

## COMUNICATO STAMPA

### IL CDA APPROVA LA RELAZIONE SEMESTRALE CONSOLIDATA AL 30 GIUGNO 2022

#### RISULTATI RECORD IN TERMINI DI RICAVI LORDI E DI EBITDA

**€271 MILIONI DI RICAVI LORDI (+7%)**

**€84 MILIONI DI EBITDA ESCLUSI ELEMENTI NON RICORRENTI (+15%)**

**OTTIMA PERFORMANCE IN TERMINI DI COLLECTION PARI A €2,8 MILIARDI (+4%)**

**UTILE NETTO ESCLUSI ELEMENTI NON RICORRENTI PARI A €23 MILIONI (+72%)**

#### Conto economico

- Ricavi Lordi nel primo semestre pari a €271,2 milioni (+6,7% rispetto all'anno precedente)
- Ricavi Netti nel primo semestre pari a €237,9 milioni (+7,1% rispetto all'anno precedente)
- EBITDA esclusi elementi non ricorrenti nel primo semestre pari a €83,8 milioni (+14,9%)
- Margine EBITDA esclusi elementi non ricorrenti pari al 30,9% (rispetto al 28,7% all'anno precedente)
- Utile Netto esclusi elementi non ricorrenti nel primo semestre pari a €23,3 milioni (+71,9%)

#### Collection e Gross Book Value

- Collection nel primo semestre 2022 pari a €2,8 miliardi (+3,7% rispetto all'anno precedente)
- Collection Rate stabile negli ultimi dodici mesi a 4,2% (rispetto a 4,3% per il 2021)
- Nessun impatto diretto sull'attività e sulla performance dal conflitto in Ucraina e dall'inflazione
- GBV stabile pari a circa €150 miliardi (rispetto a €149 miliardi registrati a fine 2021)
- Il rallentamento economico ed il venir meno dei supporti legato al COVID-19 genererà nuovi NPE

#### Struttura Patrimoniale

- Leva in aumento marginale a 2,2x principalmente per dividendo pagato a maggio (2,0x a fine marzo 2022)
- Debito netto di €461,2 milioni a fine giugno 2022 (€401,8 milioni a fine 2021)
- Posizione di cassa di €121,1 milioni, assenza di scadenze sul debito prima del 2025

#### Altre iniziative

- Accelerazione del turnaround in Spagna e importante attività di business origination
- doTransformation procede speditamente: >40% degli investimenti impegnati e risparmi tangibili concordati
- Fitch ha migliorato l'outlook della Società a "Positivo" ed ha confermato il Rating "BB"
- Azioni doValue ammesse alle negoziazioni sul segmento STAR di Euronext Milan
- Sustainalytics ha incrementato il rating ESG a "Low Risk"

#### Guidance per il 2022

- Gross Revenues pari a €555-565 milioni
- EBITDA esclusi elementi non ricorrenti pari a €190-195 milioni
- Utile netto esclusi elementi non ricorrenti pari a €45-50 milioni
- Leva Finanziaria di circa 2,2x alla fine del 2022
- Dividendo di €0,60 per azione relativo all'esercizio 2022, previa approvazione degli organi sociali
- Impegno a far crescere il dividendo per azione di almeno il 20% annuo nel 2021-2024

#### 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, 3 agosto 2022 – Il Consiglio di Amministrazione di doValue S.p.A. (la “Società”, il “Gruppo” o “doValue”) ha approvato oggi la Relazione Semestrale Consolidata al 30 giugno 2022.

### Principali Risultati Consolidati e KPI

Conto economico e Altri Dati	H1 2022	H1 2021	Delta
Collections	€2.813m	€2.712m	+3,7%
Collection Rate	4,2%	3,7%	+0,5 p.p.
Ricavi Lordi	€271,2m	€254,2m	+6,7%
Ricavi Netti	€237,9m	€222,1m	+7,1%
Costi Operativi	€155,5m	€149,2m	+4,2%
EBITDA inclusi gli elementi non ricorrenti	€82,4m	€72,9m	+13,1%
EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti	€83,7m	€72,9m	+14,9%
Margine EBITDA esclusi elementi non ricorrenti	30,9%	28,7%	+2,2 p.p.
Utile Netto inclusi elementi non ricorrenti	€22,3m	€8,5m	+160,8%
Utile Netto esclusi elementi non ricorrenti	€23,3m	€13,5m	+71,9%
Capex	€9,7m	€7,0m	€2,7m

Stato Patrimoniale e Altri Dati	30-giu-22	31-dic-21	Delta
Portafoglio Gestito (Gross Book Value)	€149.902m	€149.487m	+0,3%
Debito Netto	€461,2m	€401,8m	+14,8%
Leva Finanziaria (Net Debt / EBITDA LTM)	2,2x	2,0x	+0,2 p.p.

## Portafoglio Gestito (Gross Book Value)

Durante il primo semestre del 2022, il Gruppo ha aggiunto al proprio Gross Book Value (GBV) circa €8,5 miliardi, principalmente legati per €5,7 miliardi al Progetto Frontier in Grecia (aggiudicato nel 2021 e onboarded nel 2022), a €1,2 miliardi relativi a due GACS italiane e €1,0 miliardi per contratti flusso con Santander, Eurobank e UniCredit.

Complessivamente, dall'inizio del 2022, il Gruppo si è aggiudicato circa €5,8 miliardi di nuovi mandati addizionali (parzialmente non ancora onboarded e costituiti da circa €1,3 miliardi in Italia, circa €4,2 miliardi nella Regione Ellenica e €300 milioni in Spagna) che, insieme ai €1.0 miliardi relativi ai contratti di flusso rappresentano più del 50% del target complessivo di €13-14 miliardi per il 2022.

A fine giugno 2022, il Gross Book Value era pari a €149,9 miliardi (incluso ancora l'intero portafoglio Sareb da €21 miliardi), una crescita dello 0,3% rispetto ai €149,5 miliardi di fine 2021. Il livello del Gross Book Value pari a €149,9 miliardi deriva dal nuovo GBV pari a €8,5 miliardi, collection pari a €2,8 miliardi, write offs pari a €1,9 miliardi e dalle cessioni da parte dei clienti pari a €3,4 miliardi (compensate da commissioni di indennizzo).

Il livello del Gross Book Value a fine giugno 2022, pro-forma per i mandati già aggiudicati ma non ancora onboarded, è pari a €154,5 miliardi. La parte NPL del portafoglio Sareb (€10 miliardi) è stata off-boarded il 1° luglio 2022, e la parte REO del portafoglio Sareb (€11 miliardi) dovrebbe essere off-boarded a ottobre 2022, in ogni caso prima della fine dell'anno.

## Conto Economico

Le Collection nel primo semestre del 2022 sono state pari a €2,8 miliardi (in crescita del 3,7% rispetto ai €2,7 miliardi di euro registrati nel primo semestre 2021). La stabilità delle Collection, nel contesto di un GBV inferiore negli ultimi dodici mesi, riflette un miglior mix di GBV (con una componente più rilevante legata alla Regione Ellenica) in aggiunta alla progressiva ripresa post-COVID dell'attività dei tribunali e del venire meno delle restrizioni imposte dai Governi sui pignoramenti.

Il Collection Rate degli ultimi dodici mesi, fino a giugno 2022, è pari a 4,2%, complessivamente stabile rispetto al 4,3% registrato a fine dicembre 2021.

Nel primo semestre 2022, doValue ha registrato Ricavi Lordi pari a €271,2 milioni, un incremento del 6,7% rispetto ai €254,2 milioni registrati nel primo semestre del 2021. Da notare che i Ricavi Lordi del primo semestre 2021 includevano un capital gain pari a €4,0 milioni, relativo alla cessione delle note derivanti dalla cartolarizzazione "Relais". Normalizzando tale effetto i Ricavi Lordi registrano una crescita pari all'8,4%.

I Ricavi di Servicing, pari a €246,4 milioni (€232,4 milioni nel primo semestre del 2021), mostrano un aumento del 6,0%, principalmente dovuto all'aumento dell'attività NPE. In senso più ampio, la crescita deriva anche da un miglior mix di GBV caratterizzato da una maggior componente relativa alla Regione Ellenica.

I Ricavi da Co-investimento sono pari a €0,8 milioni (mentre erano pari a €4,1 milioni nel primo semestre 2021, trainati dal capital gain relativo alla rivendita delle note Relais).

Il contributo dei Ricavi da Prodotti Ancillari e Attività Minori è pari a €24,0 milioni, un aumento sostanziale rispetto ai €17,7 milioni registrati nel primo semestre del 2021. 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).

I Ricavi Netti, pari a €237,9 milioni, sono aumentati del 7,1% rispetto ai €222,1 milioni registrati nel primo semestre del 2021.

Il peso delle Commissioni Passive in percentuale sui Ricavi Lordi scende al 12,3% (rispetto al 12,6% del primo semestre 2021).

I Costi Operativi, pari a €155,5 milioni sono diminuiti in percentuale sui Ricavi Lordi al 57% (rispetto al 59% del primo semestre 2021, quando erano pari a €149,2 milioni). Al netto della plusvalenza del valore di €4,0 milioni, legata alle note Relais, registrata nel primo semestre del 2021, l'incidenza dei Costi Operativi sui Ricavi Lordi passano dal 60% nel primo semestre 2021 al 57% nel primo semestre 2022. L'aumento dei Costi Operativi in termini assoluti è pari a €6,3 milioni ed è principalmente dovuto a maggiori costi IT e di SG&A (principalmente legati ai piani di trasformazione, in particolare nella regione Iberia), mentre i costi del personale sono rimasti stabili (con una marginale variazione dell'incidenza sui Ricavi Lordi che passa dal 42% al 39%)

L'EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti registra un aumento pari al 14,9% attestandosi a €83,7 milioni (da €72,9 milioni nel primo semestre 2021), con un aumento del margine EBITDA, esclusi gli elementi non ricorrenti di 220 bps, passando dal 28,7% al 30,9%. Al netto della plusvalenza di €4,0 milioni legata alle note Relais registrata nel primo semestre del 2021, l'EBITDA, esclusi gli elementi non ricorrenti, vede una crescita del 21,5% (con un aumento del margine dal 27,5% al 30,9%). Includendo gli elementi non ricorrenti, l'EBITDA è pari a €82,4 milioni, con una crescita del 13,1% rispetto al primo semestre del 2021, quando era stato pari a €72,9 milioni. Gli elementi non ricorrenti sopra l'EBITDA sono principalmente legati a costi di consulenze e sono stati pari a €1,3 milioni nel primo semestre del 2022.

L'Utile Netto inclusi gli elementi non ricorrenti è pari a €22,3 milioni, rispetto agli €8,5 milioni nel primo semestre 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 €23,3 milioni, rispetto ai €13,5 milioni nel primo semestre del 2021. Gli elementi non ricorrenti riportati sotto l'EBITDA per il primo semestre 2022 si riferiscono principalmente agli accantonamenti per piani di incentivazione al prepensionamento e ai contenziosi parzialmente compensati dall'erogazione di un rimborso assicurativo.

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

Il Debito Netto a fine giugno 2022 è pari a €461,2 milioni, rispetto ai €401,8 milioni registrati a fine 2021. La Leva Finanziaria (rappresentata dal rapporto tra Debito Netto ed EBITDA) è aumentata nel primo semestre del 2022 e a fine giugno si attesta a 2,2x (rispetto a 2,0x a fine 2021 e a fine marzo 2022) principalmente per il dividendo pagato a maggio 2022.

## **Guidance per il 2022**

Considerati i risultati conseguiti nel primo semestre 2022 e la visibilità sull'evoluzione del business da inizio anno, il management di doValue prevede di raggiungere per il 2022 Ricavi lordi nel range di €555-565 milioni, EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti di €190-195 milioni, Utile Netto al netto delle voci non ricorrenti 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. La guidance sarà aggiornata nel corso del 2022 per tener conto dell'evoluzione del business e del contesto di mercato.

## **Dividendo per il 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. Il dividendo è stato distribuito il 4 maggio 2022 (con data di stacco il 2 maggio 2022 e record date il 3 maggio 2022).

## Progetto Frontier II

Il 29 luglio 2022 doValue attraverso la sua controllata doValue Greece, ha firmato un accordo con la National Bank of Greece (NBG) in relazione alla gestione di un portafoglio greco costituito principalmente da mutui ipotecari deteriorati (NPL) per un Gross Book Value di circa €1,0 miliardo (Progetto Frontier II). L'accordo è condizionato al completamento della cartolarizzazione del portafoglio secondo il cosiddetto Hellenic Asset Protection Scheme (HAPS) la cui finalizzazione è prevista per la seconda metà del 2022. NBG ha assegnato il Progetto Frontier II a doValue sulla base della fiducia e del track record costruito durante il processo legato al Progetto Frontier I. Il Progetto Frontier II, rappresenta per il Gruppo un altro passo importante nell'esecuzione del Piano Industriale 2022-2024 e rappresenta un'altra pietra miliare per doValue nel percorso di consolidamento della propria posizione come servicer indipendente di riferimento in Grecia.

## Progetto Sky

Nel mese di maggio 2022 doValue ha firmato un memorandum of understanding (MoU) con una affiliata di Cerberus Capital Management (Cerberus), leader globale negli investimenti alternativi, per la gestione esclusiva di un portafoglio di non-performing loans originati a Cipro per un Gross Book Value di circa €2,2 miliardi (Progetto Sky). Lo MoU è stato eseguito da Altamira Asset Management Cyprus, controllata di doValue.

Il portafoglio relativo al Progetto Sky è stato originato da Alpha Bank Cyprus ed è costituito da crediti secured Corporate, PMI e Retail erogati a più di 7.000 debitori. Durante la prima parte del 2021, Alpha Bank ha deciso di cedere tale portafoglio, e a febbraio 2022 ha raggiunto un accordo con Cerberus per la cessione (il closing è atteso per la fine del 2022, e condizionato ad approvazioni regolamentari). doValue assumerà il ruolo di servicer del portafoglio dal closing fino al run-off del portafoglio stesso ed inoltre assisterà nella gestione intermedia del portafoglio fino al closing. Con il Progetto Sky, doValue diversifica ulteriormente il proprio business portando a bordo Cerberus come nuovo cliente

## Cartolarizzazioni GACS di Iccrea e UniCredit

Nel mese di maggio 2022, BCC Banca Iccrea ha perfezionato una cartolarizzazione di crediti non-performing assistita da garanzia GACS per un valore di €650 milioni. All'operazione hanno partecipato 71 banche, di cui 68 appartenenti al Gruppo BCC Iccrea a cui si sono aggiunte Banca Valsabbina, Banca di Credito Popolare e Cassa di Risparmio di Asti. doValue ha assunto il ruolo di master servicer e special servicer del portafoglio oggetto di cessione.

Nel mese di giugno 2022, UniCredit ha completato una cartolarizzazione di crediti non-performing assistita da garanzia GACS per un valore di €1,1 miliardi (di cui €500 milioni di nuovo GBV per doValue). doValue e doNext hanno assunto i rispettivi ruoli di special servicer e master servicer del portafoglio.

## Progetto Neptune

Durante il mese di aprile 2022, doValue, tramite la propria controllata doValue Greece, si è aggiudicata un nuovo mandato di servicing che rappresenta un Gross Book Value addizionale per circa €500 milioni (Progetto Neptune). Si ricorda che, nel 2020, un'entità affiliata a fondi gestiti da Fortress Investment Group aveva acquisito un portafoglio da Alpha Bank per un Gross Book Value pari a circa €1,1 miliardi assegnando un mandato di servicing temporaneo al servicer greco CEPAL. Con il Progetto Neptune, doValue assumerà il ruolo di servicer di lungo periodo per la gestione di circa il 50% del portafoglio iniziale di €1,1 miliardi, il ruolo verrà assunto al momento dell'onboarding del portafoglio, che è stato completato a fine aprile 2022. Il portafoglio include crediti deteriorati ipotecari erogati a Società ed a Piccole e Medie Imprese in Grecia.



## **Progetto Frontier I**

In data 15 ottobre 2021, doValue ha stipulato (attraverso la sua controllata doValue Greece) un nuovo mandato di servicing in relazione ad una importante cartolarizzazione da €5,7 miliardi di crediti deteriorati in Grecia effettuata da National Bank of Greece (Progetto Frontier). L'onboarding del portafoglio relativo a Project Frontier è stato completato il 7 febbraio 2022.

## **Lancio della business unit PMI in Spagna**

In linea con il Piano Industriale 2022-2024 presentato al mercato il 26 gennaio 2022, la controllata di doValue Altamira Asset Management ha formalmente costituito una business unit dedicata alla gestione dei Non-performing Exposures (NPE) relative alle Piccole e Medie Imprese (PMI) in Spagna, e sta investendo in modo significativo nel suo sviluppo.

La business unit PMI impiega circa 40 professionisti e attualmente gestisce circa €3 miliardi di Gross Book Value, un livello che dovrebbe crescere nei prossimi trimestri. L'attuale GBV è composto principalmente da Non Performing Loans (NPL), ma nell'ambito dello sviluppo della business unit PMI si prevede un'ulteriore espansione anche nei segmenti Unlikely to Pay (UTP) e Early Arrears.

I punti di forza della business unit PMI sono la sua ampia presenza territoriale (che rispecchia la granularità del segmento PMI), l'essere pienamente integrato con il Gruppo doValue dal punto di vista dei sistemi tecnologici e informatici e di poter far leva sulle pratiche best in class del Gruppo già ben sviluppate in Italia e in Grecia.

## **Lancio della business unit Legal Services in Spagna**

In linea con il Piano Industriale 2022-2024 presentato al mercato il 26 gennaio 2022, la controllata di doValue Altamira Asset Management ha formalmente istituito 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 propri clienti attuali e potenziali in Spagna.

La Business Unit Legal Services impiega più di 70 professionisti altamente qualificati e specializzati che coprono l'intero territorio spagnolo. La business unit Legal Services offrirà supporto sia alle banche che agli investitori istituzionali per l'intera procedura fallimentare (compresa l'assistenza nella preparazione dei documenti legali, assistenza in materia di due diligence legale, gestione dei processi giudiziari, gestione delle aste, gestione extragiudiziale dei processi, consulenza in materia fallimentare e assistenza nell'ulteriore esternalizzazione delle esigenze di consulenza legale specialistica).

## **Contratto Sareb**

In data 24 febbraio 2022, Sareb (l'entità posseduta dal Governo spagnolo e creata nel 2012 con l'obiettivo di gestire e cedere attivi problematici che erano stati trasferiti dalle quattro istituzioni finanziarie Spagnole nazionalizzate) ha comunicato la decisione di ingaggiare due nuovi servicer per il contratto 2022-2025 e quindi di non rinnovare il contratto con doValue e gli altri 3 servicer attualmente ingaggiati nella gestione del portafoglio Sareb. La parte NPL del portafoglio Sareb (€10 miliardi) è stata off-boarded il 1° luglio 2022, e la parte REO del portafoglio Sareb (€11 miliardi) dovrebbe essere off-boarded nel mese di ottobre 2022, e in ogni caso prima della fine del 2022.

Sareb è al momento un cliente rilevante di Altamira, controllata di doValue in Spagna, e la decisione di Sareb comporterà una riorganizzazione delle attività di Altamira con l'obiettivo di operare con una scala adeguata e preservare la profittabilità del business nella penisola Iberica. Si prevede che Altamira sarà interessata da un costo non ricorrente di massimo €15 milioni relativo alla riorganizzazione delle risorse attualmente destinate alla gestione del portafoglio Sareb da sostenere nel secondo semestre del 2022.

L'evento era già previsto come possibilità da doValue, come descritto nel Piano Industriale 2022- 2024 presentato dal Gruppo il 26 gennaio 2022. Considerata la natura altamente competitiva del processo condotto da Sareb negli ultimi mesi (che si è concentrato sul livello di commissioni pagabili da parte di Sareb ai servicer), il nuovo contratto non avrebbe contribuito positivamente alla profittabilità di Gruppo, e quindi la decisione di Sareb non ha un impatto materiale sugli obiettivi finanziari del Piano Industriale 2022-2024 e sulla direzione strategica complessiva del Gruppo.

La crescita di doValue in Spagna nel 2023 e 2024, in particolare in termini di EBITDA, sarà guidata da una maggiore estrazione di valore dall'attuale GBV (esclusa Sareb), da nuovi accordi di servicing e da nuovi flussi di ricavi. doValue riconferma i target per la penisola Iberica in termini di EBITDA per il 2024 (€35-40 milioni), ed i più ampi target finanziari del Gruppo presentati il 26 gennaio 2022.

## **Ammissione al segmento STAR di Euronext Milan**

Il 25 maggio 2022 doValue ha ricevuto l'approvazione da Borsa Italiana per l'ammissione alle negoziazioni delle proprie azioni ordinarie sul segmento Euronext STAR Milan del mercato Euronext Milan (effettivo dal 3 giugno 2022)

Già ammesse a negoziazione sull'MTA di Borsa Italiana (ora Euronext Milan) dal 14 luglio 2017, le azioni ordinarie di doValue inizieranno a negoziare dal giorno 3 giugno 2022 sul segmento Euronext STAR Milan del mercato Euronext Milan, segmento dedicato alle imprese con requisiti di eccellenza in termini di trasparenza, comunicazione, liquidità e corporate governance (requisiti già ampiamente soddisfatti dalla Società).

Come parte dell'ammissione al segmento Euronext STAR Milan, la Società ha ingaggiato Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A. in qualità di Specialista, in conformità con quanto previsto dal Regolamento e dalle Istruzioni di Borsa Italiana.

# doValue

## Outlook

Il mercato del credit servicing nel Sud Europa continua a essere vivace, con gli istituti bancari particolarmente desiderosi di accelerare i loro progetti di asset quality in vista del previsto aumento dei tassi di insolvenza sulla scia di condizioni macroeconomiche più difficili per il 2022 e 2023.

Sebbene l'attività del Gruppo doValue non abbia legami diretti con l'Ucraina né con la Russia, è prevedibile che un significativo rallentamento macroeconomico possa incidere sulla capacità di Collection del Gruppo, anche se per il momento l'andamento delle Collection è stato resiliente come dimostrato dai risultati raggiunti nel primo semestre 2022. In generale, guardando alle performance passate, le collection si sono dimostrate resilienti e non particolarmente correlate alle variazioni del PIL.

D'altro canto, è probabile che condizioni macroeconomiche più difficili portino a un aumento della produzione di esposizioni deteriorate (NPE). In particolare, la pipeline di potenziali mandati di servizio per il 2022 in tutta l'Europa meridionale è attualmente stimata da doValue in circa €21 miliardi ed è probabile che cresca ulteriormente nei prossimi mesi.

Più in generale, l'attività doValue è sostenuta da elementi esogeni favorevoli nel medio-lungo termine, come l'implementazione, da parte delle banche, di regole stringenti per la contabilizzazione del credito (IFRS 9, Calendar Provisioning, Basel IV) finalizzate a una gestione molto proattiva del proprio bilancio, in aggiunta all'atteso proseguimento della consolidata tendenza all'esternalizzazione delle attività di credit servicing.





### **Webcast conference call**

I risultati finanziari preliminari per il primo semestre 2022 saranno illustrati giovedì 4 agosto 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/dovalue220804.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 giugno 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 €150 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	30/06/2022	30/06/2021	Variazione €	Variazione %
<b>Ricavi di Servicing:</b>	<u>246.399</u>	<u>232.396</u>	<u>14.003</u>	<u>6%</u>
di cui: Ricavi NPE	207.051	193.427	13.624	7%
di cui: Ricavi REO	39.348	38.969	379	1%
Ricavi da co-investimento	754	4.134	(3.380)	(82)%
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	24.029	17.666	6.363	36%
<b>Ricavi lordi</b>	<b>271.182</b>	<b>254.196</b>	<b>16.986</b>	<b>7%</b>
Commissioni passive NPE	(11.841)	(15.336)	3.495	(23)%
Commissioni passive REO	(14.657)	(11.308)	(3.349)	30%
Commissioni passive Ancillari	(6.800)	(5.439)	(1.361)	25%
<b>Ricavi netti</b>	<b>237.884</b>	<b>222.113</b>	<b>15.771</b>	<b>7%</b>
Spese per il personale	(107.046)	(106.780)	(266)	0%
Spese amministrative	(48.431)	(42.446)	(5.985)	14%
<i>Totale "di cui IT"</i>	<i>(17.405)</i>	<i>(14.901)</i>	<i>(2.504)</i>	<i>17%</i>
<i>Totale "di cui Real Estate"</i>	<i>(3.100)</i>	<i>(3.282)</i>	<i>182</i>	<i>(6)%</i>
<i>Totale "di cui SG&amp;A"</i>	<i>(27.926)</i>	<i>(24.263)</i>	<i>(3.663)</i>	<i>15%</i>
<b>Totale costi operativi</b>	<b>(155.477)</b>	<b>(149.226)</b>	<b>(6.251)</b>	<b>4%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>82.407</b>	<b>72.887</b>	<b>9.520</b>	<b>13%</b>
<b>EBITDA margin</b>	<b>30%</b>	<b>29%</b>	<b>2%</b>	<b>6%</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(1.312)	(3)	(1.309)	n.s.
<b>EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>83.719</b>	<b>72.890</b>	<b>10.829</b>	<b>15%</b>
<b>EBITDA margin esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>31%</b>	<b>29%</b>	<b>2%</b>	<b>8%</b>
Rettifiche di valore nette su attività materiali e immateriali	(30.986)	(38.316)	7.330	(19)%
Accantonamenti netti	(2.302)	(6.746)	4.444	(66)%
Saldo rettifiche/riprese di valore	241	386	(145)	(38)%
<b>EBIT</b>	<b>49.360</b>	<b>28.211</b>	<b>21.149</b>	<b>75%</b>
Risultato netto di attività e passività finanziarie valutate al fair value	(500)	(543)	43	(8)%
Interessi e commissioni derivanti da attività finanziaria	(14.057)	(13.553)	(504)	4%
<b>EBT</b>	<b>34.803</b>	<b>14.115</b>	<b>20.688</b>	<b>147%</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBT	(1.839)	(6.275)	4.436	(71)%
<b>EBT esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>36.642</b>	<b>20.390</b>	<b>16.252</b>	<b>80%</b>
Imposte sul reddito	(8.173)	(2.561)	(5.612)	n.s.
<b>Risultato del periodo</b>	<b>26.630</b>	<b>11.554</b>	<b>15.076</b>	<b>130%</b>
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi	(4.339)	(3.007)	(1.332)	44%
<b>Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>22.291</b>	<b>8.547</b>	<b>13.744</b>	<b>n.s.</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo	(567)	(5.350)	4.783	(89)%
Di cui Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo attribuibile ai Terzi	418	(357)	775	n.s.
<b>Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>23.276</b>	<b>13.540</b>	<b>9.736</b>	<b>72%</b>
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi esclusi gli elementi non ricorrenti	3.921	3.364	557	17%
<b>Utile per azione (in euro)</b>	<b>0,28</b>	<b>0,11</b>	<b>0,17</b>	<b>n.s.</b>
Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (in euro)	0,29	0,17	0,12	73%

## STATO PATRIMONIALE GESTIONALE (€ '000)

Stato Patrimoniale gestionale	30/06/2022	31/12/2021	Variazione €	Variazione %
Cassa e titoli liquidabili	121.080	166.668	(45.588)	(27)%
Attività finanziarie	59.786	61.961	(2.175)	(4)%
Attività materiali	35.468	34.204	1.264	4%
Attività immateriali	536.030	545.225	(9.195)	(2)%
Attività fiscali	158.273	152.996	5.277	3%
Crediti commerciali	228.110	206.326	21.784	11%
Attività in via di dismissione	10	30	(20)	(67)%
Altre attività	14.098	17.226	(3.128)	(18)%
<b>Totale Attivo</b>	<b>1.152.855</b>	<b>1.184.636</b>	<b>(31.781)</b>	<b>(3)%</b>
Passività finanziarie: debiti verso banche/bondholders	582.244	568.459	13.785	2%
Altre passività finanziarie	74.905	76.017	(1.112)	(1)%
Debiti commerciali	57.966	73.710	(15.744)	(21)%
Passività fiscali	112.915	113.060	(145)	(0)%
Benefici a dipendenti	8.710	10.264	(1.554)	(15)%
Fondi rischi e oneri	39.490	44.235	(4.745)	(11)%
Altre passività	97.437	104.888	(7.451)	(7)%
<b>Totale Passivo</b>	<b>973.667</b>	<b>990.633</b>	<b>(16.966)</b>	<b>(2)%</b>
Capitale	41.280	41.280	-	n.s.
Riserve	84.868	96.299	(11.431)	(12)%
Azioni proprie	(4.340)	(4.678)	338	(7)%
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	22.291	23.744	(1.453)	(6)%
<b>Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>144.099</b>	<b>156.645</b>	<b>(12.546)</b>	<b>(8)%</b>
<b>Totale Passivo e Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>1.117.766</b>	<b>1.147.278</b>	<b>(29.512)</b>	<b>(3)%</b>
Patrimonio Netto attribuibile a Terzi	35.089	37.358	(2.269)	(6)%
<b>Totale Passivo e Patrimonio Netto</b>	<b>1.152.855</b>	<b>1.184.636</b>	<b>(31.781)</b>	<b>(3)%</b>

## CASH FLOW GESTIONALE (€ '000)

Cash Flow gestionale	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
EBITDA	82.407	72.887	199.347
Investimenti	(9.659)	(7.040)	(29.640)
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>72.748</b>	<b>65.847</b>	<b>169.707</b>
% di EBITDA	88%	90%	85%
Aggiustamento accrual per sistema incentivante	3.392	605	1.027
Variazione del CCN (Capitale Circolante Netto)	(37.528)	(7.861)	(9.285)
Variazione di altre attività/passività	(44.605)	(21.772)	(21.340)
<b>Cash Flow Operativo</b>	<b>(5.993)</b>	<b>36.819</b>	<b>140.109</b>
Imposte dirette pagate	(5.971)	(2.409)	(12.827)
Oneri finanziari	(12.716)	(13.021)	(31.220)
<b>Free Cash Flow</b>	<b>(24.680)</b>	<b>21.389</b>	<b>96.062</b>
(Investimenti)/disinvestimenti in attività finanziarie	1.868	20.281	(26.489)
Pagamento del contenzioso fiscale	-	-	(32.981)
Acquisto azioni proprie	-	-	(4.603)
Dividendi liquidati ad azionisti di minoranza	-	-	(2.502)
Dividendi liquidati agli azionisti del Gruppo	(36.561)	(18.908)	(20.722)
<b>Flusso di cassa netto del periodo</b>	<b>(59.373)</b>	<b>22.762</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	(461.164)	(387.794)	(401.791)
<b>Variazione della posizione finanziaria</b>	<b>(59.373)</b>	<b>22.762</b>	<b>8.765</b>

## INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

KPIs	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021
Gross Book Value (EoP) Gruppo	149.901.823	159.546.826	149.486.889
Incassi di periodo - Gruppo	2.813.456	2.712.071	5.743.101
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Gruppo	4,2%	3,7%	4,3%
Gross Book Value (EoP) Italia	74.939.866	77.939.487	75.965.150
Incassi di periodo - Italia	878.612	753.075	1.698.356
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Italia	2,5%	2,0%	2,4%
Gross Book Value (EoP) Iberia	37.218.395	45.189.610	41.523.359
Incassi di periodo - Iberia	1.184.382	1.280.106	2.726.453
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Iberia	7,1%	5,1%	6,6%
Gross Book Value (EoP) Regione Ellenica	37.743.563	36.417.699	31.998.380
Incassi di periodo - Regione Ellenica	750.462	678.891	1.318.292
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Regione Ellenica	5,0%	9,4%	6,0%
Staff FTE / Totale FTE Gruppo	43%	40%	44%
EBITDA	82.407	72.887	199.347
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(1.312)	(3)	(1.572)
EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti	83.719	72.890	200.919
EBITDA Margin	30%	29%	35%
EBITDA Margin esclusi gli elementi non ricorrenti	31%	29%	35%
Risultato del periodo attribuibile agli azionisti della Capogruppo	22.291	8.547	23.744
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	(985)	(4.993)	(26.977)
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti	23.276	13.540	50.721
Utile per azione (Euro)	0,28	0,11	0,30
Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (Euro)	0,29	0,17	0,64
Capex	9.659	7.040	29.640
EBITDA - Capex	72.748	65.847	169.707
Capitale Circolante Netto	170.144	131.192	132.616
Posizione Finanziaria Netta di cassa/(debito)	(461.164)	(387.794)	(401.791)
Leverage (Debito netto / EBITDA LTM PF)	2,2x	2,4x	2,0x