

Vianini: il Consiglio di Amministrazione approva i risultati del primo semestre 2024

- Ricavi operativi a 5,3 milioni di euro, in aumento del 7,6% (5 milioni di euro al 30 giugno 2023)
- Margine operativo lordo a 3,1 milioni di euro, in aumento del 32,4% (2,3 milioni di euro al 30 giugno 2023)

Roma, 25 luglio 2024 – Il Consiglio di Amministrazione di Vianini, presieduto dall'Avv. Elena De Simone, ha approvato oggi i risultati economico-finanziari al 30 giugno 2024.

Andamento della gestione del Gruppo

I **Ricavi Operativi** del primo semestre 2024, pari a 5,3 milioni di euro, risultano in aumento del 7,6% rispetto al corrispondente periodo del 2023 (5 milioni di euro) per effetto dell'incremento dei Ricavi da locazione immobiliare legato all'aumento del tasso di occupazione.

Il **Margine operativo lordo**, è pari a 3,1 milioni di euro, in aumento del 32,4% rispetto al dato al 30 giugno 2023 (2,3 milioni di euro).

Il **Risultato netto della Gestione Finanziaria**, negativo per 4,6 milioni di euro (negativo per 3,2 milioni di euro al 30 giugno 2023), risente degli oneri non monetari (1,1 milioni di euro) derivanti dall'adeguamento del costo ammortizzato di alcuni finanziamenti rimborsati anticipatamente e dall'assenza del provento da copertura (0,9 milioni di euro nel primo semestre 2023) attesa l'avvenuta scadenza, a giugno 2023, degli strumenti finanziari derivati. La riduzione degli oneri finanziari dovuta all'estinzione di alcuni finanziamenti è stata parzialmente compensata dall'aumento dei tassi di interesse registrato sul mercato rispetto al primo semestre 2023.

Il **Risultato di competenza del Gruppo** è stato negativo per 1,6 milioni di euro (negativo per 951 mila euro nel primo semestre 2023).

L'**Indebitamento finanziario netto** è pari a 104,2 milioni di euro (162,7 milioni di euro al 31 dicembre 2023). La riduzione è consequenziale all'operazione di aumento di capitale sociale conclusasi nel mese di gennaio 2024.

Il **Patrimonio Netto** consolidato di Gruppo ammonta a 169,1 milioni di euro in aumento di 58,3 milioni di euro rispetto al dato al 31 dicembre 2023 (110,8 milioni di euro) principalmente per effetto dell'aumento del capitale sociale al netto del risultato del periodo negativo.

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.



| ATTIVITA' | 30.06.2024 | 31.12.2023 |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>in migliaia di euro</i> | | |
| Immobili, impianti e macchinari | 3.207 | 3.323 |
| Investimenti immobiliari | 269.285 | 270.580 |
| Imposte differite attive | 235 | 254 |
| TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI | 272.727 | 274.157 |
| Rimanenze | 1.450 | 1.665 |
| Crediti commerciali | 3.216 | 3.237 |
| di cui verso parti correlate | 88 | 95 |
| Attività finanziarie correnti | 24 | 24 |
| di cui verso parti correlate | 24 | 24 |
| Attività per imposte correnti | 361 | 447 |
| Altre attività correnti | 2.345 | 2.120 |
| di cui verso parti correlate | 2.102 | 1.888 |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti | 2.640 | 830 |
| TOTALE ATTIVITA' CORRENTI | 10.036 | 8.322 |
| TOTALE ATTIVITA' | 282.764 | 282.480 |

GRUPPO VIANINI
SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA



| Patrimonio Netto e Passività | 30.06.2024 | 31.12.2023 |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>in migliaia di euro</i> | | |
| Capitale sociale | 35.073 | 30.105 |
| Costi di aumento del Capitale Sociale | (488) | (334) |
| Riserve | 136.129 | 83.420 |
| Utile (Perdita) di Esercizio di Gruppo | (1.599) | (2.370) |
| Patrimonio Netto del Gruppo | 169.115 | 110.821 |
| TOTALE PATRIMONIO NETTO | 169.115 | 110.821 |
| | | |
| Benefici ai dipendenti | 142 | 131 |
| Passività finanziarie non correnti | 103.643 | 144.319 |
| di cui verso parti correlate | 163 | 192 |
| Imposte differite passive | 1.641 | 1.641 |
| TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI | 105.426 | 146.091 |
| | | |
| Fondi correnti | 300 | 300 |
| Debiti commerciali | 879 | 1.544 |
| di cui verso parti correlate | 214 | 244 |
| Passività finanziarie correnti | 3.213 | 19.295 |
| di cui verso parti correlate | 58 | 58 |
| Debiti per imposte correnti | 70 | 137 |
| Altre passività correnti | 3.760 | 4.291 |
| di cui verso parti correlate | 578 | 639 |
| TOTALE PASSIVITA' CORRENTI | 8.222 | 25.567 |
| | | |
| TOTALE PASSIVITA' | 113.649 | 171.658 |
| | | |
| TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' | 282.764 | 282.480 |

GRUPPO VIANINI
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

| CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO | 30.06.2024 | 30.06.2023 |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>in migliaia di euro</i> | | |
| Ricavi | 4.930 | 4.535 |
| <i>di cui verso parti correlate</i> | 10 | 4 |
| Variazione rimanenze | (214) | (117) |
| Altri ricavi | 627 | 549 |
| <i>di cui verso parti correlate</i> | 17 | 99 |
| TOTALE RICAVI OPERATIVI | 5.343 | 4.967 |
| Costi per materie prime | - | (4) |
| Costi del Personale | (228) | (232) |
| Altri Costi operativi | (2.009) | (2.385) |
| <i>di cui verso parti correlate</i> | (176) | (192) |
| TOTALE COSTI OPERATIVI | (2.237) | (2.621) |
| MARGINE OPERATIVO LORDO | 3.106 | 2.346 |
| Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni | (144) | (135) |
| RISULTATO OPERATIVO | 2.962 | 2.211 |
| Proventi Finanziari | 34 | 893 |
| Oneri Finanziari | (4.622) | (4.066) |
| <i>di cui verso parti correlate</i> | (4) | (2) |
| RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA | (4.589) | (3.173) |
| RISULTATO ANTE IMPOSTE | (1.627) | (962) |
| Imposte | 27 | 11 |
| RISULTATO DEL PERIODO | (1.599) | (951) |
| Soci controllanti | (1.599) | (951) |
| Utile (perdita) base e diluito per azione | (0,046) | (0,032) |

GRUPPO VIANINI

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO



(in migliaia di euro)

| | 1°sem 2024 | 1°sem 2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Utile/(Perdita) dell'esercizio rilevato a Conto Economico | (1.599) | (951) |
| 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 | - | (670) |
| Totale altre componenti del conto economico complessivo | - | (670) |
| Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio | (1.599) | (1.621) |
| <u>Attribuibile a :</u> | | |
| Soci della Controllante | (1.599) | (1.621) |

GRUPPO VIANINI
PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO



| <i>in migliaia di euro</i> | Capitale Sociale | Costi di aumento 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 2023 | 30.105 | - | 4.264 | 38.255 | 40.012 | 3.405 | 116.041 | - | 116.041 |
| 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) |
| Totale operazioni con gli azionisti | - | | 125 | - | 1.435 | (3.405) | (1.844) | - | (1.844) |
| Variazione riserva fair value derivati | | | | | (670) | | (670) | - | (670) |
| Risultato del periodo | | | | | | (951) | (951) | - | (951) |
| Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio | - | | - | - | (670) | (951) | (1.621) | - | (1.621) |
| Saldo al 30 giugno 2023 | 30.105 | - | 4.389 | 38.255 | 40.778 | (951) | 112.577 | - | 112.577 |
| Saldo al 1° gennaio 2024 | 30.105 | (334) | 4.389 | 38.255 | 40.775 | (2.370) | 110.821 | - | 110.821 |
| Risultato esercizio precedente a nuovo | | | | | (2.370) | 2.370 | - | - | - |
| Aumento di capitale sociale | 4.967 | | | | 55.081 | | 60.048 | | 60.048 |
| Altre variazioni | | (154) | | | | | (154) | | (154) |
| Totale operazioni con gli azionisti | 4.967 | (154) | - | - | 52.711 | 2.370 | 59.894 | - | 59.894 |
| Risultato del periodo | | | | | | (1.599) | (1.599) | | (1.599) |
| Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio | - | | - | - | - | (1.599) | (1.599) | - | (1.599) |
| Saldo al 30 giugno 2024 | 35.072 | (488) | 4.389 | 38.255 | 93.486 | (1.599) | 169.115 | - | 169.115 |

GRUPPO VIANINI
RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO



in migliaia di euro

| | 1° sem. 2024 | 1° sem. 2023 |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO PRECEDENTE | 830 | 656 |
| Utile (Perdita) dell'esercizio | (1.599) | (951) |
| Ammortamenti (Rivalutazioni) e Svalutazioni | 151 | 126 |
| Risultato della gestione finanziaria | - | 8 |
| (Plusvalenze) Minusvalenze da Alienazioni | 4.589 | 3.173 |
| Imposte | (31) | 136 |
| Variazione Fondi per benefici ai dipendenti | (27) | (11) |
| Variazione Fondi non correnti/correnti | 11 | 11 |
| | - | 56 |
| FLUSSO DI CASSA OPER.PRIMA VAR.CAP.CIRC. | 3.093 | 2.549 |
| (Incremento) Decremento Rimanenze | 214 | 117 |
| (Incremento) Decremento Crediti Commerciali | 21 | (267) |
| Incremento (Decremento) Debiti Commerciali | (664) | 12 |
| Variazione altre attività e passività non corr./ corr | (300) | 484 |
| Variazioni imposte correnti e differite | - | (211) |
| FLUSSO DI CASSA OPERATIVO | 2.364 | 2.685 |
| Interessi incassati | 34 | 815 |
| Interessi pagati | (3.007) | (3.356) |
| Altri proventi (oneri) incassati/pagati | (4) | (28) |
| Imposte pagate | (169) | - |
| A) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' OPERATIVE | (781) | 115 |
| Investimenti in Attività Materiali | (34) | (296) |
| Realizzo Vendita Attività materiali | 1.326 | 3.144 |
| B) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO | 1.293 | 2.848 |
| Variazioni Passività Fin. non correnti | (40.000) | - |
| Variazioni Passività Fin. correnti | (18.370) | (1.233) |
| Dividendi Distribuiti | - | (1.806) |
| Aumenti di capitale | 60.047 | - |
| Altre variazioni | (378) | - |
| C) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' FINANZIARIE | 1.299 | (3.039) |
| D) Differenze Cambio Disponibilità Liquide e Mezzi Equivalenti | - | - |
| Variazione Netta delle Disponibilità liquide e mezzi equivalenti | 1.811 | (76) |
| DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO IN CORSO (A+B+C+D) | 2.640 | 581 |