



# SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 1967-52-2020	Data/Ora Ricezione 05 Agosto 2020 07:22:48	MTA
--	--	-----

Societa' : doValue S.p.A.  
Identificativo : 135890  
Informazione  
Regolamentata  
Nome utilizzatore : DOVALUEN05 - Fabio Ruffini  
Tipologia : 1.2  
Data/Ora Ricezione : 05 Agosto 2020 07:22:48  
Data/Ora Inizio : 05 Agosto 2020 07:22:48  
Diffusione presunta  
Oggetto : CdA Approva Relazione Semestrale  
Consolidata al 30 giugno 2020

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.

## Comunicato stampa

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA LA RELAZIONE SEMESTRALE CONSOLIDATA AL 30 GIUGNO 2020

Principali risultati consolidati e KPI al 30 giugno 2020 rispetto al 30 giugno 2019:

- **Portafoglio gestito pari a €161,8 miliardi** (Gross Book Value), in crescita rispetto ai €131,5 miliardi a fine 2019 (€ 80,6 miliardi a fine giugno 2019);
- **Nuovi mandati di gestione per circa €7,8 miliardi** (gross book value): 5 miliardi da nuovi contratti in Grecia, Italia e Spagna, inclusa la cartolarizzazione GACS recentemente annunciata con Iccrea Banca in Italia per circa €2 miliardi, oltre a flussi da contratti di gestione di lungo termine (“forward flow agreements”) per €2,8 miliardi, quattro volte superiori agli €0,7 miliardi registrati nella prima metà del 2019 e al di sopra della guidance FY2020 di ca. €2 miliardi;
- **Ricavi lordi a €164,8 milioni**, in crescita del **+47%** rispetto a €112,2 milioni;
- **EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti pari a €35,1 milioni**, rispetto a €39,1 milioni (-10%), con un trend migliore delle aspettative nel secondo trimestre 2020, nonostante l'impatto negativo del lockdown; escludendo l'impatto delle indennità da cessioni di portafogli, particolarmente concentrate nel primo semestre 2019, l'EBITDA esclusi gli oneri non ricorrenti risulta in crescita del +23%; Il margine EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti è pari al 21% (35% nel primo semestre del 2019);
- **Risultato di periodo** attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi oneri non ricorrenti è negativo per €6,1 milioni rispetto al risultato positivo di €26,6 milioni nel primo semestre 2019. Il trend, che è in linea con le aspettative, riflette un aumento dell'ammortamento degli asset immateriali, a seguito dell'acquisizione di Altamira Asset Management. La perdita netta attribuibile agli Azionisti della Capogruppo è stata di € 16,4 milioni, rispetto a un utile netto di € 4,0 milioni nei primi sei mesi del 2019.
- **Posizione finanziaria netta negativa per €396,7 milioni**, rispetto a fine 2019 quando era negativa per €236,5 milioni, in aumento per l'acquisizione del servicer greco FPS, ora doValue Greece e inclusiva dell'ammortamento della facility bancaria in essere; **significativa generazione di free cash flow a €64,8 milioni**;
- **Leva finanziaria pro-forma<sup>1</sup> (posizione finanziaria netta in rapporto all'EBITDA) pari a 2,0x**, rispetto a 1,3x alla fine del 2019; l'EBITDA Pro forma esclusi gli elementi non ricorrenti per gli ultimi dodici mesi fino a giugno 2020 è pari a 202,1 milioni di euro;

<sup>1</sup> Pro-forma per gli effetti delle acquisizioni di Altamira Asset Management e FPS (rinominata 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.

- Acquisizione di FPS perfezionata il 5 giugno; rifinanziamento del prestito bridge con l'emissione di un prestito obbligazionario senior garantito di durata quinquennale per un importo complessivo di €265 milioni ad un tasso fisso, e costo complessivo per doValue, pari al 5,00% annuo.

\*\*\*

**Roma, 5 Agosto 2020** – Il Consiglio di Amministrazione di doValue S.p.A. (la “Società” o “doValue”) ha approvato la Relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2020, con risultati in linea con l'update su risultati e liquidità forniti il 10 luglio 2020.

doValue ha implementato in modo proattivo tutte le misure necessarie per gestire l'attuale emergenza del Coronavirus come indicato dai decreti governativi e dalle autorità sanitarie. La piena operatività del Gruppo è garantita dall'efficace applicazione di metodi di lavoro in smart working, questa modalità di lavoro ha permesso di limitare l'impatto negativo delle misure di contenimento dell'epidemia sulle performance per la prima metà del 2020. Queste misure, che sono state adottate da marzo e progressivamente revocate da metà maggio, hanno comunque causato l'interruzione o il rallentamento 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. I trend di giugno e luglio, hanno visto una migliore performance negli incassi rispetto ad aprile e maggio e confermano le aspettative di un progressivo ritorno, verso la fine del 2020, alle normali attività di Servicing e collection.

Nei primi sei mesi del 2020, doValue ha registrato **ricavi lordi** per €164,8 milioni, in crescita del +47% rispetto a €112,2 milioni nel primo semestre 2019.

**I Ricavi di Servicing di asset NPL, UTP e REO**, principale attività di doValue e pari all'89% dei ricavi consolidati, ammontano a €147,1 milioni in crescita del +50% rispetto a €98,2 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente, essenzialmente grazie al contributo positivo di Altamira Asset Management, consolidata a partire dal secondo semestre 2019, e ai benefici iniziali dell'acquisizione di FPS (ora doValue Greece), consolidata da giugno 2020. Il contributo di Altamira è evidenziato in particolare dai ricavi legati all'attività di servicing di asset real estate, pari a circa €27 milioni nei primi sei mesi del 2020. In un contesto di riduzione temporanea delle collection, riconducibile alle citate misure di lockdown attuate nell'Europa meridionale in risposta all'emergenza del Coronavirus, i ricavi sono sostenuti dall'andamento delle commissioni fisse di gestione (“base fees”), pari al 39% dei ricavi lordi rispetto al 17% dei primi sei mesi del 2019. Ciò riflette l'alto livello delle commissioni medie, soprattutto nei mercati spagnolo, greco e cipriota. L'andamento delle commissioni fisse di gestione (“base fees”) ha inoltre beneficiato del contributo positivo delle attività di Servicing in Grecia attraverso la controllata doValue Hellas.

**I Ricavi da Co-Investimento e i Ricavi da Prodotti Ancillari e Attività Minori, pari a €17,7 milioni**, sono in aumento del 26% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, pari all'11% dei ricavi (12% nei primi sei mesi del 2019). In Italia, questo segmento di ricavi è legato a servizi di fornitura di dati, due diligence, servizi di master service e servizi legali. Negli altri mercati in cui il Gruppo opera, l'attività si concentra nei servizi di property management e real estate.

**I Ricavi Netti** sono pari a €142,6 milioni, in aumento del +39%, rispetto a €102,6 milioni del primo semestre 2019. Nel periodo si è registrato un aumento delle commissioni passive legato esclusivamente all'inclusione di Altamira Asset Management nel perimetro di consolidamento. Escluso tale effetto, si registra una riduzione organica delle commissioni passive legate all'attività di servicing di crediti NPL, effetto della strategia di contenimento costi.

**I costi operativi**, pari a €115,7 milioni (€73,7 milioni nel primo semestre 2019) includono oneri non ricorrenti per circa €8,2 milioni. Gli oneri non ricorrenti sono legati principalmente ai costi dell'operazione per l'acquisizione di Eurobank FPS (oggi doValue Greece) e Altamira Asset Management. L'incremento dei costi operativi rispetto ai primi sei mesi del 2019 riflette il più ampio perimetro di consolidamento e beneficia delle azioni di contenimento dei costi attuate per limitare gli effetti negativi delle misure di lockdown, poste in essere in risposta al Coronavirus. In particolare, si segnala la significativa riduzione della componente variabile del costo del personale, al 3% del totale dei costi HR nel primo semestre 2020 rispetto al 14% dell'intero esercizio 2019, e una riduzione dei costi IT e real estate legata all'utilizzo esteso di modalità di lavoro in remoto.

**L'EBITDA ante oneri non ricorrenti** è pari a €35,1 milioni, rispetto a €39,1 milioni del primo semestre 2019 (-10%). In termini di percentuale sui ricavi, l'EBITDA ante oneri non ricorrenti è pari al 21%, rispetto al 35% dello stesso periodo dell'anno precedente. Nel primo semestre 2019 l'EBITDA aveva incluso circa €10 milioni di indennizzi percepiti nell'ambito, in particolare, di un'unica cessione di un ampio portafoglio gestito per conto di un cliente del Gruppo. Escludendo questa voce, l'EBITDA del primo semestre 2020 risulta in crescita del 23%, mentre il margine EBITDA del primo semestre 2019 sarebbe stato di circa il 29%. Includendo oneri non ricorrenti registrati nel periodo di cui sopra, l'EBITDA risulterebbe pari a €26,9 milioni.

**L'utile netto di pertinenza degli azionisti della Capogruppo** al netto degli oneri non ricorrenti è negativo per €6,1 milioni, rispetto ai €26,6 milioni dei primi sei mesi del 2019. Tale andamento è riconducibile all'aumento degli ammortamenti delle attività materiali e immateriali, in particolare a seguito dell'acquisizione di Altamira Asset Management, da €3,3 milioni del primo semestre 2019 a €32,2 milioni al 30 giugno 2020. La perdita netta di pertinenza degli Azionisti della Capogruppo si attesta a €16,4 milioni, rispetto ad un utile netto di €4,0 milioni dei primi sei mesi del 2019.

**Il capitale circolante netto** è pari a €102,1 milioni, in diminuzione rispetto ai €130,0 milioni a fine 2019 per effetto del trend positivo dei crediti e debiti commerciali, in linea con l'evoluzione strutturale verso una base clienti composta in prevalenza da investitori, con condizioni di pagamento più favorevoli rispetto ai clienti bancari. L'acquisizione di FPS (ora doValue Greece) dovrebbe continuare a sostenere un andamento positivo del capitale circolante netto.

**La Posizione Finanziaria Netta** è negativa per €396,7 milioni rispetto a fine 2019, quando era negativa per €236,5 milioni di Euro, per l'acquisizione di FPS. La leva finanziaria pro-forma, espressa dal rapporto tra indebitamento netto ed EBITDA, è pari a 2,0x, sulla base di un EBITDA pro-forma degli ultimi dodici mesi al 30 giugno 2020 di €202,1 milioni di euro, rispetto all'1,3x di fine dicembre 2019. La resilienza nel modello operativo di doValue durante i primi sei mesi del 2020, sia in termini di commissioni che di costi operativi, ha sostenuto la generazione di flussi di cassa nel periodo, con circa €64,8 milioni di free cash flow, a fronte di una generazione di cassa per €36,6 milioni derivante dalla riduzione del working capital, e il miglioramento della posizione di liquidità a €193 milioni a fine giugno 2020.

**I tax asset** per imposte anticipate al 30 giugno 2020 ammontano a €93,7 milioni, sostanzialmente invariate rispetto ai €90,7 milioni registrati a fine 2019.

Confrontando i risultati dei primi sei mesi del 2020 con quelli della prima metà del 2019 su base omogenea ("dati proforma"), ovvero simulando gli effetti del consolidamento di Altamira Asset Management e FPS (doValue Greece) a partire da gennaio 2019 anziché dalle loro date di consolidamento - rispettivamente luglio 2019 e giugno 2020 - come riflesso nei conti del Gruppo, i ricavi lordi al 30 giugno 2020 pari a €219,9 milioni sarebbero diminuiti del 30% rispetto ai ricavi proforma nella prima metà del 2019 (€312,6 milioni), mentre l'EBITDA dei primi sei mesi del 2020, escludendo le voci non ricorrenti per €64,5 milioni sarebbe in calo del 49% rispetto a un EBITDA pro forma pari a €127,5 milioni di nei primi sei mesi del 2019. Come evidenziato questi andamenti riflettono l'impatto negativo delle misure di lockdown attuate in risposta alla pandemia di

Coronavirus, che ha avuto un impatto particolarmente negativo sull'attività dei tribunali e dei servizi real estate nel corso del secondo trimestre del 2020.

## **Portafoglio gestito**

A fine giugno 2020 il Portafoglio Gestito (GBV) dal Gruppo nei 5 mercati - Italia, Spagna, Portogallo, Grecia e Cipro - è pari a €161,8 miliardi, in aumento rispetto ai €131,5 miliardi registrati a fine 2019 e agli €80,6 miliardi a fine giugno 2019.

Questo valore non include due nuovi contratti aggiudicati dal Gruppo nella prima metà del 2020 e non ancora in gestione: un portafoglio di NPL originato in Grecia (Project Icon, per €2,6 miliardi di GBV) assegnato a doValue da Bain Capital Credit e una nuova cartolarizzazione GACS di Iccrea Banca, già cliente del Gruppo (€2 miliardi GBV, di cui circa €0,4 miliardi già gestiti dal Gruppo). Includendo questi contratti, il portafoglio in gestione al 30 giugno 2020 sarebbe pari a circa €166 miliardi.

Durante i primi sei mesi del 2020, il portafoglio in gestione ha visto l'onboarding di nuovi portafogli per un totale di €5,2 miliardi (nei mercati cipriota e spagnolo) e l'ingresso di circa €2,8 miliardi di crediti trasferiti da clienti con contratti a lungo termine ("forward flow agreements") in Spagna, Italia e Cipro. Nel corso del semestre, il contributo positivo di questi cosiddetti forward flow ha superato di quattro volte il volume registrato nei primi sei mesi del 2019 (€0,7 miliardi), nonostante la moratoria bancaria in atto che limiti temporaneamente la nuova formazione di NPE.

Gli incassi del Gruppo nel primo trimestre del 2020 sono stati pari a €1,7 miliardi, in aumento rispetto agli €0,9 miliardi rispetto ai primi sei mesi del 2019, grazie al consolidamento di Altamira Asset Management. Come previsto, gli incassi sono stati influenzati dalle misure di lockdown attuate in risposta alla crisi del Coronavirus, concentrate nel secondo trimestre dell'anno. Nel corso del secondo trimestre del 2020, gli incassi hanno mostrato un miglioramento significativo nel mese di giugno, che è proseguito anche a luglio, il che conferma le aspettative di un progressivo ritorno a un livello di incassi che si andrà a normalizzare entro la fine dell'anno.

## **EVENTI SIGNIFICATIVI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL PERIODO**

### 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 annunciato 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.

Il processo di internazionalizzazione e la crescente integrazione interna delle operation fra i diversi Paesi in cui il Gruppo doValue opera, impongono una razionalizzazione anche delle strategie e dei modelli operativi IT che, grazie all'impiego di tecnologie quali AI e multi-cloud, e all'automazione dei processi, permetterebbe di incrementare le performance operative e conseguire, al contempo, efficienze di costo ed economie di scala. La partnership con IBM per il mercato italiano rappresenta un primo passo di questo percorso di integrazione tecnologica e consentirà a doValue, attraverso successive evoluzioni all'estero, di creare una piattaforma operativa di Gruppo comune.

## Assegnazione del Corporate Rating da parte di S&P e Fitch

In data 10 luglio 2020, doValue comunica che le agenzie di rating S&P Global Ratings e Fitch Ratings hanno 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 comunica che al completamento dell’attività di bookbuilding, ha effettuato il pricing del prestito obbligazionario senior garantito per un importo complessivo in linea capitale pari a Euro 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%.

I proventi derivanti dall’emissione delle Obbligazioni (unitamente a parte della liquidità di cassa) saranno utilizzati da doValue per il rimborso totale anticipato del cd. finanziamento bridge, di tipologia senior e garantito, per un importo pari a Euro 265 milioni (e interessi maturati) concessi alla Società in data 3 giugno 2020, nel contesto dell’acquisizione di FPS.

## Impatti ed effetti dell’epidemia COVID-19

L’emergenza sanitaria internazionale dichiarata nel mese di gennaio 2020 dall’Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) quale conseguenza della diffusione del Coronavirus 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.

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.

## **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 nonostante le indicazioni positive provenienti dagli incassi di giugno 2020, notevolmente migliorati rispetto ai due mesi precedenti.

In particolare, nonostante la continuità operativa delle operations di doValue in tutti i suoi mercati, il Gruppo monitora con attenzione l’attività del sistema giudiziario attualmente ridotta 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 in vista di una potenziale ripresa nella seconda parte dell’anno.

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. Maggiori indicazioni sull'andamento del 2020 saranno fornite nel corso dell'anno.

## **ALTRE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nel corso della riunione odierna, il Consiglio di Amministrazione ha inoltre deliberato il progetto di fusione per incorporazione della controllata doSolutions S.p.A. in doValue SpA quale conclusione del progetto di esternalizzazione delle funzioni Information Technology e delle funzioni Operations di back office, che ha già comportato la cessione del relativo un ramo d'azienda da doSolutions SpA a favore di Dock Joined In Tech Srl del Gruppo IBM, come da comunicato stampa del 3 luglio 2020.

\*\*\*

## **Conference call in Webcast**

I risultati finanziari relativi al primo semestre 2020 saranno presentati mercoledì 5 agosto alle ore 10.30 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/dovalue200805.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: +1 718 7058794

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.

La Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 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 circa 20 anni di esperienza nel settore e gestisce asset per oltre Euro 130 miliardi (Gross Book Value) con oltre 2.350 dipendenti e un'offerta integrata di servizi: special servicing di crediti NPL, UTP, Early Arrears e Performing, servicing di asset real estate, master servicing, servizi di elaborazione e fornitura dati e altri servizi ancillari. doValue è quotata sul Mercato Telematico Azionario gestito da Borsa Italiana S.p.A. e, includendo l'acquisizione di Altamira Asset Management, ha registrato nel 2019 ricavi lordi pari a circa Euro 364 milioni con un margine EBITDA pari al 39%.

#### **Contatti**

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

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

## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO CONSOLIDATO

	30/06/2020	30/06/2019	Variazione €	Variazione %
<b>Ricavi di Servicing:</b>	<b>147.102</b>	<b>98.149</b>	<b>48.953</b>	<b>50%</b>
di cui: Ricavi NPL	119.918	98.149	21.769	22%
di cui: Ricavi REO	27.184	-	27.184	n.s.
Ricavi di UTP	-	-	-	n.s.
Ricavi da co-investimento	263	327	(64)	(20)%
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	17.411	13.679	3.732	27%
<b>Ricavi lordi</b>	<b>164.776</b>	<b>112.155</b>	<b>52.621</b>	<b>47%</b>
Commissioni passive NPL	(9.705)	(7.091)	(2.614)	37%
Commissioni passive REO	(6.565)	-	(6.565)	n.s.
Commissioni passive Ancillari	(5.895)	(2.473)	(3.422)	138%
Commissioni passive legali	-	-	-	n.s.
<b>Ricavi netti</b>	<b>142.611</b>	<b>102.591</b>	<b>40.020</b>	<b>39%</b>
Spese per il personale	(78.225)	(48.727)	(29.498)	61%
Spese amministrative	(37.473)	(25.013)	(12.460)	50%
Totale "di cui IT"	(11.461)	(6.597)	(4.864)	74%
Totale "di cui Real Estate"	(2.397)	(2.341)	(56)	2%
Totale "di cui SG&A"	(23.615)	(16.075)	(7.540)	47%
<b>Totale costi operativi</b>	<b>(115.698)</b>	<b>(73.740)</b>	<b>(41.958)</b>	<b>57%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>26.913</b>	<b>28.851</b>	<b>(1.938)</b>	<b>(7)%</b>
<b>EBITDA margine</b>	<b>16%</b>	<b>26%</b>	<b>(9)%</b>	<b>(37)%</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA <sup>(1)</sup>	(8.200)	(10.208)	2.008	(20)%
EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti	35.113	39.059	(3.946)	(10)%
EBITDA margine esclusi gli elementi non ricorrenti	21%	35%	(14)%	(39)%
Rettifiche di valore nette su attività materiali e immateriali	(32.210)	(3.331)	(28.879)	n.s.
Accantonamenti netti	(3.929)	(3.002)	(927)	31%
Saldo rettifiche/riprese di valore	53	405	(352)	(87)%
Utile/perdita da partecipazioni	-	-	-	n.s.
<b>EBIT</b>	<b>(9.173)</b>	<b>22.923</b>	<b>(32.096)</b>	<b>(140)%</b>
Risultato netto di attività e passività finanziarie valutate al fair value	(418)	669	(1.087)	n.s.
Interessi e commissioni derivanti da attività finanziaria	(6.591)	(1.311)	(5.280)	n.s.
<b>EBT</b>	<b>(16.182)</b>	<b>22.281</b>	<b>(38.463)</b>	<b>n.s.</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBT <sup>(2)</sup>	(12.365)	(12.640)	275	(2)%
EBT esclusi gli elementi non ricorrenti	(3.817)	34.921	(38.738)	(111)%
Imposte sul reddito	(2.622)	(18.254)	15.632	(86)%
Utile/perdita delle attività dismesse e in via di dismissione al netto delle imposte	-	-	-	n.s.
<b>RISULTATO DEL PERIODO</b>	<b>(18.804)</b>	<b>4.027</b>	<b>(22.831)</b>	<b>n.s.</b>
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi	2.395	-	2.395	n.s.
<b>RISULTATO DEL PERIODO ATTRIBIBILE AGLI AZIONISTI DELLA CAPOGRUPPO</b>	<b>(16.409)</b>	<b>4.027</b>	<b>(20.436)</b>	<b>n.s.</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo	(10.600)	(22.584)	11.984	(53)%
Di cui Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo attribuibile ai Terzi	(287)	-	(287)	n.s.
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti	(6.096)	26.611	(32.707)	(123)%
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi esclusi gli elementi non ricorrenti	(2.108)	-	(2.108)	n.s.
<b>Utile per azione (in euro)</b>	<b>(0,21)</b>	<b>0,05</b>	<b>(0,3)</b>	<b>n.s.</b>
Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (in euro)	(0,08)	0,33	(0,41)	(123)%

<sup>(1)</sup> Gli elementi non ricorrenti nei Costi operativi includono prevalentemente oneri legati al progetto di acquisizione di Altira 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 a (i) piani di incentivazione del personale, nonché a (ii) imposte e (iii) della fair value della Put Option e dell'Earn-Out

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

	30/06/2020	31/12/2019 RESTATED	Variazione Assoluta	Variazione %
Cassa e titoli liquidabili	193.027	128.162	64.865	51%
Attività finanziarie	56.211	48.609	7.602	16%
Attività materiali	32.340	23.904	8.436	35%
Attività immateriali	267.907	289.585	(21.678)	(7)%
Attività fiscali	111.834	98.554	13.280	13%
Crediti commerciali	150.423	176.991	(26.568)	(15)%
Attività in via di dismissione	1.597	10	1.587	n.s.
Differenze di consolidamento da allocare	225.774	-	225.774	n.s.
Altre attività	22.639	14.378	8.261	57%
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>1.061.752</b>	<b>780.193</b>	<b>281.559</b>	<b>36%</b>
Passività finanziarie: debiti verso banche	589.710	364.627	225.083	62%
Altre passività finanziarie	87.757	69.642	18.115	26%
Debiti commerciali	48.274	46.969	1.305	3%
Passività fiscali	41.816	32.806	9.010	27%
TFR	10.651	8.544	2.107	25%
Fondi rischi e oneri	18.504	25.669	(7.165)	(28)%
Altre passività	68.789	25.196	43.593	n.s.
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>866.964</b>	<b>573.453</b>	<b>293.511</b>	<b>51%</b>
Capitale	41.280	41.280	-	n.s.
Riserve	168.656	127.041	41.615	33%
Azioni proprie	(146)	(184)	38	(21)%
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	(16.409)	38.603	(55.012)	(143)%
<b>PATRIMONIO NETTO ATTRIBUIBILE AGLI AZIONISTI DELLA CAPOGRUPPO</b>	<b>193.381</b>	<b>206.740</b>	<b>(13.359)</b>	<b>(6)%</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO ATTRIBUIBILE AGLI AZIONISTI DELLA CAPOGRUPPO</b>	<b>1.060.345</b>	<b>780.193</b>	<b>280.152</b>	<b>36%</b>
PATRIMONIO NETTO ATTRIBUIBILE AI TERZI	1.407	-	1.407	n.s.
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.061.752</b>	<b>780.193</b>	<b>281.559</b>	<b>36%</b>

## CASH FLOW GESTIONALE

	30/06/2020	30/06/2019
EBITDA	26.913	28.851
Investimenti	(9.340)	(1.271)
<b>EBITDA- Capex</b>	<b>17.573</b>	<b>27.580</b>
% di EBITDA	65%	96%
Aggiustamento accrual per sistema incentivante basato su azioni	982	2.440
Variazione del CNN (Capitale Circolante Netto)	36.629	(2.696)
Variazione di altre attività/passività	14.770	(6.475)
<b>Cash Flow Operativo</b>	<b>69.954</b>	<b>20.849</b>
Imposte pagate (IRES/IRAP)	(5.120)	-
<b>Free Cash Flow</b>	<b>64.834</b>	<b>20.849</b>
(Investimenti)/disinvestimenti in attività finanziarie	(16.320)	(11.240)
(Investimenti)/disinvestimenti partecipativi	(206.857)	(360.999)
Dividendi liquidati	(1.875)	(36.263)
<b>Flusso di cassa netto del periodo</b>	<b>(160.218)</b>	<b>(387.653)</b>
Posizione finanziaria netta all'inizio del periodo	(236.465)	67.911
Posizione finanziaria netta alla fine del periodo	(396.683)	(319.742)
<b>Variazione della posizione finanziaria netta</b>	<b>(160.218)</b>	<b>(387.653)</b>

## INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

KPIs	30/06/2020	30/06/2019	31/12/2019 RESTATED
[1] Gross Book Value (EoP) - Gruppo <sup>(1)</sup>	16184.647	161.188.436	157.600.134
[2] Gross Book Value (EoP) - Italia	77.511.909	80.621.821	78.796.103
[4] Incassi di periodo - Italia	613.754	885.608	1.893.198
[6] Incassi LTM - Italia	1.623.313	1.963.013	1.893.198
[7] Incassi LTM Italia - Stock	1.593.407	1.922.753	1.794.339
[8] Incassi LTM / GBV EoP - Italia	2,1%	2,4%	2,4%
[9] Incassi LTM / GBV EoP Stock - Italia	2,1%	2,5%	2,5%
[10] Staff FTE / Totale FTE Gruppo	38%	36%	38%
[12] Incassi LTM / Servicing FTE - Italia	2,3	2,7	2,6
[13] EBITDA	26.913	28.851	127.766
[14] Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(8.200)	(10.208)	(12.676)
[15] EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti	35.113	39.059	140.442
[16] EBITDA Margin	16%	26%	35%
[17] EBITDA Margin esclusi gli elementi non ricorrenti	21%	35%	39%
[18] Risultato del periodo attribuibile agli azionisti della Capogruppo	(16.409)	4.027	38.318
[19] Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	(10.313)	(22.584)	(31.135)
[20] Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti	(6.096)	26.611	69.062
[21] Utile per azione (Euro)	(0,21)	0,05	0,48
[22] Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (Euro)	(0,08)	0,33	0,86
[23] Capex	9.340	1.271	8.086
[24] EBITDA - Capex	17.573	27.580	119.680
[25] Capitale Circolante Netto	102.149	158.512	130.022
[26] Posizione Finanziaria Netta di cassa/(debito)	(396.683)	(319.742)	(236.465)
[27] Leverage (Debito netto / EBITDA LTM PF)	2,0x	1,8x	1,3x

<sup>(1)</sup> Al fine di rendere i dati del Gross Book Value (GBV) maggiormente confrontabili:  
- 30/06/2019 è stato incluso il valore del Portafoglio Gestito da Altamira Asset Management e di doValue Greece alla data di riferimento  
- 31/12/2019 è stato incluso il valore del portafoglio di doValue Greece alla data di riferimento.

Fine Comunicato n.1967-52

Numero di Pagine: 13