

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	30.06.2021	31.12.2020
<i>in migliaia di euro</i>		
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