

Vianini: il Consiglio di Amministrazione approva i risultati del primo semestre 2021

- Risultato di competenza del Gruppo a 6,1 milioni di euro (21 mila euro al 30 giugno 2020)
- Margine operativo lordo a 1,7 milioni di euro (2,3 milioni di euro al 30 giugno 2020)

Roma, 28 luglio 2021 – Il Consiglio di Amministrazione di Vianini, presieduto dall'Avv. Elena De Simone, ha approvato oggi i risultati economico-finanziari al 30 giugno 2021.

Andamento della gestione del Gruppo

Il **Risultato di competenza del Gruppo** è stato positivo per 6,1 milioni euro (21 mila euro nel primo semestre 2020) anche per effetto dell'utilizzo delle norme per il riallineamento operato da una società controllata. Il Gruppo Domus ha contribuito a tale risultato per 6,9 milioni di euro (495 mila euro al 30 giugno 2020).

Il **Margine operativo lordo**, pari a 1,7 milioni di euro (2,3 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2020), è stato influenzato negativamente da oneri non ricorrenti per 478 mila euro. L'apporto del comparto immobiliare al margine operativo lordo è stato pari a 2,7 milioni di euro (2,9 milioni di euro al 30 giugno 2020).

I **Ricavi operativi**, pari a 4,2 milioni di euro (4,4 milioni di euro al 30 giugno 2020), sono costituiti principalmente dai ricavi derivanti dalle locazioni immobiliari verso terzi.

Il **Risultato netto della gestione finanziaria**, negativo per 1,9 milioni di euro (negativo per 2,1 milioni di euro al 30 giugno 2020), è relativo quasi esclusivamente agli oneri finanziari legati alla gestione operativa del settore immobiliare.

L'**Indebitamento Finanziario Netto** è pari a 167,7 milioni di euro (164,7 milioni di euro al 31 dicembre 2020) di cui 154,1 milioni di euro relativi al fabbisogno finanziario inerente all'attività del Gruppo Domus. L'incremento rispetto al precedente esercizio è dovuto principalmente alla distribuzione del dividendo ed al flusso di cassa operativo.

Il **Patrimonio Netto** consolidato di Gruppo ammonta a 114,3 milioni di euro (109,6 milioni di euro al 31 dicembre 2020), in aumento di 4,7 milioni di euro per effetto del risultato del periodo al netto della distribuzione del dividendo.

Previsioni per l'anno in corso

Il Gruppo, compatibilmente con le misure adottate per il contenimento della pandemia da Covid-19, prosegue l'attività di locazione nel cui ambito si rileva che la limitata mobilità professionale e di studio e l'offerta sul mercato della locazione ordinaria di immobili prima locati per brevi periodi ai turisti ha aumentato le tempistiche di assorbimento. Le valutazioni dei fair value degli immobili, redatte da esperti indipendenti, confermano che la criticità del mercato è congiunturale e non strutturale e che il segmento residenziale in cui opera il Gruppo Vianini si posiziona tra i comparti più resilienti e solidi del mercato immobiliare. Il Gruppo persegue l'obiettivo di consolidare il portafoglio clienti esistente e di incrementarne i volumi.

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Giorgia Barbaresi, dichiara ai sensi del comma 2 articolo 154 bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili

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

GRUPPO VIANINI
SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA



| ATTIVITA' | 30.06.2021 | 31.12.2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>in migliaia di euro</i> | | |
| Attività immateriali a vita definita | 6 | 10 |
| Immobili, impianti e macchinari | 2.623 | 2.165 |
| Investimenti immobiliari | 276.021 | 276.220 |
| Partecipazioni e titoli non correnti | 1 | 1 |
| Imposte differite attive | 1.972 | 2.238 |
| Altre attività non correnti | 314 | - |
| TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI | 280.937 | 280.634 |
| Rimanenze | 2.685 | 3.029 |
| Crediti commerciali | 2.403 | 2.363 |
| di cui verso parti correlate | 346 | 179 |
| Attività finanziarie correnti | 1 | - |
| Attività per imposte correnti | 340 | 423 |
| Altre attività correnti | 3.030 | 2.505 |
| di cui verso parti correlate | 2.559 | 2.304 |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti | 1.239 | 1.975 |
| TOTALE ATTIVITA' CORRENTI | 9.698 | 10.295 |
| TOTALE ATTIVITA' | 290.635 | 290.929 |

GRUPPO VIANINI
SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA



Patrimonio Netto e Passività

in migliaia di euro

| | 30.06.2021 | 31.12.2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Capitale sociale | 30.105 | 30.105 |
| Riserve | 78.055 | 79.039 |
| Utile (Perdita) di Esercizio di Gruppo | 6.108 | 425 |
| Patrimonio Netto del Gruppo | 114.268 | 109.569 |
| Patrimonio Netto di azionisti Terzi | - | - |
| TOTALE PATRIMONIO NETTO | 114.268 | 109.569 |
| | | |
| Benefici ai dipendenti | 102 | 91 |
| Passività finanziarie non correnti | 158.599 | 161.771 |
| di cui verso parti correlate | 245 | - |
| Fondi non correnti | 707 | 707 |
| Imposte differite passive | 1.386 | 8.605 |
| Debiti per imposte non correnti | 250 | - |
| TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI | 161.044 | 171.174 |
| | | |
| Fondi correnti | 860 | 880 |
| Debiti commerciali | 855 | 1.047 |
| di cui verso parti correlate | 193 | 384 |
| Passività finanziarie correnti | 10.360 | 4.888 |
| di cui verso parti correlate | 48 | 21 |
| Debiti per imposte correnti | 250 | 571 |
| Altre passività correnti | 2.998 | 2.800 |
| di cui verso parti correlate | 182 | 220 |
| TOTALE PASSIVITA'CORRENTI | 15.323 | 10.186 |
| | | |
| TOTALE PASSIVITA' | 176.367 | 181.360 |
| | | |
| TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' | 290.635 | 290.929 |

GRUPPO VIANINI
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

in migliaia di euro

| | 1° sem 2021 | 1° sem 2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ricavi derivanti da contratto | 4.159 | 3.909 |
| <i>di cui verso parti correlate</i> | 259 | 472 |
| Variazione rimanenze | (344) | - |
| Altri ricavi | 391 | 449 |
| <i>di cui verso parti correlate</i> | 11 | 32 |
| TOTALE RICAVI OPERATIVI | 4.206 | 4.358 |
| Costi per materie prime | - | (7) |
| Costi del Personale | (213) | (193) |
| Altri Costi operativi | (2.315) | (1.827) |
| <i>di cui verso parti correlate</i> | (110) | (141) |
| TOTALE COSTI OPERATIVI | (2.528) | (2.027) |
| MARGINE OPERATIVO LORDO | 1.678 | 2.331 |
| Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni | (91) | (73) |
| RISULTATO OPERATIVO | 1.587 | 2.258 |
| Oneri Finanziari | (1.932) | (2.086) |
| <i>di cui verso parti correlate</i> | (1) | (3) |
| RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA | (1.932) | (2.086) |
| RISULTATO ANTE IMPOSTE | (345) | 172 |
| Imposte | 6.453 | (151) |
| RISULTATO DEL PERIODO | 6.108 | 21 |
| Soci controllanti | 6.108 | 21 |
| Interessenze di pertinenza di terzi | - | - |
| Utile (perdita) base e diluito per azione | 0,203 | 0,001 |

GRUPPO VIANINI

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO



(in migliaia di euro)

| | 1° sem 2021 | 1° sem 2020 |
|---|--------------|--------------|
| Utile/(Perdita) dell'esercizio rilevato a Conto Economico | 6.108 | 21 |
| Altre componenti del conto economico complessivo: | | |
| Componenti che possono essere riclassificate successivamente nell'utile (perdita) dell'esercizio | | |
| Fair value strumenti finanziari derivati al netto dell'effetto fiscale | 397 | (109) |
| Totale altre componenti del conto economico complessivo | 397 | (109) |
| Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio | 6.505 | (88) |
| <u>Attribuibile a :</u> | | |
| Soci della Controllante | 6.505 | (88) |
| Interessenze di pertinenza di terzi | - | - |

GRUPPO VIANINI
PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO



in migliaia di euro

| | Capitale Sociale | Riserva Legale | Riserva Straordinaria | Altre Riserve | Risultato del periodo di Gruppo | Totale PN di Gruppo | Totale patrimonio netto di Terzi | Totale patrimonio netto |
|--|------------------|----------------|-----------------------|----------------|---------------------------------|---------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Saldo al 1 gennaio 2020 | 30.105 | 4.264 | 38.255 | 34.207 | 2.322 | 109.153 | - | 109.153 |
| Risultato esercizio precedente a nuovo | | | | 2.322 | (2.322) | - | - | - |
| Totale operazioni con gli azionisti | - | - | - | 2.322 | (2.322) | - | - | - |
| Variazione riserva fair value derivati | | | | (109) | | (109) | | (109) |
| Risultato del periodo | | | | | 21 | 21 | | 21 |
| Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio | - | - | - | (109) | 21 | (88) | - | (88) |
| Saldo al 30 giugno 2020 | 30.105 | 4.264 | 38.255 | 36.420 | 21 | 109.065 | - | 109.065 |
| Saldo al 1 gennaio 2021 | 30.105 | 4.264 | 38.255 | 36.520 | 425 | 109.569 | - | 109.569 |
| Risultato esercizio precedente a nuovo | | | | 425 | (425) | - | - | - |
| Dividendi distribuiti | | | | (1.806) | | (1.806) | | (1.806) |
| Totale operazioni con gli azionisti | - | - | - | (1.381) | (425) | (1.806) | - | (1.806) |
| Variazione riserva fair value derivati | | | | 397 | | 397 | | 397 |
| Risultato del periodo | | | | | 6.108 | 6.108 | | 6.108 |
| Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio | - | - | - | 397 | 6.108 | 6.505 | - | 6.505 |
| Saldo al 30 giugno 2021 | 30.105 | 4.264 | 38.255 | 35.536 | 6.108 | 114.268 | - | 114.268 |

GRUPPO VIANINI
RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO



in migliaia di euro

| | 30.06.2021 | 30.06.2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO PRECEDENTE | 1.975 | 7.278 |
| Utile (Perdita) dell'esercizio | 6.108 | 21 |
| Ammortamenti | 91 | 73 |
| Risultato della gestione finanziaria | 1.932 | 2.086 |
| (Plusvalenze) Minusvalenze da Alienazioni | 23 | - |
| Imposte | (6.453) | 151 |
| Variazione Fondi per benefici ai dipendenti | 11 | 10 |
| Variazione Fondi non correnti/correnti | (20) | 95 |
| FLUSSO DI CASSA OPER.PRIMA VAR.CAP.CIRC. | 1.692 | 2.436 |
| (Incremento) Decremento Rimanenze | 344 | (46) |
| (Incremento) Decremento Crediti Commerciali | (40) | (681) |
| Incremento (Decremento) Debiti Commerciali | (192) | (1.900) |
| Variazione altre attività e passività non corr./ corr | (640) | 103 |
| Variazioni imposte correnti e differite | (305) | (527) |
| FLUSSO DI CASSA OPERATIVO | 859 | (615) |
| Interessi pagati | (1.564) | (1.755) |
| Imposte pagate | (308) | - |
| A) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' OPERATIVE | (1.013) | (2.370) |
| Investimenti in Attività Materiali | (248) | (145) |
| Realizzo Vendita Attività materiali | 176 | - |
| Variazioni Attività Fin. non correnti | - | 3 |
| Variazioni Attività Fin. correnti | (1) | - |
| B) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO | (73) | (142) |
| Variazioni Passività Fin. non correnti | 0 | (352) |
| Variazioni Passività Fin. correnti | 2.156 | (1.621) |
| Dividendi Distribuiti | (1.806) | - |
| C) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' FINANZIARIE | 350 | (1.973) |
| D) Differenze Cambio Disponibilità Liquide e Mezzi Equivalenti | - | - |
| Variazione Netta delle Disponibilità liquide e mezzi equivalenti | (736) | (4.485) |
| DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO IN CORSO (A+B+C+D) | 1.239 | 2.793 |