



VIANINI S.p.A.

Vianini: il Consiglio di Amministrazione approva i risultati del primo semestre 2018

- Margine operativo lordo a 4,5 milioni di euro (10 milioni di euro al 30 giugno 2017)
- Ricavi a 7,5 milioni di euro (29,4 milioni di euro al 30 giugno 2017)

Roma, 27 luglio 2018 – Il Consiglio di Amministrazione di Vianini, presieduto da Albino Majore, ha approvato oggi i risultati economico-finanziari al 30 giugno 2018.

Andamento della gestione del Gruppo

Si segnala preliminarmente che, a seguito della dismissione del ramo industriale ferroviario di Aprilia conclusosi nel secondo semestre del 2017, il Gruppo ha rappresentato gli effetti della cessione come *discontinued operations*, ai sensi del principio contabile IFRS 5; pertanto, i valori al 30 giugno 2017 relativi alle attività cedute sono stati riesposti riclassificandoli nella corrispondente voce di bilancio.

Il **Margine operativo lordo** è stato pari a 4,5 milioni di euro: l'apporto del comparto immobiliare, tuttora in fase di sviluppo, al margine operativo lordo è stato pari a 5,4 milioni di euro. Il Margine Operativo lordo, pari a 10 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2017, beneficiava anche della valutazione corrente, pari a 6,2 milioni di euro, degli immobili sviluppati e destinati alla locazione.

I **Ricavi** operativi sono stati pari a 7,5 milioni di euro di cui 7,4 milioni di euro provenienti dalle attività del Gruppo Domus Italia. Tali ricavi comprendono 4,5 milioni di euro da attività di locazione immobiliare, 488 mila euro derivanti dalla vendita di alcune unità immobiliari e 1,8 milioni di euro derivanti dalla valutazione al *fair value* degli immobili destinati alla locazione. I ricavi nel corrispondente periodo del 2017 erano influenzati positivamente anche dalla variazione delle rimanenze, pari a 17,5 milioni di euro, relativi allo sviluppo di una consistente parte del patrimonio immobiliare.

Il **Risultato operativo** è stato positivo per 4,4 milioni di euro (9,9 milioni di euro al 30 giugno 2017).



VIANINI S.p.A.

Il **Risultato netto della gestione finanziaria** è stato negativo per 3,1 milioni di euro (negativo per 3,5 milioni di euro al 30 giugno 2017) ed è relativo agli oneri finanziari principalmente di competenza delle società del Gruppo Domus Italia legati alla gestione operativa.

Il **Risultato netto** è positivo per 837 mila euro (5,9 milioni di euro nel primo semestre del 2017) di cui 89 mila euro di competenza del Gruppo Vianini. Il risultato netto generato dalle attività immobiliari è stato di 1,7 milioni di euro di cui 910 mila euro di competenza degli azionisti del Gruppo Vianini. Il risultato al 30 giugno 2017 comprendeva il risultato delle attività cedute al netto del relativo effetto fiscale pari a 1,3 milioni di euro.

La **Posizione Finanziaria Netta** è negativa per 239 milioni di euro di cui 231,7 milioni di euro relativi al fabbisogno finanziario inerente all'attività di sviluppo del Gruppo Domus (negativa per 243,3 milioni di euro al 31 dicembre 2017) e risulta in miglioramento per effetto degli incassi relativi alla cessione delle unità immobiliari vendute al netto della distribuzione del dividendo.

Il **Patrimonio Netto** del Gruppo ammonta a 99,8 milioni di euro (101,7 milioni di euro al 31 dicembre 2017). La variazione deriva principalmente dalla distribuzione dei dividendi.

Previsioni per l'anno in corso

Relativamente alle attività del settore immobiliare, si segnala che la commercializzazione, sia per la locazione che per la vendita, degli immobili già ultimati procede regolarmente; una parte consistente del reddito del patrimonio immobiliare è comunque assistito dalle garanzie di canone. È prevista per l'inizio del secondo semestre 2018 l'ultimazione dell'intero portafoglio immobiliare del Gruppo Domus.

Nel 2018 proseguiranno le attività finalizzate alla dismissione degli asset non strategici.

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

Relazioni con i Media e Investor Relations

Tel. +39 06 45412365

Fax +39 06 45412300

ufficiostampa@caltagironegroup.it

invrel@caltagironegroup.it

www.vianinispa.com

GRUPPO VIANINI
SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA



ATTIVITA'	30.06.2018	31.12.2017
<i>in migliaia di euro</i>		
Attività immateriali a vita definita	53	61
Immobili, impianti e macchinari	1.571	1.503
Investimenti immobiliari	248.611	232.929
Partecipazioni valutate al Patrimonio Netto	9	10
Partecipazioni e titoli non correnti	1	1
Attività finanziarie non correnti	8	20
Imposte differite attive	5.274	5.187
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	255.527	239.711
Rimanenze	147.907	172.233
Crediti commerciali	9.886	7.732
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>7.018</i>	<i>5.134</i>
Attività finanziarie correnti	3	1
Attività per imposte correnti	1.099	1.272
Altre attività correnti	3.146	3.319
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>2.699</i>	<i>2.615</i>
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	9.262	10.174
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>-</i>	<i>3</i>
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	171.303	194.731
TOTALE ATTIVITA'	426.830	434.442

GRUPPO VIANINI
SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA



Patrimonio Netto e Passività	30.06.2018	31.12.2017
<i>in migliaia di euro</i>		
Capitale sociale	30.105	30.105
Riserve	69.569	69.672
Utile (Perdita) di Esercizio di Gruppo	89	1.882
Patrimonio Netto del Gruppo	99.763	101.659
Riserve	60.891	58.022
Utile (Perdita) di Esercizio di Terzi	748	2.993
Patrimonio Netto di azionisti Terzi	61.639	61.015
TOTALE PATRIMONIO NETTO	161.402	162.674
Fondi per benefici ai dipendenti	75	68
Passività finanziarie non correnti	234.042	242.374
di cui verso parti correlate	26.147	26.147
Fondi non correnti	2.612	2.612
Imposte differite passive	7.171	6.657
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	243.900	251.711
Fondi correnti	921	921
Debiti commerciali	3.563	5.173
di cui verso parti correlate	2.545	3.612
Passività finanziarie correnti	14.267	11.115
di cui verso parti correlate	86	3.880
Debiti per imposte correnti	-	483
Altre passività correnti	2.777	2.365
di cui verso parti correlate	-	47
TOTALE PASSIVITA'CORRENTI	21.528	20.057
TOTALE PASSIVITA'	265.428	271.768
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	426.830	434.442

GRUPPO VIANINI
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO



	30.06.2018	30.06.2017 <i>riesposto</i>
	<i>in migliaia di euro</i>	
Ricavi	13.526	4.045
<i>di cui verso parti correlate</i>	-	2.691
Variazione rimanenze	(10.210)	17.545
Altri ricavi	4.230	7.827
<i>di cui verso parti correlate</i>	2.144	1.399
TOTALE RICAVI OPERATIVI	7.546	29.417
Costi per materie prime	(135)	(33)
Costi del Personale	(238)	(255)
Altri Costi operativi	(2.702)	(19.156)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(423)	(16.960)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(3.075)	(19.444)
MARGINE OPERATIVO LORDO	4.471	9.973
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	(84)	(38)
RISULTATO OPERATIVO	4.387	9.935
Oneri Finanziari	(3.095)	(3.509)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(90)	(112)
RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	(3.095)	(3.509)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	1.292	6.426
Imposte	(455)	(1.777)
RISULTATO DELLE ATTIVITA' CONTINUATIVE	837	4.649
Risultato delle attività operative cessate	-	1.271
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	837	5.920
Soci controllanti	89	3.678
Interessenze di pertinenza di terzi	748	2.242
Utile (perdita) base e diluito per azione	0,003	0,122
<i>Utile (perdita) base e diluito per azione delle attività continuative</i>	0,003	0,080
<i>Utile (perdita) base e diluito per azione delle attività cedute o cessate</i>	0,000	0,042

GRUPPO VIANINI

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO



(in migliaia di euro)

	30.06.2018	30.06.2017
Utile/(Perdita) dell'esercizio rilevato a Conto Economico	837	5.920
Altre componenti del conto economico complessivo:		
Componenti che possono essere riclassificate successivamente nell'utile (perdita) dell'esercizio		
Fair value strumenti finanziari derivati	(303)	651
Totale altre componenti del conto economico complessivo	(303)	651
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	534	6.571
<u>Attribuibile a :</u>		
Soci della Controllante	(90)	4.062
Interessenze di pertinenza di terzi	624	2.509

GRUPPO VIANINI
PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO



in migliaia di euro	Capitale Sociale	Riserva Legale	Riserva Straordinaria	Altre Riserve	Risultato del periodo di Gruppo	Totale PN di Gruppo	Totale patrimonio netto di Terzi	Totale patrimonio netto
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 riserva fair value derivati				384		384	267	651
Risultato del periodo					3.678	3.678	2.242	5.920
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	-	-	-	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
Saldo al 1 gennaio 2018	30.105	4.264	38.255	27.153	1.882	101.659	61.015	162.674
Risultato esercizio precedente a nuovo				1.882	(1.882)	-		-
Dividendi distribuiti				(1.806)		(1.806)		(1.806)
Totale operazioni con gli azionisti	-	-	-	76	(1.882)	(1.806)	-	(1.806)
Variazione riserva fair value derivati				(179)		(179)	(124)	(303)
Risultato del periodo					89	89	748	837
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	-	-	-	(179)	89	(90)	624	534
Saldo al 30 giugno 2018	30.105	4.264	38.255	27.050	89	99.763	61.639	161.402

GRUPPO VIANINI
RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO



in migliaia di euro

	30.06.2018	30.06.2017
DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO PRECEDENTE	10.174	30.362
Utile (Perdita) dell'esercizio	837	5.920
Ammortamenti	37	170
(Rivalutazioni) e Svalutazioni	47	-
(Rivalutazione) investimenti immobiliari	(1.784)	(6.225)
Risultato della gestione finanziaria	3.095	3.509
(Plusvalenze) Minusvalenze da Alienazioni	11	(92)
Imposte	455	2.384
Variazione Fondi per benefici ai dipendenti	7	(12)
FLUSSO DI CASSA OPER.PRIMA VAR.CAP.CIRC.	2.705	5.654
(Incremento) Decremento Rimanenze	10.210	(21.278)
(Incremento) Decremento Crediti Commerciali	(2.200)	6.126
Incremento (Decremento) Debiti Commerciali	(1.636)	273
Variazione altre attività e passività non corr./ corr	585	(45.553)
Variazioni imposte correnti e differite	(242)	243
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO	9.422	(54.535)
Interessi pagati	(2.875)	(2.661)
Imposte pagate	-	(151)
A) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' OPERATIVE	6.547	(57.347)
Investimenti in Attività Immateriali	-	(12)
Investimenti in Attività Materiali	(72)	(37)
Realizzo Vendita Attività materiali	207	-
Realizzo Vendita partec.e tit.non corr.	-	2.775
Variazioni Attività Fin. non correnti	12	19
Variazioni Attività Fin. correnti	(2)	(20)
B) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	145	2.725
Variazioni Passività Fin. non correnti	(8.950)	18.796
Variazioni Passività Fin. correnti	3.152	13.633
Dividendi Distribuiti	(1.806)	(1.505)
C) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' FINANZIARIE	(7.604)	30.924
D) Differenze Cambio Disponibilità Liquide e Mezzi Equivalenti	-	-
Variazione Netta delle Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(912)	(23.698)
DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO IN CORSO (A+B+C+D)	9.262	6.664