

**AVVISO PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA AVENTE AD OGGETTO LA  
CESSIONE DI UN PORTAFOGLIO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DEL GRUPPO BANCARIO  
BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA**

PREMESSO CHE:

- BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. (il "Venditore") ha espresso la volontà di vendere un portafoglio di immobili di proprietà del Gruppo Bancario MPS;
- Il *Venditore* per sviluppare questo progetto di vendita di alcuni immobili, sinteticamente descritti nell'Allegato 1 (il "Portafoglio") al presente avviso (l'"Avviso"), attraverso una procedura competitiva (la "Procedura"), ha incaricato l'*advisor* Duff & Phelps (l'"Advisor Immobiliare") e l'*advisor* Legance Avvocati Associati (l'"Advisor Legale");

TUTTO CIÒ PREMESSO,

il *Venditore* invita quindi i soggetti interessati a presentare una manifestazione di interesse per partecipare alla *Procedura*, strutturata in tre fasi come di seguito sinteticamente indicato. I soggetti interessati dovranno attenersi alle previsioni del presente Avviso, a pena di esclusione dalla *Procedura*.

- (1) FASE I - MANIFESTAZIONI DI INTERESSE: i soggetti interessati a partecipare alla *Procedura* dovranno inviare una manifestazione di interesse (la "Manifestazione/i di Interesse") scritta, non vincolante, contenente almeno le previsioni di seguito riportate. Il *Venditore* valuterà discrezionalmente quali soggetti ammettere alle successive fasi della *Procedura* e, ai soggetti selezionati, verrà inviato il testo di un impegno di riservatezza.
- (2) FASE II - PRESENTAZIONE OFFERTE NON VINCOLANTI: successivamente alla sottoscrizione dell'impegno di riservatezza, il *Venditore*, per il tramite dell'*Advisor Immobiliare*, trasmetterà agli interessati: (i) una lettera di procedura che regolerà il contesto competitivo e le modalità operative della Fase II della *Procedura*, e (ii) un Basic Information Package contenente ulteriori informazioni relative al *Portafoglio*. Sulla base di queste informazioni è richiesto agli stessi di formulare un'offerta non vincolante, che dovrà essere presentata entro il **16 SETTEMBRE 2019** e che dovrà necessariamente indicare, ai fini della sua ammissibilità, in particolare, se il soggetto è interessato all'acquisto dell'intero *Portafoglio* ovvero solo di alcuni immobili. L'offerta non vincolante dovrà contenere necessariamente l'indicazione del prezzo attribuito a ciascun immobile oggetto di offerta, anche nel caso in cui l'interesse fosse manifestato per l'intero *Portafoglio*. A tal riguardo, si rappresenta sin d'ora che il *Venditore* considererà in via preferenziale le offerte non vincolanti che avranno ad oggetto l'intero *Portafoglio*.
- (3) FASE III - PRESENTAZIONE OFFERTE VINCOLANTI: le offerte non vincolanti verranno valutate dal *Venditore* in base a criteri discrezionali, alle proprie esigenze, in nessun caso sindacabili. Ai potenziali investitori che saranno selezionati per accedere alla successiva Fase III sarà (i) trasmessa una seconda lettera di procedura che regolerà lo svolgimento della Fase III della *Procedura*, (ii) verrà dato accesso ad una *data room* contenente la documentazione di *due diligence* relativa agli immobili oggetto di offerta, e (iii) verrà reso disponibile lo schema dell'offerta vincolante e della bozza del contratto di compravendita che dovrà essere allegato all'offerta vincolante. Fermo restando quanto sarà previsto all'interno della lettera di procedura inerente la Fase III, si evidenzia, sin da ora, che le offerte vincolanti verranno valutate anche nell'ottica del minor numero di modifiche apportate dagli offerenti rispetto ai testi proposti dal *Venditore*.

Inoltre, in linea con la prassi di mercato, la selezione dei soggetti da ammettere alla successiva fase finale, volta al perfezionamento della cessione, verrà effettuata dal *Venditore*, in piena discrezionalità, sulla base di diversi criteri, tra i quali (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo): le condizioni economiche offerte, la solidità patrimoniale, la struttura dei finanziamenti eventualmente necessari, le credenziali e la reputazione del prospettato acquirente, la capacità di perfezionare l'operazione e le relative tempistiche, nonché la valutazione sull'eventuale presenza di parti correlate o soggetti collegati.

La *Procedura* dovrà concludersi indicativamente entro l'anno 2019.

Tutti i partecipanti prendono atto che, salvo diverso accordo scritto con il *Venditore*, in nessuna fase della *Procedura* essi godranno di alcun diritto di esclusiva, restando dunque libero il *Venditore* di poter negoziare contemporaneamente con più potenziali acquirenti.

Ulteriori dettagli relativi alla *Procedura* saranno contenuti nelle successive lettere di procedura che il *Venditore* invierà, con riferimento alle differenti fasi della *Procedura* ai soggetti interessati, dopo la sottoscrizione dell'impegno di riservatezza di cui sopra.

### ***Il contenuto della Manifestazione di Interesse***

Le *Manifestazioni di Interesse* a partecipare alla *Procedura* dovranno contenere ogni utile informazione relativa all'identificazione del soggetto che manifesta l'interesse ed alla capacità del medesimo di completare la *Procedura* stessa, includendo, *inter alia*, a titolo indicativo, le seguenti informazioni:

- i. le informazioni essenziali per la compiuta identificazione del soggetto interessato, incluso un breve profilo contenente l'indicazione delle attività svolte dallo stesso, e, se esistente, dal gruppo di appartenenza e/o dalla società controllante, comprensivo dei principali dati economici e finanziari e, ove applicabile, degli "Assets Under Management". A riguardo si chiede ai soggetti che agiscano di concerto di rappresentare gli assetti societari inerenti il soggetto offerente con indicazione delle eventuali intese parasociali già sottoscritte o in corso di formalizzazione;
- ii. le fonti di finanziamento e/o la disponibilità dei mezzi finanziari per completare l'operazione;
- iii. il progetto economico perseguito dal soggetto interessato in relazione agli immobili oggetto della *Manifestazione di Interesse*;
- iv. l'indicazione degli *advisor* che verranno incaricati e dei recapiti presso i quali il soggetto che manifesta interesse intende ricevere ogni comunicazione relativa alla *Procedura*, ivi incluso un indirizzo di posta elettronica;
- v. l'indicazione della tempistica prevista per la conclusione dell'operazione, con particolare riferimento ai tempi necessari per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie;
- vi. la dichiarazione da parte del soggetto interessato, di piena accettazione di tutte le previsioni di cui al presente *Avviso* e con espressa indicazione della legge applicabile e del foro competente come riportato in calce .

Dette *Manifestazioni di Interesse* dovranno essere inviate, in lingua italiana, al *Venditore* a mezzo PEC, all'indirizzo [investimenti.immobiliari@postacert.gruppo.mps.it](mailto:investimenti.immobiliari@postacert.gruppo.mps.it) ed all'*Advisor Immobiliare* a mezzo posta elettronica all'indirizzo [MPSAdvisory@duffandphelps.com](mailto:MPSAdvisory@duffandphelps.com)

Secondo le modalità sopra descritte, le *Manifestazioni di Interesse* dovranno pervenire entro e non oltre le ore 18.00 CET del 29 LUGLIO 2019.

Ai fini di un ordinato svolgimento della *Procedura*, eventuali contatti tra i soggetti interessati e il *Venditore* dovranno essere gestiti attraverso l'*Advisor Immobiliare*.

Ciascun soggetto interessato sosterrà in proprio, facendosene carico, tutti i costi relativi alla propria partecipazione alla *Procedura*, ivi inclusi gli onorari ed i rimborsi spese in favore dei propri eventuali consulenti senza che nulla possa essere richiesto a qualsivoglia titolo al *Venditore*.

La pubblicazione del presente *Avviso* rappresenta una mera sollecitazione alla presentazione delle *Manifestazione di Interesse* da parte del *Venditore* e non comporta alcun obbligo a dar corso alla *Procedura* o di proseguirla in conformità a quanto sopra previsto. In particolare, e senza alcuna limitazione, il *Venditore*, senza obbligo di fornire motivazione alcuna e previa mera comunicazione ai soggetti interessati, si riserva la facoltà, in ogni momento: di interrompere o sospendere la *Procedura*; di modificarne i termini e le condizioni; di selezionare a propria discrezione quali soggetti ammettere a ciascuna fase della *Procedura*; di escludere soggetti previamente ammessi o includere nuovi soggetti interessati; di modificare o frazionare il *Portafoglio*, restando libero il *Venditore* di poter negoziare contemporaneamente con più potenziali acquirenti che abbiano manifestato interesse per i medesimi immobili, includendo o escludendo uno o più immobili; di valutare in assoluta discrezionalità, e senza alcun obbligo di rendiconto ai partecipanti, le *Manifestazioni di Interesse* e le offerte ricevute.

Pertanto, i partecipanti prendono atto e accettano che, in tali circostanze, essi non potranno avanzare nei confronti del *Venditore* stesso alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso, né a titolo contrattuale o extracontrattuale, assumendo interamente a loro carico e a loro rischio i costi per la partecipazione alla *Procedura*.

L'*Avviso* non costituisce pertanto una proposta contrattuale o un'offerta al pubblico. L'*Avviso*, la *Procedura* ed ogni atto connesso saranno regolati esclusivamente dalla legge italiana. Ogni controversia relativa al, e/o derivante dall'*Avviso* e/o dalla *Procedura* e/o da ogni atto connesso sarà rimessa alla competenza esclusiva del Foro di Siena, ogni altro foro escluso.

L'*Avviso*, in versione sintetica, è stato altresì pubblicato in data **12 Luglio 2019** sui seguenti quotidiani nazionali: Il Sole 24 Ore, Corriere della Sera, la Repubblica e Milano Finanza.

Siena, 12 Luglio 2019

**BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.**

### Allegato 1 – Elenco *Portafoglio*

#	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO
1	AP	ASCOLI PICENO	CORSO TRENTO E TRIESTE 38/52
2	BT	BISCEGLIE	VIA VITTORIO VENETO 16
3	BR	BRINDISI	CORSO GIUSEPPE GARIBALDI 114
4	RO	CASTELMASSA	VIA CESARE BATTISTI 72
5	FI	FIRENZE	VIA DEI SASSETTI, 4
6	FI	FIRENZE	VIA SCIALOJA 47
7	FI	FIRENZE	VIA CAVOUR, 35
8	MN	MANTOVA	PIAZZA MARTIRI DI BELFIORE 10/11
9	MN	MANTOVA	VIA PIETRO VERRI 29/31
10	MI	MILANO	VIA SANTA MARGHERITA 11
11	MI	MILANO	VIA GIANGALEAZZO
12	MI	MILANO	VIA DERUTA 22
13	GR	ORBETELLO	VIA MURA DI PONENTE 11
14	PD	PADOVA	VIA SAN FERMO 14
15	PD	PADOVA	VIA GIUSEPPE VERDI 11
16	PD	PADOVA	VIA ADOLFO ZAMBONI
17	PD	PADOVA	VIA URUGUAY 31/A
18	PD	PADOVA	VIA OTTO FEBBRAIO 1848 5
19	PG	PERUGIA	VIA MARIO ANGELONI SNC
20	PT	PISTOIA	VIA DEI PANCIATICHI 15
21	RE	REGGIO EMILIA	VIA MEUCCIO RUINI 6
22	RM	ROMA	VIA DEL CORSO 232
23	RM	ROMA	VIA NICOLA ANTONIO PEDICINO 6
24	RM	ROMA	VIA DEL CORSO 518/520
25	RO	ROVIGO	VIA GENERALE DOMENICO PIVA 23
26	MN	SAN GIORGIO DI MANTOVA	STRADA CASTIONA 2
27	FI	SESTO FIORENTINO	VIA TEVERE 14
28	TS	TRIESTE	VIA FABIO FILZI 10