

## NOTA DE PRENSA

### EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PRESENTA LAS CIFRAS PRELIMINARES PARA 2020

Aspectos destacados financieros consolidados y KPI al 31 de diciembre de 2020 en comparación con 2019 con los resultados financieros reformulados<sup>1</sup>.

- **Cartera gestionada de 158.000 millones de euros** (Valor contable bruto), + **20%** en comparación con 132.000 millones de euros en 2019, lo que confirma el liderazgo de doValue en el sur de Europa; con cartera bajo gestión de 161.000 millones de euros si se incluyen los proyectos firmados "Icon" en Grecia y "Marina" en Chipre;
- **Nuevos acuerdos de servicing adjudicados por 13.000 millones de euros:** 8.600 millones de euros (valor contable bruto) de nuevos mandatos y 4.400 millones de euros de entradas de contratos de gestión a largo plazo ("acuerdos de flujo hacia adelante"), superando la previsión para el año 2020;
- **Ingresos brutos de 418,2 millones de euros**, arriba + **15%** comparado con **€ 363,8 millones de euros**
- **El EBITDA excluyendo partidas no recurrentes asciende a 125,3 millones de euros**, comparado con **€ 140,4 millones** a finales de 2019; El margen EBITDA excluyendo partidas no recurrentes llegó a **30%** (**39%** en 2019);
- **Beneficio neto atribuible excluyendo partidas no recurrentes igual a 20,9 millones de euros**, mejorando significativamente desde los 3,5 millones de euros a 30 de septiembre de 2020;
- **Posición financiera neta (deuda neta) de 410,6 millones de euros**, aumentó respecto a los 236,5 millones de euros registrados a finales de 2019 para incluir la deuda contraída por la adquisición del administrador griego FPS, ahora doValue Grecia, por un importe de 265 millones de euros; **generación de flujo de caja operativo de aproximadamente 115 millones de euros**, con un crecimiento medio de un dígito de la tasa de conversión de efectivo sobre el EBITDA excluyendo elementos no recurrentes (> 90%) en comparación con fines de 2019;
- **Proforma 2 apalancamiento (posición financiera neta como razón de EBITDA) igual a 2.7x**, en comparación con 1.3x a fines de 2019, en línea con las expectativas y reflejando la adquisición de doValue Grecia; EBITDA proforma excluyendo partidas no recurrentes de 2020 igual a 153 millones de euros.

1 Reformulado tras la finalización de la asignación del precio de compra relacionada con la adquisición de Altamira Asset Management

2 Proforma para incluir los efectos de las adquisiciones de Altamira Asset Management y FPS (ahora doValue Grecia)

### doValue S.p.A.

già doBank S.p.A.

Viale dell'Agricoltura, 7 – 37135 Verona (VR)

T: 800 44 33 94 – F: +39 045 8764 831

Mail: [infodvl@dovalue.it](mailto:infodvl@dovalue.it)

[dovalue.pec@actaliscertmail.it](mailto:dovalue.pec@actaliscertmail.it)

Sito web: [www.dovalue.it](http://www.dovalue.it)

Sede Legale in Verona, Viale dell'Agricoltura, 7 – Iscrizione al Registro Imprese CCIAA di Verona CCIAA/NREA: VR/19260  
Codice Fiscale n° 00390840239 e Partita IVA n° 02659940239 – Capitale Sociale € 41.280.000 interamente versato.

**Roma, 25 de febrero de 2021** - El Consejo de Administración de doValue SpA (“doValue” o el “Grupo”) ha presentado las principales cifras económicas y financieras preliminares para 2020, que están en línea con las orientaciones proporcionadas por la dirección de doValue en 2020 y confirman una sólida tendencia del negocio, a pesar de los desafíos que plantea la pandemia mundial de COVID a la industria de préstamos y servicios inmobiliarios.

El Consejo de Administración volverá a reunirse el 18 de marzo de 2021 para aprobar el borrador de los estados financieros, que serán sometidos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas, y los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020. Seguirá una conferencia telefónica con analistas y inversores en marzo 19.

## Tendencias recientes y entorno operativo actual

El período octubre-diciembre de 2020, en línea con las expectativas, estuvo marcado por resultados positivos en términos de cobros y adjudicaciones de nuevas adquisiciones de negocios, con nuevos mandatos de servicing en Italia y Chipre, que abarcan la gama completa de activos bajo gestión: UTP, NPL y servicios inmobiliarios (REO). Esto permitió a doValue superar su objetivo de año completo para los nuevos mandatos de servicing establecidos en noviembre de 2019 a pesar de la interrupción de la actividad comercial causada por COVID y respaldará los ingresos en el futuro a partir de 2021. A nivel regional, la Región Helénica fue la que obtuvo mejores resultados.

El mercado de servicios en el sur de Europa continúa siendo vibrante, con instituciones bancarias ansiosas por acelerar sus proyectos de calidad de activos antes del aumento esperado en las tasas de incumplimiento, y doValue pudo asegurar nuevos mandatos ya en enero y febrero de 2021.

Las actividades de servicio para activos complejos y garantizados dependen de una serie de servicios públicos, en particular de un sistema legal eficiente que nuestros clientes, bancos e inversores, utilizan para satisfacer sus reclamaciones de manera oportuna. Como se señaló durante el transcurso de 2020, la pandemia de COVID provocó una reducción significativa de la mayoría de esos servicios, especialmente en el período de bloqueo total de marzo a mayo, con una recuperación a partir de junio. Dicha recuperación continuó en el tercer y cuarto trimestre de 2020, apoyando la mejora de las tendencias de cobranza y, posteriormente, la rentabilidad y la generación de flujo de caja. Sin embargo, en la actualidad, a pesar de los continuos signos de mejora, los niveles de eficiencia de los sistemas legales y otros servicios públicos en el sur de Europa aún no se encuentran en niveles prepandémicos.

Otros factores a monitorear a corto plazo, en un contexto benigno a mediano plazo para la industria, que está buscando un volumen significativo de nuevas oportunidades de servicio por parte de inversionistas, bancos y agencias gubernamentales, son las extensiones de las medidas de alivio de la deuda, como la moratoria de préstamos, actualmente todavía activa en la mayor parte del sur de Europa y que está previsto que expire a finales del 1S21.

La industria de servicing y doValue en particular tienen varias herramientas para navegar adecuadamente en el entorno actual. Si bien se espera que las tasas de recaudación continúen aumentando en el camino a sus niveles anteriores a COVID, las tarifas base han demostrado brindar un apoyo sustancial, alcanzando casi el 36% de los ingresos brutos en 2020. La base de costos de doValue incluye áreas importantes de flexibilidad, comenzando con las tarifas de subcontratación y componentes de compensación variable, mientras que el resto de la base de costos continúa siendo examinado y reducido, especialmente en las áreas de TI y costos inmobiliarios.

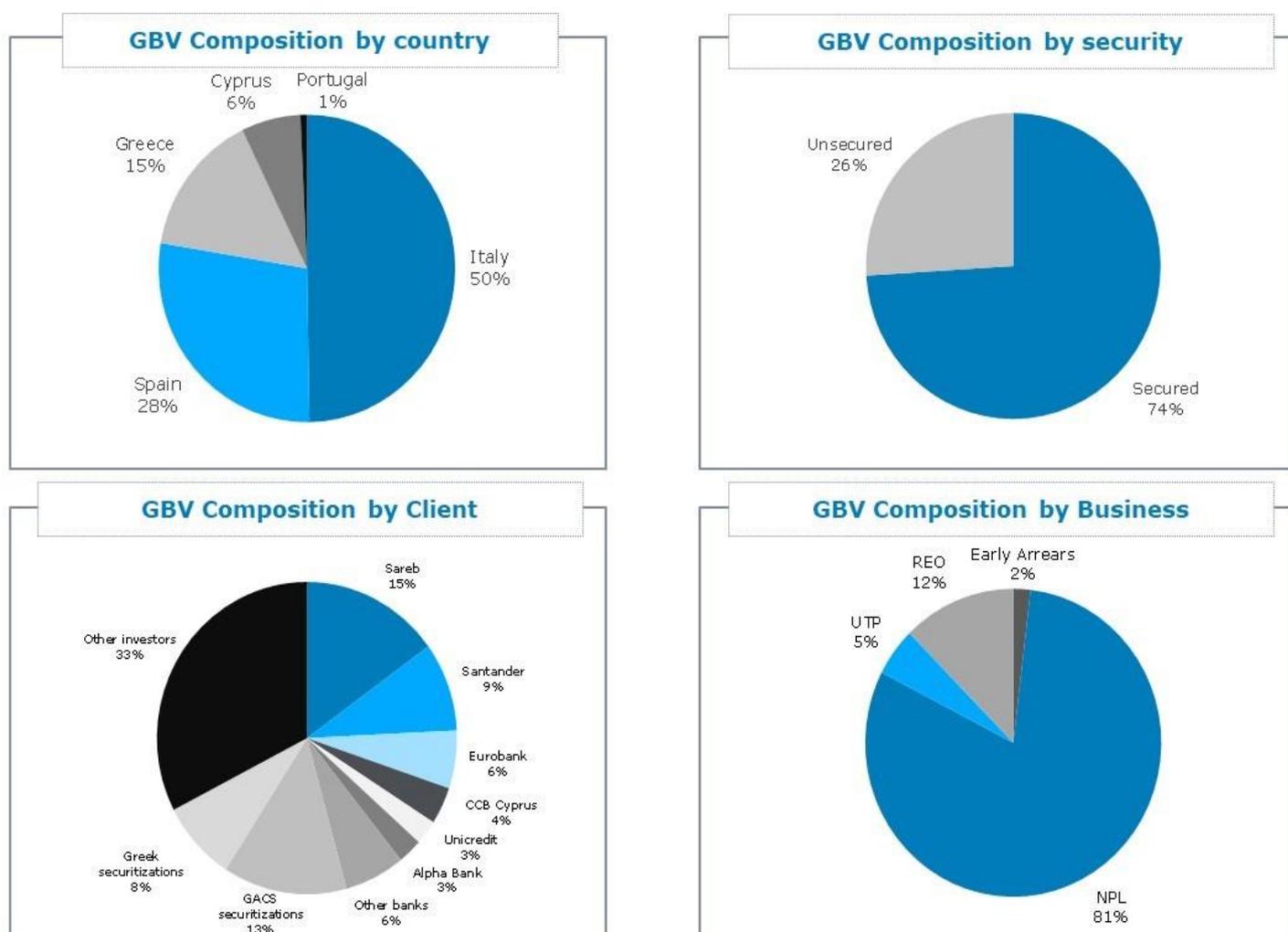
Se espera que las tendencias positivas en el desarrollo comercial, la mejora progresiva de la recaudación y un enfoque conservador de la base de costos continúen respaldando la rentabilidad y generación de flujo de caja de doValue, en un contexto de balance sólido y bajo apalancamiento, características defensivas importantes en el contexto actual.

## Cartera preliminar en gestión

La cartera de doValue bajo gestión a finales de 2020 era igual a 158.000 millones de euros (valor contable bruto), mejorando en un + 20% en comparación con 132.000 millones de euros en 2019, gracias a la adquisición de doValue Grecia y la incorporación de nuevos mandatos por 8.600 millones de euros.

Las recaudaciones y ventas ascienden a 4.300 millones de euros en total para el Grupo, respaldadas por tendencias de normalización progresiva en el tercer y cuarto trimestre del año y por tendencias positivas en la Región Helénica. Las tendencias de recaudación para el año están en línea con la evaluación inicial de la administración de doValue sobre el impacto del COVID, a pesar de la presencia de múltiples oleadas de restricciones a la actividad económica y la libre circulación de personas, impuestas por los gobiernos para manejar la pandemia.

Las métricas clave del valor contable bruto para doValue, que sustentan una cartera diversificada, de gran tamaño y asegurada, son las siguientes:



## Ingresos preliminares y EBITDA

En 2020, doValue publica **Ingresos brutos de 418,2 millones de euros**, + 15% en comparación con € 363,8 millones en 2019, reflejando la contribución de las adquisiciones del Grupo, Altamira Asset Management, consolidado desde julio de 2019, y Eurobank Financial Planning Services (ahora doValue Grecia), consolidado desde junio de 2020.

**Ingresos por el servicio de activos NPL, UTP y REO**, el negocio principal de doValue igual al 92% de los ingresos consolidados, ascendió a 383,8 millones de euros, + 18% en comparación con 325,9 millones de euros en 2019. Altamira Asset Management y doValue Grecia contribuyeron significativamente a la diversificación del Grupo, agregando aproximadamente € 101 millones en ingresos por servicios inmobiliarios en el período y permitiendo al Grupo expandirse más en el servicio de préstamos impagados, anticipados e improbables de pago.

2020 marcó una mejora significativa en el componente de la tarifa base de los ingresos brutos, con un 36% del total frente al 22% en 2019, en función de la mayor exposición de las ganancias a mercados como España, Portugal, Grecia y Chipre, con tarifas base en más de 10 y 15 puntos básicos en VBG, en comparación con aproximadamente 5 puntos básicos en Italia. Por tanto, esta tendencia positiva debe considerarse estructural. El doValue Grecia, recientemente adquirido, siguió superando las expectativas, gracias a los resultados positivos de la reestructuración de préstamos y a una proporción de comisiones base superior a la media.

EUR thousand	12/31/2020	12/31/2019 RESTATED	Change €	Change %
<b>Servicing Revenues:</b>	<u>383,792</u>	<u>325,890</u>	<u>57,902</u>	<u>18%</u>
o/w: NPE revenues	316,152	268,059	48,093	18%
o/w: REO revenues	67,640	57,831	9,809	17%
Co-investment revenues	429	564	(135)	(24)%
Ancillary and other revenues	34,004	37,385	(3,381)	(9)%
<b>Gross revenues</b>	<b>418,225</b>	<b>363,839</b>	<b>54,386</b>	<b>15%</b>
NPE Outsourcing fees	(22,147)	(19,854)	(2,293)	12%
REO Outsourcing fees	(17,407)	(12,675)	(4,732)	37%
Ancillary Outsourcing fees	(10,608)	(7,628)	(2,980)	39%
<b>Net revenues</b>	<b>368,063</b>	<b>323,682</b>	<b>44,381</b>	<b>14%</b>
Staff expenses	(172,905)	(133,658)	(39,247)	29%
Administrative expenses	(80,438)	(62,258)	(18,180)	29%
Total "o.w. IT"	(26,380)	(20,297)	(6,083)	30%
Total "o.w. Real Estate"	(5,484)	(5,193)	(291)	6%
Total "o.w. SG&A"	(48,574)	(36,768)	(11,806)	32%
<b>Operating expenses</b>	<b>(253,343)</b>	<b>(195,916)</b>	<b>(57,427)</b>	<b>29%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>114,720</b>	<b>127,766</b>	<b>(13,046)</b>	<b>(10)%</b>
EBITDA margin	27%	35%	(8)%	(22)%
Non-recurring items included in EBITDA	(10,564)	(12,676)	2,112	(17)%
<b>EBITDA excluding non-recurring items</b>	<b>125,284</b>	<b>140,442</b>	<b>(15,158)</b>	<b>(11)%</b>
<b>EBITDA margin excluding non-recurring items</b>	<b>30%</b>	<b>39%</b>	<b>(9)%</b>	<b>(22)%</b>

**Los ingresos netos** ascienden a 368,1 millones de euros, un + 14% más que los 323,7 millones de 2019.

**EBITDA antes de partidas no recurrentes** ascendió a 125,3 millones de euros, frente a 140,4 millones de euros en 2019 (-11%), con un crecimiento secuencial continuo de 41 millones de euros en el tercer trimestre a 49 millones de euros en el cuarto trimestre de 2020. Como porcentaje de los ingresos, el EBITDA antes de los no recurrentes llegaba al 30%, frente al 39% en 2019.

La evolución de los gastos de explotación respecto a 2019 es consecuencia del mayor perímetro de consolidación del Grupo. Excluyendo este factor, los gastos operativos mostraron una disminución del 19%, como consecuencia de una serie de medidas de eficiencia implementadas y debido a una reducción de los costos variables de RR.HH., del 14% del costo total de RR.HH. en todo el año 2019 al 6% en 2020. Los gastos de TI se beneficiaron de la asociación de back-office con IBM y los costos inmobiliarios disminuyeron debido a un menor uso de los espacios de oficina y coworking, medidas que, hasta cierto punto, continuarán reflejándose positivamente en la base de costos del Grupo también en 2021.

## Posición financiera neta preliminar y apalancamiento

### Preliminary Net Financial Position and Leverage

EUR thousand	12/31/2020	12/31/2019 RESTATED	CHANGE IN THE PERIOD	
			€	%
Net Financial Position	(410,556)	(236,465)	(174,091)	(74%)
Leverage (Net Debt / EBITDA LTM PF)	2.7x	1.3x	n.a.	n.a.

La sólida tendencia de rentabilidad y flujo de caja del cuarto trimestre de 2020 continuó fortaleciendo el balance de doValue, con **posición financiera neta** situándose en 411 millones de euros negativos al cierre de 2020, en línea con septiembre de 2020. Incrementó si se compara con el cierre de 2019, cuando fue de 236,5 millones de euros negativos, debido a la financiación de la adquisición de doValue Grecia.

El apalancamiento proforma, expresado por el ratio entre deuda neta y EBITDA, se sitúa en 2,7x, basado en un EBITDA proforma de 153 millones de euros, frente a 1,3x al cierre de diciembre de 2019.

\* \* \*

### **Certificación del oficial de informes financieros**

Elena Gottardo, en su calidad de responsable de la preparación de los documentos contables corporativos, certifica - de conformidad con el artículo 154-bis, párrafo 2, del Decreto Legislativo 58/1998 (Ley Consolidada de Intermediación Financiera) - que la información contable contenida en este comunicado de prensa sea coherente con los datos de la documentación contable, libros y otros registros contables.

El Informe Anual al 31 de diciembre de 2020 se pondrá a disposición del público en la sede de la Compañía y en Borsa Italiana, así como en el sitio web. [www.doValue.it](http://www.doValue.it) en la sección Relaciones con Inversores / Informes y Presentaciones Financieras "dentro de los plazos legales.

\* \* \*

Le informamos que doValue SpA ha adoptado las reglas simplificadas previstas en los artículos 70, párrafo 8, y 71, párrafo 1-bis, del Reglamento de Emisores Consob n. 11971/1999, posteriormente modificado, y por tanto ha ejercido la opción de derogar el cumplimiento de las obligaciones de publicación de los documentos informativos previstos en los artículos 70, apartado 6, y 71, apartado 1, de dicho Reglamento con ocasión de fusiones significativas, escisiones, ampliaciones de capital por aportación de activos en especie, adquisiciones y ventas.

\* \* \*

**doValue S.p.A.**

doValue, formerly doBank S.p.A., is the leading operator in Southern Europe in credit management and real estate services for banks and investors. Present in Italy, Spain, Portugal, Greece and Cyprus, doValue has more than 20 years of industry experience and manages assets of approximately €160 billion (gross book value) with around 3,200 employees of an integrated range of services: special servicing of NPLs, UTPs, early arrears and performing positions, real estate servicing, master servicing, data processing and provision and other ancillary services. doValue is listed on the MTA (Mercato Telematico Azionario) operated by Borsa Italiana S.p.A. and, including the acquisition of Altamira Asset Management and doValue Greece, recorded preliminary gross revenues in 2020 of about €418 million and an EBITDA ex non-recurring items of about €125 million.

**Contact info**

Image Building  
Simona Raffaelli – Emilia Pezzini  
[dovalue@imagebuilding.it](mailto:dovalue@imagebuilding.it)

Investor Relations – doValue S.p.A.  
[investorrelations@dovalue.it](mailto:investorrelations@dovalue.it)  
06 47979154

---