

AVVISO PER L'AVVIO DEL PROCESSO COMPETITIVO AVENTE AD OGGETTO LA CESSIONE PRO-SOLUTO DI DETERMINATI CREDITI A SOFFERENZA

I Commissari Liquidatori della *Banca Popolare di Vicenza S.p.A. in Liquidazione Coatta Amministrativa* (“**BPVI in LCA**”) e *AMCO S.p.A. Asset Management Company* (“**AMCO**”) e unitamente a BPVI in LCA le “**Cedenti**”) - ciascuna limitatamente alle quote di propria titolarità - comunicano di aver ricevuto da un intermediario finanziario un’offerta vincolante per l’acquisto di crediti classificati a sofferenza per un corrispettivo pari ad Euro 23.650.000,00 (ventitremilioniseicentocinquantamila/00) corredata da un deposito cauzionale pari ad Euro 2.000.000 (duemilioni/00) (l’ “**Offerta**”). Tali crediti sono vantati da BPVI in LCA e AMCO nei confronti di quattro società del settore immobiliare con sede in Roma (“**Debitori Ceduti**”), traggono origine da diversi rapporti finanziari (di affidamento di conto corrente e di mutuo/apertura di credito ipotecari) stipulati tra il 2011 e il 2015, in parte contestati dai relativi debitori e aventi un *Gross Book Value* complessivo al 30 giugno 2025 pari ad euro 150.553.381,62 (i crediti, ai fini del presente avviso e delle eventuali offerte vincolanti, sono definiti collettivamente i “**Crediti**” e saranno oggetto di vendita in blocco).

Per l’effetto, BPVI in LCA ed AMCO – nel rispetto delle finalità liquidatorie previste dal D.L. 25.6.2017 n. 99 (convertito nella L. 121/2017) (il “**D.L. 99/2017**”) e dal d.m. 22.2.2018 – intendono avviare un processo competitivo per la cessione *pro-soluto* dei Crediti, indicando quale base d’asta il corrispettivo recato dall’Offerta ricevuta (il “**Processo**”), riservato esclusivamente a:

- (i) banche, intermediari finanziari autorizzati all’esercizio nei confronti del pubblico dell’attività di concessione di finanziamenti in qualsiasi forma, iscritti nell’apposito albo tenuto dalla Banca d’Italia ai sensi dell’art. 106 TUB ovvero società veicolo di cartolarizzazione ai sensi della L. 130/1999; e
- (ii) soggetti diversi da quelli indicati sub (i) che – ai fini dell’accesso alla VDR di seguito definita – (x) siano in possesso dei requisiti di legge per acquistare i Crediti e che (y) forniscano una dichiarazione resa a favore delle Cedenti da un primario istituto di credito (avente la propria sede legale in Italia) che attesti l’immediata disponibilità finanziaria del soggetto interessato a partecipare al Processo in relazione all’eventuale acquisto dei Crediti.

A tal fine, le Cedenti sono interessate a ricevere eventuali offerte vincolanti migliorative rispetto al prezzo a base d’asta di Euro 23.650.000,00 (ventitremilioniseicentocinquantamila/00) (da considerarsi al netto di ogni eventuale imposta e/o onere, spesa e/o compenso correlati all’acquisto che, in ogni caso, saranno ad esclusivo carico dell’acquirente - il “**Prezzo Base d’Asta**”), corredate dal versamento di un deposito cauzionale infruttifero pari ad Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00) (il “**Deposito Cauzionale**”), come di seguito meglio precisato.

I soggetti interessati a partecipare al Processo potranno avere accesso a maggiori informazioni sui Crediti, sui rapporti da cui essi originano e sui relativi documenti contabili inviando apposita richiesta al seguente indirizzo mail: cessione.bpvlca@amco.it, nei termini e unitamente alla documentazione di cui *infra* e previa sottoscrizione dell’Impegno di Riservatezza, del Regolamento di data room e del Disciplinare di Gara che verranno all’uopo inviati.

La documentazione rilevante sarà visionabile accedendo ad una data room dedicata (“**VDR**”) predisposta da AMCO, in proprio e quale mandataria ai sensi e per gli effetti degli accordi in essere tra la stessa e BPVI in LCA, perfezionati in ottemperanza al D.L. 99/2017 e al d.m. 22.2.2018.

Si precisa che tutte le informazioni contenute nella VDR dovranno essere autonomamente verificate a cura e sotto la sola responsabilità dell’eventuale interessato e che le Cedenti non forniscono alcuna garanzia sulla correttezza e/o completezza delle informazioni disponibili in VDR.

Fermo quanto previsto con maggiore dettaglio nel Disciplinare di Gara, le offerte d'acquisto, a pena di inammissibilità, dovranno:

- (i) essere redatte in lingua italiana o inglese (in quest'ultimo caso munite di traduzione asseverata in lingua italiana);
- (ii) pervenire presso lo studio RF Notai - Piazza Pio XI n. 1 – 20123 Milano in plico chiuso recante la dicitura *“Offerta Irrevocabile per l'acquisto dei crediti BPVI in LCA/AMCO”* entro le ore **12:00 (CET) del giorno 15 dicembre 2025** (il **“Termine”**);
- (iii) essere espressamente dichiarate vincolanti e irrevocabili sino al 28 febbraio 2026 ed essere prive di qualsivoglia condizione;
- (iv) essere siglate in ogni pagina e sottoscritte con firma digitale in calce per esteso dal legale rappresentante (o da procuratore debitamente autorizzato) dell'offerente munito dei necessari poteri;
- (v) indicare il prezzo complessivamente offerto (**“Prezzo Offerto”**) per l'acquisto dei Crediti, che non potrà in nessun caso essere inferiore al Prezzo Base d'Asta di euro 23.650.000,00 (ventitremilioniseicentocinquantamila/00), comprensivo del Deposito Cauzionale da versarsi contestualmente alla presentazione dell'offerta (vd. *Infra* sub vii), e che dovrà essere ripartito tra le due Cedenti secondo le percentuali indicate dalle Cedenti;
- (vi) recare l'espresso impegno dell'offerente a:
 - (a) stipulare il contratto di compravendita dei Crediti secondo il testo caricato in VDR, come eventualmente modificato (il **“Contratto di Compravendita”**);
 - (b) pagare il Prezzo Offerto per l'acquisto dei Crediti contestualmente (ed in unica soluzione, fatto salvo per il Deposito Cauzionale già versato) alla sottoscrizione del Contratto di Compravendita e, più in generale,
 - (c) adempiere a tutti gli obblighi derivanti dall'Offerta e dall'eventuale aggiudicazione dei Crediti, pena la perdita di quanto versato a titolo di Deposito Cauzionale ed il diritto delle Cedenti di incamerare definitivamente tale importo a titolo di penale, fermo il diritto al risarcimento dei danni ulteriori;
- (vii) essere corredate da copia della contabile attestante l'avvenuto versamento del Deposito Cauzionale di euro 2.000.000,00 (duemilioni/00) tramite bonifico bancario al seguente IBAN IT57 D030 6912 7111 0000 0012 673 intestato a AMCO – Asset Management Company Spa Patrimonio Destinato Gruppo Vicenza. Il versamento in questione dovrà recare la seguente causale: *“avviso di vendita del 23 ottobre 2025, deposito cauzionale offerta vincolante presentata da [nome offerente]”*. L'accredito del Deposito Cauzionale sul suddetto conto corrente dovrà in ogni caso avvenire entro il Termine per la presentazione delle offerte sopra indicato;
- (viii) essere corredate dai seguenti documenti (i cui contenuti costituiranno parte integrante ed essenziale dell'offerta):
 - (a) documentazione attestante i poteri di firma del/i soggetto/i firmatario/i dell'offerta e dei documenti alla stessa acclusi;
 - (b) testo del Contratto di Compravendita, siglato in ogni pagina dal legale rappresentante/procuratore dell'offerente.

Non sono ammesse offerte con facoltà di nomina del terzo acquirente ex art. 1401 c.c.

Nel caso in cui pervenissero entro il Termine una o più offerte ammissibili (e valide), le Cedenti procederanno all'apertura di una fase di rilanci sul prezzo (da svolgersi innanzi al Notaio da esse incaricato) e/o ad un'ulteriore fase di selezione secondo i termini e le condizioni che saranno comunicati dalle Cedenti.

Il Deposito Cauzionale verrà restituito agli offerenti non aggiudicatari nei termini e alle condizioni previste dal Disciplinare di Gara.

BPVI in LCA e AMCO provvederanno a sottoscrivere con il soggetto risultato aggiudicatario dei Crediti il relativo contratto di compravendita entro il termine massimo di giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione definitiva. Il prezzo di cessione dovrà essere integralmente pagato contestualmente alla sottoscrizione di detto contratto.

Il presente avviso viene pubblicato – in forma sintetica - sui quotidiani “*MF - Milano Finanza*” e “*Il Sole 24 ORE*” mentre, in versione integrale, sul sito di BPVI in LCA (www.bpvilca.it), sul sito di AMCO (<https://www.amco.it/clienti-npl-utp/operazioni-di-cessione-di-crediti-npe/>) e su www.liquidagest.it.

Il presente avviso, il Processo ed ogni atto ad essi connesso saranno regolati esclusivamente dalla legge italiana, con esclusione dell'applicazione delle norme sui conflitti di legge. Ogni controversia relativa al, e/o derivante dal, presente avviso e/o dal Processo sarà devoluta in via esclusiva alla giurisdizione italiana del foro di Milano.

La pubblicazione del presente avviso, la richiesta di accesso alla VDR, la ricezione di offerte vincolanti e/o, più in generale, l'esecuzione delle attività di cui al Processo, non comportano alcun obbligo o impegno delle Cedenti a proseguire e/o perfezionare il Processo, né qualsivoglia ulteriore obbligo delle Cedenti nei confronti dei soggetti che manifesteranno e/o abbiano manifestato interesse e/o dei futuri offerenti. Le Cedenti si riservano pertanto la facoltà di interrompere e/o modificare, in qualsiasi momento e senza l'obbligo di fornire motivazione alcuna, il Processo, dandone comunicazione contestualmente a tutti i soggetti partecipanti, senza che questi possano avanzare alcuna pretesa a titolo di rimborso, risarcimento o di indennizzo, né ad alcun altro titolo – contrattuale e/o extracontrattuale - anche relativamente ai costi sostenuti per la partecipazione al Processo.

Si precisa che questo avviso non costituisce proposta, né offerta al pubblico ex. art. 1336 cc., né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo BPVI in LCA e/o AMCO.

Per quanto qui non espressamente indicato, si rimanda al Disciplinare di Gara.

Milano/Roma, 23 ottobre 2025

Banca Popolare di Vicenza S.p.A. in Liquidazione Coatta Amministrativa

AMCO S.p.A. Asset Management Company