

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

PREMESSO CHE:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. (il “**Venditore**”) intende vendere un portafoglio di immobili di proprietà del Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena;

Al fine di sviluppare questo progetto di vendita degli immobili sinteticamente descritti nell'Allegato 1 (il “**Portafoglio**”) al presente avviso (l’“**Avviso**”), attraverso una procedura competitiva (la “**Procedura**”), ha incaricato l'*advisor* Kroll Advisory S.p.A. (l’“**Advisor Immobiliare**”);

TUTTO CIÒ PREMESSO,

il Venditore invita quindi i soggetti interessati a presentare una manifestazione di interesse, non vincolante, 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.

FASE I - MANIFESTAZIONI DI INTERESSE: i soggetti interessati a partecipare alla Procedura dovranno inviare una manifestazione di interesse scritta, non vincolante, finalizzata a ricevere informazioni preliminari e di massima sugli immobili che costituiscono il Portafoglio, contenente almeno le previsioni di seguito riportate (la “**Manifestazione di Interesse**”). 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.

FASE II - PRESENTAZIONE OFFERTE NON VINCOLANTI: successivamente alla sottoscrizione dell'impegno di riservatezza, il Venditore, per il tramite dell'Advisor Immobiliare, trasmetterà ai soggetti selezionati: (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 l’**11 febbraio 2022** e che dovrà necessariamente indicare, come sarà meglio specificato nella lettera di procedura sopra richiamata, ai fini della sua ammissibilità, tra l’altro, 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*.

FASE III - PRESENTAZIONE OFFERTE VINCOLANTI: le offerte non vincolanti verranno valutate dal Venditore in base a criteri discrezionali e alle proprie esigenze, in nessun caso sindacabili. Ai potenziali investitori che saranno selezionati per accedere alla Fase III sarà: (i) trasmessa una seconda lettera, 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 nella lettera di procedura inerente alla 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 (valutata anche con riferimento a soggetti che agiscono in concerto tra loro), 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 il primo semestre del 2022.

Tutti i partecipanti prendono atto che, salvo specifico 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 o di procedere a modifiche del perimetro del Portafoglio.

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 e 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 agiscono di concerto tra loro, di rappresentare gli assetti societari inerenti al 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. ove possibile, il progetto economico perseguito dal soggetto interessato in relazione agli immobili oggetto della Manifestazione di Interesse;
- iv. ove possibile, 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, 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 e all'Advisor Immobiliare a mezzo di posta elettronica all'indirizzo MPSAdvisory@duffandphelps.com.

Secondo le modalità sopra descritte, le Manifestazioni di Interesse dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 18 CET del 14 gennaio 2022.**

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 Manifestazioni di Interesse da parte del Venditore e non comporta alcun obbligo di 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: (i) interrompere o sospendere la Procedura; (ii) modificarne i termini e le condizioni; (iii) selezionare a propria discrezione quali soggetti ammettere a ciascuna fase della Procedura; (iv) escludere soggetti previamente ammessi o includere nuovi soggetti interessati; (v) 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 dal Portafoglio; (vi) 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 di risarcimento, indennizzo o rimborso, a qualsiasi titolo, precontrattuale, 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 **7 dicembre 2021** sui seguenti quotidiani nazionali: Il Sole 24 Ore e Milano Finanza.

Siena, 7 dicembre 2021.

BANCAMONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.