



VIANINI S.p.A.

RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE
30 giugno 2017



PAGINA IN BIANCO



Cariche sociali

Consiglio di Amministrazione

<i>Presidente</i>	Albino Majore
<i>Amministratore Delegato</i>	Elena De Simone
<i>Consiglieri</i>	Massimiliano Capece Minutolo Del Sasso Malwina Kozikowska Marco Longo * Lupo Rattazzi * Luigi Rossetti * Cristina Sgubin *

Collegio dei Sindaci

<i>Presidente</i>	Alberto De Nigro
<i>Sindaci Effettivi</i>	Giampiero Tasco Patrizia Amoretti

Dirigente Preposto Rosario Testa

Società di revisione KPMG SpA

** Amministratori Indipendenti*



PAGINA IN BIANCO



INDICE

RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE	7
BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO AL 30.06.2017	15
NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO	23
LETTERA DI ATTESTAZIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO	61



PAGINA IN BIANCO



RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE

Premessa

La presente relazione sulla gestione è riferita al Bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2017 redatto ai sensi dell'art.154 ter, comma 3, del D.Lgs 58/1998 e successive modifiche nonché del regolamento emanato dalla Consob (n.11971/1999).

La presente Relazione semestrale è stata predisposta nel rispetto dei Principi Contabili Internazionali ("IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") e omologati dall'Unione Europea ed è stata redatta secondo lo IAS 34, Bilanci intermedi, applicando gli stessi principi contabili adottati nella redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2016.

INFORMAZIONI SULLA GESTIONE

Situazione del Gruppo ed andamento della gestione

Di seguito si riportano i principali dati di conto economico consolidato al 30 giugno 2017 con il confronto dei dati dello stesso periodo dell'esercizio precedente nel quale sono compresi i dati economici della Domus Italia SpA e delle sue controllate operanti nel settore immobiliare, dalla data di acquisizione intervenuta il 14 aprile 2016.

<i>(in migliaia di euro)</i>	I sem 2017	I sem 2016	Var.%
Ricavi Operativi	37.631	14.329	162,6%
Costi per materie prime	(4.390)	(5.188)	-15,4%
Costi del personale	(803)	(739)	8,7%
Altri costi operativi	(20.455)	(4.595)	345,2%
Totale costi operativi	(25.648)	(10.522)	143,8%
Margine operativo lordo	11.983	3.807	214,8%
Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti	(170)	(283)	-39,9%
Risultato operativo	11.813	3.524	235,2%
Risultato partecipazioni valutate a patrimonio netto	-	-	-
Risultato della gestione finanziaria	(3.509)	7.047	n.a.
Risultato ante imposte	8.304	10.571	-21,4%
Imposte	(2.384)	(358)	n.a.
Risultato netto del periodo	5.920	10.213	-42,0%
<i>Risultato attribuibile ai soci della controllante</i>	<i>3.678</i>	<i>10.045</i>	<i>-63,4%</i>
<i>Risultato attribuibile alle interessenze di terzi</i>	<i>2.242</i>	<i>168</i>	<i>n.a.</i>

Il Gruppo Vianini ha registrato nei primi sei mesi del 2017 Ricavi Operativi per 37,6 milioni di euro, in aumento rispetto al corrispondente periodo del 2016 (14,3 milioni di euro), grazie al contributo del Gruppo Domus Italia. I ricavi operativi delle società operanti nel settore immobiliare sono pari a 29,4 milioni di euro (5,5 milioni di euro nel primo semestre



2016); i ricavi derivanti delle attività industriali sono pari a 8,2 milioni di euro (8,8 milioni di euro nel primo semestre 2016).

Il Margine Operativo Lordo dei primi sei mesi del 2017 registra un saldo positivo pari a 12 milioni di euro rispetto a 3,8 milioni di euro del corrispondente periodo 2016. L'apporto delle società immobiliari è pari a 11,1 milioni di euro (4,1 milioni al 30 giugno 2016).

Il Risultato Operativo è positivo per 11,8 milioni di euro (positivo per 3,5 milioni di euro al 30 giugno 2016) influenzato dall'apporto del Gruppo Domus Italia pari a 11,1 milioni di euro (4,1 milioni al 30 giugno 2016).

Il Risultato netto della Gestione Finanziaria negativo per 3,5 milioni di euro include oneri finanziari principalmente di competenza delle società del Gruppo Domus Italia (670 mila euro al 30 giugno 2016). Il Risultato della Gestione Finanziaria del primo semestre 2016 (positivo per 7 milioni di euro) comprendeva la plusvalenza registrata nella cessione di azioni quotate per circa 6,5 milioni di euro e i dividendi ricevuti su azioni quotate per circa 1,3 milioni di euro.

Il Risultato del periodo risulta positivo per 5,9 milioni di euro (10,2 milioni di euro nel corrispondente periodo dello scorso esercizio), di cui 3,7 milioni di euro di competenza del Gruppo Vianini. Domus Italia e le sue controllate contribuiscono a tale risultato per 5,5 milioni di euro, di cui 3,3 milioni di euro di competenza degli azionisti della Vianini.

Indebitamento Finanziario Netto

(in migliaia di euro)

	30.06.2017	31.12.2016
Attività Finanziarie Correnti	113	93
Disponibilità Liquide e Mezzi Equivalenti	6.664	30.362
Passività Finanziarie Correnti	(50.778)	(37.153)
Passività Finanziarie Non Correnti	(229.468)	(210.672)
Indebitamento Finanziario Netto*	(273.469)	(217.370)

* Si fa presente che la Posizione Finanziaria Netta così come indicata nella Raccomandazione del ESMA del 10 febbraio 2005 è evidenziata alla nota 27 delle Note Esplicative al Bilancio Consolidato Abbreviato cui si rinvia.

L'indebitamento finanziario netto è passato da 217,4 milioni di euro al 31 dicembre 2016 a un saldo di 273,5 milioni di euro al 30 giugno 2017 per effetto principalmente del pagamento della seconda rata del prezzo per l'acquisizione del Gruppo Domus Italia, pari a 45,6 milioni di euro, e del maggior fabbisogno finanziario collegato all'attività immobiliare. Le passività finanziarie non correnti si riferiscono interamente alle società del Gruppo Domus Italia.



Patrimonio Netto

Il Patrimonio netto consolidato di Gruppo è passato da 100,9 milioni di euro al 31 dicembre 2016 a 103,5 milioni di euro al 30 giugno 2017; la variazione positiva è ascrivibile principalmente al risultato registrato nel periodo al netto dei dividendi distribuiti dalla Capogruppo Vianini Spa, pari a 1,5 milioni di euro.

Di seguito si riportano gli indici di bilancio che la Direzione ritiene maggiormente significativi per il controllo della gestione aziendale:

	I sem 17	I sem 16	2016
Equity Ratio (<i>Patrimonio netto/totale attivo</i>) ¹	0,35	0,36	0,33
Indice di liquidità (<i>Attività correnti/Passività correnti</i>) ²	3,41	2,41	2,76
Indice di struttura 1° (<i>Patrimonio netto/Attività non correnti</i>) ³	0,67	0,96	0,77
ROI (<i>Return on Investment – Risultato operativo/totale attivo</i>) ⁴	2,51%	0,84%	2,98%
ROE (<i>Return on Equity – Risultato Netto/Patrimonio netto</i>) ⁴	3,61%	6,69%	6,89%

Gli indici patrimoniali e finanziari evidenziano una solidità patrimoniale ed una buona capacità di far fronte agli impegni a breve scadenza utilizzando fonti a breve scadenza. L'incremento dell'indice di liquidità è riconducibile al pagamento della seconda parte del prezzo per l'acquisizione del Gruppo Domus facendo ricorso in parte alla liquidità e in parte a finanziamenti a breve.

Relativamente agli indici economici, essi registrano rispetto al corrispondente periodo del 2016 andamenti differenziati; l'indice ROI risulta in netto miglioramento rispetto allo stesso calcolato nel 2016 per effetto del miglioramento del risultato operativo del settore immobiliare e di quello del settore industriale, mentre l'indice ROE rileva un decremento dal momento che il Risultato netto del primo semestre 2016 beneficiava del saldo positivo della gestione finanziaria mentre nel semestre 2017 la gestione finanziaria contribuisce negativamente.

¹ Nella prassi l'equity ratio indica una struttura finanziaria ottimale quando risulta compreso tra 0,5 e 1.

² Nella prassi l'indice di liquidità è considerato ottimale quando è maggiore o uguale a 1.

³ Nella prassi l'indice di struttura primario è considerato ottimale quando è maggiore o uguale a 1.

⁴ Per le definizioni di "Risultato netto" e di "Risultato operativo" si rinvia alla tabella allegata alla presente relazione.



Andamento della gestione del Gruppo

Attività Immobiliare

I ricavi operativi derivanti dall'attività immobiliare al 30 giugno 2017 risultano pari a 29,4 milioni di euro e comprendono principalmente la variazione di rimanenze relativa agli immobili in corso di costruzione per un valore pari a 17,5 milioni di euro, i ricavi da locazione e di vendita di unità immobiliari per un valore pari a 4 milioni di euro, l'effetto positivo derivante dalla valutazione al fair value degli investimenti immobiliari al 30 giugno 2017 per un valore pari a 6,2 milioni di euro e altri ricavi per 1,6 milioni di euro, costituiti principalmente da una penale riconosciuta dall'appaltatore per ritardata consegna dei lavori sui fabbricati.

Il Margine Operativo Lordo come detto registra un saldo positivo pari a 11,1 milioni di euro (4,1 milioni di euro nel primo semestre 2016).

Il risultato del periodo, al netto del risultato negativo della gestione finanziaria per 3,5 milioni di euro, risulta pari a 5,5 milioni di euro, di cui 3,3 milioni di euro di competenza degli azionisti della Vianini SpA.

Attività produzione manufatti cemento.

Per quanto attiene le attività di produzione di manufatti cemento, il Gruppo Vianini registra nel primo semestre del 2017 Ricavi Operativi per 8,2 milioni di euro (8,8 milioni di euro nel primo semestre 2016). I Ricavi Operativi comprendono esclusivamente la 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.

Il Margine Operativo Lordo del primo semestre 2017 registra un saldo positivo pari a 877 mila euro rispetto al saldo negativo di 290 mila euro del corrispondente periodo 2016.

Operazioni con imprese correlate

Per quanto concerne le operazioni effettuate con parti "correlate", così come definite nel Principio Contabile IAS 24, ivi comprese le operazioni infragruppo, si precisa che le stesse non sono qualificabili né come atipiche né come inusuali, rientrando nel normale corso di attività delle società del Gruppo. Dette operazioni sono regolate a condizioni di mercato, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e dei servizi prestati, e nell'interesse del Gruppo.



Inoltre si precisa che, nel semestre in esame, la Capogruppo, sulla base del Regolamento Consob in materia di operazioni con parti correlate, adottato con delibera n.17221 del 12 marzo 2010, non ha concluso operazioni di maggior rilevanza né operazioni ordinarie rilevanti, come definite dal Regolamento stesso, tali da richiedere comunicazioni all'Autorità di Vigilanza.

Le informazioni sui rapporti con parti correlate, ivi incluse quelle richieste dalla Comunicazione Consob del 28 luglio 2006, sono presentate nelle note del Bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Gestione dei rischi, principali incertezze e continuità aziendale

L'attività della Vianini e delle sue controllate è sottoposta a vari rischi finanziari: rischio di mercato, rischio di liquidità, rischio di credito e rischio di variazione dei flussi finanziari. La gestione dei rischi finanziari è svolta nell'ambito di precise direttive di natura organizzativa che disciplinano la gestione degli stessi e il controllo di tutte le operazioni che hanno stretta rilevanza nella composizione delle attività e passività finanziarie e /o commerciali.

- *Rischio di mercato*

Per quanto riguarda il settore immobiliare, sia pur in un contesto generale che continua a mostrare una difficile situazione politica, economica e finanziaria a livello nazionale ed internazionale, è opportuno considerare che il Gruppo opera esclusivamente nel mercato immobiliare residenziale di Roma, dove si sono registrati segnali di miglioramento e i volumi tendono a crescere.

In merito al settore industriale, il Gruppo è esposto in misura contenuta alle oscillazioni del prezzo delle materie prime in forza sia delle clausole di cautela introdotte negli accordi con fornitori, sia delle clausole revisionali contenute in alcuni contratti.

- *Rischio di liquidità*

Il Rischio di liquidità fa riferimento alle disponibilità di risorse finanziarie, all'accesso al mercato del credito e degli strumenti finanziari in generale. In particolare i flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità sono gestite dalla società con l'obiettivo di garantire un'efficace ed un'efficiente gestione delle risorse finanziarie. Il Gruppo soddisfa i fabbisogni derivanti dalle attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei



debiti attraverso i flussi generati costantemente dall'attività operativa oltre all'utilizzo delle linee di credito a disposizione.

- *Rischio di credito*

Per quanto attiene il settore immobiliare, il Gruppo minimizza il rischio tramite un'attività preventiva di credit check che consiste nella verifica dell'affidabilità e solvibilità di tutti i clienti che richiedono la locazione di immobili. Tale controllo viene effettuato in fase di accettazione del cliente stesso con l'ausilio di fonti dati esterne ed interne. Il Gruppo effettua tempestive attività post acquisizione mirate al recupero crediti, quali:

- azioni di sollecito verso i clienti;
- azioni di recupero credito scaduto diversificate per strategia, portafoglio e profilo cliente;
- misurazione e monitoraggio dello stato dei crediti tramite strumenti di reportistica.

Come risultato di questa efficace azione si rileva una limitata concentrazione dei crediti.

Per quanto attiene il settore industriale, Il Gruppo non presenta aree di rischio di credito particolarmente rilevanti; le procedure operative consentono un controllo del rischio connesso al credito, limitando la vendita di prodotti e/o servizi a clienti che abbiano un adeguato livello di affidamento e di garanzie.

- *Rischio di variazione dei flussi finanziari*

Tale rischio riguarda le variabilità dei flussi finanziari a seguito delle oscillazioni dei tassi di interesse sul mercato. Il Gruppo risulta esposto a tale rischio in quanto i finanziamenti in essere sono prevalentemente a tasso variabile nei confronti di enti creditizi. I rischi connessi al mercato dei capitali sono attentamente monitorati in modo da poter intervenire con la necessaria tempestività in caso di modifica delle condizioni del mercato. In particolare, a fronte del rischio di variazione dei tassi di interesse, si rileva che è stato sottoscritto un Accordo di Hedging, in cui si prevede la copertura per un ammontare nozionale pari complessivamente a 80 milioni di euro.

- *Rischio ambiente e sicurezza*

Le aree di rischio relative alla tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori sono gestite nel rigoroso rispetto delle norme di legge e regolamentari.



Continuità aziendale

Oltre a quanto riportato nel paragrafo dedicato ai rischi aziendali, non si rilevano problematiche riguardanti la continuità aziendale poiché il Gruppo è dotato di adeguate linee di credito e non presenta situazioni di incertezza tali da comprometterne la capacità di svolgimento dell'attività operativa.

Altre informazioni

Al 30 giugno 2017 il Gruppo contava alle proprie dipendenze 30 unità (31 nel 2016) di cui 22 operai, 6 impiegati e 2 dirigenti.

Nel corso del periodo il Gruppo Vianini non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo.

Nel corso del semestre la Capogruppo non ha sottoscritto, acquistato, né alienato azioni proprie e azioni di Società controllate nemmeno per il tramite di Società fiduciarie.

La Capogruppo non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 e ss. del codice civile.

Corporate Governance

L'Assemblea degli Azionisti del 21 aprile 2017 ha nominato, per il triennio 2017-2019, quali componenti il Consiglio di Amministrazione Albino Majore, Elena De Simone, Massimiliano Capece Minutolo Del Sasso, Malwina Kozikowska, Marco Longo, Lupo Rattazzi, Luigi Rossetti, Cristina Sgubin e quali componenti il Collegio dei Sindaci Alberto De Nigro, Presidente, Giampiero Tasco e Patrizia Amoretti, Sindaci effettivi.

Il Consiglio di Amministrazione in data 28 aprile 2017 ha nominato Presidente l'ing. Albino Majore e Amministratore Delegato l'avv. Elena De Simone.

Nella stessa riunione il Consiglio di Amministrazione ha confermato anche per il 2017 l'incarico di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili e societari della Società al Dott. Rosario Testa. Infine il Consiglio di Amministrazione ha confermato quali componenti l'Organismo di Vigilanza ai sensi del D.Lgs. 231/2001 in materia di responsabilità degli Enti. e, quindi, il Prof. Mario Venezia ed il dott. Fabrizio Caprara.

Prevedibile evoluzione delle attività

Relativamente alle attività del settore immobiliare, si segnala che degli originari n. 2.147 appartamenti di Domus Italia e della sua controllata sono ultimati n. 1486.



Quanto agli immobili ultimati si fa presente che l'attività di commercializzazione sia per la locazione sia per la vendita prosegue regolarmente e che il reddito è comunque assistito dalle garanzie di canone.

Proseguono le attività finalizzate alla dismissione del ramo aziendale industriale.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del semestre

In data 14 luglio 2017, proseguendo il processo di riorganizzazione aziendale ed a seguito dell'Assemblea Straordinaria della Vianini Industria Srl, società costituita in data 30 maggio 2017 con socio unico con capitale sociale di € 10.000, è stato conferito dalla Vianini Spa il ramo d'azienda denominato "Stabilimento Aprilia" con data di efficacia il 24 luglio 2017.

Il Ramo d'Azienda conferito alla Vianini Industria Srl è costituito da beni, contratti attivi e passivi, debiti e crediti e altri rapporti giuridici e comprensivo del personale ed è attivo principalmente nella produzione e commercializzazione di:

- traverse ferroviarie in calcestruzzo armato, vibrato e precompresso;
- platee prefabbricate per metropolitane in calcestruzzo armato vibrato;
- conci per gallerie in calcestruzzo armato vibrato.

In particolare il valore del Ramo d'Azienda oggetto del conferimento, supportato dalla relazione di stima di un perito indipendente, è stato determinato pari a 8.861.209 euro corrispondente all'aumento del capitale sociale (90.000 euro) e del relativo sovrapprezzo (8.771.209 euro) deliberato dalla Conferitaria.

Roma, 27 luglio 2017

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Albino Majore



VIANINI S.p.A.

BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO

30 giugno 2017



Situazione Patrimoniale - Finanziaria Consolidata

(in migliaia di euro)

ATTIVITA'	note	30.06.2017	31.12.2016
Attività immateriali a vita definita	1	125	127
Immobili, impianti e macchinari	2	4.987	5.107
Investimenti immobiliari	3	217.374	180.046
Partecipazioni valutate al Patrimonio Netto	4	10	10
Partecipazioni e titoli non correnti	5	14.338	14.338
Attività finanziarie non correnti	6	22	40
Imposte differite attive	7	6.114	6.555
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI		242.970	206.223
Rimanenze	8	197.439	213.847
Attività per lavori in corso su ordinazione	9	7.824	4.173
Crediti commerciali	10	10.405	16.283
di cui verso parti correlate		3.376	10.305
Attività finanziarie correnti	11	113	93
di cui verso parti correlate		110	90
Attività per imposte correnti	7	712	1.159
Altre attività correnti	12	3.670	2.642
di cui verso parti correlate		3.294	2.345
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	13	6.664	30.362
di cui verso parti correlate		23	26
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI		226.827	268.559
TOTALE ATTIVITA'		469.797	474.782



Situazione Patrimoniale - Finanziaria Consolidata

(in migliaia di euro)

PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	note	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	14	163.771	158.687
Fondi per benefici ai dipendenti	15	278	290
Passività finanziarie non correnti	16	229.468	210.672
Fondi non correnti	17	3.300	3.300
Imposte differite passive	7	6.469	4.674
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI		239.515	218.936
Fondi correnti	17	921	921
Debiti commerciali	18	11.025	10.752
<i>di cui verso parti correlate</i>		<i>2.874</i>	<i>5.946</i>
Passività finanziarie correnti	16	50.778	37.153
<i>di cui verso parti correlate</i>		<i>30.986</i>	<i>31.383</i>
Altre passività correnti	19	3.787	48.333
<i>di cui verso parti correlate</i>		<i>109</i>	<i>45.666</i>
TOTALE PASSIVITA'CORRENTI		66.511	97.159
TOTALE PASSIVITA'		306.026	316.095
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		469.797	474.782



Conto Economico Consolidato

<i>(in migliaia di euro)</i>	note	30.06.2017	30.06.2016
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi		8.608	9.280
<i>di cui verso parti correlate</i>		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
<i>di cui verso parti correlate</i>		1.399	12
TOTALE RICAVI OPERATIVI	20	37.631	14.329
Costi per materie prime		(4.390)	(5.188)
<i>di cui verso parti correlate</i>		(565)	(585)
Costi del Personale		(803)	(739)
Altri Costi operativi		(20.455)	(4.595)
<i>di cui verso parti correlate</i>		(16.960)	(1.043)
TOTALE COSTI OPERATIVI	21	(25.648)	(10.522)
MARGINE OPERATIVO LORDO		11.983	3.807
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni		(170)	(283)
RISULTATO OPERATIVO	22	11.813	3.524
RISULTATO NETTO DELLE PARTECIPAZIONI VALUTATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO		-	-
Proventi Finanziari		-	7.752
<i>di cui verso parti correlate</i>		-	7.737
Oneri Finanziari		(3.509)	(705)
<i>di cui verso parti correlate</i>		(112)	(59)
RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	23	(3.509)	7.047
RISULTATO ANTE IMPOSTE		8.304	10.571
Imposte	7	(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)	24	0,122	0,334
Utile (perdita) diluito per azione (euro per 1 azione)	24	0,122	0,334



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	-
Totale altre componenti del conto economico complessivo	651	(19.973)
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	6.571	(9.760)
<u>Attribuibile a :</u>		
Soci della Controllante	4.062	(9.928)
Interessenze di pertinenza di terzi	2.509	168



PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO

<i>in migliaia di euro</i>	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



Rendiconto finanziario consolidato

in migliaia di euro

	Nota	1° semestre 2017	1° semestre 2016
DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO PRECEDENTE	13	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 attività materiali		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)	13	6.664	6.288



PAGINA IN BIANCO



VIANINI S.p.A.

**NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO
30 giugno 2017**



PAGINA IN BIANCO



NOTE ESPLICATIVE

Informazioni Generali

Il Gruppo Vianini a seguito dell'acquisizione del Gruppo Domus Italia avvenuta il 14 aprile 2016 opera principalmente nel settore immobiliare con un portafoglio di unità abitative finite e in corso di costruzione site in Roma destinate alla locazione e alla vendita. L'attività di produzione di prefabbricati in cemento armato per i settori Infrastrutture e trasporti (autostrade, ferrovie, metropolitane, acquedotti) è da considerarsi ormai residuale e soggetta a futura dismissione in linea con le deliberazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione.

La Vianini SpA (la Capogruppo) è una società per azioni avente sede legale a Roma (Italia), Via Montello, 10.

Il titolo Vianini SpA è quotato sul Mercato Telematico Azionario (MTA) di Borsa Italiana SpA nel segmento Standard.

Al 30 giugno 2017, gli azionisti in possesso di azioni in misura rilevante ai sensi dell'art.120 del D.Lgs. n.58 del 24 febbraio 1998, così come risulta dal Libro Soci e dalle comunicazioni ricevute, sono i seguenti:

- **Francesco Gaetano Caltagirone** 24.229.169 (78,547%).

La predetta partecipazione è detenuta:

- direttamente per 52.000 azioni (0,173%)
- indirettamente tramite le società:

Caltagirone SpA 16.299.374 azioni (54,141%)

Capitolium SpA 7.877.795 azioni (26,167%)

La Vianini SpA e le sue controllate sono consolidate integralmente nel Bilancio Consolidato Semestrale abbreviato del Gruppo Caltagirone.

Alla data della presente Relazione, la controllante ultima è la FGC SpA, per effetto delle azioni detenute tramite proprie controllate.

Il Bilancio Consolidato Semestrale abbreviato al 30 giugno 2017 include il Bilancio Semestrale abbreviato della Capogruppo e delle sue controllate (insieme denominate il "Gruppo"). Per il consolidamento sono state utilizzate le situazioni contabili predisposte dagli Amministratori delle singole società consolidate.

La presente relazione finanziaria semestrale è stata autorizzata alla pubblicazione dagli Amministratori in data 27 luglio 2017.



Conformità ai principi contabili IAS/IFRS

Il presente bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2017 del Gruppo Vianini, redatto sul presupposto della continuità aziendale della Capogruppo e delle imprese controllate, è stato predisposto ai sensi dell'art.154-ter, comma 3, del Decreto Legislativo n.58/1998 e successive modifiche ed integrazioni ed è stato predisposto ai sensi degli art. 2 e 3 del D.Lgs 38/2005, in conformità agli International Financial Reporting Standards (IFRS), alle interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) e dello Standing Interpretations Committee (SIC), omologati dalla Commissione Europea e in vigore alla data di bilancio, nonché ai precedenti International Accounting Standard (IAS). Per semplicità l'insieme di tutti i principi e delle interpretazioni è di seguito definito con "IFRS".

In particolare, tale bilancio consolidato semestrale abbreviato, predisposto in conformità allo IAS 34, non comprende tutte le informazioni richieste dal bilancio annuale e deve essere letto unitamente al bilancio consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 depositato presso la sede della società Vianini SpA in via Montello, 10 Roma e disponibile sul sito internet www.vianinispaspa.it.

I prospetti contabili sono conformi a quelli che compongono il Bilancio annuale in applicazione dello IAS 1 – Presentazione del Bilancio. I principi contabili adottati per la redazione del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato sono gli stessi rispetto a quelli adottati per la redazione del bilancio consolidato annuale del Gruppo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, ad eccezione di quelli specificamente applicabili alle situazioni intermedie.

Criteri di presentazione

Il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2017 è presentato in euro e tutti i valori sono espressi in migliaia di euro, tranne quando espressamente indicato. È costituito dalla Situazione Patrimoniale - Finanziaria, dal Conto Economico, dal Conto Economico Complessivo, dal Rendiconto finanziario, dal prospetto delle variazioni di Patrimonio Netto e dalle Note Esplicative.

Si specifica che la Situazione Patrimoniale - Finanziaria è presentata in base allo schema che prevede la distinzione delle attività e delle passività in correnti e non correnti, il Conto Economico e il Conto Economico Complessivo sono classificati in base alla natura dei costi, il Conto Economico Complessivo, partendo dal risultato del periodo, espone gli effetti degli utili e delle perdite rilevati direttamente a Patrimonio Netto, il Prospetto delle variazioni



di Patrimonio Netto rappresenta le variazioni intervenute nel periodo nelle singole voci che compongono il Patrimonio netto mentre il Rendiconto Finanziario è presentato utilizzando il metodo indiretto.

I dati patrimoniali di raffronto presentati nelle note di commento si riferiscono alla situazione al 31 dicembre 2016 al fine di consentire una più agevole comprensione della situazione patrimoniale del periodo, mentre i dati economici e del rendiconto finanziario sono raffrontati con i relativi dati del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Gli IFRS sono stati applicati coerentemente con le indicazioni fornite nel *“Framework for the preparation and presentation of financial statements”* e non si sono verificate criticità che abbiano richiesto il ricorso a deroghe ai sensi dello IAS 1, paragrafo 19.

Si ricorda che la CONSOB con delibera n. 15519 del 27 luglio 2006 ha richiesto che nei citati prospetti di bilancio vengano evidenziate, qualora di importo significativo, sottovoci aggiuntive a quelle già specificatamente richieste dallo IAS 1 e negli altri principi internazionali al fine di evidenziare distintamente dalle voci di riferimento gli ammontari delle posizioni e delle transazioni con parti correlate nonché, relativamente al conto economico, i componenti positivi o negativi di reddito derivanti da operazioni non ricorrenti, inusuali o atipiche.

Principi contabili ed emendamenti agli standard adottati dal Gruppo

Nel corso del primo semestre 2017 non sono divenuti efficaci né sono stati introdotti nuovi principi contabili rispetto a quelli applicati al 31 dicembre 2016.

Principi contabili e interpretazioni su standard efficaci per gli esercizi finanziari successivi al 2017 e non adattati anticipatamente dal Gruppo:

- Il 24 luglio 2014 lo IASB ha pubblicato la versione finale dell'IFRS 9 *“Strumenti finanziari”*. Il documento accoglie i risultati delle fasi relative a classificazione e valutazione, *derecognition*, *impairment*, e *hedge accounting*, del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39. Il nuovo principio sostituisce le precedenti versioni dell'IFRS 9. Com'è noto, lo IASB ha iniziato nel 2008 il progetto volto alla sostituzione dell'IFRS 9 ed ha proceduto per fasi. Nel 2009 ha pubblicato la prima versione dell'IFRS 9 che trattava la valutazione e la classificazione delle attività finanziarie; successivamente, nel 2010, sono state pubblicate le regole relative alle passività finanziarie e alla *derecognition*. Nel 2013 l'IFRS 9 è stato modificato per includere il modello generale di *hedge accounting*. A settembre 2015 l'EFRAG ha completato il suo *due process* per



l'emissione dell'*endorsement advice* che è poi stato presentato alla Commissione Europea. Tale documento, adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.2067 del 29 novembre 2016, è applicabile a partire dagli esercizi che hanno inizio il, o dopo il, 1° gennaio 2018. È consentita l'applicazione anticipata.

- In data 28 maggio 2014, lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 15 - "*Revenue from Contracts with Customers*". Il principio rappresenta un unico e completo *framework* per la rilevazione dei ricavi e stabilisce le disposizioni da applicare a tutti i contratti con la clientela (ad eccezione dei contratti che rientrano nell'ambito degli *standards* sul *leasing*, sui contratti assicurativi e sugli strumenti finanziari). L'IFRS 15 sostituisce i precedenti *standards* sui ricavi: lo IAS 18 *Revenue* e lo IAS 11 *Construction Contracts*, oltre che le interpretazioni IFRIC 13 *Customer Loyalty Programmes*, IFRIC 15 *Agreements for the Construction of Real Estate*, IFRIC 18 *Transfers of Assets from Customers* e SIC-31 *Revenue—Barter Transactions Involving Advertising Services*. Le previsioni in esso contenute definiscono i criteri per la registrazione dei ricavi derivanti dalla vendita di prodotti o fornitura di servizi attraverso l'introduzione del cosiddetto *five-step model framework*; inoltre, viene richiesto di fornire nelle note esplicative specifiche informazioni riguardanti la natura, l'ammontare, le tempistiche e le incertezze legate ai ricavi ed ai flussi di cassa derivanti dai contratti sottoscritti con i clienti. L'11 settembre 2015 lo IASB ha pubblicato l'*Amendment* all'IFRS 15 con cui ha posticipato l'entrata in vigore dello *standard* di un anno, fissandola al 1° gennaio 2018. Tale documento, adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.1905 del 29 ottobre 2016, è applicabile a partire dagli esercizi che hanno inizio il, o dopo il, 1° gennaio 2018. È consentita l'applicazione anticipata.

Principi contabili e interpretazioni di prossima applicazione:

Alla data di approvazione del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato, risultano emanati dallo IASB, ma non ancora omologati dall'Unione Europea, taluni principi contabili, interpretazioni ed emendamenti, alcuni ancora in fase di consultazione, tra i quali si segnalano:

- In data 30 gennaio 2014, lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 14 — "*Regulatory Deferral Accounts*". Il principio fornisce la possibilità ai *first-time adopter* che operano in un settore con tariffe regolamentate, di continuare a contabilizzare nel primo bilancio IFRS e nei successivi, con alcuni cambiamenti



limitati, le “attività e passività regolatorie” utilizzando i precedenti principi contabili locali; inoltre, viene richiesto che le attività e le passività rivenienti dall’attività regolatoria, così come i loro movimenti, siano presentate separatamente nella situazione patrimoniale e finanziaria, nel conto economico e nel conto economico complessivo e che specifiche informazioni vengano riportate nelle note esplicative. Si precisa che ad oggi la Commissione Europea ha deciso di sospendere l’*Endorsement Process* in attesa della emissione del principio contabile definitivo da parte dello IASB.

- In data 13 gennaio 2016, lo IASB ha pubblicato il nuovo *standard* IFRS 16 *Leases*, che sostituisce lo IAS 17. L’IFRS 16 si applica a partire dal 1 gennaio 2019. Il nuovo principio elimina di fatto la differenza nella contabilizzazione del leasing operativo e finanziario pur in presenza di elementi che consentono di semplificarne l’applicazione ed introduce il concetto di controllo all’interno della definizione di *leasing*. In particolare per determinare se un contratto rappresenti o meno un *leasing*, l’IFRS 16 richiede di verificare se il locatario abbia o meno il diritto di controllare l’uso di una determinata attività per un determinato periodo di tempo. E’ consentita un’applicazione anticipata per le entità che applicano anche l’IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers*. L’omologazione da parte della UE è prevista per il quarto trimestre 2017.
- In data 12 Aprile 2016 lo IASB ha pubblicato il documento “*Clarifications to IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers*”. Tale emendamento non modifica le previsioni contenute nel principio ma chiarisce come tali previsioni devono essere applicate. In particolare, viene chiarito (i) come identificare una *performance obligation* in un contratto, (ii) come determinare se un’entità è un *principal* o un *agent* e (iii) come determinare il momento in cui devono essere rilevati i ricavi derivanti dalla concessione di licenze. L’entrata in vigore di tale emendamento, la cui omologazione da parte della UE è prevista nel quarto trimestre 2017, è fissata anch’essa al 1° gennaio 2018.
- In data 11 settembre 2014, lo IASB ha pubblicato il documento “*Sales or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)*”, con lo scopo di risolvere un conflitto tra lo IAS 28 e l’IFRS 10. Secondo lo IAS 28, l’utile o la perdita risultante dalla cessione o conferimento di un *non-monetary asset* ad una *joint venture* o collegata in cambio di una quota nel capitale di quest’ultima è limitata alla quota detenuta dagli



altri investitori estranei alla transazione. Al contrario, il principio IFRS 10 prevede la rilevazione dell'intero utile o perdita nel caso di perdita del controllo, anche se l'entità continui a detenere una quota non di controllo nella società, includendo in tale fattispecie anche la cessione o conferimento di una società controllata ad una *joint venture* o collegata. Le modifiche introdotte prevedono che in una cessione/conferimento di *asset* o società controllata ad una *joint venture* o collegata, la misura dell'utile o della perdita da rilevare nel bilancio della cedente/conferente dipenda dal fatto che gli *asset* o la società controllata ceduti/conferiti costituiscano o meno un *business*, come definito dal principio IFRS 3. Nel caso in cui gli *asset* o la società controllata ceduti/conferiti rappresentino un *business*, l'entità deve rilevare l'utile o la perdita sull'intera quota in precedenza detenuta; mentre, in caso contrario, la quota di utile o perdita relativa alla quota ancora detenuta dall'entità deve essere eliminata. A dicembre 2015 lo IASB ha pubblicato l'*Amendment* che differisce a tempo indeterminato l'entrata in vigore delle modifiche all'IFRS 10 e IAS 28, in attesa del completamento del progetto IASB sull'*equity method*.

- In data 19 gennaio 2016, lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 12 *Income Tax*. Il documento "*Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses (Amendments to IAS 12)*" mira a chiarire come contabilizzare le attività fiscali differite relative a strumenti di debito misurati al *fair value*. Le modifiche si applicano a partire dal 1 gennaio 2017. E' consentita un'applicazione anticipata. L'omologazione da parte della UE è prevista nel quarto trimestre 2017.
- In data 29 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 7 *Statement of cash flows*. Il documento *Disclosure initiative (Amendments to IAS 7)* ha lo scopo di migliorare la presentazione e la divulgazione delle informazioni finanziarie nelle relazioni finanziarie e a risolvere alcune delle criticità segnalate dagli operatori. Le modifiche, che si applicano a partire dal 1° gennaio 2017, introducono nuovi obblighi informativi per le variazioni di passività ed attività derivanti da attività di finanziamento. L'omologazione da parte della UE è prevista nel secondo trimestre 2017.
- In data 20 giugno 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche all'IFRS 2 *Share-based Payment*. Il documento "*Classifications and Measurement of Share-based Payment Transactions (Amendments to IFRS 2)*" risolve alcune tematiche relative alla contabilizzazione dei pagamenti basati su azioni. In particolare, tale



emendamento apporta notevoli miglioramenti (i) nella valutazione dei pagamenti basati su azioni regolati per cassa, (ii) nella classificazione degli stessi e (iii) nella modalità di contabilizzazione in caso di modifica da pagamenti basati su azioni regolati per cassa a pagamenti basati su azioni regolati mediante strumenti di capitale. Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2018. L'omologazione da parte della UE è prevista nel quarto trimestre 2017.

- In data 12 settembre 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche all'IFRS 4 *Insurance Contracts*. Il documento "*Amendments to IFRS 4: Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts*" ha l'obiettivo di risolvere le incongruenze derivanti dal differimento delle date di entrata in vigore dell'IFRS 9 e del nuovo principio contabile sui contratti assicurativi. Le modifiche si applicano a partire dal 1° gennaio 2018. L'omologazione da parte della UE è prevista nel quarto trimestre 2017.
- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 40 *Investment Property*. Il documento "*Amendments to IAS 40: Transfers of Investment Property*" ha l'obiettivo di chiarire gli aspetti relativi al trattamento dei trasferimenti da, e verso, gli investimenti immobiliari. In particolare, la modifica chiarisce che un trasferimento deve avere luogo se e solo se si verifica un effettivo cambiamento nell'uso del bene. Un cambiamento nell'intenzione del management di per sé non è sufficiente a supportare un trasferimento. Le modifiche si applicano ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2018, o successivamente; è consentita l'applicazione anticipata. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nel quarto trimestre 2017.
- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato il documento "*Annual Improvements to IFRS Standards 2014-2016 Cycle*". Le modifiche introdotte, rientranti nell'ordinaria attività di razionalizzazione e di chiarimento dei principi contabili internazionali, riguardano i seguenti principi: IFRS 1 *First-time adoption of IFRS*, IFRS 12 *Disclosure of interests in other entities* e IAS 28 *Investments in associates and joint venture*. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nella seconda metà del 2017. Le modifiche relative all'IFRS 1 e allo IAS 28 si applicano ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2018, o successivamente; è consentita l'applicazione anticipata solo con riferimento allo IAS 28. Le modifiche relative all'IFRS 12 si applicano ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2017, o successivamente.



- In data 8 dicembre 2016 lo IASB ha pubblicato l'interpretazione IFRIC 22 – “*Foreign Currency Transaction and Advance Consideration*”, al fine di fornire chiarimenti circa la corretta contabilizzazione di un'operazione in valuta estera, in caso di pagamenti effettuati o ricevuti in anticipo rispetto all'oggetto della transazione cui i pagamenti si riferiscono. L'interpretazione chiarisce che la data della transazione da utilizzare per la conversione è la data in cui l'entità effettua o riceve il pagamento in anticipo. L'IFRIC 22 si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2018 o successivamente; è consentita l'applicazione anticipata. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nel quarto trimestre 2017.
- In data 18 maggio 2017, lo IASB ha pubblicato il nuovo *standard* IFRS 17 *Insurance Contracts*, che sostituisce l'attuale IFRS 4. Il nuovo standard sui contratti assicurativi ha l'obiettivo di aumentare la trasparenza sulle fonti di profitto e sulla qualità degli utili realizzati e di garantire una elevata comparabilità dei risultati, introducendo un singolo principio di rilevazione dei ricavi che riflette i servizi forniti. L'IFRS 17 si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2021 o successivamente. L' *Endorsement Process da parte dell'EFRAG è tuttora in corso.*
- In data 7 giugno 2017 lo IASB ha pubblicato l'interpretazione IFRIC 23 – “*Uncertainty over Income Tax Treatments*”, che fornisce indicazioni su come riflettere nella contabilizzazione delle imposte sui redditi le incertezze sul trattamento fiscale di una determinata transazione o circostanza. L'IFRIC 23 si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2019 o successivamente. La conclusione dell'*Endorsement Process da parte dell'EFRAG è prevista per il quarto trimestre 2017*, mentre l'omologazione da parte dell'UE è prevista per il 2018.

Gli eventuali riflessi che i principi contabili (in particolare IFRS 15, IFRS 9 e IFRS 16), gli emendamenti e le interpretazioni di prossima applicazione potranno avere sull'informativa finanziaria del Gruppo sono in corso di approfondimenti e valutazione.



PRINCIPI DI CONSOLIDAMENTO

Area di consolidamento

L'area di consolidamento include la capogruppo Vianini SpA e tutte le società controllate direttamente e indirettamente dalla stessa (di seguito anche il "Gruppo").

L'elenco delle società controllate incluse nell'area di consolidamento è il seguente:

	Sede	30/06/2017	30/06/2016
Vianini SpA	Italia	Capogruppo	Capogruppo
Ind 2004 Srl	Italia	99,99%	99,99%
Vianini Energia Srl	Italia	100%	100%
Domus Italia Spa	Italia	100%	100%
Domus Italia 2 Srl (1)	Italia	55%	55%
Domus Roma 15 Srl (2)	Italia	55%	55%
Vianini Industria Srl	Italia	100%	-

(1) detenuta tramite Domus Italia Spa

(2) detenuta tramite Domus Italia 2 Srl

In data 30 maggio 2017 è stata costituita Vianini Industria Srl a socio unico detenuta interamente da Vianini Spa.

Per l'elenco delle partecipazioni incluse nell'area di consolidamento si fa riferimento al prospetto allegato alla presente Relazione.

Uso di stime

La predisposizione del bilancio consolidato semestrale abbreviato richiede da parte degli Amministratori l'applicazione di principi e metodologie contabili che, in talune circostanze, si basano su difficili e soggettive valutazioni e stime basate sull'esperienza storica ed assunzioni che vengono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze. L'applicazione di tali stime ed assunzioni influenza gli importi riportati negli schemi di bilancio, quali la situazione patrimoniale - finanziaria, il conto economico ed il conto economico complessivo, il Prospetto delle variazioni di Patrimonio netto ed il rendiconto finanziario, nonché l'informativa fornita. I risultati finali delle poste per le quali sono state utilizzate le suddette stime ed assunzioni possono differire da quelli riportati nei bilanci del periodo di formulazione della stima a causa dell'incertezza che caratterizza le assunzioni e le condizioni sulle quali si basano le stime.



Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi a conto economico, qualora la stessa interessi solo quel periodo. Nel caso in cui la revisione interessi periodi sia correnti sia futuri (ad esempio la revisione della vita utile delle immobilizzazioni), la variazione è rilevata nel periodo in cui la revisione viene effettuata e nei relativi periodi futuri.

Alcuni processi valutativi, in particolare la determinazione di eventuali riduzioni di valore delle attività immobilizzate, sono generalmente effettuati in modo completo solo in sede di redazione del bilancio annuale, quando sono disponibili tutte le informazioni necessarie, salvo i casi in cui vi siano indicatori che richiedano un'immediata valutazione di eventuali perdite durevoli di valore.

Analogamente, le valutazioni attuariali necessarie per la determinazione dei Piani per i benefici ai dipendenti in base alle disposizioni contenute nel principio contabile IAS 19 sono elaborate in occasione della predisposizione del bilancio annuale.

Alla data odierna non sono stati rilevati indicatori che richiedano un'immediata valutazione di eventuali perdite durevoli di valore delle attività immobilizzate.

Le imposte sul reddito sono calcolate sulla base della miglior stima dell'aliquota media attesa a livello consolidato per l'intero esercizio. Si tiene conto, inoltre, degli effetti derivanti dall'attivazione dei consolidati fiscali nazionali da parte della Capogruppo e della controllata Ind 2004 Srl e da parte di Domus Italia e delle sue controllate dirette.

Gestione dei rischi finanziari

L'attività della Vianini e delle sue controllate è sottoposta a vari rischi finanziari: rischio di mercato, rischio di liquidità, rischio di credito e rischio di variazione dei flussi finanziari. La gestione dei rischi finanziari è svolta nell'ambito di precise direttive di natura organizzativa che disciplinano la gestione degli stessi e il controllo di tutte le operazioni che hanno stretta rilevanza nella composizione delle attività e passività finanziarie e /o commerciali.

- *Rischio di mercato*

Per quanto riguarda il settore immobiliare, sia pur in un contesto generale che continua a mostrare una difficile situazione politica, economica e finanziaria a livello nazionale ed internazionale, è opportuno considerare che il Gruppo opera esclusivamente nel mercato immobiliare residenziale di Roma, dove si sono registrati segnali di miglioramento e i volumi tendono a crescere.



In merito al settore industriale, il Gruppo è esposto in misura contenuta alle oscillazioni del prezzo delle materie prime in forza sia delle clausole di cautela introdotte negli accordi con fornitori, sia delle clausole revisionali contenute in alcuni contratti.

- *Rischio di liquidità*

Il Rischio di liquidità fa riferimento alle disponibilità di risorse finanziarie, all'accesso al mercato del credito e degli strumenti finanziari in generale. In particolare i flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità sono gestite dalla società con l'obiettivo di garantire un'efficace ed un'efficiente gestione delle risorse finanziarie. Il Gruppo soddisfa i fabbisogni derivanti dalle attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei debiti attraverso i flussi generati costantemente dall'attività operativa oltre all'utilizzo delle linee di credito a disposizione.

- *Rischio di credito*

Per quanto attiene il settore immobiliare, il Gruppo minimizza il rischio tramite un'attività preventiva di credit check che consiste nella verifica dell'affidabilità e solvibilità di tutti i clienti che richiedono la locazione di immobili. Tale controllo viene effettuato in fase di accettazione del cliente stesso con l'ausilio di fonti dati esterne ed interne. Il Gruppo effettua tempestive attività post acquisizione mirate al recupero crediti, quali:

- azioni di sollecito verso i clienti;
- azioni di recupero credito scaduto diversificate per strategia, portafoglio e profilo cliente;
- misurazione e monitoraggio dello stato dei crediti tramite strumenti di reportistica.

Come risultato di questa efficace azione si rileva una limitata concentrazione dei crediti.

Per quanto attiene il settore industriale, Il Gruppo non presenta aree di rischio di credito particolarmente rilevanti; le procedure operative consentono un controllo del rischio connesso al credito, limitando la vendita di prodotti e/o servizi a clienti che abbiano un adeguato livello di affidamento e di garanzie.



- *Rischio di variazione dei flussi finanziari*

Tale rischio riguarda le variabilità dei flussi finanziari a seguito delle oscillazioni dei tassi di interesse sul mercato. Il Gruppo risulta esposto a tale rischio in quanto i finanziamenti in essere sono prevalentemente a tasso variabile nei confronti di enti creditizi. I rischi connessi al mercato dei capitali sono attentamente monitorati in modo da poter intervenire con la necessaria tempestività in caso di modifica delle condizioni del mercato. In particolare, a fronte del rischio di variazione dei tassi di interesse, si rileva che è stato sottoscritto un Accordo di Hedging, in cui si prevede la copertura per un ammontare nozionale pari complessivamente a 80 milioni di euro.

- *Rischio ambiente e sicurezza*

Le aree di rischio relative alla tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori sono gestite nel rigoroso rispetto delle norme di legge e regolamentari.

Valore del Gruppo

La capitalizzazione in Borsa del Titolo Vianini risulta attualmente inferiore al patrimonio netto contabile del Gruppo (capitalizzazione in Borsa al 30 giugno 2017 pari a 38,2 milioni di Euro a fronte di un patrimonio netto di Gruppo di 103,5 milioni di Euro). La quotazione del titolo risente delle condizioni ancora generalmente depresse e altamente volatili dei mercati finanziari, risultato significativamente distante dalla valutazione basata sui fondamentali del Gruppo espressa dal valore economico.



ATTIVITA'

1. Immobilizzazioni immateriali

<i>Costo storico</i>	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto	Marchi, concessione e licenze	Costi di impianto	Totale
01.01.2016	-	46	-	-	46
Incrementi		27	2		29
Variazione di perimetro	1	60	3	21	85
31.12.2016	1	133	5	21	160
	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto	Marchi, concessione e licenze	Costi di impianto	Totale
01.01.2017	1	133	5	21	160
Incrementi		12			12
Variazione di perimetro					-
30.06.2017	1	145	5	21	172
<i>Ammortamento e perdite durevoli</i>	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto	Marchi, concessione e licenze	Costi di impianto	Totale
01.01.2016	-	-	-	-	-
Incrementi		13	1	3	17
Variazione di perimetro		11	1	4	16
31.12.2016	-	24	2	7	33
	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto	Marchi, concessione e licenze	Costi di impianto	Totale
01.01.2017	-	24	2	7	33
Incrementi	1	11		2	14
30.06.2017	1	35	2	9	47
Valore netto					
01.01.2016	-	46	-	-	46
31.12.2016	1	109	3	14	127
30.06.2017	-	110	3	12	125



2. Immobili, impianti e macchinari

Costo storico	Terreni	Fabbricati	Impianti e Macchinari	Attrezzature Ind. e Com.	Altri beni	Immobilizzazioni in corso	Totale
01.01.2016	2.436	18.375	37.761	2.510	294	261	61.637
Incrementi		140	65				205
Variazione di perimetro					19	64	83
Riclassifiche	1.042	(1.532)	68			(68)	(490)
31.12.2016	3.478	16.983	37.894	2.510	313	257	61.435
01.01.2017	3.478	16.983	37.894	2.510	313	257	61.435
Incrementi			7			30	37
Variazione di perimetro							0
Riclassifiche							0
30.06.2017	3.478	16.983	37.901	2.510	313	287	61.472
Ammortamento e perdite durevoli		Fabbricati	Impianti e Macchinari	Attrezzature Ind. e Com.	Altri beni		Totale
01.01.2016		16.570	36.867	2.510	293		56.240
Incrementi		189	381		2		572
Variazione di perimetro			4		2		6
Riclassifiche		(490)					(490)
31.12.2016		16.269	37.252	2.510	297		56.328
01.01.2017		16.269	37.252	2.510	297		56.328
Incrementi		31	125				156
Variazione di perimetro							-
Riclassifiche					1		1
30.06.2017		16.300	37.377	2.510	298		56.485
Valore netto							
01.01.2016	2.436	1.805	894	-	1	261	5.397
31.12.2016	3.478	714	642	-	16	257	5.107
30.06.2017	3.478	683	524	-	15	287	4.987

Per gli ammortamenti dell'esercizio si rimanda alla nota 22.

3. Investimenti immobiliari

	01.01.2016	Variazione di perimetro	Incrementi/ (decrementi)	Riclassifica	Valutazione al fair value	31.12.2016
Investimenti immobiliari	-	104.150	35.640	25.935	14.321	180.046
Totale	-	104.150	35.640	25.935	14.321	180.046

	01.01.2017	Variazione di perimetro	Incrementi/ (decrementi)	Riclassifica	Valutazione al fair value	30.06.2017
Investimenti immobiliari	180.046		(2.932)	34.035	6.225	217.374
Totale	180.046	-	(2.932)	34.035	6.225	217.374



Gli investimenti immobiliari, pari a 217,4 milioni di euro, sono costituiti da immobili destinati alla locazione, situati in Roma, di proprietà del Gruppo Domus Italia.

Si segnala che nel corso del primo semestre 2017 sono stati ultimati i lavori di due edifici, De Chirico edificio B1 ed Eur-Tor Pagnotta Z6/2 Ed.A1. Tali immobili sono stati riclassificati dalle rimanenze agli investimenti immobiliari in quanto destinati nel semestre alla locazione. Gli immobili sono iscritti al fair value sulla base di perizie tecniche effettuate da periti indipendenti.

Di seguito si riportano le informazioni richieste dalla Raccomandazione CONSOB DEM/9017265 del 26 febbraio 2009.

	Valore contabile al 30.06.2017	Criterio di contabilizzazione	Valore di mercato al 30.06.2017	Data ultima perizia
<i>Primo Portafoglio</i>	105.468	fair value	105.468	2017
<i>Secondo Portafoglio</i>	111.906	fair value	111.906	2017
Totale Investimenti immobiliari	217.374		217.374	

<i>Asset Immobiliare</i>	Valore Contabile al 30/06/2017	Debito Finanziario residuo	Forma tecnica	Scadenza	Significative Clausole contrattuali
<i>Primo Portafoglio</i>	105.468	14.766	mutuo ipotecario tasso fisso	2038/2042	nessuna
		51.620	mutuo ipotecario tasso fisso	2027/2044	nessuna
Totale	105.468	66.386			

A copertura degli immobili relativi al secondo portafoglio si è fatto ricorso a finanziamenti il cui dettaglio è fornito nella nota 16.

4. Partecipazioni valutate al Patrimonio Netto

Partecipazioni in imprese collegate	01.01.2016	Incrementi / (Decrementi)	Rivalutazioni / (Svalutazioni)	Altre movimentazioni	31.12.2016	% possesso
ANGITOLA Scarl in liquidazione	8				8	50,0%
Rofin 2008 Srl	2				2	20,0%
Totale	10	-	-	-	10	

Partecipazioni in imprese collegate	01.01.2017	Incrementi / (Decrementi)	Rivalutazioni / (Svalutazioni)	Altre movimentazioni	30.06.2017	% possesso
ANGITOLA Scarl in liquidazione	8				8	50,0%
Rofin 2008 Srl	2				2	20,0%
Totale	10	-	-	-	10	



5. Partecipazioni e titoli non correnti

	01.01.2016	Variazioni	31.12.2016
Partecipazioni in altre imprese al costo	19.285	(4.947)	14.338
Partecipazioni disponibili per la vendita	45.893	(45.893)	-
Totale	65.178	(50.840)	14.338

	01.01.2017	Variazioni	30.06.2017
Partecipazioni in altre imprese al costo	14.338	-	14.338
Totale	14.338	-	14.338

Il dettaglio è il seguente:

	01.01.2016	Incrementi /(Decrementi)	Svalutazioni	31.12.2016	% possesso
Sele Scarl in liquidazione	1			1	2,0%
Consorzio Eurofer	1			1	19,6%
Parted 1982 SpA	19.283		(4.947)	14.336	8,1%
Totale	19.285	-	(4.947)	14.338	

	01.01.2017	Incrementi /(Decrementi)	Svalutazioni	30.06.2017	% possesso
Sele Scarl in liquidazione	1			1	2,0%
Consorzio Eurofer	1			1	19,6%
Parted 1982 SpA	14.336			14.336	8,1%
Totale	14.338	-	-	14.338	

Tali partecipazioni sono valutate al costo, che in presenza di riduzione di valore viene rettificato, al fine di adeguarlo al valore recuperabile stimato.

Nel corso del semestre non si sono manifestati indicatori circa l'esistenza di perdite di valori relativi agli *intangibile asset* e alle società facenti parte del Gruppo Caltagirone Editore, in cui la Parted 1982 SpA detiene una partecipazione del 35,56%.

6. Attività finanziarie non correnti

La voce, pari a 22 mila euro, è costituita da crediti verso altri per depositi cauzionali con scadenza inferiore ai cinque esercizi.



7. Imposte

Le attività per imposte differite attive, pari a 6,1 milioni di euro sono relative principalmente agli effetti fiscali calcolati sull’Aiuto alla Crescita Economica (c.d. ACE) e al recupero dei decimi IVA del Gruppo Domus Italia.

Le imposte differite, pari a 6,5 milioni di euro, si riferiscono agli effetti fiscali calcolati sulla rivalutazione degli investimenti immobiliari e sulle differenze fra ammortamenti civilistici e fiscali.

	01.01.2016	Accantonamenti	Utilizzi	Variazione di perimetro	Altre variazioni	31.12.2016
Imposte differite attive	375	3.024	(1.051)	3.837	370	6.555
Imposte differite passive	710	3.943	-	-	21	4.674
Totale	(335)	(919)	(1.051)	3.837	349	1.881

	01.01.2017	Accantonamenti	Utilizzi	Variazione di perimetro	Altre variazioni	30.06.2017
Imposte differite attive	6.555	741	(977)		(205)	6.114
Imposte differite passive	4.674	1.795				6.469
Totale	1.881	(1.054)	(977)	-	(205)	(355)

Le imposte sul reddito sono così composte:

	30.06.2017	30.06.2016
IRES	-	154
IRAP	331	44
Onere (Provento) da consolidato fiscale	-	(91)
Imposte esercizi precedenti	22	-
Imposte correnti	353	107
Accantonamento imposte differite passive	1.795	970
Utilizzo imposte differite passive	-	-
Imposte differite	1.795	970
Accertamento imposte differite attive	(741)	(724)
Utilizzo Imposte differite attive	977	5
Imposte anticipate	236	(719)
Totale imposte	2.384	358

8. Rimanenze

	30.06.2017	31.12.2016
Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.616	1.530
Fondo svalutazione	(541)	(541)
Valore Netto materie prime, sussidiarie e di	1.075	989



consumo		
Immobili in corso di costruzione	196.312	212.802
Prodotti finiti e in corso di costruzione	52	51
Acconti	-	5
Rimanenze	197.439	213.847

La variazione degli immobili in corso di costruzione è dovuta alla ultimazione di due immobili destinati alla locazione e quindi riclassificati negli investimenti immobiliari.

Di seguito si riportano le informazioni richieste dalla Raccomandazione CONSOB DEM/9017265 del 26 febbraio 2009.

<i>Categoria</i>	Valore Contabile al 30.06.2017	Criterio di contabilizzazione	Valore di mercato	data ultima perizia
Secondo Portafoglio	196.312	costo	240.600	2017
Totale Progetti di sviluppo	196.312		240.600	

Il valore di mercato dei progetti di sviluppo relativi al secondo portafoglio è calcolato considerando il valore degli immobili finiti.

A copertura degli immobili relativi al secondo portafoglio si è fatto ricorso a finanziamenti il cui dettaglio è fornito nella nota 16.

9. Attività per lavori in corso su ordinazione

Le attività per lavori in corso su ordinazione, valutate sulla base dei corrispettivi contrattuali pattuiti con i committenti, al 30 giugno 2017 sono pari a 7,8 milioni di euro (4,2 milioni di euro al 31 dicembre 2016), sono esposte al netto del fondo svalutazione di 21 mila euro e sono relativi principalmente alla produzione per conto di Rete Ferroviaria Italiana (RFI) SpA di traverse ferroviarie.

10. Crediti commerciali

La voce è così composta:

	30.06.2017	31.12.2016
Crediti commerciali verso clienti entro l'esercizio	7.440	6.344
Fondo svalutazione crediti commerciali verso clienti	(546)	(546)
Crediti commerciali verso clienti	6.894	5.798
Crediti commerciali verso imprese consortili correlate	436	2.966



Crediti commerciali verso altre imprese correlate	2.940	7.339
Crediti commerciali verso correlate	3.376	10.305
Anticipi a fornitori	-	45
Crediti commerciali entro l'esercizio	10.270	16.148
Crediti commerciali verso clienti oltre l'esercizio	135	135
Totale crediti commerciali	10.405	16.283

I crediti commerciali verso clienti sono prevalentemente relativi a rapporti di natura commerciale con RFI SpA.

Il fondo svalutazione crediti non ha subito variazioni nel corso del primo semestre 2017.

I crediti commerciali verso altre imprese correlate si riferiscono principalmente alla garanzia di canone sugli immobili verso Ical 2 SpA.

I crediti commerciali esigibili oltre i 12 mesi riguardano ritenute a garanzia per le quali è maturato il diritto alla esigibilità; il valore di iscrizione approssima il loro fair value.

Per i rapporti con parti correlate si rinvia alla Nota n. 26.

11. Attività finanziarie correnti

	30.06.2017	31.12.2016
Attività finanziarie verso altre imprese correlate	110	90
Attività finanziarie verso terzi	-	-
Crediti per interessi anticipati	3	3
Totale attività finanziarie correnti	113	93

La voce è costituita principalmente dal finanziamento infruttifero e rimborsabile a richiesta del finanziatore erogato alla società Parted 1982 SpA (90mila euro).

Per i rapporti con parti correlate si rinvia alla Nota n. 26.

12. Altre attività correnti

	30.06.2017	31.12.2016
Crediti verso controllanti	3.220	2.254
Crediti verso correlate	74	91
Crediti per altre attività correnti verso correlate	3.294	2.345
Crediti per iva	82	82
Crediti verso altri	294	215
Totale altre attività correnti	3.670	2.642



I crediti verso controllanti rappresentano i crediti vantati da Domus Roma 15 Srl per 2,2 milioni di euro e da Vianini SpA per 1 milione di euro per l'adesione al consolidato IVA rispettivamente di FGC SpA e Caltagirone SpA.

13. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

	30.06.2017	31.12.2016
Depositi bancari e postali	6.625	30.321
Depositi bancari e postali correlate	23	26
Denaro e valori in cassa	16	15
Totale disponibilità liquide e mezzi equivalenti	6.664	30.362

Il decremento delle disponibilità liquide è dovuto all'utilizzo della liquidità di Vianini SpA per il pagamento di parte della seconda tranche del prezzo di acquisto della partecipazione in Domus Italia SpA (45,6 milioni di euro).

Relativamente alle modalità di pagamento della seconda tranche del prezzo, la stessa è stata pagata quanto a euro 25 milioni, in data 25 gennaio 2017, utilizzando le disponibilità liquide derivante dalla cessione di partecipazioni azionarie quotate e quanto a euro 20,6 milioni, in data 13 aprile 2017, attraverso l'utilizzo della liquidità disponibile e delle linee bancarie a disposizione della società.

Per i rapporti con parti correlate si rinvia alla Nota n. 26.



PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'

14. Patrimonio netto

Per le movimentazioni intervenute nel Patrimonio Netto Consolidato si rinvia agli schemi presentati nei Prospetti di Bilancio. Le movimentazioni intervenute nei conti di Patrimonio Netto derivano principalmente dall'attuazione delle deliberazioni assembleari della Capogruppo del 21 aprile 2017 e dalla contabilizzazione dei proventi e oneri imputati a Patrimonio netto attraverso il conto economico complessivo.

Capitale sociale

Il capitale sociale è quello della Capogruppo Vianini pari a euro 30.105.387 e composto da n. 30.105.387 azioni ordinarie da nominali 1 euro ciascuna. Tutte le azioni ordinarie emesse sono interamente versate. Non esistono azioni gravate da vincoli o restrizioni nella distribuzione di dividendi.

Riserve

Riserve	30.06.2017	31.12.2016
Riserva Legale	4.264	4.123
Riserva Straordinaria	38.255	38.255
Altre riserve di rivalutazione	6.267	6.267
Altre riserve per contributi	4.152	4.152
Riserva TFR al netto dell'effetto fiscale	(37)	(37)
Plusvalenza azioni proprie al netto effetto fiscale	2.679	2.679
Riserva FV derivati al netto dell'effetto fiscale	(307)	(692)
Riserva FV investimenti immobiliari al netto dell'effetto fiscale	458	458
Altre riserve	13.968	8.613
Totale Riserve	69.699	63.818

La riserva legale, pari a 4,3 milioni di euro, è stata costituita dalla Capogruppo ai sensi dell'art. 2430 del Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio si è distribuito agli azionisti il dividendo 2016 nella misura di 0,05 euro per ogni azioni ordinaria, per un importo complessivo pari a 1,5 milioni di euro.



15. Fondi per benefici ai dipendenti e costi del personale

Il Fondo Trattamento Fine Rapporto rappresenta una passività relativa ai benefici riconosciuti ai dipendenti ed erogati in coincidenza o successivamente alla cessazione del rapporto di lavoro.

La movimentazione del TFR risulta la seguente:

	30.06.2017	31.12.2016
Passività netta a inizio periodo	290	252
Costo corrente dell'esercizio	10	36
Interessi passivi (attivi) netti	4	6
(Utili)/Perdite attuariali	-	2
Variazione perimetro di consolidamento	-	3
(Prestazioni pagate)	(26)	(9)
Passività netta a fine periodo	278	290

Il dettaglio dei costi del personale è il seguente:

	30.06.2017	30.06.2016
Salari e stipendi	578	526
Oneri sociali	194	184
Accantonamento per TFR	10	6
Accantonamento fondi prev.compl	21	23
Totale costi del personale	803	739

Forza lavoro

	30.06.2017	31.12.2016	Media 2017	Media 2016
Dirigenti	2	2	2	3
Impiegati e quadri	6	6	6	6
Operai	22	23	22	23
Totale	30	31	30	32

16. Passività finanziarie non correnti e correnti

	30.06.2017	31.12.2016
Debiti verso banche	229.468	210.672
Totale passività finanziarie non correnti	229.468	210.672
Debiti verso banche	17.139	2.250



Quota a breve dei debiti verso banche non correnti	1.965	1.965
Derivati	686	1.543
Debiti finanziari verso correlate	30.986	31.383
Ratei passivi su interessi	2	12
Totale passività finanziarie correnti	50.778	37.153
Totale passività finanziarie	280.246	247.825

Le passività finanziarie non correnti, pari a 229,5 milioni di euro, sono riferibili alle società del Gruppo Domus Italia. In particolare:

- 165 milioni di euro sono rappresentati da debiti nei confronti di Banca IMI SpA a valere sull'ammontare massimo (pari a 196 milioni) concesso;
- 64,5 milioni di euro sono rappresentati da mutui ipotecari accesi sugli immobili ultimati;

Le passività finanziarie correnti sono pari a 50,8 milioni di euro. In particolare:

- 31 milioni di euro sono rappresentati da debiti nei confronti società correlate, di cui 26,3 verso Istituto Finanziario 2012 SpA e 4,7 verso Unicredit SpA.
- 13,5 milioni di euro sono rappresentati dall'utilizzo di linee di credito a disposizione della società;
- 3,6 milioni di euro sono scoperti di conto corrente bancario;
- 2 milioni di euro sono rappresentati dalla quota a breve termine dei mutui ipotecari accesi sugli immobili ultimati;
- 686 mila euro di euro sono relativi alla valutazione *mark to market* dei derivati di copertura sui tassi di interessi dei finanziamenti stipulati presso Banca IMI SpA.

17. Fondi correnti

	Rischi per contenziosi	Altri rischi	Totale
Saldo al 1 gennaio 2016	921	-	921
Accantonamenti		3.300	3.300
Utilizzi			0
Saldo al 31 dicembre 2016	921	3.300	4.221
Di cui:			
Quota corrente	921		921
Quota non corrente		3.300	3.300
Totale	921	3.300	4.221
Saldo al 1 gennaio 2017	921	3.300	4.221
Accantonamenti			-
Utilizzi			-
Saldo al 30 giugno 2017	921	3.300	4.221
Di cui:			
Quota corrente	921		921
Quota non corrente		3.300	3.300
Totale	921	3.300	4.221



I fondi per rischi su contenziosi sono costituiti per 800mila euro da un fondo rischi accantonato a fronte di una sentenza di primo grado emessa dal Tribunale Civile di Bergamo nell'ambito del contenzioso emerso a seguito della cessione, intervenuta nel 1999, del complesso industriale in Mozzanica; tale contenzioso ha ad oggetto la richiesta di risarcimento del danno avanzata dall'acquirente in ragione del presunto inquinamento degli immobili venduti. In primo grado la Vianini è stata condannata al pagamento della complessiva somma di circa 1,6 milioni di euro a titolo di risarcimento del danno. Sulla base del parere reso dai propri legali, la Società ha ritenuto di disporre un accantonamento pari al 50% del valore complessivo della condanna ed ha inoltrato il ricorso contro la sentenza la cui esecutività è stata sospesa dalla Corte di Appello di Brescia con ordinanza del mese di luglio 2012.

I restanti 121mila euro sono relativi a oneri potenziali collegati alla bonifica di un'area dello Stabilimento di Binetto.

I fondi per altri rischi si riferiscono allo stanziamento del costo relativo all'IVA inizialmente detratta dal conferente per le spese di costruzione degli immobili soggetti a rettifica ex art. 19 bis DPR 633/72.

In relazione alla controversia promossa da un soggetto cessionario dei presunti crediti litigiosi che taluni ex azionisti asseriscono di vantare nei confronti della Vianini SpA, si è ritenuto di non inserire alcuna appostazione a bilancio, avendo i legali nominati dalla Società ritenuto remoto il rischio di conseguenti passività.

18. Debiti commerciali

	30.06.2017	31.12.2016
Debiti verso società collegate	53	53
Debiti verso società controllanti	75	42
Debiti verso altre imprese correlate	2.746	5.851
Debiti verso correlate	2.874	5.946
Debiti verso fornitori	7.995	4.651
Acconti	156	155
Totale debiti commerciali	11.025	10.752

Il valore dei debiti commerciali correnti approssima il relativo *fair value*. Non esistono debiti con esigibilità superiore all'esercizio.

Per i rapporti con parti correlate si rinvia alla Nota n.26.



19. Altre passività correnti

Altri Debiti correnti	30.06.2017	31.12.2016
Debiti verso controllanti	52	52
Debiti verso altre imprese gruppo	57	45.614
Debiti verso correlate	109	45.666
Debiti verso istituti previdenziali	62	93
Debiti verso il personale	169	149
Debiti per IVA	1.062	562
Debiti per ritenute e Irpef	80	108
Depositi cauzionali	303	546
Debiti verso altri	987	463
Ratei passivi su canoni di locazione	720	542
Risconti passivi	295	204
Totale altri debiti correnti	3.787	48.333

Il decremento è attribuibile al pagamento del debito residuo verso Ical 2 SpA, pari a 45,6 milioni di euro, per l'acquisto della partecipazione in Domus Italia SpA.

Per i rapporti con parti correlate si rinvia alla Nota n.26.



CONTO ECONOMICO

20. Ricavi operativi

	30.06.2017	30.06.2016
Ricavi da gestione industriale	4.563	6.477
Ricavi da gestione immobiliare	4.045	2.803
Variazione rimanenze prodotti in corso, semilavorati, finiti	17.545	(1.241)
Variazione rimanenze lavori in corso su ordinazione	3.651	2.777
Altri ricavi	7.827	3.513
Totale Ricavi operativi	37.631	14.329
<i>di cui verso correlate</i>	<i>4.150</i>	<i>4.699</i>

I ricavi da gestione industriale sono riferiti quasi interamente alla produzione di traverse ferroviarie, mentre i ricavi da gestione immobiliare sono costituiti da fitti attivi e dal canone di garanzia sugli stessi.

La variazione dei prodotti in corso di lavorazione è relativa ai lavori effettuati sugli immobili in costruzione del Gruppo Domus.

Gli altri ricavi sono costituiti quasi esclusivamente dalla valutazione al fair value degli investimenti immobiliari (6,2 milioni di euro) e dalla penale riconosciuta dall'appaltatore Vianini Lavori SpA alla società Domus Roma 15 Srl per ritardata consegna dei lavori sui fabbricati (1,2 milioni di euro).

Per i rapporti con parti correlate si rinvia alla Nota n.26

21. Costi Operativi

	30.06.2017	30.06.2016
Acquisti materie prime	4.476	4.433
Variazioni rimanenze	(86)	755
Costi per materie prime	4.390	5.188
<i>di cui verso correlate</i>	<i>565</i>	<i>585</i>
	30.06.2017	30.06.2016
Trasporti	593	1.032
Consulenze	61	286
Prestazioni di servizio correlate	16.831	880
Prestazioni di servizio varie	1.631	733
Assicurazioni	118	101
Amministratori e Sindaci	185	68
Altri costi	107	1.007
Costi per servizi	19.526	4.107
Fitti	11	11
Altri	53	36
Totale costi per godimento beni di terzi	64	47



Imposte indirette	321	162
Oneri diversi di gestione terzi	544	279
Totale altri costi	865	441
Totale altri costi operativi	20.455	4.595
<i>di cui verso correlate</i>	<i>16.960</i>	<i>1.043</i>

Le prestazioni di servizio da correlate sono costituite prevalentemente dai lavori effettuati sugli edifici in costruzione del Gruppo Domus.

Per i rapporti con parti correlate si rinvia alla Nota n.26

22. Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni

	30.06.2017	30.06.2016
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	14	4
Ammortamenti Fabbricati	31	93
Ammortamenti Impianti e macchinari	125	186
Totale ammortamenti, svalutazioni ed accantonamenti	170	283

23. Risultato della gestione finanziaria

	30.06.2017	30.06.2016
Plusvalenze cessione partecipazioni	-	6.435
Dividendi	-	1.296
Interessi attivi su depositi bancari	-	21
Totale proventi finanziari	-	7.752
<i>di cui verso correlate</i>	<i>-</i>	<i>7.737</i>
	30.06.2017	30.06.2016
Interessi passivi su debiti verso banche	7	295
Interessi passivi per mutui	722	39
Interessi passivi su finanziamenti	1.976	322
Commissioni e spese bancarie	20	5
Commissioni su fidejussioni	15	6
Fair value derivati	281	-
Interessi passivi su TFR	4	1
Altri	484	37
Totale oneri finanziari	3.509	705
<i>di cui verso correlate</i>	<i>112</i>	<i>59</i>

Gli interessi passivi sui finanziamenti sono relativi alle società del Gruppo Domus da cui deriva l'incremento nel primo semestre 2017 rispetto al periodo precedente.

Per i rapporti con parti correlate si rinvia alla Nota n.26



24. Utile per azione

Il risultato base per azione è calcolato dividendo il risultato netto del periodo attribuibile al Gruppo per il numero medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione durante l'esercizio.

	30.06.2017	30.06.2016
Risultato netto	3.678	10.045
N° medio ponderato di azioni ordinarie in circolazione (000)	30.105	30.105
Risultato base per azione (euro per azione)	0,12	0,33

Il risultato diluito per azione coincide con il risultato base in quanto sono presenti nel capitale sociale della Vianini SpA solo azioni ordinarie.

25. Informazioni per settore di attività

In applicazione dello IFRS 8, di seguito vengono riportati gli schemi relativi all'informativa di settore di attività. Il gruppo Vianini adotta la suddivisione per settore di attività, definito come una parte del Gruppo distintamente identificabile, che fornisce un insieme di prodotti e servizi collegati ed è soggetta a rischi e benefici diversi da quelli di altri settori di attività del Gruppo. Tale suddivisione viene utilizzata dalla Direzione Aziendale per effettuare l'analisi dell'andamento delle attività e per la gestione specifica dei rischi collegati a ciascun settore.

	Manufatti in cemento	Gestione immobiliare	Altre attività	Scritture	Cons. ante eliminazioni di settore	Eliminazioni di settore	Consolidato
30.06.2016							
Ricavi di settore da terzi	8.849	5.480			14.329		14.329
Ricavi intrasettoriali	-				-		-
Ricavi di settore	8.849	5.480	-	-	14.329	-	14.329
Risultato di settore (MOL)	(285)	4.096	(4)	-	3.807		3.807
Ammortamenti, Svalutazioni e accantonamenti	279	4			283		283
Risultato Operativo	(564)	4.092	(4)	-	3.524	-	3.524
Risultato della gestione finanziaria							7.047
Risultato netto della valutazione delle partecip. ad equity							-
Risultato ante imposte							10.571
Imposte							(358)
Risultato del periodo							10.213
	Manufatti in cemento	Gestione immobiliare	Altre attività	Scritture	Cons. ante eliminazioni di settore	Eliminazioni di settore	Consolidato
Attività di settore	65.022	354.482	222	(212)	419.514		419.514
Partecipazioni a Patrimonio Netto	10				10		10
Passività di settore	60.802	206.158	3	(212)	266.751		266.751
Investimenti in attività materiali e immateriali	75	3			78		78



	Manufatti in cemento	Gestione immobiliare	Altre attività	Scritture	Cons. ante eliminazioni di settore	Eliminazioni di settore	Consolidato
30.06.2017							
Ricavi di settore da terzi	8.228	29.403			37.631		37.631
Ricavi intrasettoriali	-	-			-		-
Ricavi di settore	8.228	29.403	-	-	37.631	-	37.631
Risultato di settore (MOL)	881	11.106	(4)	-	11.983		11.983
Ammortamenti, Svalutazioni e accantonamenti	155	15			170		170
Risultato Operativo	726	11.091	(4)	-	11.813	-	11.813
Risultato della gestione finanziaria							(3.509)
Risultato netto della valutazione delle partec. ad equity							-
Risultato ante imposte							8.304
Imposte							(2.384)
Risultato del periodo							5.920
	Manufatti in cemento	Gestione immobiliare	Altre attività	Scritture	Consolidato ante eliminazioni di settore	Eliminazioni di settore	Consolidato
Attività di settore	36.926	432.857	215	(201)	469.797		469.797
Partecipazioni a Patrimonio Netto	-				-		-
Passività di settore	33.264	272.958	5	(201)	306.026		306.026
Investimenti in attività materiali e immateriali	40	9			49		49

Il settore “altre attività” comprende i ricavi e i costi della controllata Ind 2004 Srl, operante nella prestazione di servizi finanziari e Vianini Energia SpA, società che produce e gestisce impianti di energia rinnovabile; al momento tali controllate non risultano operative.

26. Transazioni con parti correlate

Le operazioni poste in essere dalle società del Gruppo con parti correlate ivi incluse le operazioni infragruppo, rientrano nella gestione ordinaria e riguardano principalmente lo scambio dei beni, le prestazioni di servizi, la provvista e l'impiego di mezzi finanziari con le imprese collegate e con altre società appartenenti al Gruppo Caltagirone e sotto comune controllo, comunque con società correlate come definite dallo IAS 24. Non si rilevano operazioni di carattere atipico o inusuale, estranee alla normale gestione dell'impresa.

	Società controllante	Società collegate	Società sottoposte al comune controllo	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Totale voce di Bilancio	Incidenza % sulla voce di bilancio
Rapporti patrimoniali							
31 dicembre 2016							
Crediti commerciali			10.285	20	10.305	16.283	63,29%
Attività finanziarie correnti			90		90	93	96,77%
Altre attività correnti	2.254		91		2.345	2.642	88,76%
Disponibilità liquide				26	26	30.362	0,09%
Debiti commerciali	42	53	5.851		5.946	10.752	55,30%
Passività finanziarie correnti			3	31.380	31.383	37.153	84,47%



Altre passività correnti	30	45.614		45.644	48.333	94,44%
Rapporti economici						
30 giugno 2016						
Ricavi operativi		3.917	770	4.687	9.280	50,51%
Altri ricavi operativi		12		12	3.513	0,34%
Costi per materie prime		585		585	5.188	11,28%
Altri costi operativi	25	937	81	1.043	4.595	22,70%
Proventi finanziari			7.737	7.737	7.752	99,81%
Oneri finanziari			59	59	705	8,37%

	30.06.2017	Società controllante	Società collegate	Società sottoposte al comune controllo	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Totale voce di Bilancio	Incidenza % sulla voce di bilancio
Rapporti patrimoniali								
Crediti commerciali				3.376		3.376	10.405	32,45%
Attività finanziarie correnti				90	20	110	113	97,35%
Altre attività correnti	3.220			74		3.294	3.670	89,75%
Disponibilità liquide					23	23	6.664	0,35%
Debiti commerciali	75		53	2.746		2.874	11.025	26,07%
Passività finanziarie correnti					30.986	30.986	50.778	61,02%
Altre passività correnti	52			57		109	3.787	2,88%
Rapporti economici								
Ricavi operativi				2.691	60	2.751	8.608	31,96%
Altri ricavi operativi				1.399		1.399	7.827	17,87%
Costi per materie prime				565		565	4.390	12,87%
Altri costi operativi				16.960		16.960	20.455	82,91%
Oneri finanziari	7			93	12	112	3.509	3,19%

Di seguito i rapporti maggiormente significativi:

- i crediti commerciali sono principalmente nei confronti di Ical 2 SpA per la garanzia di canone sugli immobili del Gruppo Domus (2,9 milioni di euro) e di Caposele Scarl per la vendita di conci (357mila euro);
- i crediti finanziari sono relativi principalmente alla quota del finanziamento soci concesso a titolo gratuito alla Parted 1982 SpA (90mila euro);
- le altre attività correnti sono relative principalmente al credito verso la Caltagirone SpA (1 milione di euro) e verso FGC SpA (2,2 milioni di euro) per la procedura di consolidamento dell'IVA di gruppo;
- le disponibilità liquide sono riferibili all'istituto di credito UniCredit SpA (23 mila euro);
- i debiti commerciali sono principalmente nei confronti di Vianini Lavori SpA per lavori di edilizia residenziale (1,1 milioni di euro), di Progecal 2005 Srl per servizi tecnici (812 mila euro) e di Cementir Italia SpA (688 mila euro) per la fornitura di materie prime;
- le passività finanziarie correnti sono relative a finanziamenti ricevuti da UniCredit SpA (4,7 milioni di euro) e da Istituto Finanziario SpA (26,3 milioni di euro);
- le altre passività correnti comprendono il debito verso la Caltagirone SpA per la procedura di consolidamento fiscale (52mila euro);
- i ricavi operativi sono principalmente nei confronti di Ical 2 SpA per la garanzia di canone sugli immobili del Gruppo Domus (2,7 milioni di euro);
- gli altri ricavi operativi sono costituiti principalmente dalla penale per ritardata consegna



vantata nei confronti della Vianini Lavori SpA (1,2 milioni di euro) e dal recupero degli oneri condominiali sfitti nei confronti di Ical 2 SpA (190mila euro),

- i costi per materie prime sono interamente verso la Cementir Italia SpA (565mila euro);
- gli altri costi operativi sono costituiti principalmente dai costi per lavori di edilizia residenziale verso la Vianini Lavori SpA (15,9 milioni di euro) e dai costi per servizi tecnici verso la Progecal 2005 Srl (803mila euro);
- gli oneri finanziari sono costituiti principalmente da interessi passivi verso Istituto Finanziario SpA (93 mila euro), calcolati sulla base delle seguenti condizioni:
 - o Domus Italia SpA: tasso euribor 6 mesi +0,6% di spread;
 - o Domus Italia 2 Srl: tasso euribor 6 mesi +0,6% di spread;
 - o Domus Roma 15 Srl: tasso euribor 6 mesi +1% di spread.

In relazione all'operazione di acquisizione di Domus Italia SpA, si segnala che, a seguito di attività istruttorie avviate successivamente ad alcuni esposti, la Consob, con Nota del 30 gennaio 2017, ha contestato a Vianini SpA la violazione degli artt. 114 del D.Lgs. 58/98 e 5 della delibera Consob n. 17221/2010. A tal riguardo, sono state intraprese tutte le necessarie iniziative per la migliore tutela della Società. Allo stato non vi sono elementi per indicare se la contestazione darà luogo all'irrogazione di una sanzione.

27. Indebitamento finanziario netto

Secondo quanto richiesto dalla comunicazione Consob n. 6064293 del 28 luglio 2006, si riporta di seguito l'Indebitamento Finanziario Netto del Gruppo:

	30.06.2017	30.06.2016
A. Cassa	16	12
B. Depositi bancari	6.648	6.276
C. Titoli detenuti per la negoziazione		-
D. Liquidità (A)+(B)	6.664	6.288
E. Crediti finanziari correnti	113	3.095
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>110</i>	<i>3.088</i>
F. Debiti bancari correnti	21.886	2.048
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	1.965	1.845
H. Debiti verso altri finanziatori correnti	26.927	44.529
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	50.778	48.422
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I)-(E)-(D)	44.001	39.039
K. Debiti bancari non correnti	229.468	-
L. Obbligazioni emesse	-	-
M. Altri debiti non correnti	-	156.924
N. Indebitamento finanziario non corrente (K)+(L)+(M)	229.468	156.924
O. Indebitamento finanziario netto (J)+(N)	273.469	195.963



28. Gerarchia del fair value secondo IFRS 13

La seguente tabella evidenzia il livello gerarchico per le attività e passività che sono valutate al fair value:

	31-dic-16	Nota	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
Attività valutate al fair value available for sale						
Investimenti immobiliari		3		180.046		180.046
Totale attività			-	180.046	-	180.046
Passività valutate al fair value available for sale						
Passività finanziarie correnti		16		1.543		1.543
Totale passività			-	1.543	-	1.543

	30-giu-17	Nota	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
Attività valutate al fair value available for sale						
Investimenti immobiliari		3		217.374		217.374
Totale attività			-	217.374	-	217.374
Passività valutate al fair value available for sale						
Passività finanziarie correnti		16		686		686
Totale passività			-	686	-	686

Nel corso del primo semestre 2017 non vi sono stati trasferimenti tra i vari livelli.

29. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del semestre

In data 14 luglio 2017, proseguendo il processo di riorganizzazione aziendale ed a seguito dell'Assemblea Straordinaria della Vianini Industria Srl, società costituita in data 30 maggio 2017 con socio unico con capitale sociale di € 10.000, è stato conferito dalla Vianini Spa il ramo d'azienda denominato "Stabilimento Aprilia".

Il Ramo d'Azienda conferito alla Vianini Industria Srl è costituito da beni, contratti attivi e passivi, debiti e crediti e altri rapporti giuridici e comprensivo del personale ed è attivo principalmente nella produzione e commercializzazione di:

- traverse ferroviarie in calcestruzzo armato, vibrato e precompresso;
- platee prefabbricate per metropolitane in calcestruzzo armato vibrato;
- conci per gallerie in calcestruzzo armato vibrato.



In particolare il valore del Ramo d'Azienda oggetto del conferimento, supportato dalla relazione di stima di un perito indipendente, è stato determinato pari a 8.861.209 euro corrispondente all'aumento del capitale sociale (90.000 euro) e del relativo sovrapprezzo (8.771.209 euro) deliberato dalla Conferitaria.



PAGINA IN BIANCO



Elenco delle partecipazioni al 30.06.2017

DENOMINAZIONE	SEDE LEGALE	CAPITALE SOCIALE	VALUTA	TIPO POSSESSO		
				DIRETTO	INDIRETTO TRAMITE	
IMPRESE INCLUSE NEL CONSOLIDAMENTO CON IL METODO INTEGRALE						
IND 2004 srl	ROMA	10.000,00	Euro	99,99%	-	-
VIANINI ENERGIA srl	ROMA	10.000,00	Euro	99,99%	IND 2004 srl	0,01%
DOMUS ITALIA SpA	ROMA	20.000.000,00	Euro	100,00%		
DOMUS ITALIA 2 srl	ROMA	100.000,00	Euro		DOMUS ITALIA SpA	55,00%
DOMUS ROMA 15 srl	ROMA	30.000,00	Euro		DOMUS ITALIA 2 Srl	100,00%
VIANINI INDUSTRIA srl a socio unico	ROMA	10.000,00	Euro	100,00%		
IMPRESE INCLUSE NEL CONSOLIDAMENTO CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO						
ROFIN srl	ROMA	10.000,00	Euro	20,00%	-	
ANGITOLA scarl in liquidazione	ROMA	15.300,00	Euro	50,00%	-	



PAGINA IN BIANCO



LETTERA DI ATTESTAZIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO

VIANINI

SOCIETA' PER AZIONI - CAPITALE SOCIALE Euro 30.105.387
SEDE IN ROMA - 00195 VIA MONTELLO,10

Attestazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato ai sensi dell'art. 81-ter del Regolamento Consob n.11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni.

1. I sottoscritti Ing. Albino Majore, Presidente del Consiglio di Amministrazione e Dott. Rosario Testa, Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari della Vianini S.p.A. attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:
 - l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
 - l'effettiva applicazione, delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato, nel corso del primo semestre 2017.
2. L'attività è stata svolta valutando la struttura organizzativa e i processi di esecuzione, controllo e monitoraggio delle attività aziendali necessarie per la formazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato.
Al riguardo non sono emersi aspetti di rilievo.
3. Si attesta, inoltre, che:
 - 3.1 il bilancio consolidato semestrale abbreviato:
 - a) è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002;
 - b) corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
 - c) è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.
 - 3.2 La relazione intermedia sulla gestione comprende un'analisi attendibile dei riferimenti agli eventi importanti che si sono verificati nei primi sei mesi dell'esercizio e alla loro incidenza sul bilancio consolidato semestrale abbreviato, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze per i sei mesi restanti dell'esercizio.
La relazione intermedia sulla gestione comprende, altresì, un'analisi attendibile delle informazioni sulle operazioni con parti correlate.

Roma, 27 luglio 2017

Il Presidente

F.to Albino Majore

Il Dirigente Preposto

F.to Rosario Testa



PAGINA IN BIANCO



Gruppo Vianini

**Bilancio consolidato semestrale abbreviato al
30 giugno 2017**

(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

1 agosto 2017



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Ettore Petrolini, 2
00197 ROMA RM
Telefono +39 06 80961.1
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione di revisione contabile limitata sul bilancio consolidato semestrale abbreviato

Agli Azionisti della
Vianini S.p.A.

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dai prospetti della situazione patrimoniale-finanziaria, del conto economico, del conto economico complessivo e delle variazioni di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative, del Gruppo Vianini al 30 giugno 2017. Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n. 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale



Gruppo Vianini
*Relazione di revisione contabile limitata sul
bilancio consolidato semestrale abbreviato
30 giugno 2017*

abbreviato del Gruppo Vianini al 30 giugno 2017 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

Roma, 1 agosto 2017

KPMG S.p.A.

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Marcella Balistreri'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'M'.

Marcella Balistreri
Socio