



SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0032-30-2018	Data/Ora Ricezione 01 Luglio 2018 18:51:43	MTA
--	--	-----

Societa' : BANCA INTERMOBILIARE

Identificativo : 105801

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : BCAINTERMOBN04 - Menestrina

Tipologia : 2.2

Data/Ora Ricezione : 01 Luglio 2018 18:51:43

Data/Ora Inizio : 01 Luglio 2018 18:51:44

Diffusione presunta

Oggetto : Procedura di vendita del patrimonio immobiliare

Testo del comunicato

Vedi allegato.



COMUNICATO STAMPA

Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni S.p.A. (la “Banca” o “BIM”) delibera di avviare la procedura di vendita del patrimonio immobiliare (la “Procedura di Vendita”) che BIM detiene, in parte direttamente e in parte per il tramite delle società controllate Symphonia SGR S.p.A (“Symphonia”), BIM Immobiliare S.p.A. (“Bim Immobiliare”) e Paomar Terza S.r.l. (il “Patrimonio Immobiliare”); al fine di garantire il buon esito della Procedura di Vendita del Patrimonio Immobiliare, BIM e Symphonia hanno approvato la stipula di tre contratti preliminari di compravendita aventi ad oggetto l’impegno dell’azionista di controllo Trinity Investments Designated Activity Company (“Trinity”) di acquistare, alla data del 31 dicembre 2018, gli Immobili di proprietà di BIM, le partecipazioni totalitarie nel capitale di BIM Immobiliare S.p.A. e di Paomar Terza S.r.l. (le “Partecipazioni”) e l’immobile detenuto da Symphonia ad un prezzo complessivo che, rispetto all’attuale valorizzazione di bilancio del Patrimonio Immobiliare, garantisce a BIM il realizzo, a livello consolidato, di un plusvalore di circa Euro 30.565.300,48 (il “Plusvalore Minimo”).

Milano, 1 luglio 2018

Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni S.p.A. (“**BIM**” o la “**Banca**”) comunica che, in data 27 giugno 2018, il Consiglio di Amministrazione, riunitosi a Milano sotto la presidenza di Maurizio Lauri, ha approvato l’avvio della Procedura di Vendita dei seguenti immobili (definiti gli “**Immobili**” e singolarmente l’“**Immobile**”):

- i) gli Immobili di proprietà di BIM siti a Bologna, in via De Pignattari, 1, a Roma, in via Duccio di Boninsegna, 39-45 e in via Orazio Raimondo snc, e a Sarmato (Piacenza), in via Torchio, 14;
- ii) gli Immobili di proprietà di BIM Immobiliare ubicati a Torino, in via Gramsci, 7, a Milano, in via Meravigli, 4, a Roma, in via Donizetti, 12 e a Cuneo, in Corso Nizza, 2;
- iii) l’Immobile di proprietà di Symphonia sito a Milano, in Corso Matteotti, 5;
- iv) l’Immobile di proprietà di Paomar Terza S.r.l., ubicato in località Arzachena, in via Piccolo Pevero.

In esecuzione della delibera assunta, pertanto, la Banca avvierà la Procedura di Vendita degli Immobili (mediante asta privata, gara, inviti ad offrire, etc.) tramite l’ausilio di un mediatore immobiliare selezionato da Trinity e nominato da BIM.

Nello specifico, la Procedura di Vendita persegue lo scopo di individuare eventuali terzi acquirenti, che siano disponibili ad acquistare in tutto o in parte il Patrimonio Immobiliare, a fronte della presentazione di offerte vincolanti, irrevocabili ed incondizionate.

Ciò premesso, al fine di assicurare che la Procedura di Vendita degli Immobili possa concludersi entro la chiusura dell'esercizio in corso, con il realizzo di una plusvalenza di importo almeno pari ad euro 30.565.300,48, Trinity, in data 28 giugno 2018, ha sottoscritto tre contratti preliminari con i quali detto socio si è impegnato ad acquistare, alla data del 31 dicembre 2018, gli Immobili di proprietà di BIM, le Partecipazioni e l'Immobile di proprietà di Symphonia (gli Immobili detenuti da BIM, l'Immobile Symphonia e le Partecipazioni sono congiuntamente definiti gli "**Attivi**").

Il prezzo pattuito per l'acquisto degli Attivi è stato convenzionalmente determinato in Euro 83.899.524,47 (il "**Prezzo Complessivo**"), corrispondente ad una valutazione convenzionale degli Immobili di Euro 145.000.000, e dunque in una misura tale da garantire a BIM, a livello consolidato, il realizzo di un Plusvalore Minimo di euro 30.565.300,48, importo corrispondente alla differenza positiva tra il valore del Patrimonio Immobiliare, indicato da Trinity al fine della definizione del Prezzo Complessivo degli Attivi, e il valore complessivo di iscrizione in bilancio, al 31 marzo 2018, degli Immobili di cui si compone il predetto Patrimonio Immobiliare e delle Partecipazioni promesse in vendita.

Il Prezzo Complessivo offerto da Trinity garantisce alla Banca una plusvalenza, a livello individuale, di circa Euro 38.800.000, calcolata in raffronto ai valori di iscrizione in bilancio degli Immobili di proprietà di BIM e delle Partecipazioni al 31 marzo 2018.

La congruità dei valori convenzionali attribuiti agli Immobili al fine della determinazione del Prezzo Complessivo è stata accertata dall'esperto indipendente Colliers Real Estate Services Italia S.r.l.

Al fine di garantire alla Banca la maturazione certa del Plusvalore Minimo, Trinity ha depositato su un *escrow account* la somma di euro 30.950.000 (l'**Importo a Garanzia**) che la Banca (e/o Symphonia, a seconda del caso) avrà (avranno) diritto di riscuotere anche al verificarsi di un qualsiasi evento che possa impedire la trasferibilità degli Attivi a Trinity in esecuzione dei predetti contratti preliminari.

A fronte dell'impegno di garanzia assunto dal socio di controllo in relazione all'acquisto degli Attivi e al versamento del correlativo Prezzo Complessivo, le parti hanno convenuto che le plusvalenze eventualmente maturate ad esito della Procedura di Vendita, eccedenti la misura del Plusvalore Minimo, spettino per l'85% a Trinity e per il 15% alla Banca e Symphonia, ciascuna per la parte di rispettiva competenza, anche qualora, per ipotesi, la vendita a terzi degli Attivi dovesse essere perfezionata dalla stessa Trinity entro i due anni successivi alla stipula dei contratti definitivi.

Infine, atteso che parte degli Immobili di proprietà di BIM, di BIM Immobiliare e di Symphonia sono allo stato utilizzati da BIM e da Symphonia per l'esercizio della rispettiva attività sociale (gli "**Immobili Strumentali**"), le parti hanno previsto che i contratti di locazione degli Immobili Strumentali siano risolti alla data di trasferimento di quest'ultimi al socio di controllo e che, tuttavia, BIM e Symphonia possano continuare a detenere gli Immobili Strumentali, sino al termine massimo del 31 dicembre 2019, corrispondendo al nuovo proprietario un'indennità di occupazione alle condizioni attuali o, in mancanza, a condizioni di mercato.

Descrizione di BIM Immobiliare e di Paomar Terza

Come sopra riportato, tra gli Attivi oggetto dei contratti preliminari rientrano anche le Partecipazioni detenute dalla Banca in BIM Immobiliare e Paomar Terza (le "**Società Controllate**").

Al riguardo, di seguito si dettagliano alcune informazioni rilevanti afferenti alle Società Controllate.

Descrizione dell'attività di Bim Immobiliare

La società è stata costituita nel 2001, con la finalità di acquisire e gestire il patrimonio immobiliare della controllante Banca Intermobiliare S.p.A. Si tratta di una società strumentale, controllata al 100% dalla Banca Intermobiliare S.p.A., che detiene gli immobili di proprietà utilizzati da BIM e dalle sue controllate. La società fa parte del Gruppo Bancario Banca Intermobiliare S.p.A. e sottostà alla direzione e coordinamento di BIM S.p.A. Gli immobili sono locati alla Banca e ad imprese del gruppo. La società loca a terzi spazi prevalentemente commerciali presso l'immobile di Torino.

Al 31 dicembre 2017 la Società ha chiuso con un risultato negativo di €/Migl. 114. L'indebitamento finanziario è pari a circa €/Mln. 46,5 ed è interamente contratto con Banca Intermobiliare S.p.A.. Il patrimonio netto della partecipata si attesta, alla stessa data, a €/Migl.18.622.

Descrizione dell'attività di Paomar Terza

La società è stata acquisita in via totalitaria nell'ambito di un'operazione di recupero crediti nel corso del 2010 e detiene la proprietà di un unico immobile in località Arzachena in Sardegna. La società non fa parte del Gruppo Bancario Banca Intermobiliare e risponde alla direzione e coordinamento di BIM S.p.A. ai sensi del codice civile.

Al 31 dicembre 2017 la Società ha chiuso con un risultato negativo di €/Migl. 195. L'indebitamento finanziario è pari a circa €/Mln. 4,4 ed è interamente contratto con Banca Intermobiliare S.p.A.. Il patrimonio netto della partecipata si attesta, alla stessa data, a €/Migl.205.

Finalità e contesto dell'operazione.

L'obbligo che ha assunto il socio Trinity mediante la stipula dei contratti preliminari costituisce attuazione degli impegni, già comunicati al mercato, di assicurare che BIM dalla cessione di "asset non strategici" possa realizzare un rafforzamento patrimoniale almeno pari a Euro 30.565.300,48.

Qualificazione dell'operazione quale "operazione significativa con parti correlate".

L'operazione, da intendersi comprensiva anche degli effetti patrimoniali derivanti dall'occupazione temporanea degli Immobili Strumentali, deve qualificarsi a tutti gli effetti come un'"operazione con parti correlate", in quanto la controparte è rappresentata dall'azionista Trinity, titolare di una partecipazione pari al 70,62% del capitale sociale della Banca; inoltre, posto che l'Operazione presenta un corrispettivo di importo superiore al 5% del patrimonio di vigilanza consolidato di BIM risultante dal più recente stato patrimoniale pubblicato della Banca, la stessa deve essere qualificata altresì come "operazione di maggiore rilevanza" ai sensi del Regolamento Parti Correlate e della procedura interna di BIM in materia di operazioni con soggetti collegati (la "**Procedura Interna**").

Alla luce di quanto sopra, l'Operazione è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione di BIM previo coinvolgimento del Comitato Amministratori Indipendenti che, avvalendosi di un esperto indipendente, ha rilasciato il proprio preventivo e motivato parere favorevole e unanime sull'interesse della società al compimento dell'Operazione, nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Oltre a essere un'operazione con parti correlate di "maggiore rilevanza" l'operazione costituisce altresì un'operazione significativa ai sensi dell'art. 71 del Regolamento Emittenti. Al riguardo si rammenta che, ai sensi dell'art. 3 della Delibera Consob n. 18079 del 20 gennaio 2012, BIM aderisce al regime di *opt-out* previsto dagli artt. 70, comma 8, e 71, comma 1-bis, del Regolamento Consob n. 11971/99, avvalendosi pertanto della facoltà di derogare agli obblighi di pubblicazione dei documenti informativi previsti dall'Allegato 3B del predetto Regolamento Consob in occasione di operazioni significative di fusione, scissione, aumenti di capitale mediante conferimento di beni in natura, acquisizioni e cessioni.

Nei termini di legge e di regolamento, in linea con la propria normativa interna, BIM pubblicherà pertanto la sola documentazione informativa prevista dall'art. 5, comma 1 del Regolamento Parti Correlate.

* * * *

Contatti per la stampa:

Banca Intermobiliare S.p.A.

Francesco Casciano

Ufficio Comunicazione e Relazioni Esterne

Tel. 011-0828 464

francesco.casciano@bancaintermobiliare.com

BIM, Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni, è leader tra le società italiane specializzate nelle attività di private banking. Quotata alla Borsa Italiana dal 1991, è Capogruppo del gruppo bancario "Gruppo Banca Intermobiliare". Al 31 marzo 2018, Banca Intermobiliare ha 6,3 Miliardi di Euro di patrimoni amministrati e gestiti, n. 528 tra dipendenti e collaboratori ed è presente nelle principali città italiane con 28 filiali e 147 Private Bankers con esperienza pluriennale nell'ambito della consulenza finanziaria.

Fine Comunicato n.0032-30

Numero di Pagine: 6