



SPAFID  
CONNECT

Informazione Regolamentata n. 1967-81-2021	Data/Ora Ricezione 04 Novembre 2021 17:44:22	Euronext Milan
--	--	----------------

Societa' : DOVALUE  
Identificativo : 153718  
Informazione  
Regolamentata  
Nome utilizzatore : DOVALUEN08 - Goretti  
Tipologia : REGEM  
Data/Ora Ricezione : 04 Novembre 2021 17:44:22  
Data/Ora Inizio : 04 Novembre 2021 17:44:23  
Diffusione presunta  
Oggetto : Resoconto Intermedio di Gestione  
Consolidato al 30 settembre 2021

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.

## COMUNICATO STAMPA

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE CONSOLIDATO AL 30 SETTEMBRE 2021

#### AGGIUDICAZIONE DI €14,0 MILIARDI DI NUOVE MASSE DA INIZIO ANNO

#### ACCELERAZIONE DELL'ATTIVITA' DI COLLECTION (TASSO IN AUMENTO DI 90 BPS A 4,0%)

#### CRESCITA DI RICAVI (+37%), EBITDA (+49%) E AUMENTO MARGINALITA' AL 30%

#### UTILE NETTO ESCLUSI ELEMENTI NON RICORRENTI PARI A €22,7 MILIONI

#### Portafoglio Gestito

- Gross Book Value stabile pari a €150,3 miliardi al 30 settembre 2021
- Mandati da nuovi clienti per €5,6 miliardi (rispetto al target di €7,0-9,0 miliardi per il 2021)
- Flussi da clienti esistenti per €2,7 miliardi (superato il target di €2,0 miliardi per il 2021)
- Progetto Frontier importante nuovo mandato in Grecia per €5,7 miliardi, acquisito per €35 milioni
- Considerato il Progetto Frontier, aggiudicate masse in gestione per €14,0 miliardi da inizio anno
- Attività di Collection pari a €4,0 miliardi, +43% rispetto a primi nove mesi del 2020
- Collection rate pari a 4,0%, +90 bps rispetto a fine 2020 e prossimo ai livelli pre-COVID

#### Conto Economico

- Crescita guidata da normalizzazione delle condizioni di mercato e acquisizione di doValue Greece
- Ricavi Lordi pari a €385,9 milioni, +37% rispetto a primi nove mesi del 2020
- Ricavi Netti pari a €338,8 milioni, +36% rispetto a primi nove mesi del 2020
- EBITDA esclusi elementi non ricorrenti pari a €116,1 milioni, +49% rispetto primi nove mesi 2020
- Margine EBITDA esclusi elementi non ricorrenti al 30% (+2,5 p.p. rispetto primi nove mesi 2020)
- Utile Netto pari a €12,8 milioni (rispetto a perdita di €4,8 milioni per i primi nove mesi del 2020)
- Utile Netto esclusi elementi non ricorrenti pari a €22,7 milioni

#### Struttura Patrimoniale e Generazione di Cassa

- Debito netto al 30 settembre 2021 pari a €432,0 milioni (€411,6 milioni al 31 dicembre 2020)
- Leva Finanziaria stabile al 30 settembre 2021 rispetto al 31 dicembre 2020 (pari a 2,6x)
- Normalizzazione della Leva Finanziaria a 2,4x già a metà ottobre 2021
- Operating Cash Flow pari a €48,2 milioni, Free Cash Flow pari a €17,8 milioni

#### Guidance per il 2021

- Ricavi Lordi pari a €565-575 milioni, EBITDA esclusi elementi non ricorrenti pari a €190-195 milioni
- Leva Finanziaria a 2,0-2,2x a fine anno
- Dividendo minimo pari a €0,50 per azione, soggetto ad approvazione Consiglio di Amministrazione

#### Altro

- Investimento in società pro-tech BidX1 per €10 milioni accelera strategia di diversificazione
- MSCI ESG Ratings incrementa la valutazione di doValue al livello AA (dal livello A)

#### 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, 4 novembre 2021** – Il Consiglio di Amministrazione di doValue S.p.A. (la “Società”, il “Gruppo” o “doValue”) ha approvato il resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2021.

## Principali Risultati Consolidati e KPI<sup>1</sup>

<b>Conto Economico e Altri Dati</b>	<b>9M 2021</b>	<b>9M 2020</b>	<b>Delta</b>
Collection	€4.025m	€2.809m	€1.215m
Collection (ultimi 12 mesi) / Gross Book Value	4,0%	3,1%	+90 bps
Ricavi Lordi	€385,9m	€282,4m	+37%
Ricavi Netti	€338,8m	€248,6m	+36%
Costi Operativi	€222,9m	€179,0m	+25%
EBITDA inclusi elementi non ricorrenti	€115,9m	€69,6m	+66%
EBITDA esclusi elementi non ricorrenti	€116,1m	€77,8m	+49%
Margine EBITDA esclusi elementi non ricorrenti	30%	28%	+2,5 p.p.
Utile Netto inclusi elementi non ricorrenti	€12,8m	€(16,3)m	n.s.
Utile Netto esclusi elementi non ricorrenti	€22,7m	€(4,8)m	n.s.
Capex	€12,6m	€13,7m	€(1,1)m

<b>Stato Patrimoniale e Altri Dati</b>	<b>30-set-21</b>	<b>31-dic-20</b>	<b>Delta</b>
Portafoglio Gestito (Gross Book Value)	€150.287m	€157.687m	€(7.400)m
Capitale Circolante Netto	€144,3m	€123,3m	€21,0m
Debito Netto	€432,0m	€410,6m	€21,4m
Leva Finanziaria	2,6x	2,6x	stabile

Nota:

1) Dati relativi ai primi nove mesi del 2020 sono stati riesposti in seguito al completamento della Purchase Price Allocation

## Portafoglio Gestito

Al 30 settembre 2021 il **Portafoglio Gestito (Gross Book Value)** è pari a **€150,3 miliardi**, rispetto al dato al 31 dicembre 2020 pari a €157,7 miliardi, in virtù delle dinamiche dei nuovi mandati ed ai flussi relativi a contratti di lungo termine acquisiti nel corso dei primi nove mesi dell'anno al netto degli incassi perfezionati nel periodo, dei write-off e delle cessioni.

**Da inizio 2021, doValue si è aggiudicata nuovi contratti di servicing per circa €5,6 miliardi e circa €2,7 miliardi di flussi affidati in gestione da clienti esistenti sulla base di contratti pluriennali.** In aggregato, da inizio 2021, doValue si è aggiudicata circa €8,3 miliardi di nuove masse in gestione. L'aggiudicazione dei nuovi contratti per €5,6 miliardi dimostra un buon stato di avanzamento rispetto al target fissato a inizio anno che prevedeva nuovi mandati per circa €7,0-9,0 miliardi per il 2021. I flussi da clienti esistenti pari a €2,7 miliardi invece già superano il target di €2,0 miliardi fissato ad inizio anno per il 2021. I numeri sopracitati non includono il Progetto Frontier, un mandato da €5,7 miliardi, vinto nell'ottobre 2021. Tenendo conto del Progetto Frontier, doValue si è aggiudicata masse in gestione addizionali per circa €14,0 miliardi da inizio 2021.

## Conto Economico

L'attività di **Collection nei primi nove mesi del 2021 è stata pari a €4,0 miliardi** (rispetto a €2,8 miliardi nei primi nove mesi del 2020). Tale aumento riflette in parte l'acquisizione di doValue Greece perfezionata a giugno 2020, ma anche il progressivo recupero post COVID delle attività dei tribunali e del venir meno delle varie restrizioni attuate dai diversi governi a supporto dell'economia, delle aziende e delle famiglie per far fronte alla pandemia. Il **Collection Rate di Gruppo si attesta al 4,0%**, in aumento di 90 bps rispetto a fine 2020 e prossimo ai livelli pre-COVID del 2019.

Nei primi nove mesi del 2021, doValue ha registrato **Ricavi Lordi pari a €385,9 milioni**, con un **aumento del 37%** rispetto ai €282,4 milioni dei primi nove mesi del 2020. Si segnala, che il periodo in esame comprende la piena contribuzione della controllata doValue Greece, acquisita nel mese di giugno 2020. I Ricavi Lordi registrati nel terzo trimestre del 2021 sono in crescita del 12% rispetto a quelli del terzo trimestre del 2020.

I **Ricavi di Servicing di asset NPE e REO, pari a €355,8 milioni** (erano pari a €256,8 milioni al 30 settembre 2020), evidenziano un incremento del 39%. L'andamento positivo delle base fee in ambito NPE (in crescita di circa il 29% rispetto allo stesso periodo del 2020), pur in un contesto di sostanziale stabilità delle fee medie sul GBV gestito, è legato alla 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. Si segnala inoltre il contributo ai Ricavi di Servicing delle attività UTP, REO e Early Arrears, pari a €107,6 milioni (in crescita del 64% rispetto ai primi nove mesi del 2020) e che costituiscono circa il 30% dei Ricavi di Servicing totali dei primi nove mesi del 2021 (rispetto al 26% nei primi nove mesi del 2020) con una contribuzione al Gross Book Value di Gruppo pari a circa il 21%.

I **Ricavi da co-investimento si attestano a €4,2 milioni** (erano pari a €372 mila a settembre 2020) legati principalmente alla cartolarizzazione Relais le cui notes mezzanine e junior erano state acquistate negli ultimi giorni del 2020 e rivendute nella prima metà di febbraio 2021 registrando un utile da realizzo. Più significativo, invece, risulta il contributo dei **ricavi da prodotti ancillari e attività minori, che apportano €25,9 milioni** (€25,3 milioni a settembre 2020). Tali attività rappresentano una fonte stabile di ricavi per il Gruppo.

# doValue

I **Ricavi Netti, pari a €338,8 milioni, sono in aumento del 36%** circa rispetto ai €248,6 milioni dei primi nove mesi del precedente esercizio. Le commissioni passive rimangono stabili in termini relativi, a circa il 12% dei Ricavi Lordi.

I **Costi Operativi, pari a €222,9 milioni, evidenziano un incremento complessivo del 25%** rispetto allo stesso periodo del 2020, quando erano pari a €179,0 milioni. L'aumento dei Costi Operativi nei primi nove mesi del 2021, meno che proporzionale rispetto all'aumento dei ricavi, è dovuto principalmente al più ampio perimetro di consolidamento e dal venir meno delle misure straordinarie di contenimento dei costi del personale. In termini relativi, il Gruppo ha registrato una riduzione dei costi per il personale dal 43% al 41% dei Ricavi Lordi. doValue ha messo in atto un piano organico di ulteriore razionalizzazione dei costi operativi, mirato a creare delle maggiori economie a livello di Gruppo sfruttando le sinergie tra le diverse aree che lo compongono. Anche le spese amministrative sono diminuite in percentuale dei Ricavi Lordi dal 20% al 16%.

L'**EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti ha evidenziato una forte accelerazione attestandosi a €116,1 milioni** (€77,8 milioni a settembre 2020) e un **marginale del 30%** sui ricavi in crescita rispetto al 28% del periodo di raffronto. Includendo gli oneri non ricorrenti, l'EBITDA è pari a €115,9 milioni, registrando quindi una crescita del 66% rispetto allo stesso periodo del 2020 quando era pari a €69,6 milioni. Gli elementi non ricorrenti relativi ai Costi Operativi (i.e. "sopra" l'EBITDA) includono prevalentemente oneri legati alla fusione tra doValue Greece e doValue Hellas, il rimborso assicurativo legato al contenzioso fiscale di Altamira e altre consulenze legate a progetti di M&A.

L'**Utile netto esclusi gli elementi non ricorrenti risulta pari a €22,7 milioni**, rispetto al risultato negativo di €4,8 milioni del periodo precedente. L'aumento è legato alla crescita dell'EBITDA e minori ammortamenti su attività immateriali (principalmente conseguenti all'acquisizione di doValue Greece ed Altamira), parzialmente compensati da maggiori oneri finanziari e tasse (dovuti ad un maggiore indebitamento legato al completamento dell'acquisizione di doValue Greece). Includendo gli elementi non ricorrenti, l'Utile netto è pari a €12,8 milioni, rispetto al risultato negativo pari a €16,3 milioni del medesimo periodo dell'esercizio precedente. Gli elementi non ricorrenti inclusi "sotto" l'EBITDA si riferiscono prevalentemente a piani di incentivi all'esodo e l'effetto one-off non-cash dei costi ammortizzati residui legati alla chiusura del Senior Facility Loan per l'acquisizione di Altamira, nonché a relative imposte.

## Stato Patrimoniale e Generazione di Cassa

Il **Capitale Circolante Netto a fine settembre 2021 si attesta a €144,3 milioni** rispetto a €123,3 milioni al 31 dicembre 2020, in aumento di €21 milioni nei primi nove mesi del 2021 ma con un andamento sostanzialmente stabile se rapportato ai ricavi parametrati sugli ultimi dodici mesi (il rapporto in esame è rimasto al di sotto del 30% nei primi nove mesi del 2021).

Il **Debito Netto a fine settembre 2021 si attesta a €432,0 milioni** contro i €410,6 milioni al 31 dicembre 2020 (e €411,1 milioni al 30 settembre 2020) e la Leva Finanziaria si attesta al livello di 2,6x. In particolare, l'incremento nella Leva Finanziaria nel terzo trimestre del 2021 (rispetto al livello di 2,4x registrato al 30 giugno 2021) è attribuibile a fattori non ricorrenti quali il pagamento del Tax Claim per €33 milioni ed il programma di riacquisto di azioni proprie per €5 milioni. La Leva Finanziaria a metà ottobre 2021 si attesta già ad un valore pari a 2,4x, valore comparabile con il livello di fine giugno 2021.



Nei primi nove mesi del 2021, l'attività del Gruppo ha portato alla **generazione di Operating Cash Flow per €48,2 milioni** (42% dell'EBITDA) ed alla **generazione di un Free Cash Flow pari a €17,7 milioni** (15% dell'EBITDA). Si ricorda che la generazione di cassa nel 2021 è impattata dall'accordo raggiunto con Eurobank al momento del perfezionamento dell'acquisizione di FPS a giugno 2020 che prevedeva il pagamento anticipato a fine 2020 delle commissioni dovute per il 2021.

### Guidance per il 2021

Alla luce dei risultati conseguiti per i primi nove mesi del 2021 e della visibilità sull'evoluzione della gestione nel quarto trimestre del 2021, il management di doValue prevede di raggiungere per il 2021 Ricavi Lordi in un range tra €565-575 milioni, EBITDA esclusi elementi non ricorrenti in un range tra €190-195 milioni ed una Leva Finanziaria a fine 2021 in un range tra 2,0-2,2x. In aggiunta, in base all'attuale stima interna di Utile Netto esclusi elementi non ricorrenti per il 2021, il management di doValue ritiene di poter raccomandare, al Consiglio di Amministrazione in sede di approvazione dei risultati 2021, un Dividendo almeno pari a €0,50 per azione.

### Piano di Riacquisto di Azioni Proprie

Nel terzo trimestre 2021, doValue ha avviato e completato un programma di acquisto di azioni proprie a servizio dei piani di retribuzione e di incentivazione. Gli acquisti di azioni sul mercato sono iniziati il 1° luglio 2021 e si sono conclusi il 4 agosto 2021. doValue ha acquistato n. 500.000 azioni proprie (pari allo 0,625% del capitale sociale), per un controvalore complessivo di €5 milioni. A valle del completamento del programma, e considerando le azioni proprie già in portafoglio antecedenti il programma, doValue detiene complessivamente n. 972.339 azioni proprie, pari all'1,22% del capitale sociale.

### Progetto Frontier

In data 15 ottobre 2021, doValue ha stipulato (attraverso la sua controllata doValue Greece) un nuovo mandato di servicing in relazione ad una importante cartolarizzazione ("**Progetto Frontier**") di crediti deteriorati in Grecia ("**Portafoglio Frontier**") effettuata da National Bank of Greece ("**NBG**"). Il Progetto Frontier è la prima cartolarizzazione di crediti deteriorati da parte di NBG, la più grande banca greca per totale attivo, sotto l'Hellenic Asset Protection Scheme, ed è stato assegnato con successo dopo un processo competitivo dove doValue ha partecipato in consorzio con società affiliate a Bain Capital ("**Bain Capital**") e Fortress Investment Group ("**Fortress**"). Fondi e veicoli gestiti da Bain Capital e Fortress rispettivamente acquisteranno il 95% delle note mezzanine e junior che verranno emesse da uno Special Purpose Vehicle, che acquisirà il Portafoglio Frontier, mentre doValue Greece ricoprirà il ruolo di servicer. Il prezzo per l'acquisizione del mandato di servicing da parte di doValue è pari a circa €35 milioni.

## **Progetto Mexico**

Nella prima metà del 2021, Eurobank ha intrapreso il processo di cartolarizzazione del portafoglio Mexico. Il portafoglio Mexico, pari a circa €3,2 miliardi di Gross Book Value, era già in gestione da parte del Gruppo doValue in quanto appartenente al perimetro in gestione derivante dall'acquisizione di FPS da Eurobank nel 2020. Con l'intento di preservare il mandato di gestione del portafoglio, durante il terzo trimestre del 2021, doValue ha inviato ad Eurobank un'offerta vincolante (successivamente accettata da Eurobank) per l'acquisto di una quota pari al 95% delle note mezzanine e junior del portafoglio, con l'obiettivo di rivendere tali note sul mercato. Nel mese di ottobre 2021, doValue ha finalizzato l'accordo con un investitore istituzionale specializzato per la cessione di una quota pari al 90% delle note mezzanine e junior relative alla cartolarizzazione del portafoglio Mexico.

## **Investimento in QueroQuitar**

Il 13 maggio 2021 doValue ha sottoscritto un accordo di investimento per la partecipazione a un aumento di capitale nella società fintech brasiliana QueroQuitar per un ammontare complessivo di circa €1,5 milioni. A fronte di tale investimento, doValue ha acquisito una partecipazione di circa il 10% in QueroQuitar, con cui collaborerà in futuro per lo sviluppo di modelli di recupero e tecnologia di collection innovativi nel segmento di crediti deteriorati di tipo unsecured in Europa. Con sede a San Paolo, QueroQuitar è una tra le più promettenti start-up fintech che opera nel campo delle digital collection con circa 15 milioni di debitori registrati e oltre 20 clienti tra primari istituti finanziari brasiliane.

## **Investimento in BidX1**

Il 4 Novembre 2021, il Consiglio di Amministrazione di doValue ha deliberato la sottoscrizione, da parte di doValue, di un aumento di capitale da €10 milioni in BidX1 per una quota di circa il 15%. BidX1 è attualmente controllata con quote paritetiche dal fondatore Stephen McCarthy e da Pollen Street Capital. BidX1 è una società prop-tech specializzata nella promozione ed esecuzione di transazioni immobiliari per il tramite di processi di asta online in tempo reale. A differenza dei tradizionali marketplace immobiliari (eg. Idealista, Immobiliare.it, etc), BidX1 si occupa dell'intero processo di vendita dell'immobile compresa la fornitura della documentazione contrattuale, le visite all'immobile e la finalizzazione dell'acquisto a seguito dell'asta. Basata in Irlanda, dove è stata fondata nel 2011 come casa d'aste tradizionale, BidX1 ha sviluppato a partire dal 2017 una piattaforma digitale per la vendita di asset immobiliari passando verso un business model completamente digitale e intraprendendo con successo un ambizioso processo di internazionalizzazione: in pochi anni BidX1 ha stabilito una presenza nei mercati UK, Spagna, Cipro e Sud Africa con proprie controllate e personale sul campo. L'investimento di doValue in BidX1 rientra nella strategia di crescita per linee esterne mediante operazioni che favoriscano lo sviluppo di un ecosistema di servizi a valore aggiunto a supporto delle attività NPL e REO e di diversificazione del business verso settori con alti tassi di crescita. È intenzione di doValue supportare la crescita di BidX1 quale operatore indipendente a servizio della più ampia platea di operatori del settore.

## Emissione di Obbligazioni Senior Garantite

In data 22 luglio 2021, doValue ha completato l'emissione di obbligazioni senior garantite per un importo complessivo in linea capitale pari a €300 milioni con scadenza nel 2026 ad un tasso fisso pari al 3,375% annuo e con prezzo di emissione pari al 100,0%, riservato ad alcuni investitori istituzionali. I proventi derivanti dall'emissione delle obbligazioni sono stati utilizzati da doValue (i) per pagare anticipatamente e chiudere il contratto di finanziamento senior stipulato il 22 marzo 2019 (comprendendo gli interessi maturati e i relativi interest rate swap); (ii) per pagare le commissioni e le spese sostenute in relazione all'operazione, e (iii) per utilizzare la parte restante come liquidità per obiettivi d'impresa generali. Nell'ambito di tale emissione il rating di tali obbligazioni assegnato sia da Standard & Poor's che da Fitch è stato pari a BB/Stable Outlook, confermando quindi il corporate credit rating di doValue.

## Accertamento Fiscale in Spagna

Nell'ambito di un'ispezione ("**Tax Claim**") riguardante gli esercizi 2014 e 2015 condotta dall'autorità fiscale spagnola ("**Autorità**") su Altamira Asset Management Holding ("**AAMH**"), veicolo riconducibile ai precedenti soci del gruppo Altamira e non rientrante nel Gruppo doValue, e Altamira Asset Management ("**AAM**"), AAM ha ritenuto nel proprio interesse il raggiungimento di un accordo con l'Autorità e, a luglio 2021, ha effettuato un pagamento pari a €33 milioni, risolvendo completamente le pendenze fiscali con l'Autorità. A seguito di tale pagamento, doValue ha ricevuto da AAMH un primo rimborso per €4,1 milioni a titolo di aggiustamento del prezzo di acquisizione di AAM e un secondo rimborso dall'assicurazione per €0,7 milioni. Si segnala che, a seguito della notifica da parte dell'Autorità, doValue ha prontamente attivato la copertura assicurativa accesa al momento dell'acquisizione di AAM avendo ricevuto pareri positivi in merito al diritto di indennizzo.

## MSCI ESG Rating

Nel mese di ottobre 2021, MSCI ESG Ratings ha incrementato il rating ESG di doValue dal livello "A" al livello "AA". MSCI ESG Ratings misura la resilienza di un'azienda rispetto ai rischi ambientali, sociali e di governance ("**ESG**") su un orizzonte di lungo termine. L'aggiornamento di MSCI ESG Ratings è un esempio tangibile dell'impegno di doValue nell'adottare le migliori pratiche nell'interesse dei suoi stakeholder, in particolare i clienti, i capital provider (azionisti e obbligazionisti), i dipendenti, ed il più ampio ecosistema sociale e ambientale in cui la Società opera. Il framework ESG di doValue è stato valutato da MSCI ESG Ratings sin dal 2018, ed il rating della Società è costantemente migliorato da BBB nel 2018, ad A nel 2020 e ad AA oggi, collocando doValue tra le aziende con le migliori prestazioni ESG nel settore Diversified Financials a livello globale. Si ricorda che il framework ESG di doValue è attualmente valutato anche da Sustainalytics (con una valutazione a "rischio medio") e da Vigeo Eiris (con una valutazione a "rischio limitato").



## **Comitato Rischi ed Operazioni con Parti Correlate**

Il Consiglio di Amministrazione, al fine di riequilibrare gli impegni tra gli amministratori indipendenti, acquisito il parere favorevole del Comitato per le Nomine e per la Remunerazione, in data odierna ha modificato la composizione del Comitato Rischi ed Operazioni con Parti Correlate, prevedendo l'avvicendamento dell'avv. Marella Idi Maria Villa con la prof. Cristina Finocchi Mahne. Il Comitato risulta ora composto dai Consiglieri Cristina Finocchi Mahne, Presidente (Consigliere non esecutivo e indipendente), Giovanni Battista Dagnino (Consigliere non esecutivo e indipendente) e Roberta Neri (Consigliere non esecutivo).

## **Outlook**

Il mercato del servicing in Sud Europa continua a essere vivace, con gli istituti bancari particolarmente desiderosi di accelerare i propri progetti di miglioramento della qualità dei propri bilanci in vista del previsto aumento dei tassi di default, nonostante i coefficienti di NPE siano tenuti artificialmente sotto controllo da moratorie e altre misure a sostegno dell'economia. I progressi della campagna vaccinale e la riapertura delle attività economiche che stanno avvenendo in tutta Europa, nonché la fine delle limitazioni alle aste dei mutui prima casa in Italia, prima dell'inizio della stagione estiva, stanno supportando una ripresa delle attività giudiziarie già ben avviata durante il secondo semestre 2020 e proseguito nei primi nove mesi del 2021. Ciò consentirà a doValue di accelerare i tassi di incasso recuperando parte del backlog del 2020. Il positivo sviluppo del business, il progressivo miglioramento degli incassi e un approccio conservativo sui costi continueranno a supportare la redditività e la capacità di generazione di cassa di doValue, grazie anche ad un solido bilancio e ad un leverage contenuto, importanti caratteristiche difensive nel contesto attuale.



## **Webcast Conference Call**

I risultati dei primi nove mesi del 2021 saranno illustrati venerdì 5 novembre 2021 alle ore 10:30 (CET) nel corso di una conference call tenuta dal Top Management del Gruppo.

La conference call potrà essere seguita in modalità webcast collegandosi al sito internet [www.doValue.it](http://www.doValue.it) oppure attraverso il seguente URL:

<https://87399.choruscall.eu/links/dovalue211105.html>

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

ITALY: +39 02 805 88 11

UK: +44 121 281 8003

USA: +17187058794

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

## **Dichiarazione del Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari**

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

Il Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2021 sarà messo a disposizione del pubblico, presso la sede della Società e presso Euronext Milan, 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

**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 circa €160 miliardi (gross book value) di asset sotto la propria gestione. Con oltre 3.200 dipendenti, doValue fornisce 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 è quotata Euronext Milano ("**EXM**") e, includendo l'acquisizione di Altamira Asset Management e doValue Greece, ha registrato ricavi lordi pari a circa €421 milioni e un EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti di €127 milioni nel 2020.

## Contatti

Image Building  
[dovalue@imagebuilding.it](mailto:dovalue@imagebuilding.it)  
+39 02 89011300

doValue - Investor Relations  
[investorrelations@dovalue.it](mailto:investorrelations@dovalue.it)  
+39 02 83460127

## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO CONSOLIDATO

Conto Economico gestionale	30/09/2021	30/09/2020 RESTATED	Variazione €	Variazione %
<b>Ricavi di Servicing:</b>	355.806	256.791	99.015	39%
di cui: Ricavi NPE	296.968	211.410	85.558	40%
di cui: Ricavi REO	58.838	45.381	13.457	30%
Ricavi da co-investimento	4.186	372	3.814	n.s.
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	25.887	25.269	618	2%
<b>Ricavi lordi</b>	<b>385.879</b>	<b>282.432</b>	<b>103.447</b>	<b>37%</b>
Commissioni passive NPE	(22.401)	(15.028)	(7.373)	49%
Commissioni passive REO	(16.898)	(11.004)	(5.894)	54%
Commissioni passive Ancillari	(7.748)	(7.804)	56	(1)%
<b>Ricavi netti</b>	<b>338.832</b>	<b>248.596</b>	<b>90.236</b>	<b>36%</b>
Spese per il personale	(159.365)	(121.809)	(37.556)	31%
Spese amministrative	(63.566)	(57.152)	(6.414)	11%
<i>Totale "di cui IT"</i>	<i>(21.429)</i>	<i>(18.800)</i>	<i>(2.629)</i>	<i>14%</i>
<i>Totale "di cui Real Estate"</i>	<i>(4.966)</i>	<i>(3.851)</i>	<i>(1.115)</i>	<i>29%</i>
<i>Totale "di cui SG&amp;A"</i>	<i>(37.171)</i>	<i>(34.501)</i>	<i>(2.670)</i>	<i>8%</i>
<b>Totale costi operativi</b>	<b>(222.931)</b>	<b>(178.961)</b>	<b>(43.970)</b>	<b>25%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>115.901</b>	<b>69.635</b>	<b>46.266</b>	<b>66%</b>
<b>EBITDA margin</b>	<b>30%</b>	<b>25%</b>	<b>5%</b>	<b>22%</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA <sup>1)</sup>	(236)	(8.184)	7.948	(97)%
<b>EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>116.137</b>	<b>77.819</b>	<b>38.318</b>	<b>49%</b>
<b>EBITDA margin esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>30%</b>	<b>28%</b>	<b>3%</b>	<b>9%</b>
Rettifiche di valore nette su attività materiali e immateriali	(57.978)	(64.984)	7.006	(11)%
Accantonamenti netti	(8.894)	(7.106)	(1.788)	25%
Saldo rettifiche/riprese di valore	429	57	372	n.s.
Utile/perdita da partecipazioni	83	(2)	85	n.s.
<b>EBIT</b>	<b>49.541</b>	<b>(2.400)</b>	<b>51.941</b>	<b>n.s.</b>
Risultato netto di attività e passività finanziarie valutate al fair value	615	435	180	41%
Interessi e commissioni derivanti da attività finanziaria	(25.676)	(12.360)	(13.316)	108%
<b>EBT</b>	<b>24.480</b>	<b>(14.325)</b>	<b>38.805</b>	<b>n.s.</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBT <sup>2)</sup>	(12.727)	(14.104)	1.377	(10)%
<b>EBT esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>37.207</b>	<b>(221)</b>	<b>37.428</b>	<b>n.s.</b>
Imposte sul reddito	(7.034)	(4.628)	(2.406)	52%
<b>Risultato del periodo</b>	<b>17.446</b>	<b>(18.953)</b>	<b>36.399</b>	<b>n.s.</b>
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi	(4.609)	2.678	(7.287)	n.s.
<b>Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>12.837</b>	<b>(16.275)</b>	<b>29.112</b>	<b>n.s.</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo	(10.284)	(11.938)	1.654	(14)%
Di cui Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo attribuibile ai Terzi	(438)	(500)	62	(12)%
<b>Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>22.683</b>	<b>(4.837)</b>	<b>27.520</b>	<b>n.s.</b>
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi esclusi gli elementi non ricorrenti	5.047	(2.178)	7.225	n.s.
<b>Utile per azione (in euro)</b>	<b>0,16</b>	<b>(0,21)</b>	<b>0,37</b>	<b>n.s.</b>
Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (in euro)	0,29	(0,06)	0,35	n.s.

<sup>1)</sup> Gli elementi non ricorrenti nei Costi operativi includono prevalentemente oneri legati alla fusione tra doValue Greece e doValue Hellas, il rimborso assicurativo legato al contenzioso fiscale di Altamira e altre consulenze legate a progetti di M&A

<sup>2)</sup> Gli elementi non ricorrenti inclusi sotto l'EBITDA si riferiscono prevalentemente a (i) piani di incentivi all'esodo pertanto riclassificati dalle spese del personale, (ii) effetto one-off dei transaction costs residui rilasciati a conto economico e legati alla chiusura del Senior Facility Loan per l'acquisizione di Altamira, nonché a (iii) relative imposte

I dati RESTATED al 30 settembre 2020 sono stati rideterminati in base alle risultanze definitive relative alla PPA di doValue Greece.

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

Stato Patrimoniale gestionale	30/09/2021	31/12/2020 RESTATED	Variazione €	Variazione %
Cassa e titoli liquidabili	138.070	132.486	5.584	4%
Attività finanziarie	49.344	70.859	(21.515)	(30)%
Attività materiali	28.050	36.176	(8.126)	(22)%
Attività immateriali	528.012	564.136	(36.124)	(6)%
Attività fiscali	136.545	126.157	10.388	8%
Crediti commerciali	199.054	175.155	23.899	14%
Attività in via di dismissione	30	30	-	n.s.
Altre attività	13.113	16.485	(3.372)	(20)%
<b>Totale Attivo</b>	<b>1.092.218</b>	<b>1.121.484</b>	<b>(29.266)</b>	<b>(3)%</b>
Passività finanziarie: debiti verso banche/bondholders	570.028	543.042	26.986	5%
Altre passività finanziarie	74.724	76.075	(1.351)	(2)%
Debiti commerciali	54.721	51.824	2.897	6%
Passività fiscali	98.549	91.814	6.735	7%
TFR	12.984	16.465	(3.481)	(21)%
Fondi rischi e oneri	52.385	87.346	(34.961)	(40)%
Altre passività	55.777	71.164	(15.387)	(22)%
<b>Totale Passivo</b>	<b>919.168</b>	<b>937.730</b>	<b>(18.562)</b>	<b>(2)%</b>
Capitale	41.280	41.280	-	n.s.
Riserve	92.475	145.241	(52.766)	(36)%
Azioni proprie	(4.678)	(103)	(4.575)	n.s.
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	12.837	(30.407)	43.244	(142)%
<b>Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>141.914</b>	<b>156.011</b>	<b>(14.097)</b>	<b>(9)%</b>
<b>Totale Passivo e Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>1.061.082</b>	<b>1.093.741</b>	<b>(32.659)</b>	<b>(3)%</b>
Patrimonio Netto attribuibile a Terzi	31.136	27.743	3.393	12%
<b>Totale Passivo e Patrimonio Netto</b>	<b>1.092.218</b>	<b>1.121.484</b>	<b>(29.266)</b>	<b>(3)%</b>

I dati RESTATED al 31 dicembre 2020 sono stati rideterminati in base alle risultanze definitive relative alla PPA di doValue Greece.

## CASH FLOW GESTIONALE

Cash Flow	30/09/2021	30/09/2020 RESTATED
EBITDA	115.901	69.635
Investimenti	(12.648)	(13.653)
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>103.253</b>	<b>55.982</b>
% di EBITDA	89%	80%
Aggiustamento accrual per sistema incentivante basato su azioni	1.547	1.847
Variazione del CNN (Capitale Circolante Netto)	(21.002)	29.093
Variazione di altre attività/passività	(35.562)	(22.743)
<b>Cash Flow Operativo</b>	<b>48.236</b>	<b>64.179</b>
Imposte pagate (IRES/IRAP)	(6.149)	(9.156)
Oneri finanziari	(24.406)	(11.147)
<b>Free Cash Flow</b>	<b>17.681</b>	<b>43.876</b>
(Investimenti)/disinvestimenti in attività finanziarie	21.096	(5.305)
Pagamento del contenzioso fiscale	(32.981)	-
Acquisto azioni proprie	(4.603)	-
(Investimenti)/disinvestimenti partecipativi	-	(211.357)
Dividendi liquidati ad azionisti di minoranza	(2.502)	(1.875)
Dividendi liquidati agli azionisti del Gruppo	(20.093)	-
<b>Flusso di cassa netto del periodo</b>	<b>(21.402)</b>	<b>(174.661)</b>
Posizione finanziaria netta all'inizio del periodo	(410.556)	(236.465)
Posizione finanziaria netta alla fine del periodo	(431.958)	(411.126)
<b>Variazione della posizione finanziaria netta</b>	<b>(21.402)</b>	<b>(174.661)</b>

I dati RESTATED al 30 settembre 2020 sono stati rideterminati in base alle risultanze definitive relative alla PPA di doValue Greece.

## INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

KPIs	30/09/2021	30/09/2020 RESTATED	31/12/2020 RESTATED
Gross Book Value (EoP) - Gruppo <sup>1)</sup>	150.287.410	159.142.312	157.686.703
Gross Book Value (EoP) - Italia	75.392.249	76.087.611	78.435.631
Incassi di periodo - Italia	1.176.497	924.991	1.386.817
Incassi LTM - Italia	1.638.323	1.582.769	1.386.817
Incassi LTM Italia - Stock	1.577.846	1.536.035	1.349.089
Incassi LTM / GBV EoP - Italia	2,2%	2,1%	1,8%
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Italia	2,2%	2,1%	1,9%
Staff FTE / Totale FTE Gruppo	41%	39%	43%
Incassi LTM / Servicing FTE - Italia	2,47	2,32	2,02
EBITDA	115.901	69.635	116.649
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(236)	(8.184)	(10.869)
EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti	116.137	77.819	127.518
EBITDA Margin	30%	25%	28%
EBITDA Margin esclusi gli elementi non ricorrenti	30%	28%	30%
Risultato del periodo attribuibile agli azionisti della Capogruppo	12.837	(16.275)	(30.406)
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	(9.846)	(11.438)	(47.550)
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti	22.683	(4.837)	12.033
Utile per azione (Euro)	0,16	(0,21)	(0,38)
Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (Euro)	0,29	(0,06)	0,15
Capex	12.648	13.653	19.735
EBITDA - Capex	103.253	55.982	96.914
Capitale Circolante Netto	144.333	103.881	123.331
Posizione Finanziaria Netta di cassa/(debito)	(431.958)	(411.126)	(410.556)
Leverage (Debito netto / EBITDA LTM PF)	2,6x	2,4x	2,6x

<sup>1)</sup> Al fine di rendere i dati del Gross Book Value (GBV) maggiormente confrontabili al 30/09/2020 è stato incluso il valore del Portafoglio Gestito di doValue Greece alla data di riferimento

I dati RESTATED al 30 settembre 2020 e al 31 dicembre 2020 sono stati rideterminati in base alle risultanze definitive relative alla PPA di doValue Greece.

Fine Comunicato n.1967-81

Numero di Pagine: 16