

## COMUNICATO STAMPA

### APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI BILANCIO 2021 E ULTERIORI DELIBERAZIONI

### ANNO RECORD CON €15 MILIARDI DI NUOVE MASSE AGGIUDICATE

**RICAVI LORDI PARI A €572 MILIONI (+36%), EBITDA PARI A €201 MILIONI (+58%)**

**UTILE NETTO ESCLUSI ELEMENTI NON RICORRENTI PARI A €51 MILIONI**

**DIMINUZIONE SIGNIFICATIVA DELLA LEVA FINANZIARIA A 2,0x NET DEBT / EBITDA**

**DIVIDENDO PARI A €0,50 PER AZIONE**

**AUMENTO DEL DIVIDENDO PER AZIONE PARI AD ALMENO IL 20% L'ANNO FINO AL 2024**

### Portafoglio Gestito

- Anno record in termini di nuovo Gross Book Value aggiudicato (€14,7 miliardi)
- Nuovi mandati per €11,4 miliardi (ampiamente al di sopra del target di €7,0-9,0 miliardi)
- Flussi da clienti esistenti per €3,3 miliardi (ampiamente al di sopra del target di €2,0 miliardi)
- Gross Book Value complessivamente stabile a €149,5 miliardi a fine 2021
- Pro-forma per mandati aggiudicati e in fase di onboarding, Gross Book Value pari a €157,8 miliardi
- Normalizzazione delle condizioni operative e delle collection, non impattate da ultime ondate COVID
- Attività di Collection pari a €5,7 miliardi (+34% rispetto al 2020)
- Collection Rate pari a 4,3% (+120 bps rispetto al 2020), sopra i livelli pre-COVID

### Conto Economico

- Crescita guidata da normalizzazione delle condizioni di mercato e acquisizione di doValue Greece
- Ricavi Lordi in crescita a €572,1 milioni (+36% rispetto al 2020)
- Ricavi Netti in crescita a €506,5 milioni (+37% rispetto al 2020)
- EBITDA esclusi elementi non ricorrenti pari a €200,9 milioni (+58% rispetto al 2020)
- Margine EBITDA esclusi elementi non ricorrenti pari al 35% (+4,8 p.p. rispetto al 2020)
- Utile Netto pari a €23,7 milioni (rispetto a perdita di €30,4 milioni nel 2020)
- Utile Netto esclusi elementi non ricorrenti pari a €50,7 milioni (+4,2x rispetto al 2020)

### Struttura Patrimoniale e Generazione di Cassa

- Diminuzione significativa della leva nel 2021, principalmente guidata dalla crescita dell'EBITDA
- Leva Finanziaria scesa a 2,0x a fine 2021 (rispetto a 2,6x a fine 2020)
- Raggiunta la parte bassa della forchetta obiettivo di Leva Finanziaria (2,0-3,0x)
- Debito Netto pari a €401,8 milioni a fine 2021 (€410,6 milioni a fine 2020)

### Dividendo

- Dividendo per Azione pari a €0,50 per il 2021, soggetto ad approvazione degli organi sociali
- Aumento del Dividendo per Azioni pari ad almeno il 20% all'anno per il 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, 17 marzo 2022** – Confermando sostanzialmente i risultati preliminari resi noti il 17 febbraio 2022, il Consiglio di Amministrazione di doValue S.p.A. (la “**Società**”, il “**Gruppo**” o “**doValue**”) ha approvato in data odierna il Progetto di Bilancio d’esercizio 2021, che verrà sottoposto all’approvazione dell’Assemblea degli Azionisti, nonché il Bilancio consolidato relativo all’esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

## Principali Risultati Consolidati e KPI<sup>1</sup>

<b>Conto Economico e Altri Dati</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Delta</b>
Collection	€5.743m	€4.272m	€1.471m
Collection Rate	4,3%	3,1%	+120 bps
Ricavi Lordi	€572,1m	€420,5m	+36%
Ricavi Netti	€506,5m	€370,4m	+37%
Costi Operativi	€307,1m	€253,7m	+21%
EBITDA inclusi elementi non ricorrenti	€199,3m	€116,6m	+71%
EBITDA esclusi elementi non ricorrenti	€200,9m	€127,5m	+58%
Margine EBITDA esclusi elementi non ricorrenti	35,1%	30,3%	+4.8 p.p.
Utile Netto inclusi elementi non ricorrenti	€23,7m	€(30,4)m	n.s.
Utile Netto esclusi elementi non ricorrenti	€50,7m	€12,0m	+4,2x
Capex	€29,6m	€19,7m	€9,9m

<b>Stato Patrimoniale e Altri Dati</b>	<b>31-dic-21</b>	<b>31-dic-20</b>	<b>Delta</b>
Portafoglio Gestito (Gross Book Value)	€149.487m	€157.687m	€(8.200)m
Capitale Circolante Netto	€132,6m	€123,3m	€9,3m
Debito Netto	€401,8m	€410,6m	€(8,8)m
Leva Finanziaria	2,0x	2,6x	(0,6)x

Nota:

1) Dati relativi al 2020 sono stati riesposti in seguito al completamento della Purchase Price Allocation di doValue Greece

## Portafoglio Gestito

Il 2021 è stato caratterizzato da risultati record, con circa €14,7 miliardi di nuovo Gross Book Value aggiudicati attraverso un mix di nuovi clienti e clienti esistenti. Circa €3,3 miliardi di nuovo Gross Book Value sono stati ricevuti da clienti esistenti tramite contratti flusso (livello ampiamente superiore al target di €2,0 miliardi) e circa €11,4 miliardi di nuovi mandati sono stati aggiudicati da doValue (livello ampiamente superiore al target di €7,0-9,0 miliardi). I dati menzionati includono Project Frontier (mandato da €5,7 miliardi in Grecia, firmato nell'ottobre 2021 e acquistato da doValue per €35,5 milioni).

A fine 2021, il Portafoglio Gestito (Gross Book Value) è pari a €149,5 miliardi, rispetto al livello pari a €157,7 miliardi di fine 2020. Il livello di Gross Book Value a fine 2021, pro-forma per i mandati già aggiudicati ma non ancora onboarded al 31 dicembre 2021, è pari a €157,8 miliardi.

## Conto Economico

L'attività di Collection nel 2021 è stata pari a €5,7 miliardi (rispetto a €4,3 miliardi nel 2020). Tale aumento riflette in parte l'acquisizione di doValue Greece perfezionata a giugno 2020, ma anche il progressivo recupero post COVID delle attività dei tribunali e il venir meno delle restrizioni attuate dai diversi governi a supporto delle aziende e delle famiglie per far fronte alla pandemia.

Il Collection Rate di Gruppo si attesta al 4,3%, in aumento di 120 bps rispetto al 2020 e maggiore del livello pre-COVID pari a 4,2% raggiunto nel 2019.

Nel 2021, doValue ha registrato Ricavi Lordi pari a €572,1 milioni, un aumento del 36% rispetto ai €420,5 milioni del 2020. Si evidenzia che il periodo in esame comprende la piena contribuzione della controllata doValue Greece, acquisita nel mese di giugno 2020. I Ricavi Lordi registrati nel quarto trimestre del 2021 sono in crescita del 35% rispetto a quelli del quarto trimestre del 2020.

I Ricavi di Servicing, pari a €528,6 milioni (€386,1 milioni nel 2020), evidenziano un incremento del 37%, sulla base di un più ampio perimetro di consolidamento, ma anche supportati dal livello commissionale in Grecia, più alto della media di Gruppo, che dimostra ulteriormente l'attrattiva dell'acquisizione di FPS nel 2020.

I Ricavi da Co-investimento si attestano a €8,8 milioni (erano pari a €429 mila nel 2020) legati principalmente a Project Relais e Project Mexico nei quali doValue ha registrato una plusvalenza nel processo che ha previsto l'acquisto (o la fornitura di una garanzia) e successivamente la vendita con successo delle notes mezzanine e junior ad investitori istituzionali.

Il contributo dei Ricavi da Prodotti Ancillari e Attività Minori è pari a €34,6 milioni (€34,0 milioni nel 2020), tali attività rappresentano una fonte stabile di ricavi per il Gruppo.

I Ricavi Netti, pari a €506,5 milioni, sono in aumento del 37% circa rispetto ai €370,4 milioni nel 2020.

Le commissioni passive sono in leggera diminuzione, se rapportate in percentuale ai Ricavi Lordi e sono pari all'11% (12% nel 2020).

I Costi Operativi, pari a €307,1 milioni sono diminuiti in percentuale ai Ricavi Lordi al 54% (rispetto a 60% nel 2020, quando erano pari a €253,7 milioni). L'aumento dei Costi Operativi in valore assoluto è dovuto principalmente al più ampio perimetro di consolidamento. In termini relativi, sia i Costi di Staff che gli Altri Costi Operativi (IT, Real Estate e SG&A) mostrano una contrazione dell'incidenza sui Ricavi Lordi, a valle di varie iniziative di riduzione dei costi, ma anche in funzione del contributo positivo di doValue Greece, società caratterizzata da un rapporto favorevole tra Costi Operativi e Ricavi Lordi. In particolare, il Gruppo ha registrato una riduzione dei Costi di Staff dal 41% al 38% dei Ricavi Lordi. doValue ha messo in atto un piano organico di ulteriore razionalizzazione dei Costi Operativi, con l'obiettivo di creare risparmi più significativi facendo leva sulle sinergie tra le varie aree del Gruppo.

L'EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti è cresciuto del 58% a €200,9 milioni (da €127,5 milioni nel 2020), con un miglioramento della marginalità esclusi gli elementi non ricorrenti di 480 bps, passando al 35,1% (dal 30,3% nel 2020). Includendo gli oneri non ricorrenti, l'EBITDA è pari a €199,3 milioni, registrando quindi una crescita del 71% rispetto al 2020 quando era pari a €116,6 milioni. Gli elementi non ricorrenti sopra l'EBITDA includono prevalentemente oneri legati alla fusione tra doValue Greece e doValue Hellas ed altre consulenze legate a progetti di M&A.

L'Utile Netto esclusi gli elementi non ricorrenti risulta pari a €50,7 milioni, rispetto a €12,0 milioni del 2020. L'aumento è legato alla crescita dell'EBITDA, parzialmente compensata da maggiore D&A e da maggiori Oneri Finanziari (legati a un maggior indebitamento a valle del completamento dell'acquisizione di doValue Greece) e maggiori tasse. Includendo gli elementi non ricorrenti, l'Utile netto è pari a €23,7 milioni, rispetto al risultato negativo pari a €30,4 milioni del 2020. Gli elementi non ricorrenti sotto l'EBITDA si riferiscono prevalentemente a piani di incentivi all'esodo, altre poste one-off di accantonamento rischi, l'effetto one-off non-cash dei costi ammortizzati residui legati alla chiusura del Senior Facility Loan per l'acquisizione di Altamira e l'impatto one-off del mancato rinnovo del contratto Sareb in termini di maggiori ammortamenti e riduzione del fair value. Quest'ultimo aspetto è emerso il 24 febbraio 2022, ovvero dopo la comunicazione al mercato dei risultati preliminari per il 2021 e rappresenta l'unico scostamento rispetto ai dati presentati il 17 febbraio 2022, in quanto la stima precedentemente comunicata assumeva continuazione del contratto con Sareb sebbene con un livello commissionale molto ridotto. Si ricorda che l'Utile Netto ha risentito negativamente nel 2020 del Tax Claim, per un ammontare pari a €29 milioni.

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

Il Capitale Circolante Netto a fine 2021 si attesta a €132,6 milioni rispetto a €123,3 milioni a fine 2020, in aumento di €9,3 milioni nel 2021 (un incremento dell'8% anno su anno, inferiore rispetto a quello registrato dai Ricavi Lordi sia su base reported che pro-forma).

Il Debito Netto a fine 2021 si attesta a €401,8 milioni, rispetto ai €410,6 milioni di fine 2020. La Leva Finanziaria (rappresentata dal rapporto Debito Netto e EBITDA) è in forte diminuzione nel 2021 e si attesta al livello di 2,0x a fine 2021 (rispetto a 2,6 x a fine 2020), principalmente grazie alla crescita dell'EBITDA. A fine 2021, doValue ha sostanzialmente raggiunto la parte bassa della forchetta target in termini di Leva Finanziaria (2,0-3,0x).

# doValue

Nel 2021, l'attività del Gruppo ha portato alla generazione di un Operating Cash Flow per €140,1 milioni (conversione del 70% dall'EBITDA inclusi gli elementi non ricorrenti) e alla generazione di un Free Cash Flow pari a €96,1 milioni (conversione del 48% dell'EBITDA inclusi gli elementi non ricorrenti). Si ricorda che la generazione di cassa nel 2021 è stata impattata da vari elementi non ricorrenti, quali l'accordo raggiunto con Eurobank al momento del perfezionamento dell'acquisizione di FPS a giugno 2020 (che prevedeva il pagamento anticipato a fine 2020 delle commissioni dovute per il 2021), da Capex più alte della media storica e pari a €29,6 milioni (anche legate al processo doTransformation), dal Tax Claim per €33 milioni e dal piano di riacquisto di azioni proprie per €4,6 milioni.

## **Risultati della Capogruppo doValue S.p.A.**

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre approvato il bilancio per l'esercizio 2021 della Capogruppo doValue S.p.A., che registra ricavi netti pari a €150,5 milioni (€129,0 milioni nel 2020), EBITDA pari a €35,9 milioni (€29,7 milioni nel 2020) e risultato di periodo, al netto delle imposte ed esclusi gli elementi non ricorrenti, pari a €12,3 milioni (€15,4 milioni nell'esercizio precedente).

## **Dividendo**

Il Consiglio di Amministrazione di doValue ha deliberato di proporre agli azionisti un dividendo relativo all'esercizio 2021 pari a €0,50 per azione (per circa complessivi €39,5 milioni, considerando il numero di azioni proprie attualmente possedute dalla Società). Il dividendo, soggetto all'approvazione dell'Assemblea degli Azionisti, sarà pagabile in data 4 maggio 2022 (con stacco cedola il 2 maggio 2022 e data di registrazione 3 maggio 2022).

Come discusso in sede di presentazione del Piano Industriale 2022-2024, tenutasi il 26 gennaio 2022, la forte generazione di cassa attesa per i prossimi tre anni, e l'orientamento verso una crescita maggiormente guidata dallo sviluppo organico nell'arco del Piano Industriale, permette alla Società di rivisitare la propria politica di dividendi, consentendo maggiori distribuzioni agli azionisti e una maggior visibilità sulle stesse.

In particolare, doValue si impegna a erogare un Dividendo per Azione in crescita, a un tasso pari ad almeno il 20% all'anno nel periodo 2021-2024, ovvero di pagare dividendi totali di almeno €200 milioni in riferimento agli esercizi 2021-2024. doValue si riserva la possibilità di incrementare ulteriormente le distribuzioni agli azionisti tramite dividendi e / o share buy-back nel caso l'attività di M&A si rivelasse limitata.

## **Progetto Frontier**

In data 15 ottobre 2021, doValue ha stipulato (attraverso la sua controllata doValue Greece) un nuovo mandato di servicing in relazione a un'importante cartolarizzazione da €5,7 miliardi di crediti deteriorati in Grecia effettuata da National Bank of Greece (Progetto Frontier). Il Progetto Frontier è la prima cartolarizzazione di crediti deteriorati da parte di NBG, la più grande banca greca per totale attivo, sotto l'Hellenic Asset Protection Scheme, ed è stato assegnato con successo dopo un processo competitivo dove doValue ha partecipato in consorzio con società affiliate a Bain Capital e Fortress. Fondi e veicoli gestiti da Bain Capital e Fortress rispettivamente hanno acquistato il 95% delle note mezzanine e junior emesse da uno Special Purpose Vehicle, che acquisirà il Portafoglio Frontier, mentre doValue Greece è stata ingaggiata in qualità di servicer. Il prezzo per l'acquisizione del mandato di servicing da parte di doValue è pari a circa €35,5 milioni, ed è stato corrisposto nel quarto trimestre del 2021 al closing dell'operazione. L'onboarding del portafoglio relativo a Project Frontier è stato completato il 7 febbraio 2022.

## **Progetto Mexico**

Nella prima metà del 2021, Eurobank ha intrapreso il processo di cartolarizzazione del portafoglio Mexico. Il portafoglio Mexico, pari a circa €3,2 miliardi di Gross Book Value, era già in gestione da parte del Gruppo doValue in quanto appartenente al perimetro derivante dall'acquisizione di FPS da Eurobank nel 2020. Con l'intento di preservare il mandato di gestione del portafoglio, durante il terzo trimestre del 2021, doValue ha inviato ad Eurobank un'offerta vincolante (successivamente accettata da Eurobank) per l'acquisto di una quota pari al 95% delle note mezzanine e junior del portafoglio, con l'obiettivo di rivendere tali note sul mercato. Nel mese di ottobre 2021, doValue ha finalizzato l'accordo con Waterwheel Capital Management, un investitore istituzionale specializzato, per la cessione di una quota pari al 90% delle note mezzanine e junior relative alla cartolarizzazione del portafoglio Mexico (la cessione è stata perfezionata a dicembre 2021).

## **Investimenti in QueroQuitar e BidX1**

Il 13 maggio 2021 doValue ha sottoscritto un accordo di investimento per la partecipazione a un aumento di capitale nella società fintech brasiliana QueroQuitar, per un ammontare complessivo di circa €1,5 milioni. L'acquisizione è stata perfezionata il 20 maggio 2021. A fronte di tale investimento, doValue ha acquisito una partecipazione di circa il 10% in QueroQuitar, con cui collaborerà in futuro per lo sviluppo di modelli di recupero e tecnologia di collection innovativi nel segmento di crediti deteriorati di tipo unsecured in Europa. Con sede a San Paolo, QueroQuitar è una tra le più promettenti start-up fintech che opera nel campo delle digital collection, con circa 15 milioni di debitori registrati e oltre 20 clienti tra primari istituti finanziari brasiliani.



Il 4 Novembre 2021, il Consiglio di Amministrazione di doValue ha deliberato la sottoscrizione, da parte di doValue, di un aumento di capitale da €10 milioni in BidX1 per una quota di circa il 15%. L'operazione è stata perfezionata il 9 novembre 2021. BidX1 è una società proptech (controllata con quote paritetiche dal fondatore Stephen McCarthy e da Pollen Street Capital) specializzata nella promozione ed esecuzione di transazioni immobiliari per il tramite di processi di asta online in tempo reale. A differenza dei tradizionali marketplace immobiliari (eg. Idealista, Immobiliare.it, etc), BidX1 si occupa dell'intero processo di vendita dell'immobile compresa la fornitura della documentazione contrattuale, le visite all'immobile e la finalizzazione dell'acquisto a seguito dell'asta. Basata in Irlanda, dove è stata fondata nel 2011 come casa d'aste tradizionale, BidX1 ha sviluppato, a partire dal 2017, una piattaforma digitale per la vendita di asset immobiliari passando a un business model completamente digitale e avviando con successo un ambizioso processo di internazionalizzazione: in pochi anni BidX1 ha stabilito una presenza nei mercati UK, Spagna, Cipro e Sud Africa con proprie controllate e personale sul campo. L'investimento di doValue in BidX1 rientra nella strategia di crescita per linee esterne mediante operazioni che favoriscano lo sviluppo di un ecosistema di servizi a valore aggiunto a supporto delle attività NPL e REO e di diversificazione del business verso settori con alti tassi di crescita. È intenzione di doValue supportare la crescita di BidX1 quale operatore indipendente a servizio della più ampia platea di operatori del settore.

L'innovazione è stata da sempre al centro delle priorità di doValue, ed è stata realizzata sia internamente, sia esternamente tramite JV o acquisizioni. La spinta verso l'innovazione accelererà nel Piano Industriale 2022-2024, con particolare focus sulla gestione dei dati, sulla strutturazione dei processi e facendo leva sul know-how delle società di recente acquisizione nei settori fintech (QueroQuitar) e proptech (BidX1). Ulteriore innovazione riguarderà le aree dell'artificial intelligence, credit information, servizi legali, business process outsourcing, early delinquencies e UTP granulari, aree che saranno sviluppate anche tramite attività di M&A. Complessivamente, l'innovazione permetterà a doValue di aumentare la dimensione del proprio mercato di riferimento, diminuire la correlazione tra ricavi e andamento del GBV, nonché accelerare la transizione da un modello labour intensive verso un modello maggiormente tech-intensive.

### **Emissione di Obbligazioni Senior Garantite**

In data 22 luglio 2021, doValue ha completato l'emissione di obbligazioni senior garantite per un importo complessivo in linea capitale pari a €300 milioni con scadenza nel 2026 a un tasso fisso pari al 3,375% annuo e con prezzo di emissione pari al 100,0%, riservato ad alcuni investitori istituzionali. I proventi derivanti dall'emissione delle obbligazioni sono stati utilizzati da doValue (i) per pagare anticipatamente e chiudere il contratto di finanziamento senior stipulato il 22 marzo 2019 (comprendendo gli interessi maturati e i relativi interest rate swap); (ii) per pagare le commissioni e le spese sostenute in relazione all'operazione, e (iii) per utilizzare la parte restante come liquidità per obiettivi d'impresa generali. Nell'ambito di tale emissione, il rating delle obbligazioni assegnato sia da Standard & Poor's che da Fitch è stato pari a BB/Stable Outlook, confermando quindi il corporate credit rating di doValue.

## Accertamento Fiscale in Spagna

Nell'ambito di un'ispezione ("**Tax Claim**") riguardante gli esercizi 2014 e 2015 condotta dall'autorità fiscale spagnola ("**Autorità**") su Altamira Asset Management Holding ("**AAMH**"), veicolo riconducibile ai precedenti soci del gruppo Altamira e non rientrante nel Gruppo doValue, e Altamira Asset Management ("**AAM**"), AAM ha ritenuto nel proprio interesse il raggiungimento di un accordo con l'Autorità e, a luglio 2021, ha effettuato un pagamento pari a €33 milioni, risolvendo completamente le pendenze fiscali con l'Autorità. A seguito di tale pagamento, doValue ha ricevuto da AAMH un primo rimborso per €4,1 milioni a titolo di aggiustamento del prezzo di acquisizione di AAM e un secondo rimborso dall'assicurazione per €0,7 milioni. Si segnala che, a seguito della notifica da parte dell'Autorità, doValue ha prontamente attivato la copertura assicurativa accesa al momento dell'acquisizione di AAM, avendo ricevuto pareri positivi in merito al diritto di indennizzo. Nonostante ciò, come accennato in occasione del Capital Markets Day del 26 gennaio 2022, doValue ha assunto una posizione prudente in materia, e l'eventuale rimborso del Tax Claim da parte della compagnia assicurativa non è stato inserito nel Piano Industriale 2022-2024.

## Contratto Sareb

In data 24 febbraio 2022, Sareb (l'entità creata dal Governo spagnolo e dalle banche Spagnole 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 non rinnovare il contratto con doValue (il contratto attuale scade a giugno 2022), così come con tutti i servicer che oggi gestiscono il portafoglio Sareb.

doValue aveva già previsto tale eventualità, come descritto nel Piano Industriale 2022-2024 presentato dal Gruppo il 26 gennaio 2022. Considerata la natura altamente competitiva del processo condotto da Sareb (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.

Sareb è al momento un cliente rilevante di doValue in Spagna in termini di GBV, e la decisione di Sareb comporterà una riorganizzazione delle attività locali di doValue con l'obiettivo di operare con una scala adeguata e preservare la profittabilità del business nella penisola Iberica. In aggiunta, la crescita di doValue in Spagna nel 2023 e 2024, in particolare in termini di EBITDA, sarà guidata da una maggior estrazione di valore dal GBV in gestione (escluso Sareb), nuovi accordi di servicing e nuovi flussi di ricavi derivanti dal lancio di nuovi prodotti e servizi.

doValue riconferma i target per la penisola Iberica in termini di EBITDA per il 2024 (€35-40 milioni), e i più ampi target finanziari del Gruppo presentati il 26 gennaio 2022.

Tale evento ha comportato una rettifica delle risultanze esposte nel Bilancio consolidato al 31 dicembre 2021 con riferimento all'aggiornamento dell'impatto degli ammortamenti e alla quantificazione del fair value delle immobilizzazioni immateriali relative ai contratti di servicing, rivenienti dall'acquisizione della controllata Altamira Asset Management. In particolare, si è provveduto ad adeguare gli ammortamenti e a rieseguire il test di impairment ai sensi del principio contabile IAS 36 per tener conto del mutato scenario prospettico, con la conseguente rilevazione di un incremento di circa €7,2 milioni (ovvero €4,6 milioni di impatto a conto economico post tasse e post minoranze) della componente di costo "rettifiche di valore nette delle attività materiali e immateriali" relativo alla precedente assunzione di continuazione del contratto, sebbene a commissioni molto inferiori e profittabilità limitata. In considerazione della natura non ordinaria di dell'evento, il valore complessivo di tale impatto è classificato gestionalmente tra le componenti di conto economico non ricorrenti.



## Altre deliberazioni del Consiglio di Amministrazione

Nel corso della riunione odierna, il Consiglio ha altresì approvato la dichiarazione non finanziaria redatta ai sensi del D.Lgs 254/2016 al 31.12.2021.

Inoltre, il Consiglio ha valutato che continuano a possedere i requisiti di indipendenza previsti dall'art. 148, 3° comma, del D. Lgs. 58/1998 (TUF) e dall'art. 2 del Codice di Corporate Governance delle società quotate il Presidente Giovanni Castellaneta ed i Consiglieri Nunzio Guglielmino, Giovanni Battista Dagnino, Cristina Finocchi Mahne e Marella Idi Maria Villa, come dagli stessi dichiarato, e tutti i membri del Collegio Sindacale, come dagli stessi dichiarato.

Infine, il Consiglio di Amministrazione, con il parere favorevole del Collegio Sindacale, ha deliberato di nominare Davide Soffietti Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari ai sensi dell'art. 154-bis del D.lgs. 59/98 a far data dal prossimo 1° maggio 2022 fino all'approvazione del bilancio che si chiuderà il 31 dicembre 2023, in sostituzione di Elena Gottardo che lascerà la Società.

## Sostenibilità

La sostenibilità è un focus primario di doValue ed è uno dei cinque pilastri della strategia della Società, come illustrato nel Piano Industriale 2022-2024. Nel 2021 la Società ha approvato il suo primo Piano di Sostenibilità. doValue ha un ruolo importante e delicato nell'ecosistema finanziario e ciò implica la necessità di agire professionalmente, responsabilmente e in modo sensibile rispetto a clienti, regolatori e debitori. In ultimo, il business di doValue è un business legato alle persone, e l'attenzione verso i dipendenti in termini di formazione, inclusione e ritenzione è prioritaria. Eccellenza operativa e sostenibilità sono obiettivi perseguiti con impegno serio e concreto, come dimostrano gli ottimi risultati ottenuti da doValue in termini sia di Servicing Rating che di ESG Rating.

Nel mese di ottobre 2021, MSCI ESG Ratings ha incrementato il rating ESG di doValue dal livello "A" al livello "AA". MSCI ESG Ratings misura la resilienza di un'azienda rispetto ai rischi ambientali, sociali e di governance ("ESG") su un orizzonte di lungo termine. L'aggiornamento di MSCI ESG Ratings è un esempio tangibile dell'impegno di doValue nell'adottare le migliori pratiche per tutelare l'interesse dei suoi stakeholder, in particolare i clienti, i capital provider (azionisti e obbligazionisti), i dipendenti, ed il più ampio ecosistema sociale e ambientale in cui la Società opera. Il framework ESG di doValue è stato valutato da MSCI ESG Ratings sin dal 2018, e il rating della Società è costantemente migliorato, passando da BBB nel 2018, ad A nel 2020 e ad AA oggi, collocando doValue tra le aziende con le migliori prestazioni ESG nel settore Diversified Financials a livello globale. Si ricorda che il framework ESG di doValue è attualmente valutato anche da Sustainalytics (con una valutazione a "rischio medio") e da Vigeo Eiris (con una valutazione a "rischio limitato").

## Outlook

Il mercato del servicing nel Sud Europa continua a essere vivace, con gli istituti bancari particolarmente desiderosi di accelerare i propri progetti di miglioramento della qualità dei propri bilanci in vista del previsto aumento dei tassi di default, a valle all'esaurirsi del periodo di moratoria in tutto il Sud Europa nel 2021 e alla luce della recente crisi geo-politica innescata con l'invasione dell'Ucraina da parte della Russia a febbraio 2022. In aggiunta, i progressi della campagna vaccinale e la fine delle principali limitazioni ad attività di foreclosures hanno supportato la normalizzazione generale delle condizioni operative del settore del credit servicing.

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.

## Dichiarazione del Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari

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

La relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2021 sarà messa a disposizione del pubblico, presso la sede della Società e presso Borsa Italiana, nonché sul sito internet [www.doValue.it](http://www.doValue.it) "Investor Relations / Documenti finanziari e Presentazioni" nei termini di legge.

Si comunica che doValue S.p.A. aderisce al regime di semplificazione previsto dagli artt. 70, comma 8 e 71, comma 1-bis, del Regolamento CONSOB in materia di emittenti n. 11971/1999, come successivamente modificato, avvalendosi, pertanto, della facoltà di derogare agli obblighi di pubblicazione dei documenti informativi previsti dagli artt. 70, comma 6 e 71, comma 1 del citato Regolamento in occasione di operazioni significative di fusione, scissione, aumenti di capitale mediante conferimento di beni in natura, acquisizioni e cessioni.

# doValue

**doValue**, già doBank S.p.A., è il primo operatore in Sud Europa nei servizi di credit management e real estate per banche e investitori. Presente in Italia, Spagna, Portogallo, Grecia e Cipro, doValue vanta oltre 20 anni di esperienza nel settore e circa €150 miliardi (gross book value) di asset sotto la propria gestione. Con circa 3.200 dipendenti, doValue fornisce un'offerta integrata di servizi: special servicing di NPL, UTP, early arrears, e posizioni performing, real estate servicing, master servicing, data processing e altri servizi ancillari per il credit management. doValue è quotata Euronext Milano ("**EXM**") e, includendo l'acquisizione di Altamira Asset Management e doValue Greece, ha registrato ricavi lordi pari a circa €572 milioni e un EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti di €201 milioni nel 2021.

## Contatti

### Image Building

Media Relations

Rafaella Casula (+39 348 306 7877)

Giusy Martina Fusco (+39 335 1849341)

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

### doValue

Investor Relations

Alberto Goretti

+39 02 83460127

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

## CONTO ECONOMICO GESTIONALE (€ '000)

Conto Economico gestionale	31/12/2021	31/12/2020 RESTATED	Variazione €	Variazione %
<b>Ricavi di Servicing:</b>	<b>528.626</b>	<b>386.082</b>	<b>142.544</b>	<b>37%</b>
di cui: Ricavi NPE	446.097	318.442	127.655	40%
di cui: Ricavi REO	82.529	67.640	14.889	22%
Ricavi da co-investimento	8.846	429	8.417	n.s.
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	34.579	34.024	555	2%
<b>Ricavi lordi</b>	<b>572.051</b>	<b>420.535</b>	<b>151.516</b>	<b>36%</b>
Commissioni passive NPE	(29.998)	(22.147)	(7.851)	35%
Commissioni passive REO	(24.217)	(17.407)	(6.810)	39%
Commissioni passive Ancillari	(11.369)	(10.608)	(761)	7%
<b>Ricavi netti</b>	<b>506.467</b>	<b>370.373</b>	<b>136.094</b>	<b>37%</b>
Spese per il personale	(215.851)	(172.911)	(42.940)	25%
Spese amministrative	(91.269)	(80.813)	(10.456)	13%
Totale "di cui IT"	(30.183)	(26.440)	(3.743)	14%
Totale "di cui Real Estate"	(6.159)	(5.484)	(675)	12%
Totale "di cui SG&A"	(54.927)	(48.889)	(6.038)	12%
<b>Totale costi operativi</b>	<b>(307.120)</b>	<b>(253.724)</b>	<b>(53.396)</b>	<b>21%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>199.347</b>	<b>116.649</b>	<b>82.698</b>	<b>71%</b>
<b>EBITDA margin</b>	<b>35%</b>	<b>28%</b>	<b>7%</b>	<b>26%</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(1.572)	(10.869)	9.297	(86)%
<b>EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>200.919</b>	<b>127.518</b>	<b>73.401</b>	<b>58%</b>
<b>EBITDA margin esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>35%</b>	<b>30%</b>	<b>5%</b>	<b>16%</b>
Rettifiche di valore nette su attività materiali e immateriali	(94.371)	(79.313)	(15.058)	19%
Accantonamenti netti	(25.547)	(11.272)	(14.275)	127%
Saldo rettifiche/riprese di valore	545	162	383	n.s.
Utile/perdita da partecipazioni	83	(2)	85	n.s.
<b>EBIT</b>	<b>80.057</b>	<b>26.224</b>	<b>53.833</b>	<b>n.s.</b>
Risultato netto di attività e passività finanziarie valutate al fair value	1.071	(3.466)	4.537	(131)%
Interessi e commissioni derivanti da attività finanziaria	(32.839)	(23.416)	(9.423)	40%
<b>EBT</b>	<b>48.289</b>	<b>(658)</b>	<b>48.947</b>	<b>n.s.</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBT	(33.350)	(25.139)	(8.211)	33%
<b>EBT esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>81.639</b>	<b>24.481</b>	<b>57.158</b>	<b>n.s.</b>
Imposte sul reddito	(15.116)	(33.132)	18.016	(54)%
<b>Risultato del periodo</b>	<b>33.173</b>	<b>(33.790)</b>	<b>66.963</b>	<b>n.s.</b>
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi	(9.429)	3.383	(12.812)	n.s.
<b>Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>23.744</b>	<b>(30.407)</b>	<b>54.151</b>	<b>n.s.</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo	(29.481)	(47.550)	18.069	(38)%
Di cui Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo attribuibile ai Terzi	(2.504)	(5.110)	2.606	(51)%
<b>Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>50.721</b>	<b>12.033</b>	<b>38.688</b>	<b>n.s.</b>
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi esclusi gli elementi non ricorrenti	11.933	1.727	10.206	n.s.
<b>Utile per azione (in euro)</b>	<b>0,30</b>	<b>(0,38)</b>	<b>0,68</b>	<b>n.s.</b>
Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (in euro)	0,64	0,15	0,49	n.s.

<sup>1)</sup> Gli elementi non ricorrenti nei Costi operativi includono prevalentemente oneri legati alla fusione tra doValue Greece e doValue Hellas, il rimborso assicurativo legato al contenzioso fiscale di Altamira e altre consulenze legate a progetti di M&A

<sup>2)</sup> Gli elementi non ricorrenti inclusi sotto l'EBITDA si riferiscono prevalentemente a (i) piani di incentivi all'esodo pertanto riclassificati dalle spese del personale, (ii) effetto one-off dei transaction costs residui rilasciati a conto economico e legati alla chiusura del Senior Facility Loan per l'acquisizione di Altamira, (iii) poste one-off di accantonamento rischi, (iv) riconoscimento di un conguaglio prezzo nell'operazione di acquisizione di doValue Greece, (v) agli effetti del mancato rinnovo del contratto Sareb nonché a (vi) relative imposte

I dati relativi al 2020 sono stati riesposti in seguito al completamento della Purchase Price Allocation di doValue Greece

## STATO PATRIMONIALE GESTIONALE (€ '000)

Stato Patrimoniale gestionale	31/12/2021	31/12/2020 RESTATED	Variazione €	Variazione %
Cassa e titoli liquidabili	166.668	132.486	34.182	26%
Attività finanziarie	61.961	70.859	(8.898)	(13)%
Attività materiali	34.204	36.176	(1.972)	(5)%
Attività immateriali	545.225	564.136	(18.911)	(3)%
Attività fiscali	152.996	126.157	26.839	21%
Crediti commerciali	206.326	175.155	31.171	18%
Attività in via di dismissione	30	30	-	n.s.
Altre attività	17.226	16.485	741	4%
<b>Totale Attivo</b>	<b>1.184.636</b>	<b>1.121.484</b>	<b>63.152</b>	<b>6%</b>
Passività finanziarie: debiti verso banche/bondholders	568.459	543.042	25.417	5%
Altre passività finanziarie	76.017	76.075	(58)	(0)%
Debiti commerciali	73.710	51.824	21.886	42%
Passività fiscali	113.060	91.814	21.246	23%
Benefici a dipendenti	10.264	16.465	(6.201)	(38)%
Fondi rischi e oneri	44.235	87.346	(43.111)	(49)%
Altre passività	104.888	71.164	33.724	47%
<b>Totale Passivo</b>	<b>990.633</b>	<b>937.730</b>	<b>52.903</b>	<b>6%</b>
Capitale	41.280	41.280	-	n.s.
Riserve	96.299	145.241	(48.942)	(34)%
Azioni proprie	(4.678)	(103)	(4.575)	n.s.
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	23.744	(30.407)	54.151	n.s.
<b>Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>156.645</b>	<b>156.011</b>	<b>634</b>	<b>0%</b>
<b>Totale Passivo e Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>1.147.278</b>	<b>1.093.741</b>	<b>53.537</b>	<b>5%</b>
Patrimonio Netto attribuibile a Terzi	37.358	27.743	9.615	35%
<b>Totale Passivo e Patrimonio Netto</b>	<b>1.184.636</b>	<b>1.121.484</b>	<b>63.152</b>	<b>6%</b>

I dati relativi al 2020 sono stati riesposti in seguito al completamento della Purchase Price Allocation di doValue Greece

## CASH FLOW GESTIONALE (€ '000)

Cash Flow gestionale	31/12/2021	31/12/2020 RESTATED
EBITDA	199.347	116.649
Investimenti	(29.640)	(19.735)
<b>EBITDA-Capex</b>	<b>169.707</b>	<b>96.914</b>
% di EBITDA	85%	83%
Aggiustamento accrual per sistema incentivante basato su azioni	1.027	3.098
Variazione del CCN (Capitale Circolante Netto)	(9.285)	15.645
Variazione di altre attività/passività	(21.340)	4.253
<b>Cash Flow Operativo</b>	<b>140.109</b>	<b>119.910</b>
Imposte pagate (IRES/IRAP)	(12.827)	(15.324)
Oneri finanziari	(31.220)	(17.807)
<b>Free Cash Flow</b>	<b>96.062</b>	<b>86.779</b>
(Investimenti)/disinvestimenti in attività finanziarie	(26.489)	(24.938)
(Investimenti)/disinvestimenti partecipativi	-	(234.057)
Pagamento del contenzioso fiscale	(32.981)	-
Acquisto azioni proprie	(4.603)	-
Dividendi liquidati ad azionisti di minoranza	(2.502)	(1.875)
Dividendi liquidati agli azionisti del Gruppo	(20.722)	-
<b>Flusso di cassa netto del periodo</b>	<b>8.765</b>	<b>(174.091)</b>
Posizione finanziaria netta all'inizio del periodo	(410.556)	(236.465)
Posizione finanziaria netta alla fine del periodo	(401.791)	(410.556)
<b>Variazione della posizione finanziaria netta</b>	<b>8.765</b>	<b>(174.091)</b>

I dati relativi al 2020 sono stati riesposti in seguito al completamento della Purchase Price Allocation di doValue Greece

## INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

KPIs	31/12/2021	31/12/2020 RESTATED
Gross Book Value (EoP) Gruppo	149.486.889	157.686.703
Incassi di periodo - Gruppo	5.743.101	4.272.111
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Gruppo	4,3%	3,1%
Gross Book Value (EoP) Italia	75.965.150	78.435.631
Incassi di periodo - Italia	1.698.356	1.386.817
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Italia	2,4%	1,9%
Gross Book Value (EoP) Iberia	41.523.359	45.098.915
Incassi di periodo - Iberia	2.726.453	1.760.061
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Iberia	6,6%	3,9%
Gross Book Value (EoP) Regione Ellenica	31.998.380	34.152.157
Incassi di periodo - Regione Ellenica	1.318.292	1.125.234
Incassi LTM / GBV EoP Stock - Regione Ellenica	6,0%	9,5%
Staff FTE / Totale FTE Gruppo	44%	43%
EBITDA	199.347	116.649
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(1.572)	(10.869)
EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti	200.919	127.518
EBITDA Margin	35%	28%
EBITDA Margin esclusi gli elementi non ricorrenti	35%	30%
Risultato del periodo attribuibile agli azionisti della Capogruppo	23.744	(30.407)
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	(26.977)	(42.440)
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti	50.721	12.033
Utile per azione (Euro)	0,30	(0,38)
Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (Euro)	0,64	0,15
Capex	29.640	19.735
EBITDA - Capex	169.707	96.914
Capitale Circolante Netto	132.616	123.331
Posizione Finanziaria Netta di cassa/(debito)	(401.791)	(410.556)
Leverage (Debito netto / EBITDA LTM PF)	2,0x	2,6x

I dati relativi al 2020 sono stati riesposti in seguito al completamento della Purchase Price Allocation di doValue Greece