

# Documento di Offerta

## Offerta pubblica di acquisto

ai sensi dell'articolo 102 e segg. del D. Lgs. n. 58/98

### DI AZIONI ORDINARIE



Offerente:



**STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA:**  
massime n. 69.407.437 azioni ordinarie Locat S.p.A.

**CORRISPETTIVO UNITARIO DELL'OFFERTA:**  
euro 0,90

**DURATA DELL'OFFERTA CONCORDATA CON BORSA ITALIANA S.p.A.:**  
dal 7 luglio 2003 al 5 agosto 2003, estremi inclusi,  
(dalle ore 8.30 alle ore 16.00)  
salvo eventuale proroga

**Consulente Finanziario e  
Intermediario Incaricato del Coordinamento  
della Raccolta delle Adesioni**



**Gli Intermediari Incaricati della raccolta delle adesioni sono elencati al  
Paragrafo B.3 del presente Documento di Offerta**

## INDICE

	Pag.
PREMESSA .....	3
A. AVVERTENZE .....	4
B. SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OPERAZIONE .....	5
C. CATEGORIE E QUANTITATIVI DI TITOLI OGGETTO DELL'OFFERTA E MODALITÀ DI ADESIONE .....	11
D. STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE GIÀ POSSEDUTI DALL'OFFERENTE .....	13
E. CORRISPETTIVO UNITARIO PER GLI STRUMENTI FINANZIARI E SUA GIUSTIFICAZIONE .....	13
F. DATA E MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO - GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO .....	17
G. MOTIVAZIONI DELL'OFFERTA E PROGRAMMI FUTURI DELL'OFFERENTE .....	18
H. EVENTUALI ACCORDI TRA L'OFFERENTE E LA SOCIETÀ EMITTENTE GLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA .....	20
I. COMPENSI AGLI INTERMEDIARI .....	20
L. IPOTESI DI RIPARTO .....	21
M. MODALITÀ DI MESSA A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO DEL DOCUMENTO DI OFFERTA .....	21
N. APPENDICI .....	21
O. DOCUMENTI CHE L'OFFERENTE METTE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO E LUOGHI NEI QUALI TALI DOCUMENTI SONO DISPONIBILI .....	21
DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ .....	22
APPENDICE .....	23
ALLEGATI .....	29



## PREMESSA

L'operazione descritta nel presente documento di offerta (di seguito il "DOCUMENTO DI OFFERTA"), deliberata dal Consiglio di Amministrazione di UniCredito Italiano S.p.A. (di seguito "UNICREDIT" o "OFFERENTE") il 13 maggio 2003 è un'offerta pubblica di acquisto totalitaria (di seguito l'"OFFERTA") promossa su base volontaria, ai sensi dell'art. 102 del Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998 (di seguito "D.LGS. 58/98"), avente ad oggetto l'intero capitale sociale di Locat S.p.A. (di seguito "LOCAT" o l'"EMITTENTE") sottoscritto e versato, non di proprietà dell'OFFERENTE, nonché le azioni che potrebbero essere emesse durante il periodo di raccolta delle adesioni a fronte dell'esercizio di diritti di opzione.

In particolare, l'OFFERTA ha ad oggetto massime n. 69.407.437 azioni ordinarie Locat (di seguito, collettivamente, le "AZIONI" e, singolarmente, l'"AZIONE"), di cui:

1. n. 62.145.347 azioni ordinarie sottoscritte e interamente liberate (rappresentanti l'11,472% del capitale sociale di LOCAT sottoscritto e versato al momento in cui è stata promossa l'OFFERTA e l'11,370% del capitale sociale dell'EMITTENTE *fully diluted*);
2. n. 2.412.090 azioni ordinarie, anch'esse sottoscritte e interamente liberate, assegnate al personale dipendente e gravate da vincoli di indisponibilità (di seguito le "AZIONI VINCOLATE"), aventi scadenza, per ciascuna delle tre emissioni esistenti, rispettivamente 26 settembre 2003, 4 settembre 2004 e 4 settembre 2005 (rappresentanti lo 0,445% del capitale sociale di LOCAT sottoscritto e versato al momento in cui è stata promossa l'OFFERTA e lo 0,441% del capitale sociale dell'EMITTENTE *fully diluted*);
3. n. 4.850.000 azioni emittende a fronte dell'esercizio di diritti di opzione, esercitabili, nel rapporto di 1:1, durante il periodo di OFFERTA, ai sensi dei regolamenti dei piani di "stock option" dell'EMITTENTE e che potranno essere in circolazione durante il periodo di adesione (vds. paragrafo B.2.2 "Capitale Sociale" – rappresentanti lo 0,887% del capitale sociale dell'EMITTENTE *fully diluted*).

La somma delle azioni di cui ai punti 1) e 2) rappresenta l'11,917% del capitale sociale ad oggi sottoscritto e versato; la somma delle azioni di cui ai punti 1), 2) e 3) rappresenta il 12,698% del capitale sociale dell'EMITTENTE *fully diluted*.

Il trasferimento delle "AZIONI VINCOLATE" dei dipendenti che aderissero all'OFFERTA ed il relativo pagamento del corrispettivo avverrà alla scadenza dei rispettivi vincoli sopra indicati.

Non costituiscono oggetto dell'OFFERTA i n. 12.835.800 diritti di opzione, emessi dal Consiglio di Amministrazione di LOCAT, su delega dell'Assemblea Straordinaria nell'ambito dei piani di "stock option", non esercitabili durante il periodo di adesione (vds. paragrafo B.2.2 "Capitale Sociale").

Per detti diritti (di cui n. 2.250.000 esercitabili dal gennaio 2004), anch'essi validi per sottoscrivere azioni dell'EMITTENTE nel rapporto 1:1, ed assegnati al top management, ai dipendenti ed agli agenti, UNICREDIT intende, di concerto con LOCAT, identificare un meccanismo che consenta ai titolari delle azioni derivanti dall'esercizio dei diritti di realizzare un risultato economico equivalente a quello conseguibile con i piani di "stock option" ad oggi in vigore.

In particolare, è in corso di valutazione l'attribuzione di un diritto di vendere ad UNICREDIT le azioni rivenienti dall'esercizio dell'opzione, ad un prezzo determinato secondo le metodologie valutative comunemente adottate dalla prassi di mercato in fattispecie analoghe.

Qualora i diritti di opzione di cui al precedente punto 3 venissero esercitati successivamente alla chiusura delle ulteriori, eventuali, procedure acquisitive intraprese dall'OFFERENTE (offerta residuale e diritto di acquisto), ai titolari delle azioni rivenienti dall'esercizio degli stessi verrà riservato il medesimo trattamento economico previsto per i titolari dei n. 12.835.800 diritti di opzione che non hanno costituito oggetto dell'OFFERTA.

## **A. AVVERTENZE**

### **A.1 CONDIZIONI DI EFFICACIA DELL'OFFERTA**

L'efficacia dell'OFFERTA è subordinata al raggiungimento di un quantitativo minimo di adesioni tale da far sì che l'OFFERENTE possa conseguire alla chiusura del periodo di OFFERTA la titolarità di un numero di AZIONI che, unitamente alle azioni già in suo possesso, rappresenti almeno il 98% del capitale ordinario di LOCAT sottoscritto e versato alla data di chiusura del periodo di Offerta. Pertanto, dato che la proprietà delle AZIONI VINCOLATE si trasferirà alla scadenza dei rispettivi vincoli, ai fini del raggiungimento della soglia del 98%, e, quindi, del verificarsi della condizione non rileveranno le adesioni relative alle AZIONI VINCOLATE.

L'OFFERENTE si riserva la facoltà insindacabile di rinunciare alla condizione sospensiva sopra indicata, dandone comunicazione al mercato anteriormente alla data di pagamento del Corrispettivo, esercitando la predetta facoltà non oltre le ore 7.59 del primo giorno di borsa aperta successivo alla data di chiusura dell'Offerta, mediante comunicato stampa, alla CONSOB, a Borsa Italiana S.p.A. e a due agenzie di stampa.

Dell'avveramento o meno della condizione di cui sopra o dell'eventuale rinuncia alla stessa da parte dell'OFFERENTE sarà data inoltre notizia nell'avviso relativo ai risultati definitivi dell'OFFERTA, da pubblicarsi prima della data di pagamento, ai sensi di quanto previsto dal successivo Paragrafo C.7 "Comunicazioni periodiche e risultati dell'OFFERTA", sui quotidiani di cui al successivo Paragrafo M.

In caso di mancato avveramento della condizione, e fatta salva l'eventuale rinuncia alla stessa da parte dell'OFFERENTE, la AZIONI saranno restituite nella disponibilità dei rispettivi titolari entro il secondo giorno di borsa aperta successivo alla data di chiusura del periodo di adesione (vds. Paragrafo F.1).

### **A.2 DICHIARAZIONE DELL'OFFERENTE IN MERITO ALLA VOLONTÀ DI PROMUOVERE UN'OFFERTA RESIDUALE OVVERO DI RIPRISTINARE IL FLOTTANTE**

Qualora l'OFFERENTE rinunciasse alla condizione sospensiva riportata al Paragrafo A.1, e, a seguito dell'OFFERTA, venisse a detenere una partecipazione nel capitale dell'EMITTENTE – sottoscritto e versato alla data di chiusura del periodo di OFFERTA – superiore al 90%, dichiara, fin da ora, che promuoverà un'offerta pubblica di acquisto residuale sulle azioni LOCAT ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 58/98.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 50, c. 4, del Regolamento Consob 11971 (di seguito il "REGOLAMENTO"), nel caso in cui l'obbligo di offerta residuale sia sorto a seguito di una precedente offerta pubblica di acquisto totalitaria alla quale sia stato conferito almeno il 70% delle azioni che ne costituivano oggetto, la Consob determina il prezzo in misura pari al corrispettivo di tale offerta, salvo che motivate ragioni non rendano necessario il ricorso agli elementi indicati al comma 3 del medesimo articolo, che sono:

- corrispettivo della presente offerta;
- prezzo medio ponderato di mercato dell'ultimo semestre;
- patrimonio netto rettificato a valore corrente dell'emittente;
- andamento e prospettive reddituali dell'emittente.

Ai predetti fini, per azioni oggetto dell'OFFERTA, si intendono le n. 62.145.347 azioni ordinarie, sottoscritte e interamente liberate alla data in cui è stata promossa l'OFFERTA, le n. 2.412.090 AZIONI VINCOLATE, anch'esse sottoscritte e interamente liberate alla data in cui è stata promossa l'OFFERTA e le azioni emesse in esercizio dei n. 4.850.000 diritti di opzione esercitabili durante il periodo di offerta.

A seguito dell'offerta residuale le azioni LOCAT, ai sensi dell'art. 2.5.1, c. 5, del Regolamento dei Mercati Organizzati e Gestiti da Borsa Italiana S.p.A., saranno revocate dalla quotazione presso il Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito dalla Borsa Italiana S.p.A. a decorrere dal giorno di borsa aperta successivo all'ultimo giorno di pagamento del corrispettivo dell'Offerta residuale, fatto salvo quanto di seguito specificato.

Si precisa che l'entità della partecipazione, detenuta dall'OFFERENTE a seguito della presente OFFERTA, potrebbe diminuire per effetto della diluizione del capitale sociale dell'EMITTENTE a seguito dell'esercizio dei diritti di opzione successivamente alla chiusura dell'OFFERTA stessa. Ciò potrebbe comportare una diminuzione della partecipazione detenuta dall'OFFERENTE al di sotto della soglia del 90% ed il corrispondente ripristino del flottante in misura superiore al 10% e, conseguentemente, far venir meno l'obbligo di promuovere l'offerta residuale.

Parimenti, occorre tener conto che – promossa l'offerta residuale sussistendone i presupposti – la percentuale partecipativa dell'OFFERENTE al capitale sociale di LOCAT potrebbe variare in diminuzione e scendere anche al di sotto del 90% per effetto dell'esercizio dei diritti di opzione successivamente alla promozione del-

l'offerta residuale stessa. In tal caso Borsa Italiana assumerà il provvedimento di revoca dalla quotazione della azioni LOCAT solo dopo aver verificato che, al termine del periodo di adesione, l'OFFERENTE abbia, comunque, acquisito una partecipazione superiore al 90% delle azioni costituenti il capitale sociale dell'EMITTENTE.

### **A.3 DICHIARAZIONE DELL'OFFERENTE IN MERITO ALL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI ACQUISTO DI CUI ALL'ART. 111 DEL TESTO UNICO DELLA FINANZA**

Nel caso in cui, a seguito della presente OFFERTA o a seguito dell'eventuale offerta residuale (promossa qualora la presente OFFERTA non raggiungesse l'obiettivo del 98% e l'OFFERENTE avesse rinunciato alla condizione di cui al Paragrafo A.1) l'OFFERENTE venisse a detenere una partecipazione nel capitale sociale dell'EMITTENTE – sottoscritto e versato alla data di chiusura del periodo di offerta – superiore al 98%, dichiara fin da ora la propria intenzione di fare ricorso alla facoltà concessale dall'art. 111 del D.LGS. 58/98, ossia dichiara di volersi avvalere del diritto di acquistare le azioni residue in circolazione. In tal caso il prezzo di tali residue azioni sarà fissato da un esperto nominato dal Presidente del Tribunale di Bologna, tenendo conto anche del prezzo dell'OFFERTA e del prezzo di mercato delle azioni LOCAT nell'ultimo semestre.

### **A.4 COMUNICATO DELL'EMITTENTE**

Ai sensi dell'art. 103, comma 3, del D.LGS. 58/98, l'Emittente è tenuta a diffondere, entro il primo giorno del Periodo di Adesione, un comunicato contenente ogni dato utile per l'apprezzamento dell'OFFERTA e una valutazione dell'OFFERTA medesima da parte del proprio Consiglio di Amministrazione.

Tale comunicato è allegato al DOCUMENTO DI OFFERTA come Appendice 1.

### **A.5 CONFLITTO DI INTERESSE**

Si segnala che nell'ambito dell'OFFERTA, UniCredit Banca Mobiliare S.p.A. (di seguito: "UBM") agisce in qualità di Intermediario Incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni e, essendo controllata al 100% dall'OFFERENTE, pertanto, si trova in conflitto di interessi (si veda il successivo Paragrafo B.3).

## **B. SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OPERAZIONE**

### **B.1 SOGGETTO OFFERENTE**

#### **B.1.1 Denominazione, forma giuridica e sede sociale**

UniCredito Italiano S.p.A. è una società per azioni con sede legale in Genova, Via Dante, 1.

UNICREDIT è capogruppo del Gruppo UniCredito Italiano (di seguito: "GRUPPO UNICREDIT"), iscritto al n. 3135.1 dell'Albo dei gruppi bancari tenuto da Banca d'Italia. In allegato al DOCUMENTO DI OFFERTA è riportata la completa composizione del GRUPPO UNICREDIT.

L'OFFERENTE ha azioni quotate in Italia presso il Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito dalla Borsa Italiana S.p.A..

#### **B.1.2 Organi sociali**

Gli organi sociali non presentano variazioni rispetto all'ultimo bilancio pubblicato.

#### **B.1.3 Andamento recente**

Per un'analisi dettagliata dell'andamento economico, della situazione patrimoniale e finanziaria relativa all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2002 del GRUPPO UNICREDIT, di cui l'OFFERENTE è la capogruppo, dei fatti di rilievo successivi a tale data e della prevedibile evoluzione dell'andamento di UNICREDIT nell'esercizio 2003, si rimanda alla relazione sulla gestione inserita all'interno del Bilancio d'Esercizio approvato dall'assemblea degli azionisti in data 6 maggio 2003 ed alla Relazione Trimestrale Consolidata al 31 marzo 2003, approvata dal Consiglio d'Amministrazione dell'OFFERENTE in data 13 maggio 2003 e disponibili per la consultazione con le modalità di cui al successivo Paragrafo O.

Si riportano, peraltro, di seguito i principali fatti di rilievo dell'esercizio in corso che hanno interessato il GRUPPO UNICREDIT.

## LO SVILUPPO NELLA NUOVA EUROPA

### a) Repubblica Ceca:

nello scorso mese di febbraio, a fronte del rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte delle competenti autorità, UNICREDIT, al prezzo di euro 174 milioni, ha perfezionato l'acquisto dell'85,16% della Zivnostenska Banka A.S., banca ceca quotata alla borsa di Praga.

Zivnostenska Banka A.S. (di seguito: "ZB") è una banca commerciale – la decima banca della Repubblica Ceca per totale attivo (di circa euro 1.694 milioni) con una quota di mercato degli impieghi e dei depositi pari al 2,4% – che offre alla propria clientela *corporate* (circa 2.400 aziende) e *retail* (circa 88.000 clienti di fascia medio alta) un'ampia gamma di prodotti e servizi tradizionali, nonché di *telephone* e *internet banking*. Inoltre, tramite le sue controllate ZB Trust e ZB Asset Management, offre prodotti e servizi di investimento e, per conto del gruppo Allianz, distribuisce prodotti pensionistici.

Il sistema distributivo della banca copre l'intero territorio nazionale della Repubblica Ceca ed è composto da 28 filiali localizzate nelle principali città del paese impiegando circa 800 dipendenti.

Nel mese di aprile, in conformità alla vigente normativa ceca, è stata inoltre lanciata un'offerta obbligatoria residuale di acquisto sul 14,84% delle azioni di ZB ancora in circolazione al prezzo di 4.759 corone ceche (circa euro 149 per azione), che equivale al prezzo pagato da UNICREDIT per l'acquisto della quota di controllo.

L'offerta obbligatoria residuale si è conclusa lunedì 12 Maggio 2003, e il regolamento finale delle ultime adesioni è stato completato giovedì 15 maggio. A valle di tale offerta l'OFFERENTE ha acquistato una quota addizionale pari al 9,882% del capitale di ZB, incrementando la propria partecipazione complessiva a 95,042%.

### b) Croazia:

con l'obiettivo di razionalizzare la presenza del Gruppo in Croazia si è avviato il processo di aggregazione delle due entità operanti nel paese che prevede la fusione per incorporazione di CR Trieste Banca dd in Zagrebacka banka dd. Ciò consentirà di potenziare ulteriormente il Business Corporate svolto da CR Trieste banca al servizio della clientela italiana facendo leva sia sulle maggiori risorse di Zagrebacka Banka sia sulla più ampia gamma di prodotti che quest'ultima è in grado di offrire.

Al fine di realizzare tempestivamente il progetto di integrazione tra le due banche, UNICREDIT, dopo aver rilevato dagli azionisti di minoranza le residue quote dagli stesse detenute (19,80%) con un esborso di circa 3,7 milioni di euro, ha ceduto l'intera quota partecipativa detenuta in CR Trieste Banca d.d. (100%) a Zagrebacka Banka, al prezzo complessivo di euro 17,3 milioni circa, che procederà all'incorporazione della stessa entro la fine del mese di giugno.

### c) Romania:

nel corso del mese di maggio, successivamente all'ottenimento dell'approvazione da parte della Banca d'Italia e dell'autorità antitrust rumena, l'OFFERENTE ha acquisito il controllo di Demir Romlease, società di leasing rumena, dopo aver completato l'acquisizione di una quota addizionale del 45,55% nella società, di cui il 27,18% dal fondo Romanian Financial Investment Company SIF Muntenia e il 18,37% dall'International Finance Corporation. In questo modo, la partecipazione complessiva di UNICREDIT risulta pari all'81,88% del capitale di Demir Romlease.

UNICREDIT era diventato il principale azionista di Demir Romlease nel giugno 2002, quando aveva acquisito il 36,33% di Demir Romlease, nonché la quota di maggioranza di UniCredit Romania (ex Demirbank Romania), dal fondo turco per l'assicurazione dei depositi (SDIF); quale azionista di maggioranza della società, UNICREDIT, mediante le sue società specializzate nel leasing, supporterà lo sviluppo di Demir Romlease mediante il trasferimento di know-how e il supporto finanziario.

## ALTRE OPERAZIONI CHE HANNO INTERESSATO IL GRUPPO UNICREDIT

### a) Riorganizzazione del patrimonio Immobiliare del Gruppo:

Nell'ambito del programma di riorganizzazione del patrimonio immobiliare del GRUPPO UNICREDIT di pertinenza dell'OFFERENTE e della controllata UniCredit Banca, il Consiglio di Amministrazione di UNICREDIT, nella riunione del 28 febbraio scorso, ha deliberato il trasferimento degli immobili alle due neo-costituite società, denominate provvisoriamente "UnImmobiliare Alfa Srl" e "UnImmobiliare Beta Srl", con capitale sociale di euro 100.000 ciascuna, interamente detenuto da UNICREDIT e, a tal fine, in data 24 marzo si sono tenute le assemblee delle predette controllate.

In particolare UnImmobiliare Alfa – che ha modificato la denominazione in “UniCredit Real Estate S.p.A.” – ha deliberato l’aumento del capitale sociale a euro 8.524.647 mediante conferimento da parte di UNICREDIT del ramo d’azienda rappresentato dagli immobili strategici, costituiti dalle proprietà immobiliari strumentali per le quali esiste un costo di sostituzione. Si tratta in particolare di edifici storici ad uso ufficio e ad uso commerciale come sedi di filiali e uffici.

A sua volta UnImmobiliare Beta – che ha modificato la denominazione in “Cordusio Immobiliare SpA” – ha aumentato il capitale sociale a euro 226.090.450 mediante conferimento da parte dell’OFFERENTE del ramo d’azienda rappresentato dagli immobili non strategici (immobili di proprietà che, seppur funzionali all’attività, hanno un costo di sostituzione nullo o irrilevante). In particolare si tratta di stabili di Direzione non prioritari, archivi magazzini, edifici sedi di filiali ed altri destinati alla cessione.

b) Altre operazioni societarie:

- Fidis Retail Italia Nel corso del mese di marzo l’OFFERENTE, unitamente a Banca Intesa, Capitalia e S. Paolo IMI, ha siglato con FIAT Auto S.p.a. il contratto propedeutico all’acquisizione del 51% di Fidis Retail Italia S.p.a. (FRI), società del Gruppo FIAT operante in Europa nel settore del credito al consumo finalizzato all’acquisto di autoveicoli da parte della clientela retail. L’acquisizione è stata perfezionata lo scorso 27 maggio, attraverso la neo-costituita Synesis Finanziaria S.p.A., della quale le stesse banche detengono il 25% ciascuna. Il prezzo di acquisto per la quota di FRI oggetto di cessione, pari a circa 370 milioni di euro, è stato determinato sulla base della situazione patrimoniale consolidata pro-forma di FRI al 30 giugno 2002. L’operazione si inquadra nel contesto delle iniziative intraprese nell’ambito dell’“accordo quadro” sottoscritto da FIAT e dalle Banche in data 27 maggio 2002, per migliorare la situazione finanziaria del gruppo industriale.
- Assicurazioni Generali. Nel primo trimestre del corrente anno, UNICREDIT ha acquisito il 3,53% del capitale delle Assicurazioni Generali al prezzo complessivo di euro 977 milioni. In data 13 marzo UNICREDIT, Banca Monte dei Paschi di Siena e Capitalia hanno sottoscritto un “patto di consultazione” (della durata di sei mesi, prorogabile tacitamente) che prevede l’impegno delle parti a consultarsi periodicamente in merito a qualsiasi argomento di interesse comune relativo alle Assicurazioni Generali.

#### **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Le prospettive per il 2003 di UNICREDIT, nella sua veste di capogruppo, sono influenzate, oltre che dalle attese di andamento dei tassi che hanno un’influenza significativa sul margine d’interesse, anche dai progetti strategici in fase di realizzazione tra i quali spicca lo spin off delle attività immobiliari.

Il margine d’interesse, prima dell’apporto dei dividendi, è previsto in lieve miglioramento per effetto della discesa dei tassi che, data la struttura delle Attività e Passività, tende a ridurre l’onere per il finanziamento della quota degli immobilizzi eseguito con strumenti di debito.

I dividendi, nell’ipotesi di politiche di distribuzione nel Gruppo sostanzialmente analoghe a quelle del 2002, dovrebbero migliorare nell’ordine del 6 – 7% portando ad ottenere un margine d’interesse complessivo in netto miglioramento.

I ricavi da servizi al netto delle operazioni infragruppo che generano fluttuazioni significative, sono previsti sostanzialmente stabili.

I costi operativi, che risentiranno delle modifiche di “perimetro” indotte dal citato programma di riorganizzazione del patrimonio immobiliare, tenderanno, per la componente ordinaria, a crescere in misura contenuta per effetto delle azioni di ottimizzazione poste in essere. Lo sviluppo dei progetti di crescita in corso potrà determinare una loro lievitazione, peraltro nell’ambito di una rigorosa valutazione prospettica del rapporto costi-benefici.

L’utile ante risultati straordinari ed imposte è atteso in miglioramento rispetto al 2002.

## **B.2 SOCIETÀ EMITTENTE GLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL’OFFERTA**

### **B.2.1 Denominazione, forma giuridica e sede sociale**

LOCAT è una società per azioni con sede legale in Bologna, Via Zamboni 20, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Bologna e Codice Fiscale 03648050015.

È una società di Leasing iscritta all’albo degli Intermediari Finanziari al n. 19319, appartenente al GRUPPO UNICREDIT, iscritto al n. 3135.1 dell’Albo dei Gruppi Bancari.

Ha azioni quotate in Italia presso il Mercato Telematico Azionario (segmento ordinario 1) organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

## B.2.2 Capitale sociale

Alla data del 14 giugno 2003, il capitale sociale di LOCAT, sottoscritto e versato, ammonta a euro 173.353.013,12 ed è suddiviso in n. 541.728.166 azioni ordinarie del valore nominale di euro 0,32 ciascuna. Non ci sono altre categorie di azioni.

Si evidenzia, inoltre, che, come riportato anche all'art. 5 dello statuto:

- in data 19 giu. 2000 il Consiglio di Amministrazione, in parziale esercizio della facoltà attribuitagli, ai sensi dell'art. 2443 Cod. Civ. dall'Assemblea Straordinaria del 28 apr. 2000, ha deliberato di aumentare il capitale fino ad un massimo di nominali euro 416.000, corrispondenti ad un numero massimo di 1.300.000 azioni ordinarie con valore nominale di euro 0,32 cadauna al servizio dell'esercizio di n. 1.300.000 diritti di sottoscrizione riservati ad amministratori non dipendenti ed al personale direttivo di LOCAT (detti diritti sono esercitabili a partire dal giugno 2002);
- in data 11 mag. 2001 il Consiglio di Amministrazione, a totale esercizio della facoltà attribuitagli, ai sensi dell'art. 2443 Cod. Civ. dall'Assemblea Straordinaria del 28 apr. 2000, ha deliberato di aumentare il capitale fino ad un massimo di nominali euro 416.000, corrispondenti ad un numero massimo di 1.300.000 azioni ordinarie con valore nominale di euro 0,32 cadauna al servizio dell'esercizio di n. 1.300.000 diritti di sottoscrizione riservati ad amministratori non dipendenti ed al personale direttivo di LOCAT (detti diritti sono esercitabili a partire dal giugno 2003);
- in data 11 mag. 2001 il Consiglio di Amministrazione, in parziale esercizio della facoltà attribuitagli, ai sensi dell'art. 2443 Cod. Civ. dall'Assemblea Straordinaria del 28 apr. 2000, ha deliberato di aumentare il capitale fino ad un massimo di nominali euro 1.440.000, corrispondenti ad un numero massimo di 4.500.000 azioni ordinarie con valore nominale di euro 0,32 cadauna al servizio dell'esercizio di n. 4.500.000 diritti di sottoscrizione riservati ai collaboratori non legati alla società da rapporto di lavoro subordinato, cosiddetti agenti (detti diritti sono esercitabili a partire dal giugno 2003 ma con un limite annuale all'esercizio dell'opzione pari al 50% del totale);
- in data 9 mag. 2002 il Consiglio di Amministrazione, in parziale esercizio della facoltà attribuitagli, ai sensi dell'art. 2443 Cod. Civ. dall'Assemblea Straordinaria del 28 apr. 2000, ha deliberato di aumentare il capitale fino ad un massimo di nominali euro 1.723.456, corrispondenti ad un numero massimo di 5.385.800 azioni ordinarie con valore nominale di euro 0,32 cadauna al servizio dell'esercizio di n.5.385.800 diritti di sottoscrizione riservati ai collaboratori non legati alla società da rapporto di lavoro subordinato, cosiddetti agenti (detti diritti sono esercitabili a partire dal giugno 2004 e con un limite annuale all'esercizio dell'opzione pari al 50% del totale);
- in data 9 mag. 2002 il Consiglio di Amministrazione, in parziale esercizio della facoltà attribuitagli, ai sensi dell'art. 2443 Cod. Civ. dall'Assemblea Straordinaria del 5 apr. 2002, ha deliberato di aumentare il capitale fino ad un massimo di nominali euro 832.000, corrispondenti ad un numero massimo di 2.600.000 azioni ordinarie con valore nominale di euro 0,32 cadauna al servizio dell'esercizio di n. 2.600.000 diritti di sottoscrizione riservati all'amministratore non dipendente ed al personale direttivo di LOCAT (detti diritti sono esercitabili a partire dal giugno 2004);
- in data 9 mag. 2003 il Consiglio di Amministrazione, a totale esercizio della facoltà attribuitagli, ai sensi dell'art. 2443 Cod. Civ. dall'Assemblea Straordinaria del 5 apr. 2002, ha deliberato di aumentare il capitale fino ad un massimo di nominali euro 832.000, corrispondenti ad un numero massimo di 2.600.000 azioni ordinarie con valore nominale di euro 0,32 cadauna al servizio dell'esercizio di n. 2.600.000 diritti di sottoscrizione riservati all'amministratore non dipendente ed al personale direttivo di LOCAT (detti diritti sono esercitabili a partire dal giugno 2005).

## B.2.3 Principali azionisti

UNICREDIT esercita il controllo sull'EMITTENTE ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile.

Di seguito si riporta la composizione dell'azionariato dell'EMITTENTE:

Denominazione Sociale	Numero di azioni	% del capitale sociale
UniCredito Italiano S.p.A.	477.170.729	88.083
Az. vincolate dei dipendenti LOCAT	2.412.090	0.445
Altri azionisti	62.145.347	11.472
<b>Totale</b>	<b>541.728.166</b>	<b>100.000</b>

Fonte: dati dell'EMITTENTE

La società non detiene in portafoglio, né per tramite di altri, azioni proprie.

Alla data dell'OFFERTA non esistono patti parasociali tra gli azionisti.

#### B.2.4 Andamento recente e prospettive

Per un'analisi dettagliata dell'andamento economico e della situazione patrimoniale e finanziaria di LOCAT, relativa all'esercizio 2002 si rimanda alla relazione sulla gestione approvata dall'assemblea degli azionisti in data 11 aprile 2003, disponibile per la consultazione come da successivo paragrafo O. Di seguito sono comunque riportati gli schemi riclassificati di Stato Patrimoniale e Conto Economico al 31 marzo 2003, confrontati rispettivamente con la situazione patrimoniale al 31 dicembre 2002 ed a quella economica al 31 marzo 2002.

#### STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO (importi in migliaia di Euro)

ATTIVO	31/03/2003	31/03/2002
<b>Cassa e disponibilità presso banche e uffici postali</b>	10.785	9.056
<b>Crediti</b>		
Verso Clienti	21.360	25.172
Verso enti finanziatori e clientela	8.462.347	8.550.502
<b>Immobilizzazioni</b>		
Titoli	3.684	3.692
Partecipazioni	3.314	3.314
Beni in attesa di locazione ed in allestimento	1.071.466	1.044.132
Altre immateriali e materiali	32.045	34.094
<b>Altre voci dell'attivo</b>	912.412	890.285
<b>Totale dell'attivo</b>	<b>10.517.413</b>	<b>10.560.247</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>31/03/2003</b>	<b>31/03/2002</b>
<b>Debiti</b>		
Verso enti creditizi	7.251.379	7.088.773
Verso enti finanziari e clientela	2.522.617	2.525.971
<b>Altre voci del passivo</b>	346.779	575.008
<b>Fondi a destinazione specifica</b>	72.326	61.572
<b>Patrimonio netto</b>		
Capitale e riserve	308.923	266.371
Utile netto:		
del primo trimestre di esercizio	15.389	10.274
dei restanti trimestri dell'esercizio	0	32.278
<b>Totale del passivo</b>	<b>10.517.413</b>	<b>10.560.247</b>

Fonte: Locat

#### CONTO ECONOMICO TRIMESTRALE RICLASSIFICATO (importi in migliaia di Euro)

	31/03/2003	31/03/2002
<b>Interessi attivi leasing</b>	<b>125.622</b>	<b>114.588</b>
<b>Margine di interesse</b>	<b>46.959</b>	<b>37.424</b>
Commissioni attive	76	21
Altri proventi di gestione	12.164	9.710
Altri oneri di gestione	-9.144	-7.478
<b>Margine di contribuzione</b>	<b>50.055</b>	<b>39.677</b>
Costi di struttura	-14.006	-13.819
Accantonamenti, rettifiche e riprese di valore su crediti	-9.806	-7.978
<b>Utile dell'attività ordinaria</b>	<b>26.243</b>	<b>17.880</b>
Componenti positive e negative di carattere straordinario	-160	301
<b>Utile ante imposte</b>	<b>26.083</b>	<b>18.181</b>
Imposte sul reddito	-10.694	-7.907
<b>Utile netto</b>	<b>15.389</b>	<b>10.274</b>

Fonte: Locat

Si segnala, inoltre, che in data 9 maggio 2003 il Consiglio d'Amministrazione di LOCAT ha approvato la Relazione Trimestrale chiusa al 31 marzo 2003, anch'essa disponibile per la consultazione con le modalità di cui al successivo Paragrafo O. A tale data, LOCAT ha concluso nuovi contratti per complessivi euro 621,0 milioni, con un decremento del 28,6% sull'analogo periodo dell'anno scorso, a fronte di un calo del mercato del 14,0%: su tale risultato ha influito particolarmente il diminuito apporto del "canale banche". Il margine di interesse ed

il margine di contribuzione, alla medesima data, sono migliorati rispettivamente del 25,5% e del 26,2%, rispetto al primo trimestre del 2002; a fronte di tale incremento, i costi di struttura sono cresciuti solamente dell'1,4%, portando così il rapporto costi/ricavi della società al 28,0% (34,8% al marzo 2002).

L'utile ante imposte è aumentato del 43,5%, ed ha raggiunto i 26,1 milioni di euro (contro i 18,2 milioni di euro del marzo 2002); l'utile netto è stato di euro 15,4 milioni che si confronta con i 10,3 milioni di euro dell'analogo periodo dell'esercizio precedente (+49,8%).

Vengono riportati tra gli allegati gli schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico civilistici dell'EMITTENTE alla data del 31 dicembre 2002 con il raffronto con i dati al 31 dicembre 2001, certificati dalla società di revisione KPMG S.p.A. in data 20 marzo 2003, congiuntamente a quelli consolidati del GRUPPO UNICREDIT riferiti ai medesimi periodi.

#### **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

L'andamento commerciale dell'Emittente nei nove mesi dell'anno successivi alla chiusura della trimestrale, è atteso in miglioramento rispetto alle performances del primo trimestre, giovandosi di una maggiore auspicata serenità del quadro macroeconomico e di un rinvirgito apporto del "canale banche".

Il risultato economico dell'esercizio, in linea con le aspettative, è previsto in crescita rispetto al 2002.

### **B.3 INTERMEDIARI**

Intermediario Incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni all'OFFERTA è UniCredit Banca Mobiliare S.p.A. con sede a Milano, via Tommaso Grossi 10.

Gli intermediari incaricati della raccolta delle adesioni all'OFFERTA (di seguito "INTERMEDIARI INCARICATI" o singolarmente "INTERMEDIARIO INCARICATO") sono i seguenti:

- UniCredit Banca Mobiliare S.p.A.
- Banca Antonveneta SpA
- CITIBANK NA, MILANO
- MCC S.p.A. - Capitalia Gruppo Bancario
- Banca Akros SpA - Gruppo Banca Popolare di Milano
- Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
- Banca IMI SpA
- Banca Intesa S.p.A.
- BNP Paribas Securities Services
- Banca Popolare dell'Emilia Romagna S.c.a.r.l.
- Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. a R.L.
- Banca Sella S.p.A.
- BANCA ALETTI & C. S.p.A. - Gruppo Banco Popolare di Verona e Novara
- Cassa di Risparmio di Firenze SpA
- BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
- ICCREA BANCA SPA
- RASFIN SIM S.p.A.

Le schede di adesione potranno pervenire agli INTERMEDIARI INCARICATI anche per il tramite degli Intermediari Depositari, come definiti al successivo Paragrafo C.6. Gli INTERMEDIARI INCARICATI raccoglieranno le schede di adesione, terranno in deposito le AZIONI, verificheranno la regolarità e conformità delle predette schede e delle AZIONI alle condizioni dell'OFFERTA e provvederanno al pagamento delle AZIONI secondo le modalità di seguito indicate.

Gli INTERMEDIARI INCARICATI trasferiranno le AZIONI tramite UBM su un unico conto deposito intestato all'OFFERENTE.

Presso la sede sociale dell'OFFERENTE, dell'EMITTENTE, di UBM e di Borsa Italiana S.p.A., nonché presso gli INTERMEDIARI INCARICATI sono disponibili il Documento di Offerta, la Scheda di Adesione e, per la consultazione, i documenti indicati al successivo paragrafo O.

Il DOCUMENTO DI OFFERTA sarà altresì disponibile sul sito *internet* [www.unicredit.it](http://www.unicredit.it).

## **C. CATEGORIE E QUANTITATIVI DI TITOLI OGGETTO DELL'OFFERTA E MODALITÀ DI ADESIONE**

### **C.1 TITOLI OGGETTO DELL'OFFERTA E RELATIVE QUANTITÀ**

L'OFFERTA ha ad oggetto massime n. 69.407.437 azioni ordinarie LOCAT - con godimento regolare e del valore nominale di euro 0,32 ciascuna - di cui:

1. n. 62.145.347 azioni ordinarie sottoscritte e versate;
2. n. 2.412.090 azioni ordinarie, anch'esse sottoscritte e versate, assegnate al personale dipendente e gravate da vincolo triennale di indisponibilità, con scadenza del suddetto vincolo, per ciascuna delle tre emissioni esistenti, rispettivamente 26 settembre 2003, 4 settembre 2004 e 4 settembre 2005;
3. n. 4.850.000 azioni emittende a fronte dell'esercizio di diritti di opzione, esercitabili nel rapporto di 1:1, al momento dell'OFFERTA, ai sensi dei regolamenti dei piani di "stock option" dell'EMITTENTE e che potranno essere in circolazione durante il periodo di adesione.

### **C.2 PERCENTUALE DI AZIONI RISPETTO AL CAPITALE SOCIALE**

L'Offerta ha ad oggetto l'intero capitale sociale di LOCAT, sottoscritto e versato alla data del DOCUMENTO DI OFFERTA, non di proprietà dell'OFFERENTE, e la totalità delle AZIONI che potrebbero essere emesse a fronte dei diritti di opzione esercitabili durante l'OFFERTA.

La somma delle azioni di cui ai punti 1) e 2) del paragrafo precedente rappresenta l'11,917% del capitale sociale ad oggi sottoscritto e versato; la somma delle azioni di cui ai punti 1), 2) e 3) rappresenta il 12,698% del capitale sociale dell'EMITTENTE *fully diluted*.

### **C.3 OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI**

Alla data del DOCUMENTO DI OFFERTA non risultano essere state emesse obbligazioni convertibili in Azioni LOCAT. L'OFFERTA non ha, pertanto, ad oggetto obbligazioni convertibili.

### **C.4 STRUMENTI FINANZIARI DIVERSI DALLE AZIONI LOCAT**

L'Offerta non ha ad oggetto strumenti finanziari diversi dalle Azioni LOCAT.

### **C.5 AUTORIZZAZIONI**

LOCAT è già controllata dall'OFFERENTE e, pertanto, l'operazione non necessita dell'autorizzazione di Autorità.

### **C.6 MODALITÀ E TERMINI PER L'ADESIONE ALL'OFFERTA**

Il Periodo di Adesione all'OFFERTA avrà inizio il giorno 7 luglio 2003, alle ore 8 e 30' e avrà termine il giorno 5 agosto 2003, alle ore 16, salvo proroghe. Il 5 agosto 2003 rappresenta pertanto l'ultimo giorno valido per far pervenire le adesioni ad un INTERMEDIARIO INCARICATO. Il Periodo di Adesione è stato concordato con Borsa Italiana S.p.A.

L'accettazione dell'OFFERTA da parte dei titolari delle Azioni (o del rappresentante che ne abbia i poteri) è irrevocabile (salva la possibilità di aderire a un rilancio, ai sensi dell'art. 44, comma 8, del REGOLAMENTO, e potrà avvenire tramite la consegna della Scheda di Adesione, debitamente compilata e sottoscritta, sia presso un INTERMEDIARIO INCARICATO, sia presso un Intermediario Depositario (come di seguito definito). Nella Scheda di Adesione dovrà essere tra l'altro indicato il numero delle AZIONI per le quali si intende aderire all'OFFERTA.

Stante il regime di dematerializzazione dei titoli previsto dal combinato disposto di cui all'art. 81 del D.Lgs. 58/98, all'art. 36 del D.Lgs. 24 giugno 1998 n. 213 e al Regolamento adottato con Delibera CONSOB n. 11768 del 23 dicembre 1998, la sottoscrizione della Scheda di Adesione varrà anche quale istruzione conferita dal singolo titolare di AZIONI all'INTERMEDIARIO INCARICATO o Intermediario Depositario (come di seguito definito) presso il quale siano registrate le AZIONI in conto titoli, a trasferire le predette AZIONI in un deposito vincolato, ai fini dell'OFFERTA, ed irrevocabile in quanto anche nell'interesse dei titolari delle stesse.

Gli azionisti che hanno la disponibilità delle AZIONI e che intendono aderire all'OFFERTA potranno consegnare la Scheda di Adesione e depositare i relativi titoli presso ogni intermediario autorizzato ai sensi della normativa vigente (banche, Sim, società d'investimento, agenti di cambio (di seguito: "INTERMEDIARI DEPOSITARI" o, singolarmente, "INTERMEDIARIO DEPOSITARIO") a condizione che la consegna sia effettuata in tempo utile per consentire agli INTERMEDIARI DEPOSITARI di provvedere al deposito delle AZIONI entro e non oltre il termine di durata dell'OFFERTA presso un INTERMEDIARIO INCARICATO. Gli INTERMEDIARI DEPOSITARI, in qualità di mandatarî, dovranno controfirmare le Schede di Adesione. Resta ad esclusivo carico degli aderenti il rischio che gli INTERMEDIARI DEPOSITARI non consegnino la Scheda di Adesione e le AZIONI ad un INTERMEDIARIO INCARICATO entro il termine di durata dell'OFFERTA.

Le AZIONI dovranno essere libere da vincoli ed oneri di qualsiasi natura e liberamente trasferibili all'OFFERENTE, salvo le n. 2.412.090 AZIONI VINCOLATE che dovranno essere libere da vincoli di qualsiasi altro genere e natura.

Le adesioni dei soggetti minori di età, sottoscritte da chi esercita la potestà o la tutela, se non corredate dall'autorizzazione del Giudice Tutelare, saranno accolte con riserva e non conteggiate ai fini della determinazione della percentuale di adesione all'OFFERTA. Il loro pagamento avverrà solo ad autorizzazione ottenuta.

All'atto dell'adesione all'OFFERTA e del deposito delle AZIONI, dovrà essere conferito, all'INTERMEDIARIO INCARICATO o all'eventuale INTERMEDIARIO DEPOSITARIO, mandato per eseguire tutte le formalità necessarie e prepedeutiche al trasferimento delle AZIONI all'OFFERENTE, a carico del quale sarà il costo delle commissioni.

L'OFFERENTE si riserva la facoltà di modificare i termini dell'OFFERTA, nei limiti di quanto consentito dalle vigenti disposizioni di legge o di regolamento, dandone comunicazione nelle forme previste dall'art. 37 del REGOLAMENTO.

Gli azionisti che intendono aderire all'OFFERTA con AZIONI che, in quanto rivenienti da acquisti effettuati in borsa entro e non oltre l'ultimo giorno del Periodo di Adesione, alla data di adesione non risultassero ancora contabilizzate nel rispettivo conto titoli presso un INTERMEDIARIO DEPOSITARIO, dovranno allegare alla Scheda di Adesione la comunicazione dell'intermediario negoziatore relativa all'esecuzione dell'operazione di acquisto delle AZIONI, provvedendo entro lo stesso termine a disporre affinché tale intermediario depositi, in sede di liquidazione, i corrispondenti titoli all'INTERMEDIARIO INCARICATO che ha ricevuto l'adesione.

Coloro che fossero divenuti azionisti esercitando anticipatamente, entro l'ultimo giorno del Periodo di Adesione, contratti a premio con scadenza differita, potranno aderire all'Offerta allegando alla Scheda di Adesione la comunicazione dell'intermediario che ha eseguito l'operazione comprovante la proprietà delle AZIONI.

## **C.7 COMUNICAZIONI PERIODICHE E RISULTATI DELL'OFFERTA**

UBM, Intermediario Incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni, comunicherà giornalmente a Borsa Italiana S.p.A., ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. c. del REGOLAMENTO, i dati relativi alle adesioni pervenute. Borsa Italiana S.p.A. provvederà, entro il giorno successivo, alla pubblicazione dei suddetti dati mediante apposito avviso.

I risultati definitivi dell'OFFERTA e le indicazioni necessarie sulla conclusione dell'OFFERTA e sull'esercizio delle facoltà previste nel presente DOCUMENTO DI OFFERTA saranno pubblicati prima della Data di Pagamento (come successivamente definita) a cura dell'OFFERENTE, ai sensi dell'art. 41, comma 4, del REGOLAMENTO, con le medesime modalità dell'OFFERTA, mediante pubblicazione di un avviso sui quotidiani indicati al successivo Paragrafo M.

Detto avviso evidenzierà inoltre:

- il numero delle AZIONI in cui è suddiviso il capitale sociale dell'EMITTENTE sottoscritto e versato alla data di chiusura del periodo di offerta, tenuto conto delle azioni emesse a seguito dell'esercizio dei diritti di opzione;
- il numero totale delle adesioni pervenute, precisando le adesioni relative alle AZIONI VINCOLATE;
- eventuali Azioni acquistate dall'OFFERENTE, direttamente o indirettamente, durante il periodo di Offerta, al di fuori dell'OFFERTA medesima.

## **C.8 MERCATI DI OFFERTA**

L'OFFERTA è promossa esclusivamente sul mercato italiano ed è rivolta indistintamente, a parità di condizioni, a tutti gli azionisti di LOCAT.

L'OFFERTA è rivolta indistintamente, a parità di condizioni, a tutti gli azionisti, ma non è stata e non sarà diffusa negli Stati Uniti d'America nonché in alcun altro paese nel quale tale diffusione non sia consentita in assenza di autorizzazioni da parte delle competenti autorità (di seguito gli "ALTRI PAESI"), né utilizzando i servizi postali né alcun altro strumento di comunicazione o commercio internazionale (ivi inclusi, a titolo esemplificativo: la rete postale, il fax, il telex, la posta elettronica, il telefono) degli Stati Uniti d'America o degli ALTRI PAESI, né attraverso alcuno dei mercati regolamentati nazionali degli Stati Uniti d'America o degli ALTRI PAESI, né in alcun altro modo.

Ne consegue che copia del DOCUMENTO DI OFFERTA così come copia di qualsiasi diverso documento che l'OFFERENTE emetterà in relazione all'OFFERTA, non dovranno essere inviati o in qualsiasi modo trasmessi o comunque distribuiti negli o dagli Stati Uniti d'America e negli o dagli ALTRI PAESI.

Chiunque riceva il DOCUMENTO DI OFFERTA (ivi inclusi in via esemplificativa e non limitativa, custodi, fiduciari e trustees) non potrà distribuirlo, inviarlo (anche a mezzo posta) negli o dagli Stati Uniti d'America e negli o dagli ALTRI PAESI, né utilizzare i servizi postali e gli altri mezzi di consimile natura in relazione all'OFFERTA.

Chiunque si trovi in possesso dei suddetti documenti si deve astenere dal distribuirli, inviarli o spedirli sia negli o dagli Stati Uniti d'America, sia negli o dagli ALTRI PAESI e si deve altresì astenersi dall'utilizzarli a qualsiasi fine collegato all'OFFERTA.

Il DOCUMENTO DI OFFERTA non potrà essere interpretato quale offerta rivolta a soggetti residenti negli Stati Uniti d'America o negli ALTRI PAESI.

Solo accettazioni dell'OFFERTA poste in essere in conformità alle limitazioni di cui sopra saranno accettate.

## **D. STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE GIÀ POSSEDUTI DALL'OFFERENTE**

### **D.1 INDICAZIONE DEL NUMERO E DELLE CATEGORIE DI STRUMENTI FINANZIARI EMES- SI DA LOCAT E POSSEDUTI DALL'OFFERENTE**

Alla data del DOCUMENTO DI OFFERTA l'OFFERENTE è titolare di n. 477.170.729 azioni LOCAT, pari all'88,083% del capitale sociale della medesima.

### **D.2 INDICAZIONE DELL'EVENTUALE ESISTENZA DI CONTRATTI DI RIPORTO, USUFRUT- TO O COSTITUZIONE DI PEGNO**

L'OFFERENTE non ha stipulato, né direttamente, né indirettamente tramite società controllate, contratti di riporto o aventi ad oggetto la costituzione di diritti di usufrutto o pegno sulle Azioni LOCAT.

## **E. CORRISPETTIVO UNITARIO PER GLI STRUMENTI FINANZIARI E SUA GIUSTIFICAZIONE**

### **E.1 INDICAZIONE DEL CORRISPETTIVO UNITARIO NELLE SUE VARIE COMPONENTI**

L'OFFERTA è relativa a massime n. 69.407.437 AZIONI LOCAT; UNICREDIT riconoscerà agli aderenti un corrispettivo di euro 0,90 per ogni AZIONE, da corrisponderci, in contanti, secondo i tempi e le modalità indicate al successivo Paragrafo F.

In data 13 maggio 2003, veniva comunicato al mercato il prezzo offerto per L'AZIONE LOCAT (euro 0,90) corrispondente ad un esborso massimo pari a euro 62.466.693 per il 12,698% del capitale sociale *fully diluted* dell'EMITTENTE.

Per la stima di un valore assoluto come quello richiesto nel contesto di un'OFFERTA, si è ritenuto opportuno l'utilizzo di metodi oggettivi rivenienti dal contesto di riferimento. Il prezzo offerto per L'AZIONE è stato pertanto determinato prendendo a riferimento:

- il premio riconosciuto in operazioni analoghe (OPA lanciate dall'azionista di controllo e finalizzate alla revoca del titolo dalla quotazione sul rispettivo mercato regolamentato); sono state considerate sette operazioni avvenute nel mercato italiano negli anni dal 2001 al 2003, riportate nella tabella che segue:

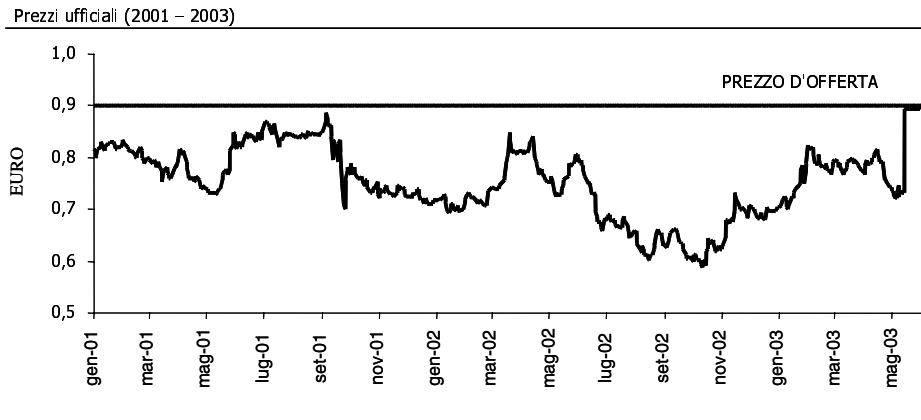
#### OPERAZIONI RITENUTE SIMILARI PER CARATTERISTICHE DI LIQUIDITÀ E FLOTTANTE

Emittente	Offerente	Az. detenute	Annuncio dall'Off.te al lancio (anche indirettamente)	Prezzo giorno ante annuncio	Prezzo d'OPA	Premio su prezzo ante annuncio	Delisting
Italiana Assicurazioni	Reale Mutua Assicurazioni	89%	23-apr-01	8,74	13,75	57,3%	sì
Rotondi Evolution	Finos	79%	16-nov-01	2,02	2,40	19,1%	sì
CMI	Fintad International SA	82%	27-feb-02	1,34	1,52	13,9%	sì
Marangoni	Finma, Ma.Gi.Ma	86%	27-mag-02	2,41	2,70	12,0%	sì
BCP	B.ca Antonveneta	66%	18-lug-02	20,00	20,26	1,3%	sì
Esaote	Bracco Biomed	60%	12-lug-02	4,50	5,17	14,8%	sì
Interbanca	B.ca Antonveneta	64%	14-nov-02	17,76	20,50	15,5%	no
<b>Media premi</b>						<b>19,1%</b>	

Fonte: Borsa Italiana SpA, Bloomberg

Dall'analisi di tali operazioni è emerso che il premio medio riconosciuto è stato di poco inferiore al 20% rispetto alle quotazioni registrate dai titoli oggetto di Offerta il giorno precedente la data di annuncio dell'Offerta stessa;

- l'andamento delle quotazioni dell'AZIONE nel corso degli ultimi due anni per poter adeguatamente stimare i potenziali prezzi di carico degli azionisti.



Fonte: Datastream

Il riferimento agli ultimi due anni è fatto considerando che, negli ultimi 12 mesi, il titolo LOCAT ha scambiato un controvalore pari a circa il 55% del proprio capitale flottante; considerando la progressiva riduzione dei volumi scambiati annualmente, dal 2000 ad oggi, si può ipotizzare la completa rotazione del flottante nell'orizzonte di tempo considerato.

Relativamente alla stima dei potenziali prezzi di carico degli azionisti cui è rivolta l'OFFERTA, l'analisi dell'andamento delle quotazioni dell'AZIONE è stata condotta su un periodo di due anni, in quanto caratterizzato da una struttura della compagine azionaria analoga a quella odierna. Si è rilevato che la maggior parte degli scambi è stata concentrata in un intervallo di prezzi compreso tra euro 0,75 e euro 0,85. Nel corso degli ultimi sei mesi si è peraltro verificata una progressiva concentrazione delle contrattazioni nel centro dell'intervallo, in corrispondenza di valori prossimi agli euro 0,8. Va inoltre evidenziato che nel suddetto periodo le quotazioni dell'AZIONE non hanno mai superato il valore di euro 0,90 e che il prezzo massimo raggiunto, a settembre 2001, è stato pari a euro 0,888 per azione.

Sulla base di tali considerazioni, la valutazione per l'AZIONE (euro 0,90) implica un premio del 23,1% circa rispetto all'ultimo prezzo di chiusura del titolo dell'EMITTENTE precedente alla data dell'annuncio (12 maggio 2003) e un premio del 16,3% rispetto al prezzo medio ponderato rilevato nel mese precedente l'annuncio (periodo dal 14 aprile – 12 maggio). Tale valutazione risulta pertanto coerente con il premio medio corrisposto nelle operazioni precedenti sopra riportate ed è in linea con il prezzo massimo registrato dall'AZIONE a settembre 2001. Inoltre, il prezzo di OFFERTA corrisponderebbe ad un premio del 20%-13% circa nell'ipotesi di un valore di carico medio, per gli azionisti di minoranza, compreso nell'intervallo tra euro 0,75 - euro 0,80.

#### PREMIO IMPLICITO NEL PREZZO DI OFFERTA RISPETTO ALLE MEDIE DI PERIODI PRECEDENTI

	Prezzo medio ponderato	Premio
12 maggio 03	0,731	23,1%
1 mese	0,774	16,3%
2 mesi	0,782	15,0%
3 mesi	0,782	15,1%
6 mesi	0,761	18,2%
12 mesi	0,736	22,4%

Fonte: Datastream

Successivamente alla data di annuncio dell'OFFERTA, il prezzo registrato dal titolo LOCAT si è allineato rispetto al prezzo di euro 0,90 annunciato da UNICREDIT, confermando implicitamente il valore assegnato alle AZIONI dall'OFFERENTE.

Il corrispettivo sopra indicato si intende al netto di bolli, commissioni e spese, che restano a carico dell'OFFERENTE. L'imposta sostitutiva sulle plusvalenze, in quanto dovuta, è a carico degli aderenti all'OFFERTA.

## E.2 CONFRONTO DEL CORRISPETTIVO CON DIVERSI INDICATORI RELATIVI ALL'EMITTENTE

### Dati ed indicatori per azione LOCAT

Nella seguente tabella si riporta un breve prospetto dei principali dati ed indicatori di LOCAT relativi agli ultimi due esercizi.

(dati in euro)	2001	2002
Dividendo per azione ordinaria	0,0325	0,0380
Utile ordinario netto per azione	0,060	0,070
Utile Netto per azione	0,069	0,079
Cash Flow <sup>(1)</sup> per azione	0,190	0,214
Patrimonio Netto per azione	0,493	0,533

(1) Utile dell'attività ordinaria cui sono stati ri-sommati gli ammortamenti di immobilizzazioni ad uso proprio, gli accantonamenti, ed il saldo netto delle rettifiche e riprese di valore su crediti.

### INDICATORI CORRELATI AL CORRISPETTIVO DELL'OFFERTA

	2001	2002
Prezzo/Dividendo	27,692	23,684
Prezzo/Utile Netto	12,995	11,447
Prezzo/Cash Flow <sup>(1)</sup>	4,744	4,205
Prezzo/Patrimonio Netto	1,826	1,689

(1) Utile dell'attività ordinaria cui sono stati ri-sommati gli ammortamenti di immobilizzazioni ad uso proprio, gli accantonamenti, ed il saldo netto delle rettifiche e riprese di valore su crediti.

Nel processo di valutazione di LOCAT, non sono stati presi in considerazione multipli di società quotate; infatti, sia in Europa che in US, non sono presenti società di leasing quotate comparabili con LOCAT per tipologia di business svolto e con il medesimo ruolo di leadership nei propri mercati.

### **E.3 INDICAZIONE PER CIASCUNO DEI DODICI MESI PRECEDENTI L'INIZIO DELL'OPERAZIONE DELLA MEDIA ARITMETICA PONDERATA MENSILE DELLE QUOTAZIONI REGISTRATE DAI TITOLI OGGETTO DELL'OFFERTA**

Il corrispettivo è stato inoltre confrontato con la media aritmetica mensile e con la media mensile ponderata per i volumi scambiati delle quotazioni registrate dalle AZIONI dell'EMITTENTE negli ultimi 12 mesi a far data dal 12 maggio 2003, ultimo giorno di quotazione precedente l'annuncio dell'OFFERTA (13 maggio 2003).

Mese di rilevazione	Volume medio giornaliero scambiato	Controvalore medio giornaliero in euro	Prezzo medio ponderato in euro	Media aritmetica Prezzi Ufficiali in euro
Maggio 2002	183,2	139,3	0,760	0,764
Giugno 2002	118,9	84,3	0,709	0,726
Luglio 2002	37,6	25,1	0,668	0,670
Agosto 2002	52,5	33,0	0,629	0,630
Settembre 2002	71,2	45,3	0,636	0,633
Ottobre 2002	70,2	43,4	0,618	0,616
Novembre 2002	256,4	178,5	0,696	0,690
Dicembre 2002	109,2	76,0	0,696	0,694
Gennaio 2003	341,3	263,0	0,771	0,745
Febbraio 2003	159,5	126,6	0,794	0,790
Marzo 2003	124,6	98,0	0,787	0,785
Aprile 2003	155,2	123,1	0,793	0,779
Maggio 2003 (*)	122,9	89,7	0,730	0,731

Fonte: Datastream

(\*) Periodo dal 1° maggio al 12 maggio 2003 compreso

Successivamente alla data di annuncio dell'Offerta (13 maggio 2003), il Prezzo Ufficiale delle AZIONI dell'EMITTENTE è sempre stato inferiore al prezzo di OFFERTA; il prezzo medio ponderato del mese di maggio è stato pari a € 0,887, quello dei primi 24 giorni del mese di giugno (dal 2 giugno al 24 giugno, compresi) è stato pari a € 0,897.

### **E.4 INDICAZIONE DEI VALORI ATTRIBUITI AGLI STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE IN OCCASIONE DI OPERAZIONI FINANZIARIE EFFETTUATE NEL 2002 E NELL'ESERCIZIO IN CORSO**

Da quanto risulta all'OFFERENTE, nel corso del 2002 e nell'esercizio in corso non si sono verificate transazioni private sul titolo LOCAT al di fuori di quelle perfezionate sul Mercato Telematico.

### **E.5 INDICAZIONE DEI VALORI AI QUALI SONO STATE EFFETTUATE NEGLI ULTIMI DUE ANNI, DA PARTE DELL'OFFERENTE, OPERAZIONI DI ACQUISTO E VENDITA SUGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA**

L'OFFERENTE negli ultimi due anni non ha effettuato, né direttamente né indirettamente, operazioni di acquisto o vendita aventi ad oggetto le AZIONI LOCAT, fatte salve le eventuali operazioni effettuate da società del GRUPPO UNICREDIT per conto terzi e per le gestioni patrimoniali della clientela.

Va altresì evidenziato che, precedentemente al perfezionamento dell'operazione di ristrutturazione del GRUPPO UNICREDIT (il "progetto S3"), la quota azionaria detenuta complessivamente dal Gruppo in LOCAT, pari all'88,5%, era ripartita tra la Capogruppo (UNICREDIT con il 54,6%) ed alcune delle banche federate del Gruppo (Rolo Banca 1473 S.p.A. con il 23,3%, Banca Cassa Risparmio di Torino S.p.A. con l'8,9% e CaRiVerona Banca S.p.A. con l'1,7%). Successivamente al perfezionamento della citata operazione di ristrutturazione, la quota in LOCAT è stata concentrata in UNICREDIT, ad un valore di carico complessivo pari alla sommatoria dei valori di carico ai quali le banche federate avevano precedentemente registrato a bilancio le predette quote.

Nel corso del mese di luglio 2002, la quota azionaria in LOCAT detenuta dall'OFFERENTE, ricalcolata sul Capitale Sociale di LOCAT riportato nella sezione B.2.2, si è altresì ridotta all'88,1% per effetto dell'emissione di AZIONI dell'EMITTENTE assegnate gratuitamente al Personale nell'ambito del sistema di incentivazione a medio termine.

## **F. DATA E MODALITÀ DI PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI - GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO**

### **F.1 DATA DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO**

La data di pagamento del Corrispettivo (di seguito: la “DATA DI PAGAMENTO”) relativo alle AZIONI – salvo le AZIONI VINCOLATE in relazione alle quali si rinvia ai successivi capoversi – è stabilita nel terzo giorno di borsa aperta successivo alla Data di Chiusura dell’OFFERTA, salvo proroghe o modifiche all’OFFERTA pubblicate secondo le disposizioni vigenti, e l’eventuale avveramento e/o rinuncia alla condizione di cui al Paragrafo A.1. In caso di proroga, il Corrispettivo sarà pagato il terzo giorno di borsa aperta successivo alla data di chiusura del periodo di adesione come prorogato.

In relazione alle AZIONI VINCOLATE, invece, il pagamento del Corrispettivo avverrà alla scadenza del vincolo statutario di ciascuna delle tre emissioni e, pertanto, rispettivamente, il 26 settembre 2003, il 4 settembre 2004, il 4 settembre 2005.

Fino alla data del trasferimento delle AZIONI e del contestuale pagamento, le AZIONI saranno indisponibili per gli azionisti che abbiano aderito all’OFFERTA; non è previsto il pagamento di interessi sul Corrispettivo.

Per tutto il periodo in cui le AZIONI resteranno vincolate a servizio dell’OFFERTA e, quindi, sino alla data di trasferimento e pagamento delle stesse - stabilita, come in precedenza evidenziato, per le AZIONI non gravate da vincolo triennale di indisponibilità, nel terzo giorno di borsa aperta successivo alla Data di Chiusura dell’Offerta e per le AZIONI VINCOLATE alla scadenza del vincolo triennale e, pertanto, rispettivamente, il 26 settembre 2003, il 4 settembre 2004 e il 4 settembre 2005 - tutti i diritti patrimoniali e amministrativi pertinenti alle AZIONI continueranno a fare capo ai loro titolari, ma gli aderenti all’OFFERTA non potranno cedere, in tutto o in parte, le AZIONI, ivi comprese, naturalmente, le AZIONI VINCOLATE, né potranno, comunque, effettuare atti di disposizione aventi ad oggetto le medesime.

Il Pagamento verrà effettuato integralmente in denaro e contestualmente al trasferimento in proprietà all’OFFERENTE delle AZIONI apportate in adesione all’OFFERTA dal conto titoli dell’aderente, o dell’intermediario negoziatore, a quello intestato all’OFFERENTE presso l’Intermediario Incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni.

Qualora la condizione di cui al Paragrafo A.1 non si verificasse e l’OFFERENTE non vi rinunciasse, le AZIONI apportate all’OFFERTA saranno restituite ai singoli aderenti per il tramite degli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli S.p.A. entro il secondo giorno di borsa aperta successivo alla Data di Chiusura del Periodo di Adesione.

### **F.2 MODALITÀ DI PAGAMENTO**

Il pagamento del Corrispettivo sarà effettuato in contanti, secondo le modalità indicate nella Scheda di Adesione.

### **F.3 GARANZIE DI ESATTO ADEMPIMENTO**

UNICREDIT rende noto di aver irrevocabilmente ed incondizionatamente immesso in un apposito dossier vincolato a gestione speciale, presso UBM, Buoni del Tesoro Poliennali, tasso 9%, scad. 1° nov. 2023, per un capitale nominale di euro 50.000.000, ed un controvalore di mercato attuale di circa euro 80.800.000, a garanzia dell’esatto adempimento dell’obbligo di pagare il corrispettivo complessivo relativo all’OFFERTA, pari a un esborso massimo di euro 62.466.693.

In relazione a detti strumenti finanziari – che presentano caratteristiche di pronta liquidabilità e che rimarranno nel deposito vincolato sino alla data del pagamento del Corrispettivo dell’OFFERTA – UNICREDIT ha conferito a UBM mandato irrevocabile alla vendita dei medesimi, qualora fosse necessario ai fini del pagamento di tutto o parte del Corrispettivo dell’OFFERTA.

Inoltre, tenuto conto del fatto che

- n. 2.412.090 AZIONI, in relazione alle quali potrebbe venir pagato un corrispettivo massimo di euro 2.170.881, sono vincolate a scadenze diverse, di cui l’ultima è il 4 set. 2005,
- il loro trasferimento ed il relativo pagamento avverrà alla scadenza dei rispettivi vincoli,

parte degli strumenti finanziari posti a garanzia dell’operazione, per un valore nominale di euro 2.000.000, ed un controvalore di mercato attuale di circa euro 3.200.000, rimarrà vincolato sino al 4 set. 2005.

## **G. MOTIVAZIONI DELL'OFFERTA E PROGRAMMI FUTURI DELL'ACQUIRENTE**

### **G.1 PRESUPPOSTI GIURIDICI DELL'OPERAZIONE**

L'OFFERTA viene effettuata ai sensi dell'articolo 102 del D.Lgs. 58/98.

### **G.2 MOTIVAZIONI DELL'OPERAZIONE E MODALITÀ DI FINANZIAMENTO DELL'OPERAZIONE**

L'operazione muove dalla considerazione delle peculiarità del titolo LOCAT, caratterizzato da un flottante contenuto e da un livello di scambi giornalieri limitato ed in progressiva contrazione; se da un lato ciò ha permesso al titolo un parziale "isolamento" dall'andamento negativo registrato dai mercati negli ultimi anni, dall'altro ha comportato un suo abbandono sia da parte degli analisti che da parte degli investitori istituzionali.

UNICREDIT intende, con la presente OFFERTA, pervenire alla revoca del titolo LOCAT dalla quotazione al Mercato Telematico. In tale contesto, la revoca del titolo LOCAT non si ritiene comporterà turbativa alla società sul buon posizionamento della stessa nel mercato di riferimento, e consentirà allo stesso tempo di intensificare ulteriormente la cooperazione tra LOCAT e le società del GRUPPO UNICREDIT grazie ad una maggiore flessibilità operativa, finanziaria e strategica nella gestione dell'EMITTENTE (per provvedimenti specifici si rimanda al Paragrafo G3), oltre a ridurre gli obblighi di segnalazione ed i costi connessi al mantenimento della quotazione.

Per il pagamento del corrispettivo dell'OFFERTA, l'OFFERENTE farà ricorso alle proprie risorse disponibili.

### **G.3 PROGRAMMI FUTURI**

La recente riorganizzazione del GRUPPO UNICREDIT per segmenti (il progetto S3) e la conseguente fusione delle principali banche domestiche, è stato realizzato con il fine di creare 3 banche:

- UniCredit Banca, la banca per la famiglia e la piccola impresa;
- UniCredit Private Banking, la banca dedicata alla clientela con significativi patrimoni personali;
- UniCredit Banca d'Impresa, la banca dedicata alle medie e grandi imprese.

La costituzione di tali banche, specializzate per segmento, nasce dalla volontà di migliorare il livello e la qualità del servizio alla clientela, attraverso l'implementazione di un modello di business "multispecialistico".

In tale contesto, l'OFFERENTE intende continuare a mantenere inalterata la strategia di crescita di LOCAT, sia domestica che internazionale, incrementando la già sviluppata interazione di quest'ultima con la rete bancaria del GRUPPO UNICREDIT presente sia in Italia che nell'area dell'Europa centro-orientale ("New Europe").

Per quanto concerne l'ambito domestico, UNICREDIT intende preservare e sostenere il ruolo di leadership di LOCAT, ricercando quanto più possibile sinergie di ricavo ed apporto incrementale alla nuova produzione di LOCAT da parte della rete di UniCredit Banca, con riferimento alla clientela retail, e di UniCredit Banca d'Impresa, relativamente alla clientela corporate.

Per quanto concerne poi la crescita internazionale, l'OFFERENTE intende sostenere il processo di espansione di LOCAT in New Europe, area nella quale sono previsti tassi di sviluppo estremamente positivi per i prossimi anni e che, quindi, rappresenta una forte opportunità di crescita. In tale contesto, UNICREDIT intende perseguire, così come nel mercato domestico, una strategia che porti LOCAT a conquistare una posizione di rilievo nel mercato del leasing, sfruttando la presenza del GRUPPO UNICREDIT in New Europe.

Nell'ambito di tale processo di espansione, l'OFFERENTE si adopererà al fine di favorire quegli investimenti che si renderanno necessari per il perseguimento di tale strategia.

Allo stato, UNICREDIT non ha allo studio alcun progetto di ristrutturazione e/o riorganizzazione che porti, nel breve/medio periodo, alla incorporazione di LOCAT in una delle banche di segmento e/o in altra società del GRUPPO UNICREDIT ovvero che ne modifichi il ruolo all'interno del medesimo Gruppo. Non si prevede, inoltre, che vengano apportate modifiche alla composizione del Consiglio di Amministrazione dell'EMITTENTE a seguito dell'OFFERTA.

Nei prossimi 12 mesi potrebbero venire modificate le clausole statutarie dell'EMITTENTE, relative all'esercizio dei diritti di opzione, a seguito dell'individuazione del "meccanismo" che consenta ai titolari dei n. 12.835.800 diritti di opzione (vds. anche in "Premessa") – cui non è rivolta l'OFFERTA, in quanto non esercitabili.

li durante il Periodo di Adesione – di realizzare un risultato economico equivalente a quello conseguibile dai piani di “Stock option” ad oggi in vigore.

#### **G.4 MODALITÀ DI RIPRISTINO DEL FLOTTANTE**

Non è intenzione dell’OFFERENTE procedere a ripristinare il flottante qualora esso si riduca al di sotto dei livelli minimi necessari ad assicurare il regolare funzionamento delle negoziazioni, in accordo con le finalità più specificamente descritte al successivo punto G.5.

#### **G.5 OFFERTA PUBBLICA RESIDUALE E DIRITTO DI ACQUISTO**

Qualora l’OFFERENTE rinunciasse alla condizione sospensiva riportata al Paragrafo A.1, e, a seguito dell’OFFERTA, venisse a detenere una partecipazione nel capitale dell’EMITTENTE – sottoscritto e versato alla data di chiusura del periodo di offerta – superiore al 90%, dichiara, fin da ora, che promuoverà un’offerta pubblica di acquisto residuale sulle azioni LOCAT ai sensi dell’art. 108 del D.Lgs. 58/98.

Si precisa che, ai sensi dell’art. 50, c. 4, del Regolamento Consob 11971 (di seguito il “REGOLAMENTO”), nel caso in cui l’obbligo di offerta residuale sia sorto a seguito di una precedente offerta pubblica di acquisto totalitaria alla quale sia stato conferito almeno il 70% delle azioni che ne costituivano oggetto, la Consob determina il prezzo in misura pari al corrispettivo di tale offerta, salvo che motivate ragioni non rendano necessario il ricorso agli elementi indicati al comma 3 del medesimo articolo, che sono:

- corrispettivo della presente offerta;
- prezzo medio ponderato di mercato dell’ultimo semestre;
- patrimonio netto rettificato a valore corrente dell’emittente;
- andamento e prospettive reddituali dell’emittente.

Ai predetti fini, per azioni oggetto dell’OFFERTA, si intendono le n. 62.145.347 azioni ordinarie, sottoscritte e interamente liberate alla data in cui è stata promossa l’OFFERTA, le n. 2.412.090 AZIONI VINCOLATE, anch’esse sottoscritte e interamente liberate alla data in cui è stata promossa l’OFFERTA e le azioni emesse in esercizio dei n. 4.850.000 diritti di opzione esercitabili durante il periodo di offerta.

A seguito dell’offerta residuale le azioni LOCAT, ai sensi dell’art. 2.5.1, c. 5, del Regolamento dei Mercati Organizzati e Gestiti da Borsa Italiana S.p.A., saranno revocate dalla quotazione presso il Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito dalla Borsa Italiana S.p.A. a decorrere dal giorno di borsa aperta successivo all’ultimo giorno di pagamento del corrispettivo dell’Offerta residuale, fatto salvo quanto di seguito specificato.

Si precisa che l’entità della partecipazione, detenuta dall’OFFERENTE a seguito della presente OFFERTA, potrebbe diminuire per effetto della diluizione del capitale sociale dell’EMITTENTE a seguito dell’esercizio dei diritti di opzione successivamente alla chiusura dell’OFFERTA stessa. Ciò potrebbe comportare una diminuzione della partecipazione detenuta dall’OFFERENTE al di sotto della soglia del 90% ed il corrispondente ripristino del flottante in misura superiore al 10% e, conseguentemente, far venir meno l’obbligo di promuovere l’offerta residuale.

Parimenti, occorre tener conto che – promossa l’offerta residuale sussistendone i presupposti – la percentuale partecipativa dell’OFFERENTE al capitale sociale di LOCAT potrebbe variare in diminuzione e scendere anche al di sotto del 90% per effetto dell’esercizio dei diritti di opzione successivamente alla promozione dell’offerta residuale stessa. In tal caso Borsa Italiana assumerà il provvedimento di revoca dalla quotazione della azioni LOCAT solo dopo aver verificato che, al termine del periodo di adesione, l’OFFERENTE abbia, comunque, acquisito una partecipazione superiore al 90% delle azioni costituenti il capitale sociale dell’EMITTENTE.

Nel caso in cui a seguito della presente OFFERTA, o a seguito dell’eventuale offerta residuale (promossa qualora la presente OFFERTA non raggiungesse l’obiettivo del 98% e l’OFFERENTE avesse rinunciato alla condizione di cui al Paragrafo A.1) l’OFFERENTE venisse a detenere una partecipazione nel capitale sociale dell’EMITTENTE – sottoscritto e versato alla data di chiusura del periodo di offerta – superiore al 98%, dichiara fin da ora la propria intenzione di fare ricorso alla facoltà concessale dall’art. 111 del D.Lgs. 58/98, ossia dichiara di volersi avvalere del diritto di acquistare le azioni residue in circolazione. In tal caso il prezzo di tali residue azioni dell’EMITTENTE sarà fissato da un esperto nominato dal Presidente del Tribunale di Bologna, tenendo conto anche del prezzo dell’OFFERTA e del prezzo di mercato delle AZIONI LOCAT nell’ultimo semestre.

I motivi a sostegno delle decisioni di cui sopra, risiedono (i) nella politica dell’OFFERENTE di detenere l’intero capitale sociale delle controllate al fine di meglio controllare il governo societario delle stesse e, dunque, (ii) nella miglior possibilità di integrare l’attività dell’OFFERENTE con quella dell’EMITTENTE, anche alla luce degli obiettivi e progetti tutti illustrati nel Paragrafo G.3 che precede.

## **H. EVENTUALI ACCORDI TRA L'OFFERENTE E LA SOCIETÀ EMITTENTE GLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELL'OFFERTA O GLI AZIONISTI O GLI AMMINISTRATORI DELLA MEDESIMA**

### **H.1 ACCORDI E ALTRE OPERAZIONI RILEVANTI PER L'OFFERTA TRA L'OFFERENTE E GLI AZIONISTI E GLI AMMINISTRATORI DELL'EMITTENTE**

Non esistono accordi fra l'OFFERENTE e gli azionisti e gli amministratori dell'EMITTENTE che abbiano rilevanza in relazione all'OFFERTA.

### **H.2 OPERAZIONI FINANZIARIE E/O COMMERCIALI**

Nei 12 mesi antecedenti la pubblicazione dell'OFFERTA sono state eseguite tra l'EMITTENTE e l'OFFERENTE o società del GRUPPO UNICREDIT le seguenti operazioni commerciali che riteniamo significative sull'attività di LOCAT:

- Convenzione con UniCredit Banca d'Impresa S.p.A. per la distribuzione di prodotti LOCAT;
- Convenzione con UniCredit Banca S.p.A. per la distribuzione di prodotti LOCAT;
- Convenzione con UGC Banca S.p.A. per la gestione dei crediti anomali LOCAT;
- Convenzione con UNICREDIT - Direzione Governo Amministrativo Area acquisti - per la gestione commerciale degli acquisti non legati a specifico business;
- Contratto di fornitura con UNICREDIT per amministrazione del personale (buste paga).

### **H.3 ACCORDI TRA OFFERENTE E AZIONISTI DELL'EMITTENTE CONCERNENTI L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI VOTO E IL TRASFERIMENTO DI AZIONI**

Non esistono accordi tra l'OFFERENTE e gli azionisti dell'EMITTENTE concernenti l'esercizio del diritto di voto ovvero il trasferimento di azioni.

## **I. COMPENSI AGLI INTERMEDIARI**

L'OFFERENTE riconoscerà e liquiderà agli INTERMEDIARI INCARICATI a titolo di provvigione, inclusiva di ogni e qualsiasi compenso di intermediazione:

- a) una commissione pari al 1,5 per mille del controvalore delle AZIONI acquistate dall'OFFERENTE direttamente per il loro tramite e/o indirettamente per il tramite di INTERMEDIARI DEPOSITARI che le abbiano agli stessi consegnate;
- b) un diritto fisso, pari ad euro 5 per ciascun aderente all'OFFERTA.

Gli INTERMEDIARI INCARICATI retrocederanno agli INTERMEDIARI DEPOSITARI il 50% della commissione di cui alla precedente lettera a) relativa al controvalore dei titoli acquistati per il tramite di questi ultimi, nonché l'intero diritto fisso relativo alle schede dagli stessi presentate.

Per l'attività di consulente finanziario e per le attività connesse al coordinamento delle adesioni, sarà riconosciuto ad UBM una commissione fissa pari a 350.000,00 euro, ad comprensivo di IVA, se dovuta.

## **L. IPOTESI DI RIPARTO**

Trattandosi di un'offerta sull'intero flottante, non è prevista alcuna forma di riparto.

## **M. MODALITÀ DI MESSA A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO DEL DOCUMENTO DI OFFERTA**

L'avviso contenente la notizia del rilascio del nulla osta alla pubblicazione del DOCUMENTO DI OFFERTA da parte della CONSOB e della sua consegna agli INTERMEDIARI INCARICATI, nonché gli elementi essenziali dell'OFFERTA, verrà pubblicato sui quotidiani "Il Sole 24 Ore", "La Repubblica" e M.F.

Il DOCUMENTO DI OFFERTA viene messo a disposizione del pubblico, per la consultazione, presso la sede sociale dell'OFFERENTE, Via Dante 1, Genova, dell'EMITTENTE, Via Zamboni 20, Bologna, di UBM, Via Tommaso Grossi 10, Milano e presso la Borsa Italiana S.p.A, Piazza degli Affari 6, Milano; il DOCUMENTO DI OFFERTA è a disposizione del pubblico, inoltre, presso gli INTERMEDIARI INCARICATI.

Il DOCUMENTO DI OFFERTA è altresì pubblicato sul sito *internet* [www.unicredit.it](http://www.unicredit.it),

## **N. APPENDICI**

In Appendice al DOCUMENTO DI OFFERTA è riportato il Comunicato del Consiglio di Amministrazione di LOCAT ai sensi dell'art. 103, comma 3, del D.LGS. 58/98.

## **O. DOCUMENTI CHE L'OFFERENTE METTE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO E LUOGHI NEI QUALI TALI DOCUMENTI SONO DISPONIBILI**

I seguenti documenti sono a disposizione degli interessati presso la sede dell'OFFERENTE e dell'EMITTENTE, degli INTERMEDIARI INCARICATI, nonché presso la Borsa Italiana S.p.A..

Documenti relativi all'OFFERENTE:

- Bilancio d'esercizio e consolidato di UniCredit al 31 dicembre 2002 corredato della relazione sulla gestione, della relazione del Collegio Sindacale e della relazione di revisione da parte di PricewaterhouseCooper S.p.A..
- Relazione trimestrale al 31 marzo 2003 del Gruppo UNICREDIT.

Documenti relativi all'EMITTENTE:

- Bilancio d'esercizio di LOCAT al 31 dicembre 2002 corredato della relazione sulla gestione, della relazione del Collegio Sindacale e della relazione di revisione da parte di KPMG S.p.A..
- Relazione trimestrale al 31 marzo 2003.

## DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ

La responsabilità della completezza e veridicità dei dati e delle notizie contenuti nel DOCUMENTO DI OFFERTA appartiene all'OFFERENTE. L'OFFERENTE dichiara che, per quanto a sua conoscenza, i dati contenuti nel DOCUMENTO DI OFFERTA rispondono alla realtà e non vi sono omissioni che possano alterarne la portata.

**UniCredito Italiano S.p.A.**

*Il Presidente del Collegio Sindacale*

*Il Presidente del Consiglio di Amministrazione*

---

---

**APPENDICE**  
**COMUNICATO DELL'EMITTENTE**

**Comunicato del Consiglio di Amministrazione di Locat S.p.A. ai sensi e per gli effetti dell'articolo 103, comma 3, del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'articolo 39 del Regolamento approvato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 come successivamente integrato e modificato.**

In virtù di quanto deliberato dal proprio Consiglio di Amministrazione nella riunione tenutasi il 17 giugno 2003 - con la presenza dei seguenti Amministratori: Francesco Mezzadri Majani – Presidente, Rosario Corso – Amministratore Delegato, Aldo Bacchiocchi, Alessandro Marcheselli, Luigi Marino, Davide Mereghetti, Enrico Montanari, Pietro Modiano e Giuseppe Serre; mentre risultavano assenti giustificati i seguenti Amministratori: Giorgio Guazzaloca – Vice Presidente, Mario Aramini, William Arletti, Franco Asquini, Fabio Bolognini e Fausto Galmarini - Locat S.p.A. (“Locat” o l’“Emittente”), ai sensi e per gli effetti dell’articolo 103, comma 3, del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (“il Testo Unico”) e dell’articolo 39 del Regolamento approvato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 come successivamente integrato e modificato (il “Regolamento”),

#### COMUNICA QUANTO SEGUE

Il Consiglio di Amministrazione, dopo aver esaminato la bozza del Documento di Offerta depositato in Consob il 17 giugno 2003 da UniCredito Italiano ed aver attentamente valutato gli elementi essenziali dell’offerta pubblica di acquisto volontaria e totalitaria (l’“Offerta”) di n. 69.407.437 azioni ordinarie di Locat - comunicata il 17 giugno 2003 da UniCredito Italiano S.p.A. (“UniCredito” o l’“Offerente”) - nonché le motivazioni dell’Offerta, i programmi futuri dell’Offerente, l’entità del prezzo offerto ed i criteri adottati per la sua determinazione, ha formulato le considerazioni di seguito riportate. Tutti i Consiglieri presenti - con l’astensione del dottor Pietro Modiano che, rivestendo la carica di Vice Direttore Generale presso l’Offerente, risultava in posizione di conflitto di interesse – hanno espresso l’apprezzamento favorevole dell’Offerta.

- A. Il prezzo offerto da UniCredito (il “Corrispettivo”), da versare interamente in contanti, è stato determinato in Euro 0,90 per ciascuna azione Locat. Il Corrispettivo evidenzia un premio del 26,9% sul prezzo medio ponderato di mercato delle azioni Locat rilevato nei dodici mesi anteriori al 13 maggio 2003 (ossia dal 13 maggio 2002 al 12 maggio 2003), data nella quale l’Offerente ha comunicato al mercato gli elementi essenziali dell’Offerta, che è pari ad Euro 0,709.

Il Consiglio di Amministrazione, al fine di meglio apprezzare la congruità del Corrispettivo, ha incaricato il Prof. Alessandro Carretta – professore ordinario di Economia degli intermediari finanziari nell’Università Tor Vergata di Roma, docente senior presso la SDA Bocconi di Milano, membro del collegio dei probiviri dell’Associazione Italiana Leasing – che svolge attività di consulenza anche nell’ambito di operazioni di finanza straordinaria, con particolare riguardo al comparto dell’intermediazione bancaria e non bancaria, di effettuare una verifica e di esprimere il proprio parere motivato circa tale congruità.

A tal fine il management della società ha fornito, in via confidenziale e riservata, al Prof. Carretta la documentazione relativa all’attività corrente ed ai programmi di sviluppo. All’esito di tale verifica il Prof. Carretta ha predisposto una relazione scritta indirizzata al Consiglio di Amministrazione valutando congruo il Corrispettivo offerto dall’Offerente per le azioni.

Nell’effettuare la propria analisi il Prof. Carretta si è avvalso delle seguenti metodologie valutative, considerate nella fattispecie le più appropriate ai fini dell’espressione del parere sul titolo Locat:

- l’analisi dell’andamento di Borsa del titolo Locat, tenendo in considerazione il flottante limitato e gli scambi giornalieri sottili ed in contrazione, e la determinazione del rendimento implicito dell’azione nell’ottica di un investimento su diversi orizzonti temporali;
- l’analisi tecnica delle tendenze in atto nelle quotazioni del titolo Locat in ipotesi di continuità, cioè in assenza di OPA.

L’applicazione delle predette metodologie ha condotto a risultati che confermano la congruità dal punto di vista finanziario del prezzo unitario d’Offerta di Euro 0,90.

L’apprezzamento favorevole all’Offerta da parte del Consiglio di Amministrazione è inoltre supportato dalla considerazione che le predette peculiarità del titolo Locat hanno comportato il suo abbandono sia da parte degli analisti, che da parte degli investitori istituzionali.

- B. L’esito positivo dell’Offerta volontaria totalitaria consentirà a UniCredito di rafforzare la cooperazione con Locat.

Il possesso dell’intero capitale sociale dell’Emittente da parte di UniCredito e la conseguente revoca dalla quotazione di Locat si inseriscono pertanto in modo coerente nell’evoluzione dei rapporti fra UniCredito e Locat, alimentando il processo di valorizzazione delle attività di Locat attraverso una maggiore flessibilità operativa, finanziaria e strategica nella gestione della stessa.

Il Consiglio di Amministrazione condivide inoltre le motivazioni industriali dell'Offerente, che consistono nell'intenzione di sviluppare la collaborazione fra la Rete degli sportelli bancari facenti capo a UniCredito e di preservare il buon posizionamento di Locat nel mercato di riferimento.

C. Il Consiglio di Amministrazione ritiene opportuno segnalare agli Azionisti quanto segue:

- (i) l'efficacia dell'Offerta sarà subordinata al raggiungimento di un quantitativo minimo di adesioni tale da far sì che l'Offerente possa conseguire la titolarità di un numero di azioni che, unitamente alle azioni già in suo possesso – 88,08% dell'attuale capitale sociale – rappresenti almeno il 98% del capitale ordinario di Locat sottoscritto e versato alla data di chiusura dell'Offerta, e, ove ne ricorrano i presupposti, possa così acquisire le azioni residue ai sensi dell'articolo 111 del Testo Unico.
- (ii) UniCredito si è riservato la facoltà insindacabile di rinunciare alla condizione sospensiva sopra indicata, dandone comunicazione al mercato anteriormente alla data di pagamento del Corrispettivo. In tale evenienza, laddove venisse raggiunta una partecipazione superiore al 90% del capitale sociale di Locat sottoscritto e versato alla data di chiusura del periodo di Offerta, UniCredito non ricostituirà il flottante e promuoverà un'offerta pubblica di acquisto residuale.

§§§°§§§

D. Ai sensi dell'articolo 39 del Regolamento il Consiglio di Amministrazione di Locat precisa inoltre che non sono intervenuti fatti rilevanti successivamente sia all'approvazione del bilancio dell'Emittente al 31 dicembre 2002 messo a disposizione del pubblico l'8 aprile 2003, sia all'approvazione della Relazione Trimestrale al 31 marzo 2003 messa a disposizione del pubblico il 13 maggio 2003, e rende noto che:

- non è stata convocata l'assemblea degli azionisti ai sensi dell'articolo 104 del Testo Unico;
- Locat non possiede direttamente o indirettamente azioni di UniCredito, né azioni proprie;
- l'Amministratore Delegato dott. Rosario Corso detiene i seguenti diritti di opzione, emessi dal Consiglio di Amministrazione di Locat, su delega dell'Assemblea Straordinaria nell'ambito del piano di stock option, validi per sottoscrivere azioni Locat nel rapporto di 1:1:
  - a) n. 1.000.000 di diritti di opzione esercitabili al momento dell'Offerta;
  - b) n. 2.000.000 di diritti di opzione non esercitabili al momento dell'Offerta;

- gli Amministratori di Locat detengono azioni di UniCredito e Locat come di seguito specificato:

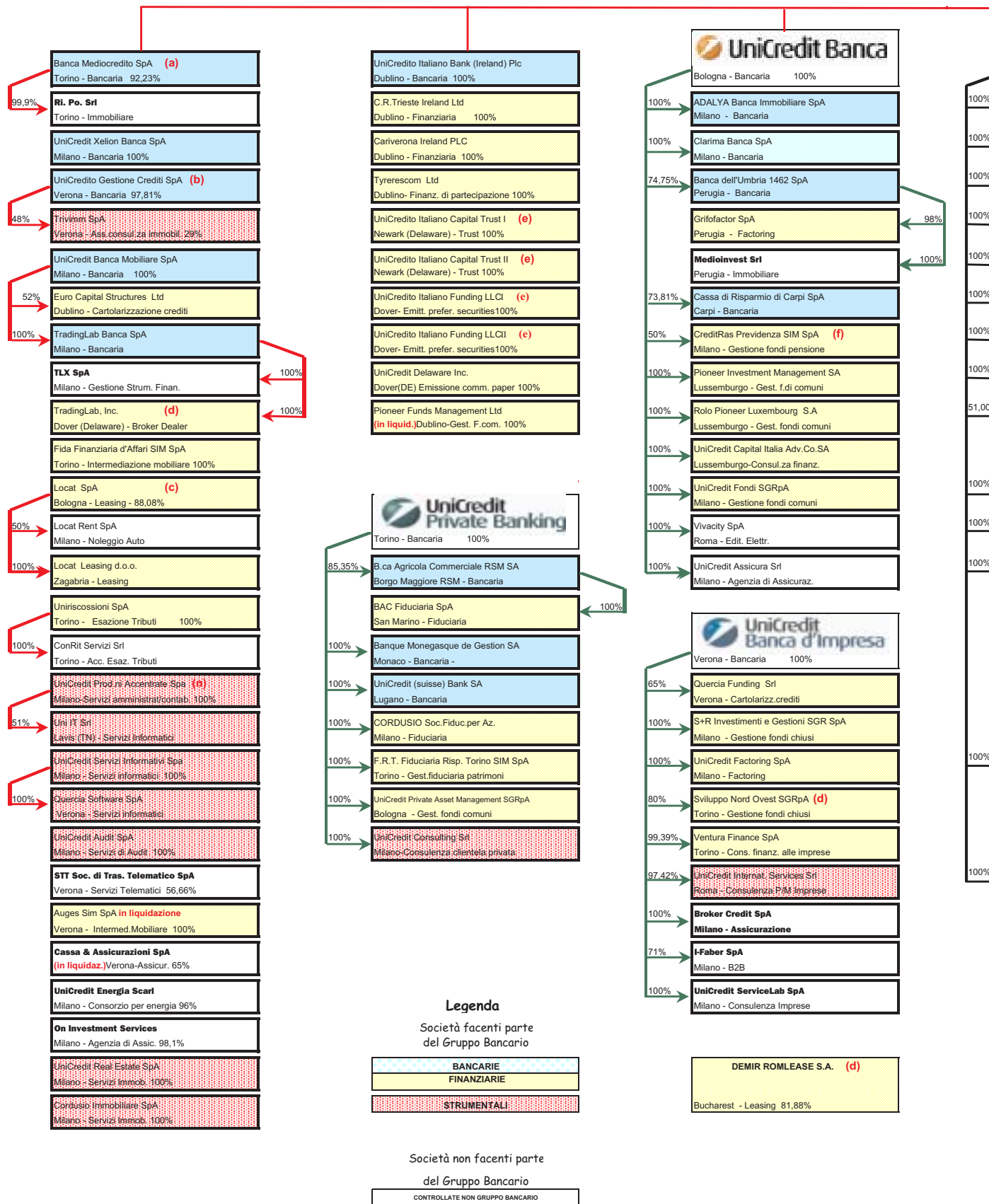
<b>Nome e Cognome</b>	<b>Carica</b>	<b>Azioni UniCredito</b>	<b>Azioni Locat</b>
Francesco Mezzadri Majani	Presidente	700.000	0
Giorgio Guazzaloca	Vice Presidente	0	0
Rosario Corso	Amministratore Delegato	6.250	0
Mario Aramini	Consigliere	0	0
William Arletti	Consigliere	1.900	0
Mario Asquini	Consigliere	142.777	0
Aldo Bacchiocchi	Consigliere	0	0
Fabio Bolognini	Consigliere	1.337	0
Fausto Galmarini	Consigliere	1.337	0
Alessandro Marcheselli	Consigliere	26.000	0
Luigi Marino	Consigliere	0	0
Davide Mereghetti	Consigliere	1.337	0
Pietro Modiano	Consigliere	116.337	0
Enrico Montanari	Consigliere	45.316	0
Giuseppe Serre	Consigliere	1.000	0

- non sono variati i compensi degli Amministratori deliberati dall'Assemblea degli azionisti del 30 marzo 2001, così come riportati nel Bilancio al 31 dicembre 2002;
- non consta l'esistenza di patti parasociali di cui all'articolo 122 del Testo Unico aventi ad oggetto azioni dell'Emittente.

Milano, 17 giugno 2003

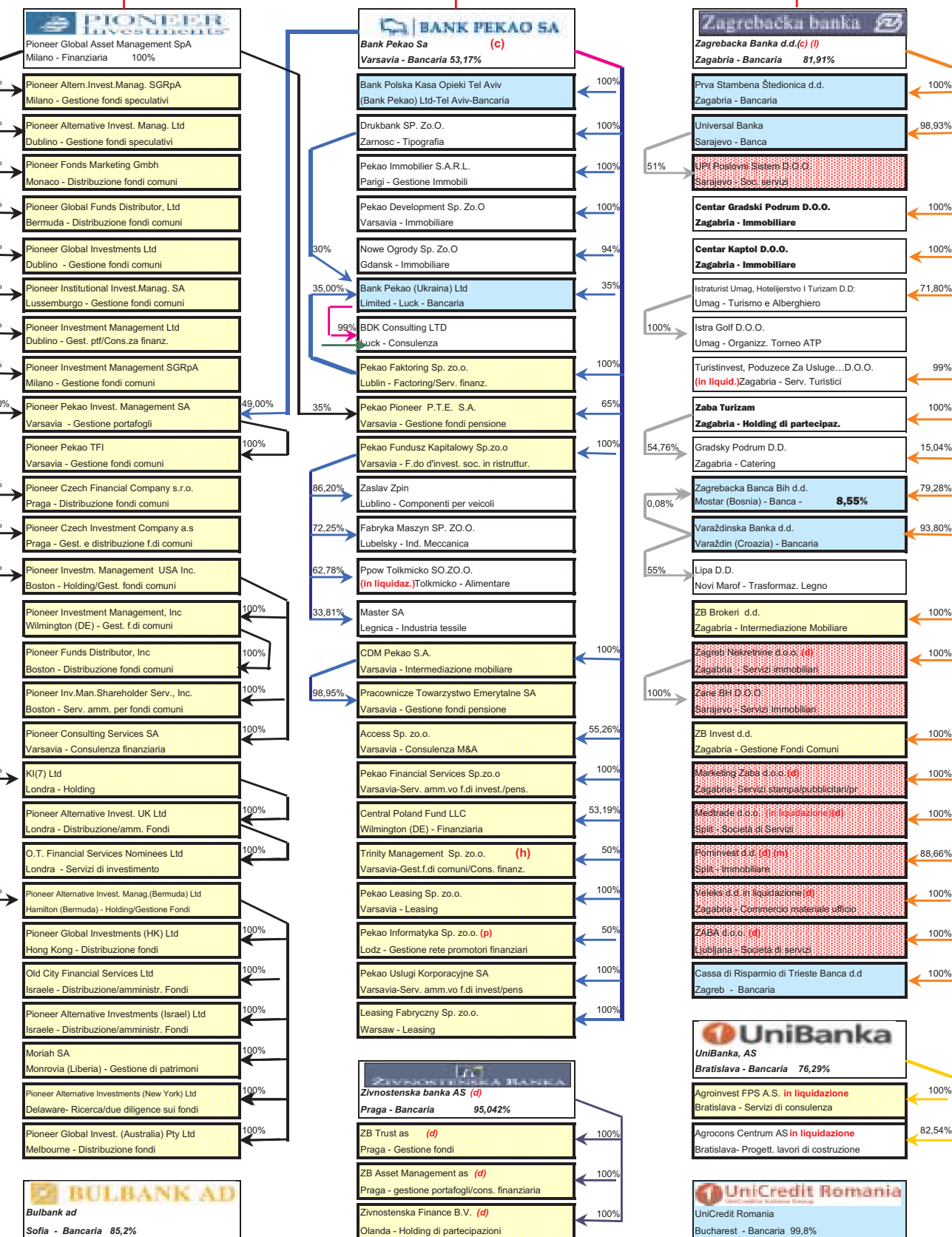


**ALLEGATO 1**  
**COMPOSIZIONE DEL GRUPPO UNICREDIT**



**Note**

(a) emittente obbligazioni quotate in borsa (b) n° 175.000 azioni proprie detenute da UGC Banca (c) quotata in Borsa (d) in attesa inclusione nel Gruppo (e) in virtù di intese non formalizzate Bank Pekao è l'effettivo socio di controllo (f) sull'intero c.s.: 82,16% sul c.s. con ditiro di voto (m) sull'intero c.s.: la (n) dont 0,99% tramite Banca dell'Umbria (p) 50% detenuto direttamente da UniCredito Italiano



e) tramite ns. Filiale di New York (f) influenza dominante ex art. 23 T.U.  
società detiene azioni proprie per lo 0,29% del c.s.

ULTIMO AGGIORNAMENTO

AVVENUTO IN DATA  
1 giugno 2003

## ALLEGATO 2 – SCHEMI LOCAT

### STATO PATRIMONIALE AL 31 DIC. 2002 E RAFFRONTO CON IL 31 DIC. 2001

(importi in unità di euro)

ATTIVO	2002	2001
10. Cassa e disponibilità	32.942	11.228
20. Crediti verso enti creditizi:		
a) a vista	5.133.476	4.835.228
b) altri crediti	8.749.545	19.227.651
30. Crediti verso enti finanziari:		
b) altri crediti	187.176.854	190.193.107
40. Crediti verso clientela	280.852.685	242.168.104
di cui:		
– per operazioni di factoring	4.029.807	3.003.247
50. Obbligazioni ed altri titoli a reddito fisso:		
b) di enti creditizi	291.927	306.921
c) di enti finanziari	3.400.000	3.400.000
80. Partecipazioni in imprese del Gruppo	3.313.559	3.313.559
90. Immobilizzazioni immateriali	20.937.968	26.028.976
di cui:		
– <i>avviamento</i>	<i>14.629.884</i>	<i>18.274.619</i>
100. Immobilizzazioni materiali	9.355.676.586	7.651.064.569
di cui:		
– <i>beni dati in locazione finanziaria</i>	<i>8.250.864.754</i>	<i>6.818.240.076</i>
– <i>beni in attesa di locazione finanziaria</i>	<i>1.043.658.680</i>	<i>747.819.303</i>
130. Altre attività	569.012.338	414.663.580
140. Ratei e risconti attivi:		
a) ratei attivi	32.140.372	31.081.816
b) risconti attivi	78.023.683	70.470.821
<b>TOTALE DELL'ATTIVO</b>	<b>10.544.741.935</b>	<b>8.656.765.560</b>

<b>PASSIVO</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
10. Debiti verso enti creditizi:		
a) a vista	215.042.731	212.795.229
b) a termine o con preavviso	6.873.730.504	5.234.967.439
20. Debiti verso enti finanziari:		
b) a termine o con preavviso	2.173.585.814	2.193.621.336
30. Debiti verso clientela:		
b) a termine o con preavviso	236.951.379	167.138.854
di cui:		
– <i>per operazioni di factoring</i>	<i>3.038.413</i>	<i>1.911.040</i>
50. Altre passività	528.254.180	349.036.854
60. Ratei e risconti passivi:		
a) ratei passivi	38.903.484	37.512.174
b) risconti passivi	107.779.617	110.967.215
70. Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	10.549.594	9.646.309
80. Fondi per rischi ed oneri:		
b) fondi imposte e tasse	36.441.471	42.334.301
c) altri fondi	14.580.258	14.799.386
120. Capitale	173.353.013	173.053.404
140. Riserve:		
a) riserva legale	7.550.779	5.679.596
c) altre riserve	85.466.914	67.789.808
170. Utile d'esercizio	42.552.197	37.423.655
<b>TOTALE DEL PASSIVO</b>	<b>10.544.741.935</b>	<b>8.656.765.560</b>

---

**GARANZIE ED IMPEGNI**

---

10. Garanzie Rilasciate	291.927	306.921
20. Impegni	4.103.905.804	4.164.919.951

**CONTO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO 2002 E RAFFRONTO CON L'ESERCIZIO 2001**

(importi in unità di euro)

<b>COSTI</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
10. Interessi passivi ed oneri assimilati	377.740.464	331.873.482
20. Commissioni passive	30.746.786	26.519.050
30. Perdite da operazioni finanziarie	551.074	988.535
40. Spese amministrative:		
a) spese per il personale	29.943.902	28.271.301
di cui:		
– <i>salari e stipendi</i>	20.927.668	20.074.499
– <i>oneri sociali</i>	7.029.192	6.713.231
– <i>trattamento di fine rapporto</i>	1.987.042	1.483.571
b) altre spese amministrative	21.600.918	20.096.798
50. Rettifiche di valore su immobilizzazioni immateriali e materiali	2.574.042.501	2.247.040.710
di cui:		
– <i>su beni dati in locazione finanziaria</i>	2.515.938.908	2.192.603.232
60. Altri oneri di gestione	45.151.172	40.326.265
di cui:		
– <i>oneri per riscatto di beni dati in locazione finanziaria</i>	7.374.430	6.861.330
70. Accantonamenti per rischi ed oneri	8.158.878	6.508.000
90. Rettifiche di valore su crediti e accantonamenti per garanzie ed impegni	21.910.881	15.435.676
110. Oneri straordinari	7.127.787	1.095.682
130. Imposte sul reddito	28.988.078	26.627.535
140. Utile d'esercizio	42.552.197	37.423.655
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>3.188.514.638</b>	<b>2.782.206.689</b>

<b>RICAVI</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
10. Interessi attivi e proventi assimilati	113.620.942	58.094.362
di cui:		
– <i>su titoli a reddito fisso</i>	<i>17.744</i>	<i>18.630</i>
30. Commissioni attive	928.183	243.710
50. Riprese di valore su crediti per accantonamenti per garanzie e impegni	12.681.229	11.485.364
70. Altri proventi di gestione	3.054.520.132	2.709.465.275
di cui:		
– <i>canoni attivi per beni dati in locazione finanziaria</i>	<i>2.952.583.157</i>	<i>2.629.840.322</i>
– <i>proventi per riscatto di beni dati in locazione finanziaria</i>	<i>13.057.967</i>	<i>10.536.177</i>
80. Proventi straordinari	6.764.152	2.917.978
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>3.188.514.638</b>	<b>2.782.206.689</b>

## ALLEGATO 3 – SCHEMI CONSOLIDATI GRUPPO UNICREDIT

### STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(importi consolidati in migliaia di euro)

VOCI DELL'ATTIVO	CONSISTENZE AL		
	31/12.2002	31/12.2001 RICOSTRUITO	31/12.2001 STORICO
10. Cassa e disponibilità presso banche centrali e uffici postali	1.609.848	2.344.842	1.825.629
20. Titoli del Tesoro e valori assimilati ammissibili al rifinanziamento presso banche centrali	2.773.043	3.610.150	3.610.150
30. Crediti verso banche:	28.098.561	26.459.611	24.980.924
a) a vista	2.998.524	3.447.800	3.502.504
b) altri crediti	25.100.037	23.011.811	21.478.420
40. Crediti verso clientela di cui:	113.824.110	119.354.812	117.622.315
– <i>crediti con fondi di terzi in amministrazione</i>	<i>139.738</i>	<i>152.077</i>	<i>152.077</i>
50. Obbligazioni e altri titoli di debito:	26.140.725	29.114.645	28.111.966
a) di emittenti pubblici	16.279.948	17.605.196	16.925.698
b) di banche di cui:	6.123.083	6.864.234	6.552.188
– <i>titoli propri</i>	<i>18.633</i>	<i>99.927</i>	<i>99.927</i>
c) di enti finanziari di cui:	2.673.007	2.819.813	2.819.813
– <i>titoli propri</i>	–	–	–
d) di altri emittenti	1.064.687	1.825.402	1.814.267
60. Azioni, quote e altri titoli di capitale	1.516.070	1.336.062	1.255.213
70. Partecipazioni	2.252.597	2.172.774	2.228.673
a) valutate al patrimonio netto	647.525	444.479	435.529
b) altre	1.605.072	1.728.295	1.793.144
80. Partecipazioni in imprese del gruppo	151.528	177.422	62.879
a) valutate al patrimonio netto	135.084	159.502	44.557
b) altre	16.444	17.920	18.322
90. Differenze positive di consolidamento	961.888	893.647	791.479
100. Differenze positive di patrimonio netto	56.766	16.142	893
110. Immobilizzazioni immateriali di cui:	1.255.688	1.674.025	1.636.788
– <i>costi di impianto</i>	<i>2.883</i>	<i>4.782</i>	<i>4.782</i>
– <i>avviamento</i>	<i>966.854</i>	<i>1.370.384</i>	<i>1.337.240</i>
120. Immobilizzazioni materiali	3.527.174	3.362.603	3.172.352
150. Altre attività	29.119.828	20.244.880	20.138.329
160. Ratei e risconti attivi:	2.061.500	3.006.232	2.950.514
a) ratei attivi	1.663.189	2.118.417	2.064.687
b) risconti attivi di cui:	398.311	887.815	885.827
– <i>disaggio di emissione su titoli</i>	<i>10.023</i>	<i>13.199</i>	<i>13.199</i>
<b>Totale dell'attivo</b>	<b>213.349.326</b>	<b>213.767.847</b>	<b>208.388.104</b>

*Nota:* la situazione patrimoniale consolidata al 31 dicembre 2001, in ossequio alla continuità ed al fine di poter effettuare un confronto tra dati omogenei, è stata ricostruita tenendo conto dei movimenti più significativi intervenuti negli assetti partecipativi del Gruppo UniCredit (uscita di Fidelity SpA, Sogefactor Srl, Splitska banka dd ed ingresso di Zagrebacka banka dd e delle società controllate da quest'ultima), delle operazioni societarie straordinarie riviventi a seguito del Progetto S3 e della riesposizione dell'accantonamento al Fondo per Rischi ed Oneri in applicazione del D.Lgs 153/99.

(importi consolidati in migliaia di euro)

VOCI DEL PASSIVO	CONSISTENZE AL		
	31/12.2002	31/12.2001 RICOSTRUITO	31/12.2001 STORICO
10. Debiti verso banche:	31.990.884	34.312.021	34.030.396
a) a vista	2.505.877	4.004.764	3.976.601
b) a termine o con preavviso	29.485.007	30.307.257	30.053.795
20. Debiti verso clientela:	93.368.254	95.383.260	91.166.419
a) a vista	60.804.656	60.814.757	59.091.345
b) a termine o con preavviso	32.563.598	34.568.503	32.075.074
30. Debiti rappresentati da titoli:	33.173.457	35.868.149	35.868.149
a) obbligazioni	14.873.615	18.750.370	18.750.370
b) certificati di deposito	17.317.982	15.934.109	15.934.109
c) altri titoli	981.860	1.183.670	1.183.670
40. Fondi di terzi in amministrazione	203.447	285.873	285.873
50. Altre passività	27.553.355	20.127.306	19.695.754
60. Ratei e risconti passivi:	1.779.423	3.180.088	3.083.050
a) ratei passivi	1.495.493	2.126.283	2.033.963
b) risconti passivi	283.930	1.053.805	1.049.087
70. Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	960.897	925.519	925.519
80. Fondi per rischi ed oneri:	3.640.543	3.676.146	3.653.015
a) fondi di quiescenza e per obblighi simili	538.266	546.895	546.895
b) fondi imposte e tasse	2.229.812	2.164.812	2.050.403
c) fondo di consolidamento per rischi ed oneri futuri	3.886	53.447	53.447
d) altri fondi	868.579	910.992	1.002.270
90. Fondi rischi su crediti	93.791	148.246	148.246
100. Fondo per rischi bancari generali	137.361	133.463	66.675
110. Passività subordinate	7.088.478	7.073.332	7.071.017
120. Differenze negative di consolidamento	51.888	50.910	48.235
130. Differenze negative di patrimonio netto	12.418	8.261	8.230
140. Patrimonio di pertinenza di terzi (+/-)	+1.171.598	+1.666.784	+2.869.583
150. Capitale	3.148.070	3.087.581	2.523.215
160. Sovraprezzi di emissione	3.308.639	3.117.283	3.117.283
170. Riserve:	3.560.240	3.241.017	2.160.108
a) riserva legale	368.367	259.479	259.479
c) riserve statutarie	771.601	531.822	531.822
d) altre riserve	2.420.272	2.449.716	1.368.807
180. Riserve di rivalutazione	305.343	28.661	213.390
190. Utili (Perdite) portati a nuovo	98	228	228
200. Utile (Perdita) d'esercizio	1.801.142	1.453.719	1.453.719
<b>Totale del passivo</b>	<b>213.349.326</b>	<b>213.767.847</b>	<b>208.388.104</b>

**GARANZIE E IMPEGNI**  
(IMPORTI CONSOLIDATI IN MIGLIAIA DI EURO)

VOCI	CONSISTENZE AL		
	31/12.2002	31/12.2001 RICOSTRUITO	31/12.2001 STORICO
10. Garanzie rilasciate di cui:	12.367.572	13.115.496	12.918.692
– <i>accettazioni</i>	51.890	27.333	27.719
– <i>altre garanzie</i>	12.315.682	13.088.163	12.890.973
20. Impegni di cui:	23.738.305	29.007.037	28.510.622
– <i>per vendite con obbligo di riacquisto</i>	–	–	–

**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**

(importi consolidati in migliaia di euro)

VOCI	ESERCIZIO 2002	ESERCIZIO 2001 RICOSTRUITO	ESERCIZIO 2001 STORICO
10. Interessi attivi e proventi assimilati di cui:	9.926.722	11.805.518	11.717.282
– su crediti verso clientela	7.293.915	8.477.602	8.488.002
– su titoli di debito	1.660.660	2.005.531	1.955.207
20. Interessi passivi e oneri assimilati di cui:	5.015.538	6.818.556	6.746.779
– su debiti verso clientela	1.955.261	2.845.111	2.744.450
– su debiti rappresentati da titoli	1.011.085	1.444.008	1.444.008
30. Dividendi e altri proventi:	230.604	80.856	78.058
a) su azioni, quote e altri titoli di capitale	191.947	28.985	26.230
b) su partecipazioni	38.657	51.871	51.828
c) su partecipazioni in imprese del gruppo	–	–	–
40. Commissioni attive	3.719.968	3.895.549	3.837.430
50. Commissioni passive	530.340	557.740	546.519
60. Profitti (Perdite) da operazioni finanziarie	1.049.345	960.210	933.114
70. Altri proventi di gestione	988.849	1.044.655	1.067.483
80. Spese amministrative:	5.022.570	4.940.598	4.857.977
a) spese per il personale di cui:	3.159.658	3.102.533	3.044.556
– salari e stipendi	2.246.909	2.239.519	2.151.868
– oneri sociali	592.173	599.880	583.135
– trattamento di fine rapporto	139.118	128.770	130.391
– trattamento di quiescenza e simili	98.151	46.429	46.402
b) altre spese amministrative	1.862.912	1.838.065	1.813.421
90. Rettifiche di valore su immobilizzazioni immateriali e materiali	704.568	689.945	681.900
100. Accantonamenti per rischi e oneri	163.690	157.215	256.545
110. Altri oneri di gestione	256.228	302.179	351.772
120. Rettifiche di valore su crediti e accantonamenti per garanzie e impegni	1.489.302	1.262.125	1.285.084
130. Riprese di valore su crediti e su accantonamenti per garanzie e impegni	510.032	536.032	489.620
140. Accantonamenti ai fondi rischi su crediti	9.767	57.367	57.367
150. Rettifiche di valore su immobilizzazioni finanziarie	311.855	156.684	148.130
160. Riprese di valore su immobilizzazioni finanziarie	17.246	20.991	21.301
170. Utili (Perdite) delle partecipazioni valutate al patrimonio netto	-14.336	13.772	422
<b>180. Utile (Perdita) delle attività ordinarie</b>	<b>2.924.572</b>	<b>3.415.174</b>	<b>3.212.637</b>
190. Proventi straordinari	603.592	405.304	417.315
200. Oneri straordinari	245.055	193.313	185.986
<b>210. Utile (Perdita) straordinario</b>	<b>358.537</b>	<b>211.991</b>	<b>231.329</b>
230. Variazione del fondo per rischi bancari generali	+3.836	+4.810	+4.810
240. Imposte sul reddito dell'esercizio	1.316.923	1.596.736	1.484.562
250. Utile (Perdita) d'esercizio di pertinenza di terzi di cui: <i>utile relativo alle minorities acquisite con l'operazione S3</i>	161.208	571.900	500.875
	–	313.205	–
<b>260. Utile (Perdita) d'esercizio</b>	<b>1.801.142</b>	<b>1.453.719</b>	<b>1.453.719</b>



# SCHEDA DI ADESIONE ALL'OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO

Presentata da: UniCredito Italiano S.p.A., sede legale in Genova, via Dante 1

Su azioni ordinarie Locat S.p.A., sede legale in Bologna, via Zamboni 20

Spett. \_\_\_\_\_

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ Cittadinanza / nazionalità \_\_\_\_\_

residente/con sede legale in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

Codice Cliente \_\_\_\_\_

Titolare di n. \_\_\_\_\_ azioni ordinarie Locat di cui garantisce la legittima, piena e esclusiva proprietà e disponibilità di cui:

- n. \_\_\_\_\_, liberamente trasferibili e altresì libere da vincoli di qualsiasi genere e natura,
- n. \_\_\_\_\_, vincolate sino al 26 settembre 2003 ma libere da vincoli di qualsiasi altro genere e natura,
- n. \_\_\_\_\_, vincolate sino al 4 settembre 2004 ma libere da vincoli di qualsiasi altro genere e natura,
- n. \_\_\_\_\_, vincolate sino al 4 settembre 2005 ma libere da vincoli di qualsiasi altro genere e natura,

## DICHIARA

- di avere preso conoscenza di tutte le condizioni, termini e modalità della presente Offerta:

- come da Documento di Offerta pubblicato su \_\_\_\_\_;
- come da Documento di Offerta ricevuto da \_\_\_\_\_;

- di avere preso coscienza, in particolare, che UniCredit Banca Mobiliare S.p.A., Intermediario Incaricato del Coordinamento della Raccolta delle Adesioni, essendo controllata dall'Offerente, si trova in conflitto di interesse.

## ADERISCE

irrevocabilmente alla presente Offerta per n. \_\_\_\_\_ azioni ordinarie Locat con godimento regolare del valore nominale di Euro 0,32 ciascuna (le "Azioni") che:

- risultano già depositate presso di voi nel deposito Titoli n. \_\_\_\_\_ intestato a \_\_\_\_\_
- verranno immesse nel citato deposito a seguito della liquidazione di Borsa
- verranno a voi trasferite/depositate presso di Voi, in tempo utile, per incarico espressamente accettato in calce alla presente, dall'Intermediario Depositario delle Azioni sopraindicate.

## AUTORIZZA

la immissione delle Azioni sopraindicate in un deposito transitorio presso di voi vincolato ai fini della presente Offerta.

## CONSENTE

sin d'ora il trasferimento all'Offerente delle Azioni immesse nel suddetto deposito transitorio, conferendoVi mandato irrevocabile ad eseguire o a far eseguire, in nome e per conto del sottoscritto, tutte le formalità necessarie per il trasferimento delle Azioni. Il tutto contro regolamento del corrispettivo alla Data di Pagamento come definita nel Documento di Offerta.

## DICHIARA

di accettare sin d'ora lo storno dell'operazione qualora venissero riscontrate irregolarità nei dati contenuti nella presente Scheda di adesione e nella titolarità delle Azioni.

## PRENDE ATTO

che nel Documento di Offerta è previsto che il pagamento del corrispettivo verrà effettuato, presso gli Intermediari Incaricati, in relazione alle azioni:

- prive di vincoli, il terzo giorno di Borsa aperta successivo alla data di chiusura del Periodo di Adesione e, in caso di proroga, il terzo giorno di Borsa aperta successivo alla data di chiusura del Periodo di Adesione, come prorogato;
  - vincolate sino al 26 settembre 2003, in data 26 settembre 2003;
  - vincolate sino al 4 settembre 2004, in data 4 settembre 2004;
  - vincolate sino al 4 settembre 2005, in data 4 settembre 2005;
- e che il pagamento è condizionato al verificarsi della condizione descritta al Paragrafo "Avvertenze" del Documento di Offerta o alla rinuncia alla medesima.

## AUTORIZZA

codesto spett.le Intermediario Incaricato a regolare/far regolare con:

1. accredito sul c/c n. \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_  
Cod. ABI \_\_\_\_\_ Cod. CAB \_\_\_\_\_ intestato a \_\_\_\_\_;
  2. assegno circolare non trasferibile intestato a \_\_\_\_\_ da inviare a \_\_\_\_\_;
- l'importo di Euro \_\_\_\_\_ riveniente dalla vendita dei titoli sopraindicati.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

L'aderente

L'Intermediario Depositario

L'Intermediario Incaricato

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge n. 675 del 31 dicembre 1996, si rende noto che i dati personali forniti all'atto della sottoscrizione della presente Scheda di adesione saranno oggetto di trattamento, anche mediante utilizzo di procedure informatiche e telematiche per finalità direttamente connesse e strumentali all'operazione. Relativamente al suddetto trattamento, l'interessato potrà esercitare tutti i diritti di cui all'art. 13 della Legge n. 675/1996. L'acquisizione dei dati personali ha natura obbligatoria ed è pertanto essenziale per la ricevibilità della presente Scheda di adesione. Titolari del trattamento dei dati sono l'Offerente e gli Intermediari Incaricati indicati nel Documento di Offerta.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

L'aderente

**1 - COPIA PER L'OFFERENTE**

**2 - COPIA PER L'INTERMEDIARIO INCARICATO DEL COORDINAMENTO DELLA RACCOLTA DELLE ADESIONI**

**3 - COPIA PER L'INTERMEDIARIO INCARICATO**

**4 - COPIA PER L'INTERMEDIARIO DEPOSITARIO**

**5 - COPIA PER L'ADERENTE**

**1 - COPIA PER L'OFFERENTE**

**2 - COPIA PER L'INTERMEDIARIO INCARICATO DEL COORDINAMENTO DELLA RACCOLTA DELLE ADESIONI**

**3 - COPIA PER L'INTERMEDIARIO INCARICATO**

**4 - COPIA PER L'INTERMEDIARIO DEPOSITARIO**

**5 - COPIA PER L'ADERENTE**

**1 - COPIA PER L'OFFERENTE**

**2 - COPIA PER L'INTERMEDIARIO INCARICATO DEL COORDINAMENTO DELLA RACCOLTA DELLE ADESIONI**

**3 - COPIA PER L'INTERMEDIARIO INCARICATO**

**4 - COPIA PER L'INTERMEDIARIO DEPOSITARIO**

**5 - COPIA PER L'ADERENTE**

**1 - COPIA PER L'OFFERENTE**

**2 - COPIA PER L'INTERMEDIARIO INCARICATO DEL COORDINAMENTO DELLA RACCOLTA DELLE ADESIONI**

**3 - COPIA PER L'INTERMEDIARIO INCARICATO**

**4 - COPIA PER L'INTERMEDIARIO DEPOSITARIO**

**5 - COPIA PER L'ADERENTE**