



VIANINI S.p.A.

Vianini: il Consiglio di Amministrazione approva i risultati del primo semestre 2019

- Ricavi a 6,3 milioni di euro (7,5 milioni di euro al 30 giugno 2018)
- Margine operativo lordo a 4 milioni di euro (4,5 milioni di euro al 30 giugno 2018)

Roma, 26 luglio 2019 – Il Consiglio di Amministrazione di Vianini, presieduto dall'Avv. Elena De Simone, ha approvato oggi i risultati economico-finanziari al 30 giugno 2019.

Andamento della gestione del Gruppo

Il Gruppo Vianini prosegue positivamente nella sua missione costituita esclusivamente dall'attività immobiliare del Gruppo Domus.

I **Ricavi** operativi sono stati pari a 6,3 milioni di euro (7,5 milioni di euro al 30 giugno 2018), sono costituiti prevalentemente dai ricavi derivanti dalla locazione immobiliare pari a 5,9 milioni di euro (4,5 milioni di euro al 30 giugno 2018). I ricavi nel corrispondente periodo del 2018 erano influenzati positivamente anche dalla valutazione al *fair value* pari a 1,8 milioni di euro degli immobili completati e destinati alla locazione.

Il **Margine operativo lordo** è stato pari a 4 milioni di euro (4,5 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2018).

Il **Risultato operativo** è stato positivo per 3,7 milioni di euro (4,4 milioni di euro al 30 giugno 2018).

Il **Risultato netto** è stato positivo per 356 mila euro (837 mila euro nel primo semestre del 2018) di cui 46 mila euro di competenza del Gruppo (89 mila euro nel primo semestre del 2018). Il risultato netto generato dalle attività immobiliari è stato di 876 mila di euro di cui 566 mila euro di competenza degli azionisti Vianini.

La **Posizione Finanziaria Netta** è negativa per 230,3 milioni di euro di cui 220,1 milioni di euro relativi al fabbisogno finanziario inerente all'attività di sviluppo del Gruppo Domus (negativa per 238,8 milioni di euro al 31 dicembre 2018) e risulta in



VIANINI S.p.A.

miglioramento per effetto degli incassi relativi alla cessione delle unità immobiliari vendute.

Il **Patrimonio Netto** del Gruppo ammonta a 99,1 milioni di euro (101,4 milioni di euro al 31 dicembre 2018). Il decremento è dovuto principalmente alla distribuzione dei dividendi e alla valorizzazione negativa degli strumenti finanziari derivati in portafoglio.

Fatti di rilievo successivi alla chiusura del semestre

In data 22 luglio 2019 è stata realizzata la fusione per incorporazione inversa della controllata Domus Italia 2 s.r.l. in Domus Roma 15 s.r.l..

Previsioni per l'anno in corso

Per quanto riguarda il settore immobiliare, procede regolarmente l'attività di locazione e di vendita; una parte consistente del reddito del patrimonio immobiliare è comunque assistito dalle garanzie di canone.

Nel corso dell'anno proseguiranno le azioni finalizzate alla dismissione degli asset non strategici.

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'	30.06.2019	31.12.2018
<i>in migliaia di euro</i>		
Attività immateriali a vita definita	27	37
Immobili, impianti e macchinari	2.176	1.623
Investimenti immobiliari	276.615	276.860
Partecipazioni valutate al Patrimonio Netto	-	8
Partecipazioni e titoli non correnti	1	1
Attività finanziarie non correnti	3	3
Altre attività non correnti	6	-
Imposte differite attive	4.724	5.055
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	283.552	283.587
Rimanenze	112.063	120.802
Crediti commerciali	4.984	8.000
di cui verso parti correlate	2.987	5.650
Attività finanziarie correnti	2	1
Attività per imposte correnti	949	1.174
Altre attività correnti	3.085	3.558
di cui verso parti correlate	2.719	3.162
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	9.091	6.397
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	130.174	139.932
TOTALE ATTIVITA'	413.726	423.519

GRUPPO VIANINI
SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA



Patrimonio Netto e Passività	30.06.2019	31.12.2018
<i>in migliaia di euro</i>		
Capitale sociale	30.105	30.105
Riserve	68.912	69.397
Utile (Perdita) di Esercizio di Gruppo	46	1.871
Patrimonio Netto del Gruppo	99.063	101.373
Riserve	59.945	57.623
Utile (Perdita) di Esercizio di Terzi	310	2.705
Patrimonio Netto di azionisti Terzi	60.255	60.328
TOTALE PATRIMONIO NETTO	159.318	161.701
Benefici ai dipendenti	46	41
Passività finanziarie non correnti	197.695	205.045
Fondi non correnti	1.963	1.963
Imposte differite passive	8.561	8.561
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	208.265	215.610
Fondi correnti	860	860
Debiti commerciali	1.011	1.484
di cui verso parti correlate	351	509
Passività finanziarie correnti	41.652	40.137
di cui verso parti correlate	26.279	26.321
Debiti per imposte correnti	9	533
Altre passività correnti	2.611	3.194
di cui verso parti correlate	77	741
TOTALE PASSIVITA'CORRENTI	46.143	46.208
TOTALE PASSIVITA'	254.408	261.818
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	413.726	423.519

GRUPPO VIANINI
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO



CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	1° sem 2019	1° sem 2018
<i>in migliaia di euro</i>		
Ricavi derivanti da contratto	14.700	15.639
<i>di cui verso parti correlate</i>	2.806	2.127
Variazione rimanenze	(8.739)	(10.210)
Altri ricavi	380	2.117
<i>di cui verso parti correlate</i>	72	17
TOTALE RICAVI OPERATIVI	6.341	7.546
Costi per materie prime	(88)	(135)
Costi del Personale	(193)	(238)
Altri Costi operativi	(2.039)	(2.702)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(221)	(423)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(2.320)	(3.075)
MARGINE OPERATIVO LORDO	4.021	4.471
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	(260)	(84)
RISULTATO OPERATIVO	3.761	4.387
Oneri Finanziari	(2.711)	(3.095)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(89)	(90)
RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	(2.711)	(3.095)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	1.050	1.292
Imposte	(694)	(455)
RISULTATO DEL PERIODO	356	837
Soci controllanti	46	89
Interessenze di pertinenza di terzi	310	748
Utile (perdita) base e diluito per azione	0,002	0,003

GRUPPO VIANINI

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO



(in migliaia di euro)

	1° sem 2019	1° sem 2018
Utile/(Perdita) dell'esercizio rilevato a Conto Economico	356	837
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	(933)	(303)
Totale altre componenti del conto economico complessivo	(933)	(303)
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	(577)	534
<u>Attribuibile a :</u>		
Soci della Controllante	(504)	(90)
Interessenze di pertinenza di terzi	(73)	624

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 2018	30.105	4.264	38.255	27.153	1.882	101.659	61.015	162.674
Risultato esercizio precedente a nuovo				1.882	(1.882)	-		-
Dividendi distribuiti				(1.806)		(1.806)		(1.806)
Totale operazioni con gli azionisti	-	-	-	76	(1.882)	(1.806)	-	(1.806)
Variazione riserva fair value derivati				(179)		(179)	(124)	(303)
Risultato del periodo					89	89	748	837
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	-	-	-	(179)	89	(90)	624	534
Saldo al 30 giugno 2018	30.105	4.264	38.255	27.050	89	99.763	61.639	161.402
Saldo al 1 gennaio 2019	30.105	4.264	38.255	26.878	1.871	101.373	60.328	161.701
Risultato esercizio precedente a nuovo				1.871	(1.871)	-		-
Dividendi distribuiti				(1.806)		(1.806)		(1.806)
Totale operazioni con gli azionisti	-	-	-	65	(1.871)	(1.806)	-	(1.806)
Variazione riserva fair value derivati				(550)		(550)	(383)	(933)
Risultato del periodo					46	46	310	356
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	-	-	-	(550)	46	(504)	(73)	(577)
Saldo al 30 giugno 2019	30.105	4.264	38.255	26.393	46	99.063	60.255	159.318



in migliaia di euro

	30.06.2019	30.06.2018
DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO PRECEDENTE	6.397	10.174
Utile (Perdita) dell'esercizio	356	837
Ammortamenti	82	37
(Rivalutazioni) e Svalutazioni	178	47
(Rivalutazione) investimenti immobiliari	-	(1.784)
Risultato della gestione finanziaria	2.693	3.095
(Plusvalenze) Minusvalenze da Alienazioni	24	11
Imposte	693	455
Variazione Fondi per benefici ai dipendenti	6	7
FLUSSO DI CASSA OPER.PRIMA VAR.CAP.CIRC.	4.032	2.705
(Incremento) Decremento Rimanenze	8.739	10.210
(Incremento) Decremento Crediti Commerciali	2.839	(2.200)
Incremento (Decremento) Debiti Commerciali	(499)	(1.636)
Variazione altre attività e passività non corr./ corr	(89)	585
Variazioni imposte correnti e differite	(365)	(242)
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO	14.657	9.422
Interessi pagati	(2.527)	(2.875)
A) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' OPERATIVE	12.130	6.547
Investimenti in Attività Immateriali	(2)	-
Investimenti in Attività Materiali	(198)	(72)
Realizzo Vendita Attività materiali	221	207
Realizzo Vendita partec.e tit.non corr.	-	-
Variazioni Attività Fin. non correnti	-	12
Variazioni Attività Fin. correnti	(2)	(2)
B) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	19	145
Variazioni Passività Fin. non correnti	(9.144)	(8.950)
Variazioni Passività Fin. correnti	1.495	3.152
Dividendi Distribuiti	(1.806)	(1.806)
Altre variazioni	-	-
C) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' FINANZIARIE	(9.455)	(7.604)
D) Differenze Cambio Disponibilità Liquide e Mezzi Equivalenti	-	-
Variazione Netta delle Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	2.694	(912)
DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO IN CORSO (A+B+C+D)	9.091	9.262