



VIANINI INDUSTRIA S.p.A.

**RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE
AL 31 MARZO 2016**



Cariche sociali

Consiglio di Amministrazione

<i>Presidente</i>	Mario Delfini
<i>Amministratore Delegato</i>	Elvidio Tusino
<i>Consiglieri</i>	Carlo Carlevaris * Annalisa Mariani * Dario Trevisan*

Collegio dei Sindaci

<i>Presidente</i>	Giovanni Ossola
<i>Sindaci Effettivi</i>	Maria Assunta Coluccia Antonio Staffa

Dirigente preposto Rosario Testa

Società di revisione KPMG SpA

** Comitato degli Amministratori Indipendenti*



Resoconto Intermedio di gestione al 31 marzo 2016

Il presente Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2016 è stato predisposto applicando i criteri di valutazione stabiliti dai Principi Contabili Internazionali IAS/IFRS.

Si precisa che, a seguito delle recenti modifiche al Testo Unico della Finanza (TUF) in vigore dal mese di marzo, la pubblicazione dei dati e delle informazioni al 31 marzo 2016 è stata effettuata su base volontaria in continuità con il passato in attesa di eventuali provvedimenti regolamentari da parte di CONSOB.

INFORMAZIONI SULLA GESTIONE DEL GRUPPO

Principali risultati economici e patrimoniali

Di seguito si riportano i principali dati di conto economico consolidato al 31 marzo 2016 con il confronto dei dati dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Valori in migliaia di euro

	Gen - Mar 2016	Gen - Mar 2015	Var. %
Totale Ricavi Operativi	5.856	2.295	155,2%
Costi per materie prime	(2.998)	(1.182)	153,6%
Costi del personale	(334)	(423)	-21,0%
Altri costi operativi	(1.746)	(726)	140,5%
Totale Costi Operativi	(5.078)	(2.331)	117,8%
Margine Operativo Lordo	778	(36)	na
Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti	(140)	(89)	57,3%
Risultato Operativo	638	(125)	na
Risultato della gestione finanziaria	(1)	50	na
Risultato ante imposte	637	(75)	na

Il Gruppo Vianini Industria ha chiuso i primi tre mesi del 2016 con Ricavi Operativi pari a 5,9 milioni di euro registrando un significativo incremento rispetto al corrispondente dato del 2015 pari a 2,3 milioni di euro.



I Ricavi Operativi comprendono la produzione di traversine ferroviarie destinate a RFI (Rete Ferroviaria Italiana) e la produzione di conci per la galleria Pavoncelli dell'Acquedotto Sele-Calore in Campania. L'incremento della produzione rispetto all'esercizio precedente è essenzialmente dovuto al positivo e regolare andamento della produzione di traversine ferroviarie destinate a RFI (Rete Ferroviaria Italiana) per la realizzazione del programma di interventi di rinnovo e manutenzione straordinaria dell'armamento ferroviario nell'ambito del Accordo Quadro 2015/2017 iniziato nel secondo semestre 2015. La commessa relativa della produzione di conci per la galleria Pavoncelli dell'Acquedotto Sele-Calore è giunta ormai nella fase di completamento.

Il Margine Operativo Lordo al 31 marzo 2016 è positivo per 778 mila euro contro il saldo negativo per 36 mila euro al 31 marzo 2015.

Il Risultato della gestione finanziaria, risulta negativo per circa mille euro contro un saldo positivo per 50 mila euro al 31 marzo 2015.

Il Risultato ante imposte risulta positivo per 637 mila euro (negativo per 75 mila euro nel corrispondente periodo dello scorso esercizio).

Di seguito si riporta il dettaglio della Posizione Finanziaria Netta:

	Posizione Finanziaria Netta	
<i>Valori in migliaia di euro</i>	31/03/16	31/12/15
Attività finanziarie correnti	94	93
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	32.687	28.678
Passività finanziarie correnti	(4.584)	(475)
Posizione Finanziaria Netta	28.197	28.296

La Posizione Finanziaria Netta risulta sostanzialmente in linea con quella evidenziata al 31 dicembre 2015.

Il Patrimonio netto consolidato di Gruppo è passato da 108,3 milioni di euro al 31 dicembre 2015 a 98 milioni di euro al 31 marzo 2016; la variazione negativa è ascrivibile alla valutazione al *fair value* delle partecipazioni azionarie detenute dal Gruppo.

Il Portafoglio ordini della Vianini Industria ammonta complessivamente a circa 19,7 milioni di euro, con possibilità di incremento per ulteriori 30 milioni di euro circa, in caso di esercizio delle opzioni contrattuali da parte dei committenti nell'ambito delle forniture già aggiudicate.



Corporate Governance

Il Consiglio di Amministrazione dell'11 marzo 2016 ha confermato anche per il 2016 l'incarico di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili e societari della Società al Dott. Rosario Testa.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del primo trimestre 2016

Il Consiglio di Amministrazione di Vianini Industria S.p.A., riunitosi in data 13 aprile 2016, ha deliberato e ritualmente comunicato al mercato l'approvazione dell'operazione di acquisizione, da ICAL 2 S.p.A., società del Gruppo FGC, del 100% di Domus Italia S.p.A., società attiva nel settore immobiliare. Il prezzo di acquisto è stato fissato in euro 90 milioni da corrispondersi in due *tranches*; la prima *tranche* (pari al 50% del corrispettivo pattuito) corrisposta alla data di sottoscrizione del contratto intervenuta il 14 aprile 2016, contestualmente al perfezionamento del trasferimento delle azioni, la seconda *tranche* entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto, senza corresponsione di interessi. E' inoltre previsto un meccanismo di aggiustamento del prezzo sulla base del raffronto tra il patrimonio netto consolidato di Domus Italia come indicato nel bilancio al 31 dicembre 2015 ed il patrimonio netto consolidato di Domus Italia alla data della sottoscrizione del contratto sulla base di una situazione patrimoniale aggiornata che sarà predisposta successivamente alla data di sottoscrizione.

Domus Italia è la capogruppo di un gruppo di società che comprende Domus Italia 2 S.r.l., controllata da Domus Italia con una partecipazione pari al 55%, e Domus Roma 15 S.r.l., il cui capitale è interamente detenuto da Domus Italia 2. Il Gruppo Domus svolge la propria attività in ambito immobiliare.

La società con l'acquisto di Domus Italia ha intrapreso una nuova via comunque compatibile con la sua vocazione originaria al fine di riposizionarsi nell'ambito del mercato immobiliare che si presenta dinamico e con prospettive di lungo periodo.

Il mercato immobiliare, dopo anni di contrazione, ha invertito il ciclo negativo chiudendo il 2015 con una crescita del fatturato del 3,7%. In particolare Vianini Industria opererà nel mercato immobiliare residenziale di Roma che nel 2015 ha registrato un incremento di fatturato di oltre il 7%.

Il Gruppo Domus detiene un portafoglio immobiliare di circa 2.200 unità immobiliari di cui circa il 26% ultimate, il 65% in corso di ultimazione e, per una parte residuale, oggetto di



preliminare di acquisto. Tutti i predetti immobili sono a Roma e quelli ultimati sono di recente costruzione.

Il prezzo pagato per l'acquisto della partecipazione determina un valore implicito in funzione del portafoglio, una volta ultimato, di circa 405 milioni di euro. Detto portafoglio è stato valutato al 31 dicembre 2015 da due primari esperti indipendenti: *Colliers*, per conto di Domus Italia, che lo ha stimato 496 milioni e *Scenari Immobiliari*, esperto indipendente nominato da Vianini Industria, che lo ha stimato 478 milioni di euro. La potenziale plusvalenza del portafoglio, prendendo a riferimento la media delle valutazioni, è quindi di circa 82 milioni, che, una volta depurata dalle competenze delle minoranze, porta a circa 48 milioni di potenziale plusvalenza per il Gruppo.

Tutti gli immobili beneficiano di una manutenzione straordinaria per 5 anni dalla loro ultimazione; gli immobili ultimati sono coperti da una garanzia di reddito fino al 31/12/2017 per 5.080.000 euro e gli immobili in avanzato corso di costruzione e oggetto di compromesso beneficiano di una garanzia di reddito triennale, immobile per immobile una volta ultimati o acquisiti, pari a complessivi 9.545.000 euro che rappresentano circa il 60% dei canoni di mercato.

L'operazione si configura come un'operazione tra parti correlate in quanto ICAL 2 S.p.A. e Vianini Industria S.p.A. sono sottoposte al comune controllo indiretto di FGC S.p.A.. L'operazione è stata pertanto approvata, in conformità con quanto disposto dal regolamento n. 17221/2010 adottato dalla Consob e dalla procedura per la disciplina delle operazioni con parti correlate adottata da Vianini Industria, dopo aver acquisito il parere del Comitato degli Amministratori Indipendenti.

Il Consiglio di Amministrazione, nella medesima riunione del 13 aprile, ha altresì deliberato di procedere alla dismissione del ramo d'azienda industriale in quanto non più di interesse della società. In dipendenza della dismissione di cui sopra, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di convocare l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti di Vianini Industria in data 28 giugno 2016, per deliberare in ordine alla modifica dell'oggetto sociale, alla modifica della denominazione sociale da "VIANINI INDUSTRIA – Società per Azioni" a "VIANINI - Società per Azioni" e, in conseguenza della modifica dell'oggetto sociale, alla facoltà di recesso secondo le disposizioni vigenti.

Roma, 11 maggio 2016



* * *

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 documento corrisponde alle risultanze documentali, ai libri contabili e alle scritture contabili.