

N. 15613 di rep.

N. 8527 di racc.

Atto di fusione per incorporazione

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2023 (duemilaventitre)

il giorno 22 (ventidue)

del mese di giugno

in Milano, via Agnello n. 18.

Avanti a me **Andrea De Costa**, notaio in Milano, iscritto presso il Consiglio Notarile di Milano, è comparso il Signor **Claudio Roberto Calabi**, nato a Torino il 20 aprile 1948, il quale interviene:

- domiciliato per la carica in Milano, via Bonfadini n. 148, nella veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, in legale rappresentanza della società per azioni quotata:

"Risanamento S.p.A."

con sede legale in Milano, via Bonfadini n. 148, capitale sociale Euro 107.689.512,20 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi: 01916341207, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1587695 (di seguito "Risanamento" o la "Società Incorporante"),

munito degli occorrenti poteri, anche con l'espressa autorizzazione ex art. 1395 cod. civ., in forza ed esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 13 aprile 2023 di cui al verbale in data 14 aprile 2023 n. 15129/8202 di mio rep., reg. presso l'Agenzia delle Entrate DP II Milano UT APSR il 9 maggio 2023 al n. 43170 serie 1T, e debitamente iscritto presso il competente Registro delle Imprese in data 18 aprile 2023; e

- domiciliato per la carica in Milano, via Bonfadini n. 148, nella veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, in legale rappresentanza della società per azioni:

"Milano Santa Giulia S.p.A."

con sede legale in Milano, via Bonfadini n. 148, capitale sociale Euro 139.041,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi: 03673440966, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1692828 (di seguito "Milano Santa Giulia" o la "Società Incorporanda" o la "Società Incorporata"),

munito degli occorrenti poteri, anche con l'espressa autorizzazione ex art. 1395 cod. civ., in forza ed esecuzione della delibera dell'Assemblea straordinaria in data 13 aprile 2023 di cui al verbale in data 14 aprile 2023 n. 15129/8202 di mio rep., reg. presso l'Agenzia delle Entrate DP II Milano UT APSR il 9 maggio 2023 al n. 43166 serie 1T, e debitamente iscritto presso il competente Registro delle Imprese in data 18 aprile 2023; e

(le deliberazioni sopra citate, di seguito, anche, le "Deliberazioni" e ciascuna di esse, singolarmente, la "Deliberazione").

E quindi detto Comparente, della cui identità personale io

notaio sono certo, nelle relative sopraindicate rappresentanze,

premesse che:

a) gli organi amministrativi delle società di cui sopra ebbero a predisporre un progetto di fusione redatto ai sensi degli artt. 2501-ter e 2505 cod. civ. (di seguito il "Progetto"), per l'incorporazione nella Risanamento della controllata totalitaria Milano Santa Giulia;

b) il Progetto prevede in particolare:

- l'annullamento, senza concambio, di tutte le n. 139.041 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso, rappresentanti l'intero capitale sociale della Società Incorporanda e avviene, dunque, senza aumento del capitale sociale della Società Incorporante;

- la contestuale estinzione (i) del pegno gravante su n. 19.041 azioni di Milano Santa Giulia costituito a favore di Intesa Sanpaolo a garanzia del rimborso di un finanziamento del 29 marzo 2007 fra Intesa Sanpaolo S.p.A., Deutsche Pfandbriefbank (alla quale, con effetto dall'8.8.2018, è subentrata la società Panarea Spv S.r.l.) e MSG Residenze S.r.l. (quest'ultima successivamente fusa nella Società Incorporanda) (il "Pegno") e (ii) dei n. 10 strumenti finanziari partecipativi di classe LL del valore nominale unitario di euro 120,00 ciascuno (gli "SFP LL") emessi dalla Società Incorporanda a favore di LL MSG North in data 29 novembre 2017 e portati dal certificato N. 1 (la "Fusione");

c) per le ragioni sopra esposte:

-- non è stato determinato alcun rapporto di cambio e il Progetto non contiene le indicazioni di cui all'art. 2501-ter, comma 1, nn. 3), 4) e 5) cod. civ.;

-- non si è resa necessaria la redazione né della relazione dell'organo amministrativo prevista dall'articolo 2501-quinquies cod. civ., né della relazione degli esperti prevista dal successivo articolo 2501-sexies cod. civ.; non si è proceduto - come anche consentito dalla Massima n. 180 della Commissione Società del Consiglio Notarile di Milano - alla predisposizione delle situazioni patrimoniali di riferimento ai sensi dell'art. 2501-quater cod. civ.;

d) il Progetto è stato depositato presso le sedi legali di entrambe le società partecipanti alla Fusione sin dal 21 marzo 2023 e presso il competente Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi in data 23 marzo 2023 per entrambe le società partecipanti alla Fusione; è stato quindi iscritto presso il predetto Registro in data 24 marzo 2023 per entrambe le società partecipanti alla Fusione; il socio unico della Società Incorporanda e tutti i consiglieri di amministrazione della Società Incorporante hanno rilasciato apposita dichiarazione di rinuncia, conservata agli atti delle società, ai termini di cui agli artt. 2501-ter, ultimo comma, e 2501-septies, primo comma, cod. civ.;

e) con le citate Deliberazioni le società partecipanti alla Fusione hanno deliberato di approvare il Progetto, come sopra debitamente iscritto ed allegato ai verbali delle delibere stesse, per l'incorporazione nella Società Incorporante della Società Incorporanda, secondo le modalità tutte di cui al Progetto medesimo, copia del quale è qui nuovamente allegato, privo di allegato, sotto "A";

f) le Deliberazioni sono state iscritte presso il Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi in data 18 aprile 2023 sia per la Società Incorporante sia per la Società Incorporanda;

g) è pertanto decorso, il termine di 60 (sessanta) giorni e pertanto si può, non essendo intervenute opposizioni nei termini di legge, come il Comparsente espressamente dichiara e conferma, addivenire alla attuazione della Fusione;

premessi, altresì, che

h) gli eventi all'avveramento dei quali ai sensi del Progetto (par. 7, *Condizioni della Fusione*), è subordinato il perfezionamento della Fusione, si sono tutti avverati ad eccezione (i) della sottoscrizione del DFA "*Development Framework Agreement*" da parte delle rispettive parti; (ii) della sottoscrizione del GFA "*General Framework Agreement*" da parte delle rispettive parti e (iii) della attestazione del Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 56, co. 3, del CCII (Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza); in coerenza con il Progetto l'efficacia della Fusione resta in ogni caso sospensivamente condizionata, come *infra* precisato alla clausola 3 del presente atto, all'avveramento degli eventi sub (i), (ii) e (iii) poc'anzi citati nonché all'avvio, alla data che sarà pattuita ai sensi del GFA ("*General Framework Agreement*"), delle attività propedeutiche all'esecuzione del "Closing" (come definito nel GFA), fermo restando che tale evento condizionante si intenderà avverato esclusivamente a seguito del ricevimento da parte di Milano Santa Giulia della comunicazione scritta congiunta di *Lendlease Italy SGR S.p.A.* e di *Risanamento* (da inviarsi a mezzo PEC) circa l'intervenuto avveramento dell'evento condizionante (la "*Condizione Sospensiva*"),

tutto quanto sopra premesso,

il Comparsente, nelle rispettive sopraindicate rappresentanze ed in attuazione delle Deliberazioni, conviene e stipula quanto segue.

(Attuazione della Fusione)

1.) (Attuazione della Fusione) - In attuazione del Progetto approvato, come sopra allegato sotto "A", le società "*Risanamento S.p.A.*" e "*Milano Santa Giulia S.p.A.*" si dichiarano e riconoscono fuse mediante incorporazione

nella

"*Risanamento S.p.A.*"

della

"Milano Santa Giulia S.p.A."

entrambe con sede in Milano, via Bonfadini n. 148.

2.) (Annullamento delle azioni della Società Incorporata) -

La Fusione viene attuata secondo le modalità tutte indicate nel relativo Progetto e, così, in particolare, con annullamento, senza concambio, di tutte le n. 139.041 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso, rappresentanti l'intero capitale sociale della Società Incorporata, senza aumento del capitale sociale della Società Incorporante e con estinzione del pegno e degli SFP LL.

3.) (Effetti verso i terzi, contabili e fiscali) - Conformemente alle previsioni del Progetto:

a) gli effetti della presente Fusione nei confronti dei terzi ai sensi dell'art. 2504-bis, primo comma, cod. civ., decorreranno dalla data di avveramento della Condizione Sospensiva di cui alla premessa h), ferme in ogni caso le iscrizioni di legge;

b) gli effetti contabili della Fusione, di cui all'articolo 2504-bis, comma 3, cod. civ., nonché gli effetti fiscali ex articolo 172, comma 9, del DPR 22/12/1986 n. 917, decorreranno a far data dal 1° gennaio dell'anno in cui la Fusione avrà efficacia nei confronti dei terzi di cui all'art. 2504-bis cod. civ. e quindi dall'1 (uno) gennaio 2023 (duemilaventitre).

4.) (Cessazione degli organi della Società Incorporata) - Dal momento di efficacia verso i terzi della presente Fusione (di cui sopra al precedente punto 3.) lettera a) del presente atto), pertanto, cesseranno con la Società Incorporata anche i relativi organi sociali, ferma comunque la validità ed efficacia di ogni atto, anche di disposizione, sino a tal momento compiuto in nome e per conto della predetta Società Incorporata, anche se posto in essere successivamente alla data di riferimento assunta alla base della Fusione o alle Deliberazioni.

(Successione e prosecuzione dei rapporti)

5.) (Prosecuzione nei rapporti da parte della Società Incorporante) - (a)

In conseguenza della presente Fusione la Società Incorporante assume di pieno diritto e senza soluzione di continuità, ai sensi dell'art. 2504-bis cod. civ., tutti i beni immobili, mobili, materiali ed immateriali, valori mobiliari e strumenti finanziari, e quote di partecipazione in società ed enti, situazioni possessorie e di fatto, diritti, interessi legittimi, aspettative, privilegi, crediti, ragioni, azioni, contanti e valori bollati, valuta estera, attività in genere, anche in pendenza e formazione, della Società Incorporata in proprietà, titolarità, disponibilità anche a titolo di deposito per gestione o in fideiussione, od ai quali sia legittimata, verso qualsiasi soggetto anche pubblico e quale che sia la fonte ed anche se acquisiti o sorti in data posteriore alle Deliberazioni. Tutti i beni e i diritti si

intendono assunti dalla Società Incorporante, che prosegue senza soluzione di continuità nelle stesse posizioni della Società Incorporata, con ogni pertinenza od accessorio, con ogni relativo privilegio e garanzia, anche reale (che manterranno validità e grado esistente), diritto, onere, servitù, vincolo.

(b) Sempre in conseguenza della Fusione, e corrispondentemente, la Società Incorporante assume *ipso iure* tutte le passività, debiti, obblighi, impegni, oneri, gravami, garanzie concesse, posizioni passive in genere della Società Incorporata.

(c) La Società Incorporante prosegue altresì tutti i rapporti giuridici, convenzioni, polizze, depositi, contratti, patti, anche parasociali, con riferimento alle partecipazioni in società ed enti e negozi definitivi o preliminari, compresi ovviamente, anzitutto i contratti e rapporti attivi e passivi relativi all'esercizio delle proprie attività, i contratti di lavoro, di assicurazione, di locazione, anche finanziaria, di utenza, etc., anche in pendenza e in formazione, in corso presso la Società Incorporata.

(d) La prosecuzione da parte della Società Incorporante dei rapporti contrattuali intrattenuti dalla Società Incorporata non ha invece per oggetto i mandati o procure in essere ed i correlati poteri, anche di rappresentanza e di firma, conferiti, poteri che vengono qui revocati, fatta eccezione per la procura speciale in data 8 luglio 2011 in autentica N. 28.345/8.252 di rep. notaio Renata Mariella di Milano, reg. a Milano DP I il 13 luglio 2011 al n. 32658 serie 1T.

(e) La Società Incorporante subentra pure nelle controversie riferibili alla Società Incorporata, di qualunque natura e ovunque radicate, nei confronti di qualsiasi soggetto e quale che sia la loro fonte, ed anche se acquisite o sorte in data posteriore alle Deliberazioni, proseguendo pertanto in tutti i relativi rapporti processuali.

(f) La Società Incorporante, ancora, subentra *ipso iure*, anche nei confronti di enti pubblici territoriali e di pubbliche amministrazioni centrali e periferiche in tutte le concessioni, registrazioni, autorizzazioni, permessi, licenze, esoneri, agevolazioni, riconoscimenti di cui sia titolare la Società Incorporata o che siano in corso di rilascio od istruttoria, con ogni conseguente diritto, interesse, aspettativa.

(g) Tutto quanto sopra di guisa che la Società Incorporante possa senz'altro e senza soluzione di continuità proseguire in ogni attività, gestione, situazione, rapporto, come se fin dall'origine di spettanza e riferibili alla Società Incorporante.

Il tutto, beninteso, sia per l'Italia sia per l'estero.

6.) (Particolari cespiti - Pubblici Registri - Personale dipendente) - In particolare si dà espressamente atto che, di

compendio del patrimonio della Società Incorporata del quale, per effetto della presente Fusione, diviene titolare, senza soluzione di continuità, la Società Incorporante, delle partecipazioni totalitarie nelle società MSG Comparto Secondo S.r.l. (CF: 08903030966), MSG Infrastrutture S.r.l. (CF: 09691910963), MSG Bonifiche S.r.l. (CF: 09692010961) e Sviluppo Comparto 3 S.r.l. (CF: 03766360964), nonché di taluni complessi immobiliari alla cui identificazione le parti si impegnano ad addivenire, anche ai fini delle formalità pubblicitarie di cui alla clausola 7.) che segue, a mezzo di uno o più atti di integrazione e/o ricognizione dei beni di compendio del patrimonio immobiliare della Società Incorporata una volta avveratasi la Condizione Sospensiva.

E' fatta tuttavia avvertenza che la descrizione di cui sopra non ha valore tassativo, restando pertanto senz'altro acquisito alla Società Incorporante, senza necessità di specifici atti identificativi e/o integrativi, ai quali peraltro in qualsiasi momento i rappresentanti della Società Incorporante sono legittimati, ogni e qualsiasi bene, anche se non menzionato, in quanto compreso nel patrimonio della Società Incorporata.

Con l'efficacia della presente Fusione il personale dipendente della Società Incorporata identificato nell'allegato "B" proseguirà senza soluzione di continuità ai sensi dell'art. 2112 cod. civ. il proprio rapporto di lavoro con la Società Incorporante, conservando i diritti derivanti dall'anzianità raggiunta e mantenendo i livelli retributivi e di inquadramento in atto, così come le singole posizioni pensionistiche, anche integrative ed aziendali.

7.) (Autorizzazioni) - Viene sin d'ora espressamente autorizzata l'esecuzione da parte dei rappresentanti ed incaricati della Società Incorporante di tutti gli eventuali occorrenti trapassi, annotamenti, trascrizioni, volture, intavolazioni, cambi di intestazione a favore della Società Incorporante, presso ogni Ufficio del Territorio, Ufficio Tavolare, Pubblico Registro in genere, libro, ufficio, pubblico e privato, italiano od estero, dipendenti dal presente atto o da successivi atti integrativi o identificativi per qualsiasi bene, anche immobile, diritto, anche reale, licenza, permesso, concessione, autorizzazione, registrazione, contratto, domanda, valore mobiliare e per quanto altro già intestato o riferibile alla Società Incorporata. Il tutto con esonero dei competenti signori Conservatori o preposti ai rispettivi Uffici da ogni loro responsabilità per l'esecuzione del presente atto.

(Statuto della Società Incorporante)

8.) (Statuto) - Si dà atto che, conformemente alle previsioni del Progetto ed alla Deliberazione assembleare della Società Incorporante sopra citata, lo Statuto sociale della medesima Società Incorporante non subirà alcuna modifica per

effetto della Fusione. Si segnala, per quanto occorrer possa, che in data 15 maggio 2023 è stata iscritta presso il Competente Registro delle Imprese la delibera di Assemblea straordinaria di Risanamento avente ad oggetto i provvedimenti ex art. 2446 c.c., per effetto della quale il capitale sociale è stato ridotto ad euro 107.689.512,20.

(Spese)

9.) (Spese) - Spese e tasse del presente atto sono a carico della Società Incorporante.

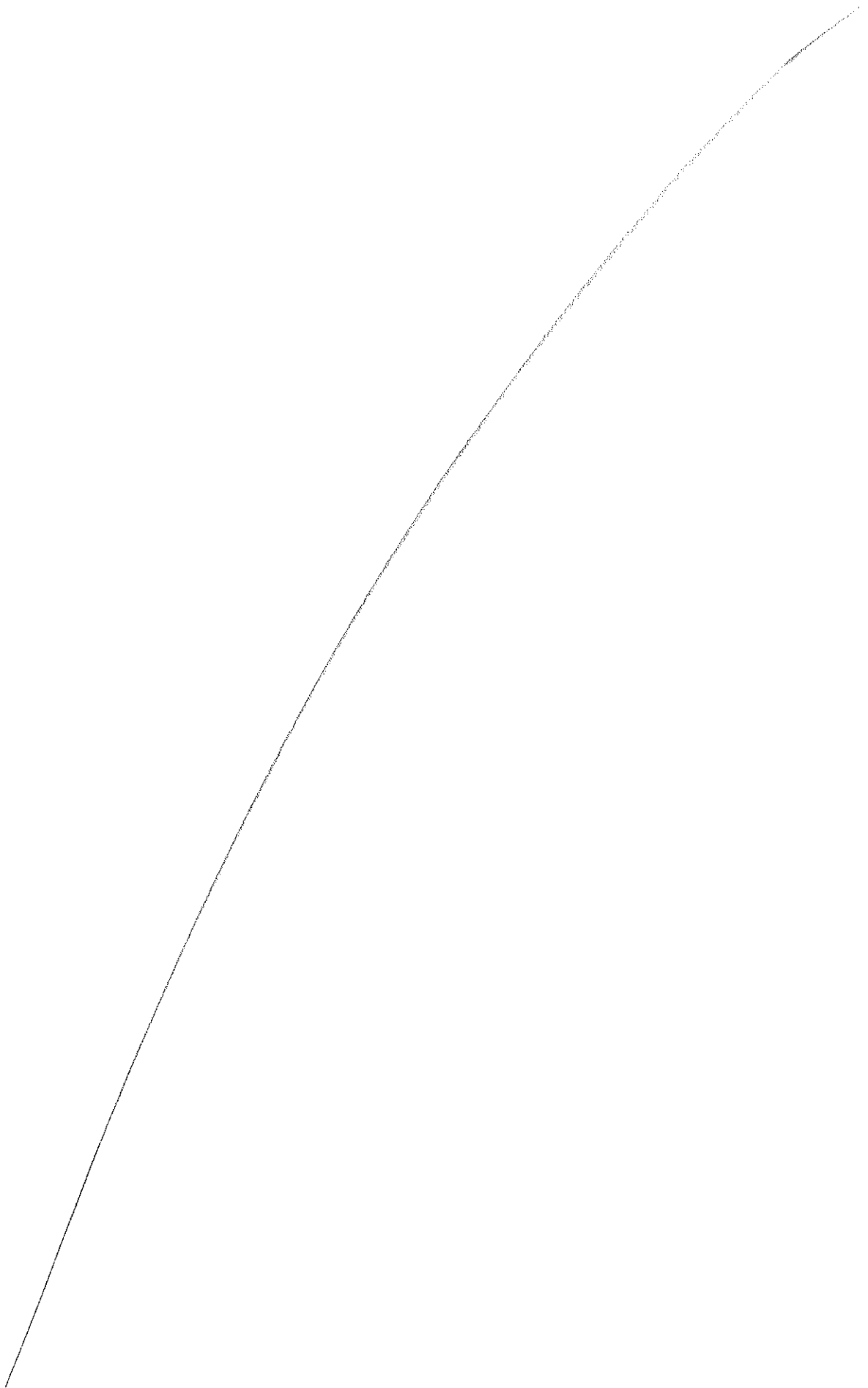
Ai soli fini della percezione degli onorari notarili, capitale e riserve della Società Incorporata risultanti dall'ultimo bilancio approvato al 31 (trentuno) dicembre 2022 (duemilaventidue), ammontano complessivamente ad Euro 414.592.556,00 (quattrocentoquattordicimilionicinquecentonovantaduemilacinquecentocinquantasei virgola zero zero).

Del presente ho dato lettura al Componente, che lo approva e con me lo sottoscrive alle ore 18 omessa per sua espressa dispensa la lettura degli allegati.

Consta di quattro fogli scritti con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e di mio pugno completati per pagine tredici e della quattordicesima sin qui.

F.to Claudio Roberto Calabi

F.to Andrea De Costa notaio



All. "A" al N° 15613 / 8524 di rep.



**PROGETTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE
DI MILANO SANTA GIULIA S.P.A.
IN RISANAMENTO S.P.A.**

(redatto ai sensi e per gli effetti degli artt. 2501-ter e 2505 cod. civ.)

V. b. v.

14

**PROGETTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE
DI MILANO SANTA GIULIA S.P.A.
IN RISANAMENTO S.P.A.**

Il consiglio di amministrazione di Milano Santa Giulia S.p.A. ("**MSG**" o la "**Società incorporanda**") e il consiglio di amministrazione di Risanamento S.p.A. ("**Risanamento**" o la "**Società Incorporante**") hanno redatto e predisposto, ai sensi e per gli effetti degli artt. 2501-*ter* e 2505 cod. civ., il seguente progetto di fusione (il "**Progetto di Fusione**") relativo alla fusione per incorporazione di MSG in Risanamento (la "**Fusione**").

La Società Incorporanda e la Società Incorporante sono di seguito congiuntamente definite le "**Società Partecipanti alla Fusione**" e, ciascuna, una "**Società Partecipante alla Fusione**".

PREMESSA

La Fusione si inserisce nel contesto di un'articolata operazione (della quale la Fusione rappresenta elemento essenziale) che - nell'ambito di un piano che assicuri l'equilibrio economico finanziario del Gruppo Risanamento ex art. 56 del codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza ("**CCI**") - è volta a consentire *inter alia* (i) l'ottenimento da parte del Gruppo Risanamento delle risorse finanziarie necessarie per adempiere, con riferimento all'iniziativa di sviluppo Milano Santa Giulia, ai propri impegni assunti con le autorità pubbliche e terze parti in relazione sia dell'attività di bonifica dell'area di intervento sia della realizzazione delle opere infrastrutturali legate all'evento olimpico di cui alla nota convenzione urbanistica stipulata in data 16 giugno 2022 e, al contempo, (ii) l'integrale esdebitazione del Gruppo Risanamento dal proprio indebitamento finanziario ("**Indebitamento Finanziario**") nei confronti del ceto bancario e di taluni loro aventi causa (i "**Creditori**"), pari - alla data del 31 dicembre 2022 - a circa euro 566 milioni ("**Operazione**" o "**Project Starfighter**").

Si indica di seguito una sintesi di alcuni principali *step* attraverso i quali l'Operazione verrà realizzata:

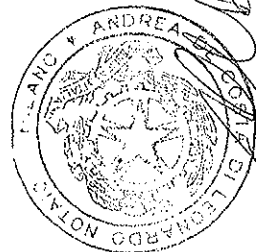
- (a) costituzione - da parte di Lendlease Italy SGR S.p.A. - di un fondo comune di investimento alternativo di tipo chiuso (il "**Fondo**");
- (b) implementazione della Fusione;
- (c) successivamente alla Fusione, trasferimento - da parte di Risanamento - dell'intera area relativa ai c.d. Lotti Nord (eccezion fatta per il c.d. lotto Arena) del progetto Milano Santa Giulia in favore del Fondo - da realizzarsi in due fasi successive, la prima consistente nella costituzione del diritto di superficie sulle porzioni fondiarie dell'area (pari a circa 385.091 mq, edificabili) e la seconda

avente ad oggetto la vendita della proprietà dell'area - per un corrispettivo complessivo di euro 648 milioni circa (valore in linea con il relativo *fair market value*), da corrispondersi come segue:

- una porzione del suddetto corrispettivo complessivo, mediante immediato accollo liberatorio - da parte del Fondo - contestualmente alla costituzione del diritto di superficie, (i) di una porzione dell'Indebitamento Finanziario, allo stato oggetto di moratoria ai sensi dell'Accordo di Moratoria⁽¹⁾ e pari al 31 dicembre 2022 a euro 529 milioni circa (**"Indebitamento Finanziario Principale"**) e (ii) della residua porzione dell'Indebitamento Finanziario derivante dal finanziamento soci concesso da ISP in favore di Risanamento ai sensi del contratto di finanziamento sottoscritto in data 29 luglio 2022 tra Intesa Sanpaolo S.p.A. ("**ISP**"), in qualità di finanziatrice, e Risanamento, in qualità di prenditrice (pari a circa euro 37 milioni) (**"Finanziamento Soci"**);⁽²⁾
 - quanto alla residua porzione del suddetto corrispettivo - dedotti euro 10 milioni corrisposti da Lendlease ai sensi del Project Development Agreement del 2017 - in denaro da versarsi in favore di Risanamento, a certi termini e condizioni, secondo tempistiche in linea con le esigenze finanziarie di Risanamento relative allo stato di avanzamento dei lavori connessi alle attività di bonifica;
- (d) successivamente al predetto accollo liberatorio, compensazione dei debiti in capo al Fondo nei confronti dei Creditori relativi all'Indebitamento Finanziario Principale e al Finanziamento Soci, con i corrispondenti debiti dei Creditori nei confronti del Fondo derivanti dalla sottoscrizione delle quote del medesimo Fondo, e più precisamente: (i) quanto alla sola ISP, quote di categoria A1 per un importo pari al debito del Finanziamento Soci, e (ii) quanto ai Creditori, quote di categoria B2 per un importo corrispondente al debito residuo;
- (e) versamento - da parte di un investitore terzo riconducibile a Lendlease - di un importo in denaro funzionale alla liberazione di quote di categoria A2 e versamento - da parte di Risanamento - di un importo (non significativo) in denaro, funzionale alla liberazione di quote di categoria C. Le quote di categoria C daranno il diritto a Risanamento di ricevere il 50% dei flussi di cassa del Fondo

⁽¹⁾ Ai fini di quanto precede, il termine "Accordo di Moratoria" indica l'accordo di moratoria sottoscritto in data 11 luglio 2018 tra Intesa Sanpaolo S.p.A., Unicredit S.p.A., Banco BPM S.p.A., Banca Popolare di Milano S.p.A. (ora Banco BPM S.p.A.), Banco di Napoli S.p.A. e Monte di Paschi di Siena S.p.A., da una parte, Risanamento, MSG, MSG Residenze S.r.l. (poi fusa in MSG) e Ri Rental S.r.l., dall'altra parte, nonché Loan Agency Services S.r.l. (in qualità di agente delle banche), come successivamente modificato.

⁽²⁾ Gli importi finali dell'Indebitamento oggetto di accollo liberatorio saranno definiti entro ultimo giorno del mese precedente la data del *closing* (i.e., la data in cui verrà costituito il predetto diritto di superficie).



residui dopo la distribuzione dei flussi stessi alle altre categorie di quote:

- (f) prosecuzione - da parte di Risanamento, attraverso terzi appaltatori - delle attività di bonifica e di riempimento relative all'area di intervento, nonché delle attività funzionali alla realizzazione delle opere infrastrutturali legate all'evento olimpico previste dalla suddetta convenzione urbanistica, il tutto in un arco temporale di circa 3 anni, ricevendo dal Fondo gli importi necessari per il completamento delle opere da realizzare.

I principali e termini e condizioni dell'Operazione saranno disciplinati in un *term sheet* vincolante da sottoscrivere tra Risanamento, MSG, i Creditori (tra cui ISP), Lendlease MSG North S.r.l. ("LL MSG North") e Lendlease Europe Holdings Limited (il "**Term Sheet GFA**"), i cui contenuti dovranno essere riflessi in un contratto denominato "General Framework Agreement" anch'esso da sottoscrivere, *inter alios*, tra le medesime parti (il "**General Framework Agreement**").

I principali termini e condizioni dello sviluppo dei c.d. Lotti Nord del progetto Milano Santa Giulia saranno disciplinati in un *term sheet* vincolante da sottoscrivere tra Risanamento, MSG, LL MSG North e Lendlease Europe Holdings Limited (il "**Term Sheet DFA**"), i cui contenuti dovranno essere riflessi in un contratto denominato "Development Framework Agreement" anch'esso da sottoscrivere, *inter alios*, tra le medesime parti (il "**Development Framework Agreement**").

In tale contesto, la Fusione rappresenta una delle operazioni essenziali al fine di implementare la più ampia Operazione, consentendo, tra l'altro, di consolidare in capo ad un unico soggetto - ossia la Società Incorporante - l'intero Indebitamento Finanziario del Gruppo Risanamento e l'intera area costituente i c.d. Lotti Nord del progetto Milano Santa Giulia, e così successivamente procedere, *inter-alia*, all'esecuzione di tutti gli ulteriori *step* funzionali alla realizzazione dell'Operazione, tra cui in particolare trasferimento dell'intera area relativa ai c.d. Lotti Nord (eccezione fatta per il c.d. lotto Arena) in favore del Fondo e l'accogliamento liberatorio da parte di quest'ultimo dell'intero Indebitamento Finanziario del Gruppo Risanamento.

Alla data del Progetto di Fusione, il capitale sociale della Società Incorporanda è interamente detenuto dalla Società Incorporante.

In ragione di quanto precede e sul presupposto della permanenza, da parte della Società Incorporante, del controllo totalitario sulla Società Incorporanda fino alla data di efficacia della Fusione, alla Fusione si applicano le disposizioni di cui all'art. 2505, co. 1, cod. civ. (*Incorporazione di società interamente possedute*). Pertanto:

- non si procederà alla predisposizione delle relazioni degli amministratori e delle relazioni degli esperti previste, rispettivamente, dagli artt. 2501-*quinquies* e 2501-

sexies cod. civ., né - come anche consentito dalla Massima n. 180 elaborata dalla Commissione Società istituita presso il Consiglio Notarile di Milano - delle situazioni patrimoniali delle Società Partecipanti alla Fusione di cui all'art. 2501-quater cod. civ.; e

la decisione che approva la Fusione ex art. 2502 cod. civ. verrà assunta, nel rispetto delle previsioni dei rispettivi statuti sociali e con deliberazione risultante da atto pubblico, dall'assemblea della Società Incorporanda e dal consiglio di amministrazione della Società Incorporante, fatto salvo quanto previsto dall'art. 2505, co. 3, cod. civ..

Non sussistono, invece, i presupposti per l'applicazione della disciplina di cui all'art. 2501-bis cod. civ. (*Fusione a seguito di acquisizione con indebitamento*).

Alla data del Progetto di Fusione, inoltre:

- la Società Incorporanda occupa meno di quindici lavoratori e, pertanto, non ricorrono i presupposti per l'applicazione alla Fusione della procedura di informazione e consultazione sindacale prevista dall'art. 47 della L. n. 428/1990;
- non vi sono possessori di obbligazioni emesse dalle Società Partecipanti alla Fusione, né vi sono titolari di strumenti partecipativi emessi dalle Società Partecipanti alla Fusione diversi dalle azioni, fatta eccezione per LL MSG North, titolare degli SFP LL (come *infra* definiti), in relazione ai quali si rimanda ai paragrafi 1 e 5 del Progetto di Fusione.

1. INFORMAZIONI SULLE SOCIETÀ PARTECIPANTI ALLA FUSIONE

- Società Incorporante

Denominazione ed elementi identificativi

Risanamento S.p.A., con sede legale in Milano (MI), Via Romualdo Bonfadini n. 148, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza, Lodi 01916341207, REA MI-1587695.

Capitale sociale

Alla data del Progetto di Fusione, il capitale sociale sottoscritto e versato della Società Incorporante è pari ad euro 197.951.784,08 ed è composto da n. 1.800.844.234 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso.

Le azioni di Risanamento sono negoziate sul mercato "Euronext Milan" organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A..

- Società Incorporanda



Handwritten signature or mark on the right margin.

Denominazione ed elementi identificativi

Milano Santa Giulia S.p.A., con sede legale in Milano (MI), Via Romualdo Bonfadini n. 148, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza, Lodi 03673440966, REA MI-1692828, con socio unico, soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Risanamento S.p.A..

Capitale sociale

Alla data del Progetto di Fusione, il capitale sociale sottoscritto e versato della Società Incorporanda è pari ad euro 139.041,00 ed è composto da n. 139.041 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso.

Come sopra menzionato, la Società Incorporante è titolare dell'intero capitale sociale della Società Incorporanda.

Pegno

Alla data del Progetto di Fusione, n. 19.041 azioni ordinarie del capitale sociale della Società Incorporanda sono gravate da pegno in favore di ISP, a garanzia, *inter alia*, del rimborso dell'indebitamento esistente derivante dal contratto di finanziamento sottoscritto in data 29 marzo 2007 tra ISP e Deutsche Pfandbriefbank - DPB, quali concedenti, e MSG Residenze S.r.l., successivamente fusa per incorporazione nella Società Incorporanda, quale prestatore (il "Pegno Azioni ISP").

Strumenti finanziari partecipativi

L'assemblea straordinaria della Società Incorporanda tenutasi in data 21 novembre 2017, di cui al verbale a rogito notaio Andrea De Costa (rep. n. 4540, racc. n. 2429), ha deliberato, ai sensi dell'art. 2346, co. 6, cod. civ., l'emissione, in unica tranche, di n. 10 strumenti finanziari partecipativi di classe LL, aventi valore nominale unitari di euro 120,00 cadauno, in favore di LL MSG North, a fronte di un apporto in denaro a favore della Società Incorporanda pari al valore nominale dei medesimi (gli "SFP LL").

2. STATUTO DELLA SOCIETÀ INCORPORANTE E SUE MODIFICHE

Non è previsto che lo statuto sociale della Società Incorporante subisca modifiche per effetto della Fusione e, in particolare, che il capitale sociale della Società Incorporante sia aumentato al fine di attuare la Fusione.

Il testo dello statuto sociale vigente è accluso al Progetto di Fusione *sub* "Allegato A". Sono comunque fatte salve le modifiche che dovessero essere *medio tempore* approvate dall'assemblea straordinaria della Società Incorporante.

3. RAPPORTO DI CAMBIO E CONGUAGLIO IN DENARO

La Fusione avrà luogo senza alcun aumento del capitale della Società

Incorporante, senza rapporto di cambio e senza alcun conguaglio in denaro.

In conseguenza della Fusione, le partecipazioni azionarie rappresentative del capitale sociale della Società Incorporanda verranno annullate, con contestuale estinzione del Pegno Azioni ISP, nonché degli SFP LL (come *infra* definiti).

4. **DECORRENZA DEGLI EFFETTI DELLA FUSIONE E DELL'IMPUTAZIONE DELLE OPERAZIONI DELLA SOCIETÀ INCORPORANDA AL BILANCIO DELLA SOCIETÀ INCORPORANTE**

Gli effetti civilistici della Fusione, ai sensi dell'art. 2504-*bis*, co. 2, cod. civ., decorreranno dalla data dell'ultima delle iscrizioni dell'atto di Fusione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza, Lodi oppure dalla data successiva indicata eventualmente nell'atto di Fusione medesimo (la "Data di Efficacia").

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2504-*bis*, co. 1, cod. civ., a decorrere dalla Data di Efficacia la Società Incorporante subentrerà in tutti i rapporti giuridici e acquisterà tutti i diritti e gli obblighi della Società Incorporanda in essere alla Data di Efficacia.

Ai fini contabili e fiscali e per gli effetti di cui all'art. 2501-*ter*, co. 1, n. 6, cod. civ., le operazioni della Società Incorporanda saranno imputate al bilancio della Società Incorporante, ai sensi dell'art. 2504-*bis*, co. 3, cod. civ., a far tempo dal primo giorno dell'esercizio in corso nel momento in cui avrà efficacia la Fusione.

5. **TRATTAMENTO EVENTUALMENTE RISERVATO A PARTICOLARI CATEGORIE DI SOCI O DETENTORI DI ALTRI TITOLI**

In ragione del perfezionamento della Fusione e nel contesto della più ampia Operazione nella quale la Fusione si innesta, gli SFP LL saranno annullati, con conseguente estinzione dei diritti in essi incorporati, senza che vi sarà alcuna emissione di strumenti finanziari partecipativi di analoga natura da parte della Società Incorporante all'esito della Fusione e senza restituzione in favore di LL MSG North di quanto apportato.

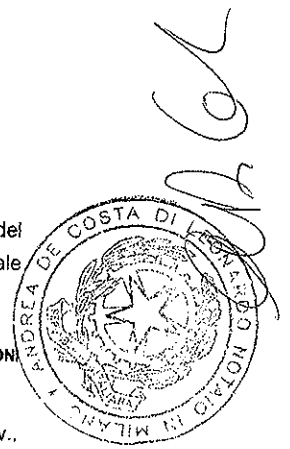
Fermo restando quanto precede, la Fusione non prevede, né comporterà alcun trattamento particolare di cui all'art. 2501-*ter*, co. 1, n. 7, cod. civ..

6. **VANTAGGI PARTICOLARI A FAVORE DEGLI AMMINISTRATORI**

La Fusione non prevede, né comporterà alcun beneficio o vantaggio particolare a favore degli amministratori delle Società Partecipanti alla Fusione, di cui all'art. 2501-*ter*, co. 1, n. 8, cod. civ..

7. **CONDIZIONI DELLA FUSIONE**

In aggiunta (i) all'approvazione della Fusione da parte degli organi competenti delle Società Partecipanti alla Fusione ai sensi delle rispettive previsioni statutarie



Handwritten signature or initials.

6
Handwritten signature.

e (ii) al rispetto della disciplina dettata dall'art. 2503 cod. civ., il perfezionamento della Fusione è subordinato al verificarsi dei seguenti eventi:

- sottoscrizione del Term Sheet GFA e del Term Sheet DFA da parte delle rispettive parti;
- autorizzazione alla Fusione da parte dell'assemblea speciale dei titolari di SFP LL ai sensi dell'art. 19.4(d) dello statuto sociale di MSG;
- successivamente alla predetta autorizzazione da parte dell'assemblea speciale dei titolari di SFP LL, autorizzazione alla Fusione da parte dell'assemblea dei soci di MSG ai sensi dell'art. 2364, co. 1, n. 5, cod. civ., la Fusione;
- attestazione del Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 56, co. 3, del codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza;
- sottoscrizione del Development Framework Agreement da parte delle rispettive parti; e
- sottoscrizione del General Framework Agreement da parte delle rispettive parti.

L'atto di Fusione che sarà depositato e iscritto presso il registro delle imprese disporrà che l'efficacia della Fusione resti in ogni caso subordinata all'avveramento della seguente condizione sospensiva: avvio, alla data che sarà pattuita ai sensi del General Framework Agreement tra le relative parti quale "Closing Date" dell'Operazione, delle attività propedeutiche all'esecuzione del "Closing" (come sarà definito ai sensi del General Framework Agreement tra le relative parti), fermo restando che tale evento condizionante si intenderà avverato esclusivamente a seguito del ricevimento da parte di MSG della comunicazione scritta congiunta di Lendlease Italy SGR S.p.A. e Risanamento (da inviarsi a mezzo posta elettronica certificata) dell'essersi verificato l'evento condizionante.

*** **

Si evidenzia che, ai sensi delle vigenti Procedure relative alle operazioni con parti correlate di Risanamento, la Fusione è una operazione esclusa dall'applicazione delle predette procedure, ancorché realizzata tra parti correlate.

Ai sensi delle disposizioni legislative e regolamentari applicabili, il Progetto di Fusione sarà reso disponibile sul sito internet di Risanamento (www.risanamento.it), depositato, unitamente ai fascicoli dei bilanci degli ultimi tre esercizi delle Società stesse, presso le rispettive sedi delle Società Partecipanti alla Fusione, nonché depositato, ai fini della relativa iscrizione, presso il registro delle imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi.

Sono fatte salve le variazioni, le integrazioni e gli aggiornamenti, anche numerici, al

presente Progetto di Fusione, così come allo statuto della Società incorporante di cui in allegato, quali consentiti dalla normativa o eventualmente richiesti dalle competenti autorità o dai competenti uffici del registro delle imprese.

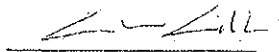
Elenco allegati:

A - Statuto della Società Incorporante vigente alla data del Progetto di Fusione.

Milano, 21 marzo 2023

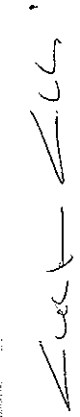
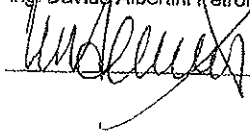
Risanamento S.p.A.

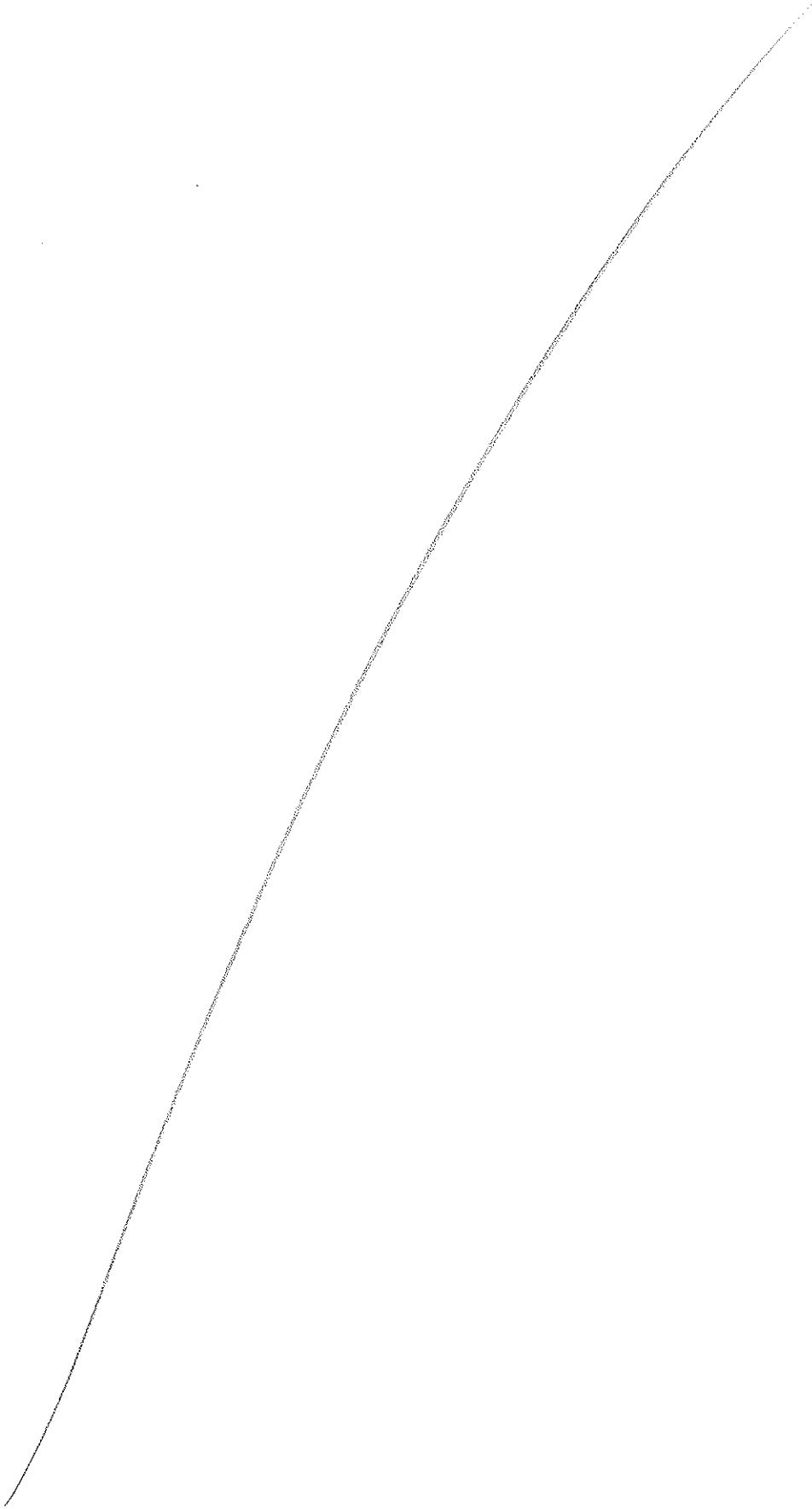
Per il Consiglio di Amministrazione
Dott. Claudio Roberto Calabi



Milano Santa Giulia S.p.A.

Per il Consiglio di Amministrazione
Ing. Davide Albertini Petroni





All. "B" al N. 15613/8524 di rep.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DESCRIZIONE	PERSONE	ESCLUSIVO	ESCLUSIVO
1-Direzione Urbanizzazioni/Bonifiche	Meneghelli Alessandro		
1-Gestione Documentale	Manfrè Raffaella		
1-Segreteria Tecnica	Barba Eduardo		
1-Servizi Generali e Amministrativi	Pascale Luana		
1-Uff. contabile/E Procurement	Bestetti Alessandro		
1-Ufficio Acquisti/Servizi Generali	Incerti Gianluca		
1-Ufficio Bonifiche	Fiorentini Carlo		
Totale complessivo	1	1	5
	7		7

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo a sensi dell'art. 22, D. Lgs 7 marzo 2005 n. 82, in termine utile di registrazione per il Registro

Imprese di Milano -Monza-Brianza-Lodi

Firmato Andrea De Costa

Milano, 23 giugno 2023

Assolto ai sensi del decreto 22 febbraio 2007 mediante M.U.I.

