

<p>Informazione Regolamentata n. 1967-71-2023</p>	<p>Data/Ora Inizio Diffusione 09 Novembre 2023 18:04:48</p>	<p>Euronext Star Milan</p>
---	---	----------------------------

Societa' : DOVALUE

Identificativo : 183132

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : DOVALUEN10 - Songini

Tipologia : REGEM

Data/Ora Ricezione : 09 Novembre 2023 18:04:47

Data/Ora Inizio
Diffusione : 09 Novembre 2023 18:04:48

Oggetto : Resoconto Intermedio di Gestione
Consolidato al 30 settembre 2023

Testo del comunicato

Vedi allegato.

COMUNICATO STAMPA

CDA APPROVA RESOCONTO INTERMEDIO GESTIONE CONSOLIDATO AL 30 SETTEMBRE 2023

RICAVI LORDI PARI A €335 MILIONI ED EBITDA EX NRIs PARI A €115 MILIONI

SOLIDA PERFORMANCE DELLE COLLECTIONS (IN CRESCITA DEL 7,3%¹) TRAINATA DALLA GRECIA

STRUTTURA PATRIMONIALE SOLIDA, LEVA FINANZIARIA PARI A 2,9x, IN LINEA CON LA POLICY, PER EFFETTO DI FORTE STAGIONALITA' NEL 3Q

Collections e Gross Book Value (GBV)

- Collections nei 9M 2023 in crescita del 7,3% escludendo Sareb
- Collections resilienti pari a € 3,4 miliardi con un incremento dei collection rate del 4,5% al 30 settembre 2023, in crescita di 0.5 p.p. rispetto ai primi nove mesi del 2022 nonostante le condizioni macroeconomiche particolarmente sfidanti e una crescita degli NPL inferiore alle aspettative del mercato
- Forti collections nella regione Ellenica (+25,2% anno su anno), grazie al buon andamento macroeconomico e alle ottime performance
- Riduzione marginale delle collections in Italia, in linea con l'andamento del GBV (-4,5% anno su anno)
- Le collections nella regione Iberica riflettono l'off-boarding di Sareb e discontinuità delle attività dei tribunali (-46,8% anno su anno, +0,3% includendo Sareb)
- GBV pari a € 117,8 miliardi al 30 settembre 2023 (in calo marginale nel terzo trimestre del 2023)
- Forward flows nei nove mesi 2023 in aumento del 53% anno su anno

Conto economico

- Ricavi lordi pari a € 335,2 milioni (in calo del 21,2% rispetto ai 9M 2022, in calo dell'11,7% ex Sareb); il terzo trimestre 2022 includeva un'indennità per la cessione del portafoglio Mexico da Eurobank ad un investitore terzo per il quale doValue ha mantenuto il servicing
- Ricavi netti pari a € 304,6 milioni (in calo del 19,8% rispetto ai 9M 2022, in calo del 13,3% ex Sareb)
- Le iniziative di efficientamento dei costi hanno portato a una riduzione delle spese operative del 17% su base annua, come risultato del piano doTransformation sia a livello locale che a livello di Gruppo.
- EBITDA ex NRIs pari a € 115.4 milioni (in calo del 24,0% rispetto ai 9M 2022, in calo del 16,0% ex Sareb) principalmente dovuto alla forte stagionalità nel 3Q22, tipicamente maggiormente accentuata nel 4Q
- EBITDA margin ex NRIs pari al 34,4%, -1,3 p.p. rispetto ai 9M 2022
- Utile netto ex NRIs pari a € 19,3 milioni

Flusso di cassa e struttura patrimoniale

- Flusso di cassa da attività operative pari a € 38,0 milioni rispetto ai € 63,9 milioni dei 9M 2022
- Flusso di cassa complessivo influenzato dal pagamento del dividendo, le cedole di interessi e gli esborsi fiscali registrati nei primi nove mesi dell'anno
- Solida struttura patrimoniale con una moderata leva finanziaria e nessuna necessità di rifinanziamento prima di agosto 2025
- Debito netto pari a € 485,5 milioni al 30 settembre 2023, (€ 479,0 milioni al 30 giugno 2023)
- Leva finanziaria pari a 2,9x per effetto della stagionalità, atteso a circa 2,7x a fine 2023
- Ampia posizione di cassa pari a € 95,7 milioni (€ 96,7 milioni al 30 giugno 2023) e circa € 120 milioni di linee di credito

Guidance per il 2023

- Ricavi lordi pari a € 490-500 milioni
- EBITDA escluse le voci non ricorrenti pari a € 175-185 milioni
- Leva finanziaria di circa 2,7x alla fine del 2023

¹ Escluso impatto di Sareb

Roma, 9 novembre 2023 – Il Consiglio d'Amministrazione di doValue S.p.A. (la "Società", il "Gruppo" o "doValue") ha approvato in data odierna la Relazione finanziaria consolidata intermedia al 30 settembre 2023.

Principali risultati consolidati e KPIs

Conto Economico e altri dati	9M 2023	9M 2022	Delta
Collections	€3.399m	€3.907m	-13,0%
Collection Rate	4,5%	4,0%	+0,5 p.p.
Ricavi Lordi	€335,2m	€425,5m	-21,2%
Ricavi Netti	€304,6m	€380,0m	-19,8%
Costi Operativi	€189,3m	€230,4m	-17,9%
EBITDA inclusi gli elementi non ricorrenti	€115,3m	€149,6m	-22,9%
EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti	€115,4m	€151,9m	-24,0%
Margine EBITDA esclusi elementi non ricorrenti	34,4%	35,7%	-1,3 p.p.
Utile Netto inclusi elementi non ricorrenti	€5,7m	€39,2m	-85,3%
Utile Netto esclusi elementi non ricorrenti	€19,3m	€45,6m	-57,7%
Capex	€9,2m	€13,7m	(€4,5m)

Stato Patrimoniale e Altri Dati	30-sett-23	31-dic-22	Delta
Portafoglio Gestito (Gross Book Value)	€117,768m	€120,478m	-2,2%
Debito Netto	€485,5m	€429,9m	+12,9%
Leva Finanziaria (Net Debt / EBITDA LTM ex NRIs)	2,9x	2,1x	+0,8 p.p.

Gross Book Value

Nei primi nove mesi del 2023, il Gruppo ha acquisito circa € 8,7 miliardi di nuovo GBV, di cui € 2,6 miliardi provenienti da flussi a termine (in crescita del 53% su base annua) e € 6,1 miliardi da nuovi mandati acquisiti. Questi nuovi mandati si estendono all'Italia, all'Iberia e alla regione Ellenica, contribuendo rispettivamente per € 0,9 miliardi, € 0,7 miliardi e € 4,5 miliardi, con un crescente afflusso di nuovi clienti che arricchisce ulteriormente il portafoglio del Gruppo. Diverse operazioni riguardano il mercato secondario e sono state facilitate dall'uso della piattaforma doLook, attualmente utilizzata in tutti i principali Paesi, che ha permesso il collocamento di € 698 milioni di prestiti (GBV) nei nove mesi 2023.

Particolarmente significativi sono i nuovi mandati relativi all'Italia, la maggior parte dei quali legati ai portafogli UTP conferiti al Fondo Efestò che beneficiano di una redditività superiore rispetto all'attività tradizionale di servicing degli NPL, e quelli relativi alla regione ellenica, associati al progetto Souq, ai progetti Heliopolis e Maranello, e al progetto Frontier II, nonché all'onboarding da parte di doValue Cipro del portafoglio Sky per un valore totale di €2,3 miliardi di non performing exposures di cui €2,1 miliardi rappresentano nuovi asset in gestione. Ciò conferma la capacità del Gruppo di costruire relazioni produttive e di assicurarsi mandati profittevoli in mercati diversi, nonostante il contesto macroeconomico. In Spagna stiamo vedendo i risultati positivi della strategia di diversificazione su nuovi clienti, tra cui Banco Sabadell e CaixaBank, e su nuovi prodotti, tra cui gli Early Arrears.

Al 30 settembre 2023, il Gross Book Value (GBV) si attesta a € 117,8 miliardi, con un calo marginale rispetto al 31 dicembre 2022. Questa performance riflette una seconda metà dell'anno più debole del previsto in termini di creazione di NPE da parte delle banche e minori operazioni di cessione da banche a investitori, compensata dalle strategie di gestione proattive del Gruppo, in cui i nuovi GBV sottoscritti per € 8,7 miliardi e gli incassi per € 3,4 miliardi hanno in parte compensato i write-off e le cessioni dai clienti, pari rispettivamente a € 4,1 miliardi e € 3,9 miliardi.

Conto economico

I risultati operativi e finanziari dei 9M 2023 sono in linea con le aspettative del management, nonostante una seconda metà dell'anno più debole del previsto in termini di volumi di NPL anche alla luce degli sviluppi di mercato. Nonostante il rallentamento macroeconomico (guidato dall'inflazione e dall'aumento dei costi di finanziamento che hanno colpito sia le PMI che le famiglie, unitamente al rallentamento delle aste in Italia e agli scioperi dei tribunali in Spagna) e alcuni fattori esogeni specifici nella prima parte dell'anno, il Gruppo ha dimostrato capacità di recupero con una forte performance di raccolta in Grecia e in Spagna pro-forma.

Gli incassi nei 9 mesi del 2023 sono stati pari a € 3,4 miliardi e, escludendo il portafoglio Sareb, sono aumentati del 7,3% rispetto ai 9 mesi del 2022. Questa traiettoria è ancora più significativa se confrontata con la corrispondente evoluzione del GBV. Gli incassi in Italia si confermano solidi a € 1,2 miliardi, mentre la regione ellenica ha registrato un aumento significativo a € 1,4 miliardi, con un incremento del 25,2% su base annua. Anche nella regione iberica, nonostante gli ostacoli iniziali, gli incassi sono stati leggermente superiori rispetto all'anno precedente, escludendo Sareb.

Il Collection Rate è migliorato di 0,5 punti percentuali rispetto all'anno precedente, raggiungendo il 4,5% al 30 settembre 2023 registrando un risultato positivo in particolare in Spagna e Grecia ancor più rilevante alla luce del quadro macroeconomico per i debitori.

Nei primi nove mesi del 2023, doValue ha registrato ricavi lordi per € 335,2 milioni, con un calo del 21,2% rispetto all'anno precedente (-11,7% se si esclude l'effetto dell'off-boarding di Sareb).

I Ricavi di Servicing, pari a € 291,5 milioni nei 9 mesi del 2023, mostrano un calo del 25,3% rispetto ai 9 mesi del 2022, anche in considerazione dalla performance negativa della regione iberica, dovuta principalmente all'off-boarding del portafoglio Sareb e della discontinuità operativa dei tribunali in Spagna dovuti ad attività di sciopero, nonché dal rallentamento dell'attività in Italia e dall'effetto di un indennizzo connesso alla cessione del portafoglio Mexico ricevuto nel terzo trimestre del 2022 nella regione ellenica. Il calo dei ricavi Servicing è stato più pronunciato nel segmento REO (-37,8% su base annua), vista l'importanza dell'attività REO legata al contratto Sareb e l'andamento dei prezzi degli immobili in Spagna, che nel segmento NPE (-22,9% su base annua).

I ricavi da coinvestimenti sono pari a € 1,1 milioni nei 9M 2023, sostanzialmente in linea con i € 1,1 milioni registrati nei 9M 2022. Il contributo dei Ricavi da prodotti ancillari è pari a € 42,6 milioni, in crescita del 25% rispetto ai € 34,1 milioni dei primi nove mesi del 2022, con un contributo crescente dall'8,0% al 12,7% dei Ricavi lordi totali.

Le commissioni di outsourcing per l'attività di servicing sono diminuite sia in termini assoluti (del 33,0%) sia in percentuale dei Ricavi lordi (dal 10,7% nei 9M 2022 al 9,1% nei 9M 2023), riflettendo l'insourcing di alcuni processi aziendali, in particolare in Italia, che consente di impiegare in modo efficiente l'attuale forza lavoro disponibile, e un diverso mix di ricavi (l'attività svolta sul portafoglio Sareb comprendeva un'attività di outsourcing superiore alla media relativa all'attività di REO).

I Ricavi netti, pari a € 304,6 milioni, sono diminuiti del 19,8% rispetto ai € 380,0 milioni dei primi nove mesi del 2022.

I costi operativi si sono ridotti del 33,8% rispetto all'anno precedente, attestandosi a € 47,5 milioni per i primi nove mesi del 2023 (€ 71,9 milioni nei primi nove mesi del 2022). I costi del personale sono diminuiti del 10,6% rispetto all'anno precedente, attestandosi a € 141,8 milioni, grazie soprattutto alla riduzione degli FTE in Iberia (in gran parte legata al programma di ristrutturazione post-Sareb, completato nel giugno 2023 con effetti a regime a partire dal 2024) e ad un effetto non ricorrente relativo al rilascio dell'accantonamento del piano LTI del precedente amministratore delegato.

L'EBITDA escluso gli elementi non ricorrenti è diminuito del 24,0% a € 115,4 milioni (da € 151,9 milioni nei 9 mesi del 2022), con un calo del margine di 1,3 p.p., dal 35,7% al 34,4%, principalmente a causa dell'off-boarding di Sareb e del confronto sfavorevole con i 9 mesi del 2022, che hanno visto un significativo aumento del margine grazie all'indennizzo per una cessione ricevuto nel terzo trimestre 2022, mentre storicamente la maggior parte delle cessioni avviene nel 4 trimestre. L'EBITDA al netto delle voci non ricorrenti, escluso Sareb, è diminuito del 16,0%.

L'utile netto escluse le voci non ricorrenti si attesta a € 19,3 milioni nei 9M 2023, rispetto a un utile netto di € 45,6 milioni nei 9M 2022. Il calo è dovuto principalmente alla diminuzione dell'EBITDA.

Includendo le voci non ricorrenti, l'utile netto si attesta a € 5,7 milioni, rispetto a un risultato positivo di € 39,2 milioni nei primi nove mesi del 2022. Le voci non ricorrenti incluse nell'EBITDA dei primi nove mesi del 2023 si riferiscono principalmente ad accantonamenti per esuberanti per circa € 11,2 milioni (relativi soprattutto a Sareb). I costi di ristrutturazione sostenuti dalla Spagna nei primi nove mesi del 2023 consentiranno un risparmio annuo a regime di € 6,4 milioni.

Flusso di cassa e struttura patrimoniale

Il flusso di cassa da attività operative ha registrato un andamento positivo nei 9M 2023, attestandosi a € 38,0 milioni, rispetto ai € 63,9 milioni registrati nei 9M 2022. La riduzione riflette il minore EBITDA e la variazione negativa delle Altre attività e passività, principalmente legata ai costi di esubero del personale, ai canoni di locazione e alle imposte. Gli investimenti sono stati pari a € 9,2 milioni (rispetto ai € 13,7 milioni dei primi nove mesi del 2022) e si sono concentrati principalmente sull'avanzamento tecnologico e di trasformazione digitale.

Al 30 settembre 2023, l'indebitamento netto si è attestato a € 485,5 milioni, in leggero aumento rispetto ai € 479,0 milioni registrati a fine giugno 2023, principalmente a causa della distribuzione di dividendi all'azionista di minoranze in Grecia, del pagamento degli interessi nel 3° trimestre e delle imposte sul reddito in Grecia.

Il debito netto rispetto all'EBITDA LTM, escluse le voci non ricorrenti, è pari a 2,9x al 30 settembre 2023, rispetto a 2,4x al 30 giugno 2023, principalmente a causa degli effetti di stagionalità sull'EBITDA LTM e di alcuni movimenti del capitale circolante che rientreranno nel quarto trimestre 2023, portando a un debito netto/EBITDA atteso alla fine del 2023 pari a circa 2,7x.

La leva finanziaria rimane all'interno dell'intervallo target di 2,0-3,0x, come specificato nel Piano Industriale 2022-2024. Questo posizionamento supporta la strategia di gestione conservativa del bilancio di doValue, promuovendo la stabilità e la resilienza finanziaria.

Inoltre, al 30 settembre 2023, doValue ha una consistente liquidità, con € 95,7 milioni di cassa e circa € 120,0 milioni di linee di credito. Nel secondo trimestre del 2023, doValue ha strategicamente utilizzato la liquidità in eccesso per riacquistare sul mercato aperto le obbligazioni senior garantite di doValue per un importo nominale di circa € 5 milioni. Tali titoli sono stati successivamente cancellati, con conseguente riduzione del debito lordo e degli oneri finanziari, migliorando ulteriormente la salute finanziaria dell'azienda. Inoltre, doValue ha investito attivamente la propria liquidità per migliorare il reddito da interessi, visti i crescenti rendimenti del mercato.

Aggiornamento sull'attività di business

Dall'inizio del 2023, doValue è stata attiva su diversi fronti nelle tre regioni in cui opera; di seguito una sintesi di tutte le principali iniziative e dei principali mandati.

- **Upgrade ESG:** nel marzo 2023, MSCI ESG Research ha aggiornato il rating MSCI ESG del Gruppo da "AA" a "AAA". MSCI ESG Research misura la resilienza di una società ai rischi ambientali, sociali e di governance (ESG) su un orizzonte di lungo periodo. Gli upgrade di MSCI ESG Research e di Moody's Analytics sono un esempio tangibile dell'impegno di doValue nell'adottare le migliori pratiche nell'interesse dei suoi stakeholder, in particolare dei clienti, degli investitori (detentori di azioni e obbligazioni), dei dipendenti e del più ampio ecosistema sociale e ambientale in cui la Società opera. Inoltre, a luglio Moody's Analytics ha aggiornato il rating ESG di doValue da "Limited" a "Robust".
- **Project Souq:** a febbraio 2023, doValue ha completato la cessione di un portafoglio secondario da €630 milioni di GBV in Grecia a Intrum. Il portafoglio è stato scorporato dai veicoli di cartolarizzazione HAPS Cairo I e Cairo II, gestiti da doValue fin dalla loro creazione. L'attività di incassi in Grecia ha subito un'accelerazione (è stata riconosciuta infatti una commissione di incasso nel primo trimestre 2023), acquisendo il mandato di servicing a lungo termine sul portafoglio ceduto.
- **Cartolarizzazione Fino 1 GACS:** nel gennaio 2023, grazie alla forte performance di doValue nella gestione della cartolarizzazione Fino 1, nell'ambito della quale è stata concessa la garanzia GACS dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, sono state rimborsate le senior notes di classe A di tale cartolarizzazione.
- **Fondo Efesto:** Nel primo semestre del 2023, il Fondo Efesto ha ricevuto impegni per contributi UTP per un importo complessivo di € 1,1 miliardi (parzialmente onboarded al 31 marzo 2023), compresi impegni consistenti da parte di due primarie banche italiane.
- **Opzione Put doValue Spagna:** la data di scadenza dell'opzione put sulla quota di minoranza del 15% di dovalue Spagna è stata estesa da fine giugno 2023 a fine settembre 2023. La notifica dell'esercizio della put è stata ricevuta il 29 settembre 2023.
- **Nuove attività in Spagna:** doValue Spagna ha aumentato significativamente il numero di nuovi clienti e mandati aggiungendo nuove attività per € 0,7 miliardi di GBV. Sebbene relativamente piccoli in termini di dimensioni, alcuni dei contratti sono legati a prodotti innovativi (early in arrears, PMI in Spagna) e testimoniano lo sviluppo di una nuova strategia commerciale volta a diversificare maggiormente l'attività con mandati più piccoli dopo la perdita di Sareb.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo

- **Programma di acquisto di azioni proprie:** Il 9 ottobre 2023 doValue SpA ha annunciato l'avvio, a partire dal 10 ottobre 2023, di un programma di acquisto di azioni proprie per un limite massimo di 2.000.000 di azioni e volto a ricostituire la riserva di azioni proprie a servizio del Piano di Incentivazione basato su azioni in essere per il management del Gruppo.
- **Opzione Put doValue Spagna:** A seguito della ricezione della notifica di esercizio dell'opzione put ricevuta lo scorso 29 settembre 2023, la Società ha provveduto alla formalizzazione del riacquisto della quota di minoranza corrispondente al 15% in data 24 ottobre 2023.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso del 2023 il Gruppo proseguirà nell'esecuzione del proprio Piano Industriale 2022-2024, facendo leva sui risultati raggiunti nel 2022 e sull'efficacia ed efficienza operativa derivante dall'implementazione del programma doTransformation.

In particolare, si prevede che:

- le attività in Italia proseguano in continuità con quanto visto nel 2022, con collections attese in leggera contrazione anno su anno in coerenza con l'andamento del GBV per effetto del contesto macroeconomico, ricavi sostenuti dai nuovi business e efficientamento sui costi per controbilanciare i minori volumi gestiti;
- le attività nella Regione Ellenica verranno supportate da un'accelerazione delle Collection anche guidate da potenziali cessioni di portafogli sul mercato secondario per conto dei clienti, che dovrebbero portare ad un margine stabile anno su anno;
- le attività in Iberia riflettano appieno la scadenza del contratto Sareb e l'offboarding del portafoglio stesso completato a ottobre 2022 in parte compensato dalla riduzione dei costi derivante dalla riorganizzazione delle attività spagnole che ha già interessato la seconda parte del 2022 e che porterà benefici a regime dal 2024.

Webcast conference call

I risultati finanziari dei 9M 2023 saranno presentati venerdì 10 novembre 2023 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 oppure attraverso il seguente URL: <https://87399.choruscall.eu/links/dovalue231110.html>

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

- Italia and altri Paesi: +39 028020902
- UK: +44 2030595875
- USA: +1 7187058795
- USA, toll free (help line): +1 855 2656957

La presentazione illustrata dal Top Management sarà disponibile dall'inizio della conference call sul sito 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 2023 sarà messo a disposizione del pubblico, presso la sede della Società e presso Borsa Italiana, nonché sul sito internet 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 120 miliardi di euro 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 2.800 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 di doValue sono quotate sul segmento STAR su Euronext Milan (EXM) e, nel 2022, il Gruppo ha registrato Ricavi Lordi pari a circa €558 milioni e EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti di circa €202 milioni.

Contacts

Image Building

Media Relations

Raffaella Casula (+39 348 306 7877)

Simonetta Caglioti (+39 02 89011300)

dovalue@imagebuilding.it

doValue

Investor Relations

investorrelations@dovalue.it

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO (€ '000)

Conto Economico gestionale	30/09/2023	30/09/2022	Variazione €	Variazione %
<u>Ricavi di Servicing:</u>	<u>291.498</u>	<u>390.305</u>	<u>(98.807)</u>	<u>(25,3)%</u>
di cui: Ricavi NPE	251.623	326.188	(74.565)	(22,9)%
di cui: Ricavi REO	39.875	64.117	(24.242)	(37,8)%
Ricavi da co-investimento	1.064	1.141	(77)	(6,7)%
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	42.592	34.083	8.509	25,0%
Ricavi lordi	335.154	425.529	(90.375)	(21,2)%
Commissioni passive NPE	(10.692)	(16.111)	5.419	(33,6)%
Commissioni passive REO	(7.256)	(19.514)	12.258	(62,8)%
Commissioni passive Ancillari	(12.569)	(9.891)	(2.678)	27,1%
Ricavi netti	304.637	380.013	(75.376)	(19,8)%
Spese per il personale	(141.751)	(158.580)	16.829	(10,6)%
Spese amministrative	(47.551)	(71.871)	24.320	(33,8)%
<i>Totale di cui IT</i>	<i>(19.604)</i>	<i>(25.578)</i>	<i>5.974</i>	<i>(23,4)%</i>
<i>Totale di cui Real Estate</i>	<i>(3.801)</i>	<i>(5.161)</i>	<i>1.360</i>	<i>(26,4)%</i>
<i>Totale di cui SG&A</i>	<i>(24.146)</i>	<i>(41.132)</i>	<i>16.986</i>	<i>(41,3)%</i>
Totale costi operativi	(189.302)	(230.451)	41.149	(17,9)%
EBITDA	115.335	149.562	(34.227)	(22,9)%
EBITDA margin	34%	35%	(1)%	(2,1)%
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(79)	(2.357)	2.278	(96,6)%
EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti	115.414	151.919	(36.505)	(24,0)%
EBITDA margin esclusi gli elementi non ricorrenti	34,4%	35,7%	(1,3)%	(3,5)%
Rettifiche di valore nette su attività materiali e immateriali	(48.228)	(47.919)	(309)	0,6%
Accantonamenti netti	(15.474)	(7.317)	(8.157)	111,5%
Saldo rettifiche/riprese di valore	1.207	265	942	n.s.
EBIT	52.840	94.591	(41.751)	(44,1)%
Risultato netto di attività e passività finanziarie valutate al fair value	1.586	(1.170)	2.756	n.s.
Interessi e commissioni derivanti da attività finanziaria	(23.614)	(21.279)	(2.335)	11,0%
EBT	30.812	72.142	(41.330)	(57,3)%
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBT	(14.292)	(8.490)	(5.802)	68,3%
EBT esclusi gli elementi non ricorrenti	45.104	80.632	(35.528)	(44,1)%
Imposte sul reddito	(20.037)	(22.984)	2.947	(12,8)%
Risultato del periodo	10.775	49.158	(38.383)	(78,1)%
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi	(5.033)	(9.977)	4.944	(49,6)%
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	5.742	39.181	(33.439)	(85,3)%
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo	(14.708)	(6.849)	(7.859)	114,7%
Di cui Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo attribuibile ai Terzi	(1.153)	(400)	(753)	n.s.
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti	19.297	45.630	(26.333)	(57,7)%
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi esclusi gli elementi non ricorrenti	6.186	10.377	(4.191)	(40,4)%
Utile per azione (in euro)	0,07	0,50	(0,42)	(85,4)%
Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (in euro)	0,24	0,58	(0,33)	(57,7)%

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (€ '000)

Stato Patrimoniale gestionale	30/09/2023	31/12/2022	Variazione €	Variazione %
Cassa e titoli liquidabili	95.667	134.264	(38.597)	(28,7)%
Attività finanziarie	52.374	57.984	(5.610)	(9,7)%
Attività materiali	52.410	59.191	(6.781)	(11,5)%
Attività immateriali	500.735	526.888	(26.153)	(5,0)%
Attività fiscali	115.127	118.226	(3.099)	(2,6)%
Crediti commerciali	158.902	200.143	(41.241)	(20,6)%
Attività in via di dismissione	16	13	3	23,1%
Altre attività	55.471	29.889	25.582	85,6%
Totale Attivo	1.030.702	1.126.598	(95.896)	(8,5)%
Passività finanziarie: debiti verso banche/bondholders	581.179	564.123	17.056	3,0%
Altre passività finanziarie	115.750	120.861	(5.111)	(4,2)%
Debiti commerciali	48.282	70.381	(22.099)	(31,4)%
Passività fiscali	62.833	67.797	(4.964)	(7,3)%
Benefici a dipendenti	8.582	9.107	(525)	(5,8)%
Fondi rischi e oneri	32.940	37.655	(4.715)	(12,5)%
Altre passività	48.358	75.754	(27.396)	(36,2)%
Totale Passivo	897.924	945.678	(47.754)	(5,0)%
Capitale	41.280	41.280	-	n.s.
Riserve	42.590	83.109	(40.519)	(48,8)%
Azioni proprie	(4.006)	(4.332)	326	(7,5)%
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	5.742	16.502	(10.760)	(65,2)%
Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	85.606	136.559	(50.953)	(37,3)%
Totale Passivo e Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	983.530	1.082.237	(98.707)	(9,1)%
Patrimonio Netto attribuibile a Terzi	47.172	44.361	2.811	6,3%
Totale Passivo e Patrimonio Netto	1.030.702	1.126.598	(95.896)	(8,5)%

FLUSSO DI CASSA CONSOLIDATO (€ '000)

Cash Flow gestionale	30/09/2023	30/09/2022	31/12/2022
EBITDA	115.335	149.562	198.708
Investimenti	(9.160)	(13.733)	(30.833)
EBITDA-Capex	106.175	135.829	167.875
% di EBITDA	92%	91%	84%
Aggiustamento accrual per sistema incentivante basato su azioni	(4.761)	4.810	5.557
Variazione del Capitale Circolante Netto (CCN) (*)	(10.269)	(26.950)	(15.137)
Variazione di altre attività/passività	(53.175)	(49.771)	(74.697)
Cash Flow Operativo	37.970	63.918	83.598
Imposte dirette pagate	(19.961)	(25.368)	(44.042)
Oneri finanziari	(23.329)	(20.200)	(27.146)
Free Cash Flow	(5.320)	18.350	12.410
(Investimenti)/disinvestimenti in attività finanziarie	2.285	2.428	3.664
Dividendi liquidati ad azionisti di minoranza	(5.000)	(5.002)	(5.002)
Dividendi liquidati agli azionisti del Gruppo	(47.618)	(36.763)	(39.140)
Flusso di cassa netto del periodo	(55.653)	(20.987)	(28.068)
Posizione finanziaria netta all'inizio del periodo	(429.859)	(401.791)	(401.791)
Posizione finanziaria netta alla fine del periodo	(485.512)	(422.778)	(429.859)
Variazione della posizione finanziaria netta	(55.653)	(20.987)	(28.068)

(*) Si segnala che, al solo fine di meglio rappresentare le dinamiche che hanno coinvolto il capitale circolante, è stata effettuata una riclassifica dei movimenti legati all' "Anticipo a Fornitori" e all' "Anticipo Contrattuale da ERB" dalla voce "Variazione di altre attività/passività" alla voce "Variazione del Capitale Circolante Netto (CCN)" per totali €29,4m a Sett-23; €19,5m a Sett-22 e €17,9m a Dic-22

INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

KPIs	30/09/2023	30/09/2022	31/12/2022
Gross Book Value (EoP) Gruppo	117.768.420	137.343.130	120.478.346
Incassi di periodo - Gruppo	3.398.809	3.906.556	5.494.503
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Gruppo	4,5%	4,0%	4,1%
Gross Book Value (EoP) Italia	68.710.519	72.481.364	72.031.038
Incassi di periodo - Italia	1.163.734	1.218.305	1.707.403
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Italia	2,5%	2,6%	2,5%
Gross Book Value (EoP) Iberia	11.230.354	26.405.149	11.650.908
Incassi di periodo - Iberia	835.620	1.570.705	1.965.314
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Iberia	9,6%	6,7%	9,2%
Gross Book Value (EoP) Regione Ellenica	37.827.547	38.456.618	36.796.401
Incassi di periodo - Regione Ellenica	1.399.455	1.117.546	1.821.787
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Regione Ellenica	7,0%	5,0%	6,1%
Staff FTE / Totale FTE Gruppo	42,6%	44,0%	45,0%
EBITDA	115.335	149.562	198.708
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(79)	(2.357)	(2.979)
EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti	115.414	151.919	201.687
EBITDA margin	34,4%	35,1%	35,6%
EBITDA margin esclusi gli elementi non ricorrenti	34,4%	35,7%	36,1%
Risultato del periodo attribuibile agli azionisti della Capogruppo	5.742	39.181	16.502
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	(13.555)	(6.449)	(34.061)
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti	19.297	45.630	50.563
Utile per azione (Euro)	0,07	0,50	0,21
Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (Euro)	0,24	0,58	0,64
Capex	9.160	13.733	30.833
EBITDA - Capex	106.175	135.829	167.875
Capitale Circolante Netto	110.620	140.074	129.762
Posizione Finanziaria Netta di cassa/(debito)	(485.512)	(422.778)	(429.859)
Leverage (Debito netto / EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti LTM)	2,9x	1,8x	2,1x

INFORMATIVA DI SETTORE (€ '000)

Primi nove mesi 2023

Conto Economico Gestionale (esclusi gli elementi non ricorrenti)	Italia	Regione Ellenica	Iberia	Totale
Ricavi di Servicing	84.383	158.939	48.176	291.498
di cui NPE	84.383	140.200	27.040	251.623
di cui REO	-	18.739	21.136	39.875
Ricavi da co-investimento	1.064	-	-	1.064
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	27.674	12.737	2.181	42.592
Ricavi lordi	113.121	171.676	50.357	335.154
Commissioni passive NPE	(4.893)	(3.398)	(2.401)	(10.692)
Commissioni passive REO	-	(3.141)	(4.115)	(7.256)
Commissioni passive Ancillari	(12.157)	-	(412)	(12.569)
Ricavi netti	96.071	165.137	43.429	304.637
Spese per il personale	(56.006)	(54.230)	(31.515)	(141.751)
Spese amministrative	(17.283)	(15.570)	(14.619)	(47.472)
di cui IT	(6.685)	(7.153)	(5.766)	(19.604)
di cui Real Estate	(1.001)	(1.847)	(953)	(3.801)
di cui SG&A	(9.597)	(6.570)	(7.900)	(24.067)
Totale costi operativi	(73.289)	(69.800)	(46.134)	(189.223)
EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti	22.782	95.337	(2.705)	115.414
EBITDA margin esclusi gli elementi non ricorrenti	20,1%	55,5%	(5,4)%	34,4%
Contribuzione EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti	19,7%	82,6%	(2,3)%	100,0%

Primi nove mesi 2023 vs 2022

Conto Economico Gestionale (esclusi gli elementi non ricorrenti)	Italia	Regione Ellenica	Iberia	Totale
Ricavi di Servicing				
Primi nove mesi 2023	84.383	158.939	48.176	291.498
Primi nove mesi 2022	105.204	190.077	95.024	390.305
<i>Variazione</i>	<i>(20.821)</i>	<i>(31.138)</i>	<i>(46.848)</i>	<i>(98.807)</i>
Ricavi da co-investimento, prodotti ancillari e altre attività minori				
Primi nove mesi 2023	28.738	12.737	2.181	43.656
Primi nove mesi 2022	27.416	2.681	5.127	35.224
<i>Variazione</i>	<i>1.322</i>	<i>10.056</i>	<i>(2.946)</i>	<i>8.432</i>
Commissioni passive				
Primi nove mesi 2023	(17.050)	(6.539)	(6.928)	(30.517)
Primi nove mesi 2022	(14.014)	(5.983)	(25.519)	(45.516)
<i>Variazione</i>	<i>(3.036)</i>	<i>(556)</i>	<i>18.591</i>	<i>14.999</i>
Spese per il personale				
Primi nove mesi 2023	(56.006)	(54.230)	(31.515)	(141.751)
Primi nove mesi 2022	(63.253)	(53.285)	(42.042)	(158.580)
<i>Variazione</i>	<i>7.247</i>	<i>(945)</i>	<i>10.527</i>	<i>16.829</i>
Spese amministrative				
Primi nove mesi 2023	(17.283)	(15.570)	(14.619)	(47.472)
Primi nove mesi 2022	(20.482)	(18.705)	(30.327)	(69.514)
<i>Variazione</i>	<i>3.199</i>	<i>3.135</i>	<i>15.708</i>	<i>22.042</i>
EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti				
Primi nove mesi 2023	22.782	95.337	(2.705)	115.414
Primi nove mesi 2022	34.871	114.785	2.263	151.919
<i>Variazione</i>	<i>(12.089)</i>	<i>(19.448)</i>	<i>(4.968)</i>	<i>(36.505)</i>
EBITDA margin esclusi gli elementi non ricorrenti				
Primi nove mesi 2023	20,1%	55,5%	(5,4)%	34,4%
Primi nove mesi 2022	26,3%	59,5%	2,3%	35,7%
<i>Variazione</i>	<i>(6)p.p.</i>	<i>(4)p.p.</i>	<i>(8)p.p.</i>	<i>(1)p.p.</i>

Fine Comunicato n.1967-71

Numero di Pagine: 14