

RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE CONSOLIDATO AL 30 SETTEMBRE 2018

SERVICING | LENDING | SOLUTIONS

doBank
Servicing | Lending | Solutions

RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE CONSOLIDATO AL 30 SETTEMBRE 2018

Sede sociale: Piazzetta Monte, 1 – 37121 Verona

Capitale sociale € 41.280.000,00 interamente versato

Banca iscritta all'Albo delle Banche - codice ABI: 10639

Capogruppo del Gruppo bancario doBank iscritto all'Albo dei Gruppi bancari - codice 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

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	14
Premessa	14
Attività del Gruppo	14
Principali dati del Gruppo	16
RISULTATI DEL GRUPPO AL 30 SETTEMBRE 2018	18
Risultati Economici	18
Segment Reporting	22
Situazione Patrimoniale e Finanziaria del Gruppo	23
Il Patrimonio e i coefficienti patrimoniali	28
Fatti di rilievo intervenuti nel periodo	30
Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo	31
Evoluzione prevedibile della gestione	32
PROSPETTI CONTABILI	33
Stato Patrimoniale Consolidato	34
Conto Economico Consolidato	35
Prospetto della redditività consolidata complessiva	36
Prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato	37
Rendiconto Finanziario Consolidato	38
Prospetto di raccordo tra il conto economico consolidato gestionale ed il conto economico consolidato civilistico	39
Prospetto di raccordo tra lo stato patrimoniale consolidato gestionale e lo stato patrimoniale consolidato civilistico	40
ATTESTAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO	41



CARICHE SOCIALI E SOCIETA' DI REVISIONE

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente	Giovanni Castellaneta (2)
Amministratore Delegato	Andrea Mangoni
Consiglieri	Francesco Colasanti (6) Emanuela Da Rin Giovanni Battista Dagnino (3) (2) Nunzio Guglielmino (4) (5) Giovanni Lo Storto (1) (6) Giuseppe Ranieri

COLLEGIO SINDACALE

Presidente	Chiara Molon (7)
Sindaci effettivi	Francesco Mariano Bonifacio (8) Nicola Lorito (8)
Sindaci supplenti	Sonia Peron Roberta Senni

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

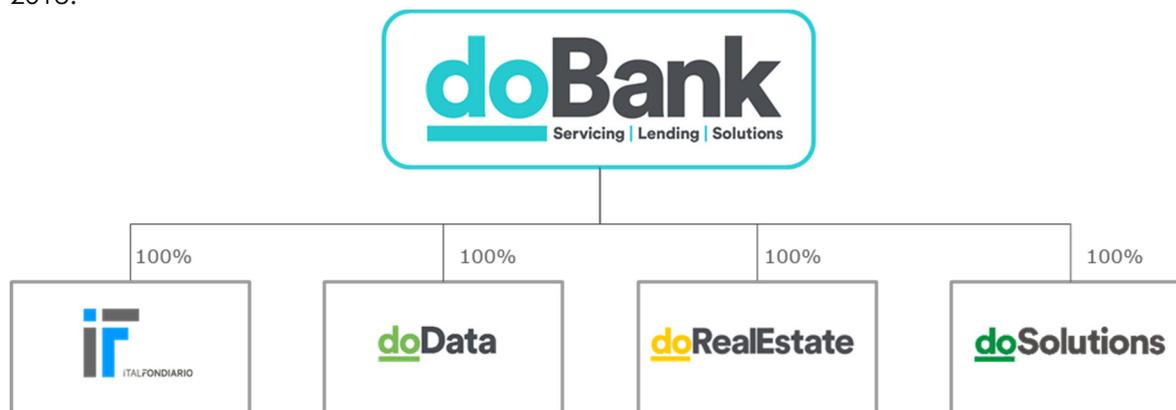
Note

- (1) Presidente Comitato per le Nomine
- (2) Membro Comitato per le Nomine
- (3) Presidente Comitato Rischi e Operazioni con Soggetti Collegati
- (4) Membro Comitato Rischi e Operazioni con Soggetti Collegati
- (5) Presidente Comitato per la Remunerazione
- (6) Membro Comitato per la Remunerazione
- (7) Presidente Organismo di Vigilanza ex D.Lgs. 231/2001
- (8) Membro Organismo di Vigilanza ex D.Lgs. 231/2001



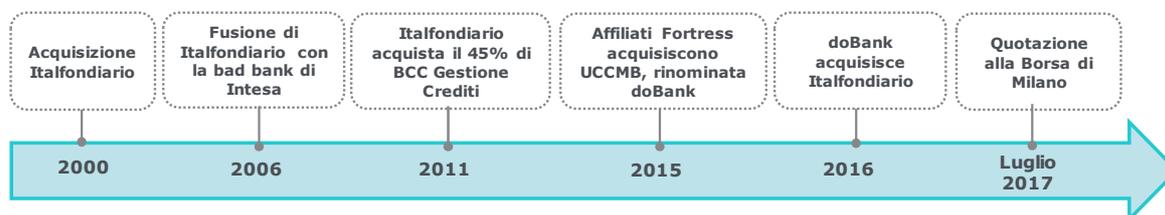
STRUTTURA DEL GRUPPO

Il seguente grafico mostra la composizione del Gruppo doBank alla data del 30 settembre 2018:



doBank nasce nel 2015 dall'acquisizione, sotto la leadership di Fortress, dei due più grandi Servicer 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 leader di mercato che conta su oltre 18 anni di esperienza nel settore in Italia.



NOTA AL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE CONSOLIDATO

Criteri di redazione

Il Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2018 è stato predisposto su base volontaria al fine di garantire continuità con la precedente informativa periodica trimestrale riferita al 31 marzo 2018, 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.

I Prospetti Contabili inclusi sono predisposti in conformità ai principi contabili internazionali IAS/IFRS ad oggi vigenti, relativamente ai quali non sono state effettuate deroghe.

Il documento non è stato predisposto secondo il principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infra-annuale (IAS 34 – Bilanci Intermedi) in considerazione del fatto che il Gruppo doBank applica tale principio alla Relazione finanziaria semestrale e non anche all'informativa trimestrale.

In coerenza con le precedenti informative periodiche, il presente Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2018, viene redatto in migliaia di euro – qualora non diversamente esplicitato - ed include sia i prospetti consolidati riclassificati, sia i Prospetti Contabili consolidati predisposti in conformità al 5° aggiornamento della Circolare Banca d'Italia 262/2005. Questi ultimi presentano, oltre agli importi del periodo di riferimento, anche i corrispondenti dati di raffronto riferiti al 30 settembre 2017 per il conto economico e il rendiconto finanziario, e al 31 dicembre 2017 per lo stato patrimoniale. Tali dati comparativi sono stati riclassificati e riesposti secondo le nuove voci degli schemi del 5° aggiornamento della Circolare Banca d'Italia 262/2005.

Il Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2018 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.

Area e metodi di consolidamento

La struttura del Gruppo al 30 settembre 2018 include la Capogruppo doBank S.p.A., le controllate al 100% doRealEstate S.p.A., Italfondiaro S.p.A., doData S.r.l. (già IBIS S.r.l.), doSolutions S.p.A. e New Bank SC S.p.A. non ancora operativa.

Nel corso del terzo trimestre è stata ceduta la partecipazione al 45% in BCC Gestione Crediti S.p.A. detenuta da Italfondiaro S.p.A. con la rilevazione di un plusvalore economico di € 0,9 milioni.

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 2017 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 2018. 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 2018, 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 criteri di iscrizione, valutazione e cancellazione delle poste dell'attivo e del passivo, e le modalità di riconoscimento dei ricavi e dei costi, adottati nel presente Resoconto trimestrale sono stati oggetto di aggiornamento rispetto a quelli utilizzati nella redazione del Bilancio consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 a seguito dell'entrata in vigore a partire dall'1 gennaio 2018 dei nuovi principi contabile IFRS 9 "Strumenti finanziari" e IFRS 15 "Ricavi provenienti da contratti con i clienti".

Effetti della prima applicazione dell'IFRS 9 – Strumenti finanziari

Il 29 novembre 2016 è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea il Regolamento UE 2016/2067, che ha introdotto il nuovo standard internazionale IFRS 9 Strumenti finanziari. Questo principio sostituisce, a partire dal 1° gennaio 2018, lo IAS 39 che, per i bilanci chiusi fino al 31 dicembre 2017, disciplinava la classificazione e misurazione degli strumenti finanziari.

Il nuovo standard introduce un modello per cui la classificazione delle attività finanziarie è guidata, da un lato, dalle caratteristiche contrattuali dei flussi di cassa dello strumento medesimo (criterio SPPI – *Solely Payments of Principal and Interests*) e, dall'altro dall'intento gestionale (*Business Model*) col quale lo strumento è detenuto.

Le nuove disposizioni sulle attività finanziarie sostituiscono le 4 classi previste dallo IAS 39 con le seguenti categorie determinate sulla base dei due driver sopra indicati:

- Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico;
- Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva;
- Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato.

Le attività finanziarie possono essere iscritte al costo ammortizzato o al fair value con imputazione a patrimonio netto solo se è "superato" il test sulle caratteristiche contrattuali dei flussi di cassa dello strumento (Test SPPI).

I titoli di capitale sono sempre misurati al fair value con imputazione a conto economico a meno che l'entità scelga irrevocabilmente, in sede di iscrizione iniziale, per le azioni non detenute per la negoziazione, di presentare le variazioni di valore in una riserva di patrimonio netto che non verrà mai trasferita a conto economico, nemmeno in caso di cessione dello strumento finanziario (*no recycling*).

Con riferimento alle disposizioni sull'impairment, viene sostituito il criterio delle perdite subite (*incurred losses*) con quello delle perdite attese (*expected losses*), anticipando il riconoscimento delle svalutazioni a conto economico dal momento del deterioramento a quello che lo precede, ovvero del significativo incremento del rischio di credito e richiedendo comunque una rettifica di valore corrispondente alla perdita attesa a 12 mesi su tutto il portafoglio in bonis privo di segnali di significativo incremento del rischio. In particolare, l'IFRS 9 richiede di contabilizzare le perdite attese secondo un metodo di riduzione di valore articolato in tre stage di deterioramento:

- perdita attesa a 12 mesi (stage 1): si applica a tutte le esposizioni in assenza di un incremento significativo del rischio di credito;
- perdita attesa sulla vita residua (stage 2 e stage 3): si applica alle attività finanziarie performing quando si è manifestato un incremento significativo del rischio di credito (stage 2) e alle attività finanziarie deteriorate (stage 3), a prescindere che esso sia rilevato su base collettiva o analitica.

Il Gruppo ha intrapreso nel corso del 2017 un apposito progetto con una fase di assessment iniziale per l'identificazione dei principali gap, una fase di design finalizzata ad individuare gli step necessari alla conversione a tale nuovo principio contabile ed infine una fase implementativa conclusasi nel primo trimestre del 2018.



L'intero progetto è stato sviluppato con il diretto coinvolgimento delle Funzioni di Amministrazione, Finanza e Controllo e Risk Management per la definizione delle linee guida e le policy propedeutiche all'implementazione dell'IFRS 9 le quali sono state sottoposte all'approvazione del Consiglio di Amministrazione. Considerati gli impatti pervasivi dell'IFRS 9, sono state inoltre coinvolte nel progetto altre strutture del Gruppo nell'ambito di gruppi di lavoro tematici, prevalentemente di business (Funzione Banking) e di matrice organizzativa e IT.

Di seguito viene fornita la sintesi sia degli effetti di riesposizione dei saldi comparativi al 31 dicembre 2017 per lo stato patrimoniale e al 30 settembre 2017 per il conto economico, sia degli impatti derivanti dalla prima applicazione dell'IFRS 9 e sul patrimonio netto consolidato del Gruppo doBank al 1° gennaio 2018.

Riesposizione dei dati comparativi

In linea con le norme di transizione dell'IFRS 9, il Gruppo non ha rideterminato i valori comparativi al 31 dicembre 2017 per lo stato patrimoniale e al 30 settembre 2017 per il conto economico e pertanto tutti i valori comparativi periodici sono misurati e valutati in linea con i principi contabili utilizzati per la predisposizione del Bilancio consolidato 2017.

Ai soli fini di consentire un confronto omogeneo dei dati di periodo, gli schemi di stato patrimoniale e di conto economico sono stati quindi riclassificati e riesposti nelle nuove voci in coerenza alla composizione delle stesse per l'esercizio 2018 ed in linea con gli schemi di stato patrimoniale e conto economico previsti dal 5° aggiornamento della Circolare Banca d'Italia n. 262, come di seguito dettagliato.

Il portafoglio delle attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva comprende i titoli di debito (BOT) per € 1 milione i quali sono caratterizzati da flussi di cassa costituiti solo da rimborso di capitale e interessi e sono detenuti esclusivamente con la finalità di rispettare il requisito regolamentare Liquidity Coverage Ratio (LCR). Tali titoli erano precedentemente classificati tra le Attività Disponibili per la vendita (AFS).

Il portafoglio delle attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico include i restanti e più cospicui attivi in precedenza allocati tra le AFS. Si tratta infatti (i) delle quote di O.I.C.R. in Italian Recovery Fund (ex Atlante II) per € 15,2 milioni, i cui i flussi di cassa determinati dalla cessione della quota non sono rappresentativi solamente del rimborso del capitale investito e degli interessi, (ii) dei titoli ABS riferibili alle cartolarizzazioni Romeo SPV e Mercuzio Securitisation per € 7,7 milioni, i quali non hanno superato il Test SPPI e (iii) il titolo di capitale rappresentato dallo strumento finanziario partecipativo in Nomisma S.p.A. di € 43 mila, per il quale il Gruppo non ha esercitato la c.d. "OCI option".

Il portafoglio delle attività finanziarie valutate al costo ammortizzato corrisponde al portafoglio IFRS 9 denominato "Hold to collect (HTC)", detenuto a scopo di investimento duraturo, ed è costituito dalla totalità degli assets precedentemente classificati tra i crediti verso banche (€ 49,4 milioni) e clientela (€ 2,9 milioni) i quali sono detenuti a scopo di investimento duraturo ed hanno superato il Test SPPI.



Prospetti di raccordo tra Prospetti Contabili come da Bilancio 2017 e Prospetti Contabili IFRS 9 (5° aggiornamento Circolare 262) al 31 dicembre 2017 per lo stato patrimoniale e al 30 settembre 2017 per il conto economico (riclassifica dei saldi IAS 39)

(€/000)

IAS 39 - 4° Agg.to Circolare 262		CONSISTENZE		IFRS 9 - 5° Agg.to Circolare 262	
		31/12/2017	Impatti Classificazione	31/12/2017 RIESPOSTO	Voci dell'attivo
10	Cassa e disponibilità liquide	21	-	21	10 Cassa e disponibilità liquide
n.a.		-	22.998	22.998	20 attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value con impatto a conto economico
40	Attività finanziarie disponibili per la vendita	24.001	(22.998)	1.003	30 Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva
60	Crediti verso banche	49.449	-	49.449	40 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato a) Crediti verso banche
70	Crediti verso clientela	2.853	-	2.853	40 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato b) Crediti verso clientela
100	Partecipazioni	2.879	-	2.879	70 Partecipazioni
120	Attività materiali	1.819	953	2.772	90 Attività materiali
130	Attività immateriali	4.506	-	4.506	100 Attività immateriali
140	Attività fiscali	94.187	-	94.187	110 Attività fiscali
150	Attività non correnti e gruppi di attività in via di	10	-	10	120 Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione
160	Altre attività	117.775	(953)	116.822	130 Altre attività
	Totale dell'attivo	297.500	-	297.500	

IAS 39 - 4° Agg.to Circolare 262		CONSISTENZE		IFRS 9 - 5° Agg.to Circolare 262	
		31/12/2017	Impatti Classificazione	31/12/2017 RIESPOSTO	Voci del passivo e del patrimonio netto
20	Debiti verso clientela	12.106	-	12.106	10 Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato b) Debiti verso clientela
80	Passività fiscali	3.852	-	3.852	60 Passività fiscali
	a) correnti	3.405	427	3.832	a) correnti
	b) differite	447	(427)	20	b) differite
100	Altre passività	37.906	-	37.906	80 Altre passività
110	Trattamento di fine rapporto del personale	10.360	-	10.360	90 Trattamento di fine rapporto del personale
120	Fondi rischi e oneri	26.579	-	26.579	100 Fondi rischi e oneri
140	Riserve da valutazione	1.350	(1.125)	225	120 Riserve da valutazione
170	Riserve	119.350	1.125	120.475	150 Riserve
190	Capitale	41.280	-	41.280	170 Capitale
200	Azioni proprie (-)	(277)	-	(277)	180 Azioni proprie (-)
220	Utile (perdita) d'esercizio (+/-)	44.994	-	44.994	200 Utile (perdita) d'esercizio (+/-)
	Totale del passivo e del patrimonio netto	297.500	-	297.500	

IAS 39 - 4° Agg.to Circolare 262		CONSISTENZE			IFRS 9 - 5° Agg.to Circolare 262	
		30/09/2017	Impatti Classificazione	30/09/2017 RIESPOSTO		
10	Interessi attivi e proventi assimilati	473	-	473	10	Interessi attivi e proventi assimilati
20	Interessi passivi e oneri assimilati	(167)	-	(167)	20	Interessi passivi e oneri assimilati
30	Margine di interesse	306	-	306	30	Margine di interesse
40	Commissioni attive	132.624	-	132.624	40	Commissioni attive
50	Commissioni passive	(11.406)	-	(11.406)	50	Commissioni passive
60	Commissioni nette	121.218	-	121.218	60	Commissioni nette
n.a		-	8	8	100	Utili (perdite) da cessione o riacquisto di: b) Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva
110	Risultato netto delle attività e passività finanziarie valutate al fair value	5	(8)	(3)	110	Risultato netto delle attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico b) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value
120	Margine di intermediazione	121.529	-	121.529	120	Margine di intermediazione
130	Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di: a) Crediti	38	-	38	130	Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito relativo a: a) Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato
140	Risultato netto della gestione finanziaria	121.567	-	121.567	150	Risultato netto della gestione finanziaria
170	Risultato netto della gestione finanziaria e assicurativa	121.567	-	121.567	180	Risultato netto della gestione finanziaria e assicurativa
180	Spese amministrative:	(93.185)	-	(93.185)	190	Spese amministrative:
	a) Spese per il personale	(58.985)	-	(58.985)		a) Spese per il personale
	b) Altre spese amministrative	(34.200)	-	(34.200)		b) Altre spese amministrative
190	Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(1.187)	-	(1.187)	200	Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri b) Altri accantonamenti netti
200	Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(263)	-	(263)	210	Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali
210	Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(1.149)	-	(1.149)	220	Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali
220	Altri oneri/proventi di gestione	13.175	-	13.175	230	Altri oneri/proventi di gestione
230	Costi operativi	(82.609)	-	(82.609)	240	Costi operativi
240	Utili (Perdite) delle partecipazioni	407	-	407	250	Utili (Perdite) delle partecipazioni
270	Utili (Perdite) da cessione di investimenti	1.494	-	1.494	280	Utili (Perdite) da cessione di investimenti
280	Utile (perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte	40.859	-	40.859	290	Utile (perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte
290	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(13.555)	-	(13.555)	300	Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente
300	Utile (perdita) della operatività corrente al netto delle imposte	27.304	-	27.304	310	Utile (perdita) della operatività corrente al netto delle imposte
310	Utile (perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte	(390)	-	(390)	320	Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte
320	Utile (perdita) d'esercizio	26.914	-	26.914	330	Utile (perdita) d'esercizio
340	Utile (perdita) d'esercizio di pertinenza della Capogruppo	26.914	-	26.914	350	Utile (perdita) d'esercizio di pertinenza della Capogruppo

Effetti di prima applicazione (First Time Adoption – FTA)

Si rappresentano di seguito gli effetti dell'applicazione dell'IFRS 9 derivanti dal nuovo modello di calcolo dell'impairment e dalla misurazione delle attività finanziarie in conseguenza dell'effettuazione del Test SPPI e dell'individuazione del Modello di Business.

Tali effetti, che impattano sia l'ammontare sia la composizione del patrimonio netto, derivano principalmente:

- dall'obbligo di rideterminare le rettifiche di valore sulle attività finanziarie in portafoglio utilizzando il modello delle "expected credit losses" in sostituzione del previgente modello delle "incurred credit losses". In particolare, relativamente alle esposizioni performing, l'incremento/decremento delle rettifiche di valore deriva da:
 - la classificazione in Stage 2 di una quota di portafoglio con conseguente rettifica "lifetime";
 - l'applicazione di rettifiche anche a portafogli precedentemente non assoggettati ad impairment (crediti verso banche, titoli di Stato);
- dall'esigenza di riclassificare alcune attività finanziarie in portafoglio sulla base del risultato combinato dei due driver di classificazione previsti dal principio, ossia il Modello di business sulla base del quale tali strumenti sono gestiti e le caratteristiche contrattuali dei relativi flussi di cassa (Test SPPI).

L'effetto complessivo di quanto sopra ha determinato un impatto negativo sul patrimonio netto consolidato del Gruppo pari a € 21 migliaia, al netto del relativo impatto fiscale che risulta essere inferiore al migliaio di euro.

L'impatto fiscale più significativo, pari a € 427 migliaia, è relativo al rigiro a fondo imposte correnti della fiscalità sulla riserva da valutazione dei titoli ABS la cui variazione di fair value, dal 1° gennaio 2018 ha impatto a conto economico e non più sulla redditività complessiva.



Riconciliazione tra stato patrimoniale al 31 dicembre 2017 (ex IAS 39) e stato patrimoniale al 1° gennaio 2018 (IFRS 9)

(€/000)

IFRS 9 - 5° Agg.to Circolare 262	CONSISTENZE		Effetto di transizione a IFRS 9 (B)	CONSISTENZE	
	31/12/2017 RESPOSTO (A)			01/01/2018 (C) = (A) + (B)	
Voci dell'attivo					
10 Cassa e disponibilità liquide	21	-	-	21	
20 c) Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value con impatto a conto economico	22.998	2		23.000	
30 Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	1.003	-		1.003	
40 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato a) Crediti verso banche	49.449	(1)		49.448	
40 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato b) Crediti verso clientela	2.853	16		2.869	
70 Partecipazioni	2.879	-		2.879	
90 Attività materiali	1.819	953		2.772	
100 Attività immateriali	4.506	-		4.506	
110 Attività fiscali	94.187	-		94.187	
120 Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	10	-		10	
130 Altre attività	117.775	(988)		116.787	
Totale dell'attivo	297.500	(18)		297.482	

IFRS 9 - 5° Agg.to Circolare 262	CONSISTENZE		Effetto di transizione a IFRS 9 (B)	CONSISTENZE	
	31/12/2017 RESPOSTO (A)			01/01/2018 (C) = (A) + (B)	
Voci del passivo e del patrimonio netto					
10 Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato b) Debiti verso clientela	12.106	-		12.106	
60 Passività fiscali	3.852	-		3.852	
a) correnti	3.405	427		3.832	
b) differite	447	(427)		20	
80 Altre passività	37.906	-		37.906	
90 Trattamento di fine rapporto del personale	10.360	-		10.360	
100 Fondi rischi e oneri a) Impegni e garanzie rilasciate	-	3		3	
100 Fondi rischi e oneri b) Altri fondi per rischi e oneri	26.579	-		26.579	
120 Riserve da valutazione	1.350	(1.125)		225	
150 Riserve	119.350	1.104		120.454	
170 Capitale	41.280	-		41.280	
180 Azioni proprie (-)	(277)	-		(277)	
200 Utile (perdita) d'esercizio (+/-)	44.994	-		44.994	
Totale del passivo e del patrimonio netto	297.500	(18)		297.482	



Riconciliazione tra patrimonio netto IAS 39 e patrimonio netto IFRS 9

(€/000)

	01/01/2018
	Effetto di transizione a IFRS 9
Patrimonio Netto IAS 39	206.697
CLASSIFICAZIONE E MISURAZIONE	2
Adeguamento del valore di carico delle attività finanziarie derivante dalla modifica del "Business Model"	2
Adeguamento al fair value delle attività finanziarie a seguito del fallimento del test SPPI	-
Riclassifica da riserve di valutazione a riserve di utili:	
- variazione netta riserve di valutazione per applicazione nuove regole di classificazione e misurazione	(1.125)
- variazione netta riserve di utili per applicazione nuove regole di classificazione e misurazione	1.125
IMPAIRMENT	(23)
Applicazione del nuovo modello di impairment (ECL) ai crediti valutati al costo ammortizzato	(19)
- performing (Stage 1 e stage 2)	(19)
- non performing (Stage 3)	-
Applicazione del nuovo modello di impairment (ECL) alle garanzie concesse ed impegni (irrevocabili e revocabili) ad erogare fondi	(3)
Applicazione del nuovo modello di impairment (ECL) ai titoli di debito al costo ammortizzato	(1)
Riclassifica da riserve di valutazione a riserve di utili:	
- variazione netta riserve di valutazione per impairment su attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-
- variazione netta riserve di utili per impairment su attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-
Effetto fiscale	-
Attribuzione al patrimonio di terzi degli effetti di transizione IFRS 9	-
Totale effetti transizione IFRS 9	(21)
Patrimonio Netto IFRS 9	206.676

Effetti della prima applicazione dell'IFRS 15 – Ricavi provenienti da contratti con i clienti

L'IFRS 15 stabilisce un nuovo modello di riconoscimento dei ricavi che si applica a tutti i contratti stipulati con i clienti ad eccezione di quelli che rientrano nell'ambito di applicazione di altri IAS/IFRS come i leasing i contratti di assicurazione e gli strumenti finanziari.

Dall'assessment svolto a livello di Gruppo è stata rilevata la sostanziale assenza di impatti quantitativi e di processo derivanti dall'applicazione del nuovo principio.



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 nell'attività di gestione di crediti prevalentemente non-performing a favore di banche, investitori e istituzioni finanziarie pubbliche e private (Servicing), con un portafoglio in gestione di circa € 83,5 miliardi di euro (Gross Book Value) a fine settembre 2018 (€ 76,7 miliardi a fine 2017). Da aprile 2018 doBank è inoltre presente nel promettente mercato greco della gestione dei crediti e ad oggi gestisce un mandato di circa € 1,8 miliardi, affidatogli dalle quattro banche sistemiche locali. 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 e la sua società controllata Italfondario svolgono attività di Special e Master Servicing, mentre l'offerta di Prodotti Ancillari connessi con l'attività di recupero è svolta anche mediante altre società (doData 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, UTP (unlikely-to-pay) e non-performing (NPL, 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 per la predisposizione di business plan riguardanti l'attività di Riscossione e Recupero;
- "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 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.

Sia doBank sia Italfondiaro, in qualità di special servicer, hanno ricevuto i seguenti giudizi di rating: "RSS1- / CSS1-" da Fitch Ratings e "Strong" da Standard & Poor's. I giudizi di Servicer Rating di doBank e di Italfondiaro costituiscono 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 Italfondiaro sin dal 2008 prima di ogni altro operatore del settore in Italia. Nel 2017 a doBank è stato assegnato anche il Master Servicer Rating di RMS2/CMS2/ABMS2 da Fitch Ratings.

Il Gruppo doBank è storicamente il principale partner di primari istituti finanziari e investitori istituzionali nazionali ed esteri. La base clienti del Gruppo, che negli ultimi due anni si è ulteriormente diversificata, può essere suddivisa in due principali categorie di clienti 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 doBank si occupa, oltre che della attività di "Riscossione e Recupero", anche dell'attività di "Due Diligence" e "Strutturazione"; ad entrambe le categorie di clienti doBank offre l'intera gamma di Prodotti Ancillari connessi all'attività di recupero.

Il Gruppo ha avviato un processo di riorganizzazione societaria che risulterà in una maggiore specializzazione delle società operative. La nuova struttura del Gruppo prevede, tra l'altro, una società operativa, la cui denominazione è in fase di definizione, specializzata in attività di special servicing e servizi di real estate e l'accentramento in Italfondiaro delle attività di Master Servicing e cash management del Gruppo.



Principali dati del Gruppo

(€/000)

Principali dati economici consolidati	Primi nove mesi		Variazione	
	2018	2017	Assoluta	%
Ricavi lordi	161.923	145.681	16.242	11%
Ricavi netti	145.915	132.381	13.534	10%
Costi operativi	(91.522)	(90.679)	(843)	1%
EBITDA	54.393	41.702	12.691	30%
EBITDA Margin	34%	29%	5%	17%
EBT	54.598	40.860	13.738	34%
EBT Margin	34%	28%	6%	20%
Risultato netto di pertinenza del Gruppo	34.764	26.914	7.850	29%

(€/000)

Principali dati patrimoniali consolidati	30/09/2018	31/12/2017	Variazione	
			€	%
Cassa e titoli liquidabili	49.483	50.364	(881)	(2)%
Attività finanziarie	39.245	25.960	13.285	51%
Crediti commerciali	98.551	99.337	(786)	(1)%
Attività fiscali	93.595	103.941	(10.346)	(10)%
Totale Attivo	300.858	297.500	3.358	1%
Passività finanziarie	11.982	11.759	223	2%
Debiti commerciali	15.865	21.072	(5.207)	(25)%
Altre passività	18.089	14.928	3.161	21%
Fondi rischi e oneri	18.838	26.579	(7.741)	(29)%
Patrimonio netto	214.532	206.697	7.835	4%

(€/000)

Indicatori regolamentari ex T.U.B.	30/09/2018	31/12/2017	Variazione		30/09/2018 Gruppo CRR
			€	%	
Fondi Propri	157.800	141.535	16.265	11%	142.086
RWA	541.408	535.492	5.916	1%	581.242
CET 1 capital ratio	29,15%	26,43%	2,72%	10%	24,45%
Total capital ratio	29,15%	26,43%	2,72%	10%	24,45%

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	30/09/2018	30/09/2017	31/12/2017
Gross Book Value (EoP) - in milioni di euro -	83.549	78.863	76.703
Incassi di periodo - in milioni di euro -	1.334	1.234	1.836
Incassi degli ultimi 12 mesi (LTM) - in milioni di euro -	1.936	1.913	1.836
Incassi LTM/GBV (EoP)	2,3%	2,4%	2,4%
Incassi LTM Stock/GBV Stock (EoP)	2,5%	2,5%	2,4%
Staff FTE/Totale FTE	36%	34%	37%
Incassi LTM/Servicing FTE	2.600	2.485	2.510
Cost/Income ratio	63%	68%	64%
EBITDA	54.393	41.702	70.102
EBT	54.598	40.860	68.134
EBITDA Margin	34%	29%	33%
EBT Margin	34%	28%	32%
EBITDA – Capex	51.143	37.890	63.545
Capitale Circolante Netto	82.686	83.622	78.265
Posizione Finanziaria Netta di cassa/(debito)	37.501	25.446	38.605

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 degli ultimi 12 mesi (LTM): sono i recuperi dei dodici mesi precedenti alla data di riferimento e vengono utilizzati nei periodi infrannuali per consentire un confronto omogeneo con il dato annuale.

Incassi LTM/GBV (Gross Book Value): rapporto tra il totale degli incassi LTM lordi e il GBV di fine periodo del portafoglio complessivamente gestito. L'indicatore rappresenta una ulteriore metrica rispetto agli incassi di periodo e LTM 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.

Incassi LTM Stock/GBV Stock (Gross Book Value): rapporto tra il totale degli incassi LTM lordi riferiti al portafoglio di Stock esistente all'inizio dell'esercizio di riferimento e il GBV di fine periodo del relativo portafoglio di Stock gestito. Rispetto alla precedente metrica Incassi LTM/GBV, tale indicatore rappresenta il tasso di efficacia dei recuperi "normalizzato" rispetto all'ingresso di nuovi portafogli nel corso dell'esercizio di riferimento.

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 LTM/Servicing FTE: rapporto tra il totale degli incassi LTM 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).

EBITDA – Capex: è l'EBITDA al netto di investimenti in capitale fisso, attività materiali e immateriali ("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. Dal 2018 il Capex include anche le migliorie su beni di terzi e pertanto il dato del 2017 è stato reso omogeneo a questa impostazione.

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 2018

Risultati Economici

La tabella che segue espone il conto economico consolidato gestionale al 30 settembre 2018 raffrontato con il medesimo al 30 settembre 2017.

(€/000)

Conto economico gestionale consolidato	Primi nove mesi		Variazione	
	2018	2017	Assoluta	%
Ricavi di Servicing	144.172	132.112	12.060	9%
<i>di cui v/Banche</i>	93.007	114.866	(21.859)	(19)%
<i>di cui v/Investitori</i>	51.165	17.246	33.919	n.s.
Ricavi da co-investimento	714	418	296	71%
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	17.037	13.151	3.886	30%
Ricavi lordi	161.923	145.681	16.242	11%
Commissioni passiv e	(16.008)	(13.300)	(2.708)	20%
Ricavi netti	145.915	132.381	13.534	10%
Spese per il personale	(68.092)	(58.808)	(9.284)	16%
Spese amministrative	(23.430)	(31.871)	8.441	(26)%
<i>di cui IT</i>	(9.323)	(14.047)	4.724	(34)%
<i>di cui Real Estate</i>	(6.169)	(5.836)	(333)	6%
<i>di cui altre spese generali</i>	(7.938)	(11.988)	4.050	(34)%
Totale costi operativi	(91.522)	(90.679)	(843)	1%
EBITDA	54.393	41.702	12.691	30%
EBITDA Margin	34%	29%	5%	17%
Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali e immateriali	(1.797)	(1.619)	(178)	11%
Accantonamenti netti	148	(1.189)	1.337	(112)%
Saldo rettifiche/riprese di valore	450	210	240	114%
Utile/perdita da partecipazioni	917	1.901	(984)	(52)%
EBIT	54.111	41.005	13.106	32%
Interessi e commissioni derivanti da att. finanziaria	487	(145)	632	n.s.
EBT	54.598	40.860	13.738	34%
Imposte sul reddito	(19.834)	(13.556)	(6.278)	46%
Utile/perdita delle attività dismesse e in via di dismissione al netto delle imposte	-	(390)	390	(100)%
Risultato di periodo	34.764	26.914	7.850	29%
Utile per azione (in Euro)	0,44	0,34	0,10	29%



La formazione dell'EBITDA

L'**EBITDA** raggiunge un importo di € 54,4 milioni, in aumento di €12,7 milioni rispetto ai primi nove mesi del 2017 (+30%), con una percentuale di margine sui ricavi pari al 34%, in miglioramento di 5 punti percentuali rispetto al 29% del 2017. La crescita dell'EBITDA ha registrato una significativa accelerazione nel terzo trimestre dell'anno (+78% rispetto al Q3 2017); tra gli elementi che spiegano questo trend, vi sono l'impatto positivo dei nuovi mandati presi in carico nel 2018 e la differente stagionalità degli incassi rispetto al 2017, anno quest'ultimo che ha visto una maggiore concentrazione degli incassi nel primo semestre.

(€/000)

Ricavi netti	Primi nove mesi		Variazione	
	2018	2017	Assoluta	%
Ricavi di Servicing	144.172	132.112	12.060	9%
di cui v/Banche	93.007	114.866	(21.859)	(19)%
di cui v/Investitori	51.165	17.246	33.919	n.s.
Ricavi da co-investimento	714	418	296	71%
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	17.037	13.151	3.886	30%
Ricavi lordi	161.923	145.681	16.242	11%
Commissioni passive	(16.008)	(13.300)	(2.708)	20%
Ricavi netti	145.915	132.381	13.534	10%

L'espansione dell'EBITDA è trainata dalle performance rilevate nei ricavi lordi che alla fine del terzo trimestre 2018 ammontano ad € 161,9 milioni, in crescita dell'11% rispetto al 30 settembre 2017. Il significativo aumento del segmento Investitori e la flessione del segmento Banche (-19%), in linea con le attese, si spiega 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 nel contesto del contratto MSA.

I **ricavi di Servicing**, pari ad € 144,2 milioni, evidenziano un incremento del 9% rispetto al valore registrato nel medesimo periodo dell'esercizio precedente, in deciso miglioramento rispetto alla flessione dell'1% registrata a fine giugno 2018, per l'aumento nel volume dei recuperi in mandato e le conseguenti maggiori performance fees, per il maggior apporto di ricavi a fronte di indennità da cessioni e per i ricavi da base fee.

In rapporto al Gross Book Value di fine periodo, indicatore "Incassi LTM/GBV (EoP)", gli incassi degli ultimi 12 mesi rappresentano il 2,3% rispetto al 2,4% dei primi nove mesi del 2017 (in miglioramento rispetto al dato di fine giugno 2018, pari al 2,1%); la lieve flessione, in linea con le attese, è legata alla citata dinamica di presa in carico dei nuovi mandati, avvenuta solo gradualmente nel corso dei primi nove mesi del 2018 e non ancora espressa pienamente negli incassi di periodo; escludendo i nuovi mandati in gestione, l'indicatore "Incassi LTM Stock/GBV Stock (EoP)" risulta pari al 2,5%, in crescita rispetto al 2,4% del 31 dicembre 2017 e del 30 giugno 2018.

Anche i **ricavi da co-investimento** al termine del terzo trimestre 2018 evidenziano un risultato positivo legato ai proventi derivanti dai titoli ABS delle due cartolarizzazioni Romeo SPV e Mercuzio Securitisation. Un ulteriore importante contributo agli ottimi risultati di periodo deriva dai **ricavi da prodotti ancillari e attività minori**, che originano principalmente da proventi per servizi di business information, due diligence e servicing di tipo amministrativo; essi rappresentano il 10,5% del totale dei ricavi lordi del periodo (al 30 settembre 2017 era il 9%) con un incremento del 30% rispetto al medesimo periodo dell'anno precedente.

Le **commissioni passive** registrano un aumento del 20% rispetto al 2017 derivante sostanzialmente dai maggiori recuperi di periodo.



(€/000)

Costi operativi	Primi nove mesi		Variazione	
	2018	2017	Assoluta	%
Spese per il personale	(68.092)	(58.808)	(9.284)	16%
Spese amministrative	(23.430)	(31.871)	8.441	(26)%
di cui IT	(9.323)	(14.047)	4.724	(34)%
di cui Real Estate	(6.169)	(5.836)	(333)	6%
di cui altre spese generali	(7.938)	(11.988)	4.050	(34)%
Totale costi operativi	(91.522)	(90.679)	(843)	1%

I **costi operativi** registrano un incremento dell'1% rispetto allo stesso periodo del 2017, ben più contenuto rispetto allo sviluppo dei ricavi a testimonianza della leva operativa di cui beneficia il Gruppo, conseguenza della scalabilità della piattaforma tecnologica di gestione.

In particolare, le **spese del personale**, che incidono sul totale dei costi operativi per il 74%, riflettono un maggiore costo medio, come conseguenza del rafforzamento del top management, nonché l'effetto dell'introduzione del nuovo sistema incentivante post quotazione, fondato sul raggiungimento di obiettivi di performance e caratterizzato da una rilevante componente variabile.

A compensazione dell'incremento delle spese del personale, le **spese amministrative**, pari a € 23,4 milioni contro € 31,9 milioni al 30 settembre 2017, registrano una diminuzione del 26% principalmente per effetto di una contrazione dei costi in ambito IT, che passano da € 14,0 a € 9,3 milioni a seguito dell'internalizzazione di alcuni processi oggetto di contratti di fornitura e per l'assenza di talune attività progettuali attive nel 2017; nel periodo si osserva inoltre una riduzione di costi delle altre spese generali (-34%) legata alla digitalizzazione e automazione di alcune attività di back-office nonché all'effetto one-off di costi 2017 riferiti alla quotazione alla Borsa di Milano.

La formazione dell'EBIT e dell'EBT

L'**EBIT** del Gruppo è pari a € 54,1 milioni contro € 41,0 milioni del 30 settembre 2017 (+32%) e l'**EBT**, di poco superiore, ammonta a € 54,6 milioni contro € 40,9 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente (+34%) come dettagliato nella tabella che segue.

(€/000)

EBIT ed EBT	Primi nove mesi		Variazione	
	2018	2017	Assoluta	%
EBITDA	54.393	41.702	12.691	30%
Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali e immateriali	(1.797)	(1.619)	(178)	11%
Accantonamenti netti	148	(1.189)	1.337	(112)%
Saldo rettifiche/riprese di valore	450	210	240	114%
Utile/perdita da partecipazioni	917	1.901	(984)	(52)%
EBIT	54.111	41.005	13.106	32%
Interessi e commissioni derivanti da att. finanziaria	487	(145)	632	n.s.
EBT	54.598	40.860	13.738	34%

Le **rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali e immateriali** si riferiscono prevalentemente agli ammortamenti di licenze software ed evidenziano un incremento del 11% rispetto al 2017 per effetto degli investimenti tecnologici effettuati dal Gruppo nel periodo finalizzati al miglioramento della piattaforma IT e all'uniformazione del sistema informativo nell'ambito di tutte le società del Gruppo.

Gli **accantonamenti netti** a fondi rischi e oneri sono positivi e risultano pari a € 148 mila, rispetto all'importo negativo di € 1,2 milioni di settembre 2017. L'importo al 30 settembre 2018 beneficia della riattribuzione di eccedenze rispetto alla definizione di alcune posizioni.



Nel corso del terzo trimestre è stata ceduta la partecipazione al 45% in BCC Gestione Crediti S.p.A. detenuta da Italfondario S.p.A. con la rilevazione di un plusvalore economico di € 0,9 milioni incluso nella voce **utile/perdita da partecipazioni**.

La formazione del risultato di periodo

(€/000)

Risultato di periodo	Primi nove mesi		Variazione	
	2018	2017	Assoluta	%
EBT	54.598	40.860	13.738	34%
Imposte sul reddito	(19.834)	(13.556)	(6.278)	46%
Utile/perdita delle attività dismesse e in via di dismissione al netto delle imposte	-	(390)	390	(100)%
Risultato di periodo	34.764	26.914	7.850	29%
Utile per azione (in Euro)	0,44	0,34	0,10	29%

La tabella esposta evidenzia l'utile netto di periodo, che in assenza di utili di terzi è interamente riferibile al Gruppo ed ammonta ad € 34,8 milioni, rispetto ad € 26,9 milioni a settembre 2017 con un incremento del 29%, incremento che beneficia della presenza, nel 2017, di perdite da attività in via di dismissione per € 390 mila. Le imposte sul reddito incidono sull'EBT per il 36% e risentono dell'accantonamento della quota di competenza relativa al canone DTA.



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 2018						Totale
	Banche	Investitori	Totale Servicing	%	prodotti ancillari e altre attività minori	%	
Ricavi di Servicing	93.007	51.165	144.172		-		144.172
di cui v/Banche	93.007	-	93.007		-		93.007
di cui v/Investitori	-	51.165	51.165		-		51.165
Ricavi da co-investimento	-	-	-		714		714
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	-	-	-		17.037		17.037
Ricavi lordi	93.007	51.165	144.172	89%	17.751	11%	161.923
Commissioni passiv e	(9.311)	(3.135)	(12.446)		(3.562)		(16.008)
Ricavi netti	83.696	48.030	131.726	90%	14.189	10%	145.915
Spese per il personale	(40.250)	(22.142)	(62.392)		(5.700)		(68.092)
Spese amministrativ e	(13.491)	(7.422)	(20.913)		(2.517)		(23.430)
di cui IT	(5.351)	(2.944)	(8.295)		(1.028)		(9.323)
di cui Real Estate	(3.521)	(1.937)	(5.458)		(711)		(6.169)
di cui altre spese generali	(4.619)	(2.541)	(7.160)		(778)		(7.938)
Totale costi operativi	(53.741)	(29.564)	(83.305)		(8.217)		(91.522)
EBITDA	29.955	18.466	48.421	89%	5.972	11%	54.393
EBITDA Margin	32%	36%	34%		34%		34%
Contribuzione EBITDA	55%	34%	89%		11%		100%

Nel corso dei primi nove mesi del 2018 i ricavi lordi (€ 144,2 milioni) e l'EBITDA (€ 48,4 milioni) del segmento **Servicing** rappresentano circa il 90% dei rispettivi totali. Il portafoglio FINO, a partire dal terzo trimestre 2017, è stato riclassificato dal segmento Banche al segmento Investitori in corrispondenza della variazione della maggioranza della proprietà del portafoglio. Sia per tale riclassifica che per l'apporto del new business di Italfondario (MPS, Berenice e REV), il segmento Investitori è cresciuto in termini di ricavi da € 17,9 milioni consuntivati alla fine di settembre 2017 a € 51,2 milioni dei primi nove mesi del 2018.

I **Prodotti ancillari e altre attività minori** presentano un EBITDA Margin pari al 34%, in linea con lo l'EBITDA del segmento Servicing. La contribuzione al totale EBITDA invece cresce passando dal 7% dello scorso anno all'11%, grazie all'introduzione di nuove attività (Judicial) e alla crescita organica delle altre attività ancillari (due-diligence, servicing amministrativi, business information). Le attività minori includono i ricavi della branch greca per € 1,5 milioni.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria del Gruppo

Premessa

A partire dal presente Resoconto intermedio, i valori patrimoniali sono stati riclassificati sotto un profilo gestionale, maggiormente in linea con la rappresentazione del conto economico riclassificato e con la posizione finanziaria netta del Gruppo.

All'interno della sezione Prospetti Contabili, in linea con la medesima modalità espositiva del conto economico, viene inserito uno schema di raccordo tra lo schema patrimoniale gestionale di seguito riportato e lo schema regolamentare previsto dalla Circolare di Banca d'Italia 262/2005 vigente.

(€/000)

Stato patrimoniale gestionale	30/09/2018	31/12/2017	Variazione	
			€	%
Cassa e titoli liquidabili	49.483	50.364	(881)	(2)%
Attività finanziarie	39.245	25.960	13.285	51%
Partecipazioni	-	2.879	(2.879)	(100)%
Attività materiali	2.927	2.772	155	6%
Attività immateriali	7.064	6.041	1.023	17%
Attività fiscali	93.595	103.941	(10.346)	(10)%
Crediti commerciali	98.551	99.337	(786)	(1)%
Attività in dismissione	10	10	-	n.s.
Altre attività	9.983	6.196	3.787	61%
Totale attivo	300.858	297.500	3.358	1%
Passività finanziarie: depositi della clientela	11.982	11.759	223	2%
Debiti commerciali	15.865	21.072	(5.207)	(25)%
Passività fiscali	11.523	6.105	5.418	89%
TFR	10.029	10.360	(331)	(3)%
Fondi rischi e oneri	18.838	26.579	(7.741)	(29)%
Altre passività	18.089	14.928	3.161	21%
Totale passivo	86.326	90.803	(4.477)	(5)%
Capitale	41.280	41.280	-	n.s.
Riserve	138.734	120.700	18.034	15%
Azioni proprie	(246)	(277)	31	(11)%
Risultato di periodo	34.764	44.994	(10.230)	(23)%
Totale patrimonio netto	214.532	206.697	7.835	4%
Totale passivo e patrimonio netto	300.858	297.500	3.358	1%

La **Cassa e titoli liquidabili** include le componenti esposte nella tabella che segue ed evidenzia una sostanziale stabilità rispetto al saldo del 31 dicembre 2017, cosa particolarmente positiva se si considera che nel periodo sono stati erogati dividendi per € 30,9 milioni oltre ad aver effettuato altri considerevoli esborsi sia per l'attività operativa che per investimenti finanziari. Tale voce insieme alla voce **Passività finanziarie: depositi della clientela**, rappresenta una componente della **Posizione Finanziaria Netta** del periodo la cui dinamica viene esposta nel successivo paragrafo dedicato.



(€/000)

Cassa e titoli liquidabili	30/09/2018	31/12/2017	Variazione	
			€	%
Cassa	17	21	(4)	(19)%
Attività finanziarie al costo ammortizzato - crediti verso banche: conti correnti e depositi a vista	48.472	49.340	(868)	(2)%
Attività finanziarie al fair value con impatto a PN: titoli liquidabili	994	1.003	(9)	(1)%
Totale	49.483	50.364	(881)	(2)%

Le **Attività finanziarie** al 30 settembre 2018 risultano in aumento di € 13,3 milioni rispetto al 31 dicembre 2017 ed evidenziano la composizione esposta nella tabella che segue.

(€/000)

Attività finanziarie	30/09/2018	31/12/2017	Variazione	
			€	%
Al fair value con impatto a CE				
Titoli di debito	7.618	7.734	(116)	(1)%
OICR	28.303	15.222	13.081	86%
Titoli di capitale	47	42	5	12%
Totale	35.968	22.998	12.970	56%
Al costo ammortizzato				
Crediti verso banche diversi da conti correnti e depositi a vista	107	109	(2)	(2)%
Crediti verso clientela	3.170	2.853	317	11%
Totale	3.277	2.962	315	11%

Lo scostamento più significativo rispetto ai saldi del 31 dicembre 2017 è evidenziato all'interno della categoria delle attività finanziarie al fair value con impatto a conto economico le quali si incrementano per effetto dell'importo versato a fronte delle quote O.I.C.R. sottoscritte di Italia Recovery Fund, il cui impegno residuo al 30 settembre 2018 ammonta a € 1,5 milioni.

Le **partecipazioni** risultano azzerate al 30 settembre 2018 a seguito della vendita intervenuta nel corso del terzo trimestre della partecipazione al 45% di BCC Gestione Crediti che ha portato a realizzare un plusvalore economico di € 0,9 milioni.

Le **attività e passività fiscali** al 30 settembre 2018 sono sintetizzate nella tabella che segue:

(€/000)

Attività fiscali	30/09/2018	31/12/2017	Variazione	
			€	%
Attività per imposte correnti				
Acconti	1.937	165	1.772	n.s.
Crediti d'imposta	127	-	127	n.s.
Totale	2.064	165	1.899	n.s.
Attività per imposte anticipate				
Svalutazioni su crediti	55.441	55.582	(141)	(0)%
Perdite fiscali riportabili in futuro	22.815	29.933	(7.118)	(24)%
Altre attività / Altre passività	169	286	(117)	(41)%
Accantonamenti	5.918	8.218	(2.300)	(28)%
Altre poste	4	3	1	33%
Totale	84.347	94.022	(9.675)	(10)%
Altri crediti di natura fiscale	7.184	9.754	(2.570)	(26)%
Totale attività fiscali	93.595	103.941	(10.346)	(10)%



Le **attività per imposte anticipate** subiscono un decremento complessivo di € 9,7 milioni (-10%) derivante principalmente al *reversal* sulle perdite fiscali pregresse (€ 7,1 milioni) a fronte dell'imponibile fiscale di periodo, nonché dal rilascio di alcuni accantonamenti a fondo rischi e oneri.

(€/000)

Passività fiscali	30/09/2018	31/12/2017	Variazione	
			€	%
Passività fiscali correnti				
Imposte dell'esercizio	11.711	15.232	(3.521)	(23)%
Al netto acconti versati	(2.771)	(11.827)	9.056	(77)%
Totale	8.940	3.405	5.535	n.s.
Passività per imposte differite	20	447	(427)	(96)%
Altri debiti di natura fiscale	2.563	2.253	310	14%
Totale passività fiscali	11.523	6.105	5.418	89%

Come si evince dalla tabella di seguito esposta, i **fondi rischi e oneri** evidenziano una complessiva riduzione di € 7,7 milioni rispetto ai saldi di fine 2017 per effetto di riattribuzioni di eccedenze su contenziosi definiti e per minori accantonamenti sulla componente degli oneri del personale che include gli stanziamenti necessari a finanziare i premi MBO da erogare nei futuri esercizi sulla base delle politiche di remunerazione vigenti.

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

(€/000)

Fondi rischi e oneri	30/09/2018	31/12/2017	Variazione	
			€	%
Controversie legali	7.936	10.313	(2.377)	(23)%
Oneri del personale	7.321	8.839	(1.518)	(17)%
Altri	3.581	7.427	(3.846)	(52)%
Totale	18.838	26.579	(7.741)	(29)%

Il Capitale Circolante Netto

Si riporta di seguito il dettaglio della composizione del capitale circolante netto al 30 settembre 2018, 31 dicembre 2017 e 30 settembre 2017.

(€/000)

Capitale circolante netto	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2017
Crediti commerciali	98.551	99.337	103.912
Debiti commerciali	(15.865)	(21.072)	(20.290)
Totale	82.686	78.265	83.622

L'aggregato di periodo si attesta ad € 82,7 milioni, che si posiziona al di sopra rispetto al 31 dicembre 2017 (+6%) e leggermente al di sotto rispetto al terzo trimestre dell'esercizio precedente (-1%) nonostante i maggiori ricavi. Tale miglioramento è legato principalmente all'effetto della concentrazione del portafoglio su clienti Investitori, caratterizzato da un ciclo del circolante più favorevole.



La Posizione Finanziaria Netta

Si riporta di seguito il dettaglio della composizione della posizione finanziaria netta che risulta essere positiva in tutti i periodi esposti.
(€/000)

Posizione finanziaria netta	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2017
A Cassa	17	21	25
B Disponibilità liquide di conto corrente	48.472	49.340	30.989
C Titoli liquidabili	994	1.003	1.001
D Liquidità (A)+(B)+(C)	49.483	50.364	32.015
E Debiti bancari correnti	-	-	(48)
F Depositi della clientela	(11.982)	(11.759)	(6.521)
G Altri debiti finanziari correnti	-	-	-
H Posizione finanziaria netta corrente (D)+(E)+(F)+(G)	37.501	38.605	25.446
I Debiti bancari non correnti	-	-	-
J Altri debiti finanziari non correnti	-	-	-
K Posizione finanziaria netta (H)+(I)+(J)	37.501	38.605	25.446

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2018 mostra un saldo significativamente positivo, (+47% rispetto al 30 settembre 2017 e sostanzialmente in linea con l'importo a fine 2017), soprattutto se si considera che nel periodo è intervenuto l'esborso di € 30,9 milioni a fronte del pagamento dei dividendi ed il pagamento di circa € 13 milioni derivante dall'ulteriore investimento finanziario nelle quote O.I.C.R. di Italian Recovery Fund.



Il Cash Flow gestionale

La capacità di generazione di cassa viene meglio evidenziata nella tabella sottostante che espone un cash flow gestionale di periodo confrontato con lo stesso dell'anno precedente.
(€/000)

Cash Flow	30/09/2018	30/09/2017
EBITDA	54.393	41.702
Investimenti	(3.250)	(3.812)
EBITDA-Capex	51.143	37.890
% di EBITDA	94%	91%
Aggiustamento accrual per sistema incentivante basato su azioni	3.835	1.001
Variazione del CCN	(4.421)	(4.302)
Variazione di altre attività/passività	(6.464)	11.770
Cash Flow Operativo	44.093	46.359
Imposte pagate (IRES/IRAP)	(5.582)	(475)
Free Cash Flow	38.511	45.884
(Investimenti)/disinvestimenti in attività finanziarie	(11.318)	739
(Investimenti)/disinvestimenti partecipativi	2.610	1.694
Dividendi liquidati	(30.907)	(52.330)
Cash Flow netto del periodo	(1.104)	(4.013)
Posizione finanziaria netta all'inizio del periodo	38.605	29.459
Posizione finanziaria netta alla fine del periodo	37.501	25.446
Variazione della posizione finanziaria netta	(1.104)	(4.013)

Il Cash Flow netto dei primi nove mesi del 2018 incide negativamente sull'EBITDA solo per il 2% (10% al 30 settembre 2017) ed evidenzia un sostanziale pareggio tra la liquidità generata principalmente dall'EBITDA insieme a disinvestimenti partecipativi e quanto pagato per i dividendi, l'attività operativa, le imposte e gli ulteriori investimenti in beni pluriennali e in attività finanziarie.

Nell'ambito del Cash Flow Operativo, la variazione di altre attività/passività passa da una generazione di cassa a settembre 2017 di € 11,7 milioni ad un assorbimento a fine settembre 2018 di € 6,5 milioni. Ciò è sostanzialmente dovuto al beneficio finanziario esaurito a fine 2017 derivante dall'utilizzo del credito d'imposta; si ricorda che le attività fiscali anticipate residue del Gruppo al 30 settembre 2018 ammontano a € 84,3 milioni, di cui € 55,4 milioni riferibili a svalutazioni su crediti e utilizzabili a partire dal 2021.

La stabilità raggiunta nella generazione di cassa è stata resa possibile dalla citata dinamica di spostamento del mix clienti a favore di clienti Investitori, nonché dalla progressiva ottimizzazione della gestione finanziaria legata anche al pagamento dei fornitori.



Il Patrimonio e i coefficienti patrimoniali

Il patrimonio netto consolidato al 30 settembre 2018 si attesta ad € 214,5 milioni, contro € 206,7 milioni al 31 dicembre 2017. La composizione e la variazione rispetto all'esercizio precedente sono di seguito rappresentate.

(€/000)

Composizione del patrimonio netto consolidato	30/09/2018	31/12/2017	Variazione	
			€	%
Capitale	41.280	41.280	-	n.s.
Riserve da valutazione	389	1.350	(961)	(71)%
Riserve	138.345	119.350	18.995	16%
Azioni proprie	(246)	(277)	31	(11)%
Risultato netto di periodo	34.764	44.994	(10.230)	(23)%
Patrimonio netto	214.532	206.697	7.835	4%

(€/000)

Variazioni del patrimonio netto consolidato	
Patrimonio netto al 31 dicembre 2017	206.697
Modifica saldi di apertura (FRS 9)	(21)
Aumenti:	38.763
Utile del periodo	34.764
Variazioni delle riserve da valutazione (+)	164
Attribuzione di propri strumenti	3.835
Diminuzioni:	(30.907)
Dividendi pagati	(30.907)
Variazioni delle riserve da valutazione (-)	-
Patrimonio netto al 30 settembre 2018	214.532

La variazione del periodo del patrimonio netto risente soprattutto della diminuzione delle riserve per effetto della distribuzione dei dividendi deliberati dall'Assemblea dei soci del 19 aprile 2018.

(€/000)

Fondi propri e coefficienti patrimoniali ex CRR	30/09/2018	31/12/2017	Variazione	
			€	%
Capitale primario di classe 1 (CET 1)	142.086	169.066	(26.980)	(16)%
Fondi Propri	142.086	169.066	(26.980)	(16)%
Attività ponderate per il rischio (RWA)	581.242	566.518	14.724	3%
CET 1 capital ratio	24,45%	29,84%	(5,4)%	(18)%
Total capital ratio	24,45%	29,84%	(5,4)%	(18)%

La tabella sopra esposta riepiloga i valori di fondi propri, attività ponderate per il rischio e metriche patrimoniali consolidati al 30 settembre 2018 e al 31 dicembre 2017 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.

A partire dal primo trimestre 2018, con effetto anche sui dati al 31 dicembre 2017, il perimetro di consolidamento prudenziale del Gruppo include anche la casa madre di partecipazione Avio S.à r.l. non consolidata nel patrimonio netto contabile.



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*).

Al 30 settembre 2018 i Fondi Propri consolidati ammontano a € 142,1 milioni, a fronte di un attivo ponderato di € 581,2 milioni, derivante in misura prevalente (59%) dai rischi operativi e in misura minore dai rischi di credito.

Come risulta dalla tabella esposta, il Gruppo doBank, al 30 settembre 2018, presenta un Total Capital Ratio pari a 24,45%, ben al di sopra dei requisiti minimi regolamentari valevoli per il periodo in oggetto pari al 10,125% per il medesimo indicatore. La diminuzione del Capitale primario di Classe 1 rispetto al 31 dicembre 2017 (-16%), è conseguente al processo di consolidamento in capo ad Avio ed in particolare alla minore computabilità degli interessi di minoranza.

A fini gestionali e di collegamento con i dati contabili esposti nel presente Resoconto, si espongono di seguito anche i fondi propri e coefficienti patrimoniali del Gruppo ex T.U.B. che evidenziano un CET1 ratio in miglioramento di quasi 3 punti percentuali rispetto al 31 dicembre 2017.

(€/000)

Fondi propri e coefficienti patrimoniali ex T.U.B.	30/09/2018	31/12/2017	Variazione	
			€	%
Capitale primario di classe 1 (CET 1)	157.800	141.535	16.265	11%
Fondi Propri	157.800	141.535	16.265	11%
Attività ponderate per il rischio (RWA)	541.408	535.492	5.916	1%
CET 1 capital ratio	29,15%	26,43%	2,72%	10%
Total capital ratio	29,15%	26,43%	2,72%	10%



Fatti di rilievo intervenuti nel periodo

Presentazione del Business Plan 2018-2020

In un evento tenutosi a Londra e trasmesso in live webcast sul sito internet della società, il 19 giugno 2018 il top management di doBank ha illustrato agli stakeholder del Gruppo, tra cui analisti, investitori, giornalisti, clienti e dipendenti, il Business Plan 2018-2020, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella stessa data.

Tra le principali linee guida del Business Plan vi sono il rafforzamento della leadership di mercato nel Servicing di bad loans e UTP in Italia, la crescita nel servicing di NPL in Grecia ed un significativo piano di investimenti ICT e di riduzione dei costi.

I target del Business Plan prevedono ricavi lordi di Gruppo in crescita tra l'8% ed il 9% in media all'anno tra il 2017 ed il 2020 (CAGR), EBITDA di Gruppo in crescita di oltre il 15% in media all'anno tra il 2017 ed il 2020 (CAGR), utile per azione in aumento a tassi superiori alla crescita dell'EBITDA, nello stesso periodo, un'elevata generazione di cassa e un dividend payout pari almeno al 65% dell'utile consolidato ordinario.

Il comunicato stampa e la presentazione del Business Plan 2018-2020 sono disponibili sul sito internet della società, www.dobank.com, alla sezione "Investor Relations".

Acquisizione di nuovi mandati di servicing e avvio della gestione di nuovi portafogli

Nel corso del 2018 il Gruppo doBank ha progressivamente avviato la presa in carico e la gestione di nuovi portafogli di crediti di ammontare significativo, pari a oltre 12 miliardi di euro, legati a nuovi mandati di servicing firmati a partire da ottobre 2017.

Nel dettaglio, nel mese di febbraio sono stati presi in carico sia il portafoglio affidato al Gruppo da REV Gestione Crediti S.p.A., crediti in sofferenza originati da Banca delle Marche, Banca dell'Etruria e del Lazio, Cassa di Risparmio di Ferrara e Cassa di Risparmio di Chieti, che il portafoglio affidato al Gruppo dall'Italian Recovery Fund (già Atlante II), crediti in sofferenza originati dalla Cassa di Risparmio di Rimini, Cassa di Risparmio di Cesena e Cassa di Risparmio di San Miniato (operazione Berenice). Nel mese di marzo, il Gruppo ha iniziato la presa in carico di un portafoglio di crediti in sofferenza originati dal Gruppo MPS, il cui mandato è stato acquisito dall'Italian Recovery Fund.

I nuovi mandati, che fino a giugno 2018 hanno completato le fasi iniziali di presa in carico e gestione, hanno iniziato a riflettersi positivamente negli incassi di Gruppo a partire dal terzo trimestre dell'anno.

Il 6 settembre 2018 la Banca Popolare Agricola di Ragusa ("BAPR") ha annunciato il perfezionamento di un'operazione di cartolarizzazione di crediti in sofferenza, con un valore lordo pari a euro 348,6 mln, affidandone l'incarico di Servicer al Gruppo doBank. In relazione ai titoli di tranche senior della citata cartolarizzazione, BAPR ha avviato l'iter per il rilascio, da parte dello Stato Italiano, della garanzia sulla cartolarizzazione delle sofferenze ai sensi del D.L. 18/2016, come di tempo in tempo modificato ("GACS").

Costituzione della branch doBank Hellas

A seguito del completamento della procedura di passporting della licenza bancaria, nel mese di aprile 2018 presso la Camera di Commercio di Atene (Grecia) è stata registrata doBank Hellas, prima succursale estera del Gruppo doBank. La branch ha avviato la propria operatività nel mercato locale, tra i più rilevanti in Europa per il settore del servicing di crediti non-performing, conseguendo un primo mandato di gestione con le quattro principali banche greche (cfr. paragrafo seguente) e continuando a perseguire opportunità di sviluppo con clienti banche e investitori.

Mandato di servicing con le quattro principali banche greche

In data 31 luglio 2018 doBank ha siglato un accordo con le quattro banche sistemiche greche, Alpha Bank, National Bank of Greece, Eurobank e Piraeus Bank, alla luce del quale il Gruppo doBank riceverà l'incarico per la gestione di un portafoglio di crediti non-performing di valore pari a circa 1,8 miliardi di euro (in termini di gross book value).

L'accordo, ottenuto in seguito alla positiva conclusione di una procedura competitiva che ha visto la partecipazione di 30 tra i principali servicer in Europa, rappresenta il primo contratto di gestione ottenuto dal Gruppo nel promettente mercato greco e sarà gestito dalla branch



locale doBank Hellas. Come previsto, nel corso del terzo trimestre dell'anno doBank Hellas ha avviato l'attività di on-boarding delle pratiche oggetto dell'accordo, fase propedeutica alla definizione dei business plan e all'avvio della gestione attiva dei crediti.

Cessione della partecipazione BCC GeCre

Nel corso del terzo trimestre Italfondiaro S.p.A. ha ceduto al Gruppo bancario Iccrea la partecipazione al 45% in BCC Gestione Crediti S.p.A. ("BCC GeCre"), società appartenente al Gruppo bancario Iccrea, per un corrispettivo di € 2,6 milioni e con la rilevazione di un plusvalore economico di € 0,9 milioni.

Il Gruppo bancario Iccrea, già detentore di una partecipazione al 55% in BCC GeCre aveva presentato istanza alle Autorità di Vigilanza per ricoprire il ruolo di Capogruppo del costituendo Gruppo bancario Cooperativo ai sensi dell'art. 37-bis del Testo Unico Bancario secondo le recenti esigenze strategiche e regolatorie delle banche cooperative nel settore bancario italiano. In tale mutato contesto, ha quindi necessitato di ridefinire le strategie relative alla partecipazione in BCC GeCre. La cessione della partecipazione ha seguito modalità e termini stabiliti nel patto parasociale stipulato tra Italfondiaro S.p.A. e il Gruppo bancario Iccrea in data 15 dicembre 2014 e integrato in data 13 luglio 2016.

La cessione della partecipazione in BCC GeCre è in linea con quanto previsto nel Business Plan 2018-2020 presentato in giugno 2018 da doBank. doBank continua a collaborare proficuamente con il Gruppo bancario Iccrea in qualità di Special e Master Servicer e prevede di ampliare l'ambito di tale collaborazione con l'assegnazione di nuovi mandati di gestione di crediti.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo

Nuovo mandato di servicing: accordo con Iccrea per la gestione di due portafogli di crediti del valore totale di euro 2,4 miliardi

Successivamente alla chiusura del periodo doBank ha raggiunto un accordo con il Gruppo bancario Iccrea ("Iccrea") che prevede la gestione da parte di doBank di due portafogli di crediti in sofferenza del valore complessivo di circa 2,4 miliardi di euro (in termini di gross book value).

L'accordo riguarda in particolare:

- Un portafoglio di crediti in sofferenza del valore di circa 0,4 miliardi di euro, denominato "Lucrezia". doBank ha già avviato la gestione del portafoglio nel corso del mese di ottobre 2018, qualità di Special Servicer;
- Un portafoglio di crediti in sofferenza del valore di circa 2 miliardi di euro, oggetto di una prospettata operazione di cartolarizzazione ex L.130/99 in relazione alla quale è previsto che Iccrea avvii l'iter per il rilascio, da parte dello Stato Italiano, della garanzia sulla cartolarizzazione delle sofferenze ai sensi del D.L. 18/2016 (GACS). Iccrea e doBank hanno raggiunto un accordo preliminare, legato al completamento dell'iter GACS, per la gestione del portafoglio da parte di doBank in qualità di Master e Special Servicer.

L'accordo, in linea con gli obiettivi del Business Plan 2018-2020 di doBank sia per l'ammontare che per i termini economici, conferma il ruolo di doBank come leader nel mercato italiano della gestione dei crediti e come partner strategico del Gruppo bancario Iccrea.

Nuova struttura societaria del Gruppo: aggiornamento

Nel contesto del processo di riorganizzazione societaria annunciato lo scorso 19 giugno che mira, tra l'altro, a rendere la struttura del Gruppo più coerente con il business mix di doBank, si rende noto che a seguito dell'autorizzazione rilasciata dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 57 D.lgs. n. 385/1993 sono stati depositati rispettivamente presso il Registro delle Imprese di Roma



e di Verona, come previsto dagli artt. 2501-ter e 2506-bis cod. civ., il progetto di fusione per incorporazione di doRealEstate S.p.A. in doBank S.p.A. ed il progetto di scissione parziale di Italfondiaro S.p.A. in favore della medesima doBank che comporteranno la combinazione delle attività di Special Servicing in un'unica società – doBank - e di Master Servicing in Italfondiaro.

In linea con le linee guida del Business Plan 2018-2020, si prevede che la nuova struttura del Gruppo, anche per effetto delle citate operazioni societarie, sarà caratterizzata da una maggiore specializzazione delle società operative e permetterà la realizzazione di sinergie operative consone all'integrazione delle piattaforme di gestione.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nell'esercizio 2018, in coerenza con gli obiettivi del Business Plan 2018-2020, il Gruppo intende proseguire nel percorso di rafforzamento della propria leadership nel mercato del credit servicing.

Attraverso l'ottenimento di nuovi mandati di gestione per un ammontare compreso tra i 15 ed i 17 miliardi di euro (GBV) ed il miglioramento dell'efficienza operativa, il Gruppo prevede di raggiungere incassi superiori a 2 miliardi di euro e, anche per il contributo dei servizi ancillari, ricavi lordi per oltre 230 milioni di euro. Si prevede inoltre che la crescita dei ricavi sarà accompagnata da un'espansione della marginalità operativa (Ebitda margin ordinario), un'elevata generazione di cassa ed un dividend payout pari almeno al 65% dell'utile netto consolidato ordinario.

Roma, lì 9 novembre 2018

Il Consiglio di Amministrazione





PROSPETTI CONTABILI



Stato Patrimoniale Consolidato

(€/000)

Voci dell'attivo		30/09/2018	31/12/2017
10	Cassa e disponibilità liquide	17	21
20	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	35.968	22.998
	c) Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	35.968	22.998
30	Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	994	1.003
40	Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	51.749	52.302
	a) Crediti verso banche	48.579	49.449
	b) Crediti verso clientela	3.170	2.853
70	Partecipazioni	-	2.879
90	Attività materiali	2.927	2.772
100	Attività immateriali	5.493	4.506
	di cui: - avviamento	-	-
110	Attività fiscali	86.411	94.187
	a) Correnti	2.064	165
	b) Anticipate	84.347	94.022
120	Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	10	10
130	Altre attività	117.289	116.822
	Totale dell'attivo	300.858	297.500

Voci del passivo e del patrimonio netto		30/09/2018	31/12/2017
10	Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	12.228	12.106
	b) Debiti verso clientela	12.228	12.106
60	Passività fiscali	8.960	3.852
	a) Correnti	8.940	3.405
	b) Differite	20	447
80	Altre passività	36.271	37.906
90	Trattamento di fine rapporto del personale	10.029	10.360
100	Fondi rischi e oneri	18.838	26.579
	a) Impegni e garanzie rilasciate	3	-
	b) Altri fondi per rischi e oneri	18.835	26.579
120	Riserve da valutazione	389	1.350
150	Riserve	138.345	119.350
170	Capitale	41.280	41.280
180	Azioni proprie (-)	(246)	(277)
200	Utile (perdita) di periodo (+/-)	34.764	44.994
	Totale del passivo e del patrimonio netto	300.858	297.500



Conto Economico Consolidato

(€/000)

Voci	30/09/2018	30/09/2017
10 Interessi attivi e proventi assimilati <i>di cui: interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo</i>	782 -	473 -
20 Interessi passivi e oneri assimilati	(12)	(167)
30 Margine di interesse	770	306
40 Commissioni attive	144.661	132.624
50 Commissioni passive	(12.514)	(11.406)
60 Commissioni nette	132.147	121.218
100 Utili (perdite) da cessione o riacquisto di: b) Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	- -	8 8
110 Risultato netto delle attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico b) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	627 627	(3) (3)
120 Margine di intermediazione	133.544	121.529
130 Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito relativo a: a) Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	27 27	38 38
150 Risultato netto della gestione finanziaria	133.571	121.567
180 Risultato netto della gestione finanziaria e assicurativa	133.571	121.567
190 Spese amministrative: a) Spese per il personale b) Altre spese amministrative	(99.421) (70.170) (29.251)	(93.185) (58.985) (34.200)
200 Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri b) Altri accantonamenti netti	1.876 1.876	(1.187) (1.187)
210 Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(461)	(263)
220 Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(1.079)	(1.149)
230 Altri oneri/proventi di gestione	17.758	13.175
240 Costi operativi	(81.327)	(82.609)
250 Utili (Perdite) delle partecipazioni	917	407
280 Utili (Perdite) da cessione di investimenti	-	1.494
290 Utile (perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte	53.161	40.859
300 Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(18.397)	(13.555)
310 Utile (perdita) della operatività corrente al netto delle imposte	34.764	27.304
320 Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte	-	(390)
330 Utile (Perdita) di periodo	34.764	26.914
350 Utile (perdita) di periodo di pertinenza della Capogruppo	34.764	26.914



Prospetto della redditività consolidata complessiva

(€/000)

Voci	30/09/2018	30/09/2017
10. Utile (perdita) di periodo	34.764	26.914
Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico		
20. Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
30. Passività finanziarie designate al fair value con impatto a conto economico (variazioni del proprio merito creditizio)	-	-
40. Copertura di titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	-
50. Attività materiali	-	-
60. Attività immateriali	-	-
70. Piani a benefici definiti	166	(128)
80. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
90. Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-
Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico		
100. Copertura di investimenti esteri	-	-
110. Differenze di cambio	-	-
120. Copertura dei flussi finanziari	-	-
130. Strumenti di copertura (elementi non designati)	-	-
140. Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	(2)	-
150. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione	-	-
160. Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-
170. Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte	164	(128)
180. Redditività complessiva (voce 10 + 170)	34.928	26.786
190. Redditività consolidata complessiva di pertinenza di terzi	-	-
200. Redditività complessiva consolidata di pertinenza della Capogruppo	34.928	26.786



Rendiconto Finanziario Consolidato

(€/000)

Rendiconto finanziario consolidato (metodo indiretto)	30/09/2018	30/09/2017 ⁽¹⁾
A. ATTIVITA' OPERATIVA		
1. Gestione	49.774	44.770
- Risultato di periodo (+/-)	34.764	26.914
- Plus/minusv alenze su attività finanziarie detenute per la negoziazione e sulle altre attività/passività valutate al fair value con impatto a conto economico (-/+)	(627)	-
- Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito (+/-)	(27)	(38)
- Rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-)	1.797	1.618
- Accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-)	(1.876)	1.187
- Imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+/-)	12.882	13.295
- Altri aggiustamenti (+/-)	2.861	1.794
2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie	(12.134)	62.604
- Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	9	(6.310)
- Attività finanziaria valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	(12.341)	4
- Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	663	29.204
- Altre attività	(465)	39.706
3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie	(7.559)	(51.226)
- Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	110	(17.269)
- Altre passività	(7.669)	(33.957)
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa - A (+/-)	30.081	56.148
B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
1. Liquidità generata da	4.072	-
- Dividendi incassati su partecipazioni	1.186	-
- Vendite di attività materiali	276	-
2. Liquidità assorbita da	(3.250)	(3.811)
- Acquisti di attività materiali	(1.058)	(2.203)
- Acquisti di attività immateriali	(2.192)	(1.608)
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività d'investimento - B (+/-)	822	(3.811)
C. ATTIVITA' DI PROVVISTA		
- Distribuzione dividendi e altre finalità	(30.907)	(52.330)
Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista - C (+/-)	(30.907)	(52.330)
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NEL PERIODO - D=A+/-B+/-C	(4)	7
RICONCILIAZIONE		
CASSA E DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DEL PERIODO - E	21	18
LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NEL PERIODO - D	(4)	7
CASSA E DISPONIBILITA' LIQUIDE: EFFETTO DELLE VARIAZIONI DEI CAMBI - F	-	-
CASSA E DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA CHIUSURA DEL PERIODO - G=E+/-D+/-F	17	25

(1) Al fine di agevolare la comparazione degli aggregati finanziari dei due periodi di riferimento, gli accrual di fatture da emettere e fatture da ricevere non vengono più rilevati. Tale nuova logica espositiva consente una migliore riconducibilità dei dati con quelli presenti nel "Cash-flow gestionale"



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

(€/000)

Raccordo tra conto economico gestionale e civilistico	Primi nove mesi	
	2018	2017
Ricavi di Servicing	144.172	132.112
40 di cui: commissioni attive	144.172	132.112
di cui v/Banche	93.007	114.866
di cui v/Investitori	51.165	17.246
Ricavi da co-investimento	714	418
10 di cui: interessi attivi e proventi assimilati	714	418
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	17.037	13.151
10 di cui: interessi attivi e proventi assimilati	68	55
20 di cui: interessi passivi e proventi assimilati	(1)	(29)
40 di cui: commissioni attive	489	512
230 di cui: altri oneri/proventi di gestione	16.481	12.613
Ricavi lordi	161.923	145.681
Commissioni passive	(16.008)	(13.300)
50 di cui: commissioni passive	(12.385)	(11.394)
190b di cui: spese amministrative; b) altre spese amministrative	(3.347)	(1.749)
230 di cui: altri oneri/proventi di gestione	(276)	(157)
Ricavi netti	145.915	132.381
Spese per il personale	(68.092)	(58.808)
190a di cui: spese amministrative; a) spese per il personale	(68.092)	(58.808)
Spese amministrative	(23.430)	(31.871)
190a di cui: spese amministrative; a) spese per il personale	(484)	(177)
di cui: altre spese generali	(484)	(177)
190b di cui: spese amministrative; b) altre spese amministrative	(24.467)	(32.450)
di cui: IT	(9.323)	(14.047)
di cui: Real Estate	(6.153)	(5.823)
di cui: altre spese generali	(8.991)	(12.580)
230 di cui: altri oneri/proventi di gestione	1.521	756
di cui: Real Estate	(16)	(13)
di cui: altre spese generali	1.537	769
Totale costi operativi	(91.522)	(90.679)
EBITDA	54.393	41.702
Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali e immateriali	(1.797)	(1.619)
210 rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(461)	(263)
220 rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(1.079)	(1.149)
230 di cui: altri oneri/proventi di gestione	(257)	(207)
Accantonamenti netti	148	(1.189)
190a di cui: spese amministrative; a) spese per il personale	(1.594)	-
200 accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	1.876	(1.187)
230 di cui: altri oneri/proventi di gestione	(134)	(2)
Saldo rettifiche/riprese di valore	450	210
130 rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito	27	38
230 di cui: altri oneri/proventi di gestione	423	172
Utile/perdita da partecipazioni	917	1.901
250 utili (perdite) delle partecipazioni	917	407
280 utili (perdite) da cessione di investimenti	-	1.494
EBIT	54.111	41.005
Interessi e commissioni derivanti da att. finanziaria	487	(145)
20 di cui: interessi passivi e proventi assimilati	(11)	(138)
50 di cui: commissioni passive	(129)	(12)
100 utili (perdite) da cessione o riacquisto	-	8
110 risultato netto attività e passività finanziarie valutate al fv con impatto a CE	627	(3)
EBT	54.598	40.860
Imposte sul reddito	(19.834)	(13.556)
190b di cui: spese amministrative; b) altre spese amministrative	(1.437)	(1)
300 imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(18.397)	(13.555)
Utile/perdita delle attività dismesse e in via di dismissione al netto delle imposte	-	(390)
320 utile (perdita) delle attività cessate al netto delle imposte	-	(390)
Risultato di periodo	34.764	26.914



Prospetto di raccordo tra lo stato patrimoniale consolidato gestionale e lo stato patrimoniale consolidato civilistico

(€/000)

Raccordo tra stato patrimoniale gestionale e civilistico consolidato	30/09/2018	31/12/2017
Cassa e titoli liquidabili	49.483	50.364
10 Cassa e disponibilità liquide	17	21
30 Attivita' finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	994	1.003
40a Attivita' finanziarie valutate al costo ammortizzato a) crediti verso banche	48.472	49.340
Attività finanziarie	39.245	25.960
20 Attivita' finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	35.968	22.998
40a Attivita' finanziarie valutate al costo ammortizzato a) crediti verso banche	107	109
40b Attivita' finanziarie valutate al costo ammortizzato b) crediti verso clientela	3.170	2.853
Partecipazioni	-	2.879
70 Partecipazioni	-	2.879
Attività materiali	2.927	2.772
90 Attivita' materiali	2.927	2.772
Attività immateriali	7.064	6.041
100 Attivita' immateriali	5.493	4.506
130 di cui: Altre attivita' - miglieorie su beni di terzi	1.571	1.535
Attività fiscali	93.595	103.941
110 Attivita' fiscali	86.411	94.187
130 di cui: Altre attivita' - partite fiscali	7.184	9.754
Crediti commerciali	98.551	99.337
130 di cui: Altre attivita' - crediti commerciali per fatture emesse e da emettere	98.551	99.337
Attività in dismissione	10	10
120 Attivita' non correnti e gruppi di attivita' in via di dismissione	10	10
Altre attività	9.983	6.196
130 di cui: Altre attivita' - ratei e risconti attivi e altre partite residuali	9.983	6.196
TOTALE ATTIVO	300.858	297.500
Passività finanziarie: depositi della clientela	11.982	11.759
10b Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato b) debiti verso clientela	11.982	11.759
Debiti commerciali	15.865	21.072
80 di cui: Altre passivita' - debiti commerciali per fatture ricevute e da ricevere	15.865	21.072
Passività fiscali	11.523	6.105
60 Passivita' fiscali	8.960	3.852
80 di cui: Altre passivita' - partite fiscali	2.563	2.253
TFR	10.029	10.360
90 Trattamento di fine rapporto del personale	10.029	10.360
Fondi rischi e oneri	18.838	26.579
100 Fondi rischi e oneri	18.838	26.579
Altre passività	18.089	14.928
80 di cui: Altre passivita' - debiti verso il personale e altre partite residuali	17.843	14.581
10b di cui: Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato b) debiti verso clientela	246	347
TOTALE PASSIVO	86.326	90.803
Capitale	41.280	41.280
170 Capitale	41.280	41.280
Riserve	138.734	120.700
120 Riserve da valutazione	389	1.350
150 Riserve	138.345	119.350
Azioni proprie	(246)	(277)
180 Azioni proprie (-)	(246)	(277)
Risultato di periodo	34.764	44.994
200 Utile (perdita) di periodo (+/-)	34.764	44.994
TOTALE PATRIMONIO NETTO	214.532	206.697
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	300.858	297.500





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 nella presente Relazione corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Roma, 09 novembre 2018

Mauro Goatin

Dirigente Preposto alla redazione
dei documenti contabili societari

