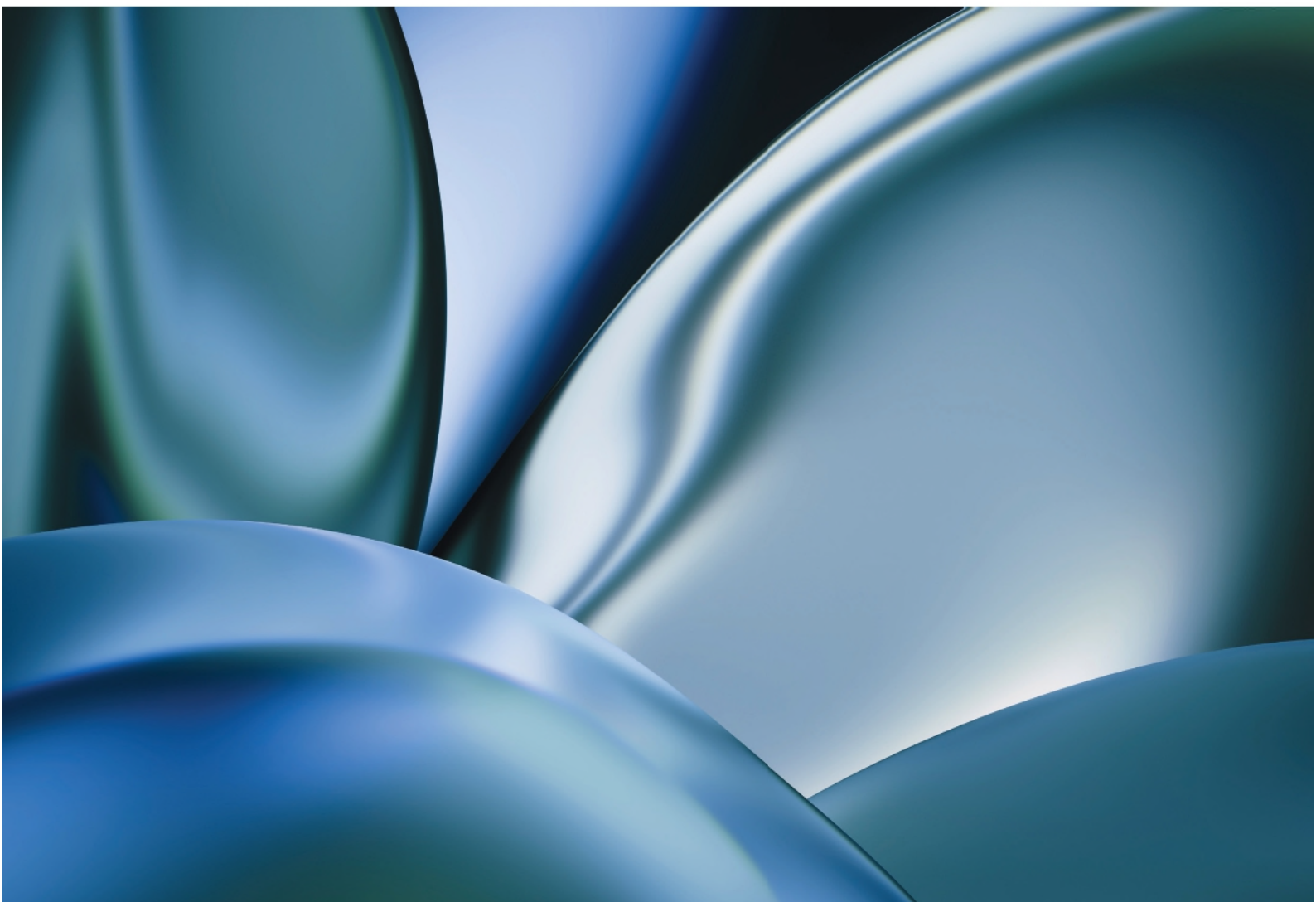


# doValue

*Leading the evolution of the servicing industry*

## **Resoconto intermedio di gestione consolidato** al 30 settembre 2023





# doValue

---

**Sede sociale:** Viale dell'Agricoltura, 7 - 37135 Verona  
**Capitale sociale** € 41.280.000,00 interamente versato

Capogruppo del Gruppo doValue  
Iscrizione al Registro delle Imprese di Verona, codice fiscale n. 00390840239 e P.IVA n. 02659940239  
[www.doValue.it](http://www.doValue.it)

# INDICE

Cariche sociali e società di revisione	4
STRUTTURA DEL GRUPPO	5
NOTA AL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE CONSOLIDATO	7
RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE DEL GRUPPO	11
PROSPETTI CONTABILI AL 30 SETTEMBRE 2023	41
ATTESTAZIONI E RELAZIONI	49
DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO	

# Cariche sociali e società di revisione

## CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente

GIOVANNI CASTELLANETA <sup>(2)</sup>

Amministratore Delegato

MANUELA FRANCHI

Consiglieri

FRANCESCO COLASANTI <sup>(2)</sup>  
GIOVANNI BATTISTA DAGNINO <sup>(4)</sup>  
CRISTINA FINOCCHI MAHNE <sup>(3)</sup>  
NUNZIO GUGLIELMINO <sup>(1)</sup>  
GIUSEPPE RANIERI  
ROBERTA NERI <sup>(4)</sup>  
MARELLA IDI MARIA VILLA <sup>(2)</sup>  
ELENA LIESKOVSKA <sup>(2)</sup>

## COLLEGIO SINDACALE

Presidente

NICOLA LORITO <sup>(6)</sup>

Sindaci effettivi

FRANCESCO MARIANO BONIFACIO <sup>(6)</sup>  
CHIARA MOLON <sup>(5)</sup>

Sindaci supplenti

SONIA PERON  
MAURIZIO DE MAGISTRIS

## SOCIETÀ DI REVISIONE

**EY S.p.A.**

**Dirigente preposto alla redazione  
dei documenti contabili societari**

DAVIDE SOFFIETTI

Alla data di approvazione del presente documento

- (1) Presidente Comitato per le Nomine e per la Remunerazione
- (2) Membro Comitato per le Nomine e per la Remunerazione
- (3) Presidente Comitato Rischi, Operazioni con Parti Correlate e Sostenibilità
- (4) Membro Comitato Rischi, Operazioni con Parti Correlate e Sostenibilità
- (5) Presidente dell'Organismo di Vigilanza ex D.Lgs. 231/2001
- (6) Membro dell'Organismo di Vigilanza ex D.Lgs. 231/2001

# STRUTTURA DEL GRUPPO

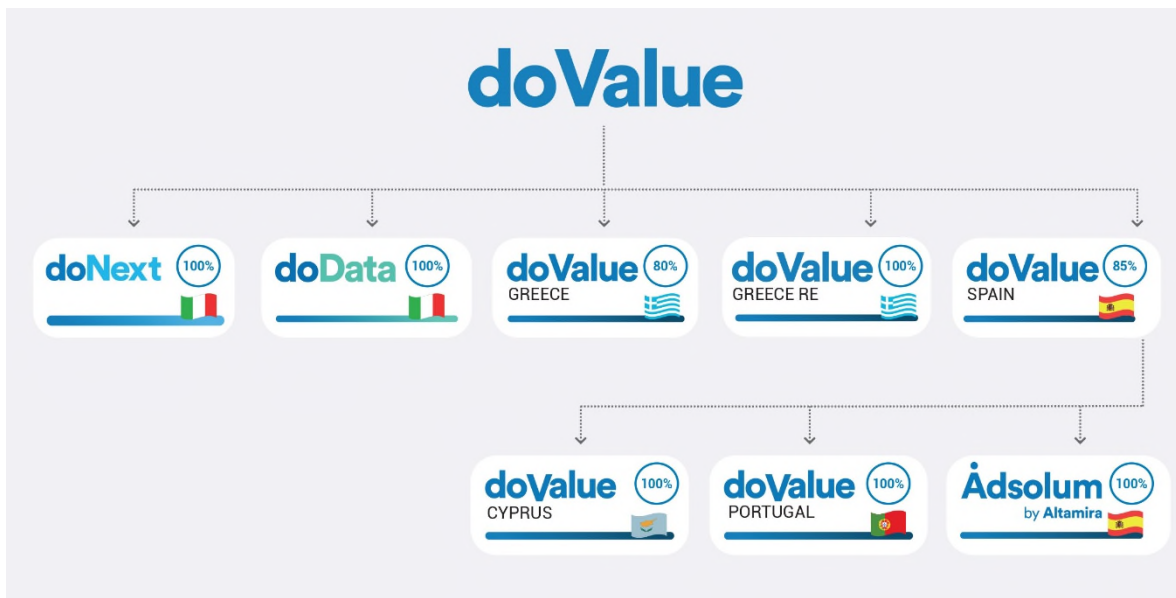
Con più di 20 anni di esperienza e circa €118 miliardi di asset in gestione, il Gruppo doValue è il principale operatore in Sud Europa nella gestione di portafogli di credito e di immobili derivanti da crediti deteriorati.

Il Gruppo doValue offre ai propri clienti, sia Banche che Investitori, servizi di gestione di portafogli di crediti in sofferenza (Non-Performing Loans, NPL), crediti con inadempienze probabili (Unlikely to Pay, UTP), crediti scaduti (Early Arrears) e crediti in-bonis (Performing Loans). Il Gruppo doValue è inoltre attivo nella gestione e sviluppo di asset immobiliari escussi nell'ambito dall'attività di gestione di crediti deteriorati (Real Estate Owned, REO).

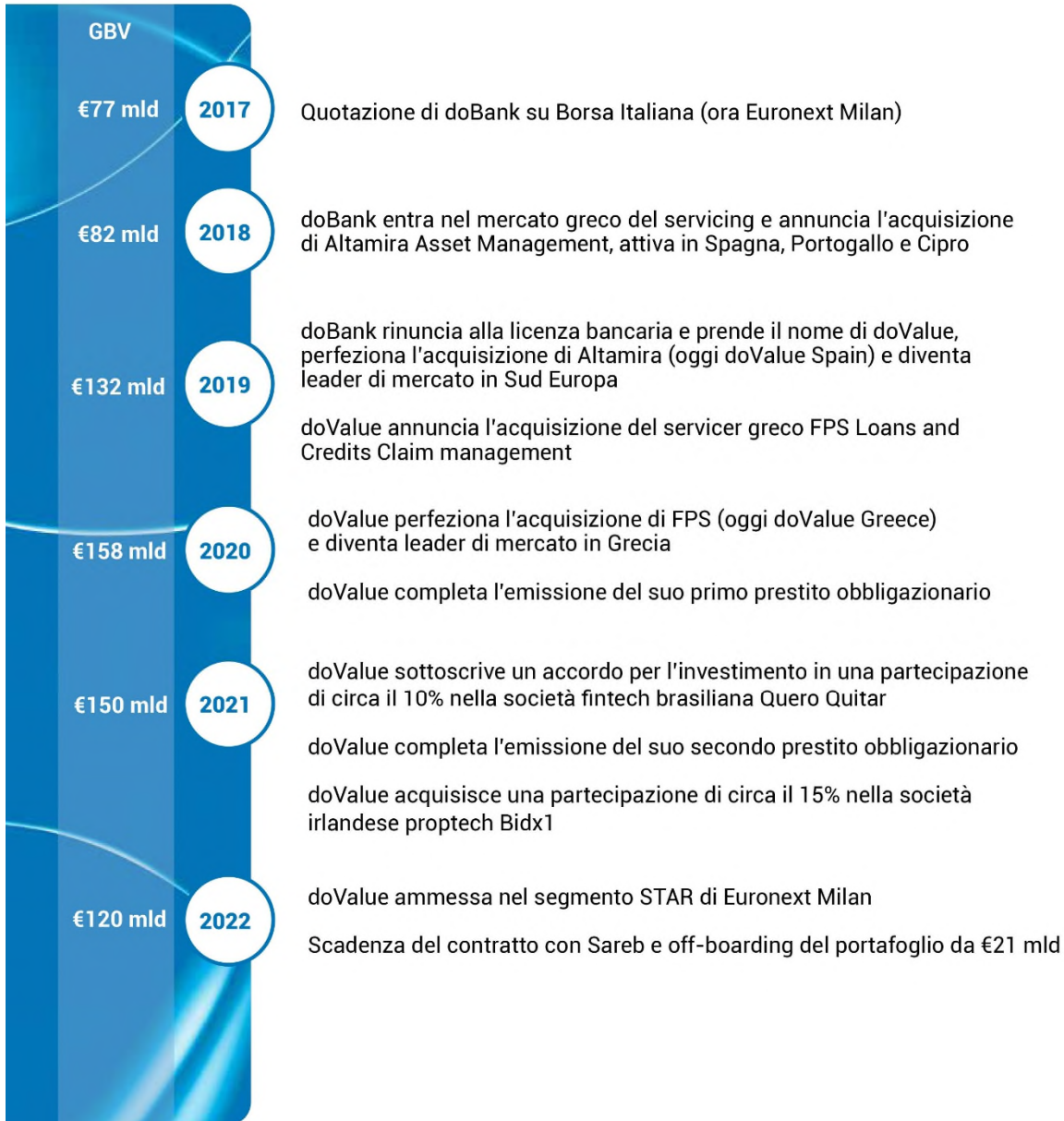
In aggiunta, il Gruppo doValue offre un'ampia gamma di servizi ancillari (servizi di Master Legal, due diligence, gestione di dati e attività di Master Servicing).

Le azioni del Gruppo doValue sono quotate su Euronext Milan dal 2017. doValue è stata inoltre ammessa al segmento STAR di Euronext Milan nel 2022.

Nel grafico seguente è esposta la composizione del Gruppo al 30 settembre 2023 che riflette il percorso di crescita e di diversificazione realizzato in più di 20 anni di attività, attraverso uno sviluppo organico e per linee esterne.



## doValue: una storia di crescita e diversificazione



# **NOTA AL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE CONSOLIDATO**

The background features a series of overlapping, curved, blue shapes that resemble stylized waves or layers of paper, creating a sense of depth and movement. The colors range from a light sky blue to a deep, rich blue.

## Criteri di redazione

Il Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2023, redatto utilizzando l'euro quale moneta di conto, è stato predisposto su base volontaria al fine di fornire informazioni periodiche aggiuntive alla relazione finanziaria annuale e semestrale per garantire continuità con il passato, essendo venuto meno, con il D.Lgs. 25/2016 di attuazione della Direttiva 2013/50/UE, l'obbligo dell'informativa finanziaria periodica aggiuntiva riferita al 31 marzo e al 30 settembre.

Il Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2023 non è stato predisposto secondo il principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infra-annuale (IAS 34 – Bilanci Intermedi) in considerazione del fatto che il Gruppo doValue applica tale principio alla Relazione finanziaria semestrale e non anche all'informativa trimestrale, fatta eccezione per esigenze legate alla predisposizione di prospetti informativi inerenti operazioni straordinarie.

Il Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2023 è stato predisposto nel presupposto della continuità dell'attività aziendale in conformità a quanto previsto dal principio contabile IAS 1, nonché secondo il principio della contabilizzazione per competenza, nel rispetto dei principi di rilevanza e significatività dell'informazione contabile, della prevalenza della sostanza economica sulla forma giuridica e nell'ottica di favorire la coerenza con le future presentazioni.

I valori ivi presenti sono espressi in migliaia di euro, se non diversamente indicato.

Il presente Resoconto intermedio di gestione consolidato è corredato dall'Attestazione del Dirigente Preposto ai sensi dell'art. 154-bis del D.Lgs. 58/1998.



## Area e metodo di consolidamento

La struttura del Gruppo al 30 settembre 2023 include le società indicate nella tabella che segue:

	Denominazione imprese	Sede legale e operativa	Paese	Tipo di rapporto (1)	Rapporto di partecipazione		
					Impresa partecipante	Quota %	Disponibilità voti % (2)
1.	doValue S.p.A.	Verona	Italia		Controllante		
2.	doNext S.p.A.	Roma	Italia	1	doValue S.p.A.	100%	100%
3.	doData S.r.l.	Roma	Italia	1	doValue S.p.A.	100%	100%
4.	doValue Spain Servicing S.A.	Madrid	Spagna	1	doValue S.p.A.	85%	85%
5.	doValue Portugal, Unipessoal Limitada	Lisbona	Portogallo	1	doValue Spain Servicing S.A.	100%	100%
6.	doValue Cyprus Limited (già Altamira Asset Management Cyprus Limited)	Nicosia	Cipro	1	doValue Spain Servicing S.A.	100%	100%
7.	doValue Special Projects Cyprus Limited (già doValue Cyprus Limited)	Nicosia	Cipro	1	doValue S.p.A. + doValue Spain Servicing S.A.	94%+6%	94%+6%
8.	doValue Greece Loans and Credits Claim Management Société Anonyme	Moschato	Grecia	1	doValue S.p.A.	80%	80%
9.	doValue Greece Real Estate Services single member Société Anonyme	Moschato	Grecia	1	doValue S.p.A.	100%	100%
10.	Zarco STC, S.A.	Lisbona	Portogallo	1	doValue Portugal, Unipessoal Limitada	100%	100%
11.	Adsolum Real Estate S.L.	Madrid	Spagna	1	doValue Spain Servicing S.A.	100%	100%

### Legenda

(1) Tipo di rapporto:

- 1 = maggioranza dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria
- 2 = influenza dominante nell'assemblea ordinaria
- 3 = accordi con altri soci
- 4 = altre forme di controllo
- 5 = direzione unitaria ex art. 39, comma 1, del "decreto legislativo 136/2015"
- 6 = direzione unitaria ex art. 39, comma 2, del "decreto legislativo 136/2015"

(2) Disponibilità voti nell'assemblea ordinaria. I diritti di voto riportati si considerano effettivi

Nel corso dei primi nove mesi del 2023 non sono intervenute modifiche nell'area di consolidamento.

Tuttavia, si segnala il cambio di denominazione delle due società cipriote: da Altamira Asset Management Cyprus Limited a doValue Cyprus Limited e da doValue Cyprus limited a doValue Special Projects Cyprus Limited.

I metodi utilizzati per il consolidamento dei dati delle società controllate (consolidamento integrale) sono rimasti invariati rispetto a quelli adottati per la Relazione Finanziaria Annuale Consolidata 2022 del Gruppo doValue al quale, pertanto, si fa rinvio.

Le situazioni contabili della Capogruppo e delle altre società utilizzate per predisporre il Resoconto fanno riferimento al 30 settembre 2023. Ove necessario le situazioni contabili delle società consolidate, eventualmente redatte in base a criteri contabili diversi, sono state rese conformi ai principi contabili del Gruppo.

## Principi contabili

Il presente Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2023, in applicazione del Decreto Legislativo n. 38 del 28 febbraio 2005, è redatto in conformità ai principi contabili emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB), inclusi i documenti interpretativi SIC e IFRIC, omologati dalla Commissione Europea, come previsto dal Regolamento dell'Unione Europea n. 1606 del 19 luglio 2002.

I principi contabili adottati per la predisposizione del presente Resoconto intermedio di gestione consolidato, con riferimento ai criteri di classificazione, iscrizione, valutazione e cancellazione delle poste dell'attivo e del passivo, e le modalità di riconoscimento dei ricavi e dei costi non sono stati oggetto di aggiornamento rispetto a quelli utilizzati nella redazione del Bilancio consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, al quale si fa rinvio per un'esposizione completa.

Non sono state effettuate deroghe all'applicazione dei principi contabili IAS/IFRS.

Sono applicabili per la prima volta a partire dal 1° gennaio 2023 alcune modifiche, nessuna delle quali di particolare rilevanza per il Gruppo, apportate a principi contabili già in vigore, che sono state omologate dalla Commissione Europea. A seguire viene riportato un elenco di tali modifiche:

- Amendments to IFRS 17 Insurance contracts: Initial Application of IFRS 17 and IFRS 9 - Comparative Information (issued on 9 December 2021);
- Amendments to IAS 12 Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction (issued on 7 May 2021);
- Emendamenti emessi dallo IASB in data 12 febbraio 2021:
  - Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements and IFRS Practice Statement 2: Disclosure of Accounting policies;
  - Amendments to IAS 8 Accounting policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates;
- IFRS 17 Insurance Contracts (issued on 18 May 2017); including Amendments to IFRS 17 (issued on 25 June 2020).

# RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE DEL GRUPPO

I risultati di sintesi e gli indicatori economico-patrimoniali sono basati sui dati di contabilità e sono utilizzati nel reporting direzionale per il monitoraggio delle performance da parte del management.

Essi sono altresì coerenti con le metriche di misurazione maggiormente diffuse nel settore di riferimento, a garanzia della comparabilità dei valori presentati.

## Attività del Gruppo

Il Gruppo doValue fornisce servizi a Banche e Investitori sull'intero ciclo di vita dei crediti e degli asset real estate.

Le attività di doValue sono remunerate attraverso contratti di lungo termine basati su una struttura commissionale che prevede, da un lato, una commissione fissa parametrata agli asset in gestione e, dall'altro, una commissione variabile legata al risultato delle attività di servicing, come gli incassi da crediti NPL o dalla vendita di beni immobiliari di proprietà dei clienti o dalla numerosità dei servizi immobiliari e di business information forniti.

Il Gruppo fornisce servizi nelle seguenti categorie:

<b>NPL Servicing</b>	Attività di amministrazione, di gestione e recupero del credito in via giudiziale e stragiudiziale per conto e su mandato di terzi, su portafogli di crediti prevalentemente non performing. Nell'ambito Servicing di NPL, doValue è focalizzata su crediti corporate di origine bancaria, caratterizzati da una dimensione medio-grande e da un'elevata incidenza di garanzie immobiliari
<b>Real Estate Servicing</b>	Attività di gestione di asset immobiliari per conto e su mandato di terzi, tra cui: (1) Gestione delle garanzie immobiliari, ovvero attività di valorizzazione e vendita, diretta o attraverso intermediari, di beni immobili di proprietà dei clienti, originariamente posti a garanzia di prestiti bancari, (2) Sviluppo immobiliare, ovvero analisi, realizzazione e commercializzazione di progetti di sviluppo immobiliare aventi oggetto beni di proprietà dei clienti e (3) Property management, ovvero presidio, gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare dei clienti, con l'obiettivo di massimizzarne la redditività attraverso la vendita o la locazione
<b>UTP Servicing</b>	Attività di amministrazione, gestione e ristrutturazione di crediti classificati "unlikely-to-pay", per conto e su mandato di terzi, con l'obiettivo di favorire la transizione degli stessi allo status di "performing"; tale attività è svolta primariamente dalle controllate doNext, regolata ai sensi dell'art. 106 T.U.B. (intermediario finanziario), e doValue Greece, regolata ai sensi della legge greca 4354/2015 (NPL Servicer con licenza e supervisione di Bank of Greece)
<b>Early Arrears e performing loans servicing</b>	Attività di gestione di crediti performing o in arretrato inferiore ai 90 giorni, non ancora classificati come non-performing, per conto e su mandato di terzi
<b>Servizi ancillari</b>	Servizi ancillari di varia natura, inclusi: (1) Due Diligence, ovvero servizi di raccolta e organizzazione dati in ambienti di data room, di consulenza per l'analisi e la valutazione dei crediti per la predisposizione di business plan riguardanti l'attività di Riscossione e Recupero, (2) Master Servicing e Strutturazione, ovvero servizi amministrativi, contabili, di cash management e reporting a supporto di veicoli di cartolarizzazione di crediti, servizi di strutturazione di operazioni di cartolarizzazione, oltre all'esercizio del ruolo di "soggetto incaricato" nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione e (3) Master Legal, ovvero attività di gestione delle procedure giudiziali di ogni ordine e grado relativamente ai crediti, prevalentemente non performing, in gestione di doValue su mandato di terzi

doValue, in qualità di Special Servicer, ha ricevuto i seguenti giudizi di rating, confermati a febbraio 2022: "**RSS1- / CSS1-**" da Fitch Ratings e "**Strong**" da Standard & Poor's che rappresentano i più elevati giudizi di Servicer Rating tra quelli assegnati agli operatori italiani del settore, attribuiti sin dal 2008 prima di ogni altro operatore del settore in Italia. doNext, in qualità di Master Servicer, a febbraio 2022 ha ricevuto il giudizio di MS2+ da Fitch Ratings che rappresenta un indicatore di alte performance nella capacità complessiva di gestione del Servicing.

Nel luglio 2020 doValue ha ricevuto il Corporate credit rating di **BB con outlook "Stabile"** da Standard & Poor's e da Fitch. Tale rating è stato confermato da entrambe le agenzie relativamente alle obbligazioni senior di doValue da €265,0 milioni e €300,0 milioni con scadenza, rispettivamente, nel 2025 e nel 2026. Il rating è stato confermato nel mese di giugno 2023 sia da Fitch, sia da Standard & Poor's, entrambe con outlook "Stabile".

## Principali dati del Gruppo

Le tabelle di seguito esposte riportano i principali dati economici e patrimoniali del Gruppo estratti dai relativi prospetti gestionali che sono successivamente rappresentati nella sezione dei Risultati del Gruppo al 30 settembre 2023.

(€/000)

Principali dati economici consolidati	30/09/2023	30/09/2022	Variazione €	Variazione %
Ricavi lordi	335.154	425.529	(90.375)	(21,2)%
Ricavi netti	304.637	380.013	(75.376)	(19,8)%
Costi operativi	(189.302)	(230.451)	41.149	(17,9)%
EBITDA	115.335	149.562	(34.227)	(22,9)%
EBITDA margin	34,4%	35,1%	(0,7)%	(2,1)%
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(79)	(2.357)	2.278	(96,6)%
EBITDA esclusi elementi non ricorrenti	115.414	151.919	(36.505)	(24,0)%
EBITDA margin esclusi elementi non ricorrenti	34,4%	35,7%	(1,3)%	(3,5)%
EBT	30.812	72.142	(41.330)	(57,3)%
EBT margin	9,2%	17,0%	(7,8)%	(45,8)%
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	5.742	39.181	(33.439)	(85,3)%
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti	19.297	45.630	(26.333)	(57,7)%

(€/000)

Principali dati patrimoniali consolidati	30/09/2023	31/12/2022	Variazione €	Variazione %
Cassa e titoli liquidabili	95.667	134.264	(38.597)	(28,7)%
Attività immateriali	500.735	526.888	(26.153)	(5,0)%
Attività finanziarie	52.374	57.984	(5.610)	(9,7)%
Crediti commerciali	158.902	200.143	(41.241)	(20,6)%
Attività fiscali	115.127	118.226	(3.099)	(2,6)%
Passività finanziarie	696.929	684.984	11.945	1,7%
Debiti commerciali	48.282	70.381	(22.099)	(31,4)%
Passività fiscali	62.833	67.797	(4.964)	(7,3)%
Altre passività	48.358	75.754	(27.396)	(36,2)%
Fondi rischi e oneri	32.940	37.655	(4.715)	(12,5)%
<b>Patrimonio netto del Gruppo</b>	<b>85.606</b>	<b>136.559</b>	<b>(50.953)</b>	<b>(37,3)%</b>

Per facilitare la comprensione dell'andamento economico e finanziario, si riassumono nella tabella che segue gli indicatori alternativi di performance ("Indicatori Alternativi di Performance" o "KPI") selezionati dal Gruppo.

(€/000)

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

## LEGENDA

**Gross Book Value EoP:** indica il valore contabile dei crediti affidati in gestione alla fine del periodo di riferimento per l'intero perimetro di Gruppo, al lordo delle rettifiche di valore dovute all'attesa di perdite su tali crediti.

**Incassi di periodo:** utilizzati per il calcolo delle commissioni ai fini della determinazione dei ricavi dall'attività di servicing, consentono di illustrare la capacità di estrarre valore dal portafoglio in gestione.

**Incassi LTM/GBV (Gross Book Value) EoP Stock:** rapporto tra il totale degli incassi LTM lordi riferiti al portafoglio di Stock esistente all'inizio dell'esercizio di riferimento e il GBV di fine periodo del relativo portafoglio di Stock gestito.

**Staff FTE/Totale FTE Gruppo:** rapporto tra il numero di dipendenti che svolgono attività di supporto e il numero di dipendenti totali del Gruppo full-time. L'indicatore consente di illustrare l'efficienza della struttura operativa e il focus relativo della stessa sulle attività di gestione.

**EBITDA e Risultato del periodo attribuibile agli azionisti della Capogruppo:** congiuntamente ad altri indicatori di redditività relativa, consentono di illustrare le variazioni della performance operativa e forniscono utili informazioni in merito alla performance economica del Gruppo. Si tratta di dati calcolati a consuntivo del periodo.

**Elementi non ricorrenti:** partite relative a operazioni straordinarie quali ristrutturazioni aziendali, acquisizioni o cessioni di aziende, avvio di nuove attività o ingresso in nuovi mercati.

**EBITDA e Risultato del periodo attribuibile agli azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti:** sono definiti come l'EBITDA e il Risultato del periodo riconducibili alla sola gestione caratteristica, escludendo quindi tutte le partite relative a operazioni straordinarie quali ristrutturazioni aziendali, acquisizioni o cessioni di aziende, avvio di nuove attività o ingresso in nuovi mercati.

**EBITDA Margin:** ottenuti dividendo l'EBITDA per i Ricavi lordi (Gross Revenues).

**EBITDA Margin esclusi gli elementi non ricorrenti:** ottenuti dividendo l'EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti per i Ricavi lordi (Gross Revenues).

**Utile per azione:** calcolato come rapporto tra il risultato netto del periodo e il numero di azioni in circolazione alla fine del periodo di riferimento.

**Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti:** è il medesimo calcolo dell'utile per azione, ma il numeratore differisce per il risultato netto del periodo esclusi gli elementi non ricorrenti al netto del relativo impatto fiscale.

**Capex:** investimenti in attività materiali e immateriali.

**EBITDA – Capex:** è l'EBITDA al netto di investimenti in attività materiali e immateriali, congiuntamente ad altri indicatori di redditività relativa, consente di illustrare i cambiamenti delle performance operative e fornisce una indicazione in merito alla capacità del Gruppo di generare cassa.

**Capitale Circolante Netto:** è rappresentato dai crediti per corrispettivi fatturati ed in maturazione al netto dei debiti verso i fornitori per fatture di acquisto contabilizzate e in maturazione nel periodo.

**Posizione Finanziaria Netta:** è costituita dalla cassa e dalla liquidità disponibile nonché da titoli altamente liquidabili, al netto di debiti verso banche e delle obbligazioni emesse.

**Leverage:** è costituito dal rapporto tra la Posizione Finanziaria Netta e l'EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti degli ultimi dodici mesi (eventualmente aggiustato pro-forma per tener conto di operazioni rilevanti a partire dall'inizio dell'esercizio di riferimento). Esso rappresenta un indicatore sul livello di indebitamento del Gruppo.

## Risultati del Gruppo al 30 settembre 2023

Nelle pagine seguenti vengono riportati i risultati economici gestionali del periodo, corredati da approfondimenti riguardo all'andamento del portafoglio gestito.

Al termine del presente Resoconto intermedio di gestione del Gruppo, viene inserito uno schema di raccordo tra lo schema economico gestionale di seguito riportato e il prospetto di conto economico esposto nella sezione che include i prospetti contabili consolidati.



## RISULTATI ECONOMICI

(€/000)

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

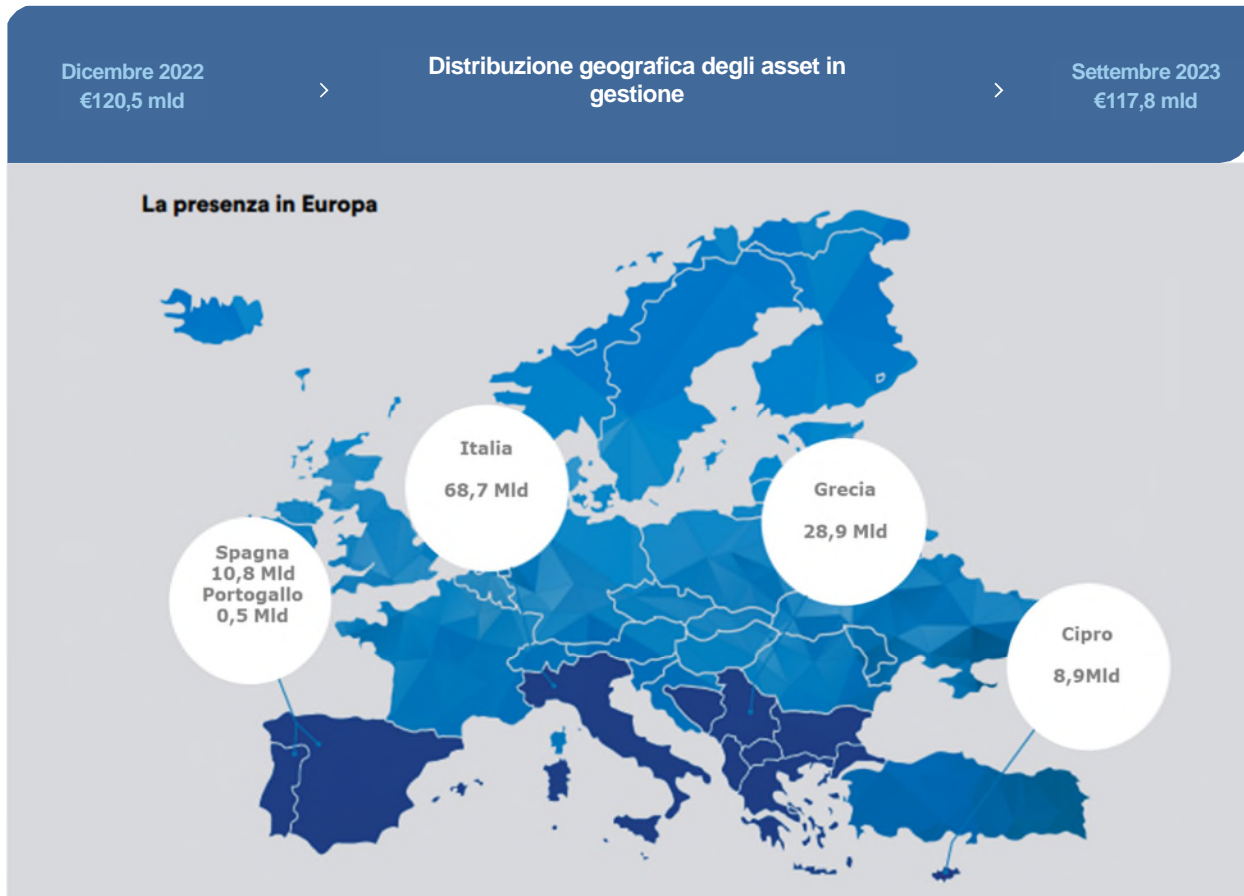
<sup>1)</sup> Gli elementi non ricorrenti inclusi sotto l'EBITDA si riferiscono prevalentemente a piani di incentivi all'esodo e agli effetti dell'arbitrato in Spagna

## Portafoglio in gestione

Al 30 settembre 2023 il Portafoglio Gestito dal Gruppo (GBV) nei 5 mercati di riferimento di Italia, Spagna, Portogallo, Grecia e Cipro è pari a €117,8 miliardi, con un decremento marginale pari a circa il 2,2% rispetto a €120,5 miliardi con i quali il Gruppo ha chiuso l'esercizio 2022.

I nuovi flussi sono pari a circa €8,7 miliardi di cui circa il 17% riferibili al mercato italiano, il 21% alla penisola Iberica e il 62% alla Regione Ellenica.

Il grafico seguente mostra la distribuzione geografica del GBV: in particolare per ciascun Paese è evidenziata la quota gestita al 30 settembre.

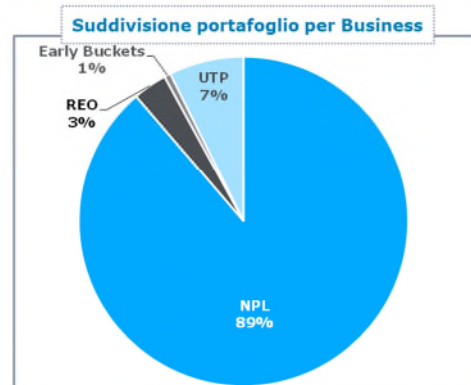
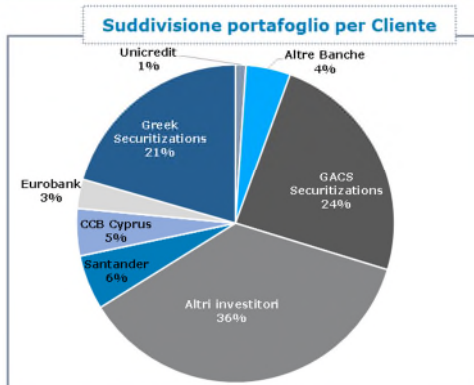
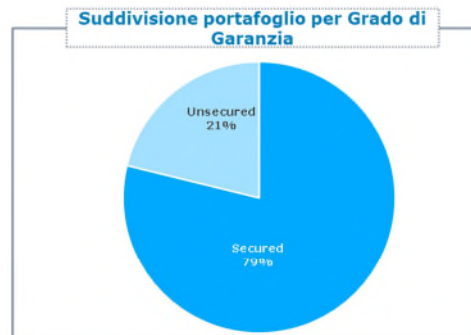
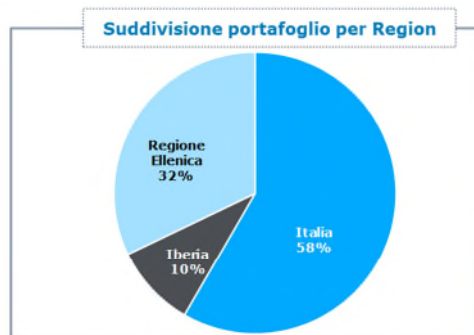
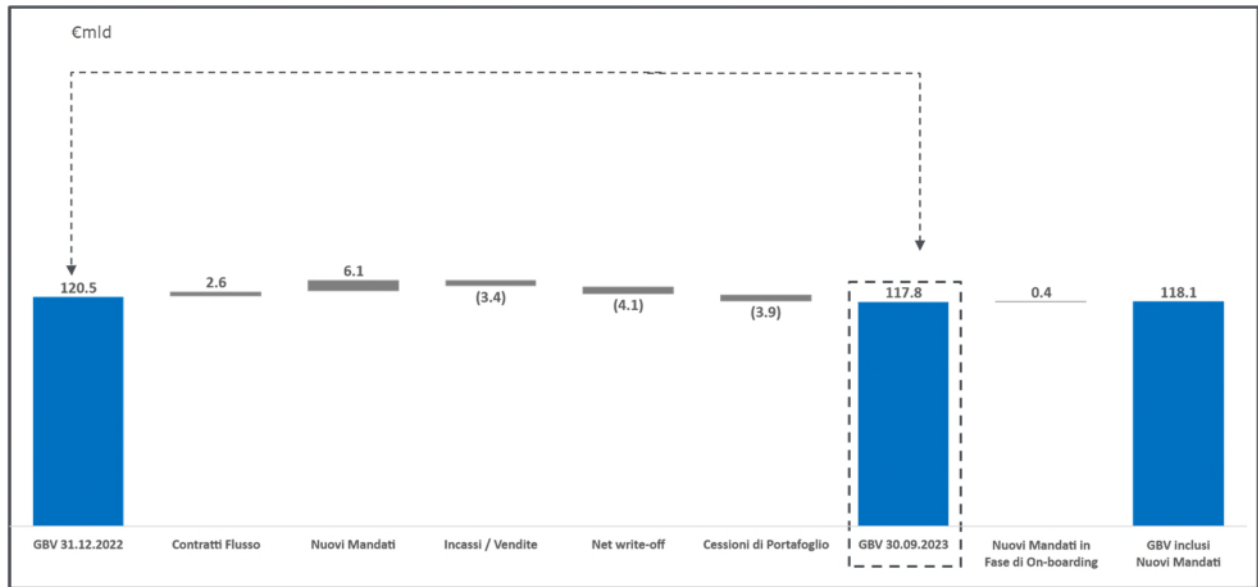


L'evoluzione del Portafoglio Gestito che include solo i portafogli on-boarded, nel corso dei primi nove mesi del 2023 è stata caratterizzata da contratti relativi a nuovi clienti per complessivi €6,1 miliardi di cui circa €4,5 miliardi nella Regione Ellenica, circa €0,7 miliardi nella Regione Iberica e circa €0,9 miliardi in Italia.

Ai su citati flussi, si aggiungono ulteriori €2,6 miliardi rivenienti da clienti esistenti on-boarded tramite contratti flusso.

Con riferimento al decremento del GBV, nel periodo si registrano cessioni per complessivi €3,9 miliardi e write-off per complessivi €4,1 miliardi.

Il Portafoglio Gestito è da considerarsi in ulteriore incremento rispetto a quanto già sopra descritto, per effetto di nuovi mandati aggiudicati e attualmente in fase di onboarding, per un totale di circa €0,4 miliardi, relativi a portafogli da primarie istituzioni italiane.



Gli incassi di Gruppo durante il periodo in esame ammontano a €3,4 miliardi, in calo di circa il 13% rispetto allo stesso dato del precedente esercizio (€3,9 miliardi) per motivi ascrivibili sostanzialmente all'uscita del portafoglio Sareb in Spagna. Isolando l'effetto legato all'uscita di tale portafoglio, il dato di periodo si confronterebbe con €3,2 miliardi dei primi nove mesi del 2022, denotando quindi un miglioramento del 7% della performance.

La ripartizione geografica degli incassi 2023 è la seguente: €1,2 miliardi in Italia, €0,8 miliardi in Iberia e €1,4 miliardi nella Regione Ellenica.

## Risultati economici

Anche i primi nove mesi del 2023 hanno continuato ad essere influenzati da tensioni internazionali, spinte inflazionistiche e rialzi dei tassi di interesse conseguenti alle decisioni di politica monetaria da parte della BCE.

In questo complesso framework il Gruppo doValue ha fatto registrare **ricavi lordi** pari a €335,2 milioni, in diminuzione del 21% rispetto a €425,5 milioni del 30 settembre 2022. Il confronto con il periodo comparativo risulta particolarmente penalizzante, ma si ricorda che nel mese di settembre 2022 il Gruppo aveva siglato un accordo circa l'operazione di cartolarizzazione "Mexico" che aveva portato ricavi per circa €42,6 milioni ed includeva ancora il contributo del portafoglio Sareb (a parità di perimetro, escludendo quest'ultimo, i ricavi dei primi nove mesi del 2022 risulterebbero pari a €379,4 milioni denotando un calo decisamente inferiore e pari a circa il 12%).

A livello geografico si evidenzia, rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, un minor contributo della Regione Ellenica (per l'indennizzo "Mexico" sopra citato) e una diminuzione registrata in Iberia (soprattutto legata all'uscita del portafoglio Sareb) ed in Italia (minori incassi NPL parzialmente compensati dalla miglior performance nel settore UTP e dai business ancillari).

È quindi importante sottolineare che paragonando i ricavi lordi con l'esclusione del portafoglio Sareb e dell'operazione "Mexico", i ricavi lordi del periodo si confronterebbero con €336,8 milioni dei primi nove mesi del 2022 e quindi sarebbero totalmente allineati alla performance attuale che, a differenza dell'esercizio precedente, non avrebbe anche risentito delle attuali e più sfavorevoli condizioni macroeconomiche europee.

I **ricavi di Servicing** di asset **NPE** e **REO**, pari ad €291,5 milioni (€390,3 milioni al 30 settembre 2022), evidenziano un decremento pari a circa il 25%. A livello di analisi per prodotto, i ricavi da NPE si attestano a €251,6 milioni (€326,2 milioni a settembre 2022) con un decremento, quindi, pari a circa il 23%; mentre i ricavi da REO si attestano a €39,9 milioni e, se comparati a €64,1 milioni del periodo comparativo, registrano un decremento del 38%. Tali dinamiche, come detto, sono influenzate dall'apporto nel periodo comparativo del portafoglio Sareb, che è stato oggetto di offboarding tra luglio e ottobre del 2022 e degli indennizzi di "Mexico" pari a circa €42,6 milioni.

I **ricavi da co-investimento**, pari a €1,1 milioni, risultano sostanzialmente in linea con il periodo comparativo e sono rappresentati dai proventi dei titoli ABS delle cartolarizzazioni Romeo SPV, Mercuzio Securitisation e Mexico Finance di cui doValue detiene il 5%.

Il contributo dei **ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori** risulta invece più significativo, pari a €42,6 milioni, in deciso aumento rispetto ai €34,1 milioni del 30 settembre 2022 e trova origine principalmente da proventi per servizi di elaborazione e fornitura di dati ed altri servizi strettamente connessi alle citate attività di servicing, come due diligence, master e structuring services e servizi legali, nonché a servizi offerti in ambito Rental, Real Estate Development e da attività diversificate in ambito Advisory e Portfolio Management.

Questi ricavi rappresentano il 13% del totale dei ricavi lordi del periodo corrente mentre nel periodo comparativo la loro incidenza si attestava a circa l'8%.

(€/000)

	30/09/2023	30/09/2022	Variazione €	Variazione %
Ricavi NPE	251.623	326.188	(74.565)	(22,9)%
Ricavi REO	39.875	64.117	(24.242)	(37,8)%
Ricavi da co-investimento	1.064	1.141	(77)	(6,7)%
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	42.592	34.083	8.509	25,0%
<b>Ricavi lordi</b>	<b>335.154</b>	<b>425.529</b>	<b>(90.375)</b>	<b>(21,2)%</b>
Commissioni passive NPE	(10.692)	(16.111)	5.419	(33,6)%
Commissioni passive REO	(7.256)	(19.514)	12.258	(62,8)%
Commissioni passive Ancillari	(12.569)	(9.891)	(2.678)	27,1%
<b>Ricavi netti</b>	<b>304.637</b>	<b>380.013</b>	<b>(75.376)</b>	<b>(19,8)%</b>

I **ricavi netti**, pari a €304,6 milioni, risultano in diminuzione del 20% circa rispetto ai €380,0 milioni dello stesso periodo del precedente esercizio.

Le **commissioni passive NPE** registrano una forte contrazione pari al 34% e si attestano a €10,7 milioni (€16,1 milioni a settembre 2022) evidenziando una diminuzione su tutti i perimetri di pertinenza, come risultante dei minori incassi effettuati tramite rete esterna e di un graduale processo di internalizzazione in atto in Italia. Tale diminuzione lato costi è più che proporzionale al calo dei relativi ricavi denotando quindi un parziale recupero di efficienza su tale segmento.

Le **commissioni passive REO** sono in diminuzione e pari a €7,3 milioni (€19,5 milioni nel 2022), legate alla combinazione di due effetti opposti: la riduzione del portafoglio gestito in Spagna e la stabilità del fatturato in Grecia grazie alla continuità delle attività svolte dalla controllata doValue Greece Real Estate. Tale segmento ha anche risentito del minor numero di aste in Italia e Spagna per effetto delle condizioni macroeconomiche e di uno sciopero dei tribunali spagnoli soprattutto nella prima parte dell'anno.

Le **commissioni passive Ancillari** si attestano a €12,6 milioni rispetto a €9,9 milioni dei primi nove mesi del 2022 con un incremento pari al 27% in linea con l'aumento dei volumi dei relativi ricavi.

Si sottolinea come l'incidenza sui ricavi delle commissioni passive passa dall'11% di settembre 2022 al 9% dell'attuale periodo come effetto combinato dell'offboarding del portafoglio Sareb in Spagna e della politica del Gruppo di ricorrere maggiormente al personale interno per il ciclo di recupero dei crediti in gestione.

I **costi operativi** ammontano a €189,3 milioni, che si confrontano con €230,5 milioni dello stesso periodo del 2022. L'incidenza sui ricavi lordi si attesta al 56% contro il 54% del 2022. Più in dettaglio, le **spese amministrative** si attestano a €47,6 milioni (contro €71,9 milioni del 30 settembre 2022). La diminuzione è pari quindi al 34% riscontrando una riduzione generalizzata su tutti i perimetri e particolarmente evidente su quello iberico come effetto della ristrutturazione iniziata già nel corso del 2022.

Le **spese per il personale** si attestano a €141,8 milioni registrando quindi una diminuzione dell'11% rispetto a €158,6 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

(€/000)

	30/09/2023	30/09/2022	Variazione €	Variazione %
Spese per il personale	(141.751)	(158.580)	16.829	(10,6)%
Spese amministrative	(47.551)	(71.871)	24.320	(33,8)%
di cui: IT	(19.604)	(25.578)	5.974	(23,4)%
di cui: Real Estate	(3.801)	(5.161)	1.360	(26,4)%
di cui: SG&A	(24.146)	(41.132)	16.986	(41,3)%
<b>Totale costi operativi</b>	<b>(189.302)</b>	<b>(230.451)</b>	<b>41.149</b>	<b>(17,9)%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>115.335</b>	<b>149.562</b>	<b>(34.227)</b>	<b>(22,9)%</b>
di cui: Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(79)	(2.357)	2.278	(96,6)%
di cui: <b>EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>115.414</b>	<b>151.919</b>	<b>(36.505)</b>	<b>(24,0)%</b>

Di seguito viene esposta la tabella del numero di FTE (Full Time Equivalent) per area geografica.

FTEs PER AREA GEOGRAFICA	30/09/2023	30/09/2022	Variazione €	Variazione %
Italia	959	988	(29)	(2,9)%
Iberia	990	711	279	39,2%
Regione Ellenica	1.179	1.518	(339)	(22,3)%
<b>Totale</b>	<b>3.128</b>	<b>3.217</b>	<b>(89)</b>	<b>(2,8)%</b>

Come risultante delle dinamiche su esposte, l'**EBITDA** si attesta a €115,3 milioni contro €149,6 milioni del 2022 con una incidenza sui ricavi pari al 34% contro il 36% di settembre 2022 il cui ammontare era stato influenzato dal citato indennizzo "Mexico" nonché dal contributo del portafoglio Sareb, assente nel 2023.

Si segnala che nel corso dei primi nove mesi del 2023 sono stati registrati negli elementi non ricorrenti circa €79 mila relativi a consulenze strategiche; pertanto, l'**EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti** si attesta a €115,4 milioni che si raffronta con €151,9 milioni consuntivati a settembre 2022 quando tali poste non direttamente connesse al corso del business ammontavano a €2,4 milioni.

L'**EBIT** del Gruppo si attesta a €52,8 milioni che si raffronta con €94,6 milioni del periodo comparativo. L'**EBT** è pari a €30,8 milioni contro €72,1 milioni fatti registrare al 30 settembre 2022. In tale posta sono ricompresi i costi finanziari legati alle due emissioni obbligazionarie e agli Earn-out rilevati a seguito delle operazioni di acquisizione in Spagna e Grecia, il delta fair value relativo ai coinvestimenti di minoranza in veicoli di cartolarizzazione in cui il Gruppo è il Servicer ed altre poste minori legate alla contabilizzazione secondo il principio contabile IFRS 16.

(€/000)

	30/09/2023	30/09/2022	Variazione €	Variazione %
<b>EBITDA</b>	<b>115.335</b>	<b>149.562</b>	<b>(34.227)</b>	<b>(22,9)%</b>
Rettifiche di valore nette su attività materiali e immateriali	(48.228)	(47.919)	(309)	0,6%
Accantonamenti netti	(15.474)	(7.317)	(8.157)	111,5%
Saldo rettifiche/riprese di valore	1.207	265	942	n.s.
<b>EBIT</b>	<b>52.840</b>	<b>94.591</b>	<b>(41.751)</b>	<b>(44,1)%</b>
Risultato netto di attività e passività finanziarie valutate al fair value	1.586	(1.170)	2.756	n.s.
Interessi e commissioni derivanti da attività finanziaria	(23.614)	(21.279)	(2.335)	11,0%
<b>EBT</b>	<b>30.812</b>	<b>72.142</b>	<b>(41.330)</b>	<b>(57,3)%</b>

L'EBT include ulteriori poste non ricorrenti per complessivi €14,3 milioni (€8,5 milioni nel 2022), riferibili principalmente ai costi per l'incentivo all'esodo che hanno interessato tutte le Regioni (in particolar modo in Spagna legate all'uscita del portafoglio Sareb) e ai contenziosi fiscali in Italia e Spagna.

Le **rettifiche di valore nette su attività materiali e immateriali** ammontano a €48,2 milioni sostanzialmente stabili rispetto a quanto fatto registrare al 30 settembre 2022 (€47,9 milioni).

La voce include principalmente l'ammortamento dei contratti di servicing e del marchio del perimetro doValue Spain e doValue Greece per un totale di €25,7 milioni e che sono classificati nello stato patrimoniale come attività immateriali.

Il saldo della voce include inoltre la quota degli ammortamenti sui diritti d'uso che derivano dalla contabilizzazione dei contratti di locazione ai sensi del principio IFRS 16 per un totale di €10,7 milioni. Il resto degli ammortamenti pari a €11,8 milioni si riferisce prevalentemente a licenze software per investimenti tecnologici effettuati dal Gruppo nel periodo e finalizzati al miglioramento della piattaforma IT.

Gli **accantonamenti netti** risultano pari a €15,5 milioni, rispetto a €7,3 milioni consuntivati a settembre 2022 e sono legati essenzialmente ad accantonamenti per incentivi all'esodo, dispute legali e accantonamenti prudenziali su crediti.

Gli **interessi e commissioni derivanti da attività finanziaria** ammontano a €23,6 milioni rispetto a €21,3 milioni del 30 settembre 2022. La posta in esame riflette principalmente il costo connesso all'onerosità delle due emissioni obbligazionarie a servizio del processo di acquisizioni effettuate in Spagna e in Grecia come attuazione della strategia di internazionalizzazione del Gruppo.

(€/000)

	30/09/2023	30/09/2022	Variazione €	Variazione %
<b>EBT</b>	<b>30.812</b>	<b>72.142</b>	<b>(41.330)</b>	<b>(57,3)%</b>
Imposte sul reddito	(20.037)	(22.984)	2.947	(12,8)%
<b>Risultato di periodo</b>	<b>10.775</b>	<b>49.158</b>	<b>(38.383)</b>	<b>(78,1)%</b>
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi	(5.033)	(9.977)	4.944	(49,6)%
<b>Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>5.742</b>	<b>39.181</b>	<b>(33.439)</b>	<b>(85,3)%</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo	(14.708)	(6.849)	(7.859)	114,7%
Di cui Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo attribuibile ai Terzi	(1.153)	(400)	(753)	n.s.
<b>Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>19.297</b>	<b>45.630</b>	<b>(26.333)</b>	<b>(57,7)%</b>
<b>Utile per azione (in Euro)</b>	<b>0,07</b>	<b>0,50</b>	<b>(0,42)</b>	<b>(85,4)%</b>
<b>Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (in Euro)</b>	<b>0,24</b>	<b>0,58</b>	<b>(0,33)</b>	<b>(57,7)%</b>

Le **imposte sul reddito** del periodo risultano pari a €20,0 milioni contro €23,0 milioni a settembre 2022, in virtù del mix di reddito sviluppato nel periodo.

Il **risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti** risulta pari a €19,3 milioni, rispetto a €45,6 milioni del 30 settembre 2022. Includendo gli elementi non ricorrenti, il **risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo** è pari a €5,7 milioni, rispetto a €39,2 milioni di settembre 2022.

## SEGMENT REPORTING

L'espansione internazionale di doValue nell'ampio mercato del Sud Europa con l'acquisizione dapprima di doValue Spain, e successivamente di doValue Greece, ha portato il Management a ritenere opportuno valutare e analizzare il proprio business con una segmentazione di tipo geografico.

Questa classificazione è legata a fattori specifici delle entità incluse in ciascuna categoria e alla tipologia di mercato. Le regioni geografiche così individuate sono: Italia, Regione Ellenica e Iberia. Si segnala che all'interno della Region Italia sono ricompresi €3,7 milioni legati al costo delle risorse allocate al Gruppo ed al costo inerente al rapporto di lavoro con il precedente Amministratore Delegato.

Sulla base di questi criteri, nella seguente tabella sono riportati i ricavi e l'EBITDA (esclusi gli elementi non ricorrenti) di periodo dei segmenti di business indicati.

I **ricavi lordi** registrati nei primi nove mesi dell'esercizio ammontano a €335,2 milioni (€425,5 milioni a settembre 2022) ed un EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti pari a €115,4 milioni (€151,9 milioni a settembre 2022). Il segmento Italia contribuisce per il 34% ai ricavi lordi del Gruppo, il segmento Regione Ellenica contribuisce per il 51%, mentre il segmento Iberia con il 15%.

L'**EBITDA Margin esclusi gli elementi non ricorrenti** sul segmento Italia risulta pari al 20% (23% se si escludessero gli oneri di €3,7 milioni sopra citati), nella Regione Ellenica è pari al 56%, mentre nell'Area Iberica è negativo per il 5%.

(€/000)

Conto Economico Gestionale (esclusi gli elementi non ricorrenti)	Primi nove mesi 2023			
	Italia	Regione Ellenica	Iberia	Totale
Ricavi di Servicing	84.383	158.939	48.176	291.498
<i>di cui NPE</i>	84.383	140.200	27.040	251.623
<i>di cui REO</i>	-	18.739	21.136	39.875
Ricavi da co-investimento	1.064	-	-	1.064
Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori	27.674	12.737	2.181	42.592
<b>Ricavi lordi</b>	<b>113.121</b>	<b>171.676</b>	<b>50.357</b>	<b>335.154</b>
Commissioni passive NPE	(4.893)	(3.398)	(2.401)	(10.692)
Commissioni passive REO	-	(3.141)	(4.115)	(7.256)
Commissioni passive Ancillari	(12.157)	-	(412)	(12.569)
<b>Ricavi netti</b>	<b>96.071</b>	<b>165.137</b>	<b>43.429</b>	<b>304.637</b>
Spese per il personale	(56.006)	(54.230)	(31.515)	(141.751)
Spese amministrative	(17.283)	(15.570)	(14.619)	(47.472)
<i>di cui IT</i>	(6.685)	(7.153)	(5.766)	(19.604)
<i>di cui Real Estate</i>	(1.001)	(1.847)	(953)	(3.801)
<i>di cui SG&amp;A</i>	(9.597)	(6.570)	(7.900)	(24.067)
<b>Totale costi operativi</b>	<b>(73.289)</b>	<b>(69.800)</b>	<b>(46.134)</b>	<b>(189.223)</b>
<b>EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>22.782</b>	<b>95.337</b>	<b>(2.705)</b>	<b>115.414</b>
<b>EBITDA margin esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>20,1%</b>	<b>55,5%</b>	<b>(5,4)%</b>	<b>34,4%</b>
<b>Contribuzione EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>19,7%</b>	<b>82,6%</b>	<b>(2,3)%</b>	<b>100,0%</b>

(€/000)

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



# Situazione Patrimoniale e Finanziaria del Gruppo

## PREMESSA

I valori patrimoniali sono stati riclassificati sotto un profilo gestionale, in coerenza con la rappresentazione del conto economico riclassificato e con la posizione finanziaria netta del Gruppo.

Al termine del presente Resoconto intermedio di gestione del Gruppo, in linea con la medesima modalità espositiva del conto economico, viene inserito uno schema di raccordo tra lo schema patrimoniale gestionale di seguito riportato e il prospetto esposto negli schemi del bilancio consolidato.

(€/000)

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

La voce **cassa e titoli liquidabili** evidenzia una riduzione di €38,6 milioni rispetto alla fine dell'esercizio precedente, per effetto della dinamica finanziaria del periodo descritta di seguito nel paragrafo relativo alla Posizione Finanziaria Netta.

Le **attività finanziarie** indicano un saldo pari a €52,4 milioni, in ribasso di €5,6 milioni rispetto al valore iscritto al 31 dicembre 2022 e pari a €58,0 milioni.

Di seguito si espone la tabella che ne dettaglia la composizione.

(€/000)

Attività finanziarie	30/09/2023	31/12/2022	Variazione €	Variazione %
<b>Al fair value con impatto a CE</b>	<b>43.172</b>	<b>42.323</b>	<b>849</b>	<b>2,0%</b>
Titoli di debito	20.953	18.145	2.808	15,5%
OICR	21.968	23.628	(1.660)	(7,0)%
Titoli di capitale	197	197	-	n.s.
Derivati non di copertura	54	353	(299)	(84,7)%
<b>Al fair value con impatto a OCI</b>	<b>8.309</b>	<b>10.171</b>	<b>(1.862)</b>	<b>(18,3)%</b>
Titoli di capitale	8.309	10.171	(1.862)	(18,3)%
<b>Al costo ammortizzato</b>	<b>893</b>	<b>5.490</b>	<b>(4.597)</b>	<b>(83,7)%</b>
Crediti verso banche diversi da conti correnti e depositi a vista	54	4.433	(4.379)	(98,8)%
Crediti verso clientela	839	1.057	(218)	(20,6)%
<b>Totale</b>	<b>52.374</b>	<b>57.984</b>	<b>(5.610)</b>	<b>(9,7)%</b>

La componente delle attività finanziarie "Al fair value con impatto a CE" registra una variazione in diminuzione complessiva di €0,8 milioni. In dettaglio, i titoli di debito evidenziano un incremento di €2,8 milioni, quasi interamente riferibile ad effetti valutativi positivi rilevati su uno dei portafogli Cairo. Le quote OICR relative al fondo di investimento alternativo mobiliare chiuso riservato Italian Recovery Fund (già Atlante II), subiscono invece una riduzione di €1,7 milioni dovuta in prevalenza all'annullamento e distribuzione di alcune quote per €2,3 milioni compensato da effetti rivalutativi per €0,6 milioni. La categoria in questione accoglie infine il fair value attribuito al derivato non di copertura su BidX1 e rappresentativo del valore dell'opzione di acquisto in essere, il quale evidenzia nel periodo un decremento valutativo di €0,3 milioni.

La categoria "Al fair value con impatto a OCI", che accoglie investimenti di quote di minoranza nella società fintech brasiliana QueroQuitar S.A. (11,46%) e nella società irlandese proptech BidX1 (17,7%), riporta una riduzione valutativa di €1,9 milioni riferibile esclusivamente a quest'ultima.

La componente di attività finanziarie "Al costo ammortizzato" evidenzia una riduzione di €4,6 milioni riconducibile principalmente alla cessione a terzi, perfezionatasi a gennaio 2023, del finanziamento attivo destinato ad uno specifico affare, a seguito della risoluzione di quest'ultimo per mutuo consenso.

Le **attività materiali**, pari a €52,4 milioni, registrano una riduzione di €6,8 milioni rispetto al 31 dicembre 2022 prevalentemente riconducibile ad ammortamenti di periodo (€12,6 milioni), parzialmente compensati da nuovi acquisti per €5,9 milioni relativi in gran parte a leasing su immobili e auto (€4,2 milioni).

Le **attività immateriali** passano da €526,9 milioni a €500,7 milioni registrando pertanto una diminuzione pari a €26,2 milioni. Tale differenziale è principalmente determinato dall'effetto combinato di riduzioni per €35,8 milioni a fronte di ammortamenti e di aumenti per €9,7 milioni relativi ad acquisti di software, inclusa la parte classificata ad immobilizzazioni in corso e acconti.

Di seguito la composizione delle attività immateriali:

(€/000)

Attività immateriali	30/09/2023	31/12/2022	Variazione €	Variazione %
Software	41.811	44.441	(2.630)	(5,9)%
Marchi	21.942	24.581	(2.639)	(10,7)%
Immobilizzazioni in corso e acconti	11.411	10.791	620	5,7%
Avviamento	236.897	236.897	-	n.s.
Contratti di servicing a lungo termine	188.674	210.178	(21.504)	(10,2)%
<b>Totale</b>	<b>500.735</b>	<b>526.888</b>	<b>(26.153)</b>	<b>(5,0)%</b>

In particolare, la quota maggiormente significativa delle attività immateriali deriva dalle due acquisizioni effettuate dal Gruppo, rispettivamente riferibili a doValue Spain e alle sue controllate intervenute alla fine di giugno 2019 e all'aggregazione aziendale di doValue Greece conclusasi a giugno 2020, così come riepilogato nella tabella che segue:

(€/000)

Attività immateriali	30/09/2023		
	doValue Spain Business Combination	doValue Greece Business Combination	Totale
Software e relative immobilizzazioni in corso	12.800	21.677	34.477
Marchi	21.874	-	21.874
Avviamento	124.064	112.391	236.455
Contratti di servicing a lungo termine	31.074	157.600	188.674
<b>Totale</b>	<b>189.812</b>	<b>291.668</b>	<b>481.480</b>

Attività immateriali	31/12/2022		
	doValue Spain Business Combination	doValue Greece Business Combination	Totale
Software e relative immobilizzazioni in corso	13.073	22.532	35.605
Marchi	24.508	-	24.508
Avviamento	124.064	112.391	236.455
Contratti di servicing a lungo termine	35.404	174.776	210.180
<b>Totale</b>	<b>197.049</b>	<b>309.699</b>	<b>506.748</b>

Le **attività fiscali**, di seguito dettagliate evidenziano un saldo di €115,1 milioni al 30 settembre 2023, rispetto a €118,2 milioni al 31 dicembre 2022. La riduzione di €3,1 milioni si riferisce prevalentemente a rilasci di "Attività per imposte anticipate" parzialmente compensati da maggiori crediti IVA e ritenute d'acconto inclusi nella componente "Altri crediti di natura fiscale".

(€/000)

Attività fiscali	30/09/2023	31/12/2022	Variazione €	Variazione %
<b>Attività per imposte correnti</b>	<b>5.010</b>	<b>5.407</b>	<b>(397)</b>	<b>(7,3)%</b>
Acconti	-	1.006	(1.006)	(100,0)%
Crediti d'imposta	5.010	4.401	609	13,8%
<b>Attività per imposte anticipate</b>	<b>97.449</b>	<b>101.758</b>	<b>(4.309)</b>	<b>(4,2)%</b>
Svalutazioni su crediti	41.846	49.391	(7.545)	(15,3)%
Perdite fiscali riportabili in futuro	26.319	19.300	7.019	36,4%
Immobili, impianti e macchinari / attività immateriali	16.099	18.241	(2.142)	(11,7)%
Altre attività / Altre passività	5.053	5.243	(190)	(3,6)%
Accantonamenti	8.132	9.583	(1.451)	(15,1)%
<b>Altri crediti di natura fiscale</b>	<b>12.668</b>	<b>11.061</b>	<b>1.607</b>	<b>14,5%</b>
<b>Totale</b>	<b>115.127</b>	<b>118.226</b>	<b>(3.099)</b>	<b>(2,6)%</b>

Di seguito si riporta anche la composizione delle **passività fiscali**, pari a €62,8 milioni, le quali evidenziano una riduzione di €5,0 milioni rispetto al saldo del 2022 pari a €67,8 milioni. La movimentazione del periodo è principalmente relativa alla riduzione di €4,6 milioni delle passività per imposte differite connesse all'esercizio di Purchase Price Allocation (PPA) di doValue Spain e doValue Greece a cui si aggiunge la riduzione del debito per imposte del periodo (€1,3 milioni).

(€/000)

Passività fiscali	30/09/2023	31/12/2022	Variazione €	Variazione %
Imposte dell'esercizio	9.182	10.478	(1.296)	(12,4)%
Passività per imposte differite	46.409	51.003	(4.594)	(9,0)%
Altri debiti di natura fiscale	7.242	6.316	926	14,7%
<b>Totale</b>	<b>62.833</b>	<b>67.797</b>	<b>(4.964)</b>	<b>(7,3)%</b>

Al 30 settembre 2023 le **passività finanziarie – debiti verso banche/bondholders** passano da €564,1 milioni a €581,2 milioni, con un aumento complessivo di €17,1 milioni.

Tale incremento è dovuto da un lato, alla quota di interessi di competenza non liquidati e all'utilizzo temporaneo di una linea di credito revolving a 12 mesi di €25 milioni, e dall'altro alla riduzione di €5,0 milioni derivante da due operazioni di buy-back delle obbligazioni in essere le quali sono state concluse riacquistando parte del proprio debito sul mercato sotto la pari così da ridurre l'ammontare complessivo delle passività in misura superiore rispetto all'esborso finanziario richiesto, con la conseguente rilevazione di un provento pari a €0,5 milioni.

Al 30 settembre 2023 il debito residuo al costo ammortizzato per le due obbligazioni emesse è il seguente:  
 - bond 2020-2025 di nominale pari a €264,0 milioni, tasso del 5,0%: €261,1 milioni;  
 - bond 2021-2026 di nominale pari a €296,0 milioni, tasso del 3,4%: €294,6 milioni.

Le **altre passività finanziarie** al 30 settembre 2023 sono di seguito dettagliate:

(€/000)

Altre passività finanziarie	30/09/2023	31/12/2022	Variazione €	Variazione %
Passività per leasing	44.032	49.938	(5.906)	(11,8)%
Earn-out	50.198	44.649	5.549	12,4%
Put option su minority	-	21.894	(21.894)	(100,0)%
Altre passività finanziarie	21.520	4.380	17.140	n.s.
<b>Totale</b>	<b>115.750</b>	<b>120.861</b>	<b>(5.111)</b>	<b>(4,2)%</b>

Le "Passività per leasing" accolgono l'attualizzazione dei canoni per leasing futuri, in conformità alle previsioni dell'IFRS 16.

La passività per "Earn-out" si riferisce (i) all'operazione di acquisto di doValue Spain per €21,6 milioni ed è relativa ad una quota del suo prezzo di acquisizione, integrata della componente interessi e (ii) all'operazione di acquisto di doValue Greece per €28,6 milioni legata al conseguimento di taluni target di EBITDA in un orizzonte di dieci anni ed i cui eventuali pagamenti non saranno dovuti prima del 2024.

Lo scorso 29 settembre è stata ricevuta la notifica per l'esercizio dell'opzione di vendita della residua quota di minoranza (pari al 15%) di doValue Spain. La passività "Put option su minority", pari a €21,9 milioni al 31 dicembre 2022, risulta pertanto azzerata nel periodo di riferimento in quanto il relativo importo di €21,5 milioni definito tra le parti è stato ricondotto tra le "Altre passività finanziarie" conseguentemente all'esercizio dell'opzione.

Si ricorda che la scadenza della put option era stata prorogata a fine settembre 2023 tramite l'agreement siglato il 26 giugno 2023 con il quale era stato anche definito il prezzo di esercizio dell'opzione; si segnala inoltre che la formalizzazione e l'esecuzione del trasferimento della quota di minoranza di doValue Spain, hanno avuto effetto dal 24 ottobre 2023 ("Transfer date").

La componente delle "Altre passività finanziarie" che al 31 dicembre 2022 era pari a €4,4 milioni, risulta azzerata al 30 settembre 2023 a seguito della risoluzione a gennaio 2023 del finanziamento limited recourse destinato ad uno specifico affare, come conseguenza della cessione del relativo credito iscritto tra le attività finanziarie.

I **fondi rischi e oneri** ammontano a €32,9 milioni (€37,7 milioni a fine 2022), con una riduzione di €4,7 milioni sostanzialmente riferibile al rilascio del fondo "Curing fees" in applicazione di quanto disciplinato dal principio contabile IFRS 15 relativamente ai corrispettivi variabili e classificato nella categoria "Altri".

(€/000)

Fondi per rischi e oneri	30/09/2023	31/12/2022	Variazione €	Variazione %
Controversie legali e fiscali	20.540	19.867	673	3,4%
Oneri del personale	558	535	23	4,3%
Altri	11.842	17.253	(5.411)	(31,4)%
<b>Totale</b>	<b>32.940</b>	<b>37.655</b>	<b>(4.715)</b>	<b>(12,5)%</b>

Le **Altre passività** passano da €75,8 milioni a €48,4 milioni con un decremento pari a €27,4 milioni, dovuto principalmente alla liquidazione di debiti verso il personale per premi di rendimento e incentivi all'esodo, nonché al rilascio della quota riferita al periodo del risconto passivo sul pagamento anticipato di commissioni di servicing di competenza dei primi nove mesi del 2023 e ad altre poste residuali.

(€/000)

Altre passività	30/09/2023	31/12/2022	Variazione €	Variazione %
Debiti relativi al personale	24.980	31.495	(6.515)	(20,7)%
Debiti relativi a contratti di servicing	17.073	16.895	178	1,1%
Risconti passivi e altri debiti	6.305	27.364	(21.059)	(77,0)%
<b>Totale</b>	<b>48.358</b>	<b>75.754</b>	<b>(27.396)</b>	<b>(36,2)%</b>

Il **Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo** si attesta a €85,6 milioni, rispetto ai €136,6 milioni del 31 dicembre 2022.

## IL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO

(€/000)

Capitale Circolante Netto	30/09/2023	30/09/2022	31/12/2022
Crediti commerciali	158.902	197.849	200.143
Debiti commerciali	(48.282)	(57.775)	(70.381)
<b>Totale</b>	<b>110.620</b>	<b>140.074</b>	<b>129.762</b>

Il dato di periodo si attesta a €110,6 milioni in netto miglioramento rispetto a €129,8 milioni di fine 2022: tale decremento è il risultato della diminuzione evidenziata su tutte le aree geografiche di riferimento. Il valore, rapportato ai ricavi degli ultimi 12 mesi, si attesta quindi al 24% in linea rispetto al 23% relativo alla chiusura dell'esercizio 2022. Tale trend è particolarmente apprezzabile se inserito all'interno dell'attuale quadro macroeconomico.

## LA POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

(€/000)

Posizione Finanziaria Netta	30/09/2023	30/09/2022	31/12/2022
A Cassa e disponibilità liquide di conto corrente	95.667	159.518	134.264
<b>B Liquidità (A)</b>	<b>95.667</b>	<b>159.518</b>	<b>134.264</b>
C Debiti bancari correnti	(25.418)	(25.104)	(163)
D Obbligazioni emesse - correnti	(3.865)	(3.896)	(9.740)
<b>E Posizione finanziaria netta corrente (B)+(C)+(D)</b>	<b>66.384</b>	<b>130.518</b>	<b>124.361</b>
G Obbligazioni emesse - non correnti	(551.896)	(553.296)	(554.220)
<b>H Posizione finanziaria netta (E)+(F)+(G)</b>	<b>(485.512)</b>	<b>(422.778)</b>	<b>(429.859)</b>

La **posizione finanziaria netta** a fine settembre 2023 si attesta a €485,5 milioni contro €429,9 milioni a fine 2022.

La dinamica di periodo è stata caratterizzata dagli investimenti pianificati per circa €9,2 milioni a valere soprattutto in Italia e nella Regione Ellenica, dalle dinamiche del capitale circolante già in precedenza esposte, oltre che dal pagamento di imposte per €20,0 milioni (riferibili in larga parte alla Regione Ellenica) e di oneri finanziari legati alle due emissioni obbligazionarie per €23,3 milioni. Si segnala che nel corso del periodo sono stati erogati dividendi per circa €52,6 milioni (di cui €5,0 milioni ai soci di minoranza della controllata greca doValue Greece).

La voce "Cassa e le disponibilità liquide di conto corrente" risulta quindi pari a €95,7 milioni e contro €134,3 milioni di fine 2022, come risultante delle dinamiche sopra esposte. Si segnala che il periodo comparativo del 2022 aveva beneficiato dei flussi di cassa generati dalla operazione di cartolarizzazione denominata "Mexico" realizzata nel terzo trimestre del precedente esercizio.

Oltre agli attuali livelli di cassa, il Gruppo dispone di €93,5 milioni di linee di credito disponibili, che pertanto portano la liquidità totale (intesa come cassa più linee disponibili) a €190 milioni circa.

La **posizione finanziaria netta corrente** si mantiene positiva per €66,4 milioni (€124,4 milioni a fine 2022) a testimonianza di una equilibrata struttura patrimoniale complessiva.

Rispetto alla propria struttura del debito si segnala che saltuariamente, doValue o una sua affiliata, a seconda delle condizioni di mercato e di altri fattori, potrebbe riacquistare o acquisire un interesse nei propri titoli di debito in circolazione, indipendentemente dal fatto che tali titoli siano scambiati o meno al di sopra o al di sotto del loro valore nominale, impiegando la propria liquidità o come scambio con altri titoli

o altri corrispettivi, in ogni caso tramite acquisti nel mercato o tramite transazioni negoziate privatamente o altre operazioni.

Si segnala che nonostante le turbolenze sui mercati di riferimento siano continuate anche in questo trimestre dell'anno, la posizione finanziaria netta del Gruppo non ne ha risentito in maniera significativa vista anche la struttura delle scadenze di incasso programmate dalle waterfall che soprattutto in Italia prevedono termini di pagamento a cavallo delle chiusure trimestrali.

## IL CASH FLOW GESTIONALE

(€/000)

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

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

Il **Cash Flow Operativo** di periodo è risultato positivo per €38,0 milioni (€63,9 milioni a settembre 2022) ed è la risultante della marginalità espressa nel periodo, con EBITDA pari a €115,3 milioni e con investimenti pari a €9,2 milioni come effetto della messa in atto del programma di trasformazione tecnologica del Gruppo. La variazione del capitale circolante netto risulta essere negativa per €10,3 milioni (che si confronta con un assorbimento di cassa pari a €26,9 milioni di settembre 2022). La variazione nel periodo corrente è legata principalmente all'incasso differito alla fine del 2023 e all'inizio del 2024 di parte delle commissioni relative alle operazioni di cessione effettuate in Grecia sui portafogli in gestione.

La “Variazione di altre attività/passività”, pari a -€53,2 milioni contiene principalmente pagamenti connessi alle uscite volontarie, a poste legate ai canoni periodici trattati secondo la metodologia dell'IFRS16 e ad anticipi per alcuni progetti residenziali in corso di sviluppo nell'Area Iberica.

Le imposte liquidate risultano pari a €20,0 milioni e sono essenzialmente riferibili alle imposte dirette versate nell'Area Ellenica e in Italia (€25,4 milioni a settembre 2022).

Gli oneri finanziari pagati ammontano a €23,3 milioni (€20,2 milioni a settembre 2022), i quali riflettono il costo medio (a tasso fisso) registrato a seguito delle emissioni obbligazionarie a supporto del processo di crescita internazionale del Gruppo. Tali operazioni hanno permesso al Gruppo di sostituire linee di credito con piano di ammortamento prestabilito di quota interessi e quota capitale, con strumenti a rimborso bullet per la quota capitale e a pagamento semestrale delle cedole. Questo ha consentito un maggiore equilibrio delle fonti con relativo allungamento delle scadenze ed un minor esborso per interessi vista l'attuale curva dei tassi.

Le dinamiche sopra esposte determinano quindi un **Free Cash Flow** negativo per €5,3 milioni contro il valore di €18,3 milioni del periodo comparativo soprattutto in virtù del minor livello di EBITDA sviluppato nel 2023 come ampiamente descritto nella sezione dedicata al commento dei risultati economici.

La voce “(Investimenti)/disinvestimenti in attività finanziarie” è positiva per €2,3 milioni ed include principalmente un incasso delle quote del fondo di investimento alternativo riservato Italian Recovery Fund. Si segnala che nel periodo in questione si è dato seguito al pagamento di circa €47,5 milioni di dividendi composto quasi totalmente dagli importi deliberati dall'ultima Assemblea dei Soci e di ulteriori €5,0 milioni ai soci di minoranza della controllata greca doValue Greece.

Il **flusso di cassa netto del periodo** risulta pertanto negativo per €55,6 milioni, quando nello stesso periodo del 2022 il valore risultava negativo per €21,0 milioni. Si segnala che, al netto dell'erogazione di dividendi il flusso di cassa generato sarebbe stato sostanzialmente neutro, comprendendo anche le operazioni di buy-back delle emissioni obbligazionarie pari a circa €5 milioni.

## Fatti di rilievo intervenuti nel periodo

### **DIMISSIONI DELL'AMMINISTRATORE DELEGATO E NOMINA DI MANUELA FRANCHI COME NUOVO AMMINISTRATORE DELEGATO**

In data 17 marzo 2023, l'Amministratore Delegato Andrea Mangoni ha reso nota la sua intenzione di rassegnare le dimissioni dalla sua carica per cogliere nuove opportunità professionali.

Il Consiglio di Amministrazione ha attivato le procedure interne rilevanti volte ad avviare il processo di successione per il ruolo di Amministratore Delegato. In linea con la politica di remunerazione adottata dalla Società, non sono state erogate indennità o altri benefici in relazione alla cessazione dalla carica di Amministratore Delegato.

Il 27 aprile 2023, il Consiglio di Amministrazione di doValue S.p.A. ha cooptato Manuela Franchi come Amministratore Delegato ad interim del Gruppo con l'obiettivo di garantire piena continuità e stabilità nella gestione del Gruppo.

In seguito ad un processo di valutazione di candidati interni ed esterni attivato dal Consiglio di Amministrazione di doValue, in data 3 agosto 2023 è stata infine confermata con decisione unanime Manuela Franchi nel suo ruolo di Amministratore Delegato per il Gruppo.

### **ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI**

In data 27 aprile 2023 si è tenuta l'assemblea ordinaria e straordinaria degli azionisti di doValue che ha:

- approvato il bilancio individuale dell'esercizio 2022, la destinazione dell'utile dell'esercizio 2022 e la distribuzione del dividendo;
- esaminato la seconda sezione della Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti avente ad oggetto i compensi corrisposti nell'esercizio 2022 o ad esso relativi, ai sensi dell'articolo 123-ter del TUF e dell'art. 84-quater del Regolamento Consob n. 11971/1999 (il "Regolamento Emittenti") esprimendosi in senso favorevole;
- conferito una nuova autorizzazione all'acquisto di azioni proprie;
- approvato le modifiche allo Statuto Sociale.

### **PAGAMENTO DIVIDENDO**

Il Consiglio di Amministrazione di doValue ha deliberato in data 23 marzo 2023 di proporre agli Azionisti un dividendo relativo all'esercizio 2022 pari ad €0,60 per azione (per circa complessivi €47,5 milioni, considerando il numero di azioni proprie attualmente possedute dalla Società). Il dividendo, approvato successivamente dall'Assemblea degli Azionisti in data 27 aprile 2023, è stato pagato in data 10 maggio 2023 (con stacco cedola l'8 maggio 2023 e record date il 9 maggio 2023).

### **ARBITRATO IN SPAGNA**

In merito alle vicende sottostanti l'accordo raggiunto con l'Autorità fiscale nell'anno 2021 dalla società controllata doValue Spain S.A., in data 11 maggio 2023 l'International Court of Arbitration dell'International Chamber of Commerce ha emesso il lodo arbitrale che condanna Altamira Asset Management Holdings S.L. alla restituzione di circa €28 milioni, oltre interessi di legge, in favore del Gruppo doValue. Tali importi erano stati corrisposti nel 2021 da doValue Spain all'autorità fiscale spagnola ad esito di un accertamento condotto per fatti ed eventi occorsi antecedentemente all'acquisizione da parte di doValue avvenuta nel 2019.

### **VERIFICA FISCALE IN ITALIA**

In merito alla chiusura formale della verifica fiscale che la Capogruppo ha ricevuto da parte dell'Agenzia delle Entrate avente ad oggetto le annualità d'imposta 2015, 2016 e 2017, precedenti alla quotazione, a fine aprile 2023 è stato ricevuto un avviso di accertamento in merito al rilievo relativo al 2016 e per il quale ha depositato istanza di accertamento con adesione per attivare gli opportuni strumenti deflattivi e dimostrare, assistita da un pool di professionisti, le ragioni della correttezza della propria posizione.

Con riferimento al rilievo relativo al periodo di imposta 2017, a fronte del quale alla data non è stato ricevuto alcun avviso di accertamento e conseguentemente non sono state avviate misure conseguenti, la Capogruppo è invece in attesa di eventuali riscontri finali dell'attività di controllo fiscale attesi entro la fine del 2023.



## ALTRE ATTIVITA' RILEVANTI

Dall'inizio del 2023, doValue è stata impegnata su diversi fronti. Di seguito una sintesi delle principali iniziative e dei mandati più significativi:

- **MSCI ESG Research:** a marzo 2023, MSCI ESG Research ha migliorato il rating MSCI ESG del Gruppo dal livello "AA" al livello "AAA". MSCI ESG Research 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 Research è un esempio tangibile dell'impegno di doValue nell'adottare le migliori pratiche nell'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.
- **Moody's Analytics rating:** a luglio 2023 Moody's Analytics ha migliorato il rating ESG portandolo a "Robust" da "Limited".
- **Project Souq:** a febbraio 2023, doValue ha completato la cessione di un portafoglio secondario da €630 milioni di GBV in Grecia a Intrum. Il portafoglio è stato scorporato dai veicoli di cartolarizzazione HAPS Cairo I e Cairo II, gestiti da doValue fin dalla loro creazione. La cessione consente a doValue di accelerare l'attività di incassi in Grecia (per la quale ha ricevuto una commissione di incasso nel primo trimestre 2023), acquisendo il mandato di servicing a lungo termine sul portafoglio ceduto.
- **Cartolarizzazione Fino 1 GACS:** a 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:** tra dicembre 2022 e gennaio 2023, il Fondo Efestò ha ricevuto impegni per contributi UTP per un importo complessivo di 1,1 miliardi di euro, tra cui impegni consistenti da parte di due primarie banche italiane.
- **Riacquisto Bond:** nell'ambito di un esercizio di ottimizzazione delle sue passività e migliore utilizzo della cassa disponibile, sono stati acquistati e successivamente cancellati bond doValue per un valore nominale di circa €5,0 milioni.
- **Put Option doValue Spain:** è stata estesa la scadenza della put option sulla minority del 15% in doValue Spain portandola dalla fine del mese di giugno 2023 al mese di settembre 2023.
- **On-boarding portafoglio SKY a Cipro:** il 28 settembre 2023 doValue ha annunciato il perfezionamento dell'operazione di acquisizione del portafoglio Sky, che include l'on-boarding da parte di doValue Cipro del portafoglio Sky assegnato da Cerberus Capital Management per un valore complessivo di circa €2,3 miliardi di Non-Performing Exposures originati da Alpha Bank Cipro, di cui €2,1 miliardi rappresentano nuovi asset in gestione.

## Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo

### ACQUISTO DI AZIONI PROPRIE

Il 9 ottobre 2023 doValue S.p.A. ha annunciato l'avvio, a decorrere dal 10 ottobre 2023, del programma di acquisto di azioni proprie per un limite massimo di 2.000.000 di azioni, volto a ricostituire la riserva di azioni proprie a servizio del Piano di Incentivazione basato su azioni in essere per il management del Gruppo.

### ALTRE ATTIVITA' RILEVANTI

- **Put option doValue Spain:** in seguito al ricevimento lo scorso 29 settembre della notifica per l'esercizio dell'opzione di vendita della residua quota di minoranza (pari al 15%) di doValue Spain, si segnala che la formalizzazione e l'esecuzione del trasferimento della quota di minoranza hanno effetto dal 24 ottobre 2023.

## Evoluzione prevedibile della gestione

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

In particolare, si prevede che:

- le attività in Italia proseguano in continuità con quanto visto nel 2022, con performance attese in leggera contrazione anno su anno in coerenza con l'andamento del GBV in gestione;
- le attività nella Regione Ellenica vengano supportate da un'accelerazione delle Collection anche guidate da potenziali cessioni di portafogli sul mercato secondario per conto dei clienti, che dovrebbero portare ad un margine stabile anno su anno;
- le attività in Iberia riflettano appieno la scadenza del contratto Sareb e l'offboarding del portafoglio stesso completato a ottobre 2022 in parte compensato dalla riduzione dei costi derivante dalla riorganizzazione delle attività spagnole che ha già interessato la seconda parte del 2022.

## Principali rischi e incertezze

La posizione finanziaria del Gruppo doValue risulta adeguatamente dimensionata alle proprie esigenze, considerando l'attività svolta e i risultati.

La politica finanziaria perseguita privilegia la stabilità del Gruppo, e non persegue attualmente e prospetticamente finalità speculative nella propria attività di investimento.

I principali rischi e incertezze, considerato il business del Gruppo, sono essenzialmente connessi alla congiuntura macroeconomica che potrebbe avere ripercussioni sull'andamento generale dell'economia e sulla produzione di esposizioni deteriorate. Permangono inoltre elementi di incertezza legati al perdurare della ripresa inflattiva e all'aumento dei tassi di interesse che potrebbero avere ripercussioni sulla capacità dei debitori di rientrare dalle loro esposizioni.

Va rilevato inoltre che l'evoluzione futura ed i relativi effetti, sulle prospettive macroeconomiche globali e sulla stabilità geopolitica globale, derivanti dal conflitto Russia-Ucraina sono ancora imprevedibili e che potrebbero essere aggravati dalla recente guerra in Israele.

Alla data dell'approvazione del Bilancio, considerato l'elevato grado di incertezza legato a tali circostanze straordinarie, non sono stimabili gli effettivi impatti, diretti e indiretti, sull'attività del Gruppo.

### CONTINUITA' AZIENDALE

Ai fini di esprimere un giudizio circa il presupposto della continuità aziendale in base al quale è stato redatto il presente Bilancio consolidato, sono stati attentamente valutati i rischi e le incertezze a cui il Gruppo si trova esposto:

- in particolare, si è tenuto conto delle previsioni in merito agli scenari macroeconomici impattati dalla combinazione dell'inflazione, dell'aumento dei tassi di interesse, del deterioramento del clima economico, dei rischi geopolitici e delle incertezze relative agli sviluppi futuri;
- nella valutazione di sostenibilità degli attivi patrimoniali alla data del 30 settembre 2023 sono stati considerati la solida dotazione patrimoniale del Gruppo, la posizione finanziaria e la confermata capacità di generazione di flussi di cassa, come riflessa nel Piano Industriale di Gruppo 2022-2024, nonché le caratteristiche dello specifico business model di doValue che risulta in grado di rispondere con flessibilità alle diverse fasi del ciclo economico;
- si è tenuto conto, infine, delle masse in gestione, nonché dell'apporto di nuovi contratti per gestione di portafogli registrati nei primi nove mesi del 2023.

Dalle analisi condotte e in base alle ipotesi sopra riportate non sono emerse incertezze legate ad eventi o circostanze che, considerate singolarmente o nel loro insieme, possano far sorgere dubbi riguardo alla continuità aziendale.

## Altre informazioni

### DIREZIONE E COORDINAMENTO

Al 30 settembre 2023 le azioni della Capogruppo doValue sono possedute per il 25,05% dal socio con maggior diritto di voto Avio S.à r.l., azionista di riferimento, società di diritto lussemburghese, affiliata al Gruppo Fortress a sua volta acquisito da Softbank Group Corporation nel dicembre 2017.

Un ulteriore 3,22% di azioni doValue sono detenute da altri investitori analogamente riconducibili a Softbank Group Corporation, con una quota complessiva detenuta dal medesimo pari al 28,27%.

Al 30 settembre 2023, il residuo 71,73% delle azioni risulta collocato sul mercato e l'1,04% è costituito da n. 832.618 azioni proprie, valorizzate al costo, per un totale di €4,0 milioni detenute dalla Capogruppo medesima.

L'azionista di riferimento non esercita nei confronti di doValue alcuna attività di Direzione e Coordinamento ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile in quanto non impartisce direttive a doValue e, più in generale, non si inserisce nella gestione del Gruppo. Pertanto, la determinazione degli indirizzi strategici e gestionali del Gruppo doValue e, più in generale, l'intera attività svolta, sono frutto di libera autodeterminazione degli organi sociali e non comportano etero-direzione da parte di Avio.

La Capogruppo doValue esercita nei confronti delle proprie controllate dirette l'attività di direzione e coordinamento prevista dalla normativa sopra citata.

### OPERAZIONI SU AZIONI PROPRIE

Al 30 settembre 2023 risultano in portafoglio n. 832.618 azioni proprie, pari all'1,04% del capitale sociale complessivo. Il loro valore di carico è di €4,0 milioni e sono esposte in bilancio a diretta riduzione del patrimonio netto nella voce "Azioni proprie" in applicazione di quanto disciplinato dall'art. 2357-ter del Codice Civile.

L'Assemblea ordinaria del 27 aprile 2023 ha revocato l'autorizzazione all'acquisto ed alla disposizione delle azioni proprie conferita dalla medesima al Consiglio di Amministrazione di doValue con delibera del 28 aprile 2022. Contestualmente è stata conferita una nuova autorizzazione all'acquisto di azioni proprie in una o più operazioni, secondo gli stessi termini e condizioni di cui alla precedente delibera assembleare ossia sino a un massimo di n. 8.000.000 azioni ordinarie di doValue S.p.A., pari al 10% del totale, per un periodo di 18 mesi dall'approvazione assembleare.

### LE ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Nel corso del periodo il Gruppo ha proseguito l'investimento in progetti di innovazione tecnologica, che si ritiene possano essere in grado di apportare nel futuro un vantaggio competitivo.

### RISORSE UMANE

Il business del Gruppo doValue è legato alle persone e la valorizzazione e lo sviluppo delle professionalità sono driver strategici per garantire un'innovazione e una crescita sostenibile. doValue continua ad investire nelle sue persone attraverso politiche orientate alla valorizzazione e sviluppo delle risorse umane, con l'obiettivo di consolidare un clima di soddisfazione aziendale.

Al 30 settembre 2023 il numero dei dipendenti del Gruppo è pari a 3.146 rispetto ai 3.212 a fine 2022.

### OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

In conformità a quanto stabilito dal "Regolamento Operazioni con Parti Correlate" oggetto di delibera Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 e successive modifiche, le eventuali operazioni con parti correlate e soggetti connessi sono concluse nel rispetto della procedura approvata dal Consiglio di Amministrazione, il cui più recente aggiornamento è stato deliberato nella seduta del 17 giugno 2021.

Tale documento è a disposizione del pubblico nella sezione "Governance" del sito [www.doValue.it](http://www.doValue.it).

Con riferimento al comma 8 dell'art.5 - "Informazioni al pubblico sulle operazioni con parti correlate" del Regolamento Consob sopra citato si segnala che:

- A. in base alla Policy in merito alle operazioni con parti correlate adottata dal Consiglio di Amministrazione di doValue S.p.A., nel corso dei primi nove mesi del 2023 non è stata conclusa alcuna operazione di maggior rilevanza;

- B. nel corso dei primi nove mesi del 2023 non sono state effettuate operazioni con parti correlate a condizioni diverse dalle normali condizioni di mercato che hanno influito in misura rilevante sulla situazione patrimoniale ed economica del Gruppo;
- C. nel corso dei primi nove mesi del 2023 non vi sono state modifiche o sviluppi di singole operazioni con parti correlate già descritte nell'ultima relazione annuale che abbiano avuto un effetto rilevante sulla situazione patrimoniale o sui risultati del Gruppo nel periodo di riferimento.

## OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI

Ai sensi della comunicazione Consob n. 6064293 del 28 luglio 2006 si precisa che nel corso dei primi nove mesi del 2023 il Gruppo doValue non ha posto in essere operazioni atipiche e/o inusuali, così come definite dalla comunicazione stessa, secondo la quale le operazioni atipiche e/o inusuali sono quelle operazioni che per significatività/rilevanza, natura delle controparti, oggetto della transazione, modalità di determinazione del prezzo di trasferimento e tempistica dell'accadimento (prossimità alla chiusura dell'esercizio) possono dare luogo a dubbi in ordine alla correttezza/completezza delle informazioni in bilancio, al conflitto di interessi, alla salvaguardia del patrimonio aziendale e alla tutela degli azionisti di minoranza.

## INFORMAZIONE RELATIVA AL REGIME DI "OPT-OUT"

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.

## PROSPETTO DI RACCORDO TRA RISULTATO E PATRIMONIO NETTO DELLA CAPOGRUPPO E GLI ANALOGHI VALORI DEL GRUPPO

In applicazione della Comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006, nel seguito si espone il prospetto di raccordo del patrimonio netto e del risultato dell'esercizio della Capogruppo con gli omologhi dati consolidati.

(€/000)

	30/09/2023		30/09/2022	
	Patrimonio Netto	Risultato del periodo	Patrimonio Netto	Risultato del periodo
<b>Bilancio separato doValue S.p.A.</b>	135.754	6.175	170.953	16.012
- differenza tra il valore di carico e valore del PN contabile delle partecipate	(56.452)	-	(49.628)	-
- risultati conseguiti dalle partecipate al netto delle quote di minoranza	-	28.151	-	40.595
<b>Storno dei dividendi</b>	-	(28.330)	-	(28.612)
<b>Altre rettifiche di consolidamento</b>	562	(254)	562	11.186
<b>Bilancio consolidato attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>79.864</b>	<b>5.742</b>	<b>121.887</b>	<b>39.181</b>

Roma, lì 9 novembre 2023

Il Consiglio di Amministrazione

## RACCORDO TRA IL CONTO ECONOMICO GESTIONALE E CIVILISTICO

(€/000)	30/09/2023	30/09/2022
<b>Ricavi NPE</b>	<b>251.623</b>	<b>326.188</b>
di cui: Ricavi da contratti con i clienti	251.623	326.153
di cui: Ricavi diversi	-	35
<b>Ricavi REO</b>	<b>39.875</b>	<b>64.117</b>
di cui: Ricavi da contratti con i clienti	39.873	61.544
di cui: Ricavi diversi	2	2.573
<b>Ricavi da co-investimento</b>	<b>1.064</b>	<b>1.141</b>
di cui: (Oneri)/Proventi finanziari	1.064	1.141
<b>Ricavi da prodotti ancillari e altre attività minori</b>	<b>42.592</b>	<b>34.083</b>
di cui: (Oneri)/Proventi finanziari	28	9
di cui: Ricavi da contratti con i clienti	6.263	7.538
di cui: Ricavi diversi	34.786	26.774
di cui: Costi dei servizi resi	-	(611)
di cui: (Oneri)/Proventi diversi di gestione	1.515	373
<b>Ricavi lordi</b>	<b>335.154</b>	<b>425.529</b>
<b>Commissioni passive NPE</b>	<b>(10.692)</b>	<b>(16.111)</b>
di cui: Costi dei servizi resi	(10.630)	(16.088)
di cui: Spese amministrative	(62)	(23)
<b>Commissioni passive REO</b>	<b>(7.256)</b>	<b>(19.514)</b>
di cui: Costi dei servizi resi	(7.256)	(19.514)
<b>Commissioni passive Ancillari</b>	<b>(12.569)</b>	<b>(9.891)</b>
di cui: Costi dei servizi resi	(449)	(1.241)
di cui: Spese amministrative	(12.082)	(8.650)
di cui: (Oneri)/Proventi diversi di gestione	(38)	-
<b>Ricavi netti</b>	<b>304.637</b>	<b>380.013</b>
<b>Spese per il personale</b>	<b>(141.751)</b>	<b>(158.580)</b>
di cui: Costo del personale	(141.780)	(158.769)
di cui: Ricavi diversi	29	189
<b>Spese amministrative</b>	<b>(47.551)</b>	<b>(71.871)</b>
<b>di cui: Costo del personale</b>	<b>(1.538)</b>	<b>(3.956)</b>
di cui: Costo del personale - di cui: SG&A	(1.538)	(3.956)
<b>di cui: Spese amministrative</b>	<b>(49.966)</b>	<b>(68.432)</b>
di cui: Spese amministrative - di cui: IT	(22.199)	(25.629)
di cui: Spese amministrative - di cui: Real Estate	(3.900)	(5.161)
di cui: Spese amministrative - di cui: SG&A	(23.867)	(37.642)
<b>di cui: (Oneri)/Proventi diversi di gestione</b>	<b>(15)</b>	<b>(24)</b>
di cui: (Oneri)/Proventi diversi di gestione - di cui: SG&A	(15)	(24)
<b>di cui: Ricavi diversi</b>	<b>3.968</b>	<b>563</b>
di cui: Ricavi diversi - di cui: IT	2.595	51
di cui: Ricavi diversi - di cui: Real Estate	99	-
di cui: Ricavi diversi - di cui: SG&A	1.274	512
<b>di cui: Costi dei servizi resi</b>	<b>-</b>	<b>(22)</b>
di cui: Costi dei servizi resi - di cui: SG&A	-	(22)
Totale "di cui IT"	(19.604)	(25.578)
Totale "di cui Real Estate"	(3.801)	(5.161)
Totale "di cui SG&A"	(24.146)	(41.132)
<b>Totale costi operativi</b>	<b>(189.302)</b>	<b>(230.451)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>115.335</b>	<b>149.562</b>
<b>EBITDA margin</b>	<b>34%</b>	<b>35%</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBITDA	(79)	(2.357)
<b>EBITDA esclusi gli elementi non ricorrenti</b>	<b>115.414</b>	<b>151.919</b>
EBITDA margin esclusi gli elementi non ricorrenti	34%	36%
<b>Rettifiche di valore nette su attività materiali e immateriali</b>	<b>(48.228)</b>	<b>(47.919)</b>
di cui: Ammortamenti e svalutazioni	(48.470)	(48.020)
di cui: (Oneri)/Proventi diversi di gestione	242	101
<b>Accantonamenti netti</b>	<b>(15.474)</b>	<b>(7.317)</b>
di cui: Costo del personale	(11.719)	(8.513)
di cui: Accantonamenti a fondi rischi e oneri	(4.023)	(2.296)
di cui: (Oneri)/Proventi diversi di gestione	23	3.688
di cui: Ammortamenti e svalutazioni	245	(196)
<b>Saldo rettifiche/riprese di valore</b>	<b>1.207</b>	<b>265</b>
di cui: Ammortamenti e svalutazioni	1.092	45
di cui: Ricavi diversi	115	220

<b>EBIT</b>	<b>52.840</b>	<b>94.591</b>
<b>Risultato netto di attività e passività finanziarie valutate al fair value</b>	<b>1.586</b>	<b>(1.170)</b>
di cui: (Oneri)/Proventi finanziari	1.586	(1.170)
<b>Interessi e commissioni derivanti da attività finanziaria</b>	<b>(23.614)</b>	<b>(21.279)</b>
di cui: (Oneri)/Proventi finanziari	(23.614)	(21.105)
di cui: Costi dei servizi resi	-	(174)
<b>EBT</b>	<b>30.812</b>	<b>72.142</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nell'EBT	(14.292)	(8.490)
EBT esclusi gli elementi non ricorrenti	45.104	80.632
<b>Imposte sul reddito</b>	<b>(20.037)</b>	<b>(22.984)</b>
di cui: Spese amministrative	(1.199)	(1.209)
di cui: Imposte sul reddito	(18.838)	(21.775)
<b>Risultato del periodo</b>	<b>10.775</b>	<b>49.158</b>
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi	(5.033)	(9.977)
<b>Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>5.742</b>	<b>39.181</b>
Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo	(14.708)	(6.849)
Di cui Elementi non ricorrenti inclusi nel risultato del periodo attribuibile ai Terzi	(1.153)	(400)
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo esclusi gli elementi non ricorrenti	19.297	45.630
Risultato del periodo attribuibile ai Terzi esclusi gli elementi non ricorrenti	6.186	10.377
<b>Utile per azione (in euro)</b>	<b>0,07</b>	<b>0,50</b>
<b>Utile per azione esclusi gli elementi non ricorrenti (in euro)</b>	<b>0,24</b>	<b>0,58</b>

**RACCORDO TRA LO STATO PATRIMONIALE GESTIONALE E CIVILISTICO**

(€/000)

	30/09/2023	31/12/2022
<b>Cassa e titoli liquidabili</b>	<b>95.667</b>	<b>134.264</b>
Disponibilità liquide e depositi a breve	95.667	134.264
<b>Attività finanziarie</b>	<b>52.374</b>	<b>57.984</b>
Attività finanziarie non correnti	52.374	53.604
Attività finanziarie correnti	-	4.380
<b>Attività materiali</b>	<b>52.410</b>	<b>59.191</b>
Immobili, impianti e macchinari	52.193	59.136
Rimanenze	217	55
<b>Attività immateriali</b>	<b>500.735</b>	<b>526.888</b>
Attività immateriali	500.735	526.888
<b>Attività fiscali</b>	<b>115.127</b>	<b>118.226</b>
Imposte differite attive	97.449	101.758
Altre attività correnti	12.668	4.027
Attività fiscali	5.010	12.441
<b>Crediti commerciali</b>	<b>158.902</b>	<b>200.143</b>
Crediti commerciali	158.902	200.143
<b>Attività in via di dismissione</b>	<b>16</b>	<b>13</b>
Attività destinate alla vendita	16	13
<b>Altre attività</b>	<b>55.471</b>	<b>29.889</b>
Altre attività correnti	52.509	27.813
Altre attività non correnti	2.962	2.076
<b>Totale Attivo</b>	<b>1.030.702</b>	<b>1.126.598</b>
<b>Passività finanziarie: debiti verso banche/bondholders</b>	<b>581.179</b>	<b>564.123</b>
Prestiti e finanziamenti non correnti	551.896	554.220
Prestiti e finanziamenti correnti	29.283	9.903
<b>Altre passività finanziarie</b>	<b>115.750</b>	<b>120.861</b>
Prestiti e finanziamenti correnti	-	4.380
Altre passività finanziarie non correnti	48.729	54.158
Altre passività finanziarie correnti	67.021	62.323
<b>Debiti commerciali</b>	<b>48.282</b>	<b>70.381</b>
Debiti Commerciali	48.282	70.381
<b>Passività fiscali</b>	<b>62.833</b>	<b>67.797</b>
Debiti tributari	9.182	16.794
Imposte differite passive	46.409	51.003
Altre passività correnti	7.242	-
<b>Benefici a dipendenti</b>	<b>8.582</b>	<b>9.107</b>
Benefici a dipendenti	8.582	9.107
<b>Fondi rischi e oneri</b>	<b>32.940</b>	<b>37.655</b>
Fondi rischi e oneri	32.940	37.655
<b>Altre passività</b>	<b>48.358</b>	<b>75.754</b>
Altre passività correnti	39.350	66.553
Altre passività non correnti	9.008	9.201
<b>Totale Passivo</b>	<b>897.924</b>	<b>945.678</b>
<b>Capitale</b>	<b>41.280</b>	<b>41.280</b>
Capitale sociale	41.280	41.280
<b>Riserve</b>	<b>42.590</b>	<b>83.109</b>
Riserva da valutazione	(2.724)	(906)
Altre riserve	45.314	84.015
<b>Azioni proprie</b>	<b>(4.006)</b>	<b>(4.332)</b>
Azioni proprie	(4.006)	(4.332)
<b>Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>5.742</b>	<b>16.502</b>
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	5.742	16.502
<b>Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>85.606</b>	<b>136.559</b>
<b>Totale Passivo e Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>983.530</b>	<b>1.082.237</b>
<b>Patrimonio Netto attribuibile ai Terzi</b>	<b>47.172</b>	<b>44.361</b>
Patrimonio Netto attribuibile ai Terzi	47.172	44.361
<b>Totale Passivo e Patrimonio Netto</b>	<b>1.030.702</b>	<b>1.126.598</b>





**PROSPETTI CONTABILI AL  
30 SETTEMBRE 2023**

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(€/000)

	30/09/2023	31/12/2022
<b><u>Attività non correnti:</u></b>		
Attività immateriali	500.735	526.888
Immobili, impianti e macchinari	52.193	59.136
Attività finanziarie non correnti	52.374	53.604
Imposte differite attive	97.449	101.758
Altre attività non correnti	2.962	2.076
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>705.713</b>	<b>743.462</b>
<b><u>Attività correnti:</u></b>		
Rimanenze	217	55
Attività finanziarie correnti	-	4.380
Crediti commerciali	158.902	200.143
Attività fiscali	5.010	12.441
Altre attività correnti	65.177	31.840
Disponibilità liquide e depositi a breve	95.667	134.264
<b>Totale attività correnti</b>	<b>324.973</b>	<b>383.123</b>
<b>Attività destinate alla dismissione</b>	<b>16</b>	<b>13</b>
<b>Totale attività</b>	<b>1.030.702</b>	<b>1.126.598</b>
<b><u>Patrimonio netto</u></b>		
Capitale sociale	41.280	41.280
Riserva da valutazione	(2.724)	(906)
Altre riserve	45.314	84.015
Azioni proprie	(4.006)	(4.332)
Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	5.742	16.502
<b>Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo</b>	<b>85.606</b>	<b>136.559</b>
<b>Patrimonio Netto attribuibile ai Terzi</b>	<b>47.172</b>	<b>44.361</b>
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>132.778</b>	<b>180.920</b>
<b><u>Passività non correnti</u></b>		
Prestiti e finanziamenti non correnti	551.896	554.220
Altre passività finanziarie non correnti	48.729	54.158
Benefici ai dipendenti	8.583	9.107
Fondi rischi e oneri	32.940	37.655
Imposte differite passive	46.409	51.003
Altre passività non correnti	9.008	9.201
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>697.565</b>	<b>715.344</b>
<b><u>Passività correnti</u></b>		
Prestiti e finanziamenti correnti	29.283	14.283
Altre passività finanziarie correnti	67.021	62.323
Debiti commerciali	48.282	70.381
Passività fiscali	9.182	16.794
Altre passività correnti	46.591	66.553
<b>Totale passività correnti</b>	<b>200.359</b>	<b>230.334</b>
<b>Totale passività</b>	<b>897.924</b>	<b>945.678</b>
<b>Totale Patrimonio Netto e passività</b>	<b>1.030.702</b>	<b>1.126.598</b>

**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**

(€/000)

	30/09/2023	30/09/2022
Ricavi da contratti con i clienti	297.758	395.235
Ricavi diversi	38.900	30.354
<b>Totale ricavi</b>	<b>336.658</b>	<b>425.589</b>
Costi dei servizi resi	(18.335)	(37.650)
Costo del personale	(155.038)	(171.238)
Spese amministrative	(63.309)	(78.314)
(Oneri)/Proventi diversi di gestione	1.728	4.138
Ammortamenti e svalutazioni	(47.133)	(48.171)
Accantonamenti a fondo rischi e oneri	(4.023)	(2.296)
<b>Totale costi</b>	<b>(286.110)</b>	<b>(333.531)</b>
<b>Risultato operativo</b>	<b>50.548</b>	<b>92.058</b>
(Oneri)/Proventi finanziari	(20.935)	(21.125)
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>29.613</b>	<b>70.933</b>
Imposte sul reddito	(18.838)	(21.775)
<b>Risultato netto derivante dall'attività di funzionamento</b>	<b>10.775</b>	<b>49.158</b>
<b>Risultato del periodo</b>	<b>10.775</b>	<b>49.158</b>
di cui: Risultato del periodo attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	5.742	39.181
di cui: Risultato del periodo attribuibile ai Terzi	5.033	9.977
<b>Utile per azione</b>		
di base	0,07	0,50
diluito	0,07	0,50

**PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA CONSOLIDATA**

(€/000)

	30/09/2023	30/09/2022
<b>Risultato del periodo</b>	<b>10.775</b>	<b>49.158</b>
<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico:</b>		
Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	(1.863)	(597)
Piani a benefici definiti	46	388
<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico:</b>		
<b>Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte</b>	<b>(1.817)</b>	<b>(209)</b>
<b>Redditività complessiva</b>	<b>8.958</b>	<b>48.949</b>
di cui: Redditività complessiva attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	3.925	38.972
di cui: Redditività complessiva attribuibile ai Terzi	5.033	9.977

## PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO AL 30/09/2023

(€/000)

	Capitale sociale	Riserve da valutazione	Altre riserve		Azioni proprie	Risultato del periodo	Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	Patrimonio Netto attribuibile ai Terzi	Totale Patrimonio Netto
			Riserve da utili e/o in sospensione d'imposta	Altre					
<b>Esistenze iniziali</b>	<b>41.280</b>	<b>(906)</b>	<b>25.774</b>	<b>58.241</b>	<b>(4.332)</b>	<b>16.502</b>	<b>136.559</b>	<b>44.361</b>	<b>180.920</b>
Allocazione del risultato a riserve	-	-	19.471	(322)	-	(19.149)	-	-	-
Dividendi e altre destinazioni	-	-	(19.471)	(28.030)	-	-	(47.501)	(5.000)	(52.501)
Variazioni di riserve	-	(1)	-	(4.908)	-	2.647	(2.262)	2.778	516
Stock options	-	-	255	(5.696)	326	-	(5.115)	-	(5.115)
Redditività complessiva del periodo	-	(1.817)	-	-	-	5.742	3.925	5.033	8.958
<b>Esistenze finali</b>	<b>41.280</b>	<b>(2.724)</b>	<b>26.029</b>	<b>19.285</b>	<b>(4.006)</b>	<b>5.742</b>	<b>85.606</b>	<b>47.172</b>	<b>132.778</b>

**AL 31/12/2022**

(€/000)

	Capitale sociale	Riserve da valutazione	Altre riserve		Azioni proprie	Risultato del periodo	Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	Patrimonio Netto attribuibile ai Terzi	Totale Patrimonio Netto
			Riserve da utili e/o in sospensione d'imposta	Altre					
<b>Esistenze iniziali</b>	<b>41.280</b>	<b>(1)</b>	<b>50.864</b>	<b>45.436</b>	<b>(4.678)</b>	<b>23.744</b>	<b>156.645</b>	<b>37.358</b>	<b>194.003</b>
Allocazione del risultato a riserve	-	-	(535)	24.279	-	(23.744)	-	-	-
Dividendi e altre destinazioni	-	-	(24.996)	(14.553)	-	-	<b>(39.549)</b>	<b>(5.002)</b>	<b>(44.551)</b>
Variazioni di riserve	-	-	(346)	(1.400)	-	-	<b>(1.746)</b>	<b>2.032</b>	<b>286</b>
Stock options	-	-	787	4.479	346	-	<b>5.612</b>	-	<b>5.612</b>
Redditività complessiva del periodo	-	(905)	-	-	-	16.502	<b>15.597</b>	<b>9.973</b>	<b>25.570</b>
<b>Esistenze finali</b>	<b>41.280</b>	<b>(906)</b>	<b>25.774</b>	<b>58.241</b>	<b>(4.332)</b>	<b>16.502</b>	<b>136.559</b>	<b>44.361</b>	<b>180.920</b>

## AL 30/09/2022

(€/000)

	Capitale sociale	Riserve da valutazione	Altre riserve		Azioni proprie	Risultato del periodo	Patrimonio Netto attribuibile agli Azionisti della Capogruppo	Patrimonio Netto attribuibile ai Terzi	Totale Patrimonio Netto
			Riserve da utili e/o in sospensione d'imposta	Altre					
<b>Esistenze iniziali</b>	<b>41.280</b>	<b>(1)</b>	<b>50.864</b>	<b>45.436</b>	<b>(4.678)</b>	<b>23.744</b>	<b>156.645</b>	<b>37.358</b>	<b>194.003</b>
Allocazione del risultato a riserve	-	-	(535)	24.279	-	(23.744)	-	-	-
Dividendi e altre destinazioni	-	-	(24.996)	(14.553)	-	-	<b>(39.549)</b>	<b>(5.002)</b>	<b>(44.551)</b>
Variazioni di riserve	-	-	(75)	(74)	-	-	<b>(149)</b>	<b>(278)</b>	<b>(427)</b>
Stock options	-	-	765	4.046	338	-	<b>5.149</b>	-	<b>5.149</b>
Redditività complessiva del periodo	-	(209)	-	-	-	39.181	<b>38.972</b>	<b>9.977</b>	<b>48.949</b>
<b>Esistenze finali</b>	<b>41.280</b>	<b>(210)</b>	<b>26.023</b>	<b>59.134</b>	<b>(4.340)</b>	<b>39.181</b>	<b>161.068</b>	<b>42.055</b>	<b>203.123</b>

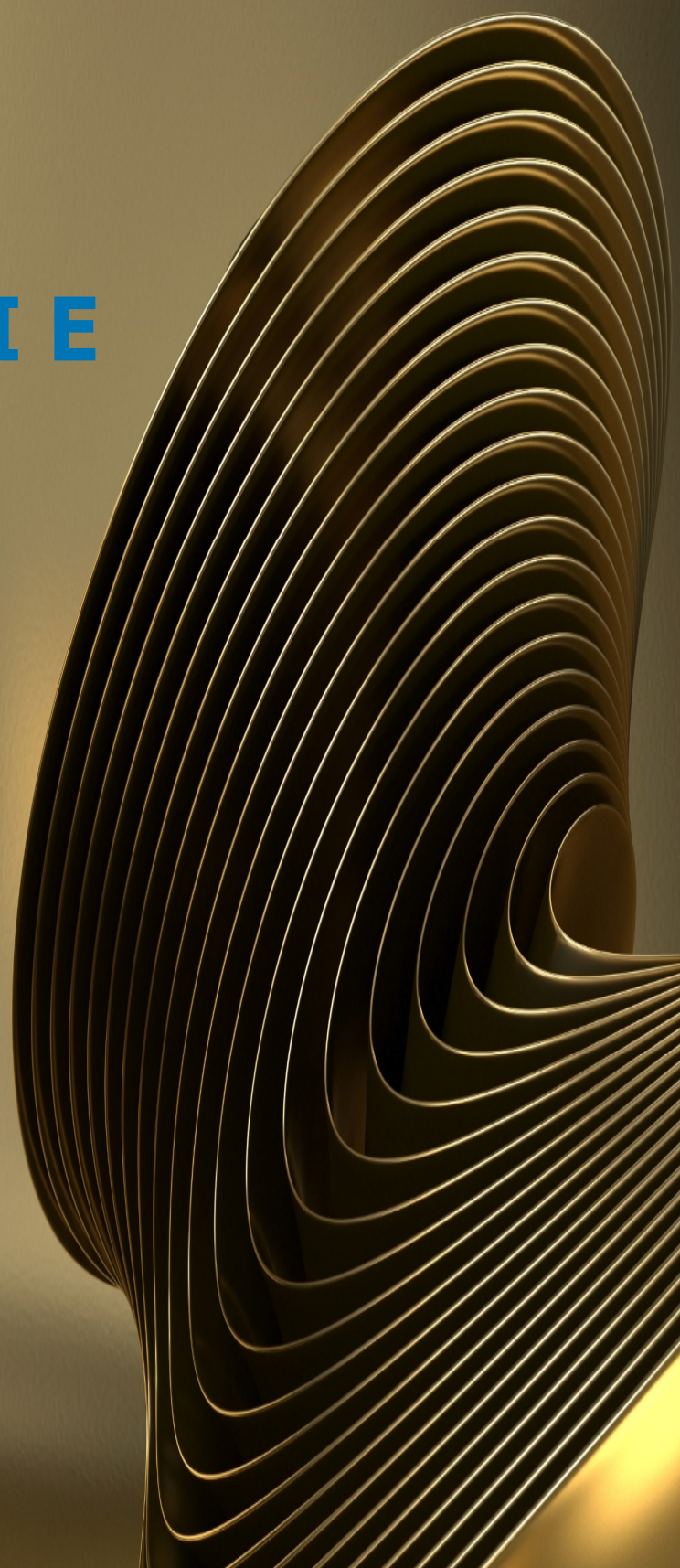
## RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO - METODO INDIRETTO -

(€/000)

	30/09/2023	30/09/2022
<b>Attività operativa</b>		
<b>Risultato di periodo ante imposte</b>	<b>29.613</b>	<b>70.933</b>
<b>Aggiustamenti per riconciliare il risultato ante imposte con i flussi finanziari netti:</b>	<b>67.186</b>	<b>77.074</b>
Plus/minusvalenze su attività/passività finanziarie detenute per la negoziazione e sulle altre attività/passività valutate al fair value con impatto a conto economico	(2.995)	994
Ammortamenti e svalutazioni	47.133	48.171
Variazioni negli accantonamenti netti ai fondi rischi ed oneri (Oneri)/Proventi finanziari	4.023	2.296
Costi per pagamenti basati su azioni	(4.761)	4.810
<b>Variazioni nel capitale circolante:</b>	<b>19.388</b>	<b>(7.654)</b>
Variazione dei crediti commerciali	41.487	8.281
Variazione dei debiti commerciali	(22.099)	(15.935)
<b>Variazioni nelle attività e passività finanziarie:</b>	<b>9.019</b>	<b>2.109</b>
Altre attività obbligatoriamente valutate al fair value	2.285	1.849
Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	6.734	260
<b>Altre variazioni:</b>	<b>(109.698)</b>	<b>(100.907)</b>
Interessi pagati	(23.331)	(23.821)
Pagamento imposte sul reddito	(18.371)	(23.701)
Altre variazioni altre attività /altre passività	(67.996)	(53.385)
<b>Flussi finanziari netti da attività operativa</b>	<b>15.508</b>	<b>41.555</b>
<b>Attività di investimento</b>		
Acquisto di immobili, impianti e macchinari	(1.423)	(4.695)
Acquisto di attività immateriali	(7.748)	(12.119)
<b>Flussi finanziari netti da attività di investimento</b>	<b>(9.171)</b>	<b>(16.814)</b>
<b>Attività di finanziamento</b>		
Dividendi pagati	(52.618)	(41.765)
Accensione finanziamenti	25.000	25.000
Rimborso finanziamenti	(4.480)	(7.500)
Pagamenti del capitale di passività per leasing	(12.836)	(7.626)
<b>Flussi finanziari netti da attività di finanziamento</b>	<b>(44.934)</b>	<b>(31.891)</b>
<b>Flussi finanziari netti del periodo</b>	<b>(38.597)</b>	<b>(7.150)</b>
<b>Riconciliazione</b>		
Disponibilità liquide e depositi a breve all'inizio del periodo	134.264	166.668
Flussi finanziari netti del periodo	(38.597)	(7.150)
<b>Disponibilità liquide e depositi a breve alla fine del periodo</b>	<b>95.667</b>	<b>159.518</b>



# **ATTESTAZIONI E RELAZIONI**



## Dichiarazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari a norma delle disposizioni dell'art. 154-bis comma 2 del D. Lgs. 58/1998 (Testo Unico della Finanza)

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di doValue S.p.A., Sig. Davide Soffietti, dichiara, ai sensi del comma 2 dell'art 154 bis del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile contenuta nel 'Resoconto intermedio di gestione consolidato al 30 settembre 2023' corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Roma, 09 novembre 2023



**Davide Soffietti**

Dirigente Preposto alla redazione  
dei documenti contabili societari