



SPAFID  
CONNECT

Informazione Regolamentata n. 1967-67-2022	Data/Ora Ricezione 10 Novembre 2022 17:45:55	Euronext Star Milan
--	--	---------------------

Societa' : DOVALUE  
Identificativo : 169260  
Informazione  
Regolamentata  
Nome utilizzatore : DOVALUEN08 - Goretti  
Tipologia : REGEM  
Data/Ora Ricezione : 10 Novembre 2022 17:45:55  
Data/Ora Inizio : 10 Novembre 2022 17:45:56  
Diffusione presunta  
Oggetto : Resoconto Intermedio di Gestione  
Consolidato al 30 settembre 2022

*Testo del comunicato*

Vedi allegato.

## COMUNICATO STAMPA

### CDA APPROVA RESOCONTO INTERMEDIO GESTIONE CONSOLIDATO AL 30 SETTEMBRE 2022

#### RISULTATI RECORD IN TERMINI DI RICAVI LORDI, EBITDA ED UTILE NETTO

**€426 MILIONI DI RICAVI LORDI (+10%)**

**€152 MILIONI DI EBITDA ESCLUSI GLI ELEMENTI NON RICORRENTI (+31%)**

**€46 MILIONI DI UTILE NETTO ESCLUSI GLI ELEMENTI NON RICORRENTI (+101%)**

**LEVA FINANZIARIA PARI A 1,8x (DEBITO NETTO / EBITDA)**

#### Conto economico

- Ottima performance della Regione Ellenica, performance stabile in Italia, turnaround in atto in Iberia
- Ricavi Lordi nei primi nove mesi del 2022 pari a €425,5 milioni (+10,3% anno su anno)
- Net Revenues nei primi nove mesi del 2022 pari a €380,0 milioni (+12,2% anno su anno)
- Forte controllo dei costi operativi, in particolare lato HR, migliorano la redditività
- EBITDA esclusi elementi non ricorrenti pari a €151,9 milioni (+30,8% anno su anno)
- Margine EBITDA inclusi elementi non ricorrenti pari a 35,7% (30,1% registrato l'anno precedente)
- Utile Netto esclusi elementi non ricorrenti pari a €45,6 milioni (+101,2% anno su anno)

#### Collections e Gross Book Value (GBV)

- Collection resilienti nei primi nove mesi del 2022 pari a €3,9 miliardi (-2,9% anno su anno)
- GBV al 30 settembre 2022 pari a €137,3 miliardi (-8,6% rispetto al 30 settembre 2021)
- Calo del GBV principalmente legato al portafoglio Sareb in Spagna
- Traiettorie delle Collection anno su anno migliore del trend del GBV
- Collection Rate per gli ultimi dodici mesi pari al 4,0% (stabile anno su anno)
- Allo stato attuale, il rallentamento macroeconomico non ha impatti negativi sulle Collection
- Tassi di default corporate in Italia iniziano ad aumentare e porteranno alla generazione di nuovi NPEs

#### Struttura Patrimoniale

- Generazione di cassa pari a €38,4 milioni nel terzo trimestre del 2022
- Leva finanziaria diminuisce a 1,8x al 30 settembre 2022 (rispetto a 2,2x al 30 giugno 2022)
- Debito Netto pari a €422,8 milioni al 30 settembre 2022 (€401,8 milioni a fine 2021)
- Ampia posizione di cassa pari a €159,5 milioni e nessuna scadenza prima del 2025

#### Guidance per il 2022 confermata

- Ricavi Lordi pari a €555-565 milioni
- EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti pari a €190-195 milioni
- Utile Netto esclusi gli elementi non ricorrenti pari a €45-50 milioni
- Leva Finanziaria di circa 2.2x alla fine del 2022
- Dividendo pari a €0,60 per azione in relazione al FY 2022, previa approvazione degli organi sociali

#### 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, 10 novembre 2022 – 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 2022.

## Principali Risultati Consolidati e KPI

Conto economico e Altri Dati	9M 2022	9M 2021	Delta
Collection	€3.907m	€4.025m	-2,9%
Collection Rate	4,0%	4,0%	stabile
Ricavi Lordi	€425,5m	€385,9m	+10,3%
Ricavi Netti	€380,0m	€338,8m	+12,2%
Costi Operativi	€230,5m	€222,9m	+3,4%
EBITDA inclusi gli elementi non ricorrenti	€149,6m	€115,9m	+29,1%
EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti	€151,9m	€116,1m	+30,8%
Margine EBITDA esclusi elementi non ricorrenti	35,7%	30,1%	+5,6 p.p.
Utile Netto inclusi elementi non ricorrenti	€39,2m	€12,8m	+205,2%
Utile Netto esclusi elementi non ricorrenti	€45,6m	€22,7m	+101,2%
Capex	€13,7m	€12,6m	€1,1m

Stato Patrimoniale e Altri Dati	30-set-22	31-dic-21	Delta
Portafoglio Gestito (Gross Book Value)	€137.343m	€149.487m	-8,1%
Debito Netto	€422,8m	€401,8m	+5,2%
Leva Finanziaria (Net Debt / EBITDA LTM)	1,8x	2,0x	-0,2 p.p.

## Portafoglio Gestito (Gross Book Value)

Da inizio 2022, il Gruppo si è aggiudicato €5,8 miliardi di nuovi mandati (parzialmente non ancora on-boarded al 30 settembre 2022), in particolare €1,3 miliardi in Italia, €4,2 miliardi nella Regione Ellenica e €300 milioni in Spagna. I nuovi mandati, insieme ai €1,7 miliardi di forward flows ricevuti nei primi nove mesi del 2022, rappresentano €7,5 miliardi di GBV addizionale da inizio 2022. In aggiunta, tenendo conto dei €450 milioni di Project Virgo e dei €630 milioni di Project Souq in Grecia (cessioni di NPL sul mercato secondario rispettivamente dai portafoglio Frontier e Cairo, dove doValue ha mantenuto il contratto di servicing) il totale GBV aggiudicato da inizio 2022 si attesta vicino a €9,0 miliardi.

A fine settembre 2022, il Gross Book Value era pari a €137,3 miliardi, in calo dell'8.1% rispetto al livello pari a €149,5 miliardi di fine 2021. Il livello di Gross Book Value di €137,3 miliardi è il risultato di un nuovo GBV on-boarded per €10,0 miliardi, Collection per €3,9 miliardi, write-offs per €3,2 miliardi, cessioni da clienti per €5,0 miliardi (per la maggior parte compensati da indennizzi) e dall'off-boarding del portafoglio NPL di Sareb pari a €10,1 miliardi. Si ricorda che, al 30 settembre 2022 circa €4,0 miliardi di nuovi mandati aggiudicati non era stato ancora on-boarded e che il portafoglio REO di Sareb (€11 miliardi) è stato off-boarded il 1° ottobre 2022.

## Conto Economico

Le Collection nei primi nove mesi del 2022 sono state pari a €3,9 miliardi (un calo del 2,9% rispetto ai €4,0 miliardi registrati nei primi nove mesi del 2021). La traiettoria delle Collection riflette il calo del GBV anno su anno, parzialmente mitigato da un effetto mix (maggior GBV legato alle Regione Ellenica, che passa dal 21% del totale al 30 settembre 2021 al 28% del totale al 30 settembre 2022, a cui è legato un Collection Rate maggiore della media di Gruppo) ed anche alla progressiva ripresa post-COVID delle attività dei tribunali, e del venir meno dei vincoli messi in atto dai vari Governi sui pignoramenti.

Il Collection Rate è pari al 4,0% per gli ultimi 12 mesi al settembre 2022, complessivamente stabile rispetto al livello pari a 4,3%, registrato alla fine dicembre 2021 e a quello registrato a settembre 2021. Il Collection Rate in Italia è aumentato di 0,1 p.p. negli ultimi tre mesi (al momento pari al 2,6%), il Collection Rate nella Regione Ellenica è rimasto stabile al 5,0% mentre il Collection Rate in Iberia è calato di 0,4 p.p. a 6,7%, principalmente a causa dell'off-boarding del portafoglio NPL di Sareb.

Nei primi nove mesi del 2022, doValue ha registrato Ricavi Lordi pari a €425,5 milioni, un aumento del 10,3% rispetto ai €385,9 milioni registrati nei primi nove mesi del 2021.

I Ricavi di Servicing, pari a €390,3 milioni (€355,8 milioni nei primi nove mesi del 2021), mostrano un incremento del 9,7%, principalmente guidati dalla crescita dell'attività NPL ma anche sostenuti dall'attività REO. Più in generale, la crescita è anche guidata da un migliore mix di GBV grazie a una maggior contribuzione della Regione Ellenica. Da una analisi per area geografica, la Regione Ellenica ha registrato un aumento del 41,9% dei Ricavi di Servicing, l'Italia è rimasta stabile anno su anno, e l'Iberia ha registrato un calo del 18,2% principalmente a causa del calo del GBV nella regione

I Ricavi da Co-investimento sono pari a €1,1 milioni (mentre erano pari a €4,2 milioni nei primi nove mesi del 2021, principalmente a causa del capital gain legato alla rivendita delle note Relais registrate nel primo trimestre del precedente esercizio).

Il contributo dei Ricavi da Prodotti Ancillari e Attività Minori è pari a €34,1 milioni, un aumento sostanziale rispetto ai €25,9 milioni registrati nei primi nove mesi del 2021, e in particolare guidati dalle attività sul mercato italiano. Tali ricavi sono legati a varie attività del Gruppo (data services, due diligence services, master e structuring services, attività legali, servizi di real estate letting e development e servizi di advisory).

# doValue

Il peso delle Commissioni Passive in percentuale sui Ricavi Lordi scende al 10,7% (rispetto al 12,2% dei primi nove mesi del 2021) riflettendo parzialmente un mix diverso di ricavi ma anche l'attività di internalizzazione di alcuni processi di business, in particolare in Italia, che permette di utilizzare efficientemente la capacità disponibile all'interno dell'organico esistente.

I Ricavi Netti, pari a €380,0 milioni, sono aumentati del 12,2% rispetto ai €338,8 milioni registrati nei primi nove mesi del 2021.

I Costi Operativi, pari a €230,5 milioni sono diminuiti in percentuale sui Ricavi Lordi al 54% (rispetto al 58% dei primi nove mesi del 2021, quando erano pari a €222,9 milioni). L'aumento dei Costi Operativi in termini assoluti è pari a €7,5 milioni ed è principalmente dovuto a maggiori costi IT e di SG&A (principalmente legati ai piani di trasformazione, in particolare nella regione Iberia ma anche nella Regione Ellenica), mentre i costi del personale sono rimasti stabili (con una variazione marginale dell'incidenza sui Ricavi Lordi che passa dal 41% al 37%) anche grazie alla riorganizzazione delle attività in Spagna.

L'EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti registra un aumento pari al 30,8% attestandosi a €151,9 milioni (da €116,1 milioni nei primi nove mesi del 2021), con un aumento del margine di 5,6 p.p., che passa dal 30,1% al 35,7%.

Includendo gli elementi non ricorrenti, l'EBITDA è pari a €149,6 milioni, con una crescita del 29,1% rispetto ai primi nove mesi del 2021, quando era stato pari a €115,9 milioni. Gli elementi non ricorrenti sopra l'EBITDA, pari a €2,4 milioni nei primi nove mesi del 2022, sono principalmente legati a costi di consulenze.

L'Utile Netto inclusi gli elementi non ricorrenti è pari a €39,2 milioni, rispetto ai €12,8 milioni dei primi nove mesi del 2021. L'aumento è legato principalmente alla crescita dell'EBITDA, ai minori D&A e a minori accantonamenti per rischi e oneri, parzialmente compensati da maggiori oneri fiscali e minoranze.

Esclusi gli elementi non ricorrenti, l'Utile Netto è pari a €45,6 milioni, rispetto ai €22,7 milioni dei primi nove mesi del 2021. Gli elementi non ricorrenti riportati sotto l'EBITDA per i primi nove mesi del 2022 si riferiscono principalmente agli accantonamenti per piani di incentivazione al prepensionamento e ad un contenzioso parzialmente compensati dall'erogazione di un rimborso assicurativo.

## **Stato Patrimoniale e Generazione di Cassa**

Il Debito Netto a fine settembre 2022 è pari a €422,8 milioni, rispetto ai €401,8 milioni registrati a fine 2021.

La Leva Finanziaria (rappresentata dal rapporto tra Debito Netto ed EBITDA) è diminuita nei primi nove mesi del 2022 e a fine settembre si è attestata a 1,8x (rispetto a 2,0x a fine 2021 e al livello pari a 2,2x di fine giugno 2022) principalmente grazie alla crescita dell'EBITDA negli ultimi 12 mesi.

Durante il terzo trimestre del 2022, doValue ha generato circa €38 milioni di cash flow, compensando parzialmente il trend di assorbimento di cassa pari a €59 milioni registrato nel primo semestre del 2022.

## **Aggiornamento sul Tax Claim in Spagna**

In relazione al Tax Claim in Spagna, doValue ha attivato un procedimento giudiziario ordinario nei confronti della compagnia assicuratrice volto a ottenere il rimborso dei circa €29 milioni residui relativi al pagamento effettuato dal Gruppo doValue nel contesto dell'accertamento fiscale promosso dalle autorità fiscali spagnole nel 2021. Un riscontro da parte del procedimento giudiziario ordinario potrebbe essere disponibile non prima del 2024.

Si ricorda che, rispetto ai €33 milioni iniziali relativi al Tax claim già pagati da doValue, €4 milioni sono già stati rimborsati da Altamira Asset Management Holding (il veicolo che ha ceduto Altamira Asset Management a doValue) come aggiustamento del prezzo di acquisizione, e che c. €0,7 milioni sono già stati rimborsati dalla compagnia assicuratrice.

## Guidance per il 2022 confermata

Considerati i risultati conseguiti nei primi nove mesi del 2022 e la visibilità sull'evoluzione del business da inizio anno, il management di doValue conferma la guidance per il 2022 fornita con i risultati del primo semestre 2022 ad inizio agosto 2022, di Ricavi Lordi nel range di €555-565 milioni, EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti nel range di €190-195 milioni, Utile Netto al netto delle voci non ricorrenti nel range di €45-50 milioni, raggiungendo una Leva Finanziaria di circa 2.2x alla fine del 2022.

Inoltre, in linea con la politica dei dividendi approvata nell'ambito del Piano Industriale 2022-2024, doValue prevede di distribuire un dividendo per azione di €0,60 per il 2022 (previa approvazione del Consiglio di Amministrazione e degli Azionisti), che rappresenta una crescita del 20% rispetto al Dividendo Per Azione di €0,50 nel 2021.

## Dividendo relativo all'anno 2021

Il 28 aprile 2022, l'Assemblea degli Azionisti di doValue ha approvato il dividendo relativo all'anno fiscale 2021 pari a €0,50 per azione per un totale di €39,5 milioni. Il dividendo è stato distribuito il 4 maggio 2022 (un ammontare pari a €2,7 milioni è ancora da richiamare da parte degli azionisti).

## Aggiornamento sull'attività operativa

Dall'inizio del 2022, doValue, nelle tre regioni in cui opera, è stata impegnata su diversi fronti. Di seguito una sintesi delle principali iniziative e dei mandati più significativi:

- **Certificazione ISO 37001:16:** a novembre 2022, doValue S.p.A. ha ricevuto la certificazione UNI ISO 37001:16 - Sistema di gestione per la prevenzione della corruzione, primo standard internazionale relativo ai sistemi di gestione anticorruzione. La certificazione, rilasciata da Bureau Veritas – player tra i più importanti a livello internazionale nell'ambito della certificazione – testimonia la costante attenzione e l'impegno di doValue nel prevenire ogni forma di corruzione. La norma UNI ISO 3700 è nata per offrire ad aziende e organizzazioni avanzati standard di gestione e misure efficaci per prevenire e affrontare fenomeni di corruzione, istituendo una cultura di integrità, trasparenza e conformità.
- **Project Nix:** nell'ottobre 2022, doValue ha ottenuto la gestione di un portafoglio di €300 milioni di crediti deteriorati da Fortress in Spagna, che rappresenta il primo importante investimento di portafoglio di NPL di Fortress nel mercato spagnolo dopo aver aperto la sua sede locale a Madrid nel maggio 2022.
- **Project Virgo:** nell'ottobre 2022, doValue ha completato la cessione sul mercato portafoglio di un portafoglio da €450 milioni di GBV in Grecia al Gruppo EOS. Il portafoglio è stato ceduto dal veicolo di cartolarizzazione Frontier I HAPS che è gestito da doValue sin dall'inizio di febbraio 2022. La cessione consente a doValue di accelerare la sua attività di Collection in Grecia (per la quale ha ricevuto una commissione di Collection nel quarto trimestre 2022) mantenendo il mandato di servicing di lungo termine sul portafoglio.
- **Project Frontier II:** nel luglio 2022 doValue ha firmato un accordo con la National Bank of Greece (NBG) in relazione alla gestione di un portafoglio greco costituito principalmente da crediti deteriorati garantiti per un GBV di €1,0 miliardi. L'accordo è subordinato al completamento del processo di cartolarizzazione di tale portafoglio da parte di NBG nell'ambito dell'Hellenic Asset Protection Scheme (HAPS) che dovrebbe essere finalizzato entro la fine del 2022 (o l'inizio del 2023).
- **Cartolarizzazioni GACS:** tra maggio e giugno 2022 BCC Banca Iccrea e UniCredit hanno perfezionato due cartolarizzazioni di crediti deteriorati assistiti da garanzia GACS per un valore rispettivamente di €650 milioni e €1,1 miliardi. doValue ha assunto il ruolo di special servicer delle due cartolarizzazioni.

# doValue

- **Project Sky:** a maggio 2022 doValue ha firmato un protocollo d'intesa con Cerberus per la gestione esclusiva di un portafoglio di crediti deteriorati originato a Cipro con GBV di €2,2 miliardi. doValue assumerà la gestione del portafoglio dal closing fino al run-off del portafoglio, assistendo al contempo nella gestione del portafoglio fino alla closing.
- **Project Neptune:** ad aprile 2022 doValue si è aggiudicata un mandato di servicing in Grecia da Fortress per un portafoglio di €500 milioni. Si ricorda che, nel 2020 Fortress ha acquisito un portafoglio da Alpha Bank con un GBV di circa €1,1 miliardi ed ha assegnato il mandato di servicing transitorio al servicer greco CEPAL. Con Project Neptune, doValue assume come servicer di lungo termine la gestione di circa il 50% del portafoglio iniziale di €1,1 miliardi.
- **Lancio della business unit Legal Services in Spagna:** a luglio 2022, doValue ha formalmente costituito una nuova business unit in Spagna dedicata all'offerta di servizi legali a banche e investitori istituzionali. L'iniziativa è in linea con il piano di ulteriore crescita e diversificazione del portafoglio di prodotti e soluzioni offerti da Altamira Asset Management ai suoi clienti attuali e potenziali in Spagna. Nell'ottobre 2022 doValue ha firmato un importante contratto con Sareb per la fornitura di servizi legali.
- **Lancio della business unit PMI in Spagna:** a giugno 2022, doValue ha formalmente costituito una business unit dedicata alla gestione delle esposizioni deteriorate (NPE) relative alle Piccole e Medie Imprese (PMI) in Spagna. La business unit PMI impiega circa 40 professionisti e gestisce attualmente circa €3 miliardi di GBV, un livello che dovrebbe crescere nei prossimi trimestri.
- **Mandato di servicing con Sareb:** a fine febbraio 2022 Sareb ha deciso di nominare due nuovi servicer per il contratto 2022-2025 e quindi di non rinnovare il contratto con doValue e gli altri 3 servicer che gestivano il portafoglio Sareb. La decisione di Sareb ha innescato una riorganizzazione di Altamira volta ad operare su scala adeguata preservando la redditività del business in Iberia. Si prevede che Altamira risentirà di un costo di riorganizzazione non ricorrente di massimi €15 milioni relativo alla riorganizzazione delle risorse precedentemente assegnate alla gestione del portafoglio Sareb, da sostenere principalmente nel secondo semestre 2022 e in parte nel primo semestre 2023. Circa €6 milioni di costi di riorganizzazione sono stati spesi nel terzo trimestre del 2022 e si prevede che il costo complessivo sarà inferiore all'importo inizialmente stimato.

## Outlook

Il mercato del servicing nell'Europa del Sud continua ad essere attivo, con gli istituti bancari che accelerano i loro progetti di asset quality in vista dell'aumento dei tassi di insolvenza sulla scia di condizioni macroeconomiche più difficili per il 2022 e per il 2023.

La pipeline di potenziali mandati di manutenzione per il 2022 in tutta l'Europa meridionale è attualmente stimata da doValue in circa €19 miliardi ed è destinata a crescere ulteriormente nei prossimi mesi.

È prevedibile che un significativo rallentamento macroeconomico possa incidere sulla capacità di raccolta del Gruppo, anche se per il momento la performance delle Collection è stata alquanto resiliente, come dimostrano i risultati conseguiti nei primi nove mesi del 2022. In generale, guardando alla performance passata, gli incassi si sono dimostrati non altamente correlati alle variazioni del PIL.

D'altro canto, è probabile che condizioni macroeconomiche più difficili portino a un aumento della produzione di esposizioni deteriorate (NPE). I dati pubblicati da istituzioni terze mostrano già oggi, che i tassi di insolvenza delle imprese in Italia nella prima parte del 2022 sono aumentati, in particolare nel settore delle imprese.

Più in generale, l'attività di doValue è sostenuta da fattori esogeni e favorevoli di medio-lungo termine, tra cui l'attuazione, da parte delle banche, di stringenti normative per il riconoscimento dei prestiti (IFRS 9, Calendar Provisioning, Basilea IV) volte a promuovere un approccio proattivo nella gestione dei propri bilanci, oltre alla consolidata tendenza all'esternalizzazione da parte delle banche delle attività di servicing.

L'attività del Gruppo doValue non ha legami diretti con l'Ucraina né con la Russia.



### **Webcast conference call**

I risultati finanziari dei primi nove mesi del 2022 saranno illustrati venerdì 11 novembre 2022 alle ore 10:30 (CEST) 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/dovalue221111.html>

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

Italia: +39 02 36213011

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**

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

Il Resoconto Intermedio di Gestione Consolidato al 30 settembre 2022 sarà messo a disposizione del pubblico, presso la sede della Società e presso Borsa Italiana, nonché sul sito internet [www.doValue.it](http://www.doValue.it) "Investor Relations / Documenti finanziari e 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** è il principale operatore in Sud Europa nell'ambito dei servizi di credit e real estate management per banche e investitori. Con un'esperienza di oltre 20 anni e circa €140 miliardi di asset in gestione (Gross Book Value) tra Italia, Spagna, Portogallo, Grecia e Cipro, l'attività del Gruppo doValue contribuisce alla crescita economica favorendo lo sviluppo sostenibile del sistema finanziario. Con le sue 3.200 persone, doValue offre una gamma integrata di servizi: servicing di Non-Performing Loans (NPL), Unlikely To Pay (UTP), Early Arrears, e crediti performing, real estate servicing, master servicing, data processing e altri servizi ancillari per il credit management. Le azioni doValue sono quotate sul segmento STAR di Euronext Milan (EXM) e, nel 2021, il Gruppo ha registrato Ricavi Lordi pari a circa €572 milioni e EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti di circa €201 milioni.

## Contatti

### Image Building

Media Relations

Rafaella Casula (+39 348 306 7877)

Serena Zagami (+39 02 89011300)

[dovalue@imagebuilding.it](mailto:dovalue@imagebuilding.it)

### doValue

Investor Relations

Alberto Goretti

+390283460127

[investorrelations@dovalue.it](mailto:investorrelations@dovalue.it)

## CONTO ECONOMICO GESTIONALE (€ '000)

Conto Economico gestionale	30/09/2022	30/09/2021	Variazione €	Variazione %
<b>Ricavi di Servicing:</b>	<b>390.305</b>	<b>355.806</b>	<b>34.499</b>	<b>10%</b>
di cui: Ricavi NPE	326.188	296.968	29.220	10%
di cui: Ricavi REO	64.117	58.838	5.279	9%
Ricavi da co-investimento	1.141	4.186	(3.045)	(73)%
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	34.083	25.887	8.196	32%
<b>Ricavi lordi</b>	<b>425.529</b>	<b>385.879</b>	<b>39.650</b>	<b>10%</b>
Commissioni passive NPE	(16.111)	(22.401)	6.290	(28)%
Commissioni passive REO	(19.514)	(16.898)	(2.616)	15%
Commissioni passive Ancillari	(9.891)	(7.748)	(2.143)	28%
<b>Ricavi netti</b>	<b>380.013</b>	<b>338.832</b>	<b>41.181</b>	<b>12%</b>
Spese per il personale	(158.580)	(159.365)	785	(0)%
Spese amministrative	(71.871)	(63.566)	(8.305)	13%
<i>Totale "di cui IT"</i>	<i>(25.578)</i>	<i>(21.429)</i>	<i>(4.149)</i>	<i>19%</i>
<i>Totale "di cui Real Estate"</i>	<i>(5.161)</i>	<i>(4.966)</i>	<i>(195)</i>	<i>4%</i>
<i>Totale "di cui SG&amp;A"</i>	<i>(41.132)</i>	<i>(37.171)</i>	<i>(3.961)</i>	<i>11%</i>
<b>Totale costi operativi</b>	<b>(230.451)</b>	<b>(222.931)</b>	<b>(7.520)</b>	<b>3%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>149.562</b>	<b>115.901</b>	<b>33.661</b>	<b>29%</b>
<b>EBITDA margin</b>	<b>35%</b>	<b>30%</b>	<b>5%</b>	<b>17%</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(2.357)	(236)	(2.121)	n.s.
<b>EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>151.919</b>	<b>116.137</b>	<b>35.782</b>	<b>31%</b>
<b>EBITDA margin esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>36%</b>	<b>30%</b>	<b>6%</b>	<b>19%</b>
Rettifiche di valore nette su attività materiali e immateriali	(47.919)	(57.978)	10.059	(17)%
Accantonamenti netti	(7.317)	(8.894)	1.577	(18)%
Saldo rettifiche/riprese di valore	265	429	(164)	(38)%
Utile/perdita da partecipazioni	-	83	(83)	(100)%
<b>EBIT</b>	<b>94.591</b>	<b>49.541</b>	<b>45.050</b>	<b>91%</b>
Risultato netto di attività e passività finanziarie valutate al fair value	(1.170)	615	(1.785)	n.s.
Interessi e commissioni derivanti da attività finanziaria	(21.279)	(25.676)	4.397	(17)%
<b>EBT</b>	<b>72.142</b>	<b>24.480</b>	<b>47.662</b>	<b>n.s.</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBT	(8.490)	(12.727)	4.237	(33)%
<b>EBT esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>80.632</b>	<b>37.207</b>	<b>43.425</b>	<b>117%</b>
Imposte sul reddito	(22.984)	(7.034)	(15.950)	n.s.
<b>Risultato del periodo</b>	<b>49.158</b>	<b>17.446</b>	<b>31.712</b>	<b>n.s.</b>
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi	(9.977)	(4.609)	(5.368)	116%
<b>Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>39.181</b>	<b>12.837</b>	<b>26.344</b>	<b>n.s.</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo	(6.849)	(10.284)	3.435	(33)%
Di cui Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo attribuibile ai Terzi	(400)	(438)	38	(9)%
<b>Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>45.630</b>	<b>22.683</b>	<b>22.947</b>	<b>101%</b>
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi esclusi gli elementi non ricorrenti	10.377	5.047	5.330	106%
<b>Utile per azione (in euro)</b>	<b>0,50</b>	<b>0,16</b>	<b>0,33</b>	<b>n.s.</b>
Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (in euro)	0,58	0,29	0,29	102%

## STATO PATRIMONIALE GESTIONALE (€ '000)

Stato Patrimoniale gestionale	30/09/2022	31/12/2021	Variazione €	Variazione %
Cassa e titoli liquidabili	159.518	166.668	(7.150)	(4)%
Attività finanziarie	58.459	61.961	(3.502)	(6)%
Attività materiali	34.116	34.204	(88)	(0)%
Attività immateriali	529.596	545.225	(15.629)	(3)%
Attività fiscali	150.756	152.996	(2.240)	(1)%
Crediti commerciali	197.849	206.326	(8.477)	(4)%
Attività in via di dismissione	10	30	(20)	(67)%
Altre attività	15.683	17.226	(1.543)	(9)%
<b>Totale Attivo</b>	<b>1.145.987</b>	<b>1.184.636</b>	<b>(38.649)</b>	<b>(3)%</b>
Passività finanziarie: debiti verso banche/bondholders	582.297	568.459	13.838	2%
Altre passività finanziarie	73.481	76.017	(2.536)	(3)%
Debiti commerciali	57.775	73.710	(15.935)	(22)%
Passività fiscali	105.001	113.060	(8.059)	(7)%
Benefici a dipendenti	8.836	10.264	(1.428)	(14)%
Fondi rischi e oneri	37.196	44.235	(7.039)	(16)%
Altre passività	78.278	104.888	(26.610)	(25)%
<b>Totale Passivo</b>	<b>942.864</b>	<b>990.633</b>	<b>(47.769)</b>	<b>(5)%</b>
Capitale	41.280	41.280	-	n.s.
Riserve	84.947	96.299	(11.352)	(12)%
Azioni proprie	(4.340)	(4.678)	338	(7)%
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	39.181	23.744	15.437	65%
<b>Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>161.068</b>	<b>156.645</b>	<b>4.423</b>	<b>3%</b>
<b>Totale Passivo e Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>1.103.932</b>	<b>1.147.278</b>	<b>(43.346)</b>	<b>(4)%</b>
Patrimonio Netto attribuibile a Terzi	42.055	37.358	4.697	13%
<b>Totale Passivo e Patrimonio Netto</b>	<b>1.145.987</b>	<b>1.184.636</b>	<b>(38.649)</b>	<b>(3)%</b>

## CASH FLOW GESTIONALE (€ '000)

Cash Flow gestionale	30/09/2022	30/09/2021	31/12/2021
EBITDA	149.562	115.901	199.347
Investimenti	(13.733)	(12.648)	(29.640)
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>135.829</b>	<b>103.253</b>	<b>169.707</b>
% di EBITDA	91%	89%	85%
Aggiustamento accrual per sistema incentivante basato su azioni	4.810	1.547	1.027
Variazione del CCN (Capitale Circolante Netto)	(7.458)	(21.002)	(9.285)
Variazione di altre attività/passività	(69.263)	(35.562)	(21.340)
<b>Cash Flow Operativo</b>	<b>63.918</b>	<b>48.236</b>	<b>140.109</b>
Imposte dirette pagate	(25.368)	(6.149)	(12.827)
Oneri finanziari	(20.200)	(24.406)	(31.220)
<b>Free Cash Flow</b>	<b>18.350</b>	<b>17.681</b>	<b>96.062</b>
(Investimenti)/disinvestimenti in attività finanziarie	2.428	21.096	(26.489)
Pagamento del contenzioso fiscale	-	(32.981)	(32.981)
Acquisto azioni proprie	-	(4.603)	(4.603)
Dividendi liquidati ad azionisti di minoranza	(5.002)	(2.502)	(2.502)
Dividendi liquidati agli azionisti del Gruppo	(36.763)	(20.093)	(20.722)
<b>Flusso di cassa netto del periodo</b>	<b>(20.987)</b>	<b>(21.402)</b>	<b>8.765</b>
Posizione finanziaria netta all'inizio del periodo	(401.791)	(410.556)	(410.556)
Posizione finanziaria netta alla fine del periodo	(422.778)	(431.958)	(401.791)
<b>Variazione della posizione finanziaria netta</b>	<b>(20.987)</b>	<b>(21.402)</b>	<b>8.765</b>

## INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

KPIs	30/09/2022	30/09/2021	31/12/2021
Gross Book Value (EoP) Gruppo	137.343.130	150.287.410	149.486.889
Incassi di periodo – Gruppo	3.906.556	4.024.575	5.743.101
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Gruppo	4,0%	4,1%	4,3%
Gross Book Value (EoP) Italia	72.481.364	75.392.249	75.965.150
Incassi di periodo – Italia	1.218.305	1.176.497	1.698.356
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Italia	2,6%	2,2%	2,4%
Gross Book Value (EoP) Iberia	26.405.149	42.477.724	41.523.359
Incassi di periodo – Iberia	1.570.705	1.891.046	2.726.453
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Iberia	6,7%	5,9%	6,6%
Gross Book Value (EoP) Regione Ellenica	38.456.618	32.417.437	31.998.380
Incassi di periodo - Regione Ellenica	1.117.546	957.032	1.318.292
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Regione Ellenica	5,0%	11,6%	6,0%
Staff FTE / Totale FTE Gruppo	44%	41%	44%
EBITDA	149.562	115.901	199.347
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(2.357)	(236)	(1.572)
EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti	151.919	116.137	200.919
EBITDA margin	35%	30%	35%
EBITDA margin esclusi gli elementi non ricorrenti	36%	30%	35%
Risultato del periodo attribuibile agli azionisti della Capogruppo	39.181	12.837	23.744
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	(6.449)	(9.846)	(26.977)
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti	45.630	22.683	50.721
Utile per azione (Euro)	0,50	0,16	0,30
Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (Euro)	0,58	0,29	0,64
Capex	13.733	12.648	29.640
EBITDA – Capex	135.829	103.253	169.707
Capitale Circolante Netto	140.074	144.333	132.616
Posizione Finanziaria Netta di cassa/(debito)	(422.778)	(431.958)	(401.791)
Leverage (Debito netto / EBITDA LTM PF)	1,8x	2,6x	2,0x

Fine Comunicato n.1967-67

Numero di Pagine: 14