

## **Vianini: il Consiglio di Amministrazione approva i risultati del primo semestre 2023**

- Ricavi operativi a 5 milioni di euro (5 milioni di euro al 30 giugno 2022)
- Margine operativo lordo a 2,3 milioni di euro (3 milioni di euro al 30 giugno 2022)

**Roma, 27 luglio 2023** – Il Consiglio di Amministrazione di Vianini, presieduto dall'Avv. Elena De Simone, ha approvato oggi i risultati economico-finanziari al 30 giugno 2023.

### **Andamento della gestione del Gruppo**

I **Ricavi operativi**, pari a 5 milioni di euro, sono invariati rispetto al dato al 30 giugno 2022 e sono costituiti principalmente dai ricavi da locazione immobiliare che si attestano a 4,5 milioni di euro in aumento del 18,9% rispetto al primo semestre 2022 (3,8 milioni di euro). Il primo semestre 2022 comprendeva, alla voce altri ricavi, la valorizzazione al *fair value* degli immobili in portafoglio per 782 mila euro.

Il **Margine operativo lordo**, positivamente influenzato esclusivamente dal comparto immobiliare, è pari a 2,3 milioni di euro (3 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2022).

Il **Risultato netto della gestione finanziaria**, negativo per 3,2 milioni di euro (negativo per 1,9 milioni di euro al 30 giugno 2022) risente dell'aumento dei tassi di interesse.

Il **Risultato di competenza del Gruppo** è stato negativo per 951 mila euro (positivo per 449 mila euro nel primo semestre 2022).

L'**Indebitamento Finanziario Netto** è pari a 163,2 milioni di euro (162,7 milioni di euro al 31 dicembre 2022) di cui 148,8 milioni di euro relativi al fabbisogno finanziario inerente all'attività del Gruppo Domus.

Il **Patrimonio Netto** consolidato di Gruppo ammonta a 112,6 milioni di euro in diminuzione rispetto al dato al 31 dicembre 2022 (116,1 milioni di euro) principalmente per effetto della distribuzione del dividendo e del risultato del periodo.

### **Previsioni per l'anno in corso**

Il Gruppo persegue l'attività di razionalizzazione del portafoglio immobiliare, dismettendo gli asset non strategici, nonché consolidando e incrementando il volume dei clienti esistenti.

\*\*\*

*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.



<b>ATTIVITA'</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<i>in migliaia di euro</i>		
Attività immateriali a vita definita	1	2
Immobili, impianti e macchinari	3.207	3.091
Investimenti immobiliari	275.409	280.268
Imposte differite attive	414	694
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>279.032</b>	<b>284.054</b>
Rimanenze	1.931	2.048
Crediti commerciali	2.813	2.555
di cui verso parti correlate	81	82
Attività finanziarie correnti	26	906
di cui verso parti correlate	24	24
Attività per imposte correnti	317	422
Altre attività correnti	2.346	2.650
di cui verso parti correlate	2.052	2.309
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	581	656
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI</b>	<b>8.013</b>	<b>9.238</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>287.045</b>	<b>293.292</b>



<b>Patrimonio Netto e Passività</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<i>in migliaia di euro</i>		
Capitale sociale	30.105	30.105
Riserve	83.422	82.531
Utile (Perdita) di Esercizio di Gruppo	(951)	3.405
<b>Patrimonio Netto del Gruppo</b>	<b>112.577</b>	<b>116.041</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>112.577</b>	<b>116.041</b>
Benefici ai dipendenti	114	102
Passività finanziarie non correnti	146.096	149.170
di cui verso parti correlate	257	286
Imposte differite passive	2.297	3.208
Altre passività non correnti	-	2.902
di cui verso parti correlate	-	2.902
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>148.508</b>	<b>155.382</b>
Fondi correnti	1.270	1.214
Debiti commerciali	882	885
di cui verso parti correlate	238	150
Passività finanziarie correnti	17.724	15.069
di cui verso parti correlate	57	57
Debiti per imposte correnti	353	261
Altre passività correnti	5.730	4.440
di cui verso parti correlate	2.194	1.292
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>25.961</b>	<b>21.869</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>174.468</b>	<b>177.251</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>287.045</b>	<b>293.292</b>

**GRUPPO VIANINI**  
**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**

<b>CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO</b>	<b>1° semestre 2023</b>	<b>1° semestre 2022</b>
<i>in migliaia di euro</i>		
Ricavi	4.535	4.079
<i>di cui verso parti correlate</i>	4	-
Variazione rimanenze	(117)	(299)
Altri ricavi	549	1.271
<i>di cui verso parti correlate</i>	99	20
<b>TOTALE RICAVI OPERATIVI</b>	<b>4.967</b>	<b>5.051</b>
Costi per materie prime	(4)	-
Costi del Personale	(232)	(216)
Altri Costi operativi	(2.385)	(1.806)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(192)	(103)
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>(2.621)</b>	<b>(2.021)</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>2.346</b>	<b>3.030</b>
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	(135)	(95)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>2.211</b>	<b>2.935</b>
Proventi Finanziari	893	1
<i>di cui verso parti correlate</i>	-	1
Oneri Finanziari	(4.066)	(1.927)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(2)	(2)
<b>RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>(3.173)</b>	<b>(1.926)</b>
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>(962)</b>	<b>1.008</b>
Imposte	11	(559)
<b>RISULTATO DEL PERIODO</b>	<b>(951)</b>	<b>449</b>
Soci controllanti	(951)	449
Interessenze di pertinenza di terzi	-	-
Utile (perdita) base e diluito per azione	(0,032)	0,015

# GRUPPO VIANINI

## CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO



(in migliaia di euro)

	<b>1° semestre 2023</b>	<b>1° semestre 2022</b>
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio rilevato a Conto Economico</b>	<b>(951)</b>	<b>449</b>
<b>Altre componenti del conto economico complessivo:</b>		
<b>Componenti che possono essere riclassificate successivamente nell'utile (perdita) dell'esercizio</b>		
Fair value strumenti finanziari derivati al netto dell'effetto fiscale	(670)	1.032
<b>Totale altre componenti del conto economico complessivo</b>	<b>(670)</b>	<b>1.032</b>
<b>Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio</b>	<b>(1.621)</b>	<b>1.481</b>
<b><u>Attribuibile a :</u></b>		
Soci della Controllante	(1.621)	1.481

**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
<b>Saldo al 1° gennaio 2022</b>	<b>30.105</b>	<b>4.264</b>	<b>38.255</b>	<b>35.909</b>	<b>4.360</b>	<b>112.893</b>	<b>112.893</b>
Risultato esercizio precedente a nuovo				4.360	(4.360)	-	-
Dividendi distribuiti				(1.806)		(1.806)	(1.806)
<b>Totale operazioni con gli azionisti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.554</b>	<b>(4.360)</b>	<b>(1.807)</b>	<b>(1.807)</b>
Variazione riserva fair value derivati				1.032		1.032	1.032
Risultato del periodo					449	449	449
<b>Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.032</b>	<b>449</b>	<b>1.481</b>	<b>1.481</b>
<b>Saldo al 30 giugno 2022</b>	<b>30.105</b>	<b>4.264</b>	<b>38.255</b>	<b>39.494</b>	<b>449</b>	<b>112.568</b>	<b>112.568</b>
<b>Saldo al 1° gennaio 2023</b>	<b>30.105</b>	<b>4.264</b>	<b>38.255</b>	<b>40.012</b>	<b>3.405</b>	<b>116.041</b>	<b>116.041</b>
Risultato esercizio precedente a nuovo		125		3.280	(3.405)	-	-
Somme a disposizione del CdA				(38)		(38)	(38)
Dividendi distribuiti				(1.806)		(1.806)	(1.806)
<b>Totale operazioni con gli azionisti</b>	<b>-</b>	<b>125</b>	<b>-</b>	<b>1.435</b>	<b>(3.405)</b>	<b>(1.844)</b>	<b>(1.844)</b>
Variazione riserva fair value derivati				(670)		(670)	(670)
Risultato del periodo					(951)	(951)	(951)
<b>Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(670)</b>	<b>(951)</b>	<b>(1.621)</b>	<b>(1.621)</b>
<b>Saldo al 30 giugno 2023</b>	<b>30.105</b>	<b>4.389</b>	<b>38.255</b>	<b>40.778</b>	<b>(951)</b>	<b>112.577</b>	<b>112.577</b>

**GRUPPO VIANINI**  
**RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO**



*in migliaia di euro*

	<b>1° sem. 2023</b>	<b>1° sem. 2022</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO PRECEDENTE</b>	<b>656</b>	<b>1.205</b>
Utile (Perdita) dell'esercizio	(951)	449
Ammortamenti (Rivalutazioni) e Svalutazioni	126	95
(Rivalutazione) investimenti immobiliari	8	-
Risultato della gestione finanziaria	-	(782)
(Plusvalenze) Minusvalenze da Alienazioni	3.173	1.926
Imposte	136	(99)
Variazione Fondi per benefici ai dipendenti	(11)	559
Variazione Fondi non correnti/correnti	11	13
	56	(195)
<b>FLUSSO DI CASSA OPER.PRIMA VAR.CAP.CIRC.</b>	<b>2.549</b>	<b>1.967</b>
(Incremento) Decremento Rimanenze	117	354
(Incremento) Decremento Crediti Commerciali	(267)	(188)
Incremento (Decremento) Debiti Commerciali	12	(186)
Variazione altre attività e passività non corr./ corr	484	132
Variazioni imposte correnti e differite	(211)	319
<b>FLUSSO DI CASSA OPERATIVO</b>	<b>2.685</b>	<b>2.399</b>
Interessi incassati	815	-
Interessi pagati	(3.356)	(1.457)
Altri proventi (oneri) incassati/pagati	(28)	-
Imposte pagate	-	(301)
<b>A) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' OPERATIVE</b>	<b>115</b>	<b>641</b>
Investimenti in Attività Materiali	(296)	(253)
Realizzo Vendita Attività materiali	3.144	731
<b>B) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>	<b>2.848</b>	<b>477</b>
Variazioni Passività Fin. correnti	(1.233)	377
Dividendi Distribuiti	(1.806)	(1.806)
<b>C) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(3.039)</b>	<b>(1.429)</b>
D) Differenze Cambio Disponibilità Liquide e Mezzi Equivalenti	-	-
<b>Variazione Netta delle Disponibilità liquide e mezzi equivalenti</b>	<b>(76)</b>	<b>(312)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO IN CORSO (A+B+C+D)</b>	<b>581</b>	<b>893</b>