



## NOTA DE PRENSA

**EL CONSEJO DE ADMINISTRACION APRUEBA LOS RESULTADOS PRELIMINARES 2021**

**AÑO RÉCORD CON 15 000 M. DE NUEVO VALOR CONTABLE BRUTO CONSOLIDADO**

**INGRESOS BRUTOS DE 572 MILLONES DE € (+36%), EBITDA DE 201 MILLONES DE € (+58%)**

**RESULTADO NETO EXCLUYENDO PARTIDAS NO RECURRENTES DE 51 M.**

**DESAPALANCAMIENTO SIGNIFICATIVO A 2,0x DEUDA NETA / EBITDA DIVIDENDO POR ACCIÓN DE 0,50€ PARA EL AÑO 2021**

**CRECIMIENTO EN DIVIDENDO POR ACCIÓN DE AL MENOS 20% ANUAL HASTA 2024**

### Valor contable bruto

- Año récord en términos de nuevo Valor Book Bruto consolidado (14.700 M. en 2021)
- Nuevos mandatos por valor de 11 400 millones EUR (muy por encima del objetivo de 7 000–9 000 millones EUR)
- Entradas de clientes existentes de 3.300 M. (muy por encima del objetivo de 2.000 M.)
- Valor contable bruto prácticamente estable en 149 500 M. a finales de 2021
- Pro-forma para los mandatos garantizados y por incorporar, el valor contable bruto se sitúa en 157.800 M.
- Normalización del entorno operativo y las colecciones, no afectado por las últimas olas de COVID
- Cobros que crecen hasta los 5.700 M. (+34% respecto a 2020)
- Tasa de Cobranza creciendo a 4.3% (+120 bps en comparación con 2020) por encima de los niveles pre-COVID

### Estado de resultados

- Crecimiento impulsado por la normalización del entorno operativo y la adquisición de doValue Grecia
- Ingresos Brutos creciendo hasta los 572,1 M. (+36% respecto a 2020)
- Ingresos Netos creciendo a €506,5 millones (+37% en comparación con 2020)
- El EBITDA sin elementos no recurrentes crece hasta los 200,9 M. (+58% respecto a 2020)
- Margen EBITDA sin elementos no recurrentes al 35% (+4,8 pp respecto a 2020)
- Beneficio neto igual a 28,3 M. (frente a una pérdida de 30,4 M. en 2020)
- Resultado Neto excluyendo elementos no recurrentes igual a 50,7 M. (+4,2x respecto a 2020)

### Balance General y Generación de Flujo de Caja

- Desapalancamiento sustancial en 2021, impulsado principalmente por el crecimiento en EBITDA
- Apalancamiento financiero hasta 2,0x a fines de 2021 (en comparación con 2,6x a fines de 2020)
- Logró el extremo inferior del rango objetivo de apalancamiento financiero (2.0–3.0x)
- Deuda Neta de 401,8 M. a cierre de 2021 (410,5 M. a cierre de 2020)

### Dividendo

- Dividendo por Acción de 0,50 € para 2021, sujeto a aprobación de los órganos sociales
- Crecimiento en Dividendo por Acción de al menos 20% anual en 2021–2024

### doValue S.p.A.

già doBank S.p.A.

Viale dell'Agricoltura, 7 – 37135 Verona (VR)  
T: 800 44 33 94 – F: +39 045 8764 831

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

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

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

**Roma, 17 de febrero de 2022**–El Consejo de Administración de doValue SpA (la “Compañía”, el “Grupo”) ha aprobado los resultados financieros preliminares al 31 de diciembre 2021. A tener en cuenta que la aprobación de los estados financieros separados y los estados financieros consolidados al 31 de diciembre 2021, está previsto para el 17 de marzo, 2022.

## Main Consolidated Results and KPIs<sup>1</sup>

<b>Income Statement and Other Data</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Delta</b>
Collection	€5,743m	€4,272m	€1,471m
Collection Rate	4.3%	3.1%	+120 bps
Gross Revenues	€572.1m	€420.5m	+36%
Net Revenues	€506.5m	€370.4m	+37%
Operational Expenses	€307.1m	€253.7m	+21%
EBITDA including non-recurring items	€199.3m	€116.6m	+71%
EBITDA excluding non-recurring items	€200.9m	€127.5m	+58%
EBITDA margin excluding non-recurring items	35.1%	30.3%	+4.8 p.p.
Net Income including non-recurring items	€28.3m	€(30.4)m	n.m.
Net Income excluding non-recurring items	€50.7m	€12.0m	+4.2x
Capex	€29.5m	€19.7m	€9.8m

<b>Balance Sheet and Other Data</b>	<b>31-Dec-21</b>	<b>31-Dec-20</b>	<b>Delta</b>
Gross Book Value	€149,487m	€157,687m	€(8,200)m
Net Working Capital	€132.6m	€123.3m	€9.3m
Net Debt	€401.8m	€410.5m	€(8.7)m
Financial Leverage	2.0x	2.6x	(0.6)x

Note:

1) Data related to 2020 have been restated following the completion of the Purchase Price Allocation of doValue Greece



### Valor contable bruto

Se lograron resultados récord en 2021, con aprox. 14.700 M. de nuevo valor contable bruto consolidado por una combinación de clientes nuevos y existentes. Aprox. Se recibieron 3.300 M. de flujos a plazo de clientes existentes a través de acuerdos de flujo a plazo (muy por encima del objetivo de 2.000 M.) y doValue aseguró 11.400 M. de nuevos mandatos (muy por encima del objetivo de 7.000–9.000 M.). Las cifras mencionadas anteriormente incluyen Project Frontier (un mandato de 5.700 M. en Grecia firmado en octubre de 2021 y adquirido por doValue por 35 M.).

A finales de 2021, el valor contable bruto se situó en 149.500 M., frente al nivel de 157.700 M. a finales de 2020. El valor contable bruto a finales de 2021, proforma para los mandatos ya garantizados pero aún no incorporado al 31 de diciembre 2021, es de 157.800 M..

### Estado de resultados

La actividad de Recaudación en 2021 ha sido igual a 5.700 M. (frente a 4.300 M. en 2020). El aumento refleja en parte la adquisición de doValue Grecia completada en junio de 2020, pero también la progresiva recuperación post-COVID de las actividades judiciales y la relajación de las diferentes restricciones establecidas por los distintos gobiernos con el objetivo de ayudar a empresas y hogares a capear mejor la pandemia.

La Tasa de Recaudación del Grupo es igual a 4,3% para 2021, habiendo aumentado 120 pb en comparación con 2020 y superando el nivel anterior a COVID de 4,2% registrado en 2019.

En 2021, doValue ha registrado Ingresos Brutos de 572,1 M., un aumento del 36% en comparación con los 420,5 M. registrados en 2020. Cabe señalar que el 2021 incluye la contribución completa de doValue Grecia, adquirida en el mes de junio de 2020. Los ingresos brutos registrados en el cuarto trimestre de 2021 han crecido un 35 % en comparación con el cuarto trimestre de 2020.

Los ingresos por servicios, equivalentes a 528,6 M. (386,1 M. en 2020), muestran un aumento del 37%, gracias al perímetro de consolidación ampliado, pero también apoyados por las tarifas superiores a la media que caracterizan al mercado griego en comparación con el Grupo promedio, lo que demuestra aún más el atractivo de la adquisición de FPS (ahora doValue Grecia) en 2020.

Los ingresos por Co-inversiones ascienden a 8,8 M. (fueron iguales a 429 miles de euros en 2020) y están relacionados principalmente con Project Relais y Project Mexico en los que doValue registró una plusvalía como resultado de procesos exitosos que contemplan la compra (o backstop ) y la reventa de los pagarés subordinados y mezzanine a inversores institucionales.

La contribución de los Ingresos de Productos Auxiliares y Actividades Menores es de 34,6 M. (34,0 M. en 2020), estas actividades representan una fuente de ingresos estable y consistente para el Grupo.

Los ingresos netos, equivalentes a 506,5 M., han aumentado en c. 37% frente a 370,4 M. en 2020.

Las tarifas de subcontratación han disminuido marginalmente como porcentaje de los ingresos brutos al 11 % (en comparación con el 12 % en 2020).

Los Gastos de Explotación, equivalentes a 307,1 M., han disminuido como porcentaje de los Ingresos Brutos hasta el 54% (frente al 60% en 2020, cuando se situaron en 253,7 M.). El aumento de los Gastos de Explotación en términos absolutos se debe principalmente al mayor perímetro de consolidación. En términos relativos, tanto los costes de personal como otros costes operativos (TI, bienes inmuebles y gastos de venta, generales y administrativos) muestran una disminución en la incidencia porcentual de los ingresos brutos, impulsada por varios programas de reducción de costes, pero también por la contribución acumulativa de doValue Grecia, una empresa que cuenta con una muy favorable relación entre Gastos Operacionales e Ingresos Brutos. En particular, el Grupo ha registrado una reducción en los gastos de personal del 41% al 38% de los Ingresos Brutos. doValue ha puesto en marcha un plan orgánico para racionalizar aún más los gastos operativos,

El EBITDA sin elementos no recurrentes creció un 58% hasta los 200,9 M. (desde 127,5 millones de € en 2020), con una mejora en el margen EBITDA sin elementos no recurrentes de 480 pb, creciendo hasta el 35,1% (desde el 30,3% en 2020). Incluyendo elementos no recurrentes, el EBITDA se situó en 199,3 M., registrando un crecimiento del 71% respecto a 2020, cuando se situó en 116,6 M. Las partidas no recurrentes por encima del EBITDA incluyen principalmente cargos relacionados con la fusión entre doValue Grecia y doValue Hellas y otros costos de consultoría relacionados con proyectos de fusiones y adquisiciones.

El Beneficio Neto excluyendo elementos no recurrentes se sitúa en 50,7 M., frente a los 12,0 M. de 2020. El aumento está ligado al crecimiento del EBITDA y parcialmente compensado por mayores amortizaciones, mayores gastos financieros (debido a un mayor endeudamiento relacionado con la finalización de la adquisición de doValue Grecia) y mayores impuestos. Incluyendo elementos no recurrentes, el Beneficio Neto se sitúa en 28,3 M., frente a un resultado negativo de 30,4 M. en 2020. Los elementos no recurrentes incluidos debajo del EBITDA de 2021 se refieren principalmente a provisiones para planes de incentivos a la jubilación anticipada, de las provisiones para riesgos y gastos, el efecto extraordinario no monetario de los costes amortizados residuales relacionados con el reembolso del préstamo Senior Facility para la adquisición de Altamira, así como los impuestos relacionados. Como recordatorio, La Utilidad Neta se vio afectada negativamente en 2020 por la Reclamación Fiscal por un monto de c. 33 M.

## **Balance General y Generación de Flujo de Caja**

El Capital Circulante Neto a cierre de 2021 se situó en 132,6 M. frente a los 123,3 M. de cierre de 2020, lo que supone un incremento marginal de 9,3 M. en 2021 (un incremento del +8% interanual, inferior al incremento de Ingresos brutos, tanto en forma informada como pro forma).

La Deuda Neta a finales de 2021 se situó en 401,8 M., frente a los 410,5 M. a finales de 2020. El Apalancamiento Financiero (representado por el ratio entre Deuda Neta y EBITDA) disminuyó significativamente en 2021 y se sitúa a finales de 2021 en 2,0x (desde 2,6x a finales de 2020) principalmente gracias al crecimiento del EBITDA en 2021. Para finales de 2021, doValue esencialmente alcanzó el extremo inferior de su rango objetivo de apalancamiento financiero (2,0–3,0x).

En 2021, la actividad del Grupo ha supuesto la generación de Cash Flow Operativo de 140,1 M. (70% de conversión de EBITDA) y la generación de Free Cash Flow de 96,1 M. (48% de conversión de EBITDA).

Como recordatorio, la generación de caja en 2021 se vio afectada por varios factores puntuales, como el acuerdo alcanzado con Eurobank en el momento del cierre de la adquisición de FPS en junio de 2020 (que preveía el pago anticipado a finales de 2020 de las tarifas adeudadas para 2021), el Capex superior al promedio de 30 M. (en parte relacionado también con el programa doTransformation), el pago de Tax Claim de 33 M. y el programa de recompra de acciones de 5 M.

## Dividendo

Sobre la base de los resultados financieros preliminares para 2021, la gerencia de doValue tiene la intención de recomendar a la Junta Directiva (en el momento de la aprobación de los resultados del año fiscal 2021 el 17 de marzo de 2021), un Dividendo de 0,50 € por acción.

Como se comentó en el contexto de la presentación del Plan de Negocios 2022–2024 el pasado 26 de enero de 2022, la fuerte generación de flujo de caja esperada de la compañía para los próximos tres años y el cambio hacia un enfoque más orgánico del crecimiento en el horizonte del Plan de Negocios permite una actualización de la política de dividendos de la Compañía hacia una construcción que permite más distribuciones a los accionistas. con un mayor nivel de visibilidad.

En particular, doValue se compromete a aumentar su Dividendo por Acción en el período 2021–2024 en al menos un 20% anual, lo que implica un dividendo total pagado de al menos 200 M. en relación con los años fiscales 2021–2024. doValue se reserva la posibilidad de aumentar aún más las distribuciones a los accionistas a través de dividendos y/o recompras de acciones si se realiza una actividad limitada de fusiones y adquisiciones.

## Proyecto Frontier

El 15 de octubre de 2021, doValue ha firmado (a través de su subsidiaria doValue Grecia) un nuevo mandato de servicio en relación con una titulización histórica de 5.700 M. de préstamos morosos griegos realizada por el Banco Nacional de Grecia (Project Frontier). Project Frontier es la primera titulización de una cartera de préstamos improductivos por parte de NBG, el banco griego más grande por activos totales, bajo el Esquema Helénica de Protección de Activos, y se adjudicó con éxito a través de un proceso competitivo en el que doValue participó en un consorcio junto con afiliados de Bain Capital. y Fortaleza. Los fondos y cuentas administrados por Bain Capital y Fortress, respectivamente, compraron el 95 % de los bonos mezzanine y junior emitidos por un vehículo de propósito especial, que adquirió la cartera de Project Frontier, mientras que doValue Grecia ha sido designado administrador. El precio de la adquisición del contrato de servicio por parte de doValue fue de aproximadamente 35 M., que se pagó en el cuarto trimestre de 2021 al cierre de la transacción. La incorporación de la cartera de Project Frontier se completó el 7 de febrero de 2022.

## Proyecto México

En el primer semestre de 2021, Eurobank ha iniciado el proceso de titulización de la cartera de México. La cartera de México, equivalente a 3.200 M. de valor contable bruto, ya estaba bajo la gestión de doValue como parte del perímetro original derivado de la adquisición de FPS a Eurobank en 2020. Con el objetivo de preservar el mandato de servicio, durante el tercer trimestre de 2021, doValue realizó una oferta vinculante (posteriormente aceptada por Eurobank) para la compra de una participación del 95% en las notas mezzanine y junior de la cartera con el objetivo de enajenar dichas notas en el mercado. Durante el mes de octubre de 2021, doValue finalizó un acuerdo con Waterwheel Capital Management, un inversionista institucional estadounidense, para la enajenación del 90% de las notas mezzanine y junior relacionadas con la bursatilización de la Cartera de México (la enajenación se cerró en diciembre de 2021).



## **Inversiones en QueroQuitar y BidX1**

El 13 de mayo de 2021, doValue firmó un acuerdo de inversión para participar en una ampliación de capital social de la fintech brasileña QueroQuitar por un importe total de aproximadamente 1,5 M.. La transacción se cerró posteriormente el 20 de mayo de 2021. Con esta inversión, doValue adquirió una participación de alrededor del 10% en QueroQuitar con el objetivo de establecer una cooperación y asociación en el futuro para el desarrollo de modelos innovadores de recuperación y tecnología de cobro en el segmento de mercado europeo de NPL no garantizados. Con sede en São Paulo, QueroQuitar es una de las empresas emergentes de tecnología financiera más prometedoras que operan en el campo de la cobranza digital, con aproximadamente 15 millones de deudores registrados y más de 20 clientes entre las principales instituciones financieras de Brasil.

El 4 de noviembre de 2021, el Consejo de Administración de doValue aprobó la suscripción por parte de doValue de una ampliación de capital de 10 M. en BidX1 por una participación aproximada del 15%. La adquisición se cerró posteriormente el 9 de noviembre de 2021. BidX1 es una empresa de tecnología de apoyo (controlada conjuntamente por el fundador Stephen McCarthy y Pollen Street Capital) especializada en la promoción y ejecución de transacciones inmobiliarias a través de procesos de subasta en línea en tiempo real. A diferencia de los mercados inmobiliarios tradicionales (es decir, Idealista, Immobiliare.it, etc.) que BidX1 a veces puede utilizar para promocionar las propiedades que se subastan, BidX1 se encarga de todo el proceso de venta de la propiedad, incluida la provisión de documentación contractual, visitas a la propiedad y la finalización de la compra después de la subasta. Con sede en Irlanda, donde se fundó en 2011 como casa de subastas tradicional, BidX1 desarrolla desde 2017 una plataforma digital para la venta de activos inmobiliarios, avanzando hacia un modelo de negocio completamente digital y acometiendo con éxito un ambicioso proceso de internacionalización: en pocos años BidX1 ha establecido presencia en Reino Unido, España, Chipre y Sudáfrica con filiales propias y personal local. La inversión de doValue en BidX1 se enmarca en la estrategia de crecimiento de líneas externas a través de operaciones que fomentan el desarrollo de un ecosistema de servicios de valor añadido para apoyar la morosidad y REO y la diversificación de negocios hacia sectores con altas tasas de crecimiento. Es intención de doValue apoyar el crecimiento de BidX1 como operador independiente al servicio del más amplio espectro de operadores del sector. La inversión de BidX1 se enmarca en la estrategia de crecimiento de líneas externas a través de operaciones que fomentan el desarrollo de un ecosistema de servicios de valor añadido para apoyar la morosidad y REO y la diversificación de negocios hacia sectores con altas tasas de crecimiento. Es intención de doValue apoyar el crecimiento de BidX1 como operador independiente al servicio del más amplio espectro de operadores del sector. La inversión de BidX1 se enmarca en la estrategia de crecimiento de líneas externas a través de operaciones que fomentan el desarrollo de un ecosistema de servicios de valor añadido para apoyar la morosidad y REO y la diversificación de negocios hacia sectores con altas tasas de crecimiento. Es intención de doValue apoyar el crecimiento de BidX1 como operador independiente al servicio del más amplio espectro de operadores del sector.

Históricamente, la innovación ha sido un enfoque clave para doValue y se ha realizado tanto internamente como a través de empresas conjuntas o adquisiciones. El impulso por la innovación se acelerará con el Plan de Negocios 2022-2024, con áreas principales de enfoque que giran en torno a la forma en que se gestionan los datos, los procesos se estructuran y aprovechan las capacidades adquiridas recientemente en términos de fintech (QueroQuitar) y proptech (BidX1). La innovación adicional involucrará áreas relacionadas con la inteligencia artificial, la información crediticia, los servicios legales, la subcontratación de procesos comerciales, las morosidades tempranas y las prácticas comerciales desleales granulares, y es probable que algunas de estas se persigan a través de fusiones y adquisiciones. En definitiva, la innovación permitirá a doValue ampliar el alcance de su mercado de referencia,

## **Emisión de Bonos Senior Garantizados**

el 22 de julio de 2021, doValue ha completado con éxito la emisión de bonos senior garantizados de 300 M. con vencimiento en 2026 reservados para ciertos inversores calificados a una tasa fija igual al 3,375% anual y un precio de emisión igual al 100,0 %. Los recursos de la emisión han sido utilizados por doValue (i) para prepagar y cancelar el acuerdo de línea de crédito sénior pendiente celebrado el 22 de marzo 2019 (incluidos los intereses devengados y los swaps de tasas de interés relacionados), (ii) para pagar las tarifas y los gastos incurridos en relación con la transacción, y (iii) y el resto se mantendrá como efectivo para fines corporativos generales. En el contexto de la emisión, la calificación de las notas por parte de Standard & Poor's y Fitch se ha fijado en BB/Perspectiva Estable, lo que confirma la calificación crediticia corporativa de doValue.

## Inspección Tributaria Española

Como parte de una inspección ("**Reclamación de Impuestos**") relativa a los ejercicios 2014 y 2015 realizada por la Administración tributaria española ("**Autoridad**") sobre Altamira Asset Management Holding ("**AAMH**"), un vehículo atribuible a los anteriores accionistas del grupo Altamira y que no forma parte del Grupo doValue, y Altamira Asset Management ("**AAM**"), AAM consideró de interés propio llegar a un acuerdo con la Autoridad y, en julio de 2021, realizó un pago de 33 M., resolviendo por completo el impuesto pendiente con la Autoridad. Tras este pago, doValue recibió un primer reembolso de AAMH por 4,1 M. como ajuste del precio de adquisición de AAM y un segundo reembolso de la compañía aseguradora por 0,7 M. Cabe señalar que, tras la notificación de la Autoridad, doValue activó rápidamente la cobertura de seguro contratada en el momento de la adquisición de AAM habiendo recibido opiniones positivas sobre el derecho a compensación, no obstante, como se mencionó durante el Día del Mercado de Capitales celebrado el 26 de enero de 2022, doValue ha tomado una postura prudente al respecto y no se ha incluido en el Plan de Negocio 2022–2024 la posible devolución de la Reclamación Fiscal por parte de la aseguradora.

## Sustentabilidad

La sustentabilidad es un enfoque clave de doValue y es uno de los cinco pilares de la estrategia de la Compañía, tal como se presenta en el Plan de Negocios 2022–2024. En 2021 la Compañía aprobó su primer Plan de Sostenibilidad y la política de sostenibilidad asociada. doValue juega un papel importante y delicado en el ecosistema financiero y esto significa actuar de manera profesional, responsable y sensible frente a clientes, reguladores y deudores. Por último, doValue es un negocio de personas, por lo que es de suma importancia un cuidado especial hacia los empleados en términos de capacitación, inclusión y retención. El enfoque serio y concreto hacia la excelencia operativa y la sustentabilidad se demuestra con los puntajes consistentemente altos de doValue en términos de Calificaciones de servicio y Calificaciones ESG.

En octubre de 2021, MSCI ESG Ratings mejoró la calificación ESG de doValue de "A" a "AA". MSCI ESG Ratings tiene como objetivo medir la resiliencia de una empresa a largo plazo ambiental, social y de gobierno ("ESG") riesgos. La actualización de MSCI ESG Ratings es un ejemplo tangible del compromiso de doValue en la adopción de mejores prácticas en interés de sus partes interesadas, en particular clientes, proveedores de capital (accionistas y tenedores de bonos), empleados y el ecosistema social y ambiental más amplio en el que opera la empresa. El marco ESG de doValue ha sido calificado por MSCI ESG Ratings desde 2018, y la calificación de la empresa ha mejorado constantemente de BBB en 2018, a A en 2020 y a AA en la actualidad, lo que actualmente coloca a doValue entre las empresas con mejor desempeño, en términos de ESG, dentro del Sector financiero diversificado a nivel mundial. Como recordatorio, el marco ESG de doValue también está calificado actualmente por Sustainalytics (con una evaluación de "riesgo medio") y por Vigeo Eiris (con una evaluación de "riesgo limitado").

# doValue

## Panorama

El mercado de servicios en el sur de Europa continúa siendo vibrante, con instituciones bancarias particularmente interesadas en acelerar sus proyectos de calidad de activos en vista del aumento esperado en las tasas de incumplimiento debido al levantamiento de moratorias en todo el sur de Europa en 2021. Además, Los avances en la campaña de vacunación, la normalización de las actividades económicas y el levantamiento de la mayoría de las limitaciones a las actividades de ejecuciones hipotecarias han respaldado la plena normalización del entorno operativo en el sector de servicios de crédito.

En términos más generales, la actividad de doValue está respaldada por vientos de cola favorables a medio y largo plazo, incluida la implementación, por parte de los bancos, de regulaciones estrictas para el reconocimiento de préstamos (IFRS 9, Calendar Provisioning, Basilea IV) que dará como resultado que los bancos tengan un enfoque proactivo en la gestión de sus balances, además de la tendencia bien establecida de externalización por parte de los bancos de las actividades de servicios.



## Webcast Conference Call

The preliminary financial results for 2021 will be presented on Friday, February 18<sup>th</sup>, 2022, at 10:30 am CET in a conference call held by the Group's top management.

The conference call can be followed via webcast by connecting to the bank's website at [www.doValue.it](http://www.doValue.it) or the following URL:

<https://87399.choruscall.eu/links/dovalue220218.html>

As an alternative to webcast, you can join the conference call by calling one of the following numbers:

ITALY: +39 02 805 88 11

UK: +44 121 281 8003

USA: +17187058794

The presentation by top management will be available as from the start of the conference call on the [www.doValue.it](http://www.doValue.it) site in the "Investor Relations/Financial Reports and Presentations" section.

## Certification of the Financial Reporting Officer

Elena Gottardo, in her capacity as the officer responsible for preparing corporate accounting documents, certifies – pursuant to Article 154-bis, paragraph 2, of Legislative Decree 58/1998 (the Consolidated Financial Intermediation Act) – that the accounting information in this press release is consistent with the data in the accounting documentation, books and other accounting records.

The Annual Report as of December 31<sup>st</sup>, 2021, will be made available to the public at the Company's headquarters and at Borsa Italiana, as well as on the website [www.doValue.it](http://www.doValue.it) in the "Investor Relations / Financial Reports and Presentations" section by the statutory deadlines.

We inform you that doValue S.p.A. has adopted the simplified rules provided for in Articles 70, paragraph 8, and 71, paragraph 1-bis, of the Consob Issuers Regulation no. 11971/1999, subsequently amended, and has therefore exercised the option to derogate from compliance with the obligations to publish the information documents provided for in Articles 70, paragraph 6, and 71, paragraph 1, of that Regulation on the occasion of significant mergers, spin-offs, capital increases through the contribution of assets in kind, acquisitions and sales.

# doValue

**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 over 20 years of experience in the sector and manages assets for approximately €150 billion (Gross Book Value) with over 3,200 employees and an integrated offer of services: special servicing of NPLs, UTP, Early Arrears, and performing positions, real estate servicing, master servicing, data processing and other ancillary services for credit management. doValue is listed on Euronext Milano ("**EXM**") and, including the acquisition of Altamira Asset Management and doValue Greece, recorded in 2021 gross revenues of approximately €572 million and an EBITDA excluding non-recurring items of approximately €201 million.

## Contacts

### Image Building

Media Relations

Raffaella Casula (+39 348 306 7877)

Giusy Martina Fusco (+39 335 1849341)

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

### doValue

Investor Relations

Alberto Goretti

+39 02 83460127

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

## MANAGEMENT INCOME STATEMENT (€ '000)

Condensed Income Statement	12/31/2021	12/31/2020 RESTATED	Change €	Change %
<b>Service Revenues:</b>	<b>528,626</b>	<b>386,082</b>	<b>142,544</b>	<b>37%</b>
o/w: NPE revenues	446,097	318,442	127,655	40%
o/w: REO revenues	82,529	67,640	14,889	22%
Co-Investment revenues	8,846	429	8,417	n.s.
Ancillary and other revenues	34,579	34,024	555	2%
<b>Gross revenues</b>	<b>572,051</b>	<b>420,535</b>	<b>151,516</b>	<b>36%</b>
NPE Outsourcing fees	(29,998)	(22,147)	(7,851)	35%
REO Outsourcing fees	(24,217)	(17,407)	(6,810)	39%
Ancillary Outsourcing fees	(11,369)	(10,608)	(761)	7%
<b>Net revenues</b>	<b>506,467</b>	<b>370,373</b>	<b>136,094</b>	<b>37%</b>
Staff expenses	(215,851)	(172,911)	(42,940)	25%
Administrative expenses	(91,269)	(80,813)	(10,456)	13%
Total "o.w. IT"	(30,183)	(26,440)	(3,743)	14%
Total "o.w. Real Estate"	(6,150)	(5,484)	(675)	12%
Total "o.w. SG&A"	(54,027)	(48,880)	(5,038)	12%
<b>Operating expenses</b>	<b>(307,120)</b>	<b>(253,724)</b>	<b>(53,396)</b>	<b>21%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>199,347</b>	<b>116,649</b>	<b>82,698</b>	<b>71%</b>
EBITDA margin	35%	28%	7%	26%
Non-recurring items included in EBITDA	(1,572)	(10,869)	9,297	(86)%
<b>EBITDA excluding non-recurring items</b>	<b>200,919</b>	<b>127,518</b>	<b>73,401</b>	<b>58%</b>
<b>EBITDA margin excluding non-recurring items</b>	<b>35%</b>	<b>30%</b>	<b>5%</b>	<b>16%</b>
Net write-downs on property, plant, equipment and intangibles	(87,174)	(79,313)	(7,861)	10%
Net provisions for risks and charges	(25,547)	(11,272)	(14,275)	127%
Net write-downs of loans	545	162	383	n.s.
Profit (loss) from equity investments	83	(2)	85	n.s.
<b>EBIT</b>	<b>87,254</b>	<b>26,224</b>	<b>61,030</b>	<b>n.s.</b>
Net income (loss) on financial assets and liabilities measured at fair value	1,071	(3,466)	4,537	(131)%
Financial interest and commissions	(32,839)	(23,416)	(9,423)	40%
<b>EBT</b>	<b>55,486</b>	<b>(6,588)</b>	<b>62,074</b>	<b>n.s.</b>
Non-recurring items included in EBT	(26,152)	(25,139)	(1,013)	4%
<b>EBT excluding non-recurring items</b>	<b>29,334</b>	<b>18,551</b>	<b>10,783</b>	<b>n.s.</b>
Income tax for the period	(16,902)	(33,132)	16,230	(49)%
<b>Profit (Loss) for the period</b>	<b>12,432</b>	<b>(14,581)</b>	<b>27,013</b>	<b>n.s.</b>
Profit (loss) for the period attributable to Non-controlling interests	(10,241)	3,383	(13,624)	n.s.
<b>Profit (Loss) for the period attributable to the Shareholders of the Parent Company</b>	<b>22,673</b>	<b>(17,964)</b>	<b>40,637</b>	<b>n.s.</b>
Non-recurring items included in Profit (loss) for the period	(24,083)	(47,550)	23,467	(49)%
O.w. Non-recurring items included in Profit (loss) for the period attributable to Non-controlling interest	(1,694)	(5,110)	3,416	(67)%
<b>Profit (loss) for the period attributable to the Shareholders of the Parent Company excluding non-recurring items</b>	<b>50,732</b>	<b>12,033</b>	<b>38,699</b>	<b>n.s.</b>
Profit (loss) for the period attributable to Non-controlling interests excluding non-recurring items	11,935	1,727	10,208	n.s.
<b>Earnings per share (in Euro)</b>	<b>0.36</b>	<b>(0.38)</b>	<b>0.74</b>	<b>n.s.</b>
Earnings per share excluding non-recurring items (Euro)	0.64	0.15	0.49	n.s.

Data related to 2020 have been restated following the completion of the Purchase Price Allocation of doValue Greece

# doValue

## MANAGEMENT BALANCE SHEET (€ '000)

Condensed Balance Sheet	12/31/2021	12/31/2020 RESTATED	Change €	Change %
Cash and liquid securities	166,635	132,486	34,149	26%
Financial assets	61,895	70,859	(8,964)	(13)%
Property, plant and equipment	34,204	36,176	(1,972)	(5)%
Intangible assets	552,422	564,136	(11,714)	(2)%
Tax assets	152,611	126,157	26,454	21%
Trade receivables	206,360	175,155	31,205	18%
Assets held for sale	30	30	-	n.s.
Other assets	17,225	16,485	740	4%
<b>Total Assets</b>	<b>1,191,382</b>	<b>1,121,484</b>	<b>69,898</b>	<b>6%</b>
Financial liabilities: due to banks/bondholders	568,459	543,042	25,417	5%
Other financial liabilities	78,864	76,075	2,789	4%
Trade payables	73,710	51,824	21,886	42%
Tax Liabilities	14,461	9,184	22,647	25%
Employee Termination Benefits	10,264	16,465	(6,201)	(38)%
Provisions for risks and charges	55,940	87,346	(31,406)	(36)%
Other liabilities	90,903	71,164	19,739	28%
<b>Total Liabilities</b>	<b>992,601</b>	<b>937,730</b>	<b>54,871</b>	<b>6%</b>
<b>Net Equity</b>	<b>198,781</b>	<b>183,754</b>	<b>15,027</b>	<b>8%</b>
<b>Total Liabilities and Net Equity</b>	<b>1,191,382</b>	<b>1,121,484</b>	<b>69,898</b>	<b>6%</b>

Data related to 2020 have been restated following the completion of the Purchase Price Allocation of doValue Greece

## MANAGEMENT CASH FLOW (€ '000)

Cash flow	12/31/2021	12/31/2020 RESTATED
EBITDA	199,347	116,649
Capex	(29,547)	(19,735)
<b>EBITDA - Capex</b>	<b>169,800</b>	<b>96,914</b>
as % of EBITDA	85%	83%
Adjustment for accrual on share-based incentive system payments	3,419	3,098
Changes in NWC (Net Working Capital)	(9,319)	15,645
Changes in other assets/liabilities	(23,824)	4,253
<b>Operating Cash Flow</b>	<b>140,076</b>	<b>119,910</b>
Tax paid (IRES/IRAP)	(12,827)	(15,324)
Financial charges	(31,220)	(17,807)
<b>Free Cash Flow</b>	<b>96,029</b>	<b>86,779</b>
(Investments)/divestments in financial assets	(16,489)	(24,938)
Equity (investments)/divestments	(10,000)	(234,057)
Tax claim payment	(32,981)	-
Treasury shares buy-back	(4,603)	-
Dividends paid to minority shareholders	(2,502)	(1,875)
Dividends paid to Group shareholders	(20,722)	-
<b>Net Cash Flow of the period</b>	<b>8,732</b>	<b>(174,091)</b>
Net financial Position - Beginning of period	(410,556)	(236,465)
Net financial Position - End of period	(401,824)	(410,556)
<b>Change in Net Financial Position</b>	<b>8,732</b>	<b>(174,091)</b>

Data related to 2020 have been restated following the completion of the Purchase Price Allocation of doValue Greece

## ALTERNATIVE PERFORMANCE INDICATORS

KPIs	12/31/2021	12/31/2020 RESTATED
Gross Book Value (EoP) - Group	149,486,889	157,686,703
Gross Book Value (EoP) - Italy	75,965,150	78,435,631
Collections of the period - Italy	1,698,356	1,386,817
LTM Collections - Italy	1,698,356	1,386,817
LTM Collections - Italy - Stock	1,648,555	1,349,089
LTM Collections / GBV EoP - Italy - Overall	2.3%	1.8%
LTM Collections / GBV EoP - Italy - Stock	2.4%	1.9%
Staff FTE / Total FTE Group	44%	43%
LTM Collections / Servicing FTE - Italy	2.57	2.02
EBITDA	199,347	116,649
Non-recurring items (NRIs) included in EBITDA	(1,572)	(10,869)
EBITDA excluding non-recurring items	200,919	127,518
EBITDA Margin	35%	28%
EBITDA Margin excluding non-recurring items	35%	30%
Profit (loss) for the period attributable to the shareholders of the Parent Company	28,343	(30,407)
Non-recurring items included in Profit (loss) for the period attributable to the Shareholders of the Parent Company	(22,389)	(42,440)
Profit (loss) for the period attributable to the Shareholders of the Parent Company excluding non-recurring items	50,732	12,033
Earnings per share (Euro)	0.36	(0.38)
Earnings per share excluding non-recurring items (Euro)	0.64	0.15
Capex	29,547	19,735
EBITDA - Capex	169,800	96,914
Net Working Capital	132,650	123,331
Net Financial Position	(401,824)	(410,556)
Leverage (Net Debt / EBITDA LTMPF)	2.0x	2.6x

Data related to 2020 have been restated following the completion of the Purchase Price Allocation of doValue Greece