulla situazione giuridica, patrimoniale o finanziaria del <i>servicer</i> e che pregiudichi in maniera sostanziale la capacità del <i>servicer</i> di adempiere gli obblighi sullo stesso gravanti ai sensi del contratto di <i>servicing</i> o i diritti del mandante derivanti dal medesimo contratto;</p> <p>(g) a partire dal primo anniversario della sottoscrizione del Contratto di Servicing e con riferimento ai trimestri che cadano successivamente a tale data, ci sia uno scostamento – per 2 (due) trimestri consecutivi – eccedente il 25% (venticinque per cento), con riferimento ai crediti in gestione, tra gli incassi cumulati (al netto delle spese di recupero) effettivamente percepiti da REV o da Purple (a seconda dei casi) mediante accredito sui propri conti e gli incassi (al netto</p>

		<p>delle spese) previsti dal <i>business plan</i> iniziale, non rimediato nell'arco dei successivi due trimestri;</p> <p>(h) il <i>servicer</i> non ottemperi alle disposizioni della Banca d'Italia applicabili al mandante in materia di outsourcing;</p> <p>(i) i crediti affidati al <i>servicer</i> siano stati o debbano essere ceduti, in tutto o in parte, a terzi;</p> <p>(j) il mandante intenda nominare un nuovo soggetto terzo quale incaricato del compimento delle attività di gestione, amministrazione e riscossione di una parte dei crediti;</p> <p>(k) il <i>servicer</i> non sia più titolare della licenza di cui all'articolo 115 TULPS o, per qualunque ragione, la stessa venga revocata o sospesa; e</p> <p>(l) revoca del dell'incarico conferito al <i>servicer</i> ai sensi dell'Accordo di Servizi.</p>
9.	Recesso e rinuncia all'incarico	<ul style="list-style-type: none"> - Recesso: il mandante avrà il diritto di recedere dal contratto di <i>servicing</i> (e revocare <i>ad nutum</i> l'incarico del <i>servicer</i>) dandone comunicazione scritta al <i>servicer</i> con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi, ferma restando la corresponsione al <i>servicer</i> di una penale da parte del mandante, calcolata nei termini di cui al paragrafo 3 che precede. - Rinuncia: il <i>servicer</i> avrà la facoltà di rinunciare al mandato conferitogli ai sensi del contratto di <i>servicing</i> mediante preavviso scritto di almeno 180 (centoottanta) giorni di calendario.
10.	Efficacia della revoca, recesso e rinuncia	La revoca, il recesso e/o la rinuncia di cui ai paragrafi che precedono non potrà avere efficacia prima che il relativo incarico sia stato conferito ad un sostituto del <i>servicer</i> .
11.	Conflitto di interessi	I Contratti di <i>Servicing</i> includeranno previsioni in linea con la migliore prassi di mercato in ordine agli obblighi di comunicazione e alla gestione di ipotesi di conflitto (anche potenziale) tra gli interessi di REV e/o Purple (a seconda dei casi) e gli interessi del <i>servicer</i> che dovessero sorgere nello svolgimento delle attività previste ai sensi del Contratto di <i>Servicing</i> .



ANNEX A
PERFORMANCE FEE
PARTE A
ATTIVITÀ DI RECUPERO

		Secured		Mixed secured / unsecured		Unsecured	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Commissioni su incassi stragiudiziali	Bucket GBV						
	0-50k	5,6%	9,0%	6,2%	11,6%	6,8%	14,3%
	50-100k	5,6%	8,4%	6,2%	11,3%	6,8%	14,3%
	100-250k	5,4%	8,4%	6,1%	11,3%	6,8%	14,3%
	250-500k	5,0%	8,4%	5,9%	11,3%	6,8%	14,3%
	500k-1mln	4,4%	7,2%	5,2%	9,6%	6,0%	12,0%
	1mln-5mln	3,6%	6,6%	4,0%	8,2%	4,4%	9,8%
	5mln-10mln	3,4%	6,0%	3,8%	7,5%	4,1%	9,0%
>10mln	3,0%	5,7%	3,4%	7,4%	3,8%	9,0%	
Commissioni su incassi giudiziali	0-50k	4,7%	8,4%	5,5%	10,0%	6,3%	11,6%
	50-100k	4,7%	7,4%	5,3%	9,4%	5,9%	11,4%
	100-250k	4,3%	7,4%	4,8%	9,4%	5,4%	11,4%
	250-500k	3,8%	7,4%	4,4%	9,4%	5,0%	11,4%
	500k-1mln	3,6%	5,8%	4,2%	7,9%	4,7%	10,0%
	1mln-5mln	3,2%	4,9%	3,7%	6,8%	4,3%	8,6%
	5mln-10mln	2,9%	4,6%	3,5%	5,8%	4,1%	7,1%
	>10mln	2,7%	4,2%	3,3%	5,7%	3,8%	7,1%
Commissioni su Incassi Inerziali	2,5%						

Legenda:

- Secured: almeno il 70% del GBV complessivo si riferisce a crediti *secured*.



- Mixed: tra il 30% e il 70% del GBV complessivo si riferisce a crediti *secured*.
- Unsecured: meno del 30% del GBV complessivo si riferisce a crediti *secured*.

PARTE B

ATTIVITÀ SPECIFICHE RELATIVE AI CREDITI DA LEASING

Tipologia di servizio	Cluster	Fee di riferimento	Fee Max di riferimento	Note
Property & Build management		- € 500 - fase di start-up patrimoni futuri: € 300 (a corpo immobile + 0,65% sui canoni emessi)	- € 900 + fee sulle attività di cantiere - fase di start - up: € 400 + fee sulle attività di cantiere (immobile/ anno)	
Partecipazione assemblee di condominio fuori orario lavorativo		€ 350 (on demand, cadauna)	- € 180 (assemblea giorni feriali) - €300 (assemblea prefestivi e serali)	Fuori orario lavorativo: i.e. dopo h18
Provvigioni di base	- sui primi €100k del prezzo di compravendita	2,80%	3,50%	
	- sulla quota di prezzo di compravendita da €100k a €500k	2,80%	3,50%	
	- sulla quota di prezzo di compravendita da €500k a €1M	2,40%	3,00%	
	- sulla quota di prezzo di compravendita da €1M a €2M	1,60%	2,00%	
	- sulla quota di prezzo di compravendita superiore a €2M	1,20%	1,50%	
Altri servizi	fee locazioni rent to buy	2,50%	5,00%	% una tantum sulla quota di acconto iniziale contrattualizzata
	fee locazioni ordinarie	2,50%	2,50%	% una tantum sul canone medio del primo sessennio
	project mangement	4,50%	4,50%	sull'importo lavori eseguiti
	watch dog progettazione	0,15%	0,15%	fee su opere
	watch dog lavori eseguiti da conduttore	1,50%	1,50%	sull'importo lavori eseguiti
	premio su rimborsi assicurativi > € 50.000	5,00%		