

## COMUNICATO STAMPA

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA LA RELAZIONE SEMESTRALE CONSOLIDATA AL 30 GIUGNO 2023

**229 MILIONI DI EURO DI RICAVI LORDI E 80 MILIONI DI EURO DI EBITDA EX NRI**

**DOVALUE SPAGNA TORNA ALLA REDDITIVITÀ**

**SITUAZIONE PATRIMONIALE SOLIDA, LEVA FINANZIARIA A 2,3x AL 31 LUGLIO**

#### Portafoglio Gestito (GBV) e Collection

- Portafoglio Gestito (GBV) al 30 giugno 2023, a 120,8<sup>1</sup> miliardi di euro (stabile nel secondo trimestre del 2023)
- Diminuzione del GBV del 21,8% su base annua a causa dell'uscita dal portafoglio Sareb in Spagna (21,1 miliardi di euro) e stabile rispetto alla fine del 2022 e al primo trimestre del 2023
- Flussi a termine nel primo semestre 2023 in aumento del 95% rispetto all'anno precedente
- Collections resilienti a 2,4 miliardi di euro in miglioramento nonostante le difficili condizioni macroeconomiche
- Collections nel primo semestre 2023 in calo del 13,7% rispetto al primo semestre 2022 a causa dell'uscita di Sareb, ma in crescita del 10,3% ex Sareb
- In Italia performance stabile delle collections, sostanzialmente in linea con l'andamento del GBV (-1,2% su base annua)
- Importante raccolta nella regione ellenica (+27,5% su base annua), grazie al buon slancio macro e alle ottime performance della piattaforma
- Le Collection nella penisola Iberica riflettono l'off-boarding di Sareb e lo sciopero dei tribunali (-49,1% su base annua, ma +5,5% a perimetro costante senza Sareb)
- Tasso delle Collection al 4,4% nel primo semestre 2023, in miglioramento di 0,3 p.p. rispetto al primo trimestre 2023

#### Conto Economico

- Forte slancio nel secondo trimestre
- Ricavi lordi a 229,2 milioni di euro (-15,5% vs H1 2022, -1,9% ex Sareb)
- Ricavi netti a 208,0 milioni di euro (-12,6% vs H1 2022, -0,7% ex Sareb)
- Le iniziative di controllo dei costi hanno portato a una riduzione dei costi operativi del 18% rispetto all'anno precedente, grazie allo straordinario impegno profuso nei piani di trasformazione sia a livello locale che a livello di Gruppo
- EBITDA ex NRI a 79,9 milioni di euro (-4,6% vs H1 2022, +11,6% ex Sareb)
- Margine EBITDA ex NRI al 34,9%, in miglioramento di 4 p.p. rispetto al 1° semestre 2022
- Utile netto ex NRI pari a 16,9 milioni di euro

#### Generazione di Cassa e Struttura Patrimoniale

- Flussi di cassa da attività operative in aumento a 23,4 milioni di euro rispetto ai -6,0 milioni di euro del primo semestre 2022

<sup>1</sup> Inclusi 3,6 miliardi di euro di mandati siglati pronti per on-boarding

#### 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.

# doValue

- Generazione di cassa complessiva influenzata principalmente dal pagamento dei dividendi e dall'esborso fiscale registrato nella prima metà dell'anno
- Struttura patrimoniale solida con una leva finanziaria moderata e nessuna necessità di rifinanziamento prima del 2025
- Indebitamento netto a 479,0 milioni di euro al 30 giugno 2023 (432,7 milioni di euro al 31 marzo 2023)
- Leva finanziaria a 2,4x (contro 2,2x al 31 marzo 2023 e 2,3x al 31 luglio)
- Ampia posizione di cassa di 96,7 milioni di euro (120 milioni di euro al 31 luglio) e 120 milioni di euro di linee disponibili

## Outlook

- Una solida pipeline di mandati di servicing in Europa meridionale pari a 58 miliardi di euro
- Ripresa dei mercati secondari e dei mandati di piccole dimensioni, con rinvio delle operazioni più importanti, ma un totale di nuove attività pari a 2,5 miliardi di euro, composto da oltre 10 nuove operazioni.
- Il Gruppo ha aumentato la proporzione dei ricavi derivanti dall'attività di assistenza agli NPL non tradizionali, portandola al 33,4% nel primo semestre del 2023 rispetto al 32,0% del primo semestre del 2022
- Le banche agiscono in modo proattivo verso il derisking nonostante il basso rapporto NPEs
- Il peggioramento delle condizioni finanziarie per le famiglie e le imprese porterà a un aumento del costo del rischio e potenzialmente a una nuova produzione di NPE

**Roma, 2 agosto 2023** - 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 2023.

## Principali Risultati Consolidati e KPI

<b>Conto economico e Altri Dati</b>	<b>1H 2023</b>	<b>1H 2022</b>	<b>Delta</b>
Collections	€2.428m	€2.813m	-13,7%
Collection Rate	4,4%	4,2%	+0,2 p.p.
Ricavi lordi	€229,2m	€271,2m	-15,5%
Ricavi netti	€208,0m	€237,9m	-12,6%
Costi operativi	€128,1m	€155,5m	-17,6%
EBITDA inclusi elementi non ricorrenti	€79,8m	€82,4m	-3,4%
EBITDA esclusi elementi non ricorrenti	€79,9m	€83,7m	-4,6%
Margine EBITDA esclusi elementi non ricorrenti	34,9%	30,9%	-4,0 p.p.
Utile Netto inclusi elementi non ricorrenti	€4,3m	€22,3m	-80,8%
Utile Netto esclusi elementi non ricorrenti	€16,9m	€23,3m	-27,6%
Capex	€5,4m	€9,7m	(€4,2m)

  

<b>Stato Patrimoniale e Altri dati</b>	<b>30-giu-23</b>	<b>30-giu-22</b>	<b>Delta</b>
Portafoglio Gestito (Gross Book Value)	€117.205m	€149.902m	-21,8%
Debito Netto	€479,0m	€461,2m	+3,9%
Leva Finanziaria	2,4x	2,2x	+0,2 p.p.

## Portafoglio Gestito (Gross Book Value)

In uno scenario caratterizzato da uno sviluppo promettente per la prima metà del 2023, il Gruppo si è aggiudicato circa 4,5 miliardi di euro di nuovi GBV, di cui 2,0 miliardi di euro da flussi a termine (che rappresentano una crescita straordinaria pari al 95% su base annua) e 2,5 miliardi di euro da nuovi mandati. Questi nuovi mandati riguardano il mercato italiano, la regione ellenica e l'Iberia, con un contributo di 0,9 miliardi di euro per i primi due e di 0,7 miliardi di euro per il secondo, con un crescente afflusso di nuovi clienti che ha ulteriormente arricchito 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, e che ha permesso il collocamento di 278 milioni di euro di prestiti (GBV) nel primo semestre del 2023.

Particolarmente significativi sono i nuovi mandati relativi all'Italia, la maggior parte dei quali legati ai portafogli UTP conferiti al Fondo Efesto che beneficiano di una redditività superiore rispetto all'attività tradizionale di assistenza agli NPL, e quelli relativi alla regione ellenica, associati al progetto "Souq" e ad altre operazioni minori. Ciò conferma la capacità del Gruppo di costruire relazioni produttive e di assicurarsi mandati redditizi in mercati diversi, nonostante il contesto macro e la gestione provvisoria. Di conseguenza, il profilo complessivo dei ricavi si sta spostando verso prodotti a più alto margine EBITDA, migliorando la redditività del Gruppo e diminuendo la dipendenza dalle dimensioni del GBV.

Al 30 giugno 2023, il Gross Book Value (GBV) si attesta saldamente a 120,8 miliardi di euro, stabile rispetto ai dati del 31 dicembre 2022 e del 31 marzo 2022. Questa performance costante è una testimonianza delle strategie di gestione forti e proattive del Gruppo, dove i nuovi GBV aggiudicati per 4,5 miliardi di euro e collections per 2,4 miliardi di euro di svalutazioni e cessioni da clienti, pari rispettivamente a 1,7 e 3,6 miliardi di euro.

## Conto Economico

I risultati operativi e finanziari del primo semestre 2023 hanno dimostrato una robusta crescita dell'attività sottostante trimestre su trimestre e sono in linea con le aspettative del management. Anche in presenza di un rallentamento macroeconomico (guidato dall'inflazione e dall'aumento dei costi di finanziamento che hanno colpito sia le PMI che le famiglie, unitamente a un rallentamento delle aste in Italia) e di 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 Spagna, superando con successo queste sfide.

Gli incassi nel primo semestre 2023 sono stati pari a 2,4 miliardi di euro e, escludendo il portafoglio Sareb, sono aumentati del 10,3% rispetto al primo semestre 2022. Questa traiettoria è migliore della corrispondente traiettoria del GBV. Gli incassi in Italia sono rimasti solidi a 0,9 miliardi di euro, mentre la regione ellenica ha registrato un aumento significativo a 1,1 miliardi di euro, con un incremento del 30,1% rispetto all'anno precedente. Anche in Iberia, nonostante gli ostacoli iniziali, gli incassi hanno registrato una forte ripresa nel secondo trimestre 2023.

Il Collection Rate è migliorato di 0,3 punti percentuali, raggiungendo il 4,4% al 30 giugno 2023, rispetto al primo trimestre 2023, indicando una tendenza positiva trainata soprattutto da Spagna e Grecia.

In dettaglio, nel primo semestre 2023, doValue ha registrato Ricavi lordi per 229,2 milioni di euro, in contrazione del 15,5% rispetto ai 271,2 milioni di euro del primo semestre 2022 (-1,9% escludendo l'effetto di Sareb). Il secondo trimestre è stato particolarmente robusto con Ricavi lordi per 127,8 milioni di euro (+8,1% escludendo l'effetto di Sareb).

I Ricavi di Servicing, pari a 203,0 milioni di euro nel primo semestre 2023, mostrano una flessione del 17,6% rispetto al primo semestre 2022 (246,4 milioni di euro), trainata principalmente dalla performance negativa della Regione Iberica (flessione del 52,4%, dovuta principalmente all'off-boarding del portafoglio Sareb e all'impatto dello sciopero dei tribunali in Spagna) e dal rallentamento dell'attività in Italia (flessione del 21,1%), parzialmente compensata da una performance relativamente più solida nella Regione Ellenica (in aumento del 10,6%). Il calo dei ricavi da servizi è stato più pronunciato nel segmento REO (-29,7% su base annua), vista l'importanza dell'attività REO legata al contratto Sareb, che nel segmento NPE (-15,3% su base annua).

I ricavi da Co-investimenti sono pari a 0,7 milioni di euro nel primo semestre 2023, sostanzialmente in linea con gli 0,7 milioni di euro registrati nel primo semestre 2022. Il contributo dei Ricavi accessori è di 25,5 milioni di euro,

# doValue

in crescita del 6,1% rispetto ai 24,0 milioni di euro del primo semestre 2022, mostrando una crescente contribuzione dall'8,9% all'11,1% dei Ricavi lordi totali.

Le commissioni di outsourcing per l'attività di servicing sono diminuite sia in termini assoluti (del 36,2%) sia in percentuale dei ricavi lordi (dal 12,3% nel primo semestre 2022 al 9,3% nel primo semestre 2023), riflettendo l'insourcing di alcuni processi aziendali, in particolare in Italia, che consentono 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 208,0 milioni di euro, sono diminuiti del 12,6% rispetto ai 237,9 milioni di euro del primo semestre 2022.

Le spese operative, pari a 128,9 milioni di euro per il primo semestre 2023 (155,5 milioni di euro nel primo semestre 2022), sono diminuite del 17,6% rispetto all'anno precedente e la loro incidenza sui ricavi lordi è scesa al 56% (dal 57% del primo semestre 2022). Il calo dei costi operativi in termini assoluti, pari a 27,3 milioni di euro, è dovuto a risparmi su tutte le voci di costo (risorse umane, IT, immobili e spese generali e amministrative) e riflette in particolare la riduzione del 20,6% su base annua degli ETP nella Regione Iberica (per lo più legata al programma di ristrutturazione post-Sareb, completato nel giugno 2023 con effetti a regime a partire dal 2024).

L'EBITDA, escluse le voci non ricorrenti, è diminuito del 4,6% a 79,9 milioni di euro (da 83,7 milioni di euro nel primo semestre 2022), con un aumento del margine di 4,0 p.p., dal 30,9% al 34,9%. Le voci non ricorrenti registrate al di sopra dell'EBITDA nel primo semestre 2023 sono inferiori a 0,1 milioni di euro (e a 1,3 milioni di euro nel primo semestre 2022). L'EBITDA, escluse le voci non ricorrenti, è cresciuto del +37,9% nel secondo trimestre 2023, escludendo l'off-boarding di Sareb, grazie al successo del turnaround di doValue Spagna, che ha registrato un ritorno alla redditività nel secondo trimestre grazie a una significativa riduzione dei costi e a una buona performance di raccolta.

L'utile netto, escluse le voci non ricorrenti, si attesta a 16,9 milioni di euro nel primo semestre 2023, rispetto a un risultato positivo di 23,3 milioni di euro nel primo semestre 2022. Il calo è dovuto principalmente alla diminuzione dell'EBITDA (-3,8 milioni di euro rispetto all'anno precedente), all'aumento delle spese generali, amministrative e di vendita e alle spese IFRS 16.

Includendo le voci non ricorrenti, l'utile netto si attesta a 4,3 milioni di euro, rispetto a un risultato positivo di 22,3 milioni di euro nel primo semestre 2023. Le voci non ricorrenti incluse al di sotto dell'EBITDA per il primo semestre 2023 si riferiscono principalmente ad accantonamenti per esuberanti per circa 10,7 milioni di euro (relativi soprattutto alla Sareb). La Spagna ha sostenuto nel primo semestre 2023, 6 milioni di euro di costi riconducibili alla riduzione delle risorse umane, con un risparmio di 5,4 milioni di euro, di cui 3,6 milioni di euro avranno un impatto positivo nel 2023.

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

I flussi di cassa operativi hanno registrato un andamento positivo nel primo semestre 2023, attestandosi a 23,4 milioni di euro, un notevole miglioramento rispetto all'assorbimento di cassa di 6,0 milioni di euro osservato nel primo semestre 2022. Questo sostanziale progresso nella generazione di flussi di cassa è dovuto a una migliore gestione del capitale circolante netto, nonostante il calo dell'EBITDA. Gli investimenti, pari a 5,4 milioni di euro (contro i 9,7 milioni di euro del primo semestre 2022), si sono concentrati principalmente sul piano informatico e di trasformazione.

Al 30 giugno 2023, l'Indebitamento netto si è attestato a 479,0 milioni di euro, in lieve aumento rispetto ai 432,7 milioni di euro registrati a fine marzo 2023, principalmente a causa della distribuzione del dividendo avvenuta nel mese di maggio 2023. Prosegue la traiettoria positiva e al 31 luglio l'indebitamento netto è già diminuito attestandosi a 455,1 milioni di euro grazie alla crescita delle disponibilità di cassa.

La Leva Finanziaria (rappresentata dal rapporto tra Debito Netto ed EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti) al 30 giugno 2023 era pari a 2,4x, in aumento rispetto a 2,2x del 31 marzo 2023 e in diminuzione rispetto al 2,3x del 31 luglio.

# doValue

La leva finanziaria tra 2,3-2,4x rimane nella parte bassa dell'intervallo target di 2,0-3,0x specificato nel Piano aziendale 2022-2024. Questo posizionamento sostiene la strategia di gestione conservativa di doValue, promuovendo la stabilità e la resilienza finanziaria.

Inoltre, al 30 giugno 2023, doValue ha dimostrato una solida liquidità con 96,7 milioni di euro di cassa (in crescita a 120 milioni di euro al 31 luglio) in bilancio e circa 120,0 milioni di euro di linee di credito ad agosto 2023. 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 di euro. 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.

## Aggiornamenti sull'attività aziendale

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.

- **ESG RATING:** a marzo 2023, MSCI ESG Research ha aggiornato il rating MSCI ESG del Gruppo da "AA" to "AAA". MSCI ESG Research misura la resilienza di una società ai rischi ambientali, sociali e di governance (ESG) su un orizzonte di lungo periodo. L'upgrade da parte di MSCI ESG Research è un esempio tangibile dell'impegno di doValue nell'adottare le migliori pratiche nell'interesse dei suoi stakeholder, in particolare dei clienti, dei capital provider (detentori di azioni e obbligazioni), dei dipendenti e del più ampio ecosistema sociale e ambientale in cui la Società opera. A luglio 2023, inoltre, Moody's Analytics ha incrementato il rating ESG di doValue da "Limited" a "Robust".
- **Cessione di un portafoglio secondario in Grecia:** nel febbraio 2023, doValue ha completato la cessione di un portafoglio secondario di GBV in Grecia per 630 milioni di euro a Intrum. Il portafoglio è stato scorporato dai veicoli di cartolarizzazione Cairo I e Cairo II HAPS, gestiti da doValue fin dalla loro creazione. La cessione consente a doValue di accelerare l'attività di raccolta in Grecia (per la quale ha ricevuto una commissione di vendita nel primo trimestre 2023), mantenendo il mandato di servizio a lungo termine sul portafoglio. Ulteriori transazioni secondarie sono state completate nel corso del secondo trimestre 2023 per un importo di 257 milioni di euro in GBV.
- **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 Efestò:** Nella prima metà del 2023, il Fondo Efestò ha ricevuto impegni per contributi UTP per un importo complessivo di 475 milioni di euro, compresi impegni consistenti da parte di due primarie banche italiane. Nel primo semestre 2023 il Fondo Efestò ha ceduto un portafoglio di GBV di 137 milioni di euro per il quale doValue ha successivamente mantenuto il mandato di servicing.
- **Contratti di leasing:** Dopo il successo del Progetto Relais (prima GACS con esposizione al leasing), doValue si è aggiudicata un contratto con UniCredit per un portafoglio di 260 milioni di euro di esposizioni di leasing.
- **Nuove attività in Spagna:** doValue Spagna ha aumentato significativamente il numero di nuovi clienti e mandati aggiungendo nuove attività per 0,7 miliardi di euro di GBV. Sebbene relativamente piccoli in termini di dimensioni, alcuni dei contratti sono legati a prodotti innovativi (morosità anticipata, 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.

## Aggiornamento sul piano informatico e di trasformazione

doValue ha raggiunto importanti traguardi in diversi progetti chiave sviluppati dal suo laboratorio di innovazione e nella fase successiva del suo piano di doTransformation, un'iniziativa importante presentata all'ultimo Capital Market Day 2022.

**Analisi predittiva** – Dopo diversi test, doValue è pronta per introdurre modelli di previsione del rimborso dei crediti deteriorati (NPL) basati sull'intelligenza artificiale. Questi modelli (per NPL, UTP e REO) hanno lo scopo di rafforzare le capacità dei team di servicing e aumentare la recuperabilità del portafoglio, individuando preventivamente le posizioni con la più alta probabilità di raggiungimento di un accordo stragiudiziale o di generare incassi entro un determinato lasso di tempo. Poiché tali analisi predittive saranno ampiamente utilizzate per tutti i nostri portafogli e asset class, doValue stima un risparmio potenziale sui costi di servicing tra l'8% e l'11% circa e un aumento del 4% del tasso di recupero annuale per gestore patrimoniale.

**Text Mining** – Dopo il successo di un progetto pilota molto promettente nel 2022, doValue ha completato l'implementazione in Italia di un motore di ricerca basato su text mining. Tale strumento aumenterà in modo significativo la produttività degli asset manager che spesso utilizzano vecchie scansioni di documenti PDF per elaborare le pratiche di credito. La piattaforma di text mining può effettuare ricerche testuali su ogni tipo di file, riconoscere e classificare automaticamente i documenti ed estrarre i principali dati dalle pratiche di credito. La piattaforma ha già analizzato 11 milioni di documenti in Italia ed è ora uno strumento fondamentale per i nostri asset manager che ne sfruttano quotidianamente le funzionalità con un risparmio medio del 35-40% in termini di tempo impiegato nella ricerca delle informazioni chiave necessarie per le pratiche di recupero degli NPL. Come per altri progetti di innovazione, l'intenzione è quella di implementare la piattaforma in altri Paesi, aumentandone l'impatto in termini di risparmio sui costi.

**Chatbot AI/Portale del debito** – Il miglioramento della nostra offerta digitale e delle funzionalità self-service, in particolare per i servizi di scaduti early arrears e inadempienze probabili (UTP), è la nostra priorità. L'introduzione del Chatbot AI nelle nostre operazioni di prima linea ha due scopi principali. In primo luogo, migliora significativamente il coinvolgimento dei clienti, fornendo funzionalità di self-service immediate e personalizzate con l'effetto di far risparmiare tempo ai clienti, ma anche di permettere loro di interagire con doValue alle loro condizioni, aumentando la soddisfazione complessiva dei clienti. Inoltre, il Chatbot rafforza la nostra efficienza operativa gestendo le comunicazioni in entrata e in uscita, garantendo maggior tempo libero per il nostro personale e consentendogli di concentrarsi su compiti più complessi, contribuendo così in modo più significativo alle nostre attività di recupero crediti.

**Automazione di processo** – L'introduzione degli strumenti Robotics Process Automation (RPA) e Business Process Modeling (BPM) consente una maggiore efficienza operativa semplificando i processi e riducendo al minimo lo sforzo manuale. Consente tempi di ciclo più rapidi, che a sua volta aumentano la produttività. Riducendo gli errori attraverso l'acquisizione e la convalida automatizzate dei dati, migliora anche la precisione aumentando la qualità e l'affidabilità dei dati gestiti ogni giorno. Il primo progetto pilota in Spagna ha consentito di ristrutturare con successo diversi processi, consolidando 308 flussi correnti in 20-25 processi efficienti, che interessano diverse aree come l'amministrazione prestiti, i crediti, la gestione del rischio reputazionale. Nel frattempo, doValue Greece sta guidando la roadmap per l'adozione di RPA, principalmente nelle aree dell'amministrazione prestiti, delle operazioni legali e del servizio clienti con una riduzione media dei costi di circa il 9% per i rispettivi processi.

**Integrazione ChatGPT (OpenAI)** – Dal lancio di ChatGPT, doValue monitora da vicino i progressi nell'AI generativa e ha valutato a fondo i possibili miglioramenti e vantaggi di questa tecnologia per le sue operazioni. Grazie alla sua infrastruttura Azure, doValue sta ora accedendo in modo intensivo alla tecnologia ChatGPT tramite il servizio Azure OpenAI con costi contenuti, sperimentando diversi casi d'uso interessanti. Ad esempio, sfruttando le funzionalità di OpenAI, la piattaforma di text mining potrebbe rispondere a domande complesse su pratiche di credito estese, rafforzare la gestione delle pratiche legali e gestire senza problemi le fluttuazioni dei volumi; la piattaforma software doVams per la gestione degli NPL potrebbe inoltre utilizzare l'API OpenAI per generare automaticamente i documenti di approvazione delle pratiche creditizie da sottoporre agli investitori o alle banche. Il successo dei primi *pilot* sulle soluzioni OpenAI lascia intravedere la possibilità di un'integrazione a breve della tecnologia con le capacità IT del Gruppo, con notevoli vantaggi in termini di costo e capacità di servizio.

## Outlook

L'attività di raccolta di doValue ha storicamente dimostrato la sua resilienza, con una performance non particolarmente correlata alle fluttuazioni del PIL. Questa solidità è ulteriormente rafforzata dal coinvolgimento di asset immobiliari, storicamente meno impattati da potenziali flessioni del PIL. Questa dinamica costituisce una solida base per la capacità di raccolta del Gruppo in tempi di instabilità economica.

Nel frattempo, dal 2014 le banche europee hanno intrapreso un significativo processo di riduzione della leva finanziaria, vendendo e cartolarizzando oltre 600 miliardi di euro di esposizioni non performanti e raggiungendo indici di NPE ai minimi storici. Tuttavia, è importante notare che tali riduzioni sono state possibili solo grazie all'efficiente ecosistema di gestione degli NPE, un contributo fondamentale che ha permesso alle banche di rimanere proattive nel gestire e scaricare in modo efficiente gli NPE. Le banche italiane, spagnole e greche, ad esempio, hanno continuato a ridurre l'ammontare di NPE tra il 2021 e il 2023 solo grazie a un'attività sostenuta sul mercato primario.

Le attuali condizioni macroeconomiche lasciano presagire una fase recessiva nei prossimi mesi: le difficoltà finanziarie che famiglie e imprese potrebbero incontrare a causa degli alti tassi di interesse e dell'inflazione sostenuta potrebbero portare a un aumento della produzione di NPE. La pipeline di potenziali mandati di servizio per il 2023-2024 in tutta l'Europa meridionale è attualmente stimata da doValue in circa 58 miliardi di euro e, date le sfide macroeconomiche prevalenti, è probabile che continui a crescere nei prossimi trimestri.

Inoltre, l'aumento significativo degli NPE attualmente nei portafogli degli investitori e nei veicoli di cartolarizzazione rispetto alla quantità ancora nei bilanci delle banche, ha facilitato la creazione di un mercato secondario degli NPL. Questo fenomeno caratterizza in particolare, la Grecia, che rappresenta un mercato molto interessante per i principali servicer come doValue, ma anche l'Italia.

Più in generale, l'attività di doValue è sostenuta da favorevoli fattori esogeni di coda a medio-lungo termine, in particolare perché l'attuale severa regolamentazione bancaria continuerà a spingere le banche a gestire i propri bilanci in modo molto proattivo e a mantenere bassi indici di NPE in futuro. Inoltre, il consolidato modello di outsourcing è stato esteso dagli NPL agli UTP, in particolare in Italia, e potrebbe essere esteso ulteriormente a tutto lo spettro creditizio, rappresentando un'ulteriore opportunità di crescita per il Gruppo.

\*\*\*

## Webcast conference call

I risultati finanziari preliminari per il primo semestre 2023 saranno illustrati giovedì 3 agosto 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](http://www.doValue.it) oppure attraverso il seguente URL: <https://87399.choruscall.eu/links/dovalue230803.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: +1 718 7058794

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





## **Certificazione 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 2023 sarà messo a disposizione del pubblico presso la sede della Società e presso Borsa Italiana, nonché sul sito [www.dovalue.it](http://www.dovalue.it) nella sezione "Investor Relations / Bilanci e Presentazioni" entro i 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 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.

## **Contatti**

### **Image Building**

Media Relations

Raffaella Casula (+39 348 306 7877)

Simonetta Caglioti (+39 02 89011300)

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

### **doValue**

Investor Relations

Daniele Della Seta

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

## CONTO ECONOMICO GESTIONALE (€ '000)

Conto Economico gestionale	30/06/2023	30/06/2022	Variazione €	Variazione %
<b>Ricavi di Servicing:</b>	<u>202.961</u>	<u>246.399</u>	<u>(43.438)</u>	<u>(17,6)%</u>
di cui: Ricavi NPE	175.294	207.051	(31.757)	(15,3)%
di cui: Ricavi REO	27.667	39.348	(11.681)	(29,7)%
Ricavi da co-investimento	748	754	(6)	(0,8)%
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	25.504	24.029	1.475	6,1%
<b>Ricavi lordi</b>	<b>229.213</b>	<b>271.182</b>	<b>(41.969)</b>	<b>(15,5)%</b>
Commissioni passive NPE	(7.359)	(11.841)	4.482	(37,9)%
Commissioni passive REO	(5.511)	(14.657)	9.146	(62,4)%
Commissioni passive Ancillari	(8.371)	(6.800)	(1.571)	23,1%
<b>Ricavi netti</b>	<b>207.972</b>	<b>237.884</b>	<b>(29.912)</b>	<b>(12,6)%</b>
Spese per il personale	(94.621)	(107.046)	12.425	(11,6)%
Spese amministrative	(33.517)	(48.431)	14.914	(30,8)%
<i>Totale di cui IT</i>	<i>(14.809)</i>	<i>(17.405)</i>	<i>2.596</i>	<i>(14,9)%</i>
<i>Totale di cui Real Estate</i>	<i>(2.623)</i>	<i>(3.100)</i>	<i>477</i>	<i>(15,4)%</i>
<i>Totale di cui SG&amp;A</i>	<i>(16.085)</i>	<i>(27.926)</i>	<i>11.841</i>	<i>(42,4)%</i>
<b>Totale costi operativi</b>	<b>(128.138)</b>	<b>(155.477)</b>	<b>27.339</b>	<b>(17,6)%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>79.834</b>	<b>82.407</b>	<b>(2.573)</b>	<b>(3,1)%</b>
<b>EBITDA margin</b>	<b>35%</b>	<b>30%</b>	<b>4%</b>	<b>14,6%</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(53)	(1.312)	1.259	(96,0)%
<b>EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>79.887</b>	<b>83.719</b>	<b>(3.832)</b>	<b>(4,6)%</b>
<b>EBITDA margin esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>34,9%</b>	<b>30,9%</b>	<b>4,0%</b>	<b>12,9%</b>
Rettifiche di valore nette su attività materiali e immateriali	(32.637)	(30.986)	(1.651)	5,3%
Accantonamenti netti	(12.856)	(2.302)	(10.554)	n.s.
Saldo rettifiche/riprese di valore	897	241	656	n.s.
<b>EBIT</b>	<b>35.238</b>	<b>49.360</b>	<b>(14.122)</b>	<b>(28,6)%</b>
Risultato netto di attività e passività finanziarie valutate al fair value	(1.350)	(500)	(850)	n.s.
Interessi e commissioni derivanti da attività finanziaria	(15.386)	(14.057)	(1.329)	9,5%
<b>EBT</b>	<b>18.502</b>	<b>34.803</b>	<b>(16.301)</b>	<b>(46,8)%</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBT	(12.726)	(1.839)	(10.887)	n.s.
<b>EBT esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>31.228</b>	<b>36.642</b>	<b>(5.414)</b>	<b>(14,8)%</b>
Imposte sul reddito	(11.415)	(8.173)	(3.242)	39,7%
<b>Risultato del periodo</b>	<b>7.087</b>	<b>26.630</b>	<b>(19.543)</b>	<b>(73,4)%</b>
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi	(2.806)	(4.339)	1.533	(35,3)%
<b>Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>4.281</b>	<b>22.291</b>	<b>(18.010)</b>	<b>(80,8)%</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo	(13.713)	(567)	(13.146)	n.s.
Di cui Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo attribuibile ai Terzi	(1.132)	418	(1.550)	n.s.
<b>Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>16.862</b>	<b>23.276</b>	<b>(6.414)</b>	<b>(27,6)%</b>
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi esclusi gli elementi non ricorrenti	3.938	3.921	17	0,4%
<b>Utile per azione (in euro)</b>	<b>0,05</b>	<b>0,28</b>	<b>(0,23)</b>	<b>(80,8)%</b>
Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (in euro)	0,21	0,29	(0,08)	(27,6)%

## STATO PATRIMONIALE GESTIONALE (€ '000)

Stato Patrimoniale gestionale	30/06/2023	31/12/2022	Variazione €	Variazione %
Cassa e titoli liquidabili	96.746	134.264	(37.518)	(27,9)%
Attività finanziarie	51.988	57.984	(5.996)	(10,3)%
Attività materiali	54.439	59.191	(4.752)	(8,0)%
Attività immateriali	507.614	526.888	(19.274)	(3,7)%
Attività fiscali	115.739	118.226	(2.487)	(2,1)%
Crediti commerciali	166.846	200.143	(33.297)	(16,6)%
Attività in via di dismissione	16	13	3	23,1%
Altre attività	56.784	29.889	26.895	90,0%
<b>Totale Attivo</b>	<b>1.050.172</b>	<b>1.126.598</b>	<b>(76.426)</b>	<b>(6,8)%</b>
Passività finanziarie: debiti verso banche/bondholders	575.745	564.123	11.622	2,1%
Altre passività finanziarie	115.089	120.861	(5.772)	(4,8)%
Debiti commerciali	63.603	70.381	(6.778)	(9,6)%
Passività fiscali	60.712	67.797	(7.085)	(10,5)%
Benefici a dipendenti	8.832	9.107	(275)	(3,0)%
Fondi rischi e oneri	32.792	37.655	(4.863)	(12,9)%
Altre passività	62.843	75.754	(12.911)	(17,0)%
<b>Totale Passivo</b>	<b>919.616</b>	<b>945.678</b>	<b>(26.062)</b>	<b>(2,8)%</b>
Capitale	41.280	41.280	-	n.s.
Riserve	44.921	83.109	(38.188)	(45,9)%
Azioni proprie	(4.006)	(4.332)	326	(7,5)%
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	4.281	16.502	(12.221)	(74,1)%
<b>Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>86.476</b>	<b>136.559</b>	<b>(50.083)</b>	<b>(36,7)%</b>
<b>Totale Passivo e Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>1.006.092</b>	<b>1.082.237</b>	<b>(76.145)</b>	<b>(7,0)%</b>
Patrimonio Netto attribuibile a Terzi	44.080	44.361	(281)	(0,6)%
<b>Totale Passivo e Patrimonio Netto</b>	<b>1.050.172</b>	<b>1.126.598</b>	<b>(76.426)</b>	<b>(6,8)%</b>

## CASH FLOW GESTIONALE (€ '000)

Cash Flow gestionale	30/06/2023	30/06/2022	31/12/2022
EBITDA	79.834	82.407	198.708
Investimenti	(5.444)	(9.659)	(30.833)
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>74.390</b>	<b>72.748</b>	<b>167.875</b>
% di EBITDA	93%	88%	84%
Aggiustamento accrual per sistema incentivante basato su azioni	(5.267)	3.392	5.557
Variazione del Capitale Circolante Netto (CCN) <sup>(*)</sup>	6.261	(48.840)	(15.137)
Variazione di altre attività/passività	(51.967)	(33.293)	(74.697)
<b>Cash Flow Operativo</b>	<b>23.417</b>	<b>(5.993)</b>	<b>83.598</b>
Imposte dirette pagate	(14.160)	(5.971)	(44.042)
Oneri finanziari	(11.734)	(12.716)	(27.146)
<b>Free Cash Flow</b>	<b>(2.477)</b>	<b>(24.680)</b>	<b>12.410</b>
(Investimenti)/disinvestimenti in attività finanziarie	792	1.868	3.664
Dividendi liquidati ad azionisti di minoranza	-	-	(5.002)
Dividendi liquidati agli azionisti del Gruppo	(47.455)	(36.561)	(39.140)
<b>Flusso di cassa netto del periodo</b>	<b>(49.140)</b>	<b>(59.373)</b>	<b>(28.068)</b>
Posizione finanziaria netta all'inizio del periodo	(429.859)	(401.791)	(401.791)
Posizione finanziaria netta alla fine del periodo	(478.999)	(461.164)	(429.859)
<b>Variazione della posizione finanziaria netta</b>	<b>(49.140)</b>	<b>(59.373)</b>	<b>(28.068)</b>

<sup>(\*)</sup> 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 €20,2 a Giu-23; €11,3m a Giu-22 e €17,9m a Dic-22

## INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

KPIs	30/06/2023	30/06/2022	31/12/2022
Gross Book Value (EoP) Gruppo	117.204.531	149.901.823	120.478.346
Incassi di periodo - Gruppo	2.428.243	2.813.456	5.494.503
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Gruppo	4,4%	4,2%	4,1%
Gross Book Value (EoP) Italia	70.931.264	74.939.866	72.031.038
Incassi di periodo - Italia	868.444	878.612	1.707.403
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Italia	2,4%	2,5%	2,5%
Gross Book Value (EoP) Iberia	11.770.670	37.218.395	11.650.908
Incassi di periodo - Iberia	602.966	1.184.382	1.965.314
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Iberia	9,5%	7,1%	9,2%
Gross Book Value (EoP) Regione Ellenica	34.502.597	37.743.563	36.796.401
Incassi di periodo - Regione Ellenica	956.833	750.462	1.821.787
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Regione Ellenica	6,8%	5,0%	6,1%
Staff FTE / Totale FTE Gruppo	45,8%	43,0%	45,0%
EBITDA	79.834	82.407	198.708
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(53)	(1.312)	(2.979)
EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti	79.887	83.719	201.687
EBITDA margin	34,8%	30,4%	35,6%
EBITDA margin esclusi gli elementi non ricorrenti	34,9%	30,9%	36,1%
Risultato del periodo attribuibile agli azionisti della Capogruppo	4.281	22.291	16.502
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	(12.581)	(985)	(34.061)
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti	16.862	23.276	50.563
Utile per azione (Euro)	0,05	0,28	0,21
Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (Euro)	0,21	0,29	0,64
Capex	5.444	9.659	30.833
EBITDA - Capex	74.390	72.748	167.875
Capitale Circolante Netto	103.243	170.144	129.762
Posizione Finanziaria Netta di cassa/(debito)	(478.999)	(461.164)	(429.859)
Leverage (Debito netto / EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti LTM)	2,4x	2,2x	2,1x

## SEGMENT REPORTING (€ '000)

### Primo Semestre 2023

Conto Economico Gestionale (esclusi gli elementi non ricorrenti)	Italia	Regione Ellenica	Iberia	Totale
Ricavi di Servicing	60.100	108.662	34.199	202.961
<i>di cui NPE</i>	60.100	95.622	19.572	175.294
<i>di cui REO</i>	-	13.040	14.627	27.667
Ricavi da co-investimento	748	-	-	748
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	21.256	2.781	1.467	25.504
<b>Ricavi lordi</b>	<b>82.104</b>	<b>111.443</b>	<b>35.666</b>	<b>229.213</b>
Commissioni passive NPE	(3.195)	(2.426)	(1.738)	(7.359)
Commissioni passive REO	-	(2.117)	(3.394)	(5.511)
Commissioni passive Ancillari	(8.035)	-	(336)	(8.371)
<b>Ricavi netti</b>	<b>70.874</b>	<b>106.900</b>	<b>30.198</b>	<b>207.972</b>
Spese per il personale	(35.915)	(36.995)	(21.711)	(94.621)
Spese amministrative	(12.978)	(10.730)	(9.756)	(33.464)
<i>di cui IT</i>	(5.912)	(5.284)	(3.613)	(14.809)
<i>di cui Real Estate</i>	(680)	(1.281)	(662)	(2.623)
<i>di cui SG&amp;A</i>	(6.386)	(4.165)	(5.481)	(16.032)
<b>Totale costi operativi</b>	<b>(48.893)</b>	<b>(47.725)</b>	<b>(31.467)</b>	<b>(128.085)</b>
<b>EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>21.981</b>	<b>59.175</b>	<b>(1.269)</b>	<b>79.887</b>
<b>EBITDA margin esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>26,8%</b>	<b>53,1%</b>	<b>(3,6)%</b>	<b>34,9%</b>
<b>Contribuzione EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>27,5%</b>	<b>74,1%</b>	<b>(1,6)%</b>	<b>100,0%</b>

### Primo Semestre 2023 vs 2022

Conto Economico Gestionale (esclusi gli elementi non ricorrenti)	Italia	Regione Ellenica	Iberia	Totale
<b>Ricavi di Servicing</b>				
Primo Semestre 2023	60.100	108.662	34.199	202.961
Primo Semestre 2022	76.200	98.284	71.915	246.399
<i>Variazione</i>	(16.100)	10.378	(37.716)	(43.438)
<b>Ricavi da co-investimento, prodotti ancillari e altre attività minori</b>				
Primo Semestre 2023	22.004	2.781	1.467	26.252
Primo Semestre 2022	19.533	2.289	2.961	24.783
<i>Variazione</i>	2.471	492	(1.494)	1.469
<b>Commissioni passive</b>				
Primo Semestre 2023	(11.230)	(4.543)	(5.468)	(21.241)
Primo Semestre 2022	(9.827)	(3.862)	(19.609)	(33.298)
<i>Variazione</i>	(1.403)	(681)	14.141	12.057
<b>Spese per il personale</b>				
Primo Semestre 2023	(35.915)	(36.995)	(21.711)	(94.621)
Primo Semestre 2022	(43.941)	(34.986)	(28.119)	(107.046)
<i>Variazione</i>	8.026	(2.009)	6.408	12.425
<b>Spese amministrative</b>				
Primo Semestre 2023	(12.978)	(10.730)	(9.756)	(33.464)
Primo Semestre 2022	(15.000)	(11.790)	(20.329)	(47.119)
<i>Variazione</i>	2.022	1.060	10.573	13.655
<b>EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti</b>				
Primo Semestre 2023	21.981	59.175	(1.269)	79.887
Primo Semestre 2022	26.966	49.934	6.819	83.720
<i>Variazione</i>	(4.984)	9.240	(8.089)	(3.832)
<b>EBITDA margin esclusi gli elementi non ricorrenti</b>				
Primo Semestre 2023	26,8%	53,1%	(3,6)%	34,9%
Primo Semestre 2022	28,2%	49,7%	9,1%	30,9%
<i>Variazione</i>	(1)p,p,	3p,p,	(13)p,p,	4p,p,