

Resoconto  
intermedio  
di gestione  
consolidato

---

**30 Settembre  
2020**

**doValue**

# doValue

---

Sede sociale: Viale dell'Agricoltura, 7 – 37135 Verona  
Capitale sociale € 41.280.000,00 interamente versato

Capogruppo del Gruppo doValue  
Iscrizione al Registro delle Imprese di Verona, codice fiscale n. 00390840239 e P.IVA n. 02659940239  
[www.doValue.it](http://www.doValue.it)

CARICHE SOCIALI E SOCIETÀ DI REVISIONE	4
STRUTTURA DEL GRUPPO	5
NOTA AL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE CONSOLIDATO	8
RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE DEL GRUPPO	11
PROSPETTI CONTABILI AL 30 SETTEMBRE 2020	49

DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO

# INDICE

# Cariche sociali e società di revisione

## CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### Presidente

Giovanni Castellaneta (2) (4)

### 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  
Marella Idi Maria Villa

(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

## COLLEGIO SINDACALE

### Presidente

Chiara Molon (7)

### Sindaci effettivi

Francesco Mariano Bonifacio (8)  
Nicola Lorito (8)

### Sindaci supplenti

Sonia Peron  
Roberta Senni

(1) Presidente Comitato per le Nomine  
(2) Membro Comitato per le Nomine  
(3) Presidente Comitato Rischie Operazioni con Parti Correlate  
(4) Membro Comitato Rischie Operazioni con Parti Correlate

## SOCIETÀ DI REVISIONE

**Dirigente preposto alla redazione  
dei documenti contabili societari**

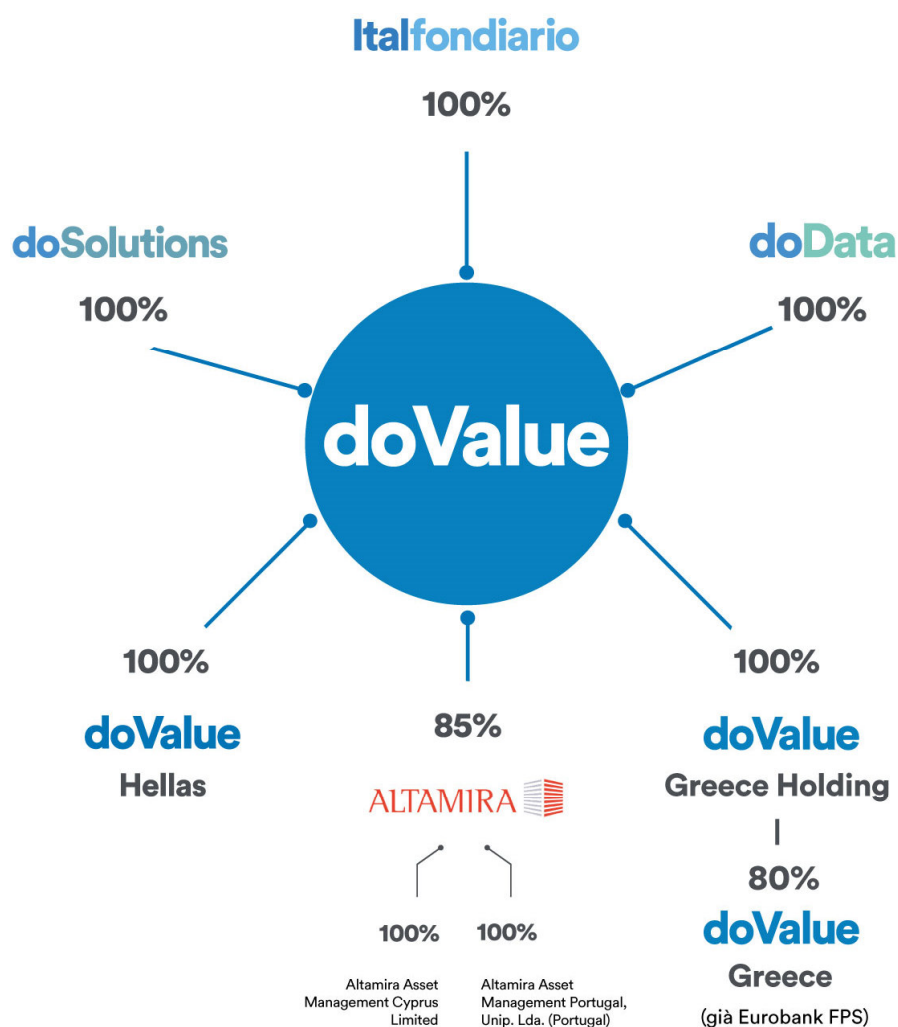
### EY S.P.A.

Elena Gottardo

# STRUTTURA DEL GRUPPO

doValue è il principale operatore in Sud Europa nei servizi per la gestione di crediti e asset immobiliari ("Servicing"), a favore di clienti banche e investitori, con asset in gestione per circa 160 miliardi di euro a fine settembre 2020 (gross book value).

La composizione del Gruppo al 30 settembre 2020, esposta nel grafico seguente, riflette il percorso di crescita e diversificazione seguito da doValue in 20 anni di attività, attraverso uno sviluppo organico e per linee esterne.



La Capogruppo doValue S.p.A., società di Servicing regolata dall'articolo 115 T.U.L.P.S.<sup>1</sup>, svolge attività di Servicing di asset NPL, UTP e Real Estate, eroga servizi ancillari tramite doData per business information e Italfondionario (ITF) per Master Servicing e coordina le attività delle controllate, che operano su un'area di business o su un mercato geografico.

doValue (già doBank) nasce dalla combinazione, nel 2016, dei due più grandi servicer italiani: UCCMB, originariamente parte del Gruppo UniCredit, e Italfondionario, attiva dal 2000 in partnership con primari investitori specializzati.

A luglio 2017 il titolo doValue debutta in Borsa, con un'offerta di collocamento conclusa in anticipo per il forte interesse dimostrato dagli investitori istituzionali, domestici e internazionali. Le azioni doValue sono identificate con codice ISIN IT0001044996 e codice alfanumerico DOV [Bloomberg: DOV IM].

Tra il 2018 e il 2019 doValue attraversa una fase di forte espansione e profonda diversificazione, con l'ingresso dapprima nel mercato greco con un mandato dalle quattro banche sistemiche locali, poi nel più ampio mercato del sud Europa, con l'acquisizione di Altamira Asset Management, Servicer attivo in Spagna, Portogallo e Cipro e leader nella gestione di asset real estate. Nel mercato italiano lo sviluppo di doValue è proseguito con l'acquisizione di nuovi mandati di gestione da parte di banche e investitori, in particolare con la leadership nel servicing di cartolarizzazioni assistite da garanzia statale "GACS".

A fine 2019 doValue annuncia l'acquisizione di FPS, Servicer greco con oltre 26 miliardi di asset in gestione, che ha permesso al Gruppo di raggiungere la leadership anche nel promettente mercato ellenico. Il perfezionamento dell'acquisizione di FPS, completato a giugno 2020, rappresenta un ulteriore passo in avanti nella realizzazione del business plan 2020-2022 del Gruppo, che punta al rafforzamento della leadership di doValue nel mercato del servicing in sud Europa, attraverso un modello di business "asset-light", che non prevede investimenti diretti in portafogli di asset e perseguendo una sempre maggiore diversificazione nella catena del valore del credito.

---

<sup>1</sup> Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza

## doValue: una storia di crescita e diversificazione



# NOTA AL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE CONSOLIDATO



---

# Criteri di redazione

Il Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2020, redatto utilizzando l'euro quale moneta di conto, è stato predisposto su base volontaria al fine di fornire informazioni periodiche aggiuntive alla relazione finanziaria annuale e semestrale per garantire continuità con il passato, essendo venuto meno con il D.Lgs. 25/2016 di attuazione della Direttiva 2013/50/UE, l'obbligo dell'informativa finanziaria periodica aggiuntiva riferita al 31 marzo e al 30 settembre.

Il resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2020 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 doValue applica tale principio alla Relazione finanziaria semestrale e non anche all'informativa trimestrale, fatta eccezione per esigenze legate alla predisposizione di prospetti informativi inerenti operazioni straordinarie.

A partire dalla Relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2019 il Gruppo ha abbandonato gli schemi utilizzati e le connesse regole di compilazione stabilite dalla Circolare Banca d'Italia n. 262/2005 ed è pertanto passato a prospetti in linea con il framework previsto dallo IAS 1.

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 documento non sono stati oggetto di aggiornamento rispetto a quelli utilizzati nella redazione del Bilancio consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019.

Il Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2020 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.

I valori ivi presenti sono espressi in migliaia di euro, se non diversamente indicato.

Il Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2020 è corredato dall'Attestazione del Dirigente Preposto ai sensi dell'art. 154-bis del D.Lgs. 58/1998.

---

# Area e metodi di consolidamento

La struttura del Gruppo al 30 settembre 2020 include le società indicate nella tabella che segue:

Denominazione imprese	Sede legale e operativa	Paese	Tipo di rapporto (1)	Rapporto di partecipazione		Disponibilità voti % (2)
				Impresa partecipante	Quota %	
1. doValue S.p.A. (già doBank S.p.A.)	Verona	Italia		Controllante		
2. Italfondario S.p.A.	Roma	Italia	1	doValue S.p.A.	100%	100%
3. doData S.r.l.	Roma	Italia	1	doValue S.p.A.	100%	100%
4. doSolutions S.p.A.	Roma	Italia	1	doValue S.p.A.	100%	100%
5. doValue Hellas Credit and Loan Servicing S.A.	Atene	Grecia	1	doValue S.p.A.	100%	100%
6. Altamira Asset Management S.A.	Madrid	Spagna	1	doValue S.p.A.	85%	85%
7. Altamira Asset Management Portugal, Unip. Lda. (Portugal)	Lisbona	Portogallo	1	Altamira Asset Management S.A.	100%	100%
8. Altamira Asset Management Cyprus limited	Nicosia	Cipro	1	Altamira Asset Management S.A.	100%	100%
9. doValue Cyprus Limited	Nicosia	Cipro	1	doValue S.p.A. + Altamira AM S.A.	94%+6%	94%+6%
10. dovalue Greece Holding Single Member Société Anonyme	Amaroussio	Grecia	1	doValue S.p.A.	100%	100%
11. dovalue Greece Loans and Credits Claim Management Société Anonyme	Moschato	Grecia	1	dovalue Greece Holding Single Member Société Anonyme	80%	80%

#### Legenda

(1) Tipo di rapporto:

- 1 = maggioranza dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria.
- 2 = influenza dominante nell'assemblea ordinaria.
- 3 = accordi con altri soci.
- 4 = altre forme di controllo.
- 5 = direzione unitaria ex art. 39, comma 1, del "decreto legislativo 136/2015".
- 6 = direzione unitaria ex art. 39, comma 2, del "decreto legislativo 136/2015".

(2) Disponibilità voti nell'assemblea ordinaria. I diritti di voto riportati si considerano effettivi.

In termini di variazioni in aumento, il terzo trimestre 2020 è stato interessato dall'acquisizione della quota partecipativa di minoranza del 49% in Altamira Asset Management Cyprus che ha portato il Gruppo a raggiungere la totalità dei diritti sulla società.

Tra le variazioni in diminuzione si segnala la conclusione del processo liquidatorio di Altamira Asset Management Hellas Single-Member Company, partecipata al 100% da parte della spagnola Altamira Asset Management S.A.

I metodi utilizzati per il consolidamento dei dati delle società controllate (consolidamento integrale) sono rimasti invariati rispetto a quelli adottati per il Bilancio annuale 2019 del Gruppo doValue 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 2020. Ove necessario le situazioni contabili delle società consolidate, eventualmente redatte in base a criteri contabili diversi, sono state rese conformi ai principi contabili del Gruppo.

## Principi contabili

Il presente Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2020, 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 Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2020 non sono stati oggetto di aggiornamento rispetto a quelli utilizzati nella redazione del Bilancio consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019.

## RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE DEL **GRUPPO**



I risultati di sintesi e gli indicatori economico-patrimoniali sono basati sui dati di contabilità e sono utilizzati nel reporting direzionale per il monitoraggio delle performance da parte del management.

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

Le attività del Gruppo doValue sono concentrate sulla fornitura di servizi a banche e investitori attraverso l'intero ciclo di vita dei crediti e degli asset real estate ("Servicing").

doValue è il principale servicer in sud Europa, con circa 160 miliardi di asset in gestione (gross book value) e 20 anni di track record. Il suo modello di business è indipendente, rivolto a tutte le banche e agli investitori sul mercato, e "asset light": non prevede investimenti diretti in portafogli di crediti.

Le attività di doValue sono remunerate attraverso contratti di lungo termine basati su una struttura commissionale che prevede, da un lato, una commissione fissa parametrata agli asset in gestione e, dall'altra, una commissione variabile legata al risultato delle attività di servicing, come gli incassi da crediti NPE<sup>2</sup>, la ristrutturazione di crediti UTP o dalla vendita di beni immobiliari di proprietà dei clienti.

Il Gruppo fornisce servizi nelle seguenti categorie:

- "NPL Servicing": 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 prevalentemente non performing;
  - Nell'ambito Servicing di NPL, doValue è focalizzata su crediti corporate di origine bancaria, caratterizzati da una dimensione medio-grande e da un'elevata incidenza di garanzie immobiliari;
- "Real Estate Servicing": complesso di attività relative alla gestione di asset immobiliari per conto e su mandato di terzi, tra cui:
  - "Gestione delle garanzie immobiliari": attività di valorizzazione e vendita, diretta o attraverso intermediari, di beni immobili di proprietà dei clienti, originariamente posti a garanzia di prestiti bancari;
  - "Sviluppo immobiliare": analisi, realizzazione e commercializzazione di progetti di sviluppo immobiliare aventi oggetto beni di proprietà dei clienti;
  - "Property management": presidio, gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare dei clienti, con l'obiettivo di massimizzarne la redditività attraverso la vendita o la locazione;
- "UTP Servicing": attività relative all'amministrazione, alla gestione e alla ristrutturazione di crediti classificati "unlikely-to-pay", per conto e su mandato di terzi, con l'obiettivo di favorire la transizione degli stessi allo status di "performing"; tale attività è svolta primariamente dalle controllate Italfondario regolata ai sensi dell'art. 106 T.U.B. (intermediario finanziario) e doValue Greece regolata ai sensi della legge greca

---

<sup>2</sup> NPE è l'acronimo di "Non Performing Exposures", ovvero le esposizioni che gli istituti di credito hanno in termini di crediti inesigibili, chiamati anche crediti deteriorati. Gli NPE si distinguono in base alla diversa probabilità di recuperare il credito alla scadenza e includono: le esposizioni scadute e/o sconfinanti ("past due") che eccedono i limiti di affidamento di oltre 90 giorni, le inadempienze probabili (Unlikely To Pay, dette UTP) per le quali la banca valuta improbabile che il debitore adempia integralmente alle sue obbligazioni contrattuali senza il ricorso ad azioni quali l'escussione delle garanzie o un piano di ristrutturazione del credito stesso, mentre le sofferenze (anche dette NPL) sono le esposizioni verso soggetti in stato di insolvenza o situazioni analoghe.

4354/2015 (NPL Servicer con licenza e supervisione di Bank of Greece);

- “Early Arrears e performing loans servicing”: attività, svolta primariamente da doValue Greece, relative alla gestione di crediti performing con un arretrato inferiore ai 90 giorni, non ancora classificati come non-performing, per conto e su mandato di terzi, con l'obiettivo di supportare il creditore e favorire una rapida transizione allo status di “performing” senza arretrati;
- Dati e Servizi ancillari: raccolta, elaborazione e fornitura di informazioni commerciali, immobiliari (attraverso la controllata doData) e legali aventi ad oggetto i debitori e altri servizi strettamente connessi all'attività di recupero crediti, tra cui:
  - “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;
  - “Master Servicing e Strutturazione”: servizi amministrativi, contabili, di cash management e reporting a supporto di veicoli di cartolarizzazione di crediti; 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;
  - “Master legal”: servizi preparatori e di coordinamento di attività a supporto del recupero del credito in via giudiziale, ivi incluse l'analisi documentale, la preparazione di opinioni legali e l'assistenza nella preparazione di azioni legali;
  - “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.

doValue, in qualità di Special Servicer, ha ricevuto i seguenti giudizi di rating: “RSS1- / CSS1-” da Fitch Ratings e “Strong” da Standard & Poor's. I giudizi di Servicer Rating di doValue costituiscono i più elevati giudizi di Servicer Rating tra quelli assegnati agli operatori italiani del settore e sono stati attribuiti a doValue sin dal 2008 prima di ogni altro operatore del settore in Italia. Il giudizio di Fitch Ratings è stato, peraltro, rinnovato nel settembre 2020, nonostante il periodo di crisi pandemica, a conferma della capacità di resilienza del modello di business di doValue. Oltre allo Special Servicer Rating, tramite Italfondario, il Gruppo doValue vanta anche il Master Servicer Rating confermato nel 2020 da Fitch Ratings a livello MS2+. Nel luglio 2020 doValue ha ricevuto il Corporate credit rating di BB con outlook stabile da Standard & Poor's e Fitch.

# Principali dati del Gruppo

(€/000)

Principali dati economici consolidati	30/09/2020	30/09/2019 RESTATED	Variazione €	Variazione %
Ricavi lordi	280.811	233.352	47.459	20%
Ricavi netti	246.975	209.823	37.152	18%
Costi operativi	(178.934)	(131.051)	(47.883)	37%
EBITDA	68.041	78.772	(10.731)	(14)%
EBITDA margin	24%	34%	(10)%	(28)%
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA <sup>1</sup> □	(8.184)	(11.857)	3.673	(31)%
EBITDA esclusi elementi non ricorrenti	76.225	90.629	(14.404)	(16)%
EBITDA margine esclusi elementi non ricorrenti	27%	39%	(12)%	(30)%
EBT	(872)	35.593	(36.465)	(102)%
EBT Margine	(0,3)%	15%	(16)%	(102)%
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	(8.134)	13.295	(21.429)	n.s.
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti	3.549	39.445	(35.896)	(91)%

<sup>1</sup>□ Gli elementi non ricorrenti nei Costi operativi includono prevalentemente oneri legati al progetto di acquisizione di Altamira Asset Management S.A., di doValue Greece (ex Eurobank Financial Planning Services), costi del progetto di riorganizzazione del Gruppo e costi riferibili alla contingenza Covid-19

(€/000)

Principali dati patrimoniali consolidati	30/09/2020	31/12/2019 RESTATED	Variazione €	Variazione %
Cassa e titoli liquidabili	170.267	128.162	42.105	33%
Attività immateriali	257.497	289.585	(32.088)	(11)%
Differenze di consolidamento da allocare	225.774	-	225.774	n.s.
Attività finanziarie	54.591	48.609	5.982	12%
Crediti commerciali	143.117	176.991	(33.874)	(19)%
Attività fiscali	108.679	98.554	10.125	10%
<b>Totale attivo</b>	<b>1.019.724</b>	<b>780.193</b>	<b>239.531</b>	<b>31%</b>
Passività finanziarie	677.216	434.269	242.947	56%
Debiti commerciali	39.236	46.969	(7.733)	(16)%
Passività fiscali	37.459	32.806	4.653	14%
Altre passività	40.238	25.196	15.042	60%
Fondi rischi e oneri	14.791	25.669	(10.878)	(42)%
<b>Totale passivo</b>	<b>819.535</b>	<b>573.453</b>	<b>246.082</b>	<b>43%</b>
<b>Patrimonio netto del Gruppo</b>	<b>197.004</b>	<b>206.740</b>	<b>(9.736)</b>	<b>(5)%</b>

I dati patrimoniali ed economici RESTATED rispettivamente al 31 dicembre 2019 e al 30 settembre 2019, sono stati rideterminati in base alle risultanze definitive relative alla PPA di Altamira Asset Management.

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)

KPIs	30/09/2020	30/09/2019 RESTATED	31/12/2019	VARIAZIONE SUI PRIMI NOVE MESI	
				€	%
Gross Book Value (EoP) - Gruppo <sup>1)</sup>	159.142.312	158.804.856	157.600.134	337.456	0%
Gross Book Value (EoP) - Italia	76.087.611	77.079.160	78.796.103	(991.549)	(1%)
Incassi di periodo - Italia	924.991	1.235.420	1.893.198	(310.429)	(25%)
Incassi LTM - Italia	1.582.769	1.862.598	1.893.198	(279.829)	(15%)
Incassi LTM Italia - Stock	1.536.035	1.804.343	1.794.339	(268.308)	(15%)
Incassi LTM / GBV EoP - Italia	2,1%	2,4%	2,4%	(0,3%)	(14%)
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Italia	2,1%	2,5%	2,5%	(0,4%)	(16%)
Staff FTE / Totale FTE Gruppo	39%	33%	38%	6,0%	18%
Incassi LTM / Servicing FTE - Italia	2,3	2,7	2,6	(40,0%)	(15%)
EBITDA	68.041	78.772	127.766	(10.731)	(14%)
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(8.184)	(11.857)	(12.676)	3.673	(31%)
EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti	76.225	90.629	140.442	(14.404)	(16%)
EBITDA Margin	24%	34%	35%	(9,5%)	(28%)
EBITDA Margin esclusi gli elementi non ricorrenti	27%	39%	39%	(11,7%)	(30%)
Risultato del periodo attribuibile agli azionisti della Capogruppo	(8.134)	13.295	38.318	(21.429)	n.s.
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	(11.683)	(26.150)	(31.135)	14.467	(55%)
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti	3.549	39.445	69.062	(35.896)	(91%)
Utile per azione (Euro)	(0,10)	0,17	0,48	(26,8%)	n.s.
Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (Euro)	0,04	0,49	0,86	(44,9%)	(91%)
Capex	13.653	4.759	8.086	8.894	n.s.
EBITDA - Capex	54.388	74.013	119.680	(19.625)	(27%)
Capitale Circolante Netto	103.881	123.171	130.022	(19.290)	(16%)
Posizione Finanziaria Netta di cassa/(debito)	(411.126)	(257.464)	(236.465)	(153.662)	60%
Leverage (Debito netto / EBITDA LTM PF)	2,4x	1,5x	1,3x	n.a.	n.a.

<sup>1)</sup> Al fine di rendere i dati del Gross Book Value (GBV) maggiormente confrontabili al:

- 30/09/2019 è stato incluso il valore del Portafoglio Gestito da doValue Greece alla data di riferimento
- 31/12/2019 è stato incluso il valore del portafoglio Gestito da doValue Greece alla data di riferimento

#### Legenda

**Gross Book Value EoP Gruppo/Italia:** indica il valore contabile dei crediti affidati in gestione alla fine del periodo di riferimento per l'intero perimetro di Gruppo/Italia, al lordo delle rettifiche di valore dovute all'attesa di perdite su tali crediti.

**Incassi di periodo Gruppo/Italia:** utilizzati per il calcolo delle commissioni ai fini della determinazione dei ricavi dall'attività di servicing, consentono di illustrare la capacità 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 degli ultimi 12 mesi (LTM) Stock Italia:** sono i recuperi dei dodici mesi precedenti alla data di riferimento riferiti al portafoglio di

Stock gestito.

**Incassi LTM/GBV (Gross Book Value) EoP Italia:** 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/GBV (Gross Book Value) EoP Stock Italia:** 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 Italia:** 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.

**EBITDA e Risultato del periodo attribuibile agli azionisti della Capogruppo:** 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. Si tratta di dati calcolati a consuntivo del periodo.

**Elementi non ricorrenti:** partite relative a operazioni straordinarie quali ristrutturazioni aziendali, acquisizioni o cessioni di aziende, avvio di nuove attività o ingresso in nuovi mercati.

**EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti:** è definito come l'EBITDA riconducibile alla sola gestione caratteristica, escludendo quindi tutte le partite relative a operazioni straordinarie quali ristrutturazioni aziendali, acquisizioni o cessioni di aziende, avvio di nuove attività o ingresso in nuovi mercati.

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

**EBITDA Margin esclusi gli elementi non ricorrenti:** ottenuti dividendo l'EBITDA Ordinario per i Ricavi lordi (Gross Revenues).

**Utile per azione:** calcolato come rapporto tra il risultato netto del periodo e il numero di azioni in circolazione alla fine del periodo di riferimento.

**Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti:** è il medesimo calcolo dell'utile per azione, ma il numeratore differisce per il risultato netto del periodo esclusi gli elementi non ricorrenti al netto del relativo impatto fiscale.

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

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

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

**Leverage:** è costituito dal rapporto tra la Posizione Finanziaria Netta e l'EBITDA degli ultimi dodici mesi pro-forma per tener conto di operazioni rilevanti a partire dall'inizio dell'esercizio di riferimento. Esso rappresenta un indicatore sul livello di indebitamento del Gruppo.





doValue



---

**Risultati  
del  
Gruppo al  
30  
settembre  
2020**

## RISULTATI ECONOMICI

La tabella confronta il conto economico consolidato gestionale al 30 settembre 2020 con quello relativo al medesimo periodo del precedente esercizio. Si precisa che i valori al 30 settembre 2020 includono Altamira Asset Management per l'intero periodo in questione e la contribuzione relativa al solo periodo giugno-settembre 2020 di doValue Greece (in precedenza Eurobank Financial Planning Services) il cui closing si è perfezionato in data 5 giugno 2020. I dati al 30 settembre 2019 includono la contribuzione di Altamira Asset Management per il solo terzo trimestre in quanto l'acquisizione era stata perfezionata in data 27 giugno 2019. Questi ultimi sono stati oggetto di restatement per recepire le risultanze definitive relative alla PPA di Altamira Asset Management.

Al termine della presente Relazione intermedia sulla gestione del Gruppo, viene inserito uno schema di raccordo tra il conto economico gestionale di seguito riportato ed il prospetto esposto nella sezione dedicata ai Prospetti Contabili.

(€/000)

	30/09/2020	30/09/2019 RESTATED	Variazione €	Variazione %
<b>Ricavi di Servicing:</b>	<b>255.170</b>	<b>206.586</b>	<b>48.584</b>	<b>24%</b>
di cui: Ricavi NPE	209.789	173.654	36.135	21%
di cui: Ricavi REO	45.381	32.932	12.449	38%
Ricavi da co-investimento	372	477	(105)	(22)%
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	25.269	26.289	(1.020)	(4)%
<b>Ricavi lordi</b>	<b>280.811</b>	<b>233.352</b>	<b>47.459</b>	<b>20%</b>
Commissioni passive NPE	(15.028)	(12.396)	(2.632)	21%
Commissioni passive REO	(11.004)	(5.143)	(5.861)	114%
Commissioni passive Ancillari	(7.804)	(5.990)	(1.814)	30%
<b>Ricavi netti</b>	<b>246.975</b>	<b>209.823</b>	<b>37.152</b>	<b>18%</b>
Spese per il personale	(121.782)	(89.266)	(32.516)	36%
Spese amministrative	(57.152)	(41.785)	(15.367)	37%
Totale "di cui IT"	(18.800)	(12.462)	(6.338)	51%
Totale "di cui Real Estate"	(3.851)	(3.719)	(132)	4%
Totale "di cui SG&A"	(34.501)	(25.604)	(8.897)	35%
<b>Totale costi operativi</b>	<b>(178.934)</b>	<b>(131.051)</b>	<b>(47.883)</b>	<b>37%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>68.041</b>	<b>78.772</b>	<b>(10.731)</b>	<b>(14)%</b>
<b>EBITDA margine</b>	<b>24%</b>	<b>34%</b>	<b>(10)%</b>	<b>(28)%</b>
Elementi non ricorrenti inclusi	(8.184)	(11.857)	3.673	(31)%
EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti	76.225	90.629	(14.404)	(16)%
EBITDA margine esclusi gli elementi non ricorrenti	27%	39%	(12)%	(30)%
Rettifiche di valore nette su attività materiali e immateriali	(49.733)	(32.476)	(17.257)	53%
Accantonamenti netti	(7.106)	(7.456)	350	(5)%
Saldo rettifiche/riprese di valore	57	553	(496)	(90)%
Utile/perdita da partecipazioni	(2)	-	(2)	n.s.
<b>EBIT</b>	<b>11.257</b>	<b>39.393</b>	<b>(28.136)</b>	<b>(71)%</b>
Risultato netto di attività e passività finanziarie valutate al fair value	231	1.093	(862)	(79)%
Interessi e commissioni derivanti da attività finanziaria	(12.360)	(4.893)	(7.467)	n.s.
<b>EBT</b>	<b>(872)</b>	<b>35.593</b>	<b>(36.465)</b>	<b>(102)%</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBT <sup>2</sup> □	(14.308)	(17.676)	3.368	(19)%
EBT esclusi gli elementi non ricorrenti	13.436	53.269	(39.833)	(75)%
Imposte sul reddito	(7.906)	(20.283)	12.377	(61)%
<b>RISULTATO DEL PERIODO</b>	<b>(8.778)</b>	<b>15.310</b>	<b>(24.088)</b>	<b>n.s.</b>
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi	644	(2.015)	2.659	(132)%
<b>RISULTATO DEL PERIODO ATTRIBUIBILE AGLI AZIONISTI DELLA CAPOGRUPPO</b>	<b>(8.134)</b>	<b>13.295</b>	<b>(21.429)</b>	<b>n.s.</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo	(12.142)	(26.346)	14.204	(54)%
Di cui Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo attribuibile ai Terzi	(459)	(196)	(263)	134%
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti	3.549	39.445	(35.896)	(91)%
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi esclusi gli elementi non ricorrenti	(185)	-	(185)	n.s.
<b>Utile per azione (in euro)</b>	<b>(0,10)</b>	<b>0,17</b>	<b>(0,3)</b>	<b>n.s.</b>
Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (in euro)	0,04	0,49	(0,45)	(91)%

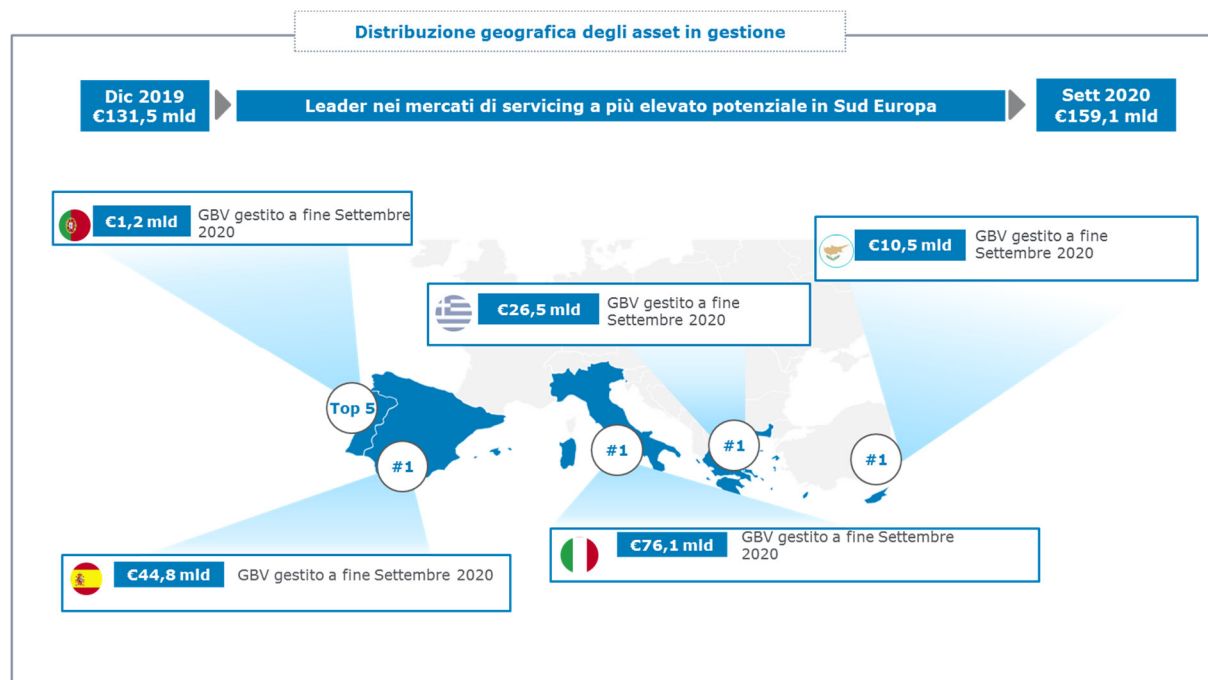
<sup>1</sup>□ Gli elementi non ricorrenti nei Costi operativi includono prevalentemente oneri legati al progetto di acquisizione di Altamira Asset Management S.A., di doValue Greece (ex Eurobank Financial Planning Services), costi del progetto di riorganizzazione del Gruppo e costi riferibili alla contingenza Covid-19

<sup>2</sup>□ Gli elementi non ricorrenti inclusi sotto l'EBITDA si riferiscono principalmente a (i) piani di incentivi all'esodo pertanto riclassificati dalle spese del personale, nonché a (ii) imposte e (iii) delta fair value della Put Option e dell'Earn-Out

## Portafoglio in gestione

A fine settembre 2020 il Portafoglio Gestito (GBV) dal Gruppo nei 5 mercati di Italia, Spagna, Portogallo, Grecia e Cipro è pari a €159,1 miliardi, in crescita del 21,0% rispetto al dato di fine 2019 (€131,5 miliardi), principalmente per l'inclusione del portafoglio gestito da doValue Greece, in seguito all'acquisizione perfezionata il 5 giugno scorso.

Il grafico seguente mostra la distribuzione geografica del GBV: in particolare per ciascun Paese è evidenziata la quota gestita al 30 settembre 2020.



L'evoluzione del Portafoglio Gestito è stato caratterizzato dalle seguenti dinamiche relative ai flussi da nuovi clienti per €5,5 miliardi così composti:

- nuovi contratti di Altamira Asset Management per complessivi €5,1 miliardi, nello specifico:
  - un contratto con Alpha Bank a Cipro da €4,2 miliardi, annunciato in data 14 ottobre 2019 e il cui on-boarding è stato completato a fine marzo 2020;
  - un portafoglio per complessivi €0,8 miliardi rinveniente da una cartolarizzazione di crediti aggiudicata da un investitore in Spagna;
  - un contratto con Banco Santander in Portogallo per servizi di intermediazione immobiliare per la gestione degli asset del cliente (servizi REO) per un valore complessivo di €0,1 miliardi;
- nuovi mandati vinti dalla controllata Italfondinario per la gestione esclusiva in qualità di Servicer di un portafoglio di crediti unlikely-to-pay (UTP) per €0,4 miliardi.

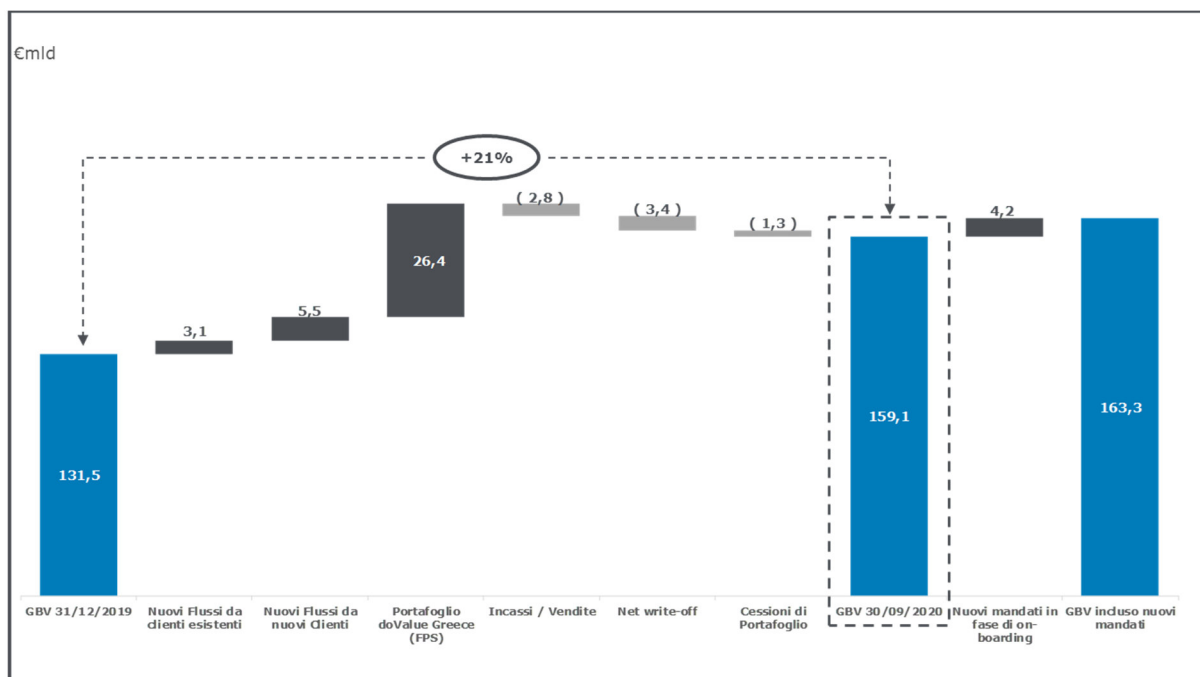
Ai flussi su elencati se ne aggiungono ulteriori €3,1 miliardi rinvenienti da clienti esistenti così composti:

- nuovi mandati per €0,6 miliardi rinvenienti dai contratti flusso con UniCredit (Italia);
- nuovi mandati per €2,5 miliardi rinvenienti dai contratti flusso con Banco Santander (Spagna), Alpha Bank (Cipro) e Cooperative Central Bank (CCB, Cipro);

Oltre a ciò, nel corso del periodo in esame si è proceduto con la presa in carico del portafoglio gestito da Eurobank Financial Planning Services SA (di seguito anche "FPS"), la cui ragione

sociale è stata modificata in doValue Greece a seguito dell'acquisizione da parte di doValue, pari a €26,4 miliardi.

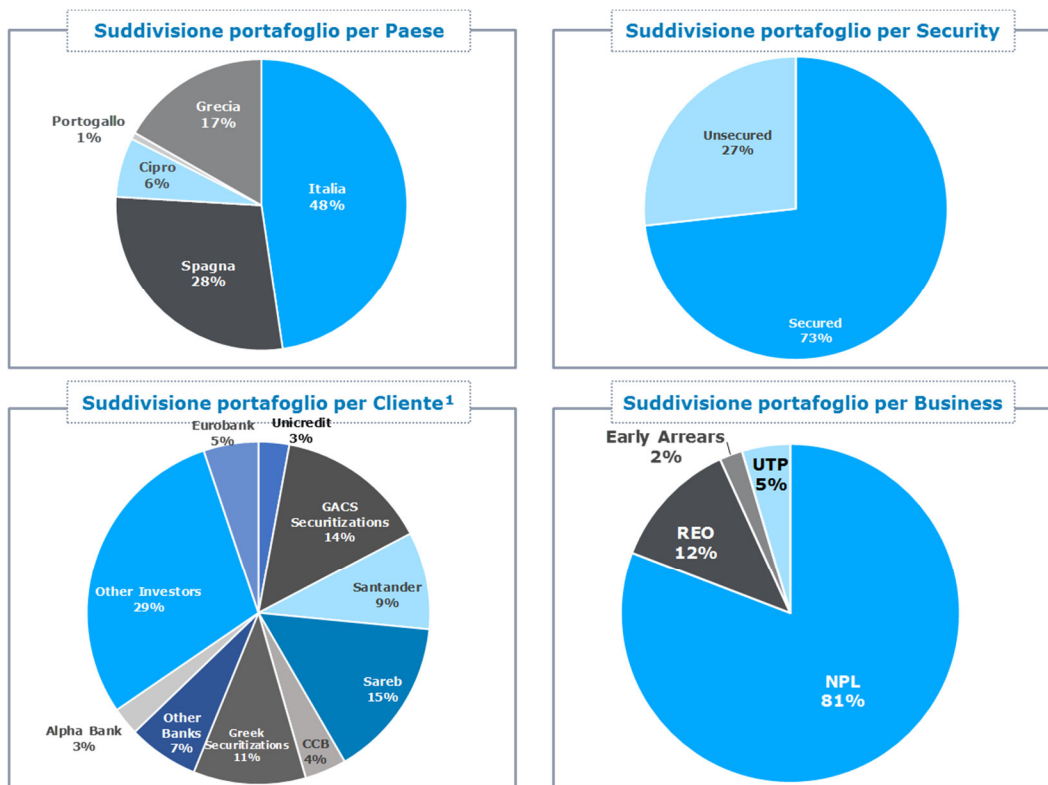
In decremento del GBV, si registrano nel periodo cessioni da parte di una banca cliente per €1,3 miliardi.



Il Portafoglio Gestito è da considerarsi in ulteriore incremento rispetto a quanto già descritto per effetto di ulteriori mandati aggiudicati nel corso del terzo trimestre e attualmente in fase di on-boarding. Trattasi di:

- portafoglio ICON in Grecia, per un valore complessivo di circa €2,6 miliardi per il quale è stata annunciata la firma di un Memorandum of Understanding con Bain Capital Credit;
- mandato siglato con Iccrea Banca per il servicing di un portafoglio di crediti in sofferenza del valore di circa 2 miliardi di euro (in termini di gross book value), di cui circa €0,4 miliardi già in gestione.

I grafici di seguito rappresentano la composizione del portafoglio gestito in termini di diversificazione geografica, di tipologia di asset/business e di principali clienti:



Note:

1. «Other Investors» include Fortress al 23% del GBV totale (insieme al portafoglio Fino 2)

Gli incassi e le vendite di Gruppo durante il periodo in esame ammontano a €2,8 miliardi, contro i €2,2 miliardi fatti registrare al 30 settembre 2019. L'aumento è essenzialmente attribuibile al pieno contributo dei contratti di Altamira e dei quattro mesi dei contratti di FPS (non presente nel 2019). La ripartizione geografica degli incassi è la seguente: €0,9 miliardi in "Italia", €1,2 miliardi in "Iberia" (Spagna e Portogallo) e €0,7 miliardi in "Grecia & Cipro".

## Risultati economici

Con l'obiettivo primario di salvaguardare la salute dei dipendenti, doValue ha posto in essere in modo proattivo tutte le misure di prevenzione e gestione dell'attuale situazione emergenziale legata all'epidemia di Coronavirus indicate dai Decreti governativi e dalle autorità sanitarie. La piena operatività del Gruppo è stata e continua ad essere assicurata dalla efficace applicazione di modalità di lavoro in remoto. Le misure di contenimento della diffusione del Coronavirus, adottate in tutti i mercati del Gruppo soprattutto tra i mesi di marzo e maggio scorsi, hanno comunque causato l'interruzione di importanti servizi necessari allo svolgimento delle attività di servicing di crediti e asset real estate, tra cui principalmente i tribunali e i servizi a supporto delle operazioni immobiliari.

Nei primi nove mesi del 2020, il Gruppo doValue ha registrato Ricavi Lordi pari a €280,8 milioni, in aumento del 20% rispetto ai €233,4 milioni dello stesso periodo del 2019, principalmente per la piena contribuzione ai risultati di periodo di Altamira Asset Management, consolidata invece solo a partire dal terzo trimestre nei risultati comparativi e, grazie al contributo della controllata doValue Greece acquisita nello scorso mese di giugno. All'andamento dei ricavi lordi ha contribuito in maniera più che proporzionale il terzo trimestre dell'anno, che ha registrato ricavi lordi pari a €116 milioni, confermando il trend di progressiva normalizzazione delle attività del gruppo, significativamente impattate dalla diffusione del Coronavirus nel periodo aprile-giugno 2020.

In termini aggregati pro-forma, includendo gli effetti delle acquisizioni di Altamira Asset Management e doValue Greece dall'inizio di ogni periodo di competenza, i ricavi si attesterebbero a €335,4 evidenziando quindi una flessione pari a circa il 29% rispetto ai €69,8 milioni di ricavi dei primi nove mesi del 2019. Tale flessione è legata ai citati effetti del Coronavirus sull'attività economica generale e, come citato, sulle attività di servicing in particolare. Tale andamento negativo, concentrato nel secondo trimestre 2020 in virtù della piena applicazione delle misure di "lockdown" in Sud Europa, ha registrato un progressivo miglioramento a partire dal mese di giugno 2020.

I **ricavi di Servicing di asset NPE e REO**, pari ad €255,2 milioni, evidenziano un incremento del 24% rispetto all'anno precedente, quando erano stati registrati ricavi pari a €206,6 milioni. I primi nove mesi del 2020 hanno beneficiato del contributo di FPS (periodo giugno-settembre) pari a €38,5 milioni e del pieno contributo di Altamira Asset Management in ambito sia NPE che Real Estate per €121,6 milioni rispetto a €60,6 milioni del periodo di raffronto, in cui la contribuzione è stata limitata al solo terzo trimestre. L'aumento dei ricavi registrato nel 2020 sarebbe ancora superiore escludendo dal raffronto i ricavi non ricorrenti legati ad indennità percepite per le cessioni di portafoglio operate principalmente da tre banche clienti, concentrati in modo particolare nel primo e terzo trimestre 2019.

L'andamento positivo delle base fee in ambito NPE (rispetto allo stesso periodo del 2019), pur in un contesto di sostanziale stabilità delle fee medie sul GBV gestito, è legato a due fattori:

- la maggiore rilevanza di questa componente di ricavo, in termini assoluti e di fee media, nei mercati del Sud Europa dove operano Altamira e doValue Greece rispetto all'Italia, elemento in grado di rafforzare ulteriormente la visibilità futura dei ricavi del Gruppo, in particolare nell'attuale contesto esterno caratterizzato da maggiore incertezza a causa degli effetti del Coronavirus;
- lo sviluppo delle attività della controllata doValue Hellas, che ha in carico la gestione di un portafoglio NPL da €1,5 miliardi affidato dalle quattro banche sistemiche greche;

Sul segmento "Italia" in ambito NPL si segnala che gli incassi degli ultimi 12 mesi in rapporto al Gross Book Value di fine periodo, espressi dall'indicatore "Incassi LTM/GBV (EoP)" – si attestano al 2,1%, in flessione rispetto al 2,4% fatto registrare a settembre 2019 per l'impatto negativo, di natura temporanea, del Coronavirus sull'attività di recupero, ma stabili rispetto a fine giugno 2020; escludendo i nuovi mandati in gestione, l'indicatore "Incassi LTM Stock/GBV Stock (EoP)" si attesta sempre intorno al 2,1%, registrando una diminuzione analoga rispetto al 2,5% raggiunto nel periodo di comparazione 2019 e poi confermato a dicembre 2019.

I **ricavi da co-investimento** includono l'apporto di €372 mila (€477 mila nel 2019) legati a proventi derivanti dai titoli ABS delle due cartolarizzazioni Romeo SPV e Mercuzio Securitisation Più significativo, invece, risulta il contributo dei **ricavi da prodotti ancillari e attività minori**, pari a €25,3 milioni (€26,3 milioni a settembre 2019), che si originano:

- sul perimetro Italia principalmente da proventi per servizi di elaborazione e fornitura di dati, e altri servizi strettamente connessi alle citate attività di servicing, come due diligence, master e structuring services e servizi legali;
- sul perimetro Altamira specialmente da servizi offerti in ambito Rental, Real Estate Development e da attività diversificate in ambito Advisory e Portfolio Management.

Tali ricavi rappresentano il 9% del totale dei ricavi lordi del periodo e sono sostanzialmente stabili rispetto all'esercizio precedente evidenziano un lieve decremento pari a circa un milione di euro (equivalente al 4%).

(€/000)

	30/09/2020	30/09/2019 RESTATED	Variazione €	Variazione %
Ricavi NPE	209.789	173.654	36.135	21%
Ricavi REO	45.381	32.932	12.449	38%
Ricavi da co-investimento	372	477	(105)	(22)%
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	25.269	26.289	(1.020)	(4)%
<b>Ricavi lordi</b>	<b>280.811</b>	<b>233.352</b>	<b>47.459</b>	<b>20%</b>
Commissioni passive NPE	(15.028)	(12.396)	(2.632)	21%
Commissioni passive REO	(11.004)	(5.143)	(5.861)	114%
Commissioni passive Ancillari	(7.804)	(5.990)	(1.814)	30%
<b>Ricavi netti</b>	<b>246.975</b>	<b>209.823</b>	<b>37.152</b>	<b>18%</b>

I **Ricavi Netti**, pari a €247,0 milioni, sono in aumento del 18% rispetto ai €209,8 milioni del 2019.

Nel periodo si segnalano:

- l'incremento rispetto all'anno precedente delle commissioni passive NPE, che registrano un aumento complessivo del 21%, legato esclusivamente all'allargamento dell'area di consolidamento ad Altamira e FPS. Considerando la sola doValue, rispetto al 2019, si rileva invece una flessione del 45% delle suddette commissioni, in linea con l'obiettivo di ridurre il ricorso a servizi di outsourcing e con gli interventi di razionalizzazione messi in atto nell'ultimo anno;
- l'inclusione nel perimetro di consolidamento delle commissioni passive del servicing REO, pari a €11,0 milioni, legate alle maggiori masse in gestione rinvenienti dall'acquisizione di Altamira Asset Management, coerenti con l'andamento del business;
- le commissioni passive su Business Ancillari si attestano a €7,8 rispetto a €6,0 milioni del 2019 sempre come conseguenza diretta del consolidamento di Altamira Asset Management per l'intero periodo in esame. Considerando la sola doValue tali commissioni registrano un lieve aumento, pari a circa il 6% rispetto ai primi nove mesi dell'esercizio 2019.

I **costi operativi**, pari a €178,9 milioni, evidenziano un incremento complessivo del 37% rispetto ai primi nove mesi del 2019, quando si attestarono a €131,1 milioni. Tale incremento è interamente legato al più ampio perimetro di consolidamento per l'inclusione di Altamira e di doValue Greece come detto in precedenza.



(€/000)

	30/09/2020	30/09/2019 RESTATED	Variazione €	Variazione %
Spese per il personale	(121.782)	(89.266)	(32.516)	36%
Spese amministrative	(57.152)	(41.785)	(15.367)	37%
di cui: IT	(18.800)	(12.462)	(6.338)	51%
di cui: Real Estate	(3.851)	(3.719)	(132)	4%
di cui: SG&A	(34.501)	(25.604)	(8.897)	35%
<b>Totale costi operativi</b>	<b>(178.934)</b>	<b>(131.051)</b>	<b>(47.883)</b>	<b>37%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>68.041</b>	<b>78.772</b>	<b>(10.731)</b>	<b>(14)%</b>
di cui: Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(8.184)	(11.857)	3.673	(31)%
di cui: EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti	76.225	90.629	(14.404)	(16)%

Più in dettaglio, la crescita di €47,9 milioni è imputabile per €32,5 milioni ai costi del personale e per €15,4 milioni ai costi amministrativi. Escludendo l'effetto del consolidamento di Altamira e di doValue Greece, si registra una significativa contrazione dei costi, in flessione complessivamente del 21% (-€21,7 milioni), a testimonianza dell'efficacia della strategia di contenimento costi in atto, concentrata in particolare sulla componente variabile dei costi del personale.

I **costi del personale** sono in crescita del 36% rispetto al medesimo periodo del 2019. Escludendo l'impatto della quota di Altamira e di doValue Greece, si registra una significativa flessione del 20% (-€14,5 milioni) imputabile ad un duplice effetto:

- riduzione della componente variabile della retribuzione di periodo, per l'impatto negativo, di natura temporanea, del Coronavirus sulle performance raggiunte rispetto ai target previsti;
- riduzione del numero di risorse in perimetro, a seguito della continuazione del piano di efficienza dei costi previsto dal Business Plan 2019-2022.

I **costi amministrativi** sono, invece, aumentati del 37% rispetto ai primi nove mesi del 2019. Anche in questo caso, escludendo il contributo di Altamira e di doValue Greece, si osserva una riduzione del 22% (-€7,2 milioni), legata a:

- pieno effetto dei progetti già annunciati in sede di Piano 2018 e volti al raggiungimento di una maggiore efficienza nella gestione dei processi operativi (in particolare IT e Business Process Outsourcing);
- focus elevato sulle attività di *cost management*;
- razionalizzazione del numero di sedi/uffici locali direttamente gestiti, che ha visto la chiusura tra settembre ed ottobre 2019 di 8 sedi locali, a fronte dell'apertura di 1 nuova sede a Verona e di 6 uffici sui quali sono stati attivati contratti di *co-working*.

Si segnala che tali poste hanno recepito i primi effetti della cessione a Dock Joined in Tech (controllata da IBM) del ramo di azienda di doSolution per la gestione dei sistemi IT del Gruppo avvenuta con decorrenza 1 luglio 2020 con una durata decennale.

Inoltre, per far fronte al manifestarsi dell'epidemia da Covid-19, l'azienda ha messo in atto un piano organico di ulteriore razionalizzazione dei costi operativi, utilizzando a pieno la flessibilità dei costi insita nel business model di doValue.

In continuità con i due esercizi precedenti, tra i costi operativi di periodo sono dunque stati individuati alcuni **elementi non ricorrenti** ("Non Recurring Items" o "NRIs") che vengono evidenziati a rettifica dell'indicatore EBITDA per favorire il confronto tra periodi e l'individuazione della profittabilità strutturale del Gruppo.

Tali elementi non ricorrenti, la cui fattispecie era pertanto già presente nei primi nove mesi del 2019 per €11,8 milioni, ammontano a €8,2 milioni si riferiscono principalmente a costi relativi:

- al progetto di acquisizione del servicer doValue Greece per le attività di financial advisory e due diligence sottese all'acquisizione;
- al progetto di acquisizione del servicer Altamira Asset Management per una

- (iii) componente relativa a bonus differiti del management team della stessa;  
al progetto di riorganizzazione del Gruppo previsto nell'ambito del Business Plan 2018-2020 e interventi di razionalizzazione sui processi di business del perimetro di Altamira.

L'**EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti** ha evidenziato una flessione del 16% attestandosi a €76,2 milioni (€90,6 milioni nei primi nove mesi del 2019) e un margine del 27% sui ricavi (39% nel periodo di raffronto). La diminuzione dell'EBITDA (-€14,4 milioni), è in larga parte riconducibile agli impatti derivanti dall'epidemia Coronavirus, che ha impedito, a partire da marzo, il regolare svolgimento delle attività di recupero, come ad esempio la citata chiusura dei tribunali e della maggiore parte dei servizi a supporto delle operazioni immobiliari. Come per i ricavi, anche l'EBITDA di periodo beneficia più che proporzionalmente del contributo del terzo trimestre dell'anno, in cui il Gruppo ha registrato un EBITDA esclusi gli oneri ricorrenti pari a €41,1 milioni, superiore alla somma dei primi due trimestri del 2020.

In termini aggregati, includendo gli effetti delle acquisizioni di Altamira Asset Management e doValue Greece dall'inizio di gennaio 2019, l'EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti, pari a €104,5 milioni, sarebbe inferiore del 47% rispetto ai €197,6 milioni di EBITDA dei primi nove mesi del 2019, per le citate dinamiche legate agli effetti delle misure di contenimento del Coronavirus.

Includendo gli oneri non ricorrenti, l'EBITDA è pari a €68,0 milioni, inferiore del 14% circa rispetto allo stesso dato dei primi nove mesi del 2019 (€78,8 milioni).

L'**EBIT** del Gruppo si attesta a €11,3 milioni contro €39,4 milioni del 2019. Il trend riflette, in linea con le attese, i maggiori ammortamenti di attività immateriali, principalmente il contratto con Santander e Sareb, rinvenienti dall'acquisizione di Altamira Asset Management. L'**EBT** è negativo per €0,9 milioni contro il risultato positivo di €35,6 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente, inclusivo degli oneri finanziari connessi con il finanziamento sottoscritto per l'acquisizione di Altamira e degli interessi passivi connessi al finanziamento *bridge* per l'acquisizione di doValue Greece poi sostituito dal prestito obbligazionario emesso in data 4 agosto 2020.

(€/000)

	30/09/2020	30/09/2019 RESTATED	Variazione €	Variazione %
<b>EBITDA</b>	<b>68.041</b>	<b>78.772</b>	<b>(10.731)</b>	<b>(14)%</b>
Rettifiche di valore nette su attività materiali e immateriali	(49.733)	(32.476)	(17.257)	53%
Accantonamenti netti	(7.106)	(7.456)	350	(5)%
Saldo rettifiche/riprese di valore	57	553	(496)	(90)%
<b>EBIT</b>	<b>11.257</b>	<b>39.393</b>	<b>(28.136)</b>	<b>(71)%</b>
Risultato netto di attività e passività finanziarie valutate al fair value	231	1.093	(862)	(79)%
Interessi e commissioni derivanti da attività finanziaria	(12.360)	(4.893)	(7.467)	n.s.
<b>EBT</b>	<b>(872)</b>	<b>35.593</b>	<b>(36.465)</b>	<b>(102)%</b>

Sono inclusi nell'EBT oneri non ricorrenti per €14,3 milioni riferibili a:

- €5,5 milioni di costi per incentivi all'esodo;
- €0,4 milioni rilascio fondi 2019 relativi ad un contenzioso verso Sareb;
- €1,0 milioni di time value della put option e dell'earn-out (per €0,7 milioni correlati all'operazione Altamira e €0,3 milioni di time value dell'earn-out legato all'operazione doValue Greece);
- costi non ricorrenti presenti nei costi operativi sopra menzionati.

Le **rettifiche di valore nette su attività materiali e immateriali** ammontano a €49,7 milioni, con un incremento significativo rispetto al 2019 (+ €17,3 milioni). La voce include principalmente le rettifiche di valore sui contratti di servicing del perimetro Altamira, oltre l'ammortamento degli stessi, classificati nello stato patrimoniale come attività immateriali, in linea con le peculiarità

del mercato del servicing spagnolo che, in passato, ha visto i principali operatori investire in contratti pluriennali di gestione di asset. Per quanto riguarda i contratti di servicing del perimetro doValue Greece, in considerazione della recente data di acquisizione, le attività di valutazione sono tuttora in corso e non è stata ancora operata una allocazione della differenza tra il corrispettivo per l'acquisizione della partecipazione e il valore netto contabile delle attività e passività della partecipata. Il processo di Purchase Price Allocation che prevede l'allocazione del fair value delle attività e passività della società acquisita e la determinazione dell'avviamento quale differenza tra il valore di tali attività e passività rispetto al corrispettivo pagato, sarà completato entro il 5 giugno 2021 (un anno dall'operazione). Non si rilevano pertanto rettifiche/riprese di valore sul Conto Economico al 30 settembre 2020 relative ad attività immateriali della controllata doValue Greece.

Il saldo della voce, inoltre, include la quota degli ammortamenti sui diritti d'uso derivanti dalla nuova contabilizzazione dei contratti di locazione a seguito dell'introduzione dal 1° gennaio 2019 del principio IFRS 16. L'importo che influenza l'esercizio 2020 ammonta a €7,9 milioni, mentre quello dei primi nove mesi del 2019 era stato pari a €3,5 milioni. Il resto degli ammortamenti si riferisce prevalentemente a licenze software per effetto degli investimenti tecnologici effettuati dal Gruppo nel periodo finalizzati al miglioramento della piattaforma IT.

Gli **accantonamenti netti** a fondi rischi e oneri risultano pari a €7,1 milioni, con un decremento rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente pari a circa €0,4 milioni. Si tratta principalmente di accantonamenti per incentivi all'esodo erogati al personale dipendente (€5,5 milioni riconosciuti a dipendenti in Italia, nel perimetro Altamira e doValue Greece) che hanno aderito al piano avviato dalla Società, in linea con gli obiettivi del Business Plan 2020-2022, parzialmente compensato da rilasci di accantonamenti di anni precedenti valutati non più sussistenti.

Gli **oneri finanziari netti** ammontano a €12,4 milioni in aumento rispetto a €4,9 milioni di settembre 2019 e riflettono gli oneri finanziari connessi per l'acquisizione di Altamira, i maggiori oneri legati al prestito obbligazionario legato all'acquisizione di doValue Greece nonché gli effetti dell'allargamento dell'area di consolidamento.

(€/000)

	30/09/2020	30/09/2019 RESTATED	Variazione €	Variazione %
<b>EBT</b>	<b>(872)</b>	<b>35.593</b>	<b>(36.465)</b>	<b>(102)%</b>
Imposte sul reddito	(7.906)	(20.283)	12.377	(61)%
<b>Risultato di periodo</b>	<b>(8.778)</b>	<b>15.310</b>	<b>(24.088)</b>	<b>n.s.</b>
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi	644	(2.015)	2.659	(132)%
<b>Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>(8.134)</b>	<b>13.295</b>	<b>(21.429)</b>	<b>n.s.</b>

Le **imposte sul reddito** del periodo risultano pari a €7,9 milioni, nonostante un EBT di periodo negativo per circa €0,9 milioni. Tale posta di bilancio è inficiata principalmente dal trattamento contabile della controllata spagnola Altamira a seguito della mancata iscrizione – in attesa della definizione di un nuovo piano industriale - di imposte differite attive sulla controllata spagnola Altamira Asset Management SA a copertura della perdita di periodo.

Il tax rate, calcolato escludendo l'importo delle componenti non ricorrenti e normalizzando gli effetti delle imposte anticipate di Altamira SA e quello del canone DTA, risulta pari al 23%, contro il 25% dello stesso periodo del 2019. In tal senso risulta evidente il peso delle controllate estere sul tax rate normalizzato, potendo le stesse godere di un onere fiscale complessivo inferiore rispetto a quello applicato alle società italiane.

Il **Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti** risulta pari a €3,5 milioni, rispetto ai €39,4 milioni dei primi nove mesi del 2019 e in significativo miglioramento rispetto al risultato negativo registrato a giugno 2020, pari a €6,1 milioni. Includendo gli elementi non ricorrenti, il **Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo** è negativo per €8,1 milioni, rispetto ai €13,3 milioni positivi del medesimo periodo dell'esercizio precedente.

## SEGMENT REPORTING

L'espansione internazionale di doValue nell'ampio mercato del Sud Europa con l'acquisizione dapprima di Altamira, e successivamente di FPS (oggi doValue Greece), ha portato a rivedere la modalità in cui il Management valuta e analizza il proprio business passando da una segmentazione per clienti e linee di business ad una di tipo geografico.

Questa classificazione è legata a fattori specifici delle entità incluse in ciascuna categoria e alla tipologia di mercato. Le regioni geografiche così individuate sono: Italia, Grecia & Cipro e Iberia (Spagna e Portogallo).

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

Nel corso dei primi nove mesi del 2020 i ricavi lordi ammontano a €280,8 milioni e l'EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti a €76,2 milioni.

Il segmento Italia contribuisce per il 31% all'EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti totale di Gruppo (contro il 34% del segmento Iberia e 36% del segmento Grecia & Cipro), mentre l'EBITDA Margin esclusi gli elementi non ricorrenti è inferiore sul segmento Italia (22%) rispetto agli altri due, che risultano pari al 40% su Grecia & Cipro e 24% su Iberia.

(€/000)

Conto Economico Gestionale Consolidato (esclusi gli elementi non ricorrenti)	Primi nove mesi 2020 vs 2019			
	Italia	Grecia & Cipro	Iberia	Totale
<b>Ricavi di Servicing</b>				
Primi nove mesi 2020	91.802	66.487	96.881	255.170
Primi nove mesi 2019 restated	145.970	11.377	49.239	206.586
<i>Variazione</i>	<i>(54.168)</i>	<i>55.110</i>	<i>47.642</i>	<i>48.584</i>
<b>Ricavi da co-investimento, prodotti ancillari e altre attività minori</b>				
Primi nove mesi 2020	14.947	853	9.841	25.641
Primi nove mesi 2019 restated	16.759	3.857	6.150	26.766
<i>Variazione</i>	<i>(1.812)</i>	<i>(3.003)</i>	<i>3.691</i>	<i>(1.124)</i>
<b>Commissioni passive</b>				
Primi nove mesi 2020	(9.181)	(2.341)	(22.314)	(33.836)
Primi nove mesi 2019 restated	(13.532)	(813)	(9.184)	(23.529)
<i>Variazione</i>	<i>4.351</i>	<i>(1.528)</i>	<i>(13.130)</i>	<i>(10.307)</i>
<b>Spese per il personale</b>				
Primi nove mesi 2020	(57.108)	(25.220)	(38.591)	(120.919)
Primi nove mesi 2019 restated	(70.862)	(5.053)	(13.350)	(89.266)
<i>Variazione</i>	<i>13.755</i>	<i>(20.168)</i>	<i>(25.240)</i>	<i>(31.653)</i>
<b>Spese amministrative</b>				
Primi nove mesi 2020	(17.142)	(12.693)	(19.997)	(49.831)
Primi nove mesi 2019 restated	(19.136)	(3.040)	(7.752)	(29.928)
<i>Variazione</i>	<i>1.994</i>	<i>(9.652)</i>	<i>(12.245)</i>	<i>(19.903)</i>
<b>EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti</b>				
Primi nove mesi 2020	23.317	27.086	25.821	76.225
Primi nove mesi 2019 restated	59.199	6.327	25.103	90.629
<i>Variazione</i>	<i>(35.881)</i>	<i>20.759</i>	<i>718</i>	<i>(14.404)</i>
<b>EBITDA Margin esclusi gli elementi non ricorrenti</b>				
Primi nove mesi 2020	22%	40%	24%	27%
Primi nove mesi 2019 restated	36%	42%	45%	39%
<i>Variazione</i>	<i>(15%)</i>	<i>(1%)</i>	<i>(21%)</i>	<i>(12%)</i>

# Situazione Patrimoniale e Finanziaria del Gruppo

## PREMESSA

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.

Al termine della presente Relazione intermedia sulla gestione del Gruppo, 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 il prospetto esposto nella sezione dedicata ai Prospetti Contabili.

(€/000)

	30/09/2020	31/12/2019 RESTATED	Variazione Assoluta	Variazione %
Cassa e titoli liquidabili	170.267	128.162	42.105	33%
Attività finanziarie	54.591	48.609	5.982	12%
Attività materiali	39.113	23.904	15.209	64%
Attività immateriali	257.497	289.585	(32.088)	(11)%
Attività fiscali	108.679	98.554	10.125	10%
Crediti commerciali	143.117	176.991	(33.874)	(19)%
Attività in via di dismissione	10	10	-	n.s.
Differenze di consolidamento da allocare	225.774	-	225.774	n.s.
Altre attività	20.676	14.378	6.298	44%
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>1.019.724</b>	<b>780.193</b>	<b>239.531</b>	<b>31%</b>
Passività finanziarie: debiti verso banche	581.393	364.627	216.766	59%
Altre passività finanziarie	95.823	69.642	26.181	38%
Debiti commerciali	39.236	46.969	(7.733)	(16)%
Passività fiscali	37.459	32.806	4.653	14%
TFR	10.595	8.544	2.051	24%
Fondi rischi e oneri	14.791	25.669	(10.878)	(42)%
Altre passività	40.238	25.196	15.042	60%
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>819.535</b>	<b>573.453</b>	<b>246.082</b>	<b>43%</b>
Capitale	41.280	41.280	-	n.s.
Riserve	163.961	127.041	36.920	29%
Azioni proprie	(103)	(184)	81	(44)%
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	(8.134)	38.603	(46.737)	(121)%
<b>PATRIMONIO NETTO ATTRIBUIBILE AGLI AZIONISTI DELLA CAPOGRUPPO</b>	<b>197.004</b>	<b>206.740</b>	<b>(9.736)</b>	<b>(5)%</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO ATTRIBUIBILE AGLI AZIONISTI DELLA CAPOGRUPPO</b>	<b>1.016.539</b>	<b>780.193</b>	<b>236.346</b>	<b>30%</b>
PATRIMONIO NETTO ATTRIBUIBILE AI TERZI	3.185	-	3.185	n.s.
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.019.724</b>	<b>780.193</b>	<b>239.531</b>	<b>31%</b>

I dati patrimoniali RESTATED al 31 dicembre 2019 sono stati rideterminati in base alle risultanze definitive relative alla PPA di Altamira Asset Management.

Le **Attività finanziarie** passano da €48,6 milioni a €54,6 milioni con un aumento di €6,0 milioni. Di seguito si espone la tabella che dettaglia la composizione della voce.

(€/000)

	30/09/2020	31/12/2019 RESTATED	Variazione €	Variazione %
<b>Al fair value con impatto a CE</b>	<b>46.462</b>	<b>33.588</b>	<b>12.874</b>	<b>38%</b>
Titoli di debito	18.281	4.619	13.662	n.s.
OICR	28.135	28.923	(788)	(3)%
Titoli di capitale	46	46	-	n.s.
<b>Al costo ammortizzato</b>	<b>8.129</b>	<b>15.021</b>	<b>(6.892)</b>	<b>(46)%</b>
Crediti verso banche diversi da conti correnti e depositi a vista	86	86	-	n.s.
Crediti verso clientela	8.043	14.935	(6.892)	(46)%
<b>TOTALE</b>	<b>54.591</b>	<b>48.609</b>	<b>5.982</b>	<b>12%</b>

I titoli di debito registrano un aumento giustificato per €13,7 milioni dalla sottoscrizione di titoli di cartolarizzazioni NPE assistite da garanzie statali ("Asset Protection Scheme", noto anche come "Hercules"), simili alla struttura GACS in Italia nell'ambito dell'operazione di acquisizione di doValue Greece descritta successivamente nei Fatti di rilievo del periodo.

Le **attività materiali** sono pari a €39,1 milioni, in aumento dagli €23,9 milioni fatti registrare a fine esercizio 2019. Tale aumento è riconducibile da una parte alla contribuzione della nuova società acquisita doValue Greece che apporta un ammontare di €8,9 milioni all'interno della voce e dall'altra agli investimenti principalmente effettuati dalla controllata Altamira Asset Management per il rinnovo del Diritto d'Uso relativo alla sede di Madrid.

Le **attività immateriali** invece passano da €289,6 milioni a €257,5 milioni, evidenziando un decremento pari a €32,1 milioni per effetto di ammortamenti di periodo pari a €39,6 milioni e di nuove acquisizioni per €7,2 milioni, in prevalenza di software.

Di seguito la composizione delle **attività immateriali**:

(€/000)

	30/09/2020	31/12/2019 RESTATED	Variazione €	Variazione %
Software	16.372	18.543	(2.171)	(12)%
Marchi	38.402	41.081	(2.679)	(7)%
Immobilizzazioni in corso e acconti	3.640	2.291	1.349	59%
Avviamento	124.506	124.499	7	0%
Altre attività immateriali	74.577	103.171	(28.594)	(28)%
<b>TOTALE</b>	<b>257.497</b>	<b>289.585</b>	<b>(32.088)</b>	<b>(11)%</b>

Le voci "Marchi", "Avviamento" e "Altre attività immateriali" rappresentano sostanzialmente i valori rivenienti dall'acquisizione di Altamira Asset Management S.A. (Altamira) e delle sue controllate nel mese di giugno 2019, allocati in base alla Purchase Price Allocation definitiva esposta nella Relazione semestrale consolidata al 30 giugno 2020.

Le **attività fiscali** al 30 settembre 2020 si compongono come di seguito dettagliato:

(€/000)

	30/09/2020	31/12/2019 RESTATED	Variazione €	Variazione %
<b>Attività per imposte correnti</b>	<b>3.151</b>	<b>1.141</b>	<b>2.010</b>	<b>n.s.</b>
Acconti	2.739	1.812	927	51%
Crediti d'imposta	818	-	818	n.s.
Passività fiscali	(406)	(671)	265	(39)%
<b>Attività per imposte anticipate</b>	<b>92.936</b>	<b>90.740</b>	<b>2.196</b>	<b>2%</b>
Svalutazioni su crediti	49.332	49.329	3	0%
Perdite fiscali riportabili in futuro	14.384	13.082	1.302	10%
Immobili, impianti e macchinari / attività immateriali	22.057	22.637	(580)	(3)%
Altre attività / Altre passività	2.165	112	2.053	n.s.
Accantonamenti	4.998	5.580	(582)	(10)%
<b>Altri crediti di natura fiscale</b>	<b>12.592</b>	<b>6.673</b>	<b>5.919</b>	<b>89%</b>
<b>TOTALE</b>	<b>108.679</b>	<b>98.554</b>	<b>10.125</b>	<b>10%</b>

In particolare, relativamente alle **attività per imposte anticipate**, a seguito dell'acquisizione di Altamira nel 2019, sono confluite nel Gruppo differenze temporanee sulla deducibilità di svalutazioni e ammortamenti di attività immobilizzate (€23 milioni), nonché sulla componente di perdita fiscale derivante dalle svalutazioni apportate ad attività immateriali in occasione dell'acquisizione del controllo da parte di doValue (€7 milioni).

Di seguito, invece, si riporta la composizione delle **passività fiscali**:

(€/000)

	30/09/2020	31/12/2019 RESTATED	Variazione €	Variazione %
Imposte dell'esercizio	8.363	7.853	510	6%
Passività per imposte differite	16.345	15.345	1.000	7%
Altri debiti di natura fiscale	12.751	9.608	3.143	33%
<b>TOTALE</b>	<b>37.459</b>	<b>32.806</b>	<b>4.653</b>	<b>14%</b>

L'importo delle **Passività per imposte differite** si riferisce all'effetto derivante dall'operazione di aggregazione aziendale Altamira e in particolare esso risulta dalla *Purchase Price Allocation* come effetto fiscale degli aggiustamenti apportati ai valori di ingresso in consolidamento della società acquisita.

Gli **altri debiti di natura fiscale** sono relativi alla posizione debitoria di IVA (€10,6 milioni) e di ritenute fiscali (€2,1 milioni).

Le **passività finanziarie – debiti verso banche**, al 30 settembre 2020 ammontano a €581,4 milioni al 30 settembre 2020 e sono principalmente composte da €332,0 milioni relativi al debito residuo del finanziamento a 5 anni (*Facility Loan*) sottoscritto per l'acquisizione di Altamira, nonché per €265,0 milioni quale importo in linea capitale del prestito obbligazionario senior garantito emesso lo scorso 4 agosto al tasso del 5% annuo finalizzato all'acquisizione di Eurobank FPS (ora doValueGreece).

L'importo nominale iniziale del *Facility Loan* è di €415,0 milioni, ad un tasso del 2,50% al 30 settembre 2020, variabile in funzione dell'Euribor a 6 mesi e di alcuni covenants finanziari.



Le **altre passività finanziarie** alla fine dei primi nove mesi del 2020 sono di seguito dettagliate:

(€/000)

	30/09/2020	31/12/2019 RESTATED	Variazione €	Variazione %
Passività per leasing	32.468	18.027	14.441	80%
Earn-out	36.341	17.417	18.924	109%
Put option su minority	26.522	33.194	(6.672)	(20)%
Derivati di copertura	481	367	114	31%
Altre passività finanziarie	11	637	(626)	(98)%
<b>TOTALE</b>	<b>95.823</b>	<b>69.642</b>	<b>26.181</b>	<b>38%</b>

Le passività per leasing accolgono l'attualizzazione dei canoni per leasing futuri, in conformità alle previsioni dell'IFRS 16.

La passività per earn-out si riferisce (i) all'operazione su Altamira per €17,7 milioni ed è relativa ad una quota del suo prezzo di acquisizione che verrà definita entro due anni dall'accordo siglato per l'operazione, fine dicembre 2020 e (ii) all'operazione di acquisto di Eurobank FPS per €18,6 milioni il quale è legato al conseguimento di taluni target di EBITDA in un orizzonte di dieci anni, gli eventuali i primi pagamenti dell'earn-out non saranno dovuti prima del 2024.

La passività "Put option su minority" è legata all'opzione per l'acquisto di residue quote di minoranze di Altamira con scadenza nel 2021.

Tutte le passività indicate sono state ricalcolate alla data del 30 settembre 2020.

I **fondi rischi e oneri** ammontano ad €14,8 milioni contro €25,7 milioni di fine 2019, evidenziando quindi una riduzione di €10,9 milioni rispetto ai saldi di fine 2019 a fronte dell'effetto combinato di nuovi accantonamenti e di utilizzi e rilasci su controversie sia giudiziali che stragiudiziali definite nel periodo e su fondi per incentivazioni al personale.

(€/000)

	30/09/2020	31/12/2019 RESTATED	Variazione €	Variazione %
Controversie legali	8.434	14.035	(5.601)	(40)%
Oneri del personale	1.324	7.359	(6.035)	(82)%
Altri	5.033	4.275	758	18%
<b>TOTALE</b>	<b>14.791</b>	<b>25.669</b>	<b>(10.878)</b>	<b>(42)%</b>

## IL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO

(€/000)

	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2019
Crediti commerciali	143.117	176.991	166.304
Debiti commerciali	(39.236)	(46.969)	(43.133)
<b>TOTALE</b>	<b>103.881</b>	<b>130.022</b>	<b>123.171</b>

Il dato di periodo pari a €103,9 milioni registra un miglioramento di €26,1 milioni rispetto a dicembre 2019 e di €19,3 milioni rispetto a settembre 2019, mentre è sostanzialmente stabile rispetto a fine giugno 2020 (€102 milioni).

Tale trend è particolarmente apprezzabile se si tiene conto anche del deterioramento del quadro macroeconomico generale a causa dell'epidemia di Coronavirus, e beneficia della scelta strategica del Gruppo che grazie ad una politica di diversificazione è stato in grado di limitare gli impatti negativi sulla generazione di cassa monitorando il capitale circolante netto.

## LA POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

(€/000)

	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2019
A Cassa e disponibilità liquide di conto corrente	170.267	128.162	151.271
<b>C Liquidità (A)+(B)</b>	<b>170.267</b>	<b>128.162</b>	<b>151.271</b>
D Debiti bancari correnti	(84.808)	(79.683)	(83.087)
<b>E Posizione finanziaria netta corrente (C)+(D)</b>	<b>85.459</b>	<b>48.479</b>	<b>68.184</b>
F Debiti bancari non correnti	(244.017)	(284.944)	(325.648)
G Obbligazioni emesse	(252.568)	-	-
<b>H Posizione finanziaria netta (E)+(F)+(G)</b>	<b>(411.126)</b>	<b>(236.465)</b>	<b>(257.464)</b>

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2020 si attesta a €(411,1) milioni contro €(236,5) milioni a fine 2019 e €(257,5) milioni a settembre 2019. Tale posta risulta in significativo aumento rispetto ai periodi precedenti ed è frutto dell'operazione di acquisizione di Eurobank FPS che è stata finanziata tramite un prestito obbligazionario senior garantito di €265,0 milioni. A parziale compensazione, di questo evento si segnala l'incremento della posizione di cassa a €170,3 milioni solo in parte legato alla contribuzione della nuova società acquisita.

Si evidenzia che l'andamento della posizione finanziaria netta corrente è in netto miglioramento e si attesta a €85,5 milioni a settembre contro €(152,2) di giugno 2020 grazie all'operazione di rifinanziamento del bridge loan effettuato ad agosto.

Questo indicatore, se confrontato con il dato di fine 2019 (pari a €48,5 milioni) e settembre 2019 (pari a €68,2 milioni) sottolinea il corretto bilanciamento della struttura patrimoniale di Gruppo.

## IL CASH FLOW GESTIONALE

(€/000)

	30/09/2020	30/09/2019 RESTATED
EBITDA	68.041	78.772
Investimenti	(13.653)	(4.760)
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>54.388</b>	<b>74.012</b>
% di EBITDA	80%	94%
Aggiustamento accrual per sistema incentivante basato su azioni	1.847	3.707
Variazione del CNN (Capitale Circolante Netto)	35.093	32.645
Variazione di altre attività/passività	(21.454)	(23.942)
<b>Cash Flow Operativo</b>	<b>69.874</b>	<b>86.422</b>
Imposte pagate (IRES/IRAP)	(9.156)	(8.201)
<b>Free Cash Flow</b>	<b>60.718</b>	<b>78.221</b>
(Investimenti)/disinvestimenti in attività finanziarie	(22.147)	(6.334)
(Investimenti)/disinvestimenti partecipativi	(211.357)	(360.998)
Dividendi liquidati	(1.875)	(36.264)
<b>Flusso di cassa netto del periodo</b>	<b>(174.661)</b>	<b>(325.375)</b>
Posizione finanziaria netta all'inizio del periodo	(236.465)	67.911
Posizione finanziaria netta alla fine del periodo	(411.126)	(257.464)
<b>Variazione della posizione finanziaria netta</b>	<b>(174.661)</b>	<b>(325.375)</b>

Il **Cash Flow Operativo** si attesta a €69,9 milioni contro €86,4 milioni fatti registrare nel medesimo periodo dell'esercizio precedente. Tale risultato è il riflesso della buona generazione di cassa di periodo nonostante la contrazione momentanea del business a causa dell'epidemia di Coronavirus resa possibile grazie anche alla peculiare attenzione rivolta alla gestione del capitale circolante che nel periodo in questione ha generato cassa per €35,1 milioni rispetto a €32,6 milioni del periodo comparativo.

Le imposte pagate risultano leggermente superiori agli €8,2 milioni del precedente periodo e si attestano a €9,2 milioni.

Gli **investimenti in attività finanziarie** ammontano, invece, a €22,1 milioni, includendo prevalentemente:

- l'investimento di €14,2 milioni nei titoli mezzanine e junior di 3 cartolarizzazioni con un perimetro di €7,5 miliardi di NPE ("Progetto Cairo"), i cui titoli sono assistiti da garanzie statali ("Asset Protection Scheme", noto anche come "Hercules");
- il pagamento degli interessi sulla rata semestrale del Facility Loan da €415 milioni (€332 milioni di capitale residuo al 30 settembre), attivato per l'acquisto del servicer Altamira;
- le quote interessi pagate nel periodo sui leasing finanziari ai sensi del principio IFRS16;
- il recupero di €6,5 milioni su un investimento a breve termine operato a fine dicembre 2019, di natura opportunistica e non ricorrente, effettuato su un portafoglio di crediti non-performing in gestione.

La sezione **Investimenti partecipativi**, pari a €211,4 milioni, riflette l'effetto dell'esborso netto legato all'acquisizione del servicer doValue Greece, perfezionatosi in data 5 giugno 2020, nonché l'investimento effettuato a fine settembre per acquisire il 49% di Altamira Cipro pari a circa €4,5 milioni.

Nella sezione **Dividendi liquidati** è riportata la quota parte di dividendo distribuito da Altamira al socio di minoranza Banco Santander (15%).

Il **Flusso di cassa netto del periodo** è dunque negativo per €(174,7) milioni, in miglioramento rispetto ai €(325,4) milioni di settembre 2019 (a sua volta influenzato dall'effetto dell'esborso legato all'acquisto delle quote di Altamira) nonostante il periodo di forte rallentamento del contesto macro-economico generale.

---

# Fatti di rilievo intervenuti nel periodo

## AVVIO DELLA GESTIONE DI NUOVI PORTAFOGLI CREDITI

Nel corso dei primi nove mesi del 2020, in linea con gli obiettivi del Business Plan, le principali operazioni sul portafoglio gestito hanno visto la presa in carico di circa €5,5 miliardi di nuovi mandati, relativi in particolare ad un accordo siglato con Alpha Bank a Cipro a ottobre 2019 e ad un nuovo mandato relativo ad un portafoglio NPL originato in Spagna e rilevato da uno dei principali clienti di doValue nel mercato locale, un investitore internazionale specializzato in distressed credit.

In aggiunta si segnalano circa €3,1 miliardi di nuovi flussi di crediti affidati in gestione da clienti esistenti su contratti pluriennali sottoscritti in Spagna, Italia e Cipro.

## NUOVI ACCORDI DI CREDIT SERVICING

Nel periodo tra gennaio e settembre 2020, le iniziative commerciali di doValue si sono tradotte in un significativo volume di nuovi accordi di credit servicing che, nei prossimi mesi, completate le procedure di onboarding, si sommeranno al portafoglio in gestione e supporteranno la futura generazione di cassa del Gruppo.

Tra i mandati di servicing più rappresentativi, si segnalano:

- Un mandato con Iccrea Banca in Italia per €1,6 miliardi,
- Un mandato con un investitore in Spagna per €0,8 miliardi, e
- Un mandato con Bain Capital Credit in Grecia per €2,6 miliardi.

## ACQUISIZIONE DI EUROBANK FINANCIAL PLANNING SERVICING (FPS), ORA DOVALUE GREECE

Il 5 giugno 2020 il Consiglio di Amministrazione di doValue ha reso noto di aver perfezionato l'acquisizione di una partecipazione dell'80% nel capitale di Eurobank Financial Planning Services (FPS), ora doValue Greece. La restante quota del 20% continua ad essere detenuta da Eurobank.

L'operazione prevede anche la gestione in esclusiva dei flussi futuri di Early Arrears e NPE (Non-Performing Exposures) originati da Eurobank in Grecia per un periodo di 10 anni, consolidando così il ruolo di doValue quale partner strategico di lungo termine di una banca sistemica.

Il corrispettivo riconosciuto da doValue è pari a circa €211 milioni, modificato rispetto a €248 milioni (€310 milioni per il 100%) indicato all'epoca dell'annuncio dell'operazione, per riflettere quanto contrattualmente previsto circa la posizione di cassa di FPS, il portafoglio di servicing effettivo a fine 2019 e i benefici economici netti maturati a oggi nel corso del 2020. Inoltre, l'Operazione prevede un earn-out fino a €50 milioni (€40 milioni per l'80% acquisito da doValue), legato al conseguimento di taluni target di EBITDA in un orizzonte di dieci anni. Gli eventuali pagamenti dell'earn-out non saranno dovuti prima del 2024 e saranno legati al raggiungimento di performance superiori alle attuali aspettative di business plan.

L'operazione è stata finanziata con una linea di credito bancaria sottoscritta da un pool di istituti finanziari nazionali e internazionali, e strutturata come un bridge verso finanziamenti a lungo termine senza ammortamento (di tipo "bullet"), pari a €265,0 milioni.

Nell'ambito di tale operazione sono state inoltre sottoscritte per complessivi €14,2 milioni quote di titoli Mezzanine e Junior emessi da tre SPV di cartolarizzazione crediti con titoli senior assistiti da garanzie statali ("Asset Protection Scheme", noto anche come "Hercules").

## ASSEGNAZIONE DI CORPORATE RATING DA S&P E FITCH

In data 10 luglio 2020 la società ha reso noto che le agenzie di rating S&P Global Ratings e Fitch Ratings hanno entrambe assegnato a doValue il Corporate Rating "BB" con outlook stabile.

doValue ritiene che i rating confermino la leadership del Gruppo nel mercato europeo, la presenza di contratti di gestione di lungo termine e un solido profilo di crescita della profittabilità.

## PRICING DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO SENIOR GARANTITO

In data 31 luglio 2020 doValue ha comunicato di aver effettuato il pricing di un prestito obbligazionario senior garantito per un importo complessivo in linea capitale pari a €265 milioni, ad un tasso fisso pari al 5,00% annuo, con prezzo di emissione pari al 98,913% e rendimento pari al 5,25%, prima operazione di *debt capital markets* di doValue.

Le obbligazioni avranno scadenza al 4 agosto 2025 e sono state riservate a investitori qualificati. I proventi derivanti dall'emissione delle obbligazioni sono stati utilizzati da doValue per il rimborso totale anticipato del cd. finanziamento bridge, di tipologia senior e garantito, per un importo pari a €265 milioni (e interessi maturati) concessi a doValue in data 3 giugno 2020, nel contesto dell'acquisizione di FPS (ora doValue Greece). Dalla data di emissione, le obbligazioni sono quotate sul sistema multilaterale di negoziazione Euro MTF dalla Borsa del Lussemburgo.

## ESTERNALIZZAZIONE DI FUNZIONI - DOVALUE SCEGLIE IBM COME PARTNER PER LA TRASFORMAZIONE DIGITALE E LA GESTIONE DEI SISTEMI IT DEL GRUPPO

In data 3 luglio 2020 la società ha comunicato di aver scelto IBM come partner per l'innovazione tecnologica e la gestione dell'ICT e dei processi di back office delle attività italiane. Attraverso la società controllata Dock Joined in tech, IBM svilupperà una cognitive data platform, grazie alla quale doValue potrà supportare tutti i clienti della filiera del credito con servizi a valore aggiunto basati sui dati dando seguito alle iniziative recentemente annunciate in questo ambito.

L'accordo prevede la cessione a Dock del ramo di azienda doSolutions, l'IT & Operations company del gruppo doValue, dedicato ai servizi informatici ed al Back Office. La rimanente parte del personale di doSolutions verrà successivamente integrata in doValue.

## ASSEMBLEA ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI AZIONISTI

In data 26 maggio 2020 si è svolta l'Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli azionisti, in unica convocazione.

Per la parte straordinaria l'Assemblea ha modificato gli articoli 4 e 5 dello statuto sociale. Le modifiche in questione (i) consentono, nei limiti ammessi dalla legge, la pubblicazione e divulgazione di informazioni relative agli immobili che sono oggetto di attività stragiudiziali poste in essere dalla Società (art. 4); e (ii) attribuiscono al Consiglio di Amministrazione delega

ad aumentare il capitale sociale, in una o più volte e, in ogni caso, in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi degli artt. 2443 e 2441, comma 4, secondo periodo, del Codice Civile, vale a dire a pagamento e in denaro, mediante emissione, anche in più tranche, di un numero di azioni ordinarie non superiore al 10% del numero complessivo di azioni doValue in circolazione alla data di eventuale esercizio della delega (art. 5).

Per la parte ordinaria, l'Assemblea ha

- approvato il Bilancio consolidato del Gruppo al 31 dicembre 2019 e il Bilancio di esercizio di doValue S.p.A. destinando l'intero utile d'esercizio ad utili portati a nuovo;
- approvato la Relazione sulla remunerazione e il Piano incentivante 2020;
- autorizzato il Consiglio di Amministrazione per l'acquisto di azioni proprie e al compimento di atti di disposizione sulle medesime. In conformità alla normativa applicabile e con modalità tali da garantire la parità di trattamento degli azionisti, la delibera riguarda l'acquisto, in una o più operazioni, sino a un massimo di n. 8.000.000 di azioni ordinarie della società, pari al 10% del totale, per un periodo di 18 mesi dall'approvazione assembleare.

Per maggiori informazioni si rimanda al sito internet della Società, [www.dovalue.it](http://www.dovalue.it) sezione "Governance – Assemblea degli Azionisti".

---

# Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo

## NUOVI ACCORDI DI CREDIT SERVICING

In data 29 ottobre 2020 il Gruppo ha comunicato che la controllata Italfondionario ha raggiunto un accordo per la gestione esclusiva in qualità di Servicer di un portafoglio di crediti unlikely-to-pay ("UTP") con un gross book value di circa 450 milioni di euro.

Il volume totale dei nuovi mandati di servicing di doValue in Europa meridionale nel 2020, a seguito di questo accordo, raggiunge quasi 9 miliardi di euro, avvicinandosi all'obiettivo pre-COVID di fine anno pari a circa 10 miliardi di euro e confermando l'outlook positivo del mercato della gestione dei crediti e dei servizi immobiliari.

---

# Evoluzione prevedibile della **gestione**

L'attuale situazione congiunturale legata agli effetti del Coronavirus, che non si prevede possa tradursi in mutamenti strutturali delle dinamiche di settore, impone un approccio cauto sull'andamento di breve periodo, in un contesto di limitata visibilità e pur in presenza di buone indicazioni rinvenienti dall'andamento degli incassi a partire da giugno e fino a settembre 2020.

In particolare, nonostante la continuità operativa delle operations di doValue in tutti i suoi mercati, il Gruppo monitora con attenzione l'attivazione di nuove misure di contenimento della diffusione del Coronavirus, l'attuale ridotta attività del sistema giudiziario, in progressivo miglioramento ma ancora non ottimale, e dei servizi di pubblica utilità in genere, insieme alle decisioni sulle moratorie bancarie e alle dinamiche del settore immobiliare, in grado di influenzare i tempi di gestione delle pratiche e degli incassi.

La stagionalità degli incassi del Gruppo, concentrata sull'ultimo trimestre dell'anno, la significativa diversificazione geografica, di prodotto e di cliente e la flessibilità dei costi, in particolare i costi di outsourcing e il piano incentivante dei dipendenti, rappresentano elementi che mitigano gli impatti negativi di breve termine e supportano la moderata e progressiva ripresa in atto, evidenziata dall'andamento del terzo trimestre del 2020, in linea con le attuali aspettative di consenso.

Infine, si ritiene che il business model di doValue sia in grado di rispondere alle diverse fasi del ciclo economico con l'espansione degli asset in gestione o degli incassi, rispettivamente in fase di contrazione o espansione del ciclo stesso, in coerenza con la mission del Gruppo di supportare banche, investitori, aziende e privati in tutte le fasi della gestione del credito, favorendo uno sviluppo sostenibile del sistema finanziario.



---

# Principali rischi e incertezze

La posizione finanziaria del Gruppo doValue risulta adeguatamente dimensionata alle proprie esigenze, considerando l'attività svolta e i risultati.

La politica finanziaria perseguita privilegia la stabilità del Gruppo, e non persegue attualmente e prospetticamente finalità speculative nella propria attività di investimento.

Per quanto attiene ai principali rischi e incertezze, le attuali condizioni dei mercati finanziari e le conseguenze degli eventuali impatti economici e finanziari derivanti dalla diffusione del coronavirus, comportano inevitabili elementi di incertezza, anche in presenza di condizioni macroeconomiche stabili. Il Gruppo ritiene che al momento non vi siano in ogni caso dubbi sulla continuità aziendale.

Come si evidenzia dalla relazione appena approvata, nonostante sia stato il periodo più condizionato dagli effetti negativi dell'emergenza sanitaria Covid-19 e dei relativi impatti sulle attività economiche mondiali, la società ha generato un Ebitda di circa 68 milioni di euro che esclusi gli elementi non ricorrenti è pari a oltre €76 milioni. Questo risultato testimonia la bontà della strategia intrapresa dal Gruppo sia dal punto di vista della razionalizzazione dei costi che dal punto di vista della diversificazione di tipo geografico. Il Gruppo ha inoltre una liquidità disponibile a fine ottobre di circa 194 milioni di euro e linee di credito non utilizzate di ulteriori 80 milioni di euro. Infine nel corso del 2020 il Gruppo ha ottenuto nuovi mandati di gestione crediti per circa 9 miliardi di euro e il primo luglio ha firmato un accordo per la gestione di ulteriori 2,6 miliardi di euro di crediti in Grecia.

---

# Impatti ed effetti dell'epidemia COVID-19

L'emergenza sanitaria di rilevanza internazionale dichiarata nel mese di gennaio 2020 dall'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) quale conseguenza della diffusione del coronavirus, e tuttora in corso, ha provocato nel periodo un sensibile rallentamento e in alcuni casi l'interruzione dell'attività economica e commerciale in molteplici settori.

Persistono condizioni di turbolenza dei mercati, che amplificano il livello di incertezza delle stime circa le possibili evoluzioni in termini di impatto economico derivanti dalla diffusione del coronavirus, nel mondo, in Europa ed in Italia. Si conferma pertanto che gli scenari

macroeconomici di breve periodo saranno soggetti ad evoluzioni e dinamiche al momento non precisamente quantificabili.

Il Gruppo doValue, a partire dalla fine di febbraio, ha attivato prontamente il Comitato di Business Continuity & Crisis Management in sessione di crisi al fine di assumere le decisioni conseguenti all'evoluzione della situazione. Le principali misure tempo per tempo assunte sono state mirate a sostenere i propri dipendenti e collaboratori, sia in Italia che all'estero, nella gestione dell'emergenza COVID-19, tutelandone in primis la salute e il benessere, consentendo al contempo di mantenere il contatto con l'organizzazione:

- blocco delle trasferte e incoraggiamento delle riunioni da remoto;
- analisi sullo smart working al fine di verificare il fabbisogno tecnologico in termini di dotazioni (laptop e smartphone) e di capacity dei server e delle linee di rete dati in accesso ai Data Center, con istituzione di presidi di monitoraggio della rete di comunicazione e dei sistemi di accesso dall'esterno per garantire un tempestivo intervento in caso di criticità;
- autorizzazione allo smart working, progressivamente esteso a tutte le filiali italiane nonché alle sedi estere delle controllate;
- consegna delle dotazioni informatiche, con potenziamento del servizio di service desk, per garantire una maggiore rapidità di consegna e un più adeguato servizio di supporto e consulenza telefonico;
- adozione di nuovi sistemi di cd. "unified communication" come Skype e Microsoft Team così da facilitare i meetings e le video call fra gli utenti in smart working;
- attivazione di corsi e seminari on-line relativi allo SW per supportare il personale a gestire il cambiamento operativo al meglio;
- erogazione di sessioni formative online su temi di health & safety correlati al Covid.

Tali misure hanno fatto sì che la quasi totalità delle aziende in Italia e all'estero abbia potuto continuare ad operare in modalità smart working assicurando la piena operatività del business e di tutti i processi critici, in condizioni di elevata sicurezza per le persone.

Conclusa la fase di massima sicurezza e avviata la graduale riapertura delle Sedi operative, sia in Italia che all'estero, a tutela della salute, della sicurezza e del benessere delle persone, sono state poste in essere anche ulteriori specifiche iniziative:

- installazione di dispenser di prodotti igienizzanti all'interno di tutte le sedi;
- affissione di locandine e avvertenze relative al decalogo di comportamento, per minimizzare i rischi di contagio da Covid-19 in tutte le aree comuni e punti di ristoro ed emanazione di un adeguato Protocollo di Sicurezza aziendale;
- sanificazione delle Sedi e dotazione dei dispositivi di protezione individuali (guanti e mascherine) da consegnare giornalmente ai dipendenti;
- predisposizione della rilevazione della temperatura all'entrata;
- riorganizzazione degli spazi e delle modalità di accesso ai locali in fasi e gruppi, al fine di garantire il distanziamento minimo obbligatorio tra le persone.

Per quanto riguarda le società Italiane appartenenti al gruppo con CCNL Credito, è stata presentata domanda di accesso al Fondo di Solidarietà, per riduzione delle attività causate dall'emergenza COVID-19 stabilendo un monte ore a copertura della riduzione.

La domanda di concessione del trattamento ha riguardato il periodo dal 4 maggio 2020 al 28 agosto 2020 per una durata massima di 9 settimane e l'erogazione dell'assegno ordinario ai dipendenti aventi diritto è stata anticipata dall'azienda.

Ciò premesso, in conformità alle indicazioni emanate da Consob in data 16 luglio 2020 (Richiamo di attenzione Consob n. 8/20 - Oggetto: COVID 19 - Richiamo di attenzione sull'informativa finanziaria), e alle linee guida dell'ESMA, si forniscono di seguito le principali informazioni finanziarie utili alla comprensione degli effetti della pandemia sul business della società.

### **Valutazioni ai sensi dello IAS 36 "Riduzione di valore delle attività"**

Con particolare riferimento agli assets intangibles presenti in bilancio, conseguenti

all'acquisizione della società Altamira Asset Management e la cui allocazione in bilancio del prezzo di acquisto ai sensi dell'IFRS 3, trascorsi i 12 mesi dalla data di acquisizione risulta ora definitiva, alla data del 30 settembre sono stati svolti i test sui trigger events che hanno fatto emergere per alcuni di essi, riferibili a contratti di servicing e al brand name, la necessità di procedere ad un nuovo esercizio di impairment.

La società, pur tenendo conto della difficoltà insita nella formulazione di previsioni anche di breve o medio periodo, in tale clima di significativa incertezza, ha effettuato pertanto un impairment test come disciplinato dal principio contabile internazionale IAS 36 "Riduzione di valore delle attività" sui valori di tutte le immobilizzazioni immateriali diverse da goodwill, come risultanti alla data contabile del 30 settembre 2020, a seguito dell'aggiornamento degli ammortamenti di competenza del periodo.

Ai fini dell'esecuzione del test è stata considerata l'informativa prospettica determinata in coerenza con le più recenti ipotesi di scenario raccolte dalle controllate, basate anche sull'andamento della pandemia e della stima degli effetti che questa ha comportato e comporterà in ottica futura in generale per il mercato del servicing di NPL ed in particolare su Altamira Asset Management. Le analisi sono state svolte partendo dai piani approvati stressati per tenere conto dell'evoluzione gestionale e degli impatti conseguenti gli effetti della pandemia in atto con particolare riferimento agli andamenti degli incassi e alle vendite degli asset immobiliari.

I modelli di valutazione utilizzati per la determinazione della stima del valore recuperabile, non hanno fatto emergere perdite di valore dal confronto con il valore netto contabile delle attività.

Per quanto riguarda il valore del goodwill iscritto in bilancio, l'esecuzione dei test sui trigger events alla data del 30 settembre 2020 non ha fatto emergere la necessità di ricorrere ad un aggiornamento dell'esercizio di impairment condotto con riferimento alla data del 30 giugno 2020. Ad esito di tale esercizio, dal confronto tra il valore recuperabile e il valore netto contabile delle due Unità Generatrici di Ricavi (CGU) individuate nelle zone di segmentazione geografica di pertinenza di Altamira Asset Management e delle sue controllate, ovvero Iberia (Spagna e Portogallo) e Grecia & Cipro, il modello ha evidenziato una abbondante capienza del valore recuperabile, che conferma l'assenza di perdite di valore.

### **Incertezze e rischi significativi connessi al COVID-19**

Le attuali condizioni dei mercati finanziari e le conseguenze degli eventuali impatti economici e finanziari derivanti dalla diffusione del coronavirus, comportano inevitabili elementi di incertezza, anche in presenza di condizioni macroeconomiche stabili.

Tuttavia, alla luce delle informazioni ad oggi disponibili, considerati gli interventi organizzativi posti in atto a garanzia della continuità operativa, le molteplici iniziative di contenimento costi poste in essere, e tenuto conto della tipologia del business condotto dal Gruppo, strutturalmente flessibile rispetto alle diverse fasi del ciclo economico, si ritiene che non sussistano ad oggi rischi di dar luogo a rettifiche dei valori contabili delle attività e passività esposte nel presente bilancio.

Il Gruppo ritiene che al momento non vi siano in ogni caso dubbi sulla continuità aziendale.

### **Impatti dell'epidemia COVID-19 sul conto economico**

Gli effetti diretti della pandemia COVID-19 e delle misure di lockdown attuate dai governi europei hanno provocato delle difficoltà operative per il settore in cui opera doValue e la visibilità sull'andamento di breve periodo rimane pertanto limitata. Ciò nonostante, i tribunali, strumentali alla gestione del credito sia giudiziale che stragiudiziale, sono stati progressivamente riaperti da metà maggio e i livelli di attività giudiziaria, sebbene al di sotto del normale, mostrano volumi progressivamente crescenti, rappresentando un segnale comunque positivo, seppure in un contesto di incertezza. Di conseguenza, l'andamento degli incassi risulta in linea con gli scenari previsti dal Gruppo, mostrando un miglioramento sul terzo trimestre rispetto al periodo precedente, ed è sostanzialmente in linea con le attuali aspettative di consensus. Il Gruppo nei primi nove mesi del 2020 ha conseguito i seguenti risultati (rispetto ai primi nove mesi del 2019):

- Incassi, pari a circa €2.800 milioni (circa €2.180 milioni al 30 settembre 2019);

- Ricavi lordi pari a €281 milioni (€233 milioni al 30 settembre 2019). Ricavi lordi pro-forma pari a €335 milioni (€470 milioni al 30 settembre 2019);
- EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti pari a €76 milioni (€91 milioni al 30 settembre 2019). EBITDA pro-forma esclusi gli elementi non ricorrenti pari a €105 milioni (€198 milioni al 30 settembre 2019).

In termini di Portafoglio Gestito (GBV) doValue, nonostante l'attuale contesto, nei nove mesi chiusi al 30 settembre 2020 ha stipulato nuovi mandati di servicing con investitori per un GBV pari a circa €5,5 miliardi oltre ai flussi rivenienti dai contratti di gestione a lungo termine per oltre €3,1 miliardi, a testimonianza della solidità dell'attuale pipeline del mercato del Servicing in Sud Europa. Sotto il profilo dei costi, il modello di business del Gruppo si è dimostrato flessibile e in grado di offrire un ulteriore livello di protezione nello scenario attuale. doValue ha adottato misure di efficienza dei costi in ciascuno dei mercati in cui opera, tra cui una riduzione sostanziale delle spese variabili del personale e delle spese generali. L'andamento dell'EBITDA e le azioni in termini di costi hanno consentito al Gruppo di proteggere e far crescere il flusso di cassa, con una liquidità totale a disposizione di quasi €250 milioni composti per circa €170 milioni da saldi di conto corrente e per €80 milioni da linee di credito (non utilizzate a fine settembre 2020). Di conseguenza, doValue chiude con una leva finanziaria (rapporto tra indebitamento finanziario netto ed EBITDA) pari a 2,4x alla fine di settembre 2020 e non prevede vincoli legati ai covenant finanziari nel medio termine.

### **Informazioni relative agli impatti del COVID-19 sulla pianificazione strategica e sui target di piano, sulla performance economica, sulla situazione finanziaria e sui flussi di cassa**

Alla data del presente Resoconto intermedio di Gestione al 30 settembre 2020, in considerazione del persistere di condizioni di turbolenza del mercato legate anche alla pandemia Covid-19, che impediscono di stimarne con relativa accuratezza le possibili evoluzioni in termini di impatto economico, risulta prematuro poter definire una revisione del piano industriale complessivo.

Tuttavia, al fine di porre in essere una verifica della sostenibilità dei valori iscritti all'attivo, pur tenendo conto della difficoltà insita nella formulazione di previsioni anche di breve o medio periodo in tale clima di incertezza, la società ha approntato una ipotesi degli impatti futuri del COVID-19 sui target di piano, tenendo conto delle contrazioni registrate nei flussi di ricavo provenienti dai portafogli in gestione nel corso del 2020, ipotizzando una graduale e progressiva ripresa operativa nel breve termine, unitamente ad interventi di contenimento dei costi previsti a budget.

Tali ipotesi risultano coerenti con il business model di doValue, che risulta in grado di adeguarsi alle fasi di contrazione o espansione del ciclo economico, reagendo con l'espansione degli asset in gestione o degli incassi.

---

# Altre informazioni

## DIREZIONE E COORDINAMENTO

Al 30 settembre 2020 le azioni della Capogruppo doValue sono possedute per il 25,05% dal socio con maggior diritto di voto Avio S.à r.l., azionista di riferimento, società di diritto lussemburghese, affiliata al Gruppo Fortress a sua volta acquisito da Softbank Group Corporation nel dicembre 2017. Un ulteriore 1,74% di azioni doValue sono detenute da altri investitori analogamente riconducibili a Softbank Group Corporation, con una quota complessiva detenuta dal medesimo pari al 26,79%.

Al 30 settembre 2020, il residuo 72,40% delle azioni risulta collocato sul mercato e lo 0,81% è costituito da n. 651.542 azioni proprie, valorizzate al costo, per un totale di €103 mila detenute dalla Capogruppo medesima.

L'azionista di maggioranza non esercita nei confronti di doValue alcuna attività di Direzione e Coordinamento ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile in quanto non impartisce direttive a doValue e, più in generale, non si inserisce nella gestione del Gruppo. Pertanto, la determinazione degli indirizzi strategici e gestionali del Gruppo doValue e, più in generale, l'intera attività svolta, sono frutto di libera autodeterminazione degli organi sociali e non comportano etero-direzione da parte di Avio.

La Capogruppo doValue esercita nei confronti delle proprie controllate dirette l'attività di direzione e coordinamento prevista dalla normativa sopra citata.

## OPERAZIONI SU AZIONI PROPRIE

Al 30 settembre 2020 risultano in portafoglio n. 651.542 azioni proprie, pari al 0,81% del capitale sociale complessivo. Il loro valore di carico è di €103 mila e sono esposte in bilancio a diretta riduzione del patrimonio netto nella voce Azioni proprie e la voce Altre riserve è inclusa la prevista riserva patrimoniale di pari importo.

L'Assemblea ordinaria del 26 maggio 2020 ha autorizzato l'acquisto di azioni proprie sul mercato sino a un massimo di n. 8.000.000 azioni ordinarie di doValue S.p.A., pari al 10% del totale, per un periodo di 18 mesi dall'approvazione assembleare.

## LE ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Nel corso del periodo il Gruppo ha proseguito l'investimento in progetti di innovazione tecnologica, che si ritiene possano essere in grado di apportare nel futuro un vantaggio competitivo.

## OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

In conformità a quanto stabilito dal "Regolamento Operazioni con Parti Correlate" oggetto di delibera Consob n. 17221 del 12 marzo 2010, successive modifiche, le eventuali operazioni con parti correlate e soggetti connessi sono approvate nel rispetto della procedura approvata dal Consiglio di Amministrazione, il cui più recente aggiornamento è stato deliberato nella seduta del 7 novembre 2019.

Tale documento è a disposizione del pubblico nella sezione "Governance" del sito

[www.doValue.it](http://www.doValue.it).

Con riferimento al perimetro delle parti correlate del Gruppo si rende noto che esso si è modificato in prossimità della chiusura del precedente esercizio per effetto dell'acquisizione da parte di SoftBank Group Corp. ("SoftBank" o "SBG") di Fortress Investment Group LLC ("Fortress"). Grazie al completamento dell'operazione, SBG e le sue società interamente controllate, detengono la titolarità delle azioni Fortress la quale a sua volta è riconducibile al socio con maggior diritto di voto di doValue, Avio S.à r.l.

Con riferimento al comma 8 dell'art.5 - "Informazioni al pubblico sulle operazioni con parti correlate" del Regolamento Consob recante le disposizioni in materia di operazioni con parti correlate (adottato dalla Consob con delibera n.17221 del 12 marzo 2010 e successivamente modificato con delibera n.17389 del 23 giugno 2010) si segnala che:

- a) in base alla Policy in merito alle operazioni con parti correlate adottata dal Consiglio di Amministrazione di doValue S.p.A. in data 7 novembre 2019, nel corso dei primi nove mesi del 2020 non è stata conclusa alcuna operazione di maggior rilevanza;
- b) nel corso dei primi nove mesi del 2020 non sono state effettuate operazioni con parti correlate, così come definite ai sensi dell'articolo 2427, comma 2, del codice civile, a condizioni diverse dalle normali condizioni di mercato che hanno influito in misura rilevante sulla situazione patrimoniale ed economica del Gruppo;
- c) nel corso dei primi nove mesi del 2020 non vi sono state modifiche o sviluppi di singole operazioni con parti correlate già descritte nell'ultima relazione annuale che abbiano avuto un effetto rilevante sulla situazione patrimoniale o sui risultati del Gruppo nel periodo di riferimento.

## INFORMAZIONE RELATIVA AL REGIME DI "OPT-OUT"

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.

Roma, lì 5 novembre 2020

Il Consiglio di Amministrazione

**RACCORDO TRA IL CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO E IL CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO CIVILISTICO (€'000)**

	30/09/2020	30/09/2019 RESTATED
<b>Ricavi NPE</b>	<b>209.789</b>	<b>173.654</b>
di cui: Ricavi da contratti con i clienti	207.433	157.068
di cui: Ricavi diversi	2.356	16.586
<b>Ricavi REO</b>	<b>45.381</b>	<b>32.932</b>
di cui: Ricavi da contratti con i clienti	37.365	28.182
di cui: Ricavi diversi	8.016	4.750
<b>Ricavi da co-investimento</b>	<b>372</b>	<b>477</b>
di cui: (Oneri)/Proventi finanziari	372	477
<b>Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori</b>	<b>25.269</b>	<b>26.289</b>
di cui: (Oneri)/Proventi finanziari	9	51
di cui: Ricavi da contratti con i clienti	4.932	925
di cui: Ricavi diversi	20.456	25.624
di cui: Costi dei servizi resi	(209)	(311)
di cui: (Oneri)/Proventi diversi di gestione	81	-
<b>Ricavi lordi</b>	<b>280.811</b>	<b>233.352</b>
<b>Commissioni passive NPE</b>	<b>(15.028)</b>	<b>(12.396)</b>
di cui: Costi dei servizi resi	(15.028)	(12.395)
di cui: Ricavi diversi	-	(1)
<b>Commissioni passive REO</b>	<b>(11.004)</b>	<b>(5.143)</b>
di cui: Costi dei servizi resi	(11.004)	(5.143)
<b>Commissioni passive Ancillari</b>	<b>(7.804)</b>	<b>(5.990)</b>
di cui: Costi dei servizi resi	(4.134)	(2.516)
di cui: Spese amministrative	(3.588)	(3.118)
di cui: (Oneri)/Proventi diversi di gestione	(82)	-
di cui: Ricavi diversi	-	(356)
<b>Ricavi netti</b>	<b>246.975</b>	<b>209.823</b>
<b>Spese per il personale</b>	<b>(121.782)</b>	<b>(89.266)</b>
di cui: Costo del personale	(121.786)	(89.270)
di cui: Ricavi diversi	4	4
<b>Spese amministrative</b>	<b>(57.152)</b>	<b>(41.785)</b>
<b>di cui: Costo del personale</b>	<b>(2.973)</b>	<b>(1.515)</b>
di cui: Costo del personale - di cui: SG&A	(2.973)	(1.515)
<b>di cui: Spese amministrative</b>	<b>(54.740)</b>	<b>(41.063)</b>
di cui: Spese amministrative - di cui: IT	(18.800)	(12.462)
di cui: Spese amministrative - di cui: Real Estate	(3.849)	(3.682)
di cui: Spese amministrative - di cui: SG&A	(32.091)	(24.919)
<b>di cui: (Oneri)/Proventi diversi di gestione</b>	<b>(5)</b>	<b>817</b>
di cui: (Oneri)/Proventi diversi di gestione - di cui: IT	-	-
di cui: (Oneri)/Proventi diversi di gestione - di cui: Real Estate	(2)	(37)
di cui: (Oneri)/Proventi diversi di gestione - di cui: SG&A	(3)	854
<b>di cui: Ricavi diversi</b>	<b>625</b>	<b>-</b>
di cui: Ricavi diversi - di cui: SG&A	625	-
<b>di cui: Costi dei servizi resi</b>	<b>(59)</b>	<b>(24)</b>
di cui: Costi dei servizi resi - di cui: SG&A	(59)	(24)
Totale "di cui IT"	(18.800)	(12.462)
Totale "di cui Real Estate"	(3.851)	(3.719)
Totale "di cui SG&A"	(34.501)	(25.604)
<b>Totale costi operativi</b>	<b>(178.934)</b>	<b>(131.051)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>68.041</b>	<b>78.772</b>
<b>EBITDA margine</b>	<b>24%</b>	<b>34%</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(8.184)	(11.857)
EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti	76.225	90.629
EBITDA margine esclusi gli elementi non ricorrenti	27%	39%
<b>Rettifiche di valore nette su attività materiali e immateriali</b>	<b>(49.733)</b>	<b>(32.476)</b>
di cui: Ammortamenti e svalutazioni	(49.733)	(32.476)
<b>Accantonamenti netti</b>	<b>(7.106)</b>	<b>(7.456)</b>
di cui: Costo del personale	(5.698)	(5.962)
di cui: Accantonamenti a fondi rischi e oneri	(418)	(1.408)
di cui: (Oneri)/Proventi diversi di gestione	(68)	(86)
di cui: Ammortamenti e svalutazioni	(922)	-
<b>Saldo rettifiche/riprese di valore</b>	<b>57</b>	<b>553</b>
di cui: Ammortamenti e svalutazioni	3	182
di cui: Ricavi diversi	54	371
<b>Utile/perdita da partecipazioni</b>	<b>(2)</b>	<b>-</b>
di cui: Utili (Perdite) da partecipazioni	(2)	-
<b>EBIT</b>	<b>11.257</b>	<b>39.393</b>
<b>Risultato netto di attività e passività finanziarie valutate al fair value</b>	<b>231</b>	<b>1.093</b>
di cui: (Oneri)/Proventi finanziari	231	1.093
<b>Interessi e commissioni derivanti da attività finanziaria</b>	<b>(12.360)</b>	<b>(4.893)</b>
di cui: (Oneri)/Proventi finanziari	(12.360)	(4.742)
di cui: Costi dei servizi resi	(174)	(151)
di cui: Utili (Perdite) da partecipazioni	2	-
<b>EBT</b>	<b>(872)</b>	<b>35.593</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBT	(14.308)	(17.676)
EBT esclusi gli elementi non ricorrenti	13.436	53.269
<b>Imposte sul reddito</b>	<b>(7.906)</b>	<b>(20.283)</b>
di cui: Spese amministrative	(1.290)	(1.366)
di cui: Imposte sul reddito	(6.616)	(18.917)
<b>RISULTATO DEL PERIODO</b>	<b>(8.778)</b>	<b>15.310</b>
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi	644	(2.015)
<b>RISULTATO DEL PERIODO ATTRIBUIBILE AGLI AZIONISTI DELLA CAPOGRUPPO</b>	<b>(8.134)</b>	<b>13.295</b>

## PROSPETTO DI RACCORDO TRA LO STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO RICLASSIFICATO E LO STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO CIVILISTICO (€/'000)

	30/09/2020	31/12/2019 RESTATED
<b>Cassa e titoli liquidabili</b>	<b>170.267</b>	<b>128.162</b>
Disponibilità liquide e depositi a breve	170.267	128.162
<b>Attività finanziarie</b>	<b>54.591</b>	<b>48.609</b>
Attività finanziarie non correnti	54.591	48.609
<b>Attività materiali</b>	<b>39.113</b>	<b>23.904</b>
Immobili, impianti e macchinari	39.058	23.767
Rimanenze	55	137
<b>Attività immateriali</b>	<b>257.497</b>	<b>289.585</b>
Attività immateriali	257.497	289.585
<b>Attività fiscali</b>	<b>108.679</b>	<b>98.554</b>
Imposte differite attive	92.939	90.740
Altre attività correnti	1.296	6.673
Attività fiscali	14.444	1.141
<b>Crediti commerciali</b>	<b>143.117</b>	<b>176.991</b>
Crediti commerciali	143.117	176.991
<b>Attività in via di dismissione</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
Attività destinate alla vendita	10	10
<b>Differenze di consolidamento da allocare</b>	<b>225.774</b>	<b>-</b>
Differenze di consolidamento da allocare	225.774	-
<b>Altre attività</b>	<b>20.676</b>	<b>14.378</b>
Altre attività correnti	19.045	14.272
Altre attività non correnti	1.631	106
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>1.019.724</b>	<b>780.193</b>
<b>Passività finanziarie: debiti verso banche</b>	<b>581.393</b>	<b>364.627</b>
Prestiti e finanziamenti non correnti	496.585	284.944
Prestiti e finanziamenti correnti	84.808	79.683
<b>Altre passività finanziarie</b>	<b>95.823</b>	<b>69.642</b>
Prestiti e finanziamenti non correnti	7	637
Prestiti e finanziamenti correnti	4	-
Altre passività finanziarie non correnti	41.464	43.923
Altre passività finanziarie correnti	54.348	25.082
<b>Debiti commerciali</b>	<b>39.236</b>	<b>46.969</b>
Debiti Commerciali	39.236	46.969
<b>Passività fiscali</b>	<b>37.459</b>	<b>32.806</b>
Debiti tributari	21.113	17.461
Imposte differite passive	16.346	15.345
<b>TFR</b>	<b>10.595</b>	<b>8.544</b>
Benefici a dipendenti	10.595	8.544
<b>Fondi rischi e oneri</b>	<b>14.791</b>	<b>25.669</b>
Fondi rischi e oneri	14.791	25.669
<b>Altre passività</b>	<b>40.238</b>	<b>25.196</b>
Altre passività correnti	40.238	25.196
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>819.535</b>	<b>573.453</b>
<b>Capitale</b>	<b>41.280</b>	<b>41.280</b>
Capitale sociale	41.280	41.280
<b>Riserve</b>	<b>163.961</b>	<b>127.041</b>
Riserva da valutazione	(233)	(13)
Altre riserve	164.194	127.054
<b>Azioni proprie</b>	<b>(103)</b>	<b>(184)</b>
Azioni proprie	(103)	(184)
<b>Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>(8.134)</b>	<b>38.603</b>
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	(8.134)	38.603
<b>PATRIMONIO NETTO ATTRIBUIBILE AGLI AZIONISTI DELLA CAPOGRUPPO</b>	<b>197.004</b>	<b>206.740</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO ATTRIBUIBILE AGLI AZIONISTI DELLA CAPOGRUPPO</b>	<b>1.016.539</b>	<b>780.193</b>
<b>PATRIMONIO NETTO ATTRIBUIBILE AI TERZI</b>	<b>3.185</b>	<b>-</b>
Patrimonio Netto attribuibile ai Terzi	3.185	-
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.019.724</b>	<b>780.193</b>



# doVvalue

**PROSPETTI CONTABILI AL 30  
SETTEMBRE 2020**

PROSPETTI  
CONTABILI  
**CONSOLIDATI**

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(€/000)

	30/09/2020	31/12/2019 RESTATED
<b><u>ATTIVITA' NON CORRENTI:</u></b>		
Attività immateriali	257.497	289.585
Immobili, impianti e macchinari	39.058	23.767
Attività finanziarie non correnti	54.591	48.609
Imposte differite attive	92.939	90.740
Differenze di consolidamento da allocare	225.774	-
Altre attività non correnti	1.631	106
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>671.490</b>	<b>452.807</b>
<b><u>ATTIVITÀ CORRENTI:</u></b>		
Rimanenze	55	137
Crediti commerciali	143.117	176.991
Attività fiscali	14.444	1.141
Altre attività correnti	20.341	20.945
Disponibilità liquide e depositi a breve	170.267	128.162
<b>Totale attività correnti</b>	<b>348.224</b>	<b>327.376</b>
<b>Attività destinate alla dismissione</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>1.019.724</b>	<b>780.193</b>
<b><u>PATRIMONIO NETTO:</u></b>		
Capitale sociale	41.280	41.280
Riserva da valutazione	(233)	(13)
Altre riserve	164.194	127.054
Azioni proprie	(103)	(184)
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	(8.134)	38.603
<b>Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>197.004</b>	<b>206.740</b>
<b>Patrimonio Netto attribuibile ai Terzi</b>	<b>3.185</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>200.189</b>	<b>206.740</b>
<b><u>PASSIVITÀ NON CORRENTI:</u></b>		
Prestiti e finanziamenti non correnti	496.592	285.581
Altre passività finanziarie non correnti	41.464	43.922
Benefici ai dipendenti	10.595	8.544
Fondi rischi e oneri	14.791	25.669
Imposte differite passive	16.346	15.345
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>579.788</b>	<b>379.061</b>
<b><u>PASSIVITA' CORRENTI:</u></b>		
Prestiti e finanziamenti correnti	84.812	79.683
Altre passività finanziarie correnti	54.348	25.083
Debiti commerciali	39.236	46.969
Debiti tributari	21.113	17.461
Altre passività correnti	40.238	25.196
<b>Totale passività correnti</b>	<b>239.747</b>	<b>194.392</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>819.535</b>	<b>573.453</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>1.019.724</b>	<b>780.193</b>

I dati patrimoniali RESTATED al 31 dicembre 2019 sono stati rideterminati in base alle risultanze definitive relative alla PPA di Altamira Asset Management.

## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(€/000)

	30/09/2020	30/09/2019 RESTATED
Ricavi da contratti con i clienti	249.730	186.175
Ricavi diversi	31.510	47.796
<b>Totale ricavi</b>	<b>281.240</b>	<b>233.971</b>
Costi dei servizi resi	(30.608)	(20.540)
Costo del personale	(130.457)	(96.747)
Spese amministrative	(59.613)	(45.548)
(Oneri)/Proventi diversi di gestione	(78)	(86)
Ammortamenti e svalutazioni	(50.650)	(32.294)
Accantonamenti a fondo rischi e oneri	(418)	(1.408)
<b>Totale costi</b>	<b>(271.824)</b>	<b>(196.623)</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>9.416</b>	<b>37.348</b>
(Oneri)/Proventi finanziari	(11.578)	(3.120)
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>(2.162)</b>	<b>34.228</b>
Imposte sul reddito	(6.616)	(18.918)
<b>RISULTATO NETTO DERIVANTE DALL'ATTIVITA' DI FUNZIONAMENTO</b>	<b>(8.778)</b>	<b>15.310</b>
<b>RISULTATO DEL PERIODO</b>	<b>(8.778)</b>	<b>15.310</b>
di cui: Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	(8.134)	13.295
di cui: Risultato del periodo attribuibile ai Terzi	(644)	2.015

I dati economici RESTATED al 30 settembre 2019 sono stati rideterminati in base alle risultanze definitive relative alla PPA di Altamira Asset Management.

## PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' CONSOLIDATA COMPLESSIVA

(€/000)

	30/09/2020	30/09/2019 RESTATED
<b>RISULTATO DEL PERIODO</b>	<b>(8.778)</b>	<b>15.310</b>
<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico:</b>		
Piani a benefici definiti	(279)	(460)
<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico:</b>		
Copertura dei flussi finanziari	(88)	(575)
Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	(4)
<b>TOTALE ALTRE COMPONENTI REDDITUALI AL NETTO DELLE IMPOSTE</b>	<b>(367)</b>	<b>(1.039)</b>
<b>REDDITIVITÀ COMPLESSIVA</b>	<b>(9.145)</b>	<b>14.271</b>
di cui: Redditività complessiva attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	(8.501)	12.256
di cui: Redditività complessiva attribuibile ai Terzi	(644)	2.015

I dati della redditività complessiva RESTATED al 30 settembre 2019 sono stati rideterminati in base alle risultanze definitive relative alla PPA di Altamira Asset Management.

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO

AL 30/09/2020

(€/000)

	Esistenze al 31/12 anno precedente	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1/1	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo al periodo	Patrimonio Netto attribuibile ai Terzi al periodo	Totale Patrimonio Netto al periodo
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto			Redditività complessiva al periodo			
							Emissione nuove azioni	Stock options	Variazioni interessenze partecipative				
Capitale sociale	41.280	-	41.280	-	-	-	-	-	-	-	41.280	84	41.364
Riserve da valutazione	(13)	-	(13)	-	-	-	-	-	-	(220)	(233)	(35)	(268)
Altre riserve													
- Riserve da utili e/o in sospensione d'imposta	18.607	-	18.607	38.505	-	287	-	3.681	-	-	61.080	756	61.836
- Altre	127.291	-	127.291	(187)	-	(22.075)	-	(1.915)	-	-	103.114	5	103.119
Azioni proprie	(184)	-	(184)	-	-	-	-	81	-	-	(103)	-	(103)
<b>Risultato del periodo</b>	<b>38.318</b>	-	<b>38.318</b>	<b>(38.318)</b>	-	-	-	-	-	<b>(8.134)</b>	<b>(8.134)</b>	<b>2.375</b>	<b>(5.759)</b>
<b>Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>225.299</b>	-	<b>225.299</b>	-	-	<b>(21.788)</b>	-	<b>1.847</b>	-	<b>(8.354)</b>	<b>197.004</b>		<b>200.189</b>
<b>Patrimonio Netto attribuibile ai Terzi</b>	-	-	-	-	-	<b>2.960</b>	-	-	<b>869</b>	<b>(644)</b>		<b>3.185</b>	<b>3.185</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>225.299</b>	-	<b>225.299</b>	-	-	<b>(18.828)</b>	-	<b>1.847</b>	<b>869</b>	<b>(8.998)</b>	<b>197.004</b>	<b>3.185</b>	<b>200.189</b>

## AL 31/12/2019

(€/000)

	Esistenze al 31/12 anno precedente	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1/1	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo al periodo	Patrimonio Netto attribuibile ai Terzi al periodo	Totale Patrimonio Netto al periodo
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto			Redditività complessiva al periodo			
							Emissione nuove azioni	Stock options	Variazioni interessenze partecipative				
Capitale sociale	41.280	-	41.280	-	-	-	-	-	-	-	41.280	-	41.280
Riserve da valutazione	591	-	591	-	-	-	-	-	-	(604)	(13)	-	(13)
Altre riserve													
- Riserve da utili e/o in sospensione d'imposta	13.993	-	13.993	-	-	-	-	4.613	-	-	18.606	-	18.606
- Altre	126.331	-	126.331	14.576	-	(14.863)	-	1.248	-	-	127.292	-	127.292
Azioni proprie	(246)	-	(246)	-	-	-	-	62	-	-	(184)	-	(184)
<b>Risultato del periodo</b>	<b>50.840</b>	-	<b>50.840</b>	<b>(14.576)</b>	<b>(36.264)</b>	-	-	-	-	<b>38.318</b>	<b>38.318</b>	-	<b>38.318</b>
<b>Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>232.789</b>	-	<b>232.789</b>	-	<b>(36.264)</b>	<b>(14.863)</b>	-	<b>5.923</b>	-	<b>37.714</b>	<b>225.299</b>	-	<b>225.299</b>
<b>Patrimonio Netto attribuibile ai Terzi</b>	-	-	-	-	-	<b>(17.848)</b>	-	-	<b>14.787</b>	<b>3.061</b>	-	-	-
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>232.789</b>	-	<b>232.789</b>	-	<b>(36.264)</b>	<b>(32.711)</b>	-	<b>5.923</b>	<b>14.787</b>	<b>40.775</b>	<b>225.299</b>	-	<b>225.299</b>

## AL 30/09/2019

(€/000)

	Esistenze al 31/12 anno precedente	Modifica saldi apertura	Esistenze al 1/1	Allocazione risultato esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio					Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo al periodo	Patrimonio Netto attribuibile ai Terzi al periodo	Totale Patrimonio Netto al periodo
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	Variazioni di riserve	Operazioni sul patrimonio netto			Redditività complessiva al periodo			
							Emissione nuove azioni	Stock options	Variazioni interessenze partecipative				
Capitale sociale	41.280	-	41.280	-	-	-	-	-	-	-	41.280	-	41.280
Riserve da valutazione	591	-	591	-	-	-	-	-	-	(1.040)	(449)	-	(449)
Altre riserve													
- Riserve da utili e/o in sospensione d'imposta	13.993	-	13.993	-	-	-	-	4.616	-	-	18.609	-	18.609
- Altre	126.331	-	126.331	14.576	-	(5.484)	-	(972)	-	-	134.451	-	134.451
Azioni proprie	(246)	-	(246)	-	-	-	-	62	-	-	(184)	-	(184)
<b>Risultato del periodo</b>	<b>50.840</b>	-	<b>50.840</b>	<b>(14.576)</b>	<b>(36.264)</b>	-	-	-	-	<b>18.561</b>	<b>18.561</b>	-	<b>18.561</b>
<b>Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>232.789</b>	-	<b>232.789</b>	-	<b>(36.264)</b>	<b>(5.484)</b>	-	<b>3.706</b>	-	<b>17.521</b>	<b>212.268</b>	-	<b>212.268</b>
<b>Patrimonio Netto attribuibile ai Terzi</b>	-	-	-	-	-	<b>(30.920)</b>	-	-	<b>28.905</b>	<b>2.015</b>	-	-	-
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>232.789</b>	-	<b>232.789</b>	-	<b>(36.264)</b>	<b>(36.404)</b>	-	<b>3.706</b>	<b>28.905</b>	<b>19.536</b>	<b>212.268</b>	-	<b>212.268</b>



# RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

## - METODO INDIRETTO -

(€/000)

	30/09/2020	30/09/2019 RESTATED
<b>ATTIVITA' OPERATIVA</b>		
<b>Risultato di periodo ante imposte</b>	<b>(2.162)</b>	<b>34.228</b>
<b>Aggiustamenti per riconciliare il risultato ante imposte con i flussi finanziari netti:</b>	<b>64.448</b>	<b>36.316</b>
Plus/minusvalenze su attività/passività finanziarie detenute per la negoziazione e sulle altre attività/passività valutate al fair value con impatto a conto economico	(1.232)	(1.093)
Ammortamenti e svalutazioni	50.650	32.294
Variazioni negli accantonamenti netti ai fondi rischi ed oneri (Oneri)/Proventi finanziari	479	1.408
Costi per pagamenti basati su azioni	12.704	-
	1.847	3.707
<b>Variazioni nel capitale circolante:</b>	<b>33.976</b>	<b>32.644</b>
Variazione dei crediti commerciali	47.473	25.448
Variazione dei debiti commerciali	(13.496)	7.196
<b>Variazioni nelle attività e passività finanziarie:</b>	<b>(4.537)</b>	<b>7.998</b>
Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	-	999
Altre attività obbligatoriamente valutate al fair value	(11.641)	2.294
Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	7.104	(6.856)
Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato	-	11.561
<b>Altre variazioni:</b>	<b>(18.017)</b>	<b>(39.105)</b>
Interessi pagati	(5.747)	-
Pagamento imposte sul reddito	(7.437)	(8.201)
Altre variazioni altre attività /altre passività	(4.833)	(30.904)
<b>FLUSSI FINANZIARI NETTI DA ATTIVITA' OPERATIVA</b>	<b>73.709</b>	<b>72.081</b>
<b>ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
Vendita di rimanenze	82	809
Vendita di immobili, impianti e macchinari	1.490	-
Vendita di attività immateriali	204	-
Vendita di società controllate e di rami d'azienda	26	-
Acquisto di immobili, impianti e macchinari	(17.416)	(967)
Acquisto di attività immateriali	(7.495)	(3.793)
Acquisto di società controllate e di rami d'azienda	(211.333)	(360.998)
<b>FLUSSI FINANZIARI NETTI DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>	<b>(234.442)</b>	<b>(364.949)</b>
<b>ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
Distribuzione dividendi e altre finalità	(1.875)	(36.264)
Accensione finanziamenti	252.568	406.959
Rimborso finanziamenti	(42.020)	-
Pagamenti del capitale di passività per leasing	(5.835)	-
<b>FLUSSI FINANZIARI NETTI DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>	<b>202.838</b>	<b>370.695</b>
<b>FLUSSI FINANZIARI NETTI DEL PERIODO</b>	<b>42.105</b>	<b>77.827</b>
<b>RICONCILIAZIONE</b>		
Disponibilità liquide e depositi a breve	128.162	73.444
FLUSSI FINANZIARI NETTI DEL PERIODO	42.105	77.827
<b>CASSA E DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DEL PERIODO</b>	<b>170.267</b>	<b>151.271</b>

I dati di rendiconto finanziario RESTATED al 30 settembre 2019 sono stati rideterminati in base alle risultanze definitive relative alla PPA di Altamira Asset Management.

## RACCORDO TRA STATO PATRIMONIALE PUBBLICATO E RESTATED AL 31 DICEMBRE 2019

(€/000)

	31/12/2019	AGGIUSTAMENTI RESTATEMENT	31/12/2019 RESTATED
<b><u>ATTIVITA' NON CORRENTI:</u></b>			
Attività immateriali	340.879	(51.294)	289.585
Immobili, impianti e macchinari	23.767	-	23.767
Attività finanziarie non correnti	48.609	-	48.609
Imposte differite attive	90.740	-	90.740
Altre attività non correnti	106	-	106
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>504.101</b>	<b>(51.294)</b>	<b>452.807</b>
<b><u>ATTIVITÀ CORRENTI:</u></b>			
Rimanenze	137	-	137
Crediti commerciali	176.991	-	176.991
Attività fiscali	1.141	-	1.141
Altre attività correnti	20.145	800	20.945
Disponibilità liquide e depositi a breve	128.162	-	128.162
<b>Totale attività correnti</b>	<b>326.576</b>	<b>800</b>	<b>327.376</b>
<b>Attività destinate alla dismissione</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>10</b>
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>830.687</b>	<b>(50.494)</b>	<b>780.193</b>
<b><u>PATRIMONIO NETTO:</u></b>			
Capitale sociale	41.280	-	41.280
Riserva da valutazione	(13)	-	(13)
Altre riserve	145.898	(18.844)	127.054
Azioni proprie	(184)	-	(184)
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	38.318	285	38.603
<b>Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>225.299</b>	<b>(18.559)</b>	<b>206.740</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>225.299</b>	<b>(18.559)</b>	<b>206.740</b>
<b><u>PASSIVITÀ NON CORRENTI:</u></b>			
Prestiti e finanziamenti non correnti	285.581	-	285.581
Altre passività finanziarie non correnti	43.922	-	43.922
Benefici ai dipendenti	8.544	-	8.544
Fondi rischi e oneri	25.669	-	25.669
Imposte differite passive	24.886	(9.541)	15.345
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>388.602</b>	<b>(9.541)</b>	<b>379.061</b>
<b><u>PASSIVITA' CORRENTI:</u></b>			
Prestiti e finanziamenti correnti	79.683	-	79.683
Altre passività finanziarie correnti	47.477	(22.394)	25.083
Debiti commerciali	46.969	-	46.969
Debiti tributari	17.461	-	17.461
Altre passività correnti	25.196	-	25.196
<b>Totale passività correnti</b>	<b>216.786</b>	<b>(22.394)</b>	<b>194.392</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>605.388</b>	<b>(31.935)</b>	<b>573.453</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>830.687</b>	<b>(50.494)</b>	<b>780.193</b>

## RACCORDO TRA CONTO ECONOMICO PUBBLICATO E RESTATED AL 30 SETTEMBRE 2019

(€/000)

	30/09/2020	AGGIUSTAMENTI RESTATEMENT	30/09/2019 RESTATED
Ricavi da contratti con i clienti	185.989	186	186.175
Ricavi diversi	47.982	(186)	47.796
<b>Totale ricavi</b>	<b>233.971</b>	<b>-</b>	<b>233.971</b>
Costi dei servizi resi	(20.540)	-	(20.540)
Costo del personale	(96.747)	-	(96.747)
Spese amministrative	(45.548)	-	(45.548)
(Oneri)/Proventi diversi di gestione	(86)	-	(86)
Ammortamenti e svalutazioni	(25.273)	(7.021)	(32.294)
Accantonamenti a fondo rischi e oneri	(1.408)	-	(1.408)
<b>Totale costi</b>	<b>(189.602)</b>	<b>(7.021)</b>	<b>(196.623)</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>44.369</b>	<b>(7.021)</b>	<b>37.348</b>
(Oneri)/Proventi finanziari	(3.120)	-	(3.120)
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>41.249</b>	<b>(7.021)</b>	<b>34.228</b>
Imposte sul reddito	(20.673)	1.755	(18.918)
<b>RISULTATO NETTO DERIVANTE DALL'ATTIVITA' DI FUNZIONAMENTO</b>	<b>20.576</b>	<b>(5.266)</b>	<b>15.310</b>
<b>RISULTATO DEL PERIODO</b>	<b>20.576</b>	<b>(5.266)</b>	<b>15.310</b>
di cui: Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti	18.561	(5.266)	13.295
di cui: Risultato del periodo attribuibile ai Terzi	2.015	-	2.015

## 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 doValue S.p.A., Sig.ra Elena Gottardo, dichiara, ai sensi del comma 2 dell'art 154 bis del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile contenuta nel 'Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2020' corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Roma, 05 novembre 2020



**Elena Gottardo**

Dirigente Preposto alla redazione  
dei documenti contabili societari

