

## Vianini: il Consiglio di Amministrazione approva i risultati del primo semestre 2022

- Ricavi operativi a 5 milioni di euro (4,2 milioni di euro al 30 giugno 2021)
- Margine operativo lordo a 3 milioni di euro (1,7 milioni di euro al 30 giugno 2021)

**Roma, 28 luglio 2022** – Il Consiglio di Amministrazione di Vianini, presieduto dall'Avv. Elena De Simone, ha approvato oggi i risultati economico-finanziari al 30 giugno 2022.

### Andamento della gestione del Gruppo

I **Ricavi operativi**, costituiti principalmente dai ricavi del settore immobiliare, sono pari a 5 milioni di euro (4,2 milioni di euro al 30 giugno 2021). Contribuisce a tale risultato la valorizzazione al fair value degli immobili in portafoglio.

Il **Margine operativo lordo**, influenzato esclusivamente dal comparto immobiliare, è pari a 3 milioni di euro (1,7 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2021).

Il **Risultato netto della gestione finanziaria**, negativo per 1,9 milioni di euro ed in linea con il corrispondente periodo del 2021, è relativo quasi esclusivamente agli oneri finanziari legati alla gestione operativa del settore immobiliare (interessi su mutui edilizi).

Il **Risultato di competenza del Gruppo** è stato positivo per 449 mila euro (6,1 milioni di euro nel primo semestre 2021). Il dato relativo al primo semestre 2021 includeva l'effetto positivo dell'utilizzo delle norme per il riallineamento dei valori fiscali a quelli civilistici degli immobili in portafoglio (per 6,5 milioni di euro). Il Gruppo Domus ha contribuito a tale risultato per 786 mila euro.

L'**Indebitamento Finanziario Netto** è pari a 166,8 milioni di euro sostanzialmente in linea con il dato al 31 dicembre 2021, di cui 151,1 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 (112,9 milioni di euro al 31 dicembre 2021).

### Previsioni per l'anno in corso

Il Gruppo persegue l'obiettivo di consolidare il portafoglio clienti esistente e di incrementare 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.*

Relazioni con i Media e Investor Relations  
Tel. +39 06 45412365  
Fax +39 06 45412300  
[ufficiostampa@caltagironegroup.it](mailto:ufficiostampa@caltagironegroup.it)  
[invrel@caltagironegroup.it](mailto:invrel@caltagironegroup.it)  
[www.vianinispacom](http://www.vianinispacom)

**GRUPPO VIANINI**  
**SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA**


<b>ATTIVITA'</b>	<b>30.06.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<i>in migliaia di euro</i>		
Attività immateriali a vita definita	2	3
Immobili, impianti e macchinari	3.096	2.636
Investimenti immobiliari	275.660	275.510
Partecipazioni e titoli non correnti	-	1
Attività finanziarie non correnti	217	-
Imposte differite attive	1.140	1.602
Altre attività non correnti	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>280.116</b>	<b>279.752</b>
Rimanenze	1.971	2.325
Crediti commerciali	2.292	2.103
di cui verso parti correlate	66	95
Attività finanziarie correnti	26	25
di cui verso parti correlate	24	25
Attività per imposte correnti	74	238
Altre attività correnti	2.613	3.086
di cui verso parti correlate	2.246	2.707
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	893	1.205
di cui verso parti correlate	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI</b>	<b>7.868</b>	<b>8.981</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>287.983</b>	<b>288.734</b>

**GRUPPO VIANINI**  
**SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA**


<b>Patrimonio Netto e Passività</b>	<b>30.06.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<i>in migliaia di euro</i>		
Capitale sociale	30.105	30.105
Riserve	82.013	78.427
Utile (Perdita) di Esercizio di Gruppo	449	4.360
<b>Patrimonio Netto del Gruppo</b>	<b>112.568</b>	<b>112.893</b>
Utile (Perdita) di Esercizio di Terzi	-	-
<b>Patrimonio Netto di azionisti Terzi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>112.568</b>	<b>112.893</b>
Benefici ai dipendenti	129	116
Passività finanziarie non correnti	150.990	155.107
di cui verso parti correlate	366	221
Fondi non correnti	229	229
Imposte differite passive	1.666	1.388
Debiti per imposte non correnti	-	250
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>153.014</b>	<b>157.090</b>
Fondi correnti	1.142	1.338
Debiti commerciali	758	838
di cui verso parti correlate	134	197
Passività finanziarie correnti	16.773	12.750
di cui verso parti correlate	75	49
Debiti per imposte correnti	250	250
Altre passività correnti	3.477	3.575
di cui verso parti correlate	553	835
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>22.402</b>	<b>18.751</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>175.416</b>	<b>175.841</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>287.983</b>	<b>288.734</b>

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

<b>CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO</b>	<b>1° semestre 2022</b>	<b>1° semestre 2021</b>
<i>in migliaia di euro</i>		
Ricavi derivanti da contratto	4.079	4.159
<i>di cui verso parti correlate</i>	-	259
Variazione rimanenze	(299)	(344)
Altri ricavi	1.271	391
<i>di cui verso parti correlate</i>	20	11
<b>TOTALE RICAVI OPERATIVI</b>	<b>5.051</b>	<b>4.206</b>
Costi del Personale	(216)	(213)
Altri Costi operativi	(1.806)	(2.315)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(103)	(110)
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>(2.021)</b>	<b>(2.528)</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>3.030</b>	<b>1.678</b>
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	(95)	(91)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>2.935</b>	<b>1.587</b>
Proventi Finanziari	1	-
<i>di cui verso parti correlate</i>	1	-
Oneri Finanziari	(1.927)	(1.932)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(2)	(1)
<b>RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>(1.926)</b>	<b>(1.932)</b>
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>1.008</b>	<b>(345)</b>
Imposte	(559)	6.453
<b>RISULTATO DEL PERIODO</b>	<b>449</b>	<b>6.108</b>
Soci controllanti	449	6.108
Interessenze di pertinenza di terzi	-	-
Utile (perdita) base e diluito per azione	0,015	0,203

## GRUPPO VIANINI

## CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO



(in migliaia di euro)

	1° semestre 2022	1° semestre 2021
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio rilevato a Conto Economico</b>	<b>449</b>	<b>6.108</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	1.032	397
<b>Componenti che non saranno mai riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio</b>		
<b>Totale altre componenti del conto economico complessivo</b>	<b>1.032</b>	<b>397</b>
<b>Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio</b>	<b>1.481</b>	<b>6.505</b>
<b>Attribuibile a :</b>		
Soci della Controllante	1.481	6.505
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
<b>Saldo al 1° gennaio 2021</b>	<b>30.105</b>	<b>4.264</b>	<b>38.255</b>	<b>36.520</b>	<b>425</b>	<b>109.569</b>	-	<b>109.569</b>
Risultato esercizio precedente a nuovo				425	(425)	-		-
Dividendi distribuiti				(1.806)		(1.806)		(1.806)
<b>Totale operazioni con gli azionisti</b>	-	-	-	<b>(1.381)</b>	<b>(425)</b>	<b>(1.806)</b>	-	<b>(1.806)</b>
Variazione riserva fair value derivati				397		397		397
Risultato del periodo					6.108	6.108		6.108
<b>Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio</b>	-	-	-	<b>397</b>	<b>6.108</b>	<b>6.505</b>	-	<b>6.505</b>
<b>Saldo al 30 giugno 2021</b>	<b>30.105</b>	<b>4.264</b>	<b>38.255</b>	<b>35.536</b>	<b>6.108</b>	<b>114.268</b>	-	<b>114.268</b>
<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)	(0)		(0)
Dividendi distribuiti				(1.806)		(1.806)		(1.806)
<b>Totale operazioni con gli azionisti</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>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>

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



*in migliaia di euro*

	<b>1° semestre 2022</b>	<b>1° semestre 2021</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO PRECEDENTE</b>	<b>1.205</b>	<b>1.975</b>
Utile (Perdita) dell'esercizio	449	6.108
Ammortamenti	95	91
(Rivalutazione) investimenti immobiliari	(782)	-
Risultato della gestione finanziaria	1.926	1.932
(Plusvalenze) Minusvalenze da Alienazioni	(99)	23
Imposte	559	(6.453)
Variazione Fondi per benefici ai dipendenti	13	11
Variazione Fondi non correnti/correnti	(195)	(20)
<b>FLUSSO DI CASSA OPER.PRIMA VAR.CAP.CIRC.</b>	<b>1.967</b>	<b>1.692</b>
(Incremento) Decremento Rimanenze	354	344
(Incremento) Decremento Crediti Commerciali	(188)	(40)
Incremento (Decremento) Debiti Commerciali	(186)	(192)
Variazione altre attività e passività non corr./ corr	132	(640)
Variazioni imposte correnti e differite	319	(305)
<b>FLUSSO DI CASSA OPERATIVO</b>	<b>2.399</b>	<b>859</b>
Interessi pagati	(1.457)	(1.564)
Imposte pagate	(301)	(308)
<b>A) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' OPERATIVE</b>	<b>641</b>	<b>(1.013)</b>
Investimenti in Attività Materiali	(253)	(248)
Realizzo Vendita Attività materiali	731	176
Variazioni Attività Fin. correnti	-	(1)
<b>B) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>	<b>477</b>	<b>(73)</b>
Variazioni Passività Fin. correnti	377	2.156
Dividendi Distribuiti	(1.806)	(1.806)
<b>C) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(1.429)</b>	<b>350</b>
D) Differenze Cambio Disponibilità Liquide e Mezzi Equivalenti	-	-
<b>Variazione Netta delle Disponibilità liquide e mezzi equivalenti</b>	<b>(312)</b>	<b>(736)</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO IN CORSO (A+B+C+D)</b>	<b>893</b>	<b>1.239</b>