

C O M U N I C A T O S T A M P A

Banco Popolare promuove fondo immobiliare ad apporto di immobili strumentali del Gruppo

- Progetto per la valorizzazione e razionalizzazione degli immobili strumentali per circa 1 miliardo di euro
- Banca IMI (Gruppo Intesa Sanpaolo) *placement agent* e *underwriter* dell'operazione

Verona, 25 marzo 2008 - In data odierna, a seguito della delibera assunta dal Consiglio di Sorveglianza e dal Consiglio di Gestione del Banco, ha avuto avvio la seconda fase del progetto di valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare del Gruppo. Tale seconda fase, che segue quella già avviata sul portafoglio non strumentale, ha per oggetto una componente pari a circa i 2/3 del patrimonio immobiliare strumentale ed è finalizzata a:

- far emergere il valore intrinseco di tali immobili;
- mantenere la disponibilità degli spazi al servizio delle banche del gruppo accrescendo, al contempo, il grado di flessibilità della loro gestione;
- ottimizzare il rendimento economico del capitale e liberare capitale da investire nell'attività *core* del Gruppo.

Il progetto: Costituzione di un Fondo Immobiliare.

Il progetto di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare strumentale del Gruppo Banco Popolare prevede:

- la costituzione, mediante l'apporto di oltre 500 unità immobiliari il cui valore di mercato è prudentemente stimato pari a circa € 1 Mld, di un fondo immobiliare ad apporto privato;
- il successivo collocamento ad investitori istituzionali delle quote del fondo, da completarsi entro il 31 dicembre 2008.

Il fondo, la cui istituzione e gestione verrà affidata ad una primaria SGR immobiliare, avrà una struttura che prevede un indebitamento di natura finanziaria pari al massimo al 60% del valore degli immobili apportati.

COMUNICAZIONE E
RELAZIONI ESTERNE
Ufficio Stampa di Gruppo
Tel. 045 8675048 -867-120-121
ufficio.stampa@bancopopolare.it

INVESTOR RELATIONS
Tel. +39 045 8675537
investor.relations@bancopopolare.it
www.bancopopolare.it (IR section)

Al momento dell'apporto al fondo gli immobili saranno oggetto di perizia, da parte di una primaria società specializzata, sulla base delle tradizionali metodologie di valutazione immobiliare riconosciute da Banca d'Italia e dai principali organismi internazionali, nonché oggetto di locazione al Gruppo Banco Popolare sulla base di un Contratto Quadro di locazione, a canoni di mercato. In tale occasione il Banco Popolare potrà non procedere all'apporto di cespiti immobiliari ritenuti esuberanti rispetto al conseguimento degli obiettivi prefissati.

Il Fondo si caratterizza per una lunga durata e per la stabilità e la sostenibilità, nel lungo periodo, del profilo reddituale grazie alla locazione a lungo termine al Gruppo degli immobili strumentali.

La lunga durata e le caratteristiche del contratto di locazione consentiranno dall'altro lato al Banco di mantenere la disponibilità e la gestibilità della propria rete commerciale nonché la possibilità di procedere liberamente, con propri investimenti, alla riorganizzazione degli spazi locati.

Il collocamento delle quote del fondo sarà curato in qualità di *placement agent* da Banca IMI (Gruppo Intesa Sanpaolo).

L'Underwriting Agreement

Banco Popolare, inoltre, al fine di garantire il buon esito dell'operazione ha sottoscritto con Banca IMI un contratto di garanzia ("*Underwriting Agreement*") che prevede l'impegno per Banca IMI di procedere all'acquisito delle quote del fondo che al 31 dicembre 2008 risultassero non collocate.

Effetti dell'operazione sul Banco Popolare

Sulla base delle perizie e delle valutazioni preliminari interne, assumendo l'apporto di tutte le unità immobiliari previste nel progetto e canoni di locazione pari, in media, al 6% del valore di mercato degli immobili ed il collocamento delle quote ai termini previsti dall'*Underwriting Agreement*, l'operazione potrà generare per il Banco una plusvalenza lorda di circa 500 milioni di € (400 milioni netti) con un impatto positivo minimo di circa 55 punti base sul *Tier 1* e di circa 45 punti base sul *Core Tier 1*.

L'impatto sui conti economici successivi a quello nel quale l'operazione si perfezionerà è previsto essere sostanzialmente neutrale perché il valore degli affitti è compensato dalla diminuzione degli ammortamenti e dalla redditività generata dalla liquidità incassata.

Il Banco Popolare, per la strutturazione dell'operazione, si è avvalso di Morgan Stanley che ha agito in qualità di *advisor* e che, congiuntamente a Banca IMI, agirà in qualità di *co-arranger* dell'operazione. Advisor legali dell'operazione sono: Studio Legale Chiomenti per Banca IMI e lo Studio Legale Pavesi Gitti Verzoni per Banco Popolare.

COMUNICAZIONE E
RELAZIONI ESTERNE
Ufficio Stampa di Gruppo
Tel. 045 8675048 -867-120-121
ufficio.stampa@bancopopolare.it

INVESTOR RELATIONS
Tel. +39 045 8675537
investor.relations@bancopopolare.it
www.bancopopolare.it (IR section)