



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.vianinispaspa.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 |