

RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE CONSOLIDATO AL 30 SETTEMBRE 2017

SERVICING | LENDING | SOLUTIONS

doBank
Servicing | Lending | Solutions

RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE CONSOLIDATO AL 30 SETTEMBRE 2017

Sede sociale e Direzione generale: Piazzetta Monte, 1 – 37121 Verona

Capitale sociale € 41.280.000,00

Banca iscritta all'Albo delle Banche e capogruppo del Gruppo bancario doBank iscritto all'Albo dei Gruppi bancari - codice ABI 10639

Iscrizione al Registro delle Imprese di Verona, codice fiscale n° 00390840239 e P.IVA n° 02659940239

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Azionisti: Avio S.à r.l.

www.dobank.com

SOMMARIO

CARICHE SOCIALI E SOCIETA' DI REVISIONE	4
STRUTTURA DEL GRUPPO.....	5
NOTA AL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE CONSOLIDATO.....	6
Criteri di redazione	6
Area e metodi di consolidamento	6
Principi contabili.....	7
RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE.....	8
Premessa.....	8
Attività del Gruppo.....	8
Principali dati del Gruppo.....	10
RISULTATI DEL GRUPPO AL 30 SETTEMBRE 2017.....	12
Risultati Economici	12
Segment Reporting	16
Situazione Patrimoniale e Finanziaria del Gruppo	17
Il Patrimonio e i coefficienti patrimoniali	21
Fatti di rilievo intervenuti nel periodo.....	23
Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo	23
PROSPETTI CONTABILI.....	25
Stato Patrimoniale Consolidato	26
Conto Economico Consolidato	27
Prospetto della redditività consolidata complessiva	28
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato	29
Rendiconto Finanziario Consolidato	30
Prospetto di raccordo tra il conto economico consolidato riclassificato ed il conto economico consolidato civilistico.....	31
ATTESTAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO	32



CARICHE SOCIALI E SOCIETA' DI REVISIONE

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente

Giovanni Castellaneta

Amministratore Delegato

Andrea Mangoni

Consiglieri

Fabio Balbinot

Edovige Catitti (2) (5)

Francesco Colasanti (2) (4)

Nunzio Guglielmino (3) (6)

Giovanni Lo Storto (1) (4) (6)

Giuseppe Ranieri (6)

Charles Robert Spetka

COLLEGIO SINDACALE

Presidente

Francesco Mariano Bonifacio (7)

Sindaci effettivi

Massimo Fulvio Campanelli (8)

Nicola Lorito (8)

Sindaci supplenti

Maurizio De Magistris

Giovanni Parisi

SOCIETA' DI REVISIONE

Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari**EY S.p.A.****Mauro Goatin**

Alla data di approvazione del Resoconto intermedio di gestione consolidato

Note

(1) Presidente Comitato per le Nomine

(2) Membro Comitato per le Nomine

(3) Presidente Comitato per la Remunerazione

(4) Membro Comitato per la Remunerazione

(5) Presidente Comitato Rischi e Operazioni con Soggetti Collegati

(6) Membro Comitato Rischi e Operazioni con Soggetti Collegati

(7) Presidente Organismo di Vigilanza ex D.Lgs. 231/2001

(8) Membro Organismo di Vigilanza ex D.Lgs. 231/2001



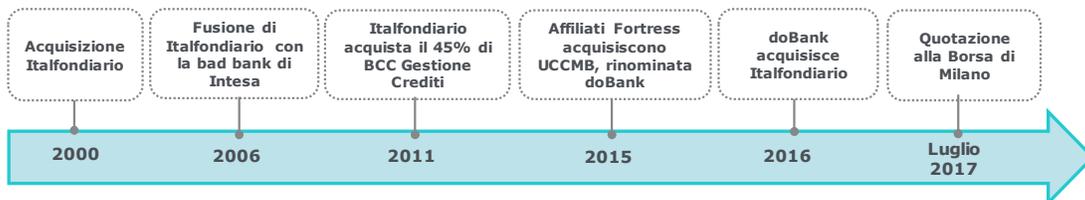
STRUTTURA DEL GRUPPO

Il seguente grafico mostra la composizione del Gruppo doBank alla data del 30 settembre 2017:



doBank nasce nel 2015 dall'acquisizione, sotto la leadership di Fortress, dei due più grandi *Service* italiani indipendenti.

Nel 2016 doBank acquisisce il 100% di Italfondario, tra i principali operatori in Italia nella gestione in *outsourcing* di crediti *performing* e *non-performing*: nasce il Gruppo doBank.



NOTA AL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE CONSOLIDATO

Criteri di redazione

Il Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2017 è stato predisposto su base volontaria al fine di garantire continuità con la precedente informativa periodica trimestrale riferita al 31 marzo 2017, essendo venuto meno con il D.Lgs. 25/2016 di attuazione della Direttiva 2013/50/UE l'obbligo dell'informativa finanziaria periodica aggiuntiva rispetto a quella semestrale ed annuale.

In coerenza con le precedenti informative periodiche, al fine di garantire la piena comparabilità dei dati quantitativi, il presente Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2017, viene redatto in migliaia di euro – qualora non diversamente esplicitato - ed include sia i Prospetti Contabili consolidati predisposti in conformità alla Circolare Banca d'Italia 262/2005 e successivi aggiornamenti, sia i prospetti consolidati riclassificati.

I prospetti indicati presentano, oltre agli importi del periodo di riferimento, anche i corrispondenti dati di raffronto riferiti al 30 settembre 2016 per il conto economico e il rendiconto finanziario, e al 31 dicembre 2016 per lo stato patrimoniale.

Il Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2017 è stato predisposto nel presupposto della continuità dell'attività aziendale in conformità a quanto previsto dal principio contabile IAS 1, nonché secondo il principio della contabilizzazione per competenza, nel rispetto dei principi di rilevanza e significatività dell'informazione contabile, della prevalenza della sostanza economica sulla forma giuridica e nell'ottica di favorire la coerenza con le future presentazioni.

L'informativa contenuta nel presente Resoconto non è stata predisposta secondo il principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infra-annuale (IAS 34).

Area e metodi di consolidamento

La struttura del Gruppo al 30 settembre 2017 include la Capogruppo doBank S.p.A., le controllate al 100% doRealEstate S.p.A., Italfondario S.p.A., IBIS S.r.l. e doSolutions S.p.A. e la società collegata BCC Gestione Crediti S.p.A. partecipata al 45% da Italfondario S.p.A..

I metodi utilizzati per il consolidamento dei dati delle società controllate (consolidamento integrale) e per il consolidamento della società collegata (metodo del patrimonio netto) sono rimasti invariati rispetto a quelli adottati per il Bilancio annuale 2016 del Gruppo doBank al quale, pertanto, si fa rinvio.

Le situazioni contabili della Capogruppo e delle altre società utilizzate per predisporre il Resoconto fanno riferimento al 30 settembre 2017. Ove necessario le situazioni contabili delle società consolidate, eventualmente redatte in base a criteri contabili diversi, sono state rese conformi ai principi del Gruppo.



Principi contabili

Il presente Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2017, in applicazione del Decreto Legislativo n. 38 del 28 febbraio 2005, è redatto in conformità ai principi contabili emanati dall'*International Accounting Standards Board* (IASB), inclusi i documenti interpretativi SIC e IFRIC, omologati dalla Commissione Europea, come previsto dal Regolamento dell'Unione Europea n. 1606 del 19 luglio 2002.

I principi contabili adottati per la predisposizione del presente documento, con riferimento alle fasi di classificazione, iscrizione, valutazione e cancellazione delle poste patrimoniali nonché di iscrizione dei costi e dei ricavi, sono i medesimi adottati per il bilancio consolidato al 31 dicembre 2016 - al quale si fa rinvio per una esposizione integrale - ad eccezione dell'entrata in vigore a partire dal 2017 di talune modifiche ad alcuni principi contabili internazionali, nessuna delle quali risulta significativa per il Gruppo doBank.

Il presente Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2017 non è sottoposto a controllo contabile da parte della società di revisione.



RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE

Premessa

I risultati di sintesi e gli indicatori economico-patrimoniali sono basati sui dati di contabilità e sono utilizzati nell'ambito del monitoraggio delle performance da parte del *management* e nel *reporting* direzionale. Essi sono altresì coerenti con le metriche di misurazione maggiormente diffuse nel settore di riferimento, a garanzia della comparabilità dei valori presentati.

Attività del Gruppo

Il Gruppo doBank è leader in Italia, tra i *servicer* indipendenti, nell'attività di gestione di crediti prevalentemente *non-performing* a favore di banche e istituzioni finanziarie pubbliche e private (*Servicing*). Il Gruppo doBank fornisce anche prodotti e servizi ancillari di natura commerciale, immobiliare e legale (Prodotti Ancillari) oltre ad altre attività minori di natura bancaria che riguardano principalmente la gestione, l'acquisto e la vendita di crediti *non-performing*.

All'interno del Gruppo doBank, la Capogruppo doBank e la sua società controllata Italfondario svolgono attività di *Servicing*, mentre l'offerta di Prodotti Ancillari connessi con l'attività di recupero è svolta anche mediante altre società (IBIS e doRealEstate) o strutture interne (*Judicial Management*).

Nell'ambito del *Servicing*, i servizi offerti dal Gruppo doBank includono, tra l'altro:

- "Riscossione e Recupero": attività relative all'amministrazione, alla gestione e al recupero del credito in via giudiziale e stragiudiziale per conto e su mandato di terzi, su portafogli di crediti *performing*, *sub performing* e *non-performing* (*Bad Loans*);
- "Due Diligence": servizi di raccolta e organizzazione dati in ambienti di *Data Room*, nonché di consulenza per l'analisi e la valutazione dei crediti;
- "Strutturazione": servizi di strutturazione di operazioni di cartolarizzazione, regolate dalla legge 130/1999, oltre all'esercizio del ruolo di "soggetto incaricato" nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione;
- "Co-investimento": attività di co-investimento in portafogli di crediti con primari investitori finanziari, ove tale attività sia strumentale all'ottenimento di contratti di *Servicing*. Tale attività viene svolta sottoscrivendo, in quote di minoranza, titoli emessi da veicoli di cartolarizzazione disciplinati dalla legge 130/1999.

I Prodotti Ancillari connessi all'attività di recupero includono, tra l'altro, la raccolta, l'elaborazione e la fornitura di informazioni commerciali, immobiliari e legali aventi ad oggetto i debitori e la prestazione di servizi legali. Tra le attività minori, il Gruppo doBank si occupa anche dell'offerta di servizi di due diligence, di selezionati prodotti bancari, principalmente in relazione alla propria attività nel settore del *Servicing*, (quali ad esempio l'erogazione di mutui,



prevalentemente in fase di asta giudiziaria, e la gestione di conti depositi per clientela selezionata), insieme denominati Prodotti Ancillari e Altre Attività Minori.

Il Gruppo doBank è storicamente il principale partner di primari istituti finanziari ed investitori istituzionali nazionali e esteri. La base clienti del Gruppo viene gestionalmente suddivisa in due principali categorie anche in funzione del tipo di attività svolta: (i) Clienti Banche, per i quali il Gruppo svolge principalmente attività di "Riscossione e Recupero" e (ii) Clienti Investitori, per i quali vengono svolte attività di "Due Diligence" e "Strutturazione" oltre a quella tipica di "Riscossione e Recupero".

doBank e Italfondionario vantano i più elevati giudizi di *Servicer Rating* tra quelli assegnati agli operatori italiani del settore. Inoltre, tali giudizi sono stati attribuiti a doBank e a Italfondionario sin dal 2008, prima di ogni altro operatore del settore in Italia. In qualità di *Servicer* doBank e Italfondionario hanno ricevuto il giudizio "RSS1-/CSS1-" da Fitch Ratings, mentre Standard & Poor's ha assegnato il rating di "Strong". Per le attività di *Master Servicer* lo scorso agosto doBank ha ricevuto inoltre da Fitch Ratings il giudizio "RMS2/CMS2/ABMS2".



Principali dati del Gruppo

(€/000)

Principali dati economici consolidati	Primi nove mesi		Variazione	
	2017	2016 ⁽¹⁾	Assoluta	%
Ricavi lordi	145.246	140.232	5.014	4%
Ricavi netti	133.852	127.600	6.252	5%
Costi operativi	(92.151)	(87.533)	(4.618)	5%
EBITDA	41.701	40.067	1.634	4%
EBITDA Margin	29%	29%	0%	0%
EBT	40.860	37.533	3.327	9%
EBT Margin	28%	27%	1%	5%
Risultato netto di pertinenza del Gruppo	26.914	23.194	3.720	16%

⁽¹⁾ Aggregato Carve-Out

(€/000)

Principali dati economici consolidati del trimestre	3° trimestre		Variazione	
	2017	2016 ⁽¹⁾	Assoluta	%
Ricavi lordi	40.473	49.277	(8.804)	(18)%
Ricavi netti	38.263	44.736	(6.473)	(14)%
Costi operativi	(26.883)	(31.489)	4.606	(15)%
EBITDA	11.380	13.247	(1.867)	(14)%
EBITDA Margin	28%	27%	1%	5%
EBT	10.909	12.680	(1.771)	(14)%
EBT Margin	27%	26%	1%	5%
Risultato netto di pertinenza del Gruppo	7.256	8.550	(1.294)	(15)%

⁽¹⁾ Aggregato Carve-Out

(€/000)

Principali dati patrimoniali consolidati	30/09/2017	31/12/2016	Variazione	
			€	%
Crediti verso banche	31.112	52.575	(21.463)	(41)%
Attività fiscali	98.244	143.030	(44.786)	(31)%
Altre attività	121.856	114.103	7.753	7%
Totale Attivo	268.123	328.434	(60.311)	(18)%
Altre passività	41.494	55.986	(14.492)	(26)%
Fondi rischi e oneri	22.031	25.371	(3.340)	(13)%
Patrimonio netto	186.201	210.744	(24.543)	(12)%

(€/000)

Indicatori regolamentari	30/09/2017	31/12/2016	Variazione	
			€	%
Fondi Propri	122.267	106.945	15.322	14%
RWA	509.863	519.347	(9.484)	(2)%
CET 1 capital ratio	23,98%	20,59%	3,39%	16%
Total capital ratio	23,98%	20,59%	3,39%	16%



Allo scopo di facilitare la comprensione dell'andamento economico e finanziario, vengono riassunti nella tabella che segue gli indicatori alternativi di *performance* ("Indicatori Alternativi di *performance*" o "KPI") selezionati dal Gruppo.

(€/000)

Indicatori alternativi di performance	30/09/2017	30/09/2016	31/12/2016	30/09/2016
		Aggregato Carve-Out	Pro- Forma ⁽¹⁾	
Gross Book Value (EoP) - in milioni di euro -	78.863	82.282	80.901	42.680
Incassi di periodo - in milioni di euro -	1.234	1.042	1.694	739
Incassi di periodo/GBV (EoP)	1,6%	1,3%	2,1%	1,7%
Staff FTE/Totale FTE	34%	34%	38%	43%
Incassi di periodo/Servicing FTE	1.603	1.395	2.229	2.045
Cost/Income ratio	69%	69%	66%	58%
EBITDA	41.701	40.067	64.307	36.037
EBT	40.860	37.533	64.222	51.088
EBITDA Margin	29%	29%	31%	37%
EBT Margin	28%	27%	31%	52%
ROE	14%	13%	22%	19%
EBITDA – Capex	38.673	36.664	62.645	33.552
Capitale Circolante Netto	83.622	77.483	79.320	47.676
Posizione Finanziaria Netta di cassa/(debito)	25.446	26.280	29.459	24.910

⁽¹⁾ Pro-Forma redatto in conformità alla Comunicazione Consob n. DEM/1052803 del 2001. Si rimanda al Documento di Registrazione pubblicato sul sito www.dobank.com per maggiori approfondimenti. Per il Capitale Circolante Netto e la Posizione Finanziaria Netta i dati derivano dal Bilancio Consolidato al 31/12/2016 del Gruppo doBank

Legenda

Gross Book Value (EoP): Indica il valore contabile dei crediti affidati in gestione alla fine del periodo di riferimento, al lordo delle rettifiche di valore dovute all'attesa di perdite su tali crediti.

Incassi di periodo: utilizzati per il calcolo delle commissioni ai fini della determinazione dei ricavi dall'attività di servicing, consentono di illustrare la capacità del Gruppo di estrarre valore dal portafoglio in gestione.

Incassi di periodo/GBV (Gross Book Value): rapporto tra il totale degli incassi annuali lordi e il GBV di fine periodo del portafoglio complessivamente gestito. L'indicatore rappresenta una ulteriore metrica rispetto agli incassi di periodo in valore assoluto, relativa al tasso di efficacia dei recuperi, ovvero il rendimento del portafoglio in gestione in termini di incassi annui e di conseguenza di commissioni attive da gestione.

Staff FTE/Totale FTE: rapporto tra il numero di dipendenti che svolgono attività di supporto e il numero di dipendenti totali del Gruppo full-time. L'indicatore consente di illustrare l'efficienza della struttura operativa e il focus relativo della stessa sulle attività di gestione.

Incassi di periodo/Servicing FTE: rapporto tra il totale degli incassi di periodo e il numero di dipendenti che svolgono attività di servicing. L'indicatore fornisce una indicazione relativa al tasso di efficienza dei recuperi, ovvero il rendimento di ogni singolo dipendente specializzato nell'attività di servicing in termini di incassi annui effettuati sul portafoglio conferito in gestione.

Cost/Income ratio: calcolato come rapporto tra gli oneri operativi e il totale dei ricavi operativi riportati nel conto economico riclassificato gestionale. È uno dei principali indicatori dell'efficienza gestionale del Gruppo: minore è il valore espresso da tale indicatore maggiore è l'efficienza.

EBITDA ed EBT: congiuntamente ad altri indicatori di redditività relativa, consentono di illustrare le variazioni della performance operativa e forniscono utili informazioni in merito alla performance economica del Gruppo.

EBITDA Margin ed EBT Margin: ottenuti dividendo l'EBITDA e l'EBT per i Ricavi lordi (Gross Revenues).

ROE (Return on Equity): ottenuto come rapporto tra l'utile netto di periodo e la media del patrimonio netto di inizio e fine periodo, è un indice economico della redditività del capitale proprio.

EBITDA – Capex: è l'EBITDA al netto di investimenti in capitale fisso, attività materiali, immateriali e finanziarie ("Capex"), congiuntamente ad altri indicatori di redditività relativa, consente di illustrare i cambiamenti delle performance operative e fornisce una indicazione in merito alla capacità del Gruppo di generare cassa.

Capitale Circolante Netto: è rappresentato dai crediti per corrispettivi fatturati ed in maturazione al netto dei debiti verso i fornitori per fatture di acquisto contabilizzate e in maturazione nel periodo.

Posizione Finanziaria Netta: è costituita dalla cassa e dalla liquidità disponibile nonché da titoli altamente liquidabili, al netto di debiti verso banche per finanziamenti e di debiti verso la clientela per i conti correnti aperti presso il Gruppo.



RISULTATI DEL GRUPPO AL 30 SETTEMBRE 2017

Risultati Economici

La tabella che segue espone il conto economico consolidato riclassificato al 30 settembre 2017 raffrontato con il conto economico riclassificato Aggregato Carve-Out al 30 settembre 2016, redatto con l'intento di riflettere retroattivamente gli effetti significativi delle due operazioni straordinarie intervenute nell'ultimo trimestre del 2016 e pertanto non riflesse nella situazione contabile al 30 settembre 2016: (i) l'acquisizione del 100% del capitale di Italfondario, (ii) la *derecognition* del portafoglio crediti ("Operazione Romeo") unitamente alla cessione della partecipazione Immobiliare Veronica 84 in liquidazione, come se le stesse fossero state poste in essere il 1° gennaio 2016.

Viene inoltre esposta la variazione anche con il medesimo periodo contabile del 2016 il cui perimetro di consolidamento comprendeva, oltre alla Capogruppo doBank, le società doRealEstate e Immobiliare Veronica 84 in liquidazione.

Si premette, che i commenti di seguito esposti si focalizzano sui confronti di periodo a parità di perimetro (dati 2017 confrontati con dati 2016 dell'Aggregato Carve-Out).

(€/000)

Conto economico riclassificato consolidato	Primi nove mesi		Variazione		Primi nove mesi	
	2017	2016 ⁽¹⁾	Assoluta	%	2016	%
Ricavi di Servicing - Servicing revenues	133.605	128.724	4.881	4%	95.965	39%
Ricavi da co-investimento	418	23	395	n.s.	23	n.s.
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	11.223	11.485	(262)	(2)%	1.760	n.s.
Ricavi lordi - Gross Revenues	145.246	140.232	5.014	4%	97.748	49%
Commissioni passive - Outsourcing fees	(11.394)	(12.632)	1.238	(10)%	(11.104)	3%
Ricavi netti - Net revenues	133.852	127.600	6.252	5%	86.644	54%
Spese per il personale	(58.985)	(57.247)	(1.738)	3%	(32.098)	84%
Spese amministrative	(33.166)	(30.286)	(2.880)	10%	(18.509)	79%
Totale costi operativi - Operating expenses	(92.151)	(87.533)	(4.618)	5%	(50.607)	82%
EBITDA	41.701	40.067	1.634	4%	36.037	16%
EBITDA Margin	29%	29%	0%	0%	37%	(22)%
Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali e immateriali	(1.618)	(1.285)	(333)	26%	(68)	n.s.
Accantonamenti netti	(1.189)	(1.307)	118	(9)%	(185)	n.s.
Saldo rettifiche/riprese di valore	210	(19)	229	n.s.	8.086	(97)%
Utile/perdita da partecipazioni	1.901	205	1.696	n.s.	7.651	(75)%
EBIT	41.005	37.661	3.344	9%	51.521	(20)%
Interessi e commissioni derivanti da att. finanziaria	(145)	(128)	(17)	13%	(433)	(67)%
EBT	40.860	37.533	3.327	9%	51.088	(20)%
Imposte sul reddito	(13.556)	(14.339)	783	(5)%	(17.256)	(21)%
Utile/perdita delle attività dismesse e in via di dismissione al netto delle imposte	(390)	-	(390)	n.s.	-	n.s.
Risultato di periodo	26.914	23.194	3.720	16%	33.832	(20)%
Utile/perdita di pertinenza di terzi	-	-	-	n.s.	-	n.s.
Risultato netto di pertinenza del Gruppo ante PPA	26.914	23.194	3.720	16%	33.832	(20)%
Effetti economici della "Purchase Price Allocation"	-	-	-	n.s.	-	n.s.
Rettifiche di valore su avviamenti	-	-	-	n.s.	-	n.s.
Risultato netto di pertinenza del Gruppo	26.914	23.194	3.720	16%	33.832	(20)%
Utile per azione (in Euro)	0,34	0,30	0,05	16%	0	(20)%

⁽¹⁾ Aggregato Carve-Out



La formazione dell'EBITDA

L'**EBITDA** si attesta a € 41,7 milioni in aumento del 4% rispetto ai primi nove mesi del 2016 a parità di perimetro.

(€/000)

Ricavi netti	Primi nove mesi		Variazione		Primi nove mesi	
	2017	2016 ⁽¹⁾	Assoluta	%	2016	%
Ricavi di Servicing - Servicing revenues	133.605	128.724	4.881	4%	95.965	39%
di cui v/Banche	114.867	117.335	(2.468)	(2)%	95.660	20%
di cui v/Investitori	18.738	11.389	7.349	65%	305	n.s.
Ricavi da co-investimento	418	23	395	n.s.	23	n.s.
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	11.223	11.485	(262)	(2)%	1.760	n.s.
Ricavi lordi - Gross Revenues	145.246	140.232	5.014	4%	97.748	49%
Commissioni passiv e - Outsourcing fees	(11.394)	(12.632)	1.238	(10)%	(11.104)	3%
Ricavi netti - Net revenues	133.852	127.600	6.252	5%	86.644	54%

⁽¹⁾ Aggregato Carve-Out

Il miglioramento dell'EBITDA è trainato dalle performance rilevate nei **ricavi lordi** che nei primi nove mesi del 2017 ammontano ad € 145,2 milioni, con un incremento del 4% rispetto all'Aggregato Carve-Out al 30 settembre 2016. Il significativo incremento del segmento Investitori (+65%) e la flessione del segmento Banche (-2%), si giustifica con l'ingresso, a partire dal terzo trimestre 2017, dei ricavi sul mandato dei due portafogli Fino 1 e Fino 2 Securitisation originati dal perimetro UniCredit già in parte gestito dal Gruppo.

Il volume dei recuperi in mandato segna un significativo incremento, pari al 18% (considerando volumi netti per Italfondario nel 2017) e 12% (considerando volumi lordi per Italfondario nel 2016) registrato sia con riferimento all'attività svolta da doBank sia relativamente a quella di Italfondario. In particolare, il miglioramento dei **ricavi di Servicing** pari ad € 4,9 milioni (+4%), deriva principalmente (i) dall'effetto volume degli incassi sulle performance fees parzialmente attenuato da (ii) una leggera flessione della fee media (-4%) dovuta al mix incassi e (iii) dai minori ricavi da fees per la gestione del portafoglio gestito e (iv) riduzione dei ricavi da indennizzi su portafogli ceduti.

Nell'ambito dei **ricavi da co-investimento**, i primi nove mesi del 2017 beneficiano dei proventi (€ 418 mila) legati ai titoli ABS delle due cartolarizzazioni Romeo SPV e Mercuzio Securitisation. I **ricavi da prodotti ancillari e attività minori**, che derivano principalmente da proventi per servizi di *business information*, *due diligence* e *servicing* di tipo amministrativo, contribuiscono per € 11,2 milioni al totale dei ricavi lordi del periodo (-2%).

Ulteriori miglioramenti ai ricavi netti derivano dall'andamento delle **commissioni passive** che si riducono del 10% rispetto al 2016 anche grazie all'effetto di una progressiva verifica su stanziamenti pregressi risultati eccedenti rispetto all'effettivo utilizzo.

(€/000)

Costi operativi	Primi nove mesi		Variazione		Primi nove mesi	
	2017	2016 ⁽¹⁾	Assoluta	%	2016	%
Spese per il personale	(58.985)	(57.247)	(1.738)	3%	(32.098)	84%
Spese amministrative	(33.166)	(30.286)	(2.880)	10%	(18.509)	79%
di cui IT	(14.046)	(9.948)	(4.098)	41%	(6.801)	107%
di cui Real Estate	(5.836)	(6.928)	1.092	(16)%	(4.009)	46%
di cui altre spese generali	(13.284)	(13.410)	126	(1)%	(7.699)	73%
Totale costi operativi - Operating expenses	(92.151)	(87.533)	(4.618)	5%	(50.607)	82%

⁽¹⁾ Aggregato Carve-Out

I **costi operativi** registrano un incremento del 5% rispetto allo stesso periodo del 2016 a parità di perimetro.

In particolare, le **spese del personale**, che incidono sul totale dei costi operativi per il 64%, subiscono l'effetto di un aumento sia in termini di forza lavoro (+10 FTEs medie) sia in termini di costo medio come diretta conseguenza del progressivo rafforzamento del *top management* necessario rispetto alle modifiche strutturali del Gruppo nell'anno in corso, nonché per effetto



dell'introduzione del nuovo sistema incentivante post quotazione.

Le **spese amministrative**, pari a € 33,2 milioni contro i € 30,3 milioni al 30 settembre 2016 a parità di perimetro, registrano un incremento del 10% principalmente per effetto di costi straordinari in IT, pari a circa € 5 milioni, ed in attività progettuali come il cambio dei sistemi informativi che ci si attende in completamento entro la fine del 2017; questo aumento risulta in parte compensato dai minori costi in ambito RE (-16%) e altre spese generali (-1%).

L'evoluzione dei costi operativi nel periodo tra il primo semestre (€ 65,3 milioni) e i primi nove mesi dell'anno (€ 92,2 milioni) mette in luce una riduzione del costo medio mensile che passa da € 10,9 milioni a € 10,2 milioni per effetto delle iniziative intraprese di riduzione dei costi.

La formazione dell'EBIT e dell'EBT

L'**EBIT** del Gruppo è pari a € 41,0 milioni contro € 37,7 milioni del 30 settembre 2016 (+9%) e l'**EBT**, di poco inferiore, ammonta a € 40,9 milioni (+9% rispetto a settembre 2016) come dettagliato nella tabella che segue.

(€/000)

EBIT ed EBT	Primi nove mesi		Variazione		Primi nove mesi	
	2017	2016 ⁽¹⁾	Assoluta	%	2016	%
	EBITDA	41.701	40.067	1.634	4%	36.037
Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali e immat.	(1.618)	(1.285)	(333)	26%	(68)	n.s.
Accantonamenti netti	(1.189)	(1.307)	118	(9)%	(185)	n.s.
Saldo rettifiche/riprese di valore	210	(19)	229	n.s.	8.086	(97)%
Utile/perdita da partecipazioni	1.901	205	1.696	n.s.	7.651	(75)%
EBIT	41.005	37.661	3.344	9%	51.521	(20)%
Interessi e commissioni derivanti da att. finanziaria	(145)	(128)	(17)	13%	(433)	(67)%
EBT	40.860	37.533	3.327	9%	51.088	(20)%

⁽¹⁾ Aggregato Carve-Out

Le **rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali e immateriali** si riferiscono prevalentemente agli ammortamenti di licenze software ed evidenziano un incremento del 26% rispetto al 2016 per effetto degli investimenti tecnologici effettuati dal Gruppo nel periodo finalizzati alla sostituzione della piattaforma IT e all'uniformazione del sistema informativo nell'ambito di tutte le società consolidate.

Gli **accantonamenti netti** a fondi rischi e oneri risultano pari a € 1,2 milioni, rispetto ad € 1,3 milioni di settembre 2016. L'importo al 30 settembre 2017 si riferisce prevalentemente a controversie legali (€ 1,4 milioni) su cause in corso, mentre nell'ambito dei fondi a fronte di contenziosi non attivati giudizialmente, si rileva il beneficio derivante dalla riattribuzione di eccedenze rispetto alla definizione di alcune posizioni.

Il **saldo rettifiche/riprese di valore** ammonta ad € 210 mila in significativo aumento rispetto ai primi nove mesi del 2016 a parità di perimetro, per effetto delle eccedenze da realizzo di crediti acquistati principalmente di natura tributaria.

L'**utile/perdita da partecipazioni** del periodo, in aumento di € 1,7 milioni rispetto a settembre 2016, accoglie il risultato derivante dalla vendita della partecipazione in Gextra S.r.l. definita nel mese di aprile per un importo pari ad € 1,6 milioni, al netto del rigiro della riserva da consolidamento presente alla data del disinvestimento pari ad € 162 mila. La voce accoglie inoltre per € 407 mila l'effetto positivo della valutazione con il metodo del patrimonio netto della partecipazione in BCC Gestione Crediti che al 30 settembre 2016 ammontava ad € 205 mila.



La formazione del risultato di periodo

(€/000)

Risultato di periodo	Primi nove mesi				Primi nove mesi	
	2017		2016 ⁽¹⁾		2016	Variazione
	Assoluta	%	Assoluta	%	%	%
EBT	40.860	37.533	3.327	9%	51.088	(20)%
Imposte sul reddito	(13.556)	(14.339)	783	(5)%	(17.256)	(21)%
Utile / perdita delle attività dismesse e in via di dismissione al netto delle imposte	(390)	-	(390)	n.s.	-	n.s.
Risultato di periodo	26.914	23.194	3.720	16%	33.832	(20)%
Utile per azione (in Euro)	0,34	0,30	0,05	16%	0,43	(20)%

⁽¹⁾ Aggregato Carve-Out

La tabella esposta evidenzia l'utile netto di periodo, che in assenza di utili di terzi è interamente riferibile al Gruppo ed ammonta ad € 26,9 milioni, rispetto ad € 23,2 milioni a settembre 2016 con un incremento del 16%. Oltre alle imposte sul reddito, che incidono sull'EBT per il 33%, il risultato di periodo è negativamente influenzato per € 390 mila dall'apporto economico della partecipazione Gextra nei primi quattro mesi di permanenza all'interno del perimetro di consolidamento.

L'utile per azione del periodo si attesta a € 0,34 verso € 0,30 a settembre 2016 (+16%) e verso € 0,18 al 30 giugno 2017.



Segment Reporting

Il modello di business del Gruppo doBank è declinabile secondo due principali dimensioni di analisi:

- Clienti;
- Linee di Business.

La base clienti del Gruppo è stata suddivisa in due principali categorie: Banche ed Investitori. Le linee di business rappresentano l'aggregazione dei prodotti/servizi offerti dal Gruppo, e sono rappresentate da due categorie: *Servicing* e Prodotti Ancillari e altre attività minori.

Sulla base di questi criteri, nella seguente tabella sono riportati i ricavi e l'EBITDA di periodo dei segmenti di business indicati.

(€/000)

Conto economico riclassificato consolidato	Primi nove mesi 2017						
	Banche	Investitori	Totale Servicing	%	prodotti ancillari e altre attività minori	%	Totale
Ricavi di <i>Servicing</i> - <i>Servicing revenues</i>	114.834	17.905	132.740		865		133.605
di cui v/Banche	114.834	-	114.835		32		114.867
di cui v/Investitori	-	17.905	17.905		833		18.738
Ricavi da co-investimento	-	-	-		418		418
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	1.683	-	1.682		9.541		11.223
Ricavi lordi - Gross Revenues	116.517	17.905	134.422	93%	10.824	7%	145.246
Commissioni passiv e - <i>Outsourcing fees</i>	(10.826)	(170)	(10.996)		(398)		(11.394)
Ricavi netti - Net revenues	105.691	17.735	123.426	92%	10.426	8%	133.852
Spese per il personale	(47.867)	(8.032)	(55.899)		(3.086)		(58.985)
Spese amministrative	(24.773)	(4.156)	(28.930)		(4.236)		(33.166)
di cui IT	(11.057)	(1.855)	(12.912)		(1.134)		(14.046)
di cui Real Estate	(4.585)	(769)	(5.355)		(481)		(5.836)
di cui altre spese generali	(9.131)	(1.532)	(10.663)		(2.621)		(13.284)
Totale costi operativi - Operating expenses	(72.640)	(12.188)	(84.829)		(7.322)		(92.151)
EBITDA	33.051	5.547	38.597	93%	3.104	7%	41.701
EBITDA Margin	28%	31%	29%		29%		29%

Nel corso dei primi nove mesi del 2017 i ricavi lordi (€ 134,5 milioni) e l'EBITDA (€ 39,2 milioni) del segmento **Servicing** rappresentano circa il 94% dei rispettivi totali. Il portafoglio FINO, a partire dal terzo trimestre, è stato riclassificato dal segmento Banche al segmento Investitori in corrispondenza della variazione della maggioranza della proprietà del portafoglio. Per questo motivo il segmento Investitori è cresciuto per l'apporto di € 6,0 milioni.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria del Gruppo

(€/000)

Principali aggregati patrimoniali consolidati	30/09/2017	31/12/2016	Variazione	
			€	%
Attività finanziarie disponibili per la vendita	7.354	1.047	6.307	n.s.
Crediti verso banche	31.112	52.575	(21.463)	(41)%
Crediti verso clientela	3.172	10.820	(7.648)	(71)%
Attività fiscali	98.244	143.030	(44.786)	(31)%
Altre voci dell'attivo	128.241	120.962	7.279	6%
Totale attivo	268.123	328.434	(60.311)	(18)%
Debiti verso banche	93	13.076	(12.983)	(99)%
Debiti verso clientela	6.917	11.060	(4.143)	(37)%
TFR e fondi rischi	32.157	35.611	(3.454)	(10)%
Altre voci del passivo	42.755	57.943	(15.188)	(26)%
Patrimonio netto	186.201	210.744	(24.543)	(12)%
Totale passivo e patrimonio netto	268.123	328.434	(60.311)	(18)%

Le **attività finanziarie disponibili per la vendita** al 30 settembre 2017 includono, per € 6,3 milioni, il valore residuo delle *notes* emesse dalle SPV Romeo e Mercuzio Securitisation, pari al 5% del totale dei titoli emessi. In tale voce, per un importo pari a € 1,0 milioni, figura anche l'investimento in titoli di Stato (BOT) finalizzato a garantire il rispetto del requisito regolamentare *Liquidity Coverage Ratio* (LCR) in termini di copertura di liquidità a breve termine.

I crediti verso banche e verso clientela evidenziano la composizione esposta nella tabella che segue.

(€/000)

Crediti verso banche e verso clientela: composizione merceologica	30/09/2017	31/12/2016	Variazione	
			€	%
Crediti verso banche				
Conti correnti e depositi liberi	30.989	52.455	(21.466)	(41)%
Titoli di debito	123	120	3	3%
Totale	31.112	52.575	(21.463)	(41)%
Crediti verso clientela				
Conti correnti	1.470	885	585	66%
Mutui	1.353	1.443	(90)	(6)%
Altri finanziamenti	349	8.492	(8.143)	(96)%
Totale	3.172	10.820	(7.648)	(71)%

Nell'ambito dei **crediti verso banche** ed in particolare alla giacenza di liquidità disponibile sui conti correnti, la significativa riduzione rispetto al 2016 (-41%) si riconduce principalmente al pagamento dei dividendi al socio Avio per € 52,3 milioni ed alla dinamica del flusso periodico degli incassi delle commissioni verso i principali clienti e dei pagamenti verso i fornitori.

I **crediti verso clientela** evidenziano una complessiva riduzione rispetto al 2016 (-€ 7,6 milioni) dovuta soprattutto al rimborso del "finanziamento ponte" di € 8,4 milioni iscritto tra gli "Altri finanziamenti".



Le attività fiscali al 30 settembre 2017 sono sintetizzate nella tabella che segue:

(€/000)

Attività fiscali: composizione	30/09/2017	31/12/2016	Variazione	
			€	%
Attività per imposte correnti				
Acconti	327	13.051	(12.724)	(97)%
Crediti d'imposta	281	36.773	(36.492)	(99)%
Passività fiscali	(397)	(12.102)	11.705	(97)%
Totale	211	37.722	(37.511)	(99)%
Attività per imposte anticipate				
Svalutazioni su crediti	55.581	55.409	172	0%
Perdite fiscali riportabili in futuro	35.452	41.136	(5.684)	(14)%
Altre attività / Altre passività	290	1.086	(796)	(73)%
Accantonamenti	6.589	7.582	(993)	(13)%
Altre poste	121	95	26	27%
Totale	98.033	105.308	(7.301)	(7)%
Totale attività fiscali	98.244	143.030	(44.812)	(31)%

Le **attività per imposte correnti**, che al 31 dicembre 2016 erano principalmente costituite dai crediti d'imposta, risultano quasi totalmente azzerate al 30 settembre 2017 per effetto dell'utilizzo degli stessi in compensazione di imposte indirette (IVA e ritenute fiscali).

Anche le **attività per imposte anticipate** subiscono un decremento che ammonta ad € 6,9 milioni ed è essenzialmente legato al *reversal* sulle perdite fiscali pregresse.

Come si evince dalla tabella che segue, tra le altre voci dell'attivo incidono in maniera più significativa le **altre attività** (+7%) che accolgono sostanzialmente i crediti per corrispettivi maturati da incassare derivanti dall'attività di recupero crediti in mandato nonché di servizi ancillari alla stessa.

Tra le **partecipazioni** è iscritto il valore attribuito alla società collegata BCC Gestione Crediti valutata con il metodo del patrimonio netto.

(€/000)

Altre voci dell'attivo	30/09/2017	31/12/2016	Variazione	
			€	%
Cassa e disponibilità liquide	25	18	7	39%
Partecipazioni	2.015	1.608	407	25%
Attività materiali	1.795	638	1.157	n.s.
Attività immateriali	2.540	2.079	461	22%
Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	10	2.516	(2.506)	(100)%
Altre attività	121.856	114.103	7.753	7%
Totale	128.241	120.962	7.279	6%

Le **attività immateriali**, che accolgono principalmente licenze software, registrano un aumento del 22% rispetto al 2016 per effetto degli investimenti tecnologici effettuati dal Gruppo nel periodo finalizzati alla sostituzione della piattaforma IT e all'uniformazione del sistema informativo nell'ambito di tutte le società rientranti nel perimetro di consolidamento. Incrementi vengono registrati anche nell'ambito delle attività materiali, dove incidono soprattutto l'acquisto di mobilio e di impianti elettronici per nuove sedi.

Le **attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione** al 30 settembre 2017 risultano quasi azzerate per effetto della cessione, intervenuta nello scorso mese di aprile, della partecipazione in Gextra le cui poste dell'attivo – ai sensi dell'IFRS 5 - sono state classificate in questa voce alla fine del 2016.



Tra i **debiti verso banche**, come si evince dalla tabella che segue, si evidenzia l'estinzione dei finanziamenti in essere al 31 dicembre 2016 a seguito del raggiungimento nel corso dei primi nove mesi del 2017, di una maggiore stabilità finanziaria. Nel corso del trimestre è stata inoltre accentrata presso la Capogruppo l'attività di gestione della tesoreria del Gruppo al fine di un maggior governo ed ottimizzazione della stessa. In tale contesto sono stati definiti accordi di finanziamento a medio termine che permettono di allungare le tempistiche delle fonti di finanziamento e, allo stesso tempo, di migliorarne in termini.

(€/000)

Debiti verso banche e verso clientela: composizione merceologica	30/09/2017	31/12/2016	Variazione	
			€	%
Debiti verso banche				
Conti correnti e depositi liberi	-	2.999	(2.999)	(100)%
Finanziamenti	48	10.032	(9.984)	(100)%
Altri debiti	45	45	-	n.s.
Totale	93	13.076	(12.983)	(99)%
Debiti verso clientela				
Conti correnti e depositi liberi	6.521	10.850	(4.329)	(40)%
Finanziamenti	351	-	351	n.s.
Altri debiti	45	210	(165)	(79)%
Totale	6.917	11.060	(4.143)	(37)%

I **debiti verso clientela** includono in prevalenza i conti correnti accesi nei confronti di legali convenzionati con il Gruppo per l'attività di recupero crediti.

(€/000)

TFR e fondi rischi	30/09/2017	31/12/2016	Variazione	
			€	%
TFR	10.126	10.240	(114)	(1)%
Fondi per rischi e oneri				
Controversie legali	10.090	9.427	663	7%
Oneri del personale	5.642	9.002	(3.360)	(37)%
Altri	6.299	6.942	(643)	(9)%
Totale	22.031	25.371	(3.340)	(13)%
Totale TFR e fondi rischi	32.157	35.611	(3.454)	(10)%

Il **TFR** non evidenzia scostamenti di rilievo rispetto al saldo del 31 dicembre 2016.

Tra i **fondi per rischi e oneri**, la componente delle **controversie legali** si riferisce a fondi a presidio di rischi per cause passive rinvenienti dall'attività di recupero crediti. Gli **oneri del personale** invece includono gli stanziamenti necessari a finanziare i premi MBO da erogare nei futuri esercizi sulla base delle politiche di remunerazione vigenti, al netto dei rilasci effettuati con riferimento ai premi erogati nel periodo, ma di competenza di esercizi precedenti. La variazione rispetto al 31 dicembre 2016 (-€ 3,4 milioni) risente anche dell'attivazione, in seguito alla quotazione, delle nuove politiche retributive che prevedono, per selezionate categorie di *manager*, una differente modulazione della retribuzione variabile, che tiene conto di differimenti temporali ed assegnazione di strumenti di capitale.

L'ultima componente residuale del fondo rischi accoglie stanziamenti su controversie per le quali non sono attivate al momento azioni legali.

Nell'ambito delle **altre voci del passivo**, di seguito riepilogate in tabella, le **altre passività** incidono in maniera preponderante ed accolgono per lo più i debiti verso i fornitori, il personale dipendente e verso l'Erario per IVA da liquidare.



(€/000)

Altre voci del passivo	30/09/2017	31/12/2016	Variazione	
			€	%
Passività fiscali	1.261	219	1.042	n.s.
Passività associate ad attività in via di dismissione	-	1.738	(1.738)	(100)%
Altre passività	41.494	55.986	(14.492)	(26)%
Totale	42.755	57.943	(15.188)	(26)%

Le **passività fiscali** includono per € 1,2 milioni il fondo per imposte correnti al netto degli acconti versati e per € 19 mila a imposte differite.

Le **passività associate ad attività in via di dismissione**, parallelamente alla medesima voce dell'attivo, risultano azzerate a settembre 2017 in quanto riferite alla partecipazione in Gextra ceduta nel periodo.

Il Capitale Circolante Netto

Si riporta di seguito il dettaglio della composizione del capitale circolante netto al 30 settembre 2017, 31 dicembre 2016 e 30 settembre 2016 a parità di perimetro (Aggregato Carve-Out).

(€/000)

Capitale circolante netto	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2016 ⁽¹⁾
Crediti commerciali	103.912	102.685	105.336
Debiti commerciali	(20.290)	(23.365)	(27.853)
Totale	83.622	79.320	77.483

⁽¹⁾ Aggregato Carve-Out

L'aggregato di periodo si attesta ad € 83,6 milioni, che si posiziona al di sopra della media dei due periodi a confronto (+7%) principalmente per effetto di minori debiti da liquidare.

La Posizione Finanziaria Netta

Si riporta di seguito il dettaglio della composizione della posizione finanziaria netta positiva al 30 settembre 2017, 31 dicembre 2016 e 30 settembre 2016 a parità di perimetro (Aggregato Carve-Out).

(€/000)

Posizione finanziaria netta	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2016 ⁽¹⁾
A Cassa	25	18	26
B Disponibilità liquide di conto corrente	30.989	52.575	43.659
C Titoli liquidabili	1.001	1.002	300
D Liquidità (A)+(B)+(C)	32.015	53.595	43.985
E Debiti bancari correnti	(48)	(13.076)	(10.051)
F Depositi della clientela	(6.521)	(11.060)	(7.654)
G Altri debiti finanziari correnti	-	-	-
H Posizione finanziaria netta corrente (D)+(E)+(F)+(G)	25.446	29.459	26.280
I Debiti bancari non correnti	-	-	-
J Altri debiti finanziari non correnti	-	-	-
K Posizione finanziaria netta (H)+(I)+(J)	25.446	29.459	26.280

⁽¹⁾ Aggregato Carve-Out

Come si evince dalla composizione della posizione finanziaria netta del Gruppo al termine dei primi nove mesi del 2017, essa risulta qualitativamente migliorata essendo sostanzialmente azzerate le fonti finanziate dall'esterno a conferma della capacità del Gruppo di generare autonomamente flussi di cassa in grado di garantire non solo una regolare operatività ordinaria, ma anche di mantenere un approccio opportunistico nel contesto di possibili co-investimenti ed acquisizioni.



Il Patrimonio e i coefficienti patrimoniali

Il patrimonio netto consolidato al 30 settembre 2017 si attesta ad € 186,2 milioni, contro € 210,7 milioni al 31 dicembre 2016. La composizione e la variazione rispetto all'esercizio precedente sono di seguito rappresentate.

(€/000)

Composizione del patrimonio netto consolidato	30/09/2017	31/12/2016	Variazione	
			€	%
Capitale	41.280	41.280	-	n.s.
Riserve da valutazione	128	256	(128)	(50)%
Riserve	118.156	117.155	1.001	1%
Azioni proprie	(277)	(277)	-	n.s.
Risultato netto di periodo	26.914	52.330	(25.416)	(49)%
Patrimonio netto	186.201	210.744	(24.543)	(12)%

(€/000)

Variazioni del patrimonio netto consolidato	
Patrimonio netto al 31 dicembre 2016	210.744
Aumenti:	27.915
Utile del periodo	26.914
Variazioni delle riserve da valutazione (+)	-
Attribuzione di propri strumenti	1.001
Diminuzioni:	(52.458)
Dividendi distribuiti	(52.330)
Variazioni delle riserve da valutazione (-)	(128)
Patrimonio netto al 30 settembre 2017	186.201

La variazione del periodo del patrimonio netto è influenzata positivamente, oltre che dal risultato economico, anche dalla riserva creata ai sensi dell'IFRS 2, derivante dall'**attribuzione di propri strumenti** di capitale (azioni) come conseguenza dell'applicazione delle politiche di remunerazione post IPO che prevedono in taluni casi l'attribuzione di pagamento in azioni.

(€/000)

Fondi propri e coefficienti patrimoniali	30/09/2017	31/12/2016	Variazione	
			€	%
Capitale primario di classe 1 (CET 1)	122.267	106.945	15.322	14%
Fondi Propri	122.267	106.945	15.322	14%
Attività ponderate per il rischio (RWA)	509.863	519.347	(9.484)	(2)%
CET 1 capital ratio	23,98%	20,59%	3,39%	16%
Total capital ratio	23,98%	20,59%	3,39%	16%

La tabella sopra esposta riassume i valori di fondi propri, attività ponderate per il rischio e metriche patrimoniali consolidati al 30 settembre 2017 e al 31 dicembre 2016 che sono stati calcolati con riferimento ai principi regolamentari dettati dalla Direttiva 2013/36/UE (CRD IV) e dal Regolamento (UE) 575/2013 (CRR) recepiti nelle Circolari di Banca d'Italia n. 285 e n. 286 del 17 dicembre 2013.

L'applicazione dei disposti normativi citati è soggetta ad un regime transitorio durante il quale le nuove regole sono applicate – nella maggior parte dei casi – in proporzione crescente fino al 2019, quando avranno piena applicazione a regime (*full application*).

Con riferimento al perimetro di consolidamento prudenziale, al 30 settembre 2017 esso risulta allineato a quello contabile.



Nel mese di maggio 2017 si è concluso il processo di revisione prudenziale (*Supervisory Review and Evaluation Process – SREP*) svolto da Banca d'Italia con riferimento ai requisiti minimi patrimoniali della Capogruppo doBank il cui esito ha previsto il rispetto di requisiti patrimoniali aggiuntivi a partire dalla segnalazione dei fondi propri riferiti al 30 giugno 2017 (*Common Equity Tier 1 Ratio* del 6,59%; *Tier 1 Capital Ratio* del 8,38% e *Total Capital Ratio* del 10,75%).

Al 30 settembre 2017 i Fondi Propri consolidati ammontano a € 122,3 milioni, a fronte di un attivo ponderato di € 509,9 milioni, derivante in misura prevalente (73%) dai rischi operativi e, in misura minore dai rischi di credito.

Come risulta dalla tabella esposta, il Gruppo doBank, al 30 settembre 2017, presenta un *Total Capital Ratio* pari a 23,98%, ben al di sopra dei requisiti minimi regolamentari valevoli per il periodo in oggetto pari al 10,75% per il medesimo indicatore.



Fatti di rilievo intervenuti nel periodo

PORTAFOGLI FINO 1 E FINO 2

Nel mese di luglio 2017 UniCredit ha perfezionato l'operazione di cartolarizzazione ai sensi della legge 130/1999 avente ad oggetto un portafoglio di sofferenze per un ammontare complessivo originario pari a circa € 17,7 miliardi lordi. Detti crediti sono stati ceduti alle due SPV Fino 1 Securitisation e Fino 2 Securitisation con una suddivisione dei portafogli tra i due veicoli finalizzata a far beneficiare una parte dell'investimento della garanzia di stato nella forma della GACS. La maggioranza dei titoli (50,1%) è stata acquisita da fondi del gruppo Fortress, mentre UniCredit detiene la restante quota (49,9%).

Il Gruppo doBank, che in gran parte già gestiva il portafoglio oggetto di cartolarizzazione, alla fine di luglio ha sottoscritto con Fino 1 e Fino 2 i contratti di *Administrative Servicer*, *Master Servicer* e *Special Servicer* con il risultato di incrementare l'ammontare del portafoglio *non-performing* gestito e di aumentare i ricavi derivanti dai Prodotti Ancillari grazie ai servizi offerti di *master legal*, informazioni commerciali, perizie immobiliari, anche da parte delle proprie società controllate (doRealEstate e IBIS).

JUDICIAL MANAGEMENT

La divisione *Judicial Management* è stata costituita nella prima metà dell'anno e ha finalizzato nel luglio 2017 l'accordo relativo al progetto Fino per lo svolgimento di attività di supporto legale sul suddetto portafoglio in gestione.

QUOTAZIONE

Il 14 luglio 2017 doBank ha esordito alla Borsa di Milano con il suo primo giorno di quotazione, in anticipo rispetto alle previsioni iniziali dato il forte interesse riscosso presso gli investitori istituzionali italiani ed esteri ai quali è stato rivolto il collocamento iniziale presentato attraverso una serie di *road show* nelle principali piazze europee e statunitensi.

Il prezzo di offerta delle azioni è stato pari a 9 euro per azione determinando così una capitalizzazione di circa € 704 milioni al netto delle azioni proprie. Sono state collocate 38,2 milioni di azioni (pari al 47,7% del capitale sociale) post *greenshoe* e ivi comprese 6,2 milioni di azioni per le quali l'azionista AVIO S.à r.l. ha esercitato la facoltà di incremento.

NUOVA POLITICA DI REMUNERAZIONE POST IPO

A seguito della quotazione sulla Borsa di Milano, è stata adottata una nuova politica di remunerazione che coinvolge l'Amministratore Delegato e un numero selezionato di *manager* come dettagliato nel Documento di Registrazione pubblicato sul sito del Gruppo www.dobank.com.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo

MPS

In ottobre doBank ha annunciato di aver raggiunto un accordo preliminare ("*term sheet*") finalizzato ad identificare i principali termini e condizioni alla luce dei quali il Gruppo doBank potrà ricevere l'incarico per la gestione, in qualità di *special servicer*, di crediti in sofferenza pari a circa € 8 miliardi in termini di GBV, nell'ambito della prospettata operazione di dismissione e cartolarizzazione di un portafoglio di crediti in sofferenza pari a circa € 26 miliardi complessivi originati dal Gruppo MPS. La cartolarizzazione delle sofferenze di MPS, elemento determinante del piano di rilancio della banca senese, rappresenta una delle più grandi mai realizzate in Europa. Con il conferimento dell'incarico, il Gruppo doBank gestirà circa il 30% del GBV totale dell'operazione con rendimenti più che proporzionali sul totale rispetto all'allocazione dei volumi di portafoglio.

La sottoscrizione dei contratti di *servicing*, condizionata al perfezionamento dell'operazione nonché al buon esito delle negoziazioni tra le parti, è attesa contestualmente all'emissione dei titoli della cartolarizzazione sopra descritta entro la fine dell'anno, mentre si prevede che la



gestione da parte del Gruppo doBank abbia inizio nel primo trimestre 2018. Il conferimento dell'incarico di *special servicer* rappresenta un'importante opportunità per doBank di accelerare il proprio Piano Industriale rispetto all'anno in corso che aveva già visto nuove masse in gestione nel primo semestre del 2017 per circa € 3,6 miliardi.

FONDO ATLANTE II

Il Consiglio di Amministrazione di doBank ha approvato la firma di un impegno vincolante (*commitment letter*) per un investimento di € 30 milioni nel Fondo Atlante II gestito da Quaestio SGR e dedicato esclusivamente ad investimenti in tranche *junior* e *mezzanine* di cartolarizzazione con sottostante crediti deteriorati, in linea con la strategia di co-investimento di doBank. L'investimento resta condizionato al completamento dell'operazione di salvataggio della Cassa di Risparmio di Rimini, Cassa di Risparmio di Cesena e Cassa di Risparmio di San Miniato oltre che alla sottoscrizione della documentazione contrattuale definitiva.

JUDICIAL SUPPORT

La divisione *Judicial Management* ha finalizzato nel mese di ottobre un accordo con UniCredit per lo svolgimento di attività di supporto legale su portafoglio in gestione per conto del cliente stesso.

Roma, lì 9 novembre 2017

Il Consiglio di Amministrazione



PROSPETTI CONTABILI



Stato Patrimoniale Consolidato

(€/000)

Voci dell'attivo		30/09/2017	31/12/2016
10	Cassa e disponibilità liquide	25	18
40	Attivita' finanziarie disponibili per la vendita	7.354	1.047
60	Crediti verso banche	31.112	52.575
70	Crediti verso clientela	3.172	10.820
100	Partecipazioni	2.015	1.608
120	Attivita' materiali	1.795	638
130	Attivita' immateriali	2.540	2.079
	di cui: - avviamento	-	-
140	Attivita' fiscali	98.244	143.030
	a) Correnti	211	37.722
	b) Anticipate	98.033	105.308
	di cui alla L.214/2011	55.406	55.406
150	Attivita' non correnti e gruppi di attivita' in via di dismissione	10	2.516
160	Altre attivita'	121.856	114.103
	Totale dell'attivo	268.123	328.434

Voci del passivo e del patrimonio netto		30/09/2017	31/12/2016
10	Debiti verso banche	93	13.076
20	Debiti verso clientela	6.917	11.060
80	Passivita' fiscali	1.261	219
	a) Correnti	1.242	199
	b) Differite	19	20
90	Passivita' associate ad attivita' in via di dismissione	-	1.738
100	Altre passivita'	41.494	55.986
110	Trattamento di fine rapporto del personale	10.126	10.240
120	Fondi rischi e oneri	22.031	25.371
	a) Quiescenza e obblighi simili	-	-
	b) Altri fondi	22.031	25.371
140	Riserve da valutazione	128	256
170	Riserve	118.156	117.155
190	Capitale	41.280	41.280
200	Azioni proprie (-)	(277)	(277)
210	Patrimonio di pertinenza di terzi (+/-)	-	-
220	Utile (perdita) d'esercizio (+/-)	26.914	52.330
	Totale del passivo e del patrimonio netto	268.123	328.434



Conto Economico Consolidato

(€/000)

Voci	30/09/2017	30/09/2016
10 Interessi attivi e proventi assimilati	473	218
20 Interessi passivi e oneri assimilati	(167)	(414)
30 Margine di interesse	306	(196)
40 Commissioni attive	132.624	95.974
50 Commissioni passive	(11.406)	(11.123)
60 Commissioni nette	121.218	84.851
110 Risultato netto delle attività e passività finanziarie valutate al fair value	5	-
120 Margine di intermediazione	121.529	84.655
130 Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di:		
a) Crediti	38	3.822
140 Risultato netto della gestione finanziaria	121.567	88.477
170 Risultato netto della gestione finanziaria a assicurativa	121.567	88.477
180 Spese amministrative:	(93.185)	(57.954)
a) Spese per il personale	(58.985)	(32.123)
b) Altre spese amministrative	(34.200)	(25.831)
190 Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(1.187)	(138)
200 Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(263)	(2)
210 Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(1.149)	(24)
220 Altri oneri/proventi di gestione	13.175	9.509
230 Costi operativi	(82.609)	(48.609)
240 Utili (perdite) delle partecipazioni	407	-
270 Utili (perdite) da cessione di investimenti	1.494	7.651
280 Utile (perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte	40.859	47.519
290 Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(13.555)	(13.687)
300 Utile (perdita) della operatività corrente al netto delle imposte	27.304	33.832
310 Utile (perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte	(390)	-
320 Utile (perdita) di periodo	26.914	33.832
330 Utile (perdita) d'esercizio di pertinenza di terzi	-	-
340 Utile (perdita) d'esercizio di pertinenza della Capogruppo	26.914	33.832



Prospetto della redditività consolidata complessiva

(€/000)

Voci	30/09/2017	30/09/2016
10. Utile (perdita) d'esercizio	26.914	33.832
Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico		
20. Attività materiali	-	-
30. Attività immateriali	-	-
40. Piani a benefici definiti	(128)	-
50. Attività non correnti in via di dismissione	-	-
60. Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-
Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico		
70. Copertura di investimenti esteri	-	-
80. Differenze di cambio	-	-
90. Copertura dei flussi finanziari	-	-
100. Attività finanziarie disponibili per la vendita	-	81
110. Attività non correnti in via di dismissione	-	-
120. Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-
130. Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte	(128)	81
140. Redditività complessiva (voce 10 + 130)	26.786	33.913
150. Redditività consolidata complessiva di pertinenza di terzi	-	-
160. Redditività complessiva consolidata di pertinenza della Capogruppo	26.786	33.913



Rendiconto Finanziario Consolidato

(€/000)

Rendiconto finanziario consolidato (metodo indiretto)	30/09/2017	30/09/2016
A. ATTIVITA' OPERATIVA		
1. Gestione	18.414	4.476
- Risultato del periodo (+/-)	26.914	25.041
- Plus/minusv alenze su att.finanziarie detenute per la negoziazione e su att./pass. finanziarie v alutate al fair value (-/+)	-	-
- Plus / minusv alenze su attività di copertura (-/+)	-	-
- Rettifiche / riprese di valore nette per deterioramento (+/-)	(38)	(10.127)
- Rettifiche / riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	1.412	25
- Accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi / ricavi (+/-)	1.187	194
- Premi netti non incassati (-)	-	-
- Altri proventi/oneri assicurativi non incassati (-/+)	-	-
- Imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+/-)	13.295	4.391
- Rettifiche / riprese di valore nette dei gruppi di attività in via di dismissione al netto dell'effetto fiscale (-/+)	-	-
- Altri aggiustamenti (+/-)	(24.356)	(15.048)
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	102.541	167.051
- Attività finanziarie detenute per la negoziazione	-	-
- Attività finanziarie v alutate al fair value	-	-
- Attività finanziarie disponibili per la vendita	(6.306)	222
- Crediti verso banche: a vista	21.484	(23.803)
- Crediti verso banche: altri crediti	-	-
- Crediti verso clientela	7.720	176.357
- Altre attività	79.643	14.275
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	(65.589)	(169.342)
- Debiti verso banche: a vista	(3.137)	5.006
- Debiti verso banche: altri debiti	(9.984)	-
- Debiti verso clientela	(4.148)	(174.106)
- Titoli in circolazione	-	-
- Passività finanziarie di negoziazione	-	-
- Passività finanziarie v alutate al fair value	-	-
- Altre passività	(48.320)	(242)
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa - A (+/-)	55.366	2.185
B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
1. Liquidità generata da	-	-
- Vendite di partecipazioni	-	-
- Dividendi incassati su partecipazioni	-	-
- Vendite di attività finanziarie detenute sino alla scadenza	-	-
- Vendite di attività materiali	-	-
- Vendite di attività immateriali	-	-
- Vendite di società controllate e di rami d'azienda	-	-
2. Liquidità assorbita da	(3.029)	(2.484)
- Acquisti di partecipazioni	-	(2.481)
- Acquisti di attività finanziarie detenute sino alla scadenza	-	-
- Acquisti di attività materiali	(1.420)	(3)
- Acquisti di attività immateriali	(1.609)	-
- Acquisti di società controllate e di rami d'azienda	-	-
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività d'investimento - B (+/-)	(3.029)	(2.484)
C. ATTIVITA' DI PROVVISTA		
- Emissioni / acquisti di azioni proprie	-	-
- Emissioni / acquisti strumenti di capitale	-	-
- Distribuzione dividendi e altre finalità	(52.330)	300
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista - C (+/-)	(52.330)	300
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO - D=A+/-B+/-C	7	1
RICONCILIAZIONE		
CASSA E DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DEL PERIODO - E	18	-
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO - D	7	1
CASSA E DISPONIBILITA' LIQUIDE: EFFETTO DELLE VARIAZIONI DEI CAMBI - F	-	-
CASSA E DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO - G=E+/-D+/-F	25	1



Prospetto di raccordo tra il conto economico consolidato riclassificato ed il conto economico consolidato civilistico

(€/000)

Raccordo tra conto economico riclassificato e civilistico	Primi nove mesi		Primi nove mesi
	2017	2016 ⁽¹⁾	2016
Ricavi di Servicing - Servicing revenues	133.605	128.724	95.965
40 commissioni attive	132.155	127.236	95.965
220 di cui: altri oneri / proventi di gestione	1.450	1.488	-
Ricavi da co-investimento	418	23	23
10 di cui: interessi attivi e proventi assimilati	418	23	23
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	11.223	11.485	1.760
10 di cui: interessi attivi e proventi assimilati	55	62	47
20 di cui: interessi passivi e proventi assimilati	(28)	(2)	(1)
220 di cui: altri oneri / proventi di gestione	11.005	11.778	2.247
40 di cui: commissioni attive	469	190	10
180b di cui: spese amministrative: b) altre spese amministrative	(278)	(543)	(543)
Ricavi lordi - Gross Revenues	145.246	140.232	97.748
Commissioni passive	(11.394)	(12.632)	(11.104)
50 di cui: commissioni passive	(11.394)	(12.632)	(11.104)
Ricavi netti - Net revenues	133.852	127.600	86.644
Spese per il personale	(58.985)	(57.247)	(32.098)
180a di cui: spese amministrative: a) spese per il personale	(58.985)	(57.247)	(32.098)
Spese amministrative	(33.166)	(30.286)	(18.509)
180b di cui: spese amministrative: b) altre spese amministrative	(33.922)	(31.526)	(21.718)
220 di cui: altri oneri / proventi di gestione	756	1.240	3.234
Totale costi operativi - Operating expenses	(92.151)	(87.533)	(50.607)
EBITDA	41.701	40.067	36.037
Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali e immateriali	(1.618)	(1.285)	(68)
200 rettifiche / riprese di valore nette su attività materiali	(262)	(221)	(1)
210 rettifiche / riprese di valore nette su attività immateriali	(1.149)	(940)	(24)
220 di cui: altri oneri / proventi di gestione	(207)	(124)	(43)
Accantonamenti netti	(1.189)	(1.307)	(185)
190 accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(1.187)	(1.259)	(137)
220 di cui: altri oneri / proventi di gestione	(2)	(48)	(48)
Saldo rettifiche/riprese di valore	210	(19)	8.086
130 rettifiche / riprese di valore nette per deterioramento	38	(22)	3.821
220 di cui: altri oneri / proventi di gestione	172	3	4.118
10 di cui: interessi attivi e proventi assimilati	-	-	147
Utile/perdita da partecipazioni	1.901	205	7.651
240 utili (perdite) delle partecipazioni	407	205	-
270 utili (perdite) da cessione di investimenti	1.494	-	7.651
EBIT	41.005	37.661	51.521
Interessi e commissioni derivanti da att. finanziaria	(145)	(128)	(433)
20 di cui: interessi passivi e proventi assimilati	(138)	(109)	(414)
110 risultato netto att. e pass fin. valutate al fv	5	-	-
50 di cui: commissioni passive	(12)	(19)	(19)
EBT	40.860	37.533	51.088
Imposte sul reddito	(13.556)	(14.339)	(17.256)
290 imposte sul reddito dell'esercizio dell'attività operativa corrente	(13.556)	(12.852)	(13.687)
180b di cui: spese amministrative: b) altre spese amministrative	-	(1.487)	(3.569)
Utile/perdita delle attività dismesse e in via di dismissione al netto delle imposte	(390)	-	-
310 utile (perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte	(390)	-	-
Risultato di periodo	26.914	23.194	33.832

⁽¹⁾ Aggregato Carve-Out



ATTESTAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO



Dichiarazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari a norma delle disposizioni dell'art. 154-bis comma 2 del D. Lgs. 58/1998 (Testo Unico della Finanza)

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di doBank S.p.A., Sig. Mauro Goatin, dichiara, ai sensi del comma 2 dell'art 154 bis del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Roma, 9 novembre 2017

Mauro Goatin

Dirigente Preposto alla redazione
dei documenti contabili societari