

Comunicato stampa

DOBANK: ACCORDO PER L'ACQUISIZIONE DI ALTAMIRA ASSET MANAGEMENT

DOBANK DIVENTA LEADER NEL MERCATO EUROPEO DEI SERVIZI DI CREDIT MANAGEMENT

Verona, 31 dicembre 2018 – Il Consiglio di Amministrazione di doBank S.p.A. (la “**Società**” o “**doBank**”) comunica che la Società ha sottoscritto con Altamira Asset Management Holdings, S.I. (il “**Venditore**”) - holding partecipata con quote paritetiche da società affiliate a fondi gestiti da Apollo Global Management LLC (“**Apollo**”), Canada Pension Plan Investment Board (“**CPPIB**”) e Abu Dhabi Investment Authority (“**ADIA**”) - un **accordo per l’acquisizione dell’85% di Altamira Asset Management S.A. (“Altamira”)**. La quota oggetto di compravendita potrà essere incrementata al 100% qualora Banco Santander S.A. (“**Santander**”), detentore del residuo 15% del capitale di Altamira, esercitasse il diritto di co-vendita previsto da accordi preesistenti. doBank è stata selezionata dal Venditore a seguito di un processo competitivo.

Altamira è una società leader in Sud Europa nel mercato della gestione di crediti e di asset immobiliari, con attivi in gestione pari a circa €55 miliardi e una presenza nei mercati spagnolo, cipriota, portoghese e greco. Si prevede che Altamira nel 2018 consegua ricavi pari a circa €255 milioni e un’EBITDA pari a circa €95 milioni¹.

Acquisizione del 100% del capitale di Altamira valutata €412 milioni in termini di Enterprise Value, oltre alla previsione di un *earn-out* di massimi €48 milioni legato allo sviluppo delle attività nei mercati internazionali.

Principali elementi e razionali strategici dell’operazione:

- Leadership in Europa: doBank e Altamira formano il primo operatore in Europa nei servizi di credit management e real estate per banche ed investitori, con asset in gestione per oltre €140 miliardi (Gross Book Value) e oltre 2.200 dipendenti;
- Posizionamento unico nel settore: piattaforma indipendente di *pure servicing, asset-light*, in grado di offrire ai clienti investitori l’accesso ai mercati a più alto potenziale in Europa, grazie alla leadership in Italia, Spagna, Grecia e Cipro e alla presenza significativa in Portogallo, mercati caratterizzati da oltre €650² miliardi di Non-Performing Assets;
- Portafoglio diversificato di asset in gestione che favorisce una maggiore resilienza ai cicli macro-economici dei singoli paesi: oltre 30 clienti, tra cui 10 banche sistemiche e alcuni tra i maggiori investitori NPL, rilevanti contratti flusso con Unicredit e Santander e oltre il 90% degli

¹ Dati rettificati pro-forma in seguito alla ridefinizione dei rapporti commerciali tra Altamira e Santander, avvenuta nel corso del 2018. I dati rettificati pro-forma 2018 non sono per questo motivo confrontabili con i dati 2017.

² Fonte: Oliver Wyman “NPA in Spain”, Novembre 2018

asset in gestione derivante da contratti di medio-lungo termine. Gli asset in gestione di doBank e Altamira non presentano sovrapposizioni di mercati e clienti;

- Significativo vantaggio competitivo costituito dal più grande database NPL e real estate sul mercato, composto da oltre 1,2 milioni di posizioni debitorie e oltre 300.000 asset immobiliari;
- Grazie all'integrazione, atteso un miglioramento delle performance del portafoglio NPL di Altamira e delle attività REO doBank. Attese inoltre opportunità di *cross-selling*, facendo leva sul *know-how* nella gestione degli NPL di doBank e sull'esperienza *Real Estate* di Altamira, altamente complementari, e una maggiore efficienza operativa dovuta all'integrazione delle piattaforme di gestione;
- Processo di integrazione con limitato rischio di esecuzione: piano di integrazione con valorizzazione delle competenze distintive di entrambi i management team che continueranno ad essere focalizzati nello sviluppo del business;
- doBank continuerà a mantenere un profilo finanziario prudente: acquisizione interamente finanziata con le disponibilità di cassa di doBank e attraverso ricorso a indebitamento bancario, in coerenza con le linee guida del piano industriale 2018-2020 che prevedono un obiettivo di indebitamento netto non superiore a 3,0x l'EBITDA;
- Acquisizione *accretive* da subito: atteso un impatto positivo sull'utile per azione e sul dividendo per azione già a partire dal 2019 e un impatto positivo di oltre il 20% sull'utile per azione al 2020, prima dell'impatto positivo delle sinergie. Confermata la *dividend policy* con un *payout* pari almeno al 65% dell'utile netto consolidato ordinario;
- Closing dell'operazione subordinato al verificarsi di alcune condizioni in linea con la prassi di mercato previsto entro maggio 2019, anche a seguito del completamento della nuova struttura societaria di doBank per effetto della quale doBank cesserà di essere considerato Gruppo bancario.

Altamira Asset Management

Altamira è uno dei principali servicer indipendenti di Non Performing Loans e Real Estate assets in Sud Europa, con asset under management pari a circa €55 miliardi, una presenza nei mercati spagnolo, cipriota, portoghese e greco e oltre 1.000 dipendenti.

In coerenza con il business model di doBank, Altamira è un servicer indipendente, caratterizzato da una struttura asset light e partnership di lungo periodo con primarie istituzioni finanziarie e investitori internazionali, tra cui Santander, Sareb, società controllata dal Governo Spagnolo e fondata nel 2012 per supportare il sistema bancario spagnolo attraverso il trasferimento di asset da banche in difficoltà, Bain Capital, Apollo, CPP Investment Board, PRA Group e Axactor.

L'offerta di servizi di Altamira comprende il servicing di NPL, la commercializzazione, lo sviluppo e la gestione di attivi immobiliari, servizi di advisory e di portfolio management che la caratterizzano come uno *one-stop-shop* per i suoi clienti.

Altamira è il principale servicer del mercato spagnolo con una quota di mercato di circa il 15% al 2017 e la gestione, tra gli altri, di un contratto per la gestione di una quota dei flussi futuri di NPL e Real Estate di Santander. Dal 2017, Altamira ha inoltre sviluppato con successo una presenza internazionale in Portogallo, con l'assegnazione del mandato Oitante pari a circa €1,2 miliardi, a Cipro, con un contratto di gestione di asset originati dalla Cyprus Cooperative Bank per circa €7,5 miliardi e in Grecia, con la costituzione di una società locale.

E' previsto che Altamira registri nell'anno 2018 ricavi pari a circa €255 milioni e un'EBITDA pari a circa €95 milioni³. La profittabilità dei contratti di Altamira e un business model caratterizzato da limitate necessità di investimento si traducono in un'elevata generazione di cassa operativa, attesa per il 2018 in oltre €90 milioni.

Termini principali e finanziamento dell'operazione

L'accordo sottoscritto prevede l'acquisizione da parte di doBank di una quota fino al 100% del capitale di Altamira, incluse le attività internazionali di quest'ultima in Grecia, Portogallo e Cipro.

Santander è detentore di una quota del 15% del capitale di Altamira e, ai sensi degli accordi parasociali in essere con il Venditore e Altamira, ha il diritto di cedere la propria partecipazione a doBank, esercitando il diritto di co-vendita agli stessi termini e condizioni del contratto di acquisizione medesimo tra doBank e il Venditore. In caso in cui Santander optasse per il mantenimento della propria partecipazione in Altamira, doBank subentrerà al Venditore in tutti i diritti e impegni derivanti dal patto parasociale vigente con Santander a far data dal completamento dell'operazione.

doBank sta valutando un possibile co-investimento al closing dell'operazione da parte di uno degli attuali soci indiretti di Altamira, fermo restando che doBank intende mantenere una partecipazione di controllo nel capitale di Altamira.

L'acquisizione del 100% del capitale di Altamira, è stata valutata pari a €412 milioni in termini di Enterprise Value, oltre alla previsione di un earn-out di massimi €48 milioni da riconoscersi ai soci uscenti al verificarsi di alcune condizioni connesse al contratto di servicing applicabile allo sviluppo dei mercati internazionali. Il corrispettivo è soggetto ad aggiustamento al Closing al verificarsi di determinati eventi in linea con la prassi di mercato.

E' previsto che l'operazione venga finanziata con le disponibilità di cassa di doBank e con l'utilizzo di una linea di credito bancario della durata di 5 anni e di ammontare fino a €450 milioni da parte di un pool di banche domestiche ed internazionali, da utilizzarsi sia per l'acquisizione del capitale azionario di Altamira che per il rifinanziamento dell'indebitamento pre-esistente di Altamira.

Tale linea di credito maturerà interessi pari al tasso Euribor a 6 mesi, oltre ad uno spread iniziale di 250 bps legato alla leva finanziaria consolidata. Considerando l'intero capitale azionario di Altamira, si prevede che per effetto dell'operazione la leva finanziaria consolidata di doBank, rapporto tra indebitamento netto ed EBITDA, rimanga al di sotto di 3x, per poi ridursi rapidamente in conseguenza dell'elevata generazione di cassa prevista.

Finalizzazione dell'accordo

Il Closing dell'operazione è subordinato al verificarsi di alcune condizioni in linea con la prassi di mercato ed è previsto entro maggio 2019 anche a seguito del completamento della nuova struttura societaria di doBank, per effetto della quale il gruppo doBank cesserà di essere considerato Gruppo bancario.

Advisors

Nell'ambito dell'operazione, Mediobanca e UBS Investment Bank hanno svolto il ruolo di advisor finanziari, la consulenza legale è stata affidata a Ashurst, Oliver Wyman ha svolto il ruolo di advisor

³ Dati rettificati pro-forma in seguito alla ridefinizione dei rapporti commerciali tra Altamira e Santander, avvenuta nel corso del 2018. I dati rettificati pro-forma 2018 non sono per questo motivo confrontabili con i dati 2017.



strategico e PwC ha assistito doBank nell'attività di due diligence finanziaria, fiscale, giuslavoristica e ICT & Operations.

Conference Call in Webcast

L'operazione sarà illustrata martedì **8 gennaio alle ore 15.00** nel corso di una conference call in audio-webcast tenuta dal *Top Management* del Gruppo.

La conference call potrà essere seguita in modalità webcast collegandosi al sito internet www.dobank.com oppure attraverso il seguente url: <http://services.choruscall.eu/links/dobank190108.html>

In alternativa alla modalità webcast sarà possibile partecipare alla conference call chiamando uno dei seguenti numeri:

ITALY: +39 02 805 88 11

UK: +44 121 281 8003

USA: +17187058794

La presentazione illustrata dal *Top Management* sarà disponibile dall'inizio della conference call sul sito www.dobank.com nella sezione "Investor Relations/Documenti finanziari e Presentazioni".

doBank S.p.A.

doBank, quotata sul Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. dal luglio 2017, è leader in Italia nell'attività di gestione di crediti, prevalentemente non-performing. Con oltre 18 anni di esperienza nel settore, il Gruppo è partner storico di primari istituti finanziari e investitori nazionali ed internazionali e può contare su un portafoglio di asset under management pari a Euro 77 miliardi al 31 dicembre 2017 (valore contabile lordo). Gestendo tutte le fasi del ciclo di vita del credito con un modello operativo d'eccellenza ed i massimi Servicer Rating a livello europeo, il Gruppo ha registrato nel 2017 ricavi lordi pari a circa Euro 213 milioni con un margine EBITDA pari al 33% ed un'elevata generazione di cassa.

Contatti

Image Building

doBank S.p.A.

Simona Raffaelli – Emilia Pezzini

dobank@imagebuilding.it

Investor Relations

doBank S.p.A.

Fabio Ruffini

06 47979154