



VIANINI S.p.A.

Vianini: il Consiglio di Amministrazione approva i risultati del primo semestre 2017

- Ricavi a 37,6 milioni di euro (14,3 milioni di euro al 30 giugno 2016)
- Margine operativo lordo a 12 milioni di euro (3,8 milioni di euro al 30 giugno 2016)
- Risultato netto del periodo a 5,9 milioni di euro (10,2 milioni di euro al 30 giugno 2016)

Roma, 27 luglio 2017 – Il Consiglio di Amministrazione di Vianini, presieduto da Albino Majore, ha approvato oggi i risultati economico-finanziari al 30 giugno 2017.

Il primo semestre del 2017 si è chiuso con risultati in crescita positivamente influenzati dall'andamento delle attività immobiliari afferenti al Gruppo Domus Italia. Nel confronto con i dati relativi al primo semestre del 2016 è da sottolineare però che tali dati beneficiavano solo parzialmente delle attività di Domus Italia la cui acquisizione è avvenuta il 14 aprile 2016.

Andamento della gestione de Gruppo

I **Ricavi** si sono attestati a 37,6 milioni di euro, in crescita del 162,6% rispetto al primo semestre 2016, e comprendono: ricavi da vendite e prestazioni di servizi per 8,6 milioni di euro; variazione delle rimanenze relative agli immobili in corso di costruzione per 17,5 milioni di euro; variazioni delle rimanenze per i lavori in corso nell'ambito delle attività industriali per 3,7 milioni di euro; rivalutazione al fair value di investimenti immobiliari per 6,2 milioni di euro; altri ricavi per 1,6 milioni di euro.

In particolare, le attività immobiliari hanno registrato, nel periodo, ricavi da locazione per 4 milioni di euro (970 mila euro dal 14 aprile 2016 al 30 giugno 2016). Dei 2.147 appartamenti del Gruppo 1.486 sono stati ultimati ed in parte commercializzati.

Le attività di produzione dei manufatti di cemento hanno registrato ricavi per 4,6 milioni di euro (6,5 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2016) derivanti dalla vendita di traversine ferroviarie a Rete Ferroviaria Italiana (RFI).

Il **Margine operativo lordo** è stato pari a 12 milioni di euro (3,8 milioni di euro nel primo semestre 2016). Tale dato beneficia essenzialmente dell'andamento delle attività immobiliari del Gruppo che hanno registrato, nel periodo, un margine



VIANINI S.p.A.

operativo lordo pari a 11,1 milioni di euro (4,1 milioni di euro dal 14 aprile 2016 al 30 giugno 2016).

Il **Risultato operativo** è stato positivo per 11,8 milioni di euro (3,5 milioni di euro al 30 giugno 2016).

Il **Risultato netto della gestione finanziaria** è stato negativo per 3,5 milioni di euro (positivo per 7 milioni di euro al 30 giugno 2016) ed include oneri finanziari principalmente di competenza delle società del Gruppo Domus Italia. E' da rilevare che il dato del primo semestre 2016 era influenzato positivamente dalla plusvalenza registrata nella cessione di azioni quotate per circa 6,5 milioni di euro e dai dividendi ricevuti su azioni quotate per circa 1,3 milioni di euro.

Il **Risultato netto** è positivo per 5,9 milioni di euro (10,2 milioni di euro nel primo semestre del 2016) di cui 3,7 milioni di euro di competenza del Gruppo Vianini. In particolare il risultato netto generato dalle attività immobiliari è stato di 5,5 milioni di euro mentre quello generato dalle attività industriali è stato pari a 400 mila euro.

La **Posizione Finanziaria Netta** è negativa per 273,5 milioni di euro (negativa per 217,4 milioni di euro al 31 dicembre 2016). L'incremento è dovuto principalmente al pagamento della seconda rata del prezzo di acquisizione del Gruppo Domus Italia ed al maggior fabbisogno finanziario collegato all'attività immobiliare.

Al 30 giugno 2017 l'organico di Vianini è di 30 unità.

Il Patrimonio Netto del Gruppo ammonta a 103,5 milioni di euro (100,9 milioni di euro al 31 dicembre 2016). L'incremento deriva essenzialmente dal risultato del periodo al netto dei dividendi distribuiti.

Previsioni per l'anno in corso

Relativamente alle attività del settore immobiliare proseguirà l'attività di commercializzazione, finalizzata sia alla locazione che alla vendita, degli appartamenti realizzati il cui reddito è comunque assistito da garanzie di canone. Relativamente al settore industriale proseguiranno le attività finalizzate alla dismissione del ramo aziendale industriale.

Il Consiglio di Amministrazione, con il parere favorevole degli Amministratori Indipendenti, ha deliberato di apportare alcune modifiche alla Procedura



VIANINI S.p.A.

Operazioni con Parti Correlate al fine di renderla più efficace e adeguata all'operatività, agli assetti proprietari e alla struttura della Società e del Gruppo

Il Consiglio infine ha deliberato di costituire il Comitato Amministratori Indipendenti composto dai Consiglieri Marco Longo, Luigi Rossetti, Cristina Sgubin e Lupo Rattazzi dei cui requisiti di indipendenza aveva preso atto nella precedente seduta. Il Comitato ha eletto il Consigliere Marco Longo quale suo Presidente.

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. Rosario Testa, dichiara ai sensi del comma 2 articolo 154 bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Si allegano gli schemi di stato patrimoniale e conto economico in corso di esame da parte della Società di Revisione.

Relazioni con i Media
Tel. +390645412365
Fax +390645412300
ufficiostampa@caltagironegroup.it

www.vianinispa.com

Investor Relations
Tel. +390668804203
Fax +390668214886
info@esscieffe.com

GRUPPO VIANINI
SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA
(in migliaia di Euro)



ATTIVITA'	30.06.2017	31.12.2016
Attività immateriali a vita definita	125	127
Immobili, impianti e macchinari	4.987	5.107
Investimenti immobiliari	217.374	180.046
Partecipazioni valutate al Patrimonio Netto	10	10
Partecipazioni e titoli non correnti	14.338	14.338
Attività finanziarie non correnti	22	40
Imposte differite attive	6.114	6.555
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	242.970	206.223
Rimanenze	197.439	213.847
Attività per lavori in corso su ordinazione	7.824	4.173
Crediti commerciali	10.405	16.283
di cui verso parti correlate	3.376	10.305
Attività finanziarie correnti	113	93
di cui verso parti correlate	110	90
Attività per imposte correnti	712	1.159
Altre attività correnti	3.670	2.642
di cui verso parti correlate	3.294	2.345
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	6.664	30.362
di cui verso parti correlate	23	26
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	226.827	268.559
TOTALE ATTIVITA'	469.797	474.782

GRUPPO VIANINI
SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA
(in migliaia di Euro)



PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	30.06.2017	31.12.2016
Capitale sociale	30.105	30.105
Riserve	69.699	63.818
Utile (Perdita) di Esercizio di Gruppo	3.678	6.984
Patrimonio Netto del Gruppo	103.482	100.907
Patrimonio Netto di azionisti Terzi	60.289	57.780
TOTALE PATRIMONIO NETTO	163.771	158.687
Fondi per benefici ai dipendenti	278	290
Passività finanziarie non correnti	229.468	210.672
Fondi non correnti	3.300	3.300
Imposte differite passive	6.469	4.674
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	239.515	218.936
Fondi correnti	921	921
Debiti commerciali	11.025	10.752
di cui verso parti correlate	2.874	5.946
Passività finanziarie correnti	50.778	37.153
di cui verso parti correlate	30.986	31.383
Altre passività correnti	3.787	48.333
di cui verso parti correlate	109	45.666
TOTALE PASSIVITA'CORRENTI	66.511	97.159
TOTALE PASSIVITA'	306.026	316.095
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	469.797	474.782

GRUPPO VIANINI
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO
(in migliaia di Euro)



CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	30.06.2017	30.06.2016
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi	8.608	9.280
di cui verso parti correlate	2.751	4.687
Variazione prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	17.545	(1.241)
Variazione rimanenze lavori in corso	3.651	2.777
Altri ricavi	7.827	3.513
di cui verso parti correlate	1.399	12
TOTALE RICAVI OPERATIVI	37.631	14.329
Costi per materie prime	(4.390)	(5.188)
di cui verso parti correlate	(565)	(585)
Costi del Personale	(803)	(739)
Altri Costi operativi	(20.455)	(4.595)
di cui verso parti correlate	(16.960)	(1.043)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(25.648)	(10.522)
MARGINE OPERATIVO LORDO	11.983	3.807
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	(170)	(283)
RISULTATO OPERATIVO	11.813	3.524
RISULTATO NETTO DELLE PARTECIPAZIONI VALUTATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO	-	-
Proventi Finanziari	-	7.752
di cui verso parti correlate	-	7.737
Oneri Finanziari	(3.509)	(705)
di cui verso parti correlate	(112)	(59)
RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	(3.509)	7.047
RISULTATO ANTE IMPOSTE	8.304	10.571
Imposte	(2.384)	(358)
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	5.920	10.213
Soci controllanti	3.678	10.045
Interessenze di pertinenza di terzi	2.242	168
Utile (perdita) base per azione (euro per 1 azione)	0,122	0,334
Utile (perdita) diluito per azione (euro per 1 azione)	0,122	0,334

GRUPPO VIANINI
CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO



(in migliaia di euro)

	30.06.2017	30.06.2016
Utile/(Perdita) dell'esercizio rilevato a Conto Economico	5.920	10.213
Altre componenti del conto economico complessivo:		
Componenti che possono essere riclassificate successivamente nell'utile (perdita) dell'esercizio		
Utili/(perdite) dalla rideterminazione di attività finanziarie disponibili per la vendita al netto dell'effetto fiscale	-	(19.973)
Fair value strumenti finanziari derivati	651	-
Componenti non saranno mai riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio		
Effetto utili/(perdite) attuariali dei piani a benefici definiti al netto dell'effetto fiscale	-	-
Totale altre componenti del conto economico complessivo	651	(19.973)
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	6.571	(9.760)
Attribuibile a :		
Soci della Controllante	4.062	(9.928)
Interessenze di pertinenza di terzi	2.509	168



in migliaia di euro

	Capitale Sociale	Riserva Legale	Riserva Straordinaria	Riserva Fair Value	Altre Riserve	Risultato del periodo di Gruppo	Totale patrimonio netto di Gruppo	Totale patrimonio netto di Terzi	Totale patrimonio netto
Saldo al 1 gennaio 2016	30.105	4.099	38.255	13.597	21.754	488	108.298	-	108.298
Risultato esercizio precedente a nuovo		24			464	(488)	-		-
Somme a disposizione del CDA					(7)		(7)		(7)
Dividendi distribuiti					(602)		(602)		(602)
Variazione perimetro di consolidamento							-	54.313	54.313
Totale operazioni con gli azionisti	-	24	-	-	(145)	(488)	(609)	54.313	53.704
Variazione riserva fair value				(19.973)			(19.973)		(19.973)
Risultato del periodo						10.045	10.045	168	10.213
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nel periodo	-	-	-	(19.973)	-	10.045	(9.928)	168	(9.760)
Altre variazioni					521		521		521
Saldo al 30 giugno 2016	30.105	4.123	38.255	(6.376)	22.130	10.045	98.282	54.481	152.763
Saldo al 1 gennaio 2017	30.105	4.123	38.255	-	21.440	6.984	100.907	57.780	158.687
Risultato esercizio precedente a nuovo		141			6.843	(6.984)	-		-
Somme a disposizione del CdA					(42)		(42)		(42)
Dividendi distribuiti					(1.505)		(1.505)		(1.505)
Totale operazioni con gli azionisti	-	141	-	-	5.296	(6.984)	(1.547)	-	(1.547)
Variazione fair value derivati					384		384	267	651
Risultato del periodo						3.678	3.678	2.242	5.920
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nel periodo	-	-	-	-	384	3.678	4.062	2.509	6.571
Altre variazioni					60		60		60
Saldo al 30 giugno 2017	30.105	4.264	38.255	-	27.180	3.678	103.482	60.289	163.771



in migliaia di euro

	1° semestre 2017	1° semestre 2016
DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO PRECEDENTE	30.362	28.678
Utile (Perdita) dell'esercizio	5.920	10.213
Ammortamenti	170	283
(Rivalutazione) investimenti immobiliari	(6.225)	-
Risultato della gestione finanziaria	3.509	(612)
(Plusvalenze) Minusvalenze da Alienazioni	(92)	(6.435)
Imposte	2.384	358
Variazione Fondi per benefici ai dipendenti	(12)	8
FLUSSO DI CASSA OPER.PRIMA VAR.CAP.CIRC.	5.654	3.815
(Incremento) Decremento Rimanenze	(21.278)	(1.605)
(Incremento) Decremento Crediti Commerciali	6.126	1.351
Incremento (Decremento) Debiti Commerciali	273	1.110
Variazione altre attività e passività non corr./ corr	(45.553)	1.379
Variazioni imposte correnti e differite	243	(35)
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO	(54.535)	6.015
Dividendi incassati	-	1.296
Interessi incassati	-	21
Interessi pagati	(2.661)	(705)
Imposte pagate	(151)	(1.165)
A) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' OPERATIVE	(57.347)	5.462
Investimenti in Attività Immateriali	(12)	(12)
Investimenti in Attività Materiali	(37)	(65)
Investimenti in Partecipazioni e Titoli Non Correnti	-	(31.801)
Realizzo Vendita di Partecipazioni e Titoli non correnti	2.775	-
Variazioni Attività Fin. non correnti	19	(11)
Variazioni Attività Fin. correnti	(20)	-
B) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	2.725	(31.889)
Variazioni Passività Fin. non correnti	18.796	-
Variazioni Passività Fin. correnti	13.633	4.639
Dividendi Distribuiti	(1.505)	(602)
C) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' FINANZIARIE	30.924	4.037
D) Differenze Cambio Disponibilità Liquide e Mezzi Equivalenti	-	-
Variazione Netta delle Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(23.698)	(22.390)
DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO IN CORSO (A+B+C+D)	6.664	6.288