

COMUNICATO STAMPA

Manutencoop Facility Management S.p.A.: Il Consiglio di Amministrazione approva il progetto di Bilancio d'Esercizio e il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2017

I risultati 2017, pur risentendo di costi straordinari che hanno inciso negativamente su utile e margini, evidenziano una positiva inversione di tendenza nel trend dei ricavi:

- Ricavi: 918,1 milioni di euro (rispetto a 929,1 milioni di euro);
- EBITDA Normalized¹: 100,3 milioni di euro (rispetto a 105,3 milioni di euro);
- EBIT Normalized¹: 69,4 milioni di euro (rispetto a 70,7 milioni di euro);
- Utile Netto: 0,7 milioni di euro (rispetto a 33,5 milioni di euro);

Indebitamento Finanziario Netto: 156,7 milioni di euro (rispetto ai 180,9 milioni di euro al 31 dicembre 2016).

Portafoglio Totale Commesse e Riaggiudicazioni dell'esercizio 2017: 2.608 milioni di euro (sostanzialmente invariato rispetto a 2.845 milioni di euro).

Zola Predosa (Bologna), 19 marzo 2018 – Il Consiglio di Amministrazione di **Manutencoop Facility Management S.p.A.** (“MFM”), capofila del principale gruppo italiano attivo nell’integrated facility management, riunitosi in data odierna sotto la Presidenza di Giuliano Di Bernardo, ha esaminato ed approvato il **Progetto di Bilancio d'Esercizio ed il Bilancio Consolidato 2017**.

“Al termine di un esercizio caratterizzato dall’operazione di refinancing del Bond e da un complesso processo di riorganizzazione societaria, pur a fronte di risultati in leggera flessione, il Gruppo registra comunque significativi segnali positivi che consentono di guardare al futuro con ottimismo” ha commentato Giuliano Di Bernardo, **Presidente e Amministratore Delegato di Manutencoop Facility Management**. *“A partire, in particolare dall’ultimo trimestre, abbiamo, infatti, conseguito una positiva inversione di tendenza del trend dei ricavi, in crescita del 1,7% rispetto all’ultimo trimestre del 2016. Dal punto di vista finanziario, il Gruppo mantiene un profilo forte dal punto di vista della generazione di cassa e, allo stesso tempo, un livello di liquidità coerente. Sul fronte delle marginalità, in flessione principalmente per costi straordinari non ricorrenti e costi di start up, proseguiremo il programma di efficientamento dei costi al fine di contrastare la pricing pressure per quanto riguarda il mercato domestico, mentre parallelamente ci focalizzeremo ulteriormente sullo sviluppo dei mercati esteri”*.

Principali Risultati Consolidati al 31 dicembre 2017 del Gruppo MFM

Nell'esercizio 2017, il Gruppo MFM ha registrato **Ricavi** pari a **918,1 milioni di euro**, in leggera contrazione rispetto ai 929,1 milioni di euro del 2016, principalmente a causa del quadro macroeconomico e di mercato. Nell'ultimo trimestre dell'anno, si segnala, tuttavia, un'inversione di tendenza, con ricavi pari a **253,6 milioni di euro in crescita**

¹ EBIT e EBITDA Normalized: valori al netto di costi di start up (B2C e sviluppo internazionale) e di poste economiche di natura “non ricorrente” ovvero costi per operazioni che non si ripetono frequentemente nel consueto svolgimento dell’attività ed hanno un’incidenza significativa sulla situazione patrimoniale e finanziaria, sul risultato economico nonché sui flussi finanziari delle società del Gruppo.

dell'1,7% rispetto ai 249,3 milioni di euro registrati nello stesso trimestre del 2016 che rappresenta un positivo segnale per il prossimo futuro.

L'**EBITDA²** (Margine Operativo Lordo) è pari a 88,6 milioni di euro, rispetto ai 95,9 milioni di euro registrati al 31 dicembre 2016. Al netto dei costi non ricorrenti e dei costi di start up, **l'**EBITDA Normalized**** è pari a **100,3 milioni di euro**, rispetto ai 105,3 milioni di euro.

L'**EBIT** (Risultato Operativo) è pari a 58,2 milioni di euro, rispetto ai 73,3 milioni di euro conseguiti nell'esercizio precedente. **l'**EBIT Normalized****, **al netto dei suddetti costi non ricorrenti**, è **pari a 69,4 milioni** di euro sostanzialmente in linea con il dato registrato nello stesso periodo del 2016 quando era pari a 70,7 milioni di euro, mentre **l'**Ebit margin**, pari al 7,6%, è esattamente il medesimo del 2016.**

Ne deriva un **Utile Netto** pari a **0,7 milioni di euro**, rispetto ai 33,5 milioni di euro dell'esercizio 2016. E' opportuno segnalare, tuttavia, che l'Utile Netto al 31 dicembre 2016, così come le marginalità, risentiva degli effetti del parziale rilascio dell'importo accantonato nel 2015 in un apposito fondo rischi, a seguito della sentenza, confermata dal Consiglio di Stato il 1 marzo 2017, con cui il TAR del Lazio aveva disposto la riduzione della sanzione originariamente comminata dall'AGCM in relazione ad una asserita violazione della normativa a tutela della concorrenza in occasione della gara comunitaria Consip Scuole indetta nel 2012. **Al netto degli effetti di tale rilascio ed escludendo i suddetti costi non ricorrenti dell'esercizio 2017, l'Utile Netto al 31 dicembre 2017 risulta pressochè analogo al risultato dell'esercizio 2016.**

L'Indebitamento Finanziario Netto si attesta al 31 dicembre 2017 a 156,7 milioni di euro rispetto ai 180,9 milioni di euro al 31 dicembre 2016.

Business highlights

Il portafoglio totale commesse e riaggiudicazioni del gruppo MFM al 31 dicembre 2017 è pari a **2.608 milioni di euro**, sostanzialmente in linea rispetto all'esercizio 2016, quando era pari a 2.845 milioni di euro.

Nell'esercizio 2017 il Gruppo **ha acquisito commesse per un valore pluriennale complessivo pari ad 438 milioni di euro**, di cui 370 milioni di euro relativi a proroghe e rinnovi di contratti già presenti nel proprio portafoglio commerciale.

In particolare, il 20 Settembre 2017 MFM S.p.A. ha sottoscritto con **Consip S.p.A. le convenzioni per i due lotti della gara "MIES 2"** relativi all'affidamento di un Multiservizio Tecnologico Integrato con fornitura di energia per gli edifici in uso alle Pubbliche Amministrazioni sanitarie. Le Convenzioni hanno una durata biennale mentre i singoli contratti attuativi che potranno essere sottoscritti dagli Enti Pubblici in tale arco temporale potranno avere una durata di 5/7 anni, a discrezione degli Enti, a partire dall'attivazione delle singole forniture, con un massimale complessivo di pertinenza di MFM S.p.A., per il periodo indicato, estensibile sino a circa **250 milioni di euro**. Tali

² L'**EBITDA** è rappresentato dal risultato operativo al lordo degli accantonamenti a fondi rischi, del riversamento fondi e degli ammortamenti, svalutazioni e ripristini di valore delle attività. L'**EBITDA** così definito è una misura utilizzata dal management della Società per monitorare e valutare l'andamento operativo della stessa e non è identificata come misura contabile nell'ambito degli IFRS e, pertanto, non deve essere considerata una misura alternativa per la valutazione dell'andamento del risultato del Gruppo. Poiché la composizione dell'**EBITDA** non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dal Gruppo potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altri e pertanto potrebbe non essere comparabile.

ricavi potenziali non sono compresi nelle acquisizioni dell'esercizio 2017 e non sono ancora comprese nel backlog del Gruppo, in attesa di sottoscrizione dei singoli ordinativi di fornitura, avviata negli ultimi mesi del 2018.

Nel settore Sanità MFM ha invece acquisito il lotto 2 dell'appalto di riqualificazione e fornitura di **servizi energetici presso ASUR Marche – Ospedale di San Benedetto del Tronto**. Sono stati, inoltre, oggetto di rinnovo i contratto di cleaning di alcune delle principali strutture sanitarie toscane ed i contratti per i **servizi di igiene ambientale presso l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari di Trento**.

Nel settore Pubblico sono inoltre stati rinnovati i contratti per i **servizi di igiene presso le strutture dell'Alma Mater Studiorum – Università di Bologna e del Polo Scientifico e Tecnologico dell'Università di Firenze**, a cui si aggiungono i **servizi di cleaning e manutenzioni presso le strutture Er.Go**. (Azienda regionale per gli studi Superiori dell'Emilia Romagna).

Si è inoltre sostanzialmente concluso il convenzionamento di Intercenter 4, di durata triennale, presso strutture del **Comune di Bologna e della provincia di Bologna e di Modena**. Infine, è stata avviata la **concessione di servizi con il Comune di Casalecchio di Reno (BO)**, con durata pari a 15 anni, per la gestione integrata dell'energia termica e dell'illuminazione pubblica nel territorio comunale.

Per quanto riguarda, infine, il settore Privato, le commesse acquisite nell'esercizio 2017 sono state pari ad **99 milioni di euro**.

Principali Eventi successivi al 31 dicembre 2017

In data **23 febbraio 2018**, il Consiglio di Amministrazione di MFM, dopo aver preso atto delle dimissioni di Aldo Chiarini dalla carica di Amministratore Delegato della Società, ha nominato **Giuliano Di Bernardo**, già **Presidente del Consiglio di Amministrazione, anche nuovo Amministratore Delegato**. Il Consiglio di Amministrazione ha altresì proceduto a cooptare, ai sensi dello Statuto Sociale, Laura Duò quale nuovo membro del Consiglio stesso, in sostituzione di Aldo Chiarini. Il Consiglio di Amministrazione ha, inoltre, approvato una complessiva ridefinizione dell'organizzazione del Gruppo, nominando **Andrea Gozzi**, già Chief Operating Officer della Società, quale nuovo **Direttore Generale**. Nella stessa ottica, **Luca Buglione**, Direttore Finanza Strategica e Merger & Acquisitions, assume anche il ruolo di **Investor Relations Manager**, in sostituzione di Riccardo Bombardini che andrà a guidare la Direzione Strategie e Controllo di Gruppo in Manutencoop Società Cooperativa. La ridefinizione dell'organizzazione del Gruppo punta sulla centralità dello sviluppo delle linee interne, con la crescita delle risorse formatesi nella Società, la valorizzazione del personale più giovane, con l'attribuzione di ruoli dirigenziali a numerosi dipendenti al di sotto dei 45 anni, oltre che su una sempre più estesa presenza femminile ai vertici societari, con la nomina di 9 donne alla guida di Direzioni e funzioni di staff. La nuova struttura organizzativa testimonia, quindi, l'impegno del Gruppo nella formazione e valorizzazione delle proprie persone, che risultano fondamentali per il successo di una realtà dinamica e in crescita costante come MFM.

Manutencoop Facility Management S.p.A.

Il Gruppo Manutencoop Facility Management S.p.A. ("MFM") è il principale operatore italiano e uno dei principali player a livello europeo del settore dell'Integrated Facility Management, ovvero l'erogazione e la gestione di servizi integrati rivolti agli immobili, al territorio e a supporto dell'attività sanitaria. In particolare, i servizi forniti dal Gruppo MFM si suddividono in due principali aree di attività: 1. **Integrated Facility**



Management - servizi di gestione e manutenzione di immobili (igiene ambientale, servizi tecnico - manutentivi, cura del verde, servizi logistici, servizi ausiliari, gestione calore, illuminazione, gestione documentale, impianti antincendio e di videosorveglianza) erogati anche attraverso società specializzate; 2. **Laundering & Sterilization** - servizi di "lavanolo" e sterilizzazione di biancheria e strumentario chirurgico a supporto dell'attività sanitaria erogati attraverso la società controllata Servizi Ospedalieri S.p.A.. MFM ha sede direzionale a Zola Predosa (Bologna), sedi distribuite su tutto il territorio nazionale e conta oltre 16.000 dipendenti in tutta Italia.

Per ulteriori informazioni:

Manutencoop Facility Management S.p.A.

Ufficio stampa

Chiara Filippi

Ph. +39 051 35 15 195

Email: cfilippi@manutencoop.it

Investor Relations

Luca Buglione

Ph. +39 051 35 15 546

Email: investor@manutencoop.it

Image Building

Media Relations

Simona Raffaelli, Alfredo Mele, Vanessa Corallino

Ph. +39 02 89 011 300

Email: manutencoop@imagebuilding.it

* * *

Si allegano di seguito i prospetti della Situazione Patrimoniale e Finanziaria consolidata, del Conto Economico consolidato e del Rendiconto Finanziario Consolidato al 31 dicembre 2017 (con in calce una tabella di dettaglio dell'Indebitamento finanziario netto).

Situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 31 dicembre 2017 del Gruppo MFM

<i>(valori in migliaia di Euro)</i>	31 dicembre 2017	31 dicembre 2016
Attività		
Attività non correnti		
Immobili, impianti e macchinari	65.564	64.483
Immobili, impianti e macchinari in leasing	5.779	1.627
Avviamento	370.363	370.456
Altre attività immateriali	25.169	26.114
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	27.294	30.534
Altre partecipazioni	4.757	3.850
Crediti finanziari non correnti e altri titoli	11.369	11.769
Altre attività non correnti	2.998	2.323
Attività per imposte anticipate	16.383	20.971
Totale attività non correnti	529.676	532.127
Attività correnti		
Rimanenze	6.057	4.382
Crediti commerciali e acconti a fornitori	429.165	456.095
Crediti per imposte correnti	8.745	3.500
Altri crediti operativi correnti	30.842	25.932
Crediti e altre attività finanziarie correnti	1.870	2.387
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	59.870	174.992
Totale attività correnti	536.549	667.288
Attività non correnti destinate alla dismissione	0	0
Totale attività non correnti destinate alla dismissione	0	0
Totale attività	1.066.225	1.199.415

<i>(valori in migliaia di Euro)</i>	31 dicembre 2017	31 dicembre 2016
Patrimonio netto		
Capitale sociale	109.150	109.150
Riserve	144.854	187.856
Utili (perdite) accumulate	43.755	(7.518)
Utile (perdite) di pertinenza del Gruppo	642	33.649
Patrimonio netto del Gruppo	298.401	323.137
Patrimonio netto di pertinenza dei soci di minoranza	308	351
Utile (perdita) di pertinenza dei soci di minoranza	73	(116)
Patrimonio netto dei soci di minoranza	381	235
Totale patrimonio netto	298.782	323.372
Passività non correnti		
Trattamento di fine rapporto-quiescenza	15.519	17.043
Fondo rischi e oneri non correnti	27.624	44.522
Finanziamenti non correnti	175.281	305.482

Passività per imposte differite	12.294	11.812
Altre passività non correnti	86	50
Totale passività non correnti	230.804	378.909
Passività correnti		
Fondi rischi e oneri correnti	6.711	10.715
Debiti commerciali e acconti da clienti	393.022	346.308
Debiti per imposte correnti	326	1.363
Altri debiti operativi correnti	93.415	85.909
Finanziamenti e altre passività finanziarie correnti	43.165	52.839
Totale passività correnti	536.639	497.134
Passività associate ad attività in dismissione	0	0
Totale passività associate ad attività in dismissione	0	0
Totale patrimonio netto e passività	1.066.225	1.199.415

Conto economico consolidato al 31 dicembre 2017 del Gruppo MFM

<i>(valori in migliaia di Euro)</i>	Per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre	
	2017	2016
Ricavi		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi	916.127	926.758
Altri ricavi operativi	1.964	2.340
Totale ricavi	918.091	929.098
Costi operativi		
Consumi di materie prime e materiali di consumo	(119.742)	(117.615)
Variazione rimanenze di prodotti finiti e semilavorati	0	(55)
Costi per servizi e godimenti beni di terzi	(328.258)	(331.365)
Costi del personale	(382.138)	(376.266)
Altri costi operativi	(281)	(7.900)
Minori costi per lavori interni capitalizzati	935	0
Ammortamenti, svalutazioni e ripristini di valore delle attività	(30.280)	(32.714)
Accantonamenti a fondi rischi, riversamento fondi	(143)	10.107
Totale costi operativi	(859.907)	(855.808)
Risultato operativo	58.184	73.290
Proventi e oneri finanziari		
Proventi (oneri) da partecipazioni al patrimonio netto	(1.945)	1.688
Dividendi, proventi ed oneri da cessione partecipazioni	175	498
Proventi finanziari	3.762	1.964
Oneri finanziari	(43.125)	(30.183)
Utili (perdite) su cambi	(326)	(38)
Utile (perdita) ante-imposte	16.725	47.219
Imposte correnti, anticipate e differite	(16.010)	(14.738)
Utile (perdita) da attività continuative	715	32.481
Risultato delle attività operative cessate	0	1.052
Utile (perdita) del periodo	715	33.533
Perdita (utile) di pertinenza dei soci di minoranza	(73)	116
Utile (perdita) del periodo di pertinenza del Gruppo	642	33.649

Rendiconto finanziario consolidato al 31 dicembre 2017 del Gruppo MFM

	Per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre	
	2017	2016
<i>(valori in migliaia di Euro)</i>		
Utile (perdita) da attività continuative	715	32.481
Imposte sul reddito del periodo	16.010	14.738
Utile ante imposte del periodo	16.725	47.219
<i>Utile (perdita) del periodo delle attività operative cessate</i>	<i>0</i>	<i>1.052</i>
<i>(Plusvalenze) minusvalenze su attività operative cessate</i>	<i>0</i>	<i>(1.409)</i>
Ammortamenti, svalutazioni, (ripristini di valore) delle attività	30.280	32.713
Accantonamenti (riversamenti) fondi	143	(10.107)
Accantonamento al trattamento fine rapporto e altri benefici successivi	935	889
Utilizzo del fondo TFR ed altri benefici successivi	(2.453)	(2.672)
Decremento per utilizzo dei fondi rischi ed oneri	(6.252)	(7.503)
Oneri (proventi) delle partecipazioni a PN al netto dei dividendi incassati	3.610	(1.688)
Oneri (proventi) finanziari del periodo	39.689	28.257
Flusso di cassa della gestione corrente	82.677	86.751
<i>Flusso di cassa relativo alle attività operative cessate</i>	<i>0</i>	<i>(1.409)</i>
<i>Flusso di cassa relativo alle attività continuative</i>	<i>82.677</i>	<i>88.160</i>
Decremento (incremento) delle rimanenze	(1.675)	381
Decremento (incremento) dei crediti commerciali	24.131	58.123
Decremento (incremento) delle altre attività operative	(5.902)	4.804
Variazione dei debiti commerciali	38.582	(33.828)
Variazione delle altre passività operative	(7.212)	(8.621)
Variazione del capitale circolante	47.924	20.860
Interessi netti incassati (pagati) nel periodo	(43.495)	(26.471)
Imposte pagate nel periodo	(17.231)	5.300
Flusso di cassa delle attività operative	69.876	86.441
(Acquisizioni nette di immobilizzazioni immateriali)	(6.501)	(6.857)
(Acquisizioni di immobilizzazioni materiali)	(25.048)	(23.677)
Vendite di immobilizzazioni materiali	498	835
(Acquisizioni nette di partecipazioni)	(1.487)	(505)
(Erogazione) rimborso di finanziamenti attivi	(27)	(490)
Effetti finanziari aggregazioni di imprese	0	-
Attività discontinue	1.060	9.274
Fabbisogno di cassa per investimenti	(31.504)	(21.421)
Variazione del debito per leasing finanziari	2.708	(570)
Acquisizione di finanziamenti passivi a medio e lungo termine	195.300	0
(Rimborso) di finanziamenti passivi a medio e lungo termine	(324.310)	0

Accensione (rimborso) netto di linee di finanziamento bancario a breve termine	(5.857)	(22.207)
Altre variazioni nette di finanziamenti passivi	3.683	18.386
Dividendi distribuiti	(25.111)	(25)
Variazioni nell'area di consolidamento	93	(4)
Flusso di cassa per attività finanziaria	(153.494)	(4.419)
Variazione delle disponibilità liquide ed equivalenti	(115.122)	60.601
Disponibilità liquide ed equivalenti ad inizio esercizio	174.992	114.391
Variazione delle disponibilità liquide ed equivalenti	(115.122)	60.601
Disponibilità liquide ed equivalenti a fine periodo	59.870	174.992
Dettaglio delle disponibilità liquide ed equivalenti		
Cassa e conti correnti attivi	59.870	174.992
Totale delle disponibilità liquide ed equivalenti	59.870	174.992

(valori in migliaia di Euro)	31 dicembre 2017	31 dicembre 2016
Finanziamenti non correnti	175.281	305.482
Finanziamenti e altre passività finanziarie correnti	43.165	52.839
Totale indebitamento finanziario lordo	218.446	358.321
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	(59.870)	(174.992)
Crediti e altre attività finanziarie correnti	(1.870)	(2.387)
Indebitamento finanziario netto	156.706	180.942
<i>Esposizione factoring</i>	19.341	12.883
Indebitamento finanziario netto adjusted	176.047	193.825