



## Comunicato stampa

### IL CDA APPROVA L'AGGIORNAMENTO DEL BUSINESS PLAN CON TARGET 2019-2022 E IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE CONSOLIDATO AL 30 SETTEMBRE 2019

#### Aggiornamento del Business Plan e target 2019-2022 per includere l'integrazione nel perimetro di consolidamento di Altamira Asset Management:

- **Target 2019**
  - **Target 2019:** previsti ricavi lordi a circa €380 milioni, EBITDA esclusi oneri non ricorrenti<sup>1</sup> a circa €140 milioni, risultato netto esclusi oneri non ricorrenti a circa €70 milioni e leva finanziaria pro forma (indebitamento netto/EBITDA) pari a 1,5x pre potenziali operazioni di M&A;
  - **Target 2019 pro-forma (pf)<sup>2</sup>,** includendo l'impatto dell'acquisizione di Altamira Asset Management dal 01/01/2019, punto di riferimento per i target 2022: previsti ricavi lordi a circa €500 milioni, EBITDA esclusi oneri non ricorrenti<sup>1</sup> a circa €185 milioni, risultato netto esclusi oneri non ricorrenti a circa €65 milioni;
  - **Dividendo 2019:** previsione di proposta di dividendo pari ad almeno €0,62 ad azione, in crescita di oltre il 30% rispetto al 2018.
- **Rafforzamento della leadership di doValue nei servizi di gestione di crediti non-performing, unlikely-to-pay e asset Real Estate in Sud Europa**
  - Previsti nuovi mandati di gestione in Sud Europa per oltre €7 miliardi (GBV) per anno in media nel periodo 2020-2022;
  - Attese sostenute dal positivo andamento del portafoglio in gestione al 30 settembre 2019: nuovi mandati per oltre €10 miliardi, di cui circa €4,8 miliardi da contratti flusso nei nove mesi;
  - Sviluppo dell'attività di gestione di asset Real Estate, principalmente in Italia e Grecia, facendo leva sulle competenze distintive di Altamira Asset Management
- **Maggiore efficienza delle operations e riduzione dei costi**
  - Miglioramento del collection rate di Gruppo; conferma del collection rate Italia ad oltre il 2,6% nel 2020;
  - In riduzione le outsourcing fees per minore utilizzo delle reti di collaboratori esterni;
  - In diminuzione la base costi in termini assoluti nel periodo 2019-2022, nonostante la crescita attesa dei ricavi.
- **Solida posizione patrimoniale del Gruppo a supporto della creazione di valore per gli azionisti:**

<sup>1</sup> Esclusi gli oneri non ricorrenti relativi all'avvio dei nuovi business, in particolare le attività in Grecia e nel segmento UTP, alla riorganizzazione societaria e all'acquisizione di Altamira Asset Management.

<sup>2</sup> I dati 2019 pro-forma includono gli effetti dell'acquisizione di Altamira Asset Management, perfezionata il 27 giugno 2019, sin dal 1 gennaio 2019.

#### doValue S.p.A.

già doBank S.p.A.

Viale dell'Agricoltura, 7 – 37135 Verona (VR)  
T: 800 44 33 94 – F: +39 045 8764 831

Mail: [infodvl@dovalue.it](mailto:infodvl@dovalue.it)  
[dovalue.pec@actaliscertymail.it](mailto:dovalue.pec@actaliscertymail.it)

Sito web: [www.dovalue.it](http://www.dovalue.it)

Sede Legale in Verona, Viale dell'Agricoltura, 7 – Iscrizione al Registro Imprese CCIAA di Verona CCIAA/NREA: VR/19260  
Codice Fiscale n° 00390840239 e Partita IVA n° 02659940239 – Capitale Sociale € 41.280.000 interamente versato.

- Cauta analisi di opportunità M&A nel breve periodo, limitando l'indebitamento netto massimo a 3,0x in termini di rapporto sull'EBITDA con focus su operazioni "accretive";
- Conferma di un profilo di pagamento di dividendi (dividendo per azione) superiore alle attuali aspettative di mercato nel medio-lungo periodo.

## • Target 2022

- Ricavi previsti in crescita media annua (CAGR) tra l'1% e il 3% tra il 2019 pf e il 2022;
- EBITDA esclusi gli oneri non ricorrenti previsto in crescita media annua (CAGR) tra il 3% ed il 5% tra il 2019 pf e il 2022;
- EBITDA margin esclusi gli oneri non ricorrenti oltre il 40% nel 2022;
- Utile netto esclusi oneri non ricorrenti in crescita media annua del 15% (CAGR) nel periodo 2019 pf - 2022;
- Dividendo per azione ("DPS") superiore alle attuali aspettative di mercato, a partire dal DPS 2019 previsto ad almeno €0,62 per azione;
- Leva finanziaria prevista in rapida riduzione, rapporto tra indebitamento finanziario netto ed EBITDA atteso inferiore ad 1,0x nel 2021;

## Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2019: principali risultati consolidati e KPIs rispetto al 30 settembre 2018 Restated<sup>3</sup> e al 30 settembre 2018 Aggregato<sup>4</sup>:

- Portafoglio gestito pari a €132,4 miliardi (gross book value), +61% rispetto a fine 2018 (€82,2 miliardi), -3% rispetto al dato Aggregato al 30 settembre 2018 (€135,9 miliardi);
- Nuove masse in gestione per oltre €10 miliardi, di cui circa €4,8 miliardi da contratti flusso;
- Siglati contratti di servicing nel periodo per ulteriori €7,8 miliardi di GBV, non ancora inclusi nel portafoglio gestito; considerando tali mandati il portafoglio gestito sarebbe pari ad oltre €140 miliardi;
- Ricavi lordi a €233,4 milioni, in crescita del +44% rispetto a €161,9 milioni al 30 settembre 2018 (+5% rispetto al dato Aggregato);
- Ricavi netti a €209,8 milioni, +44% rispetto a €145,9 milioni (+7% rispetto al dato Aggregato);
- EBITDA esclusi oneri non ricorrenti pari a €90,6 milioni, +61% rispetto a €56,2 milioni (+13% rispetto al dato aggregato); EBITDA pari a €78,8 milioni, +40% rispetto a €56,2 milioni;
- Margine EBITDA esclusi oneri non ricorrenti pari al 39%, in crescita di 4 punti rispetto al 35% del 30 settembre 2018 (+ 3 punti percentuali rispetto all'EBITDA margin Aggregato);
- Risultato netto esclusi oneri non ricorrenti, riferimento della policy sul pagamento dei dividendi, pari a €44,7 milioni, +30% rispetto a €34,5 milioni al 30 settembre 2018 (+17% rispetto al dato Aggregato); risultato netto pari a €18,6 milioni, -46% rispetto a €34,5 milioni;
- Posizione finanziaria netta negativa per €257,5 milioni (positiva per €67,9 milioni a fine 2018), in miglioramento di oltre €62 milioni rispetto al 30 giugno 2019 e inclusiva dell'esborso per l'acquisizione di Altamira Asset Management; leva finanziaria pf (posizione finanziaria netta in rapporto all'EBITDA) pari a 1.5x, in significativa riduzione rispetto a 1.8x di fine giugno 2019.

<sup>3</sup> Risultati 2018 restated: inclusi gli effetti derivanti dall'applicazione del nuovo standard IFRS 16 Leases applicato a partire dal 1 gennaio 2019.

<sup>4</sup> Risultati 2018 aggregati: al fine di renderli maggiormente comparabili con i risultati 2019, ai primi nove mesi 2018 sono stati aggiunti i dati economici di Altamira del terzo trimestre 2018, a parità di perimetro con la contribuzione di Altamira ai risultati economici 2019.



**Roma, 7 novembre 2019** – Il Consiglio di Amministrazione di doValue S.p.A. (la “**Società**” o “**doValue**”) ha approvato in data odierna l’aggiornamento del business plan e target 2019-2022 e il resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2019.

## **AGGIORNAMENTO DEL BUSINESS PLAN CON TARGET 2019-2022**

### **Nuovo profilo di doValue con l’integrazione di Altamira Asset Management**

L’acquisizione di Altamira Asset Management s’inserisce nel percorso di crescita, organica e attraverso operazioni straordinarie, delineato nel business plan 2018-2020 approvato a giugno 2018, accelerandone in modo significativo la crescita e il tasso d’internazionalizzazione.

Dal 2017, anno di quotazione, ad oggi, doValue ha radicalmente ampliato e diversificato le proprie attività, mantenendo al contempo un’elevata profittabilità e generazione di cassa, con:

- Portafoglio in gestione in crescita da €77 miliardi a €132 miliardi;
- Ricavi in crescita da €213 milioni a €493 milioni (pf 2018 inclusa l’acquisizione di Altamira);
- Margine EBITDA esclusi oneri non ricorrenti dal 33% al 39% (risultati al 30 settembre 2019);
- Maggiore diversificazione di mercato: da principale player italiano a leadership in 5 mercati in Sud Europa;
- Maggiore diversificazione di prodotto: dagli NPL ai servizi di gestione di NPL, UTP e asset s Real Estate;
- Maggiore diversificazione di clienti: da circa 40 nel 2017 a oltre 75 nel 2019, inclusi tre principali contratti “flusso” per la gestione in esclusiva della futura produzione di NPL e asset Real Estate di primarie banche europee.

La diversificazione di prodotto, il maggiore portafoglio clienti e la solidità patrimoniale di doValue sono particolarmente importanti nell’attuale scenario di mercato, caratterizzato da diversi cicli macroeconomici e di prodotto in grado di compensarsi nel più ampio mercato sud europeo, una maggiore focalizzazione dei clienti sul servicing di asset immobiliari e di crediti UTP, e infine da possibili scenari di consolidamento tra operatori del settore del servicing che facilitano opportunità di M&A.

I punti distintivi del business model di doValue sono confermati nonostante la crescita dimensionale e la maggiore diversificazione: una piattaforma di servicing indipendente e “asset-light”, che non prevede l’acquisto di portafogli di crediti e si basa su contratti di gestione di lungo termine con primarie istituzioni finanziarie e investitori specializzati.

### **Il mercato del servicing di asset NPL e Real Estate in Sud Europa**

Secondo le stime di Deloitte<sup>5</sup>, nel 2019 in Europa sono attesi oltre €140 miliardi di euro di transazioni aventi oggetto asset non performing, rispetto agli oltre €200 miliardi raggiunti nel 2018 e gli oltre €150 miliardi nel 2017.

Negli ultimi tre anni il volume di operazioni NPL ha subito una forte accelerazione, ma va sottolineato l’altrettanto rilevante ammontare di transazioni nel periodo precedente: tra il 2014 e il 2016, infatti, in Europa si sono registrate operazioni per oltre €100 miliardi in media all’anno.

---

<sup>5</sup> Fonte: Deloitte “Deleveraging Europe”, ottobre 2019

Diversi gli elementi strutturali alla base di questo trend, in particolare la pressione da parte di Commissione Europea (con l' "Action Plan" per la gestione degli NPL), BCE (con il "framework" per le esposizioni non performing) ed EBA (con le "Guidelines") affinché le istituzioni finanziarie riducano lo stock di crediti dubbi. A creare ulteriori opportunità per i servicer, vi è poi il sempre maggiore ricorso all'outsourcing dell'attività di gestione e recupero del credito e di gestione di asset Real Estate da parte di banche e investitori a favore di operatori specializzati.

In Sud Europa, si prospettano dunque diverse opportunità per doValue, a seconda del ciclo macroeconomico, della fase di sviluppo del mercato del servicing e delle dinamiche competitive in atto.

In Italia, nel periodo 2020-2022 sono previste complessivamente circa €15-20 miliardi di transazioni NPL e UTP per anno<sup>6</sup>, mix di operazioni di mercato primario e secondario, in aggiunta a una crescita nel mercato della gestione di asset REO da €7 miliardi nel 2019 a €17 miliardi nel 2022. Oltre allo sviluppo organico del business, in Italia si prevede che i servicer si focalizzeranno sull'efficientamento della macchina operativa e considereranno aggregazioni e altre operazioni straordinarie per rispondere più efficacemente alle sfide del settore.

Per Spagna e Portogallo sono previste complessivamente operazioni per circa €15-20 miliardi l'anno tra il 2020 e il 2022, costituite principalmente da transazioni nel mercato secondario, aventi oggetto asset NPL e Real Estate e spinte dall'ingente mole di operazioni sul mercato primario realizzate nel recente passato.

Grecia e Cipro presentano invece la più elevata attività nel mercato primario, vista la necessità delle banche greche di ridurre lo stock di non-performing asset di circa €47 miliardi nei prossimi due anni e l'attuale pipeline di mercato a Cipro, costituita da operazioni per oltre €5 miliardi. Anche in questi mercati, Grecia in parti colare, si prevede un maggior ricorso da parte delle banche a servizi di gestione di asset Real Estate.

## **Business Plan doValue: principali obiettivi economico-finanziari al 2022**

- Ricavi lordi di Gruppo in crescita tra l'1% ed il 3% in media all'anno tra il 2019 pf ed il 2022 (CAGR) grazie a:
  - Nuovi mandati di gestione di asset NPL, UTP e Real Estate per € 4-5 miliardi l'anno in Italia, € 1-2 miliardi l'anno in Spagna e Portogallo, oltre € 1 miliardo l'anno in Grecia e nuovi mandati a Cipro;
  - Sviluppo dell'attività di Real Estate soprattutto in Italia e Grecia, facendo leva sul track record nello sviluppo internazionale di Altamira e su maggiori potenzialità nell'attività di asset repossession in Italia quale strategia di asset management; peso degli asset Real Estate sul portafoglio in gestione al 18% nel 2022 rispetto al 16% nel 2020; previste sinergie di ricavi dall'integrazione di Altamira Asset Management pari a circa €8-10 milioni in termini di impatto sull'EBITDA nel 2022;
  - Maggiore efficienza nell'attività di recupero, con aumento del collection rate di Gruppo e in particolare in Italia, dove si conferma l'aspettativa di un collection rate maggiore del 2,6% entro il 2020;
  - Espansione dei servizi ancillari ad un tasso di crescita superiore a quello dei ricavi di Gruppo, per la sempre maggiore adozione da parte dei clienti dei servizi di data quality e governance, oltre ai servizi legali, di due diligence e Master Servicing;

<sup>6</sup> Fonte: PWC "Update on the Italian servicing market, June 2018"

- Riduzione delle outsourcing fee da circa il 14% dei ricavi lordi nel 2019 a circa il 10% nel 2022, per il ridotto utilizzo delle reti di collaboratori esterni nell'attività di gestione NPL e Real estate;
- EBITDA di Gruppo esclusi oneri non ricorrenti in crescita tra il 3% ed il 5% in media all'anno tra il 2019 pf ed il 2022 (CAGR), grazie a:
  - Riduzione della base dei costi in termini assoluti di circa 3% in media tra il 2019 pf ed il 2022, grazie alla ricerca di maggiori efficienze in tutte le principali voci di costo, a partire dalla razionalizzazione della presenza territoriale, dell'infrastruttura IT e del costo del personale;
  - Sinergie di costo dall'integrazione di Altamira Asset Management pari a circa €2-4 milioni in termini di impatto sull'EBITDA nel 2022, senza significativi costi associati;
  - Margine EBITDA esclusi gli oneri non ricorrenti atteso maggiore del 40% entro il 2022;
- Utile per azione esclusi gli oneri non ricorrenti in crescita del 15% media all'anno tra il 2019 pf ed il 2022 (CAGR), grazie a:
  - Profilo di ammortamenti in riduzione nel periodo;
  - Minori oneri finanziari, per la rapida riduzione dell'indebitamento finanziario netto;
  - Tax rate a circa il 30%, in funzione dell'aliquota marginale di Gruppo al 28% oltre ai canoni DTA e all'impatto dei costi non deducibili;
- Dividendo per azione ("DPS") superiore alle attuali aspettative di mercato, a partire dal DPS 2019 previsto ad € 0,62 per azione;
- Leva finanziaria prevista in rapida riduzione, con rapporto tra indebitamento finanziario netto ed EBITDA atteso inferiore ad 1,0x nel 2021;
  - Confermata l'elevata cash conversion del Gruppo, superiore al 90% nel periodo in termini di EBITDA-Capex in percentuale sull'EBITDA;
  - Limitati fabbisogno di investimenti di capitale e benefici da tax assets;
- Utilizzo della solida posizione patrimoniale del Gruppo a supporto della creazione di valore per gli azionisti:
  - Attento monitoraggio delle opportunità di M&A nel breve periodo, con focus nei mercati e nei segmenti di attività già presidiati dal Gruppo;
  - Confermato il commitment a mantenere l'indebitamento finanziario massimo al di sotto di 3 volte in termini di rapporto tra indebitamento netto ed EBITDA;
  - Nel medio periodo, previsione di ulteriore aumento della remunerazione degli azionisti.

\*\*\*

## **RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE CONSOLIDATO AL 30 SETTEMBRE 2019**

Il conto economico di doValue riflette, per la prima volta nei risultati al 30 settembre 2019, il consolidamento di Altamira Asset Management, la cui acquisizione si è perfezionata a fine giugno 2019. I commenti esposti di seguito sono corredati da alcune note risultanti dal confronto dei dati consuntivi dei primi nove mesi del 2019 con i dati "Aggregati" dei primi nove mesi del 2018 inclusivi del contributo di Altamira Asset Management, esposti in appendice.

Nei primi nove mesi del 2019, doValue ha registrato Ricavi Lordi pari a €233,4 milioni, in aumento del +44% rispetto ai €161,9 milioni dei primi nove mesi del 2018, +5% rispetto ai dati Aggregati dello stesso periodo.

I **Ricavi di Servicing**, principale attività di doValue e pari all'88,5% dei ricavi consolidati, sono pari a €206,6 milioni rispetto a €144,2 milioni (+43%) del periodo di raffronto (+3% la crescita rispetto ai dati Aggregati). La crescita dei ricavi rispetto ai dati 2018 aggregati è sostenuta dall'andamento dei servizi di Real Estate, che più che compensa il trend dei ricavi da servicing di NPL (+20% rispetto al 30 settembre 2018, -1% rispetto ai dati Aggregati). Positivo l'andamento delle performance fee e degli indennizzi di portafogli da parte dei clienti. In linea con l'andamento del portafoglio gestito, i ricavi da base fee sono invece in flessione nel periodo rispetto ai dati 2018 aggregati, pur in un contesto di stabilità delle fee medie.

I **Ricavi da Co-Investimento** e i **Ricavi da Prodotti Ancillari e Attività Minori**, pari a €26,8 milioni, risultano in aumento del +51% rispetto al periodo di confronto, attestandosi all'11,5% dei ricavi rispetto all'11% dei primi nove mesi 2018 (+26% la crescita rispetto al dato 2018 Aggregato). A tale trend contribuiscono i maggiori ricavi da Judicial Management, Data Remediation, Business Information e Master Servicing, nonché il rimborso dei costi legati alla gestione del contratto con le quattro banche sistemiche greche, pari a circa €3,8 milioni.

I **Ricavi Netti**, pari a €209,8 milioni al 30 settembre 2019, sono in aumento del 44% rispetto al periodo di confronto (€145,9 milioni), +7% rispetto al dato Aggregato. L'aumento delle commissioni passive a € 23,5 milioni rispetto a € 16,0 milioni nei primi nove mesi del 2018 è riconducibile esclusivamente dall'inclusione di Altamira Asset Management nel periodo di consolidamento. Le commissioni passive rispetto al dato Aggregato al 30 settembre 2018 sono in flessione di circa il 9%, per effetto di un minore utilizzo della rete esterna nel perimetro Italia per le attività collegate al business NPL, in linea con gli obiettivi del Business Plan. Tale trend spiega il maggior tasso di crescita dei ricavi netti rispetto ai ricavi lordi.

I costi operativi, pari a €131,1 milioni (€89,7 milioni nei primi nove mesi del 2018, €117,1 milioni nel 2018 Aggregato) includono oneri non ricorrenti per circa €11,9 milioni, ricompresi tra le spese generali. I costi non ricorrenti sono legati principalmente all'acquisizione di Altamira Asset Management e al processo di riorganizzazione aziendale che ha visto doValue, in linea a quanto rappresentato, prendere la forma di una società di servicing regolata dall'articolo 115 T.U.L.P.S., cessando di essere un Gruppo bancario.

Rispetto ai costi operativi al 30 settembre 2018 Aggregato, il lieve incremento delle spese IT (€12,5 milioni nei primi nove mesi del 2019 rispetto a €11,6 milioni nel periodo di raffronto) è riconducibile ad attività di sviluppo su applicativi software del Gruppo, mentre le maggiori spese del personale (€89,3 milioni rispetto a €85,0 milioni) sono legate alla crescita del numero di risorse occupate nello sviluppo delle attività in Grecia e del servicing di UTP in Italia. Sono state completate le iniziative volte alla riduzione del costo del personale previste dal Business Plan 2018-2020, principalmente tramite incentivi al pre-pensionamento, con effetti pienamente visibili nel 2020.

L'**EBITDA ante oneri non ricorrenti** a fine settembre 2019 è pari a €90,6 milioni, in aumento di €34,4 milioni (+61%) rispetto allo stesso periodo del 2018 (€56,2 milioni), +13% l'aumento rispetto all'EBITDA a fine settembre 2018 Aggregato. In termini di percentuale sui ricavi, l'EBITDA ante oneri non ricorrenti migliora di 4 punti passando dal 35% del 2018 al 39% al 30 settembre 2019 (in aumento di 3 punti percentuali rispetto al 2018 Aggregato). Includendo i costi non ricorrenti registrati nel periodo, sopra citati, l'EBITDA sarebbe pari a €78,8 milioni (€56,2 milioni al 30 settembre 2018, €78,4 milioni al 30 settembre 2018 Aggregato).

La voce **utile/perdita da partecipazioni** non contribuisce al risultato dei primi nove mesi del 2019, a differenza del periodo precedente che includeva la valutazione ad equity della partecipazione in BCC Gestione Crediti S.p.A., successivamente ceduta nella seconda parte del 2018.

Il **risultato netto ante oneri non ricorrenti** a fine settembre 2019 è pari a €44,7 milioni, in crescita del 30% rispetto a €34,5 milioni al 30 settembre 2018 (in crescita del 17% rispetto al dato 2018 Aggregato). Il risultato

netto a fine settembre 2019 è pari a €20,6 milioni (€34,5 milioni al 30 settembre 2018, 36,4 milioni il dato 2018 Aggregato).

Il **Capitale Circolante Netto** ammonta a €123,2 milioni, in significativa riduzione rispetto all'importo di fine giugno 2019 (€158,6 milioni), per una riduzione di crediti commerciali nei principali mercati del Gruppo. L'importo riflette l'ampliamento del perimetro di consolidamento con l'inclusione di Altamira Asset Management (€77,4 milioni il capitale circolante netto a fine dicembre 2018).

La **Posizione Finanziaria Netta** è negativa per €257,5 milioni, in significativo miglioramento rispetto all'importo al 30 giugno 2019, pari a €319,7 milioni. Il trend si riflette in un miglioramento della leva finanziaria, espressa dal rapporto tra indebitamento netto ed EBITDA, in riduzione a 1,5 rispetto ad 1,8 di giugno 2019. La crescita della posizione finanziaria netta rispetto alla posizione di cassa netta pari a €67,9 milioni a fine 2018 è dovuto all'esborso per l'acquisizione di Altamira Asset Management, il cui perfezionamento è avvenuto a giugno 2019 e al pagamento di dividendi per un ammontare pari a €36,3 milioni. La generazione di free cash flow nei primi nove mesi del 2019 è stata particolarmente positiva, con un importo di €78 milioni ed una cash conversion (EBITDA-Capex in rapporto all'EBITDA), del 94%.

I **Tax Assets** per imposte anticipate si attestano a €72,1 milioni al 30 settembre 2019, in leggera riduzione rispetto a fine 2018 (€81,4 milioni) principalmente per il *reversal* sulle perdite fiscali pregresse.

## Portafoglio gestito

Al 30 settembre 2019 il **Portafoglio Gestito (GBV)** dal Gruppo nei 5 mercati Italia, Spagna, Portogallo, Grecia e Cipro è **pari a 132,4 miliardi** (€82,2 miliardi a fine 2018, €83,5 miliardi a fine settembre 2018, €135,9 miliardi l'importo Aggregato a fine settembre 2018, dunque inclusivo dell'apporto di Altamira Asset Management). Nel corso dell'anno, il portafoglio gestito ha visto la presa in carico di circa €5,5 miliardi di nuovi mandati, di cui €2,3 miliardi in Italia (dal Gruppo Bancario Iccrea e dal Gruppo Banca Carige) e €3,2 miliardi in Spagna. A questi si aggiungono circa €4,8 miliardi di crediti in gestione affidati da clienti esistenti, grazie a flussi previsti da contratti in essere in Spagna, Italia e a Cipro, oltre all'effetto di incassi, cancellazioni e cessioni di portafogli. Il valore del portafoglio gestito al 30 settembre 2019 non include gli importi relativi ai mandati di gestione raggiunti in Italia, Spagna, Grecia e Cipro, pari a circa €7,8 miliardi, che porterebbero il portafoglio gestito a €140,2 miliardi.

Nei primi nove mesi del 2019 gli incassi relativi ai crediti in gestione in Italia (**Collections**) ammontano a **€1,235 milioni**, in leggera flessione rispetto a €1,334 milioni dello stesso periodo del 2018. Il trend è legato a ritardi nell'on-boarding di un portafoglio e all'impatto dell'attività di strutturazione di una rilevante operazione di cartolarizzazione di crediti di proprietà di un cliente del Gruppo, attività che nel terzo trimestre dell'anno ha limitato significativamente l'attività su talune posizioni. In entrambi i casi, si prevede che il ritardo negli incassi sarà recuperato progressivamente nel 2020.

Il *collection rate* a fine settembre 2019 (incassi degli ultimi 12 mesi in rapporto al GBV di fine periodo), escludendo i nuovi mandati in gestione, è stabile al 2,5% (2,5% al 30 giugno 2019 e 2,5% a fine dicembre 2018); includendo i nuovi contratti di servicing, l'indicatore sarebbe invece pari al 2,4%, in crescita rispetto al 2,3% dei primi nove mesi del 2018 e stabile rispetto al 2,4% di fine 2018. La crescente efficienza degli incassi conferma le aspettative del Business Plan 2018-2020, incluso l'obiettivo di migliorare il collection rate fino ad oltre il 2,6% nel 2020.



## Eventi Significativi Successivi Alla Chiusura Del Periodo

### Accordo di credit servicing con Alpha Bank a Cipro per circa €4,3 miliardi oltre ai flussi futuri

In data 14 ottobre 2019, doValue ha comunicato di aver raggiunto un accordo con Alpha Bank per la gestione in esclusiva di un portafoglio cipriota di crediti non performing (“NPEs”) e asset Real Estate (“REOs”) di importo lordo complessivo pari a circa €4,3 miliardi, oltre ai flussi futuri di NPEs e REOs prodotti da Alpha a Cipro.

### Evoluzione Prevedibile della Gestione

In merito all'evoluzione della gestione per l'esercizio 2019, il Gruppo si attende uno scenario di crescita di ricavi ed EBITDA coerente con l'obiettivo di rafforzare la leadership di doValue nel mercato europeo del Credit Servicing e Real Estate, come previsto dall'aggiornamento del Business Plan presentato in data 8 novembre 2019.

\*\*\*

### Conference Call in Webcast

L'aggiornamento del business plan e i risultati al 30 settembre 2019 saranno illustrati venerdì **8 novembre alle ore 10:30** nel corso di una conference call in audio-webcast tenuta dal *Top Management* del Gruppo.

La conference call potrà essere seguita in modalità webcast collegandosi al sito internet [www.doValue.it](http://www.doValue.it) oppure attraverso il seguente url: <https://services.choruscall.eu/links/dovalue191108.html>

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

ITALY: +39 02 805 88 11

UK: +44 121 281 8003

USA: +17187058794

La presentazione illustrata dal *Top Management* sarà disponibile dall'inizio della conference call sul sito [www.doValue.it](http://www.doValue.it) nella sezione “Investor Relations/Documenti finanziari e Presentazioni”.

\*\*\*

### Dichiarazione del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Elena Gottardo, in qualità di dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, dichiara - ai sensi del comma 2, articolo 154-bis del D. Lgs. n. 58/1998 (“Testo Unico della Finanza”) - che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Il Resoconto Intermedio di Gestione consolidato al 30 settembre 2019 sarà messo a disposizione del pubblico, presso la sede della Società e presso Borsa Italiana, nonché sul sito internet [www.doValue.it](http://www.doValue.it) “Investor Relations / Documenti finanziari e Report” nei termini di legge.

\*\*\*

Si comunica che doValue S.p.A. aderisce al regime di semplificazione previsto dagli artt. 70, comma 8 e 71, comma 1-bis, del Regolamento CONSOB in materia di emittenti n. 11971/1999, come successivamente modificato, avvalendosi, pertanto, della facoltà di derogare agli obblighi di pubblicazione dei documenti



informativi previsti dagli artt. 70, comma 6 e 71, comma 1 del citato Regolamento in occasione di operazioni significative di fusione, scissione, aumenti di capitale mediante conferimento di beni in natura, acquisizioni e cessioni.

\*\*\*

#### **doValue S.p.A.**

doValue, già doBank S.p.A., è il primo operatore in Sud Europa nei servizi di credit management e real estate per banche e investitori.

Presente in Italia, Spagna, Portogallo, Grecia e Cipro, doValue vanta oltre 18 anni di esperienza nel settore e gestisce asset per circa Euro 140 miliardi (Gross Book Value) con oltre 2.200 dipendenti e un'offerta integrata di servizi: special servicing, master servicing, real estate management e altri servizi di credit management.

doValue è quotata sul Mercato Telematico Azionario gestito da Borsa Italiana S.p.A. e, includendo l'acquisizione di Altamira Asset Management, ha registrato nel 2018 ricavi lordi pari a circa Euro 490 milioni con un margine EBITDA pari al 37%.

#### **Contatti**

Image Building  
Simona Raffaelli – Emilia Pezzini  
[dovalue@imagebuilding.it](mailto:dovalue@imagebuilding.it)

Investor Relations – doValue S.p.A.  
Fabio Ruffini  
06 47979154

## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO CONSOLIDATO

(€/000)						
Conto economico gestionale consolidato	Primi nove mesi		Primi nove mesi		Variazione	
	2019		2018 RESTATED <sup>(1)</sup>		Assoluta	%
Ricavi di Servicing		206,586		144,172	62,414	43%
di cui NPL		173,654		144,172	29,482	20%
di cui REO		32,932		-	32,932	n.s.
Servicing UTP		-		-	-	n.s.
Ricavi da co-investimento		477		714	(237)	(33)%
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori		26,289		17,037	9,252	54%
<b>Ricavi lordi</b>		<b>233,352</b>		<b>161,923</b>	<b>71,429</b>	<b>44%</b>
Commissioni passive NPL		(12,396)		(12,445)	49	(0)%
Commissioni passive REO		(5,143)		-	(5,143)	n.s.
Commissioni Passive da prodotti ancillari		(5,990)		(3,562)	(2,428)	68%
<b>Ricavi netti</b>		<b>209,823</b>		<b>145,916</b>	<b>63,907</b>	<b>44%</b>
Spese per il personale <sup>(3)</sup>		(89,266)		(68,092)	(21,174)	31%
Spese amministrative		(41,785)		(21,640)	(20,145)	93%
<b>Totale costi operativi</b>		<b>(131,051)</b>		<b>(89,732)</b>	<b>(41,319)</b>	<b>46%</b>
<b>EBITDA</b>		<b>78,772</b>		<b>56,184</b>	<b>22,588</b>	<b>40%</b>
EBITDA Margin		34%		35%	(1%)	(3)%
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA <sup>(2)</sup>		(11,857)		-	(11,857)	n.s.
<b>EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti</b>		<b>90,629</b>		<b>56,184</b>	<b>34,445</b>	<b>61%</b>
EBITDA Margin esclusi gli elementi non ricorrenti		39%		35%	4%	12%
Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali e immateriali		(25,455)		(3,818)	(21,637)	n.s.
Accantonamenti netti		(7,456)		146	(7,602)	n.s.
Saldo rettifiche/riprese di valore		553		450	103	23%
Utile/perdita da partecipazioni		-		917	(917)	(100)%
<b>EBIT</b>		<b>46,414</b>		<b>53,879</b>	<b>(7,465)</b>	<b>(14)%</b>
Risultato netto di attività e passività finanziarie valutate al fair value		1,093		630	463	73%
Interessi e commissioni derivanti da attività finanziaria		(4,893)		(299)	(4,594)	n.s.
<b>EBT</b>		<b>42,614</b>		<b>54,210</b>	<b>(11,596)</b>	<b>(21)%</b>
Imposte sul reddito		(22,038)		(19,701)	(2,337)	12%
Utile/perdita delle attività dismesse e in via di dismissione al netto delle imposte		-		-	-	n.s.
<b>Risultato di periodo</b>		<b>20,576</b>		<b>34,509</b>	<b>(13,933)</b>	<b>(40)%</b>
Risultato di pertinenza di terzi		(2,015)		-	(2,015)	n.s.
<b>Risultato netto di periodo di pertinenza del Gruppo</b>		<b>18,561</b>		<b>34,509</b>	<b>(15,948)</b>	<b>(46)%</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato di periodo di pertinenza del Gruppo <sup>(3)</sup>		(26,346)		-	(26,346)	n.s.
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato di periodo di pertinenza dei terzi		(196)		-	(196)	n.s.
<b>Risultato netto di periodo di pertinenza del Gruppo esclusi gli elementi non ricorrenti</b>		<b>44,711</b>		<b>34,509</b>	<b>10,202</b>	<b>30%</b>
<b>Risultato netto di periodo di pertinenza di terzi esclusi gli elementi non ricorrenti</b>		<b>2,211</b>		<b>-</b>	<b>2,211</b>	<b>n.s.</b>
<b>Utile per azione (in Euro)</b>		<b>0.24</b>		<b>0.44</b>	<b>(0.21)</b>	<b>(47)%</b>
<b>Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (in Euro)</b>		<b>0.57</b>		<b>0.44</b>	<b>0.13</b>	<b>29%</b>

<sup>(1)</sup> Al fine di rendere i dati del 2019 maggiormente confrontabili sono stati inclusi nei dati 2018 gli effetti derivanti dall'applicazione del nuovo standard IFRS 16 Leases applicato a partire dal 1 gennaio 2019. Si veda inoltre tabella di riepilogo esposta separatamente

<sup>(2)</sup> Gli elementi non ricorrenti nei Costi operativi includono prevalentemente oneri legati al progetto di acquisizione di Altamira Asset Management S.A. e costi del progetto di riorganizzazione del Gruppo

<sup>(3)</sup> Gli elementi non ricorrenti inclusi sotto l'EBITDA si riferiscono a (i) piani di incentivi all'esodo pertanto riclassificati dalle spese del personale, nonché ad imposte (ii) prevalentemente derivanti dalla cancellazione di DTA a seguito del cambio aliquota del "debanking"

## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO CONSOLIDATO – 2018 AGGREGATO A PARITA' DI PERIMETRO, INCLUSIVO DEL TERZO TRIMESTRE 2018 DI ALTAMIRA ASSET MANAGEMENT

Conto economico gestionale consolidato	Primi nove mesi		Variazione	
	2019	2018 AGGREGATO <sup>(1)</sup>	Assoluta	%
Ricavi di Servicing	206,586	200,108	6,478	3%
<i>di cui NPL</i>	173,654	175,495	(1,841)	(1)%
<i>di cui REO</i>	32,932	24,613	8,319	34%
Servicing UTP	-	-	-	n.s.
Ricavi da co-investimento	477	714	(237)	(33)%
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	26,289	20,478	5,811	28%
<b>Ricavi lordi</b>	<b>233,352</b>	<b>221,300</b>	<b>12,052</b>	<b>5%</b>
Commissioni passive NPL	(12,396)	(16,439)	4,043	(25)%
Commissioni passive REO	(5,143)	(4,770)	(373)	8%
Commissioni Passive da prodotti ancillari	(5,990)	(4,556)	(1,434)	31%
<b>Ricavi netti</b>	<b>209,823</b>	<b>195,535</b>	<b>14,288</b>	<b>7%</b>
Spese per il personale <sup>(3)</sup>	(89,266)	(85,024)	(4,242)	5%
Spese amministrative	(41,785)	(32,072)	(9,713)	30%
<b>Totale costi operativi</b>	<b>(131,051)</b>	<b>(117,096)</b>	<b>(13,955)</b>	<b>12%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>78,772</b>	<b>78,439</b>	<b>333</b>	<b>0%</b>
EBITDA Margin	34%	35%	(2%)	(5)%
<i>Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA <sup>(2)</sup></i>	<i>(11,857)</i>	<i>(1,784)</i>	<i>(10,073)</i>	<i>n.s.</i>
<b>EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>90,629</b>	<b>80,223</b>	<b>10,406</b>	<b>13%</b>
<i>EBITDA Margin esclusi gli elementi non ricorrenti</i>	<i>39%</i>	<i>36%</i>	<i>3%</i>	<i>7%</i>
Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali e immateriali	(25,455)	(17,660)	(7,795)	44%
Accantonamenti netti	(7,456)	(4,067)	(3,389)	83%
Saldo rettifiche/riprese di valore	553	450	103	23%
Utile/perdita da partecipazioni	-	917	(917)	(100)%
<b>EBIT</b>	<b>46,414</b>	<b>58,079</b>	<b>(11,665)</b>	<b>(20)%</b>
Risultato netto di attività e passività finanziarie valutate al fair value	1,093	(1,613)	2,706	n.s.
Interessi e commissioni derivanti da attività finanziaria	(4,893)	630	(5,523)	n.s.
<b>EBT</b>	<b>42,614</b>	<b>57,096</b>	<b>(14,482)</b>	<b>(25)%</b>
Imposte sul reddito	(22,038)	(20,683)	(1,355)	7%
Utile/perdita delle attività dismesse e in via di dismissione al netto delle imposte	-	-	-	n.s.
<b>Risultato di periodo</b>	<b>20,576</b>	<b>36,413</b>	<b>(15,837)</b>	<b>(43)%</b>
Risultato di pertinenza di terzi	(2,015)	685	(2,700)	n.s.
<b>Risultato netto di periodo di pertinenza del Gruppo</b>	<b>18,561</b>	<b>37,098</b>	<b>(18,537)</b>	<b>(50)%</b>
<i>Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato di periodo di pertinenza del Gruppo <sup>(3)</sup></i>	<i>(26,346)</i>	<i>(1,388)</i>	<i>(24,958)</i>	<i>n.s.</i>
<i>Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato di periodo di pertinenza dei terzi</i>	<i>(196)</i>	<i>(202)</i>	<i>6</i>	<i>(3)%</i>
<b>Risultato netto di periodo di pertinenza del Gruppo esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>44,711</b>	<b>38,284</b>	<b>6,427</b>	<b>17%</b>
<b>Risultato netto di periodo di pertinenza di terzi esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>2,211</b>	<b>(483)</b>	<b>2,694</b>	<b>n.s.</b>
<b>Utile per azione (in Euro)</b>	<b>0.24</b>	<b>0.47</b>	<b>(0.23)</b>	<b>(49)%</b>
<i>Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (in Euro)</i>	<i>0.57</i>	<i>0.49</i>	<i>0.08</i>	<i>16%</i>

<sup>(1)</sup> Al fine di rendere i dati del 2019 maggiormente confrontabili viene rappresentato il 2018 a parità di perimetro, per cui aggiungendo al perimetro doValue il terzo trimestre 2018 di Altamira, oltre all'inclusione degli effetti derivanti dall'applicazione del nuovo standard IFRS 16 Leases (2018 Restated)

<sup>(2)</sup> Gli elementi non ricorrenti nei Costi operativi includono prevalentemente oneri legati al progetto di acquisizione di Altamira Asset Management S.A. e costi del progetto di riorganizzazione del Gruppo

<sup>(3)</sup> Gli elementi non ricorrenti inclusi sotto l'EBITDA si riferiscono a (i) piani di incentivi all'esodo pertanto riclassificati dalle spese del personale, nonchè (ii) ad imposte prevalentemente derivanti dalla cancellazione di DTA a seguito del cambio aliquota del "debanking"

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(€/000)

Stato patrimoniale gestionale	9/30/2019	12/31/2018	Variazione	
			Assoluta	%
Cassa e titoli liquidabili	151,271	74,443	76,828	103%
Attività finanziarie	48,087	36,312	11,775	32%
Partecipazioni	-	-	-	n.s.
Attività materiali	22,027	4,290	17,737	n.s.
Attività immateriali	392,687	6,847	385,840	n.s.
Attività fiscali	78,392	87,355	(8,963)	(10)%
Crediti commerciali	166,304	99,224	67,080	68%
Attività in dismissione	10	710	(700)	(99)%
Altre attività	10,336	7,855	2,481	32%
<b>Totale attivo</b>	<b>869,114</b>	<b>317,036</b>	<b>552,078</b>	<b>n.s.</b>
Passività finanziarie: debiti verso banche	408,735	-	408,735	n.s.
Altre passività finanziarie	93,161	294	92,867	n.s.
Debiti commerciali	43,133	21,848	21,285	97%
Passività fiscali	56,093	11,090	45,003	n.s.
TFR	9,047	9,577	(530)	(6)%
Fondi rischi e oneri	18,104	20,754	(2,650)	(13)%
Passività in dismissione	-	6,532	(6,532)	(100)%
Altre passività	28,572	14,152	14,420	102%
<b>Totale passivo</b>	<b>656,845</b>	<b>84,247</b>	<b>572,598</b>	<b>n.s.</b>
Capitale	41,280	41,280	-	n.s.
Riserve	152,612	140,915	11,697	8%
Azioni proprie	(184)	(246)	62	(25)%
Risultato di periodo	18,561	50,840	(32,279)	(63)%
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>212,269</b>	<b>232,789</b>	<b>(20,520)</b>	<b>(9)%</b>
<b>Interessi di minoranza</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>n.s.</b>
<b>Totale passivo e patrimonio netto</b>	<b>869,114</b>	<b>317,036</b>	<b>552,078</b>	<b>n.s.</b>

## CASH FLOW GESTIONALE

(€/000)

Cash Flow	30/09/2019	30/09/2018
EBITDA	78,772	54,393
Investimenti	(4,760)	(3,250)
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>74,012</b>	<b>51,143</b>
% di EBITDA	94%	94%
Aggiustamento accrual per sistema incentivante basato su azioni	3,707	3,835
Variazione del CCN	32,645	(4,421)
Variazione di altre attività/passività	(23,942)	(6,464)
<b>Cash Flow Operativo</b>	<b>86,422</b>	<b>44,093</b>
Imposte pagate (IRES/IRAP)	(8,201)	(5,582)
<b>Free Cash Flow</b>	<b>78,221</b>	<b>38,511</b>
(Investimenti)/disinvestimenti in attività finanziarie	(6,334)	(11,318)
(Investimenti)/disinvestimenti partecipativi	(360,998)	2,610
Dividendi liquidati	(36,264)	(30,907)
<b>Cash Flow netto del periodo</b>	<b>(325,375)</b>	<b>(1,104)</b>
Posizione finanziaria netta all'inizio del periodo	67,911	38,605
Posizione finanziaria netta alla fine del periodo	(257,464)	37,501
<b>Variazione della posizione finanziaria netta</b>	<b>(325,375)</b>	<b>(1,104)</b>

## INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

(€/000)				
KPIs		set-19	dic-18 <sup>(2)</sup>	set-18 RESTATED <sup>(1)</sup> <sub>(2)</sub>
[1]	Gross Book Value (EoP) - Gruppo	132,433,608	138,578,013	135,915,088
[2]	Gross Book Value (EoP) - Italia	77,079,160	82,179,013	83,549,481
[3]	Incassi - Italia	1,235,420	1,961,177	1,334,000
[4]	Incassi LTM - Italia	1,862,598	1,961,177	1,936,099
[5]	Incassi LTM Stock - Italia	1,804,343	1,768,762	1,808,324
[6]	Incassi LTM / GBV EoP - Italia	2.4%	2.4%	2.3%
[7]	Incassi LTM / GBV EoP Stock - Italia	2.5%	2.5%	2.5%
[8]	Staff FTE / Totale FTE	33%	37%	31%
[9]	Incassi LTM / Servicing FTE - Italia	2.73	2.66	2.60
[10]	EBITDA Reported	78,772	84,013	56,184
[11]	Elementi non ricorrenti in EBITDA	(11,857)	(2,712)	-
[12]	EBITDA Ordinario	90,629	86,725	56,184
[13]	EBITDA Margin Reported	33.8%	36.0%	34.7%
[14]	EBITDA Margin esclusi gli elementi non ricorrenti	38.8%	37.1%	34.7%
[15]	Risultato netto di periodo di pertinenza del Gruppo Reported	18,561	50,511	34,509
[16]	Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato di periodo di pertinenza del Gruppo	(26,346)	(1,784)	-
[17]	Risultato netto di periodo di pertinenza del Gruppo Ordinario	44,711	52,295	34,509
[18]	Utile per azione (Euro)	0.24	0.64	0.44
[19]	Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (Euro)	0.57	0.66	0.44
[20]	Capex	4,759	5,408	3,201
[21]	EBITDA - Capex	74,013	78,605	52,984
[22]	Capitale Circolante Netto	123,171	77,387	82,686
[23]	Posizione Finanziaria Netta di cassa/(debito)	(257,464)	67,911	37,501
[24]	Leverage (Debito netto / EBITDA LTM PF)	1.5x	n.a.	n.a.

<sup>1)</sup> Al fine di rendere i dati del 2019 maggiormente confrontabili sono stati inclusi nei dati 2018 gli effetti derivanti dall'applicazione del nuovo standard IFRS 16 Leases applicato a partire dal 1 gennaio 2019. Si veda inoltre tabella di raccordo esposta separatamente

<sup>2)</sup> Relativamente agli indicatori da [1] a [9], al fine di rendere i dati del 2019 maggiormente confrontabili, sono stati inclusi nei dati 2018 gli effetti derivanti dall'acquisizione di Altamira come se questa fosse intervenuta dal 1 gennaio 2018

Fine Comunicato n.1967-63

Numero di Pagine: 16