



SPAFID  
CONNECT

Informazione Regolamentata n. 1967-6-2021	Data/Ora Ricezione 25 Febbraio 2021 17:43:19	MTA
---	--	-----

Societa' : doValue S.p.A.  
Identificativo : 142814  
Informazione  
Regolamentata  
Nome utilizzatore : DOVALUEN05 - Franchi  
Tipologia : 1.1  
Data/Ora Ricezione : 25 Febbraio 2021 17:43:19  
Data/Ora Inizio : 25 Febbraio 2021 17:43:20  
Diffusione presunta  
Oggetto : Risultati Preliminari 2020

<i>Testo del comunicato</i>
-----------------------------

Vedi allegato.

## Comunicato stampa

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA I RISULTATI PRELIMINARI 2020

#### Principali risultati consolidati e KPIs al 31 dicembre 2020 rispetto al 2019 Restated<sup>1</sup>:

- **Portafoglio gestito pari a €158 miliardi (Gross Book Value), +20%** rispetto a €132 miliardi del 2019; si conferma la leadership di doValue nel Sud Europa; portafoglio gestito pari a €161 miliardi includendo anche i contratti firmati per i progetti “Icon” in Grecia e “Marina” a Cipro;
- **Nuove masse in gestione per oltre €13 miliardi**, €8,6 miliardi (gross book value) da nuovi mandati e €4,4 miliardi da flussi relativi a contratti di lungo periodo (“contratti flusso”), superando la guidance per l’intero anno;
- **Ricavi lordi a €418,2 milioni, in crescita del +15%** rispetto a €363,8 milioni;
- **EBITDA esclusi oneri non ricorrenti pari a €125,3 milioni**, rispetto a €140,4 milioni nel 2019; Margine EBITDA esclusi oneri non ricorrenti pari al **30% (39% nel 2019)**;
- **Risultato netto** attribuibile agli azionisti della Capogruppo esclusi oneri non ricorrenti pari a **€20,9 milioni**, in netto miglioramento rispetto a €3,5 milioni al 30 settembre 2020;
- **Posizione finanziaria netta negativa per €410,6 milioni**, rispetto a fine 2019 quando era negativa per €236,5 milioni, che include il debito contratto per l’acquisizione del servicer greco FPS, ora doValue Greece, per un ammontare di €265 milioni; **generazione di free cash flow operativo pari a circa €115 milioni**, con una crescita mid-single-digit del cash conversion rate calcolato sull’EBITDA esclusi oneri non ricorrenti (>90%) rispetto al 2019;
- **Leva finanziaria Pro forma<sup>2</sup> (posizione finanziaria netta in rapporto all’EBITDA)** pari a 2,7x, rispetto a 1,3x di fine 2019, in linea con le aspettative, che riflette l’acquisizione di doValue Greece; EBITDA Pro forma esclusi oneri non ricorrenti nel 2020 pari a €153 milioni.

<sup>1</sup> Restated: inclusi gli effetti del completamento della purchase price allocation relativa all’acquisizione di Altamira Asset Management

<sup>2</sup> Pro Forma per includere gli effetti dell’acquisizione di Altamira Asset Management e FPS (ora doValue Greece)

#### doValue S.p.A.

già doBank S.p.A.

Viale dell’Agricoltura, 7 – 37135 Verona (VR)

T: 800 44 33 94 – F: +39 045 8764 831

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

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

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

Sede Legale in Verona, Viale dell’Agricoltura, 7 – Iscrizione al Registro Imprese CCIAA di Verona CCIAA/NREA: VR/19260

Codice Fiscale n° 00390840239 e Partita IVA n° 02659940239 – Capitale Sociale € 41.280.000 interamente versato.



**Roma, 25 febbraio 2021** – Il Consiglio di Amministrazione di doValue S.p.A. (il “Gruppo” o “doValue”) ha esaminato in data odierna i principali indicatori economici e finanziari per il 2020, che sono in linea con la guidance fornita dal management di doValue nel 2020 e confermano un solido trend del business, nonostante le sfide poste dalla pandemia globale COVID al settore del servicing di crediti e real estate.

Il Consiglio di Amministrazione si riunirà il 18 marzo 2021 per approvare il progetto di bilancio, che sarà poi sottoposto per approvazione all’assemblea degli azionisti, e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2020. Seguirà una conference call con analisti e investitori il 19 marzo.

#### Trend recenti e attuale contesto operativo

Il periodo ottobre-dicembre del 2020, in linea con le aspettative, è stato contraddistinto da risultati positivi in termini di collection e acquisizione di nuovi contratti, con nuovi mandati di servicing in Italia e Cipro, comprendendo l’intera gamma di asset in gestione: UTP, NPL e Real Estate Servicing (REO). Questo ha permesso a doValue di superare il proprio target per l’intero anno di nuovi mandati di servicing fissato nel novembre 2019, nonostante le interruzioni all’attività di business causate dal COVID, e supporterà i ricavi futuri a partire dal 2021. Su base geografica, la regione ellenica è stata outperformer.

Il mercato del servicing in Sud Europa continua ad essere vivace, con istituzioni bancarie particolarmente propense ad accelerare i propri progetti sulla asset quality in vista dell’atteso aumento dei tassi di default, e doValue è stata in grado di assicurarsi nuovi mandati già a gennaio e febbraio 2021.

L’attività di servicing per asset complessi e secured dipende da diversi servizi pubblici, in particolar modo un efficiente funzionamento del sistema legale che i clienti, banche e investitori, impiegano per soddisfare i loro crediti in modo tempestivo. Come segnalato nel corso del 2020, la pandemia COVID ha determinato una significativa riduzione della maggior parte di questi servizi, specialmente nel periodo di pieno lockdown (marzo-maggio), con una ripresa iniziata a partire da giugno. Tale ripresa è continuata nel terzo e quarto trimestre del 2020, supportando un trend di miglioramento delle collection e, di conseguenza, della redditività e della generazione di cassa. Attualmente nonostante i continui segnali di miglioramento, i livelli di efficienza dei sistemi legali e dei servizi pubblici nei paesi del Sud Europa non sono ancora tornati ai livelli usuali pre-pandemia.

Altri fattori da monitorare nel breve periodo, in un contesto favorevole di medio termine per il settore, che sta mostrando un significativo volume di nuove opportunità di servicing da investitori, banche ed enti pubblici, sono le estensioni delle misure di sgravio sull’indebitamento come le moratorie, ancora attive nella maggiore parte dei paesi del Sud Europa e in scadenza entro la fine del primo semestre del 2021.

Il settore del servicing e doValue in particolar modo hanno diverse leve per muoversi nell’attuale contesto di mercato. Mentre è previsto che i collection rate cresceranno nel loro percorso di recupero dei livelli pre-COVID, le base fee si sono dimostrate in grado di fornire un supporto sostanziale al conto economico, raggiungendo quasi il 36% dei ricavi lordi nel 2020. I costi operativi di doValue presentano importanti aree di flessibilità, a cominciare dalle outsourcing fee e le componenti di remunerazione variabile, mentre il resto dei costi operativi continuano ad essere attentamente esaminati e ridotti, specialmente per quanto concerne i costi IT e real estate.

Ci si attende che il trend positivo nel business development, le collection in miglioramento progressivo e un approccio conservativo sui costi operativi, continuino a supportare la redditività di doValue e la generazione di cassa in un contesto di solidità del bilancio e basso grado di leva, caratteristiche importanti nel contesto attuale.

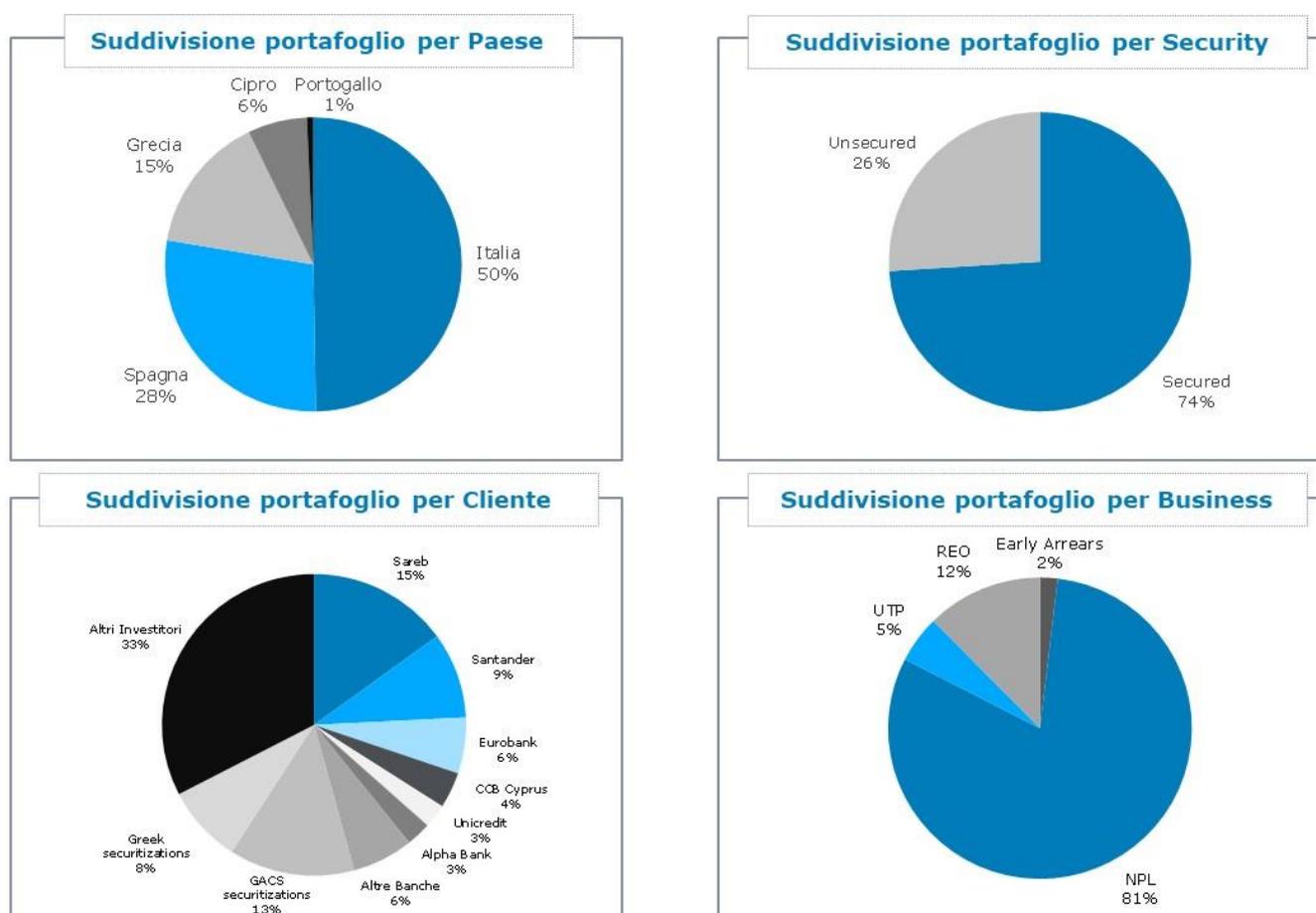
#### Portafoglio gestito preliminare

# doValue

A fine 2020 il portafoglio gestito (gross book value) da doValue era pari a €158 miliardi, in crescita del 20% rispetto a €132 miliardi a fine 2019, grazie all'acquisizione di doValue Greece e dell'on-boarding di nuovi mandati per €8,6 miliardi.

Le collection e le cessioni sono complessivamente pari a €4,3 miliardi, supportate da una progressiva tendenza di normalizzazione nel terzo e nel quarto trimestre e da trend positivi nella regione ellenica. L'andamento delle collection nell'anno è in linea con l'iniziale valutazione del management di doValue circa gli impatti del COVID, malgrado l'instaurarsi di diverse ondate di restrizioni all'attività economica e alla libertà di movimento delle persone imposte dai governi per gestire l'emergenza pandemica.

Si riportano di seguito le metriche chiave di doValue che supportano un portafoglio in gestione diversificato, garantito da asset immobiliari e con ticket medio elevato:



## Ricavi ed EBITDA preliminari

Nel 2020 doValue ha registrato **Ricavi Lordi per € 418,2 milioni**, in aumento del 15% rispetto a €363,8 milioni nel 2019, che riflettono il contributo delle acquisizioni del Gruppo, Altamira Asset Management, consolidata a partire da luglio 2019, ed Eurobank Financial Planning Services (ora doValue Greece), consolidata da giugno 2020.

I **Ricavi di Servicing di asset NPL, UTP e REO**, principale attività di doValue e pari al 92% dei ricavi consolidati, ammontano a €383,8 milioni in crescita del 18% rispetto a €325,9 milioni del 2019. Altamira Asset

Management e doValue Greece hanno contribuito in maniera significativa alla diversificazione del Gruppo, aggiungendo circa €101 milioni di ricavi nel periodo relativi a servicing Real Estate e permettendo a doValue di espandersi ulteriormente nel servicing di crediti Early Arrears e Unlikely-to-Pay.

Il 2020 ha segnato un marcato miglioramento della componente base fee dei ricavi lordi - circa il 36% del totale rispetto al 22% nel 2019 - in funzione di una maggiore esposizione di doValue a mercati come Spagna, Portogallo, Grecia e Cipro, in cui le base fee si collocano a circa 10 e 15 basis point sul GBV, rispetto a circa 5 basis point in Italia. Tale tendenza è dunque da considerarsi strutturale. La recente acquisizione di doValue Greece continua a superare le aspettative, sulla scorta di risultati positivi nella ristrutturazione di debiti e di un'incidenza delle base fee sopra la media.

EUR migliaia	31/12/2020	31/12/2019 RESTATED	Variazione €	Variazione %
<b>Ricavi di Servicing:</b>	<b>383.792</b>	<b>325.890</b>	<b>57.902</b>	<b>18%</b>
di cui: Ricavi NPE	316.152	268.059	48.093	18%
di cui: Ricavi REO	67.640	57.831	9.809	17%
Ricavi da co-investimento	429	564	(135)	(24)%
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	34.004	37.385	(3.381)	(9)%
<b>Ricavi lordi</b>	<b>418.225</b>	<b>363.839</b>	<b>54.386</b>	<b>15%</b>
Commissioni passive NPE	(22.147)	(19.854)	(2.293)	12%
Commissioni passive REO	(17.407)	(12.675)	(4.732)	37%
Commissioni passive Ancillari	(10.608)	(7.628)	(2.980)	39%
<b>Ricavi netti</b>	<b>368.063</b>	<b>323.682</b>	<b>44.381</b>	<b>14%</b>
Spese per il personale	(172.905)	(133.658)	(39.247)	29%
Spese amministrative	(80.438)	(62.258)	(18.180)	29%
Totale "di cui IT"	(26.380)	(20.297)	(6.083)	30%
Totale "di cui Real Estate"	(5.484)	(5.193)	(291)	6%
Totale "di cui SG&A"	(48.574)	(36.768)	(11.806)	32%
<b>Totale costi operativi</b>	<b>(253.343)</b>	<b>(195.916)</b>	<b>(57.427)</b>	<b>29%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>114.720</b>	<b>127.766</b>	<b>(13.046)</b>	<b>(10)%</b>
EBITDA margin	27%	35%	(8)%	(22)%
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(10.564)	(12.676)	2.112	(17)%
<b>EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>125.284</b>	<b>140.442</b>	<b>(15.158)</b>	<b>(11)%</b>
<b>EBITDA margin esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>30%</b>	<b>39%</b>	<b>(9)%</b>	<b>(22)%</b>

I ricavi netti ammontano a € 368,1 milioni, in aumento del 14% rispetto a €323,7 milioni nel 2019.

L'EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti è stato pari a €125,3 milioni, rispetto a €140,4 milioni nel 2019 (-11%), con una progressiva crescita da €41 milioni nel terzo trimestre del 2020 a €49 milioni nel quarto trimestre del 2020. In percentuale rispetto ai ricavi, l'EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti è stato del 30% rispetto al 39% nel 2019.

L'andamento dei costi operativi rispetto al 2019 è conseguenza del più ampio perimetro di consolidamento del Gruppo. Escludendo questo fattore, i costi operativi nel 2020 mostrano una contrazione del 19% grazie a diverse azioni tese a migliorare l'efficienza dei processi e a una riduzione dei costi variabili per il personale, la cui incidenza sul totale dei costi per il personale passa dal 14% nel 2019 al 6% nel 2020. Le spese per l'IT hanno beneficiato dalla partnership con IBM per la gestione del back office mentre i costi di real estate sono diminuiti grazie a un minor utilizzo di uffici e spazi di co-working, misure che, in un certo grado, continueranno ad avere un impatto positivo sui costi operativi del Gruppo anche nel 2021.

Posizione finanziaria netta e leva finanziaria preliminare

EUR migliaia	31/12/2020	31/12/2019 RESTATED	VARIAZIONE DEL PERIODO	
			€	%
Posizione Finanziaria Netta di cassa/(debito)	(410.556)	(236.465)	(174.091)	(74%)
Leverage (Debito netto / EBITDA LTM PF)	2,7x	1,3x	n.a.	n.a.

Il solido andamento della redditività e della generazione di cassa nel quarto trimestre del 2020 ha continuato a rafforzare il bilancio di doValue, con una posizione finanziaria netta negativa per €411 milioni a fine 2020, in linea con il livello alla fine del precedente trimestre. La posizione finanziaria netta è in aumento rispetto alla fine del 2019, quando era negativa per €236,5 milioni, per effetto del finanziamento dell'acquisizione di doValue Greece.

La leva finanziaria Pro-forma, espressa come rapporto tra la posizione finanziaria netta e l'EBITDA, è pari a 2,7x sulla base di un EBITDA Pro-forma di €153 milioni, rispetto a 1,3x a fine 2019.

\*\*\*

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

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

La relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2020 sarà messa a disposizione del pubblico, presso la sede della Società e presso Borsa Italiana, nonché sul sito internet [www.doValue.it](http://www.doValue.it) "Investor Relations / Documenti finanziari e Presentazioni" nei termini di legge.

\*\*\*

Si comunica che doValue S.p.A. aderisce al regime di semplificazione previsto dagli artt. 70, comma 8 e 71, comma 1-bis, del Regolamento CONSOB in materia di emittenti n. 11971/1999, come successivamente modificato, avvalendosi, pertanto, della facoltà di derogare agli obblighi di pubblicazione dei documenti informativi previsti dagli artt. 70, comma 6 e 71, comma 1 del citato Regolamento in occasione di operazioni significative di fusione, scissione, aumenti di capitale mediante conferimento di beni in natura, acquisizioni e cessioni.

**doValue S.p.A.**

doValue, già doBank S.p.A., è il primo operatore in Sud Europa nei servizi di credit management e real estate per banche e investitori. Presente in Italia, Spagna, Portogallo, Grecia e Cipro, doValue vanta oltre 20 anni di esperienza nel settore e gestisce asset per circa Euro 160 miliardi (Gross Book Value) con oltre 3.200 dipendenti e un'offerta integrata di servizi: special servicing di NPL, UTP, early arrears, e posizioni performing, real estate servicing, master servicing, data processing e altri servizi ancillari per il credit management.

# doValue

doValue è quotata sul Mercato Telematico Azionario gestito da Borsa Italiana S.p.A. e, includendo l'acquisizione di Altamira Asset Management e doValue Greece, ha registrato nel 2020 ricavi preliminari lordi pari a circa €418 milioni e un EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti di €125 milioni.

## **Contatti**

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

Investor Relations – doValue S.p.A.  
[investorrelations@dovalue.it](mailto:investorrelations@dovalue.it)  
06 47979154

Fine Comunicato n.1967-6

Numero di Pagine: 8