



VIANINI S.p.A.

RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE
30 giugno 2022

PAGINA IN BIANCO





Cariche sociali

Consiglio di Amministrazione triennio 2020-2022

Presidente Elena De Simone

Consiglieri Massimiliano Capece Minutolo Del Sasso
Malwina Kozikowska
Marco Longo *
Lupo Rattazzi *
Luigi Rossetti *
Cristina Sgubin *

Collegio dei Sindaci triennio 2020-2022

Presidente Alberto De Nigro

Sindaci Effettivi Giampiero Tasco
Fabiana Flamini

Dirigente Preposto Giorgia Barbaresi

Società di revisione PricewaterhouseCoopers SpA

* *Amministratori Indipendenti*

PAGINA IN BIANCO





INDICE

RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE	7
BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO AL 30 GIUGNO 2022	13
NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO	21

PAGINA IN BIANCO





RELAZIONE SULLA GESTIONE

Premessa

La presente relazione sulla gestione è riferita al Bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2022 redatto ai sensi dell'art.154 ter, comma 3, del D.Lgs 58/1998 e successive modifiche nonché del regolamento emanato dalla Consob (n.11971/1999).

La presente Relazione semestrale è stata predisposta nel rispetto dei Principi Contabili Internazionali ("IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") e omologati dall'Unione Europea ed è stata redatta secondo lo IAS 34, Bilanci intermedi, applicando, ove non modificati, gli stessi principi contabili adottati nella redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2021, ad eccezione di quelli aventi efficacia dal 1° gennaio 2022 descritti nel paragrafo "Principi contabili ed emendamenti agli standard adottati dal Gruppo" delle note esplicative al Bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Informazioni sulla gestione

Di seguito si riportano i principali dati di conto economico consolidato al 30 giugno 2022 con il confronto dei dati dello stesso periodo dell'esercizio precedente:

<i>valori in migliaia di euro</i>	30.06.2022	30.06.2021	Variazione	Variazione %
Ricavi operativi	5.051	4.206	845	20,1%
Ricavi derivanti da contratto	4.079	4.159	(80)	(1,9%)
Variazione rimanenze	(299)	(344)	45	(13,1%)
Altri ricavi operativi	1.271	391	880	225,1%
Costi operativi	(2.021)	(2.528)	507	20,0%
Costo del lavoro	(216)	(213)	(3)	(1,2%)
Altri costi operativi	(1.806)	(2.315)	509	22,0%
Margine Operativo Lordo	3.030	1.678	1.352	80,6%
Ammortamenti, accantonamenti e sval.	(95)	(91)	(4)	(4,4%)
Reddito Operativo	2.935	1.587	1.348	84,9%
Proventi finanziari	1	-	1	0,0%
Oneri finanziari	(1.927)	(1.932)	5	0,2%
Risultato Gestione Finanziaria	(1.926)	(1.932)	6	0,3%
Risultato ante imposte	1.008	(345)	1.353	(392,3%)



Imposte	(559)	6.453	(7.012)	108,7%
Risultato del periodo	449	6.108	(5.659)	(92,6%)
Risultato di competenza del Gruppo	449	6.108	(5.659)	(92,6%)

I Ricavi Operativi, pari a 5 milioni di euro (4,2 milioni di euro al 30 giugno 2021), costituiti dai ricavi derivanti dalle locazioni immobiliari verso terzi risultano in aumento rispetto al primo semestre 2021. Contribuisce a tale risultato la valorizzazione al fair value degli immobili in portafoglio per 782 mila euro.

Il Margine Operativo Lordo, positivamente influenzato esclusivamente dal comparto immobiliare, si attesta a 3 milioni di euro, in aumento rispetto a 1,7 milioni di euro al 30 giugno 2021 (il primo semestre 2021 era influenzato negativamente da oneri non ricorrenti per 478 mila euro).

Il Risultato netto della Gestione Finanziaria, negativo per 1,9 milioni di euro (negativo per 1,9 milioni di euro al 30 giugno 2021), è relativo quasi esclusivamente agli oneri finanziari legati alla gestione operativa del settore immobiliare.

Il Risultato netto del primo semestre 2022 è positivo 449 mila euro (6,1 milioni di euro nel primo semestre 2021). Si ricorda che il primo semestre 2021 includeva l'effetto positivo dell'utilizzo delle norme per il riallineamento dei valori fiscali a quelli civilistici degli immobili in portafoglio operato da una società controllata (6,5 milioni di euro). Il Gruppo Domus contribuisce a tale risultato per 786 mila euro (6,9 milioni di euro al 30 giugno 2021).

L'indebitamento finanziario netto al 30 giugno 2022 è il seguente:

<i>Valori in migliaia di Euro</i>	30.06.2022	31.12.2021
Attività finanziarie correnti	26	25
Disp.liquide e mezzi equivalenti	893	1.205
Passività finanziarie non correnti	(150.990)	(155.107)
Passività finanziarie correnti	(16.773)	(12.750)
Indebitamento finanziario netto	(166.845)	(166.626)

* Si fa presente che la Posizione Finanziaria Netta così come indicata nella Comunicazione CONSOB DEM 6064291 del 28 luglio 2006, aggiornata sulla base del Richiamo di attenzione n. 5/21 del 29 aprile 2021, è evidenziata alla nota 24 delle Note Esplicative al Bilancio Consolidato semestrale abbreviato cui si rinvia.



L'Indebitamento finanziario netto è pari a 166,8 milioni di euro (166,6 milioni di euro al 31 dicembre 2021), di cui 151,1 milioni di euro relativi al fabbisogno finanziario inerente all'attività del Gruppo Domus.

Patrimonio Netto

Il Patrimonio netto consolidato di Gruppo al 30 giugno 2022 è pari a 112,6 milioni di euro, in diminuzione di 332 mila euro rispetto al 31 dicembre 2021 (112,9 milioni di euro) principalmente per effetto della distribuzione del dividendo al netto della valorizzazione degli strumenti finanziari derivati in portafoglio e del risultato del periodo.

Di seguito si riportano gli indici di bilancio che la Direzione ritiene maggiormente significativi per il controllo della gestione aziendale:

	1° Sem 2022	1° Sem 2021
Equity Ratio (<i>Patrimonio Netto/totale attivo</i>)	0,4	0,4
Indice di liquidità (<i>Attività correnti/Passività correnti</i>)	0,4	0,6
Indice di struttura 1° (<i>Patrimonio Netto/Attività non correnti</i>)	0,4	0,4
ROI (<i>Return on Investment- Risultato operativo/Capitale investito</i>)*	1,0	0,6
ROE (<i>Return on Equity- Risultato d'esercizio/Patrimonio Netto</i>)*	0,4	5,3

* valore percentuale

Gli indici patrimoniali e finanziari evidenziano una solidità patrimoniale ed una buona capacità di far fronte agli impegni a breve scadenza utilizzando fonti a breve scadenza.

L'indice economico ROI risulta in aumento rispetto al il primo semestre 2021, che tuttavia era influenzato da oneri non ricorrenti per 478 mila euro; l'indice ROE risulta in diminuzione per le componenti straordinarie di natura fiscale presenti nel primo semestre 2021, come precedentemente descritto.

Operazioni con imprese correlate

Il Consiglio di Amministrazione di Vianini SpA in data 30 maggio 2022 ha approvato la sottoscrizione di un contratto di opzione avente ad oggetto l'operazione di concessione da parte di Vianini SpA in favore di Energia SpA, società attiva, inter alia, nella progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione degli impianti fotovoltaici, del diritto di opzione per la costituzione di diritti di superficie di durata trentennale su alcune porzioni del/i Terreno/i di proprietà di Vianini SpA e del diritto di opzione di acquisto del/i Terreno/i su cui è costituito il



diritto di superficie da esercitarsi entro i 6 mesi successivi alla data di stipula dell'atto notarile di costituzione del diritto di superficie.

L'operazione si configura come un'operazione tra parti correlate in quanto Vianini SpA ed Energia SpA sono sottoposte al comune controllo di FGC SpA. Tenuto conto del fatto che l'operazione costituisce una operazione di maggiore rilevanza tra parti correlate, la stessa è stata pertanto approvata, in conformità con quanto disposto dal regolamento n. 17221/2010 adottato dalla Consob e dalla procedura per la disciplina delle operazioni con parti correlate adottata da Vianini, dopo aver acquisito il parere del Comitato degli Amministratori Indipendenti.

Per maggiori dettagli sulla sopraccitata operazione si rinvia ai comunicati e al Documento informativo relativo ad operazioni tra parti correlate di maggiore rilevanza pubblicato sul sito internet della Società.

Per quanto concerne le altre operazioni effettuate con parti "correlate", così come definite dal Principio Contabile IAS 24, ivi comprese le operazioni infragruppo, si precisa che le stesse non sono qualificabili né come atipiche né come inusuali, rientrando nel normale corso di attività delle società del Gruppo. Dette operazioni sono regolate a condizioni di mercato, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e dei servizi prestati, e nell'interesse del Gruppo.

Le informazioni sui rapporti con parti correlate, ivi incluse quelle richieste dalla Comunicazione Consob del 28 luglio 2006, sono presentate nelle note esplicative del Bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Gestione dei rischi

L'attività del Gruppo Vianini, strettamente legata all'attività immobiliare, è sottoposta a vari rischi finanziari: rischio di variazione di fair value degli investimenti immobiliari, rischio di liquidità, rischio di credito, rischio di variazione dei flussi finanziari. La gestione dei rischi finanziari è svolta nell'ambito di precise direttive di natura organizzativa che disciplinano la gestione degli stessi e il controllo di tutte le operazioni che hanno stretta rilevanza nella composizione delle attività e passività finanziarie e/o commerciali.

Nel corso del primo semestre 2022 non sono emersi rischi od incertezze di mercato sostanzialmente differenti rispetto a quelle evidenziate nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2021 e pertanto è rimasta invariata la relativa strategia di gestione.



Continuità aziendale

Non si rilevano problematiche riguardanti la continuità aziendale. Il Gruppo non ha avuto impatti significativi conseguenti il Covid-19, è dotato di adeguate linee di credito e non presenta situazioni di incertezza tali da comprometterne la capacità di svolgimento dell'attività operativa.

Altre informazioni

Al 30 giugno 2022 il Gruppo contava alle proprie dipendenze 6 unità (6 al 31 dicembre 2021).

Nel corso del periodo il Gruppo Vianini non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo.

Nel corso del semestre la Capogruppo non ha sottoscritto, acquistato, né alienato azioni proprie e azioni di Società controllate nemmeno per il tramite di Società fiduciarie.

La Società Capogruppo non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi della normativa vigente avendo completa autonomia sulle decisioni prese dal proprio organo amministrativo.

Corporate Governance

Il Consiglio di Amministrazione del 9 marzo 2022 ha nominato per il 2022 quale Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili e societari della Società la Dott.ssa Giorgia Barbaresi.

L'Organismo di Vigilanza nominato ai sensi del D. Lgs. 231/2001 per il triennio 2020-2022 ha proseguito la sua funzione di vigilanza e di continuo aggiornamento del Modello di Organizzazione e Controllo adottato dalla Società ai sensi del sopra citato decreto.

Prevedibile evoluzione delle attività

Il Gruppo Vianini persegue l'obiettivo di consolidare il portafoglio clienti esistente e di incrementarne i volumi.



Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del semestre

Non si segnalano eventi successivi di rilevante interesse.

Roma, 28 luglio 2022

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Avv. Elena De Simone



VIANINI S.p.A.

BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO

30 giugno 2022



Situazione Patrimoniale - Finanziaria Consolidata

ATTIVITA'	Note	30.06.2022	31.12.2021
<i>in migliaia di euro</i>			
Attività immateriali a vita definita	1	2	3
Immobili, impianti e macchinari	2	3.096	2.636
Investimenti immobiliari	3	275.660	275.510
Partecipazioni e titoli non correnti	4	-	1
Attività finanziarie non correnti	5	217	-
Imposte differite attive	6	1.140	1.602
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI		280.116	279.752
Rimanenze	7	1.971	2.325
Crediti commerciali	8	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	6	74	238
Altre attività correnti	9	2.613	3.086
di cui verso parti correlate		2.246	2.707
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	10	893	1.205
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI		7.868	8.981
TOTALE ATTIVITA'		287.983	288.734

Situazione Patrimoniale - Finanziaria Consolidata



Patrimonio Netto e Passività <i>in migliaia di euro</i>	note	30.06.2022	31.12.2021
Capitale sociale		30.105	30.105
Riserve		82.013	78.427
Utile (Perdita) di Esercizio di Gruppo		449	4.360
Patrimonio Netto del Gruppo		112.568	112.893
TOTALE PATRIMONIO NETTO	11	112.568	112.893
Benefici ai dipendenti	12	129	116
Passività finanziarie non correnti di cui verso parti correlate	13	150.990 366	155.107 221
Fondi non correnti	14	229	229
Imposte differite passive	6	1.666	1.388
Debiti per imposte non correnti	6	-	250
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI		153.014	157.090
Fondi correnti	14	1.142	1.338
Debiti commerciali di cui verso parti correlate	15	758 134	838 197
Passività finanziarie correnti di cui verso parti correlate	13	16.773 75	12.750 49
Debiti per imposte correnti	6	250	250
Altre passività correnti di cui verso parti correlate	16	3.477 553	3.575 835
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI		22.402	18.751
TOTALE PASSIVITA'		175.416	175.841
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		287.983	288.734



Conto Economico Consolidato

	note	1° semestre 2022	1° semestre 2021
<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
TOTALE RICAVI OPERATIVI	17	5.051	4.206
Costi del Personale	12	(216)	(213)
Altri Costi operativi	18	(1.806)	(2.315)
<i>di cui verso parti correlate</i>		(103)	(110)
TOTALE COSTI OPERATIVI		(2.021)	(2.528)
MARGINE OPERATIVO LORDO		3.030	1.678
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	19	(95)	(91)
RISULTATO OPERATIVO		2.935	1.587
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)
RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	20	(1.926)	(1.932)
RISULTATO ANTE IMPOSTE		1.008	(345)
Imposte	5	(559)	6.453
RISULTATO DEL PERIODO		449	6.108
Soci controllanti		449	6.108
Utile (perdita) base e diluito per azione	21	0,015	0,203



CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO

(in migliaia di euro)

	NOTE	1° semestre 2022	1° semestre 2021
Utile/(Perdita) dell'esercizio rilevato a Conto Economico		449	6.108
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	22	1.032	397
Componenti che non saranno mai riclassificate nell'utile (perdita) dell'esercizio			
Totale altre componenti del conto economico complessivo		1.032	397
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio		1.481	6.505
<u>Attribuibile a:</u>			
Soci della Controllante		1.481	6.505



PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO

<i>in migliaia di euro</i>	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 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 Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	-	-	-	397	6.108	6.108	-	6.505
Saldo al 30 giugno 2021	30.105	4.264	38.255	35.536	6.108	114.268	-	114.268
Saldo al 1° gennaio 2022	30.105	4.264	38.255	35.909	4.360	112.893	-	112.893
Risultato esercizio precedente a nuovo				4.360	(4.360)	(0)		(0)
Dividendi distribuiti				(1.806)		(1.806)		(1.806)
Totale operazioni con gli azionisti	-	-	-	2.554	(4.360)	(1.807)	-	(1.807)
Variazione riserva fair value derivati				1.032		1.032		1.032
Risultato del periodo Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	-	-	-	1.032	449	449	-	1.481
Saldo al 30 giugno 2022	30.105	4.264	38.255	39.494	449	112.568	-	112.568



Rendiconto finanziario consolidato

in migliaia di euro

Nota	1° semestre 2022	1° semestre 2021
	1.205	1.975
DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO PRECEDENTE		
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)
FLUSSO DI CASSA OPER.PRIMA VAR.CAP.CIRC.	1.967	1.692
(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)
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO	2.399	859
Interessi pagati	(1.457)	(1.564)
Imposte pagate	(301)	(308)
A) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' OPERATIVE	641	(1.013)
Investimenti in Attività Materiali	(253)	(248)
Realizzo Vendita Attività materiali	731	176
Variazioni Attività Fin. correnti	-	(1)
B) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	477	(73)
Variazioni Passività Fin. correnti	377	2.156
Dividendi Distribuiti	(1.806)	(1.806)
C) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' FINANZIARIE	(1.429)	350
D) Differenze Cambio Disponibilità Liquide e Mezzi Equivalenti	-	-
Variazione Netta delle Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(312)	(736)
DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO IN CORSO (A+B+C+D)	893	1.239

PAGINA IN BIANCO





VIANINI S.p.A.

**NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO
30 giugno 2022**



Informazioni generali

Il Gruppo Vianini opera principalmente nel settore immobiliare con un portafoglio di unità abitative site in Roma prevalentemente destinate alla locazione.

La Vianini SpA (la Capogruppo) è una Società per Azioni avente sede legale a Roma (Italia), Via Barberini 47, con durata fino al 31 dicembre 2100.

Alla data della presente relazione, l'azionista in possesso di azioni in misura superiore al 3% del capitale sociale, così come risulta dal Libro Soci alla data del 30 giugno 2021 e dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998 è:

- Francesco Gaetano Caltagirone 24.299.169 azioni (80,48%):

La predetta partecipazione è detenuta:

- Direttamente 52.000 azioni (0,173%);
- Indirettamente tramite le società:

Caltagirone S.p.A.: 16.299.374 azioni (54,141%)

Capitolium S.r.l.: 7.877.795 azioni (26,166%)

Alla data di predisposizione del presente bilancio, la controllante ultima è la FGC SpA, per effetto delle azioni detenute tramite proprie controllate.

Il Bilancio Consolidato Semestrale abbreviato al 30 giugno 2022 include il Bilancio Semestrale abbreviato della Capogruppo e le situazioni contabili semestrali delle sue controllate (insieme denominate il "Gruppo") predisposte dagli Amministratori delle singole società consolidate.

La presente relazione finanziaria semestrale è stata autorizzata alla pubblicazione dagli Amministratori in data 28 luglio 2022.

Conformità ai principi contabili IAS/IFRS

Il presente bilancio consolidato semestrale abbreviato al 30 giugno 2022 del Gruppo Vianini, redatto sul presupposto della continuità aziendale della Capogruppo e delle imprese controllate, è stato predisposto ai sensi dell'art.154-ter, comma 3, del Decreto Legislativo n.58/1998 e successive modifiche ed integrazioni ed è stato predisposto ai sensi degli art. 2 e 3 del D.Lgs 38/2005, in conformità agli International Financial Reporting Standards (IFRS), alle interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), omologati dalla Commissione Europea e in vigore alla data di bilancio, nonché ai precedenti International Accounting Standard (IAS). Per semplicità l'insieme di tutti i principi e delle interpretazioni è di seguito definito con "IFRS".



In particolare, tale bilancio consolidato semestrale abbreviato, predisposto in conformità allo IAS 34, non comprende tutte le informazioni richieste dal bilancio annuale e deve essere letto unitamente al bilancio consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 depositato presso la sede della società Vianini SpA in via Barberini 47, Roma e disponibile sul sito internet www.vianinispa.it.

I prospetti contabili sono conformi a quelli che compongono il Bilancio annuale in applicazione dello IAS 1 – Presentazione del Bilancio. I principi contabili adottati per la redazione del presente bilancio consolidato semestrale abbreviato sono gli stessi rispetto a quelli adottati per la redazione del bilancio consolidato annuale del Gruppo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, ad eccezione di quelli specificamente applicabili alle situazioni intermedie, ed a quelli descritti nel successivo paragrafo “Principi contabili ed emendamenti agli standard adottati dal Gruppo” aventi efficacia dal 1° gennaio 2022.

Criteri di presentazione

Il Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2022 è presentato in euro e tutti i valori sono espressi in migliaia di euro, tranne quando espressamente indicato. È costituito dalla Situazione Patrimoniale – Finanziaria consolidata, dal Conto Economico consolidato, dal Conto Economico Complessivo consolidato, dal prospetto delle variazioni di Patrimonio Netto consolidato, dal Rendiconto finanziario consolidato, e dalle Note Esplicative.

Si specifica che la Situazione Patrimoniale – Finanziaria consolidata è presentata in base allo schema che prevede la distinzione delle attività e delle passività in correnti e non correnti, e del Conto Economico consolidato e Conto Economico Complessivo consolidato in base alla natura dei costi; in particolare, il Conto Economico Complessivo, partendo dal risultato del periodo, espone gli effetti degli utili e delle perdite rilevati direttamente a Patrimonio Netto consolidato. Il Prospetto delle variazioni di Patrimonio Netto consolidato rappresenta le variazioni intervenute nel periodo nelle singole voci che compongono il Patrimonio netto mentre il Rendiconto Finanziario consolidato è presentato utilizzando il metodo indiretto.

I dati patrimoniali di raffronto presentati nelle note di commento si riferiscono alla situazione al 31 dicembre 2021 al fine di consentire una più agevole comprensione della situazione patrimoniale del periodo, mentre i dati economici e del rendiconto finanziario sono raffrontati con i relativi dati del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Gli IFRS sono stati applicati coerentemente con le indicazioni fornite nel “*Framework for the preparation and presentation of financial statements*” e non si sono verificate criticità che abbiano richiesto il ricorso a deroghe ai sensi dello IAS 1, paragrafo 19.



Si ricorda che la CONSOB con delibera n. 15519 del 27 luglio 2006 ha richiesto che nei citati prospetti di bilancio vengano evidenziate, qualora di importo significativo, sottovoci aggiuntive a quelle già specificatamente richieste dallo IAS 1 e negli altri principi internazionali al fine di evidenziare distintamente dalle voci di riferimento gli ammontari delle posizioni e delle transazioni con parti correlate nonché, relativamente al conto economico, i componenti positivi o negativi di reddito derivanti da operazioni non ricorrenti, inusuali o atipiche.

Le attività e passività sono esposte separatamente e senza operare compensazioni.

Principi contabili ed emendamenti agli standard adottati dal Gruppo

a) A partire dal 1° Gennaio 2022, il Gruppo ha adottato i seguenti nuovi principi contabili:

- Amendments to IFRS 3 Business Combinations; IAS 16 Property, Plant and Equipment; IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Asset; and Annual Improvements 2018-2020 con l'obiettivo di apportare alcuni specifici miglioramenti a tali principi. Tale documento, adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.1080 del 28 giugno 2021, è applicabile a partire dagli esercizi che hanno inizio il, o dopo il, 1° gennaio 2022.

L'adozione dei nuovi standard applicabili a partire dal 1° gennaio 2022 non ha comportato effetti significativi.

b) Principi contabili e interpretazioni su standard efficaci per gli esercizi finanziari successivi al 2022 e non adottati anticipatamente dal Gruppo:

- In data 12 febbraio 2021 lo IASB ha pubblicato il documento "Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements and IFRS Practice Statement 2: Disclosure of Accounting policies, con l'obiettivo di migliorare l'informativa fornita circa i principi contabili e i criteri di valutazione adottati al fine di fornire agli utilizzatori del bilancio informazioni maggiormente utili. Tale documento, adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n.357 del 2 marzo 2022, è applicabile ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il, o dopo il, 1° Gennaio 2023.
- In data 12 febbraio 2021 lo IASB ha pubblicato il documento "Amendments to IAS 8 Accounting policies, Changes in Accounting Estimate and Errors: Definition of Accounting Estimates", con l'obiettivo di distinguere i cambiamenti di principi contabili dai cambiamenti di stime contabili. Tale documento, adottato dall'Unione Europea con il



Regolamento n.357 del 2 marzo 2022, è applicabile ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il, o dopo il, 1° Gennaio 2023.

- In data 18 maggio 2017 e successivamente modificato il 25 giugno 2020 lo IASB ha pubblicato il documento “IFRS 17 Contratti assicurativi”. L’IFRS 17, che sostituisce il principio IFRS 4 Contratti assicurativi, entra in vigore a partire dai bilanci degli esercizi che hanno inizio a partire dal 1° gennaio 2023. È consentita l’applicazione anticipata alle entità che già applicano l’IFRS 9 Strumenti finanziari o che iniziano ad applicare tale principio dalla data di prima applicazione dell’IFRS 17. Il nuovo standard sui contratti assicurativi ha l’obiettivo di aumentare la trasparenza sulle fonti di profitto e sulla qualità degli utili realizzati e di garantire una elevata comparabilità dei risultati, introducendo un singolo principio di rilevazione dei ricavi che riflette i servizi forniti. Tale documento è stato adottato dall’Unione Europea con il Regolamento n.2036 del 19 novembre 2021.

Gli eventuali riflessi che gli emendamenti di prossima applicazione potranno avere sull’informativa finanziaria del Gruppo sono in corso di approfondimenti e valutazione.

c) Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni non ancora omologati da parte dell’Unione Europea:

Alla data di approvazione del presente bilancio consolidato abbreviato, risultano emanati dallo IASB, ma non ancora omologati dall’Unione Europea, taluni principi contabili, interpretazioni ed emendamenti, alcuni ancora in fase di consultazione, tra i quali si segnala quanto segue:

- In data 23 gennaio 2020 lo IASB ha pubblicato alcune modifiche allo IAS 1. Il documento “Presentation of Financial Statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current” prevede che una passività venga classificata come corrente o non corrente in funzione dei diritti esistenti alla data del bilancio. Inoltre, stabilisce che la classificazione non è impattata dall’aspettativa dell’entità di esercitare i propri diritti di posticipare il regolamento della passività. Infine, viene chiarito che tale regolamento si riferisce al trasferimento alla controparte di cassa, strumenti di capitale, altre attività o servizi. Le modifiche inizialmente sarebbero dovute entrare in vigore dal 1° gennaio 2022, tuttavia lo IASB, con un secondo documento pubblicato in data 15 luglio 2020 denominato “Classification of Liabilities as Current or Non-current – Deferral of Effective Date”, ne ha differito l’entrata in vigore al 1° gennaio 2023. È consentita



l'applicazione anticipata. Alla data di riferimento del presente bilancio il processo di omologazione è ancora in corso.

- In data 7 maggio 2021 lo IASB ha pubblicato il documento “Amendments to IAS 12 Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction”. Le modifiche richiedono ai redattori del bilancio di rilevare le imposte differite su operazioni che, all'atto della rilevazione iniziale, danno luogo ad un importo equivalente di differenze temporanee tassabili e deducibili. Gli emendamenti sono efficaci per gli esercizi che hanno inizio da o dopo il 1° gennaio 2023. È consentita un'applicazione anticipata. Il processo di omologazione è ancora in corso.
- In data 9 dicembre 2021 lo IASB ha pubblicato il documento “Amendment to IFRS 17 Insurance Contracts: Initial Application of IFRS 17 and IFRS 9 – Comparative Information”. Le modifiche aggiungono nuove opzioni di transizione all'IFRS 17 per semplificare le complessità operative e gli squilibri contabili nelle informazioni comparative tra le passività dei contratti assicurativi e le relative attività finanziarie sull'applicazione iniziale dell'IFRS 17. Consente la presentazione di informazioni comparative sulle attività finanziarie da presentare in modo più coerente con l'IFRS 9 Strumenti finanziari. Gli emendamenti sono efficaci per gli esercizi che hanno inizio da o dopo il 1° gennaio 2023. È consentita un'applicazione anticipata. Il processo di omologazione è ancora in corso.

Gli eventuali riflessi che i principi contabili, gli emendamenti e le interpretazioni di prossima applicazione potranno avere sull'informativa finanziaria del Gruppo sono in corso di approfondimento e valutazione.

Non si prevede che gli standards abbiano un impatto significativo sul bilancio consolidato abbreviato del Gruppo.



PRINCIPI DI CONSOLIDAMENTO

Area di consolidamento

L'area di consolidamento include la capogruppo Vianini SpA e tutte le società controllate direttamente e indirettamente dalla stessa (di seguito anche il "Gruppo").

L'elenco delle società controllate incluse nell'area di consolidamento è il seguente:

	Sede	30.06.2022	31.12.2021
Vianini SpA	Italia	Capogruppo	Capogruppo
Vianini Energia Srl	Italia	99,99%	99,99%
Domus Italia Spa	Italia	100%	100%
Domus Roma 15 Srl (1)	Italia	100%	100%

(1) detenuta tramite Domus Italia Spa

Uso di stime

La predisposizione del bilancio consolidato semestrale abbreviato richiede da parte degli Amministratori l'applicazione di principi e metodologie contabili che, in talune circostanze, si basano su difficili e soggettive valutazioni e stime basate sull'esperienza storica ed assunzioni che vengono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze. L'applicazione di tali stime ed assunzioni influenza gli importi riportati negli schemi di bilancio, quali la situazione patrimoniale - finanziaria, il conto economico ed il conto economico complessivo, il Prospetto delle variazioni di Patrimonio netto ed il rendiconto finanziario, nonché l'informativa fornita. I risultati finali delle poste per le quali sono state utilizzate le suddette stime ed assunzioni possono differire da quelli riportati nei bilanci del periodo di formulazione della stima a causa dell'incertezza che caratterizza le assunzioni e le condizioni sulle quali si basano le stime.

Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi a conto economico, qualora la stessa interessi solo quel periodo. Nel caso in cui la revisione interessi periodi sia correnti sia futuri (ad esempio la revisione della vita utile delle immobilizzazioni), la variazione è rilevata nel periodo in cui la revisione viene effettuata e nei relativi periodi futuri.

Alcuni processi valutativi, in particolare la determinazione di eventuali riduzioni di valore delle attività immobilizzate, sono generalmente effettuati in modo completo solo in sede di redazione del bilancio annuale, quando sono disponibili tutte le informazioni necessarie, salvo



i casi in cui vi siano indicatori che richiedano un'immediata valutazione di eventuali perdite durevoli di valore.

Qualora il valore degli investimenti immobiliari del Gruppo risulti differente al valore d'iscrizione in bilancio, questo viene adeguato al fair value e le relative variazioni sono contabilizzate a Conto Economico.

Analogamente, le valutazioni attuariali necessarie per la determinazione dei Piani per i benefici ai dipendenti in base alle disposizioni contenute nel principio contabile IAS 19 sono elaborate in occasione della predisposizione del bilancio annuale.

Alla data odierna, tenuto conto del tempestivo monitoraggio svolto dal Gruppo, a seguito della pandemia da Covid-19, sui ricavi, sull'andamento del mercato immobiliare residenziale e sulla solvibilità dei crediti, non sono stati rilevati indicatori che richiedano un'immediata valutazione di eventuali perdite durevoli di valore delle attività immobilizzate.

Le imposte sul reddito sono calcolate sulla base della miglior stima dell'aliquota media attesa a livello consolidato per l'intero esercizio.

Gestione dei rischi

L'attività del Gruppo Vianini, strettamente legata all'attività immobiliare, è sottoposta a vari rischi finanziari: rischio di variazione di fair value degli investimenti immobiliari, rischio di liquidità, rischio di credito, rischio di variazione dei flussi finanziari. La gestione dei rischi finanziari è svolta nell'ambito di precise direttive di natura organizzativa che disciplinano la gestione degli stessi e il controllo di tutte le operazioni che hanno stretta rilevanza nella composizione delle attività e passività finanziarie e/o commerciali.

Nel corso del primo semestre 2022 non sono emersi rischi od incertezze di mercato sostanzialmente differenti a quelle evidenziate nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2021 e pertanto è rimasta invariata la relativa strategia di gestione.

Valore del Gruppo

La capitalizzazione in Borsa del Titolo Vianini risulta attualmente inferiore al patrimonio netto contabile del Gruppo (capitalizzazione in Borsa al 30 giugno 2022 pari a 33,1 milioni di Euro a fronte di un patrimonio netto di Gruppo di 112,6 milioni di Euro). La quotazione del titolo risente delle condizioni ancora generalmente depresse e altamente volatili dei mercati finanziari, risultando significativamente distante dalla valutazione basata sui fondamentali del Gruppo espressa dal valore economico.



ATTIVITA'

1. Attività immateriali a vita definita

<i>Costo storico</i>	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto	Marchi, concessione e licenze	Costi di impianto	Altre	Totale
01.01.2021	1	66	5	19	30	121
Incrementi						-
Decrementi						-
31.12.2021	1	66	5	19	30	121
01.01.2022	1	66	5	19	30	121
Incrementi						-
Decrementi						-
30.06.2022	1	66	5	19	30	121
<i>Fondo ammortamento e perdite durevoli</i>	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto	Marchi, concessione e licenze	Costi di impianto	Altre	Totale
01.01.2021	1	62	5	19	23	110
Incrementi	-	1	-	-	7	8
Decrementi	-	-	-	-	-	0
31.12.2021	1	63	5	19	30	118
01.01.2022	1	63	5	19	30	118
Incrementi	-	2	-	-	-	2
Decrementi	-	-	-	-	-	-
30.06.2022	1	65	5	19	30	120
<i>Valore netto</i>						
01.01.2021	-	4	-	-	7	11
31.12.2021	-	3	-	-	-	3
30.06.2022	-	1	-	-	-	2

2. Immobili, impianti e macchinari

<i>Costo storico</i>	Terreni e fabbricati	Attività per diritto di utilizzo	Impianti e Macchinari	Attrezzature Ind. e Com.	Altri beni	Immobilizzazioni in corso	Totale
01.01.2021	14.497	121	18.293	1.523	698	654	35.786
Incrementi		298			364		662
Decrementi					(13)		(13)
Riclassifiche	517					(517)	-
31.12.2021	15.014	419	18.293	1.523	1.049	137	36.435
01.01.2022	15.014	419	18.293	1.523	1.049	137	36.435
Incrementi		203			194	158	555
Decrementi					(2)		(2)
30.06.2022	15.014	621	18.293	1.523	1.241	295	36.988

<i>Fondo ammortamento e perdite durevoli</i>	Terreni e fabbricati	Attività per	Impianti e Macchinari	Attrezzature Ind. e Com.	Altri beni	Immobilizzazioni in corso	Totale
--	-----------------------------	---------------------	------------------------------	---------------------------------	-------------------	----------------------------------	---------------



		diritto di utilizzo					
01.01.2021	13.410	100	18.293	1.523	295	-	33.621
Incrementi	41	50			89		180
Decrementi					(2)		(2)
31.12.2021	13.451	150	18.293	1.523	382	-	33.799
01.01.2022	13.451	150	18.293	1.523	382	-	33.799
Incrementi	6	32			56		94
Decrementi							-
Riclassifiche							-
30.06.2022	13.457	182	18.293	1.523	438	-	33.892
Valore netto							
01.01.2021	1.087	21	-	-	403	654	2.165
31.12.2021	1.563	269	-	-	667	137	2.636
30.06.2022	1.557	440	-	-	804	295	3.096

La variazione di periodo è dovuta prevalentemente al nuovo contratto di locazione della sede sociale delle società del Gruppo Domus Italia, il cui valore complessivo attualizzato è stato iscritto tra le attività per diritti di utilizzo in applicazione del principio contabile IFRS 16. L'incremento residuo è riconducibile all'acquisto di mobili, arredi e macchine d'ufficio.

3. Investimenti immobiliari

	01.01.2021	Cessioni	Valutazione al fair value	31.12.2021
Investimenti immobiliari	276.220	(710)	-	275.510
Totale	276.220	(710)	-	275.510
	01.01.2022	Cessioni	Valutazione al fair value	30.06.2022
Investimenti immobiliari	275.510	(632)	782	275.660
Totale	275.510	(632)	782	275.660

Gli immobili sono iscritti al fair value sulla base di perizie tecniche effettuate da esperti indipendenti al 30 giugno 2022 e confermate dagli amministratori in sede di approvazione del relativo bilancio. Si rileva che nel corso dell'esercizio 2022, come da Procedura di nomina degli Esperti Indipendenti e di valutazione degli asset immobiliari approvata dal Consiglio di Amministrazione, la Società ha provveduto, essendo scaduto il precedente incarico, a nominare un nuovo esperto indipendente per il triennio 2022-2024.

Di seguito si riportano le informazioni richieste dalla Raccomandazione CONSOB DEM/9017265 del 26 febbraio 2009.



	Valore Contabile al 30.06.2022	Criterio di Contabilizzazione	Valore di mercato	data ultima perizia
<i>Primo Portafoglio</i>	98.043	fair value	103.160	giu-22
<i>Secondo Portafoglio</i>	172.420	fair value	172.500	giu-22
Totale Investimenti immobiliari	270.463		275.660	
<i>Secondo Portafoglio</i>	932	costo	1.450	giu-22
Totale Rimanenze	932		1.450	
Totale Progetti di Sviluppo	271.395		277.110	

<i>Asset Immobiliari</i>	Valore Contabile al 30.06.2022	Debito Finanziario residuo	Forma tecnica	Scadenza	Significative Clausole contrattuali
<i>Primo Portafoglio</i>					
Investimenti Immobiliari	98.043	47.759	mutui ipotecari a tasso variabile	2027/2045	nessuna
Totale Primo Portafoglio	98.043	47.759			
<i>Secondo Portafoglio</i>					
Investimenti Immobiliari	172.420		mutui ipotecari e contratti di finanziamento a tasso variabile	2026/2037	nessuna
Rimanenze	932	104.779			
Totale Secondo Portafoglio	173.352	104.779			
Totale Progetti di Sviluppo	271.395	152.538			

4. Partecipazioni e titoli non correnti

	01.01.2021	Incrementi /(Decrementi)	31.12.2021	% possesso
Consorzio Eurofer	1		1	19,6%
Totale	1	-	1	

	01.01.2022	Incrementi /(Decrementi)	30.06.2022	% possesso
Consorzio Eurofer	1	(1)	-	0,0%
Totale	1	(1)	-	

Nel corso del primo semestre 2022 è stata interamente svalutata la partecipazione nel Consorzio Eurofer per effetto della liquidazione dello stesso.

5. Attività finanziarie non correnti

Le attività finanziarie non correnti sono relative alla valutazione *mark to market* dei derivati di copertura sui tassi di interesse dei contratti di finanziamenti stipulati presso Intesa Sanpaolo SpA (già Banca IMI).



6. Imposte

	01.01.2021	Accantonamenti	Utilizzi	Altre variazioni	31.12.2021
Imposte differite attive	2.238	212	(610)	(238)	1.602
Imposte differite passive	8.605		(7.217)	-	1.388
Totale	(6.367)	212	6.607	(238)	214

	01.01.2022	Accantonamenti	Utilizzi	Altre variazioni	30.06.2022
Imposte differite attive	1.602	103	(291)	(274)	1.140
Imposte differite passive	1.388	225		52	1.666
Totale	214	(122)	(291)	(326)	(525)

Le imposte differite attive sono pari a 1,1 milioni di euro (1,6 milioni di euro al 31 dicembre 2021) e sono relative principalmente agli effetti fiscali, rivenienti dal Gruppo Domus Italia, per l' Aiuto alla Crescita Economica (c.d. ACE) e per gli interessi indeducibili.

Le imposte differite passive, pari a 1,7 milioni di euro (1,4 milioni di euro al 31 dicembre 2021), si riferiscono principalmente agli effetti fiscali calcolati sulla rivalutazione degli investimenti immobiliari.

Le attività per imposte correnti sono pari a 74 mila euro (238 mila euro al 31 dicembre 2021) e sono costituite principalmente da crediti di imposta per IRAP.

Le imposte a conto economico sono così composte:

	30.06.2022	30.06.2021
Onere (Provento) da consolidato fiscale	17	(253)
IRES per imp.sostitutiva da riallineamento	-	751
IRAP	128	128
Imposte correnti	146	626
Accantonamento imposte differite passive	225	-
Utilizzo imposte differite passive	-	(7.217)
Imposte differite	225	(7.217)
Accertamento imposte differite attive	(103)	(294)
Utilizzo imposte differite attive	291	433
Imposte anticipate	188	139
Totale imposte	559	(6.453)
Totale Ires corrente e differita	372	(6.151)
Totale Irap corrente e differita	187	(1.053)
Totale imposta sostitutiva da riallineamento	-	751
Totale Imposte	559	(6.453)



7. Rimanenze

<i>in migliaia di euro</i>	30.06.2022	31.12.2021
Materie prime, sussidiarie e di consumo	684	684
Fondo svalutazione	(541)	(541)
Valore Netto materie prime, sussidiarie e di consumo	143	143
Immobili destinati alla vendita	933	1.261
Prodotti finiti e in corso di costruzione	895	920
Rimanenze	1.971	2.325

La variazione degli immobili destinati alla vendita è dovuta ad alcune vendite effettuate dalla controllata Domus Roma 15 Srl.

8. Crediti commerciali

La voce è così composta:

<i>in migliaia di euro</i>	30.06.2022	31.12.2021
Crediti verso clienti entro l'esercizio	3.488	3.277
Fondo svalutazione crediti verso clienti	(1.453)	(1.453)
Crediti verso clienti	2.034	1.823
Crediti verso altre imprese correlate	66	95
Crediti verso correlate	66	95
Anticipi a fornitori	12	5
Crediti commerciali entro l'esercizio	2.112	1.923
Crediti verso clienti oltre l'esercizio	180	180
Totale crediti commerciali	2.292	2.103

I crediti commerciali esigibili oltre i 12 mesi riguardano ritenute a garanzia per le quali è maturato il diritto all'esigibilità. Il valore di iscrizione approssima il loro fair value.

9. Altre attività correnti

	30.06.2022	31.12.2021
Crediti verso controllanti	2.246	2.707
Crediti per altre attività correnti verso correlate	2.246	2.707
Crediti verso altri	225	260
Risconti attivi	142	119
Totale altre attività correnti	2.613	3.086

La voce "crediti verso controllanti" è costituita principalmente dai crediti verso la Caltagirone SpA per l'adesione al consolidato fiscale (1,2 milioni di euro), al consolidato IVA (113 mila euro) e dal credito residuo per la cessione della partecipazione in Parted 1982 Srl (873 mila euro).



10. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

	30.06.2022	31.12.2021
Depositi bancari e postali	892	1.204
Denaro e valori in cassa	1	1
Totale disponibilità liquide e mezzi equivalenti	893	1.205



PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'

11. Patrimonio netto

Per le movimentazioni intervenute nel Patrimonio Netto consolidato si rinvia agli schemi presentati nei Prospetti di Bilancio.

Le movimentazioni intervenute nei conti di Patrimonio Netto della Capogruppo sono relative alla contabilizzazione di proventi e oneri imputati a Patrimonio netto e all'attuazione delle deliberazioni assembleari della Capogruppo del 9 marzo 2022 sulla base delle quali il risultato d'esercizio di Vianini SpA è stato portato a nuovo ed è stato distribuito un dividendo pari a 1.806.323 euro.

Capitale sociale

Il capitale sociale è quello della Capogruppo Vianini pari a 30.105.387 euro e composto da n. 30.105.387 azioni ordinarie nominali da 1 euro ciascuna. Tutte le azioni ordinarie emesse sono interamente versate. Non esistono azioni gravate da vincoli o restrizioni nella distribuzione di dividendi.

Riserve

Il dettaglio riserve è così composto:

Dettaglio Riserve	30.06.2022	31.12.2021
Riserva Legale	4.264	4.264
Riserva Straordinaria	38.255	38.255
Altre riserve di rivalutazione	6.267	6.267
Altre riserve per contributi	4.152	4.152
Riserva TFR	13	13
Plusvalenza azioni proprie al netto effetto fiscale	2.679	2.679
Riserva FV derivati al netto dell'effetto fiscale	165	(867)
Riserva FV investimenti immobiliari al netto dell'effetto fiscale	459	459
Utili e Perdite a nuovo	25.759	23.205
Totale Riserve	82.013	78.427

La riserva legale, pari a 4,3 milioni di euro, è stata costituita dalla Capogruppo ai sensi dell'art. 2430 del Codice Civile.



12. Benefici ai dipendenti e costi del personale

Il Fondo Trattamento Fine Rapporto rappresenta una passività relativa ai benefici riconosciuti ai dipendenti ed erogati in coincidenza o successivamente alla cessazione del rapporto di lavoro.

La movimentazione del TFR risulta la seguente:

In migliaia di euro	30.06.2022	31.12.2021
Passività netta a inizio periodo	116	91
Costo corrente dell'esercizio	14	24
Passività netta a fine periodo	129	116

Costo del personale

	30.06.2022	30.06.2021
Salari e stipendi	151	291
Oneri sociali	52	97
Accantonamento per TFR	13	24
Totale costi del personale	216	413

Forza lavoro

	30.06.2022	31.12.2021	Media 2022	Media 2021
Dirigenti	1	1	1	1
Impiegati e quadri	5	5	5	5
Totale	6	6	6	6

13. Passività finanziarie non correnti e correnti

	30.06.2022	31.12.2021
Debiti verso banche	150.625	153.745
Derivati	-	1.141
Debiti per leasing - quota non corrente	366	221
Totale passività finanziarie non correnti	150.990	155.107
Debiti verso banche	13.100	-
Quota a breve dei debiti verso banche non correnti	3.576	12.676
Ratei passivi su interessi	22	25
Debiti per leasing - quota corrente	75	49
Totale passività finanziarie correnti	16.773	12.750
Totale passività finanziarie	167.764	167.856

Le passività finanziarie non correnti sono pari a 151 milioni di euro. In particolare:



- 88,2 milioni di euro sono rappresentati da debiti nei confronti di un primario istituto di credito a valere sull'ammontare massimo concesso; tale finanziamento prevede covenant finanziari che risultano rispettati al 30 giugno 2022;
- 61,1 milioni di euro sono rappresentati da mutui ipotecari accesi sugli immobili ultimati;
- 1,2 milioni di euro sono relativi ai finanziamenti concessi dal sistema bancario;
- 0,4 milioni di euro sono relativi alle passività finanziarie derivanti dal contratto di locazione in essere della sede sociale delle società del Gruppo Domus Italia e contabilizzato in accordo all'IFRS 16.

Le passività finanziarie correnti sono pari a 16,8 milioni di euro. In particolare:

- 10,6 milioni di euro sono rappresentati dall'utilizzo di linee di credito messe a disposizione dal sistema bancario;
- 3,6 milioni di euro sono rappresentati dalla quota a breve termine dei mutui ipotecari accesi sugli immobili ultimati;
- 2,5 milioni di euro sono relativi ai finanziamenti concessi dal sistema bancario;
- 0,1 milioni di euro sono relativi alle passività finanziarie derivanti dal contratto di locazione in essere della sede sociale delle società del Gruppo Domus Italia e contabilizzato in accordo all'IFRS 16.

14. Fondi non correnti e correnti

	Rischi per contenziosi	Altri rischi	Totale
Saldo al 1° gennaio 2021	880	707	1.587
Accantonamenti	-	478	478
Utilizzi	(20)	(478)	(498)
Saldo al 31 dicembre 2021	860	707	1.567
Di cui:			
Quota corrente	860	1.209	2.069
Quota non corrente	-	229	229
Saldo al 1° gennaio 2022	860	707	1.567
Riclassifiche		(195)	(195)
Saldo al 30 giugno 2022	860	511	1.371
Di cui:			
Quota corrente	860	282	1.142
Quota non corrente		229	229
Totale	860	511	1.371



I fondi per contenziosi sono costituiti per 800 mila euro da un fondo rischi accantonato a fronte di un contenzioso emerso a seguito della cessione, intervenuta nel 1999, del complesso industriale in Mozzanica; contenzioso che ha ad oggetto la richiesta di risarcimento del danno avanzata dall'acquirente in ragione del presunto inquinamento degli immobili venduti. In primo e secondo grado la Vianini è stata condannata al pagamento della somma di circa 1,6 milioni di euro (la cui esecutività è stata sospesa) oltre gli interessi di legge, a titolo di risarcimento del danno. La Società, supportata dal parere dei legali, ha presentato ricorso per cassazione ed ha inoltre ritenuto congruo l'accantonamento pari al 50% del valore complessivo della condanna anche considerato che sussistono i presupposti per una definizione transattiva della controversia in ragione dell'attuale divieto di eseguire la sentenza.

I fondi per altri rischi si riferiscono principalmente a contenziosi di natura fiscale.

15. Debiti commerciali

	30.06.2022	31.12.2021
Debiti verso società collegate	-	26
Debiti verso società controllanti	2	1
Debiti verso altre imprese correlate	132	169
Debiti verso correlate	134	197
Debiti verso fornitori	612	608
Acconti	13	33
Totale debiti commerciali	758	838

Il valore dei debiti commerciali correnti approssima il relativo *fair value*. Non esistono debiti con esigibilità oltre l'esercizio.

16. Altre passività correnti

	30.06.2022	31.12.2021
Debiti verso controllanti	342	665
Debiti verso correlate	211	171
Debiti verso correlate	553	836
Debiti verso istituti previdenziali	31	31
Debiti verso il personale	27	22
Depositi cauzionali	1.448	1.400
Debiti verso altri	605	530
Ratei e risconti passivi	813	757
Totale altri debiti correnti	3.477	3.575

Non si sono verificate variazioni significative nel corso del primo semestre 2022 con riferimento alle altre passività correnti.



CONTO ECONOMICO

17. Ricavi operativi

	30.06.2022	30.06.2021
Ricavi provenienti dai contratti con i clienti	4.079	4.159
Variazione rimanenze	(299)	(344)
Altri ricavi	1.271	391
Totale Ricavi operativi	5.051	4.206
<i>di cui verso correlate</i>	<i>20</i>	<i>270</i>

I ricavi operativi al 30 giugno 2022, realizzati completamente in Italia, sono pari a 4,1 milioni di euro (4,2 milioni al 30 giugno 2021), e sono composti principalmente da ricavi derivanti da locazione immobiliare per 3,8 milioni di euro (3,6 milioni di euro al 30 giugno 2021) e da ricavi da vendita di alcune unità immobiliari per 0,3 milioni di euro (0,3 milioni di euro al 30 giugno 2021). Nel corso del primo semestre 2021 si rilevavano ricavi derivanti dalla garanzia di canone per 0,3 milioni di euro.

La voce “Altri ricavi” accoglie la rivalutazione degli investimenti immobiliari, pari a 782 mila euro.

18. Costi Operativi

	30.06.2022	30.06.2021
Consulenze	108	186
Prestazioni di servizio correlate	103	109
Prestazioni di servizio varie	708	640
Assicurazioni	15	8
Amministratori e Sindaci	56	58
Costi per servizi	990	1.001
Totale costi per godimento beni di terzi	13	12
Imposte indirette	729	726
Oneri diversi di gestione terzi	74	576
Totale altri costi	803	1.302
Totale altri costi operativi	1.806	2.315
<i>di cui verso correlate</i>	<i>103</i>	<i>141</i>

Per quanto attiene gli altri costi, si ricorda che il dato relativo al primo semestre 2021 includeva oneri non ricorrenti pari a 478 mila euro, riconducibili alla definizione con esito negativo del giudizio di Cassazione di un contenzioso avente ad oggetto il credito per la fornitura di talune traverse ferroviarie.



19. Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni

	30.06.2022	30.06.2021
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	1	4
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	94	87
Totale ammortamenti, svalutazioni ed accantonamenti	95	91

20. Risultato della gestione finanziaria

	30.06.2022	30.06.2021
Altri proventi	1	-
Totale proventi finanziari	1	-
<i>di cui verso correlate</i>	<i>1</i>	<i>-</i>
Interessi passivi su debiti verso banche	48	35
Interessi passivi per mutui	431	462
Interessi passivi su finanziamenti	593	589
Commissioni e spese bancarie	27	24
Commissioni su fidejussioni	2	2
Oneri su derivati	438	430
Oneri su finanziamenti	377	390
Altri	11	-
Totale oneri finanziari	1.927	1.932
<i>di cui verso correlate</i>	<i>2</i>	<i>1</i>

21. Utile per azione

Il risultato base per azione è calcolato dividendo il risultato netto del periodo attribuibile al Gruppo per il numero medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione durante l'esercizio.

	30.06.2022	30.06.2021
Utile (perdita) netto (in migliaia di euro)	449	6.108
Risultato delle attività continuative attribuibile ai soci della controllante	449	6.108
N° medio ponderato di azioni ordinarie in circolazione (000)	30.105	30.105
Risultato base per azione (euro per azione)	0,015	0,203
Risultato base per azione delle attività continuative (euro per azione)	0,015	0,203

Il risultato netto diluito per azione coincide con il risultato base in quanto sono presenti nel capitale sociale della Vianini SpA solo azioni ordinarie.

22. Informazioni per settore di attività

In applicazione dello IFRS 8, di seguito vengono riportati gli schemi relativi all'informativa di settore di attività. Il Gruppo Vianini identifica il settore di attività come un insieme di prodotti



e servizi collegati ed è soggetta a rischi e benefici diversi da quelli di altri settori di attività del Gruppo. Tale suddivisione viene utilizzata dalla Direzione Aziendale per effettuare l'analisi dell'andamento delle attività e per la gestione specifica dei rischi collegati a ciascun settore.

<i>In migliaia di euro</i>	Gestione immobiliare	Altre attività	Gruppo Vianini
30.06.2021			
Ricavi di settore da terzi	4.194	12	4.206
Ricavi di settore	4.194	12	4.206
Risultato di settore (MOL)	2.672	(994)	1.678
Ammortamenti, Svalutazioni e accantonamenti	(65)	(26)	(91)
Risultato Operativo	2.607	(1.020)	1.587
Risultato della gestione finanziaria			(3.871)
Risultato netto delle partecipazioni valutate con il metodo del Patrimonio Netto			(1.932)
Risultato ante imposte			(345)
Imposte			6.453
Risultato dell'esercizio			6.108
Attività di settore	285.067	5.568	290.635
Passività di settore	164.269	12.098	176.367
Investimenti in attività materiali e immateriali	545	1	546

<i>In migliaia di euro</i>	Gestione immobiliare	Altre attività	Gruppo Vianini
30.06.2022			
Ricavi di settore da terzi	5.036	15	5.051
Ricavi di settore	5.036	15	5.051
Risultato di settore (MOL)	3.369	(339)	3.030
Ammortamenti, Svalutazioni e accantonamenti	(89)	(6)	(95)
Risultato Operativo	3.280	(345)	2.935
Risultato della gestione finanziaria			(1.926)
Risultato ante imposte			1.008
Imposte			(559)
Risultato del periodo			449
Attività di settore	282.603	5.380	287.983
Passività di settore	159.436	15.979	175.416
Investimenti in attività materiali e immateriali	451	111	562

Il settore "altre attività" comprende la Capogruppo Vianini SpA e la controllata Vianini Energia Srl, società che produce e gestisce impianti di energia rinnovabile; al momento tale controllata non risulta operativa.

23. Altre componenti del conto economico complessivo

Le variazioni delle altre componenti del Conto Economico Complessivo, pari a 1 milione di euro, sono relative alle variazioni di fair value degli strumenti finanziari derivati al netto dell'effetto fiscale.

24. Transazioni con parti correlate

Le operazioni poste in essere dalle società del Gruppo con parti correlate ivi incluse le operazioni infragruppo, rientrano nella gestione ordinaria e riguardano principalmente lo



scambio dei beni, le prestazioni di servizi, la provvista e l'impiego di mezzi finanziari con le imprese collegate e con altre società appartenenti al Gruppo Caltagirone e sotto comune controllo, comunque con società correlate come definite dallo IAS 24. Non si rilevano operazioni di carattere atipico o inusuale, estranee alla normale gestione dell'impresa.

	31.12.2021 (Euro '000)	Società controllante	Società collegate	Società sottoposte al comune controllo	Totale parti correlate	Totale voce di Bilancio	Incidenza % sulla voce di bilancio
Rapporti patrimoniali							
Crediti commerciali				95	95	2.103	4,52%
Attività finanziarie correnti				25	25	25	98,68%
Altre attività correnti	2.707				2.707	3.086	87,71%
Debiti commerciali	1		26	169	197	838	23,51%
Passività finanziarie correnti				49	49	12.750	0,38%
Altre passività correnti	663			172	835	3.575	23,36%
30.06.2021 (Euro '000)							
Rapporti economici							
Ricavi operativi				259	259	4.159	6,23%
Altri ricavi operativi				11	11	391	2,81%
Altri costi operativi				110	110	2.315	4,75%
Oneri finanziari				1	1	1.932	0,05%

	30.06.2022 (Euro '000)	Società controllante	Società collegate	Società sottoposte al comune controllo	Totale parti correlate	Totale voce di Bilancio	Incidenza % sulla voce di bilancio
Rapporti patrimoniali							
Crediti commerciali				66	66	2.292	2,86%
Attività finanziarie correnti				24	24	26	94,36%
Altre attività correnti	2.246				2.246	2.613	85,96%
Passività finanziarie non correnti				366	366	150.990	0,24%
Debiti commerciali	2			132	134	758	17,69%
Passività finanziarie correnti				75	75	16.773	0,45%
Altre passività correnti	342			211	553	3.477	15,91%
Rapporti economici							
Ricavi					-	4.079	0,00%
Altri ricavi operativi				20	20	1.271	1,60%
Altri costi operativi				103	103	1.806	5,69%
Proventi finanziari				1	1	1	100,00%
Oneri finanziari				2	2	1.932	0,11%

In data 1° giugno 2022 è stato sottoscritto un contratto di opzione avente ad oggetto l'operazione di concessione da parte di Vianini SpA in favore di Energia SpA, società sottoposta al comune controllo, attiva, inter alia, nella progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione degli impianti fotovoltaici, del diritto di opzione per la costituzione di diritti di superficie di durata trentennale su alcune porzioni del/i Terreno/i di proprietà di Vianini SpA e del diritto di opzione di acquisto del/i Terreno/i su cui è costituito il diritto di superficie da



esercitarsi entro i 6 mesi successivi alla data di stipula dell'atto notarile di costituzione del diritto di superficie. Per maggiori dettagli sull'operazione si rimanda al sito web della società.

25. Indebitamento finanziario netto

Si fornisce di seguito il dettaglio dell'indebitamento netto a breve, a medio e a lungo termine, così come raccomandato dalla comunicazione Consob n. 6064293 del 28 luglio 2006 aggiornata sulla base del Richiamo di attenzione n. 5/21 del 29 aprile 2021. Per effetto di tale aggiornamento sono stati adeguati anche i saldi comparativi riportati.

<i>In migliaia di euro</i>	30.06.2022	31.12.2021
A. Disponibilità liquide	893	1.204
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-
C. Altre attività finanziarie correnti	-	-
	26	26,50
D. Liquidità (A)+(B) +(C)	919	1.230
<i>di cui verso parti correlate</i>	-	-
E. Debito finanziario corrente	13.100	9.173
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	3.576	3.576
G. Indebitamento finanziario corrente (E)+(F)	16.676	12.750
<i>di cui verso parti correlate</i>	75	49
H. Indebitamento finanziario corrente netto (G)-(D)	15.757	11.519
I. Debito finanziario non corrente	150.990	155.107
J. Strumenti di debito	-	-
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-
L. Indebitamento finanziario non corrente (I)+(J)+(K)	150.990	155.107
<i>di cui verso parti correlate</i>	366	221
M. Totale indebitamento finanziario (H + L)	166.748	166.626

L'Indebitamento finanziario netto è pari a 166,7 milioni di euro (166,6 milioni di euro al 31 dicembre 2021), di cui 153,4 milioni di euro relativi al fabbisogno finanziario inerente all'attività del Gruppo Domus, e risulta in linea rispetto al precedente esercizio principalmente per effetto della distribuzione del dividendo e del flusso di cassa operativo.

Le passività finanziarie correnti e non correnti includono rispettivamente 75 mila euro e 366 mila euro, relative al contratto di locazione della sede sociale delle società del Gruppo Domus Italia e contabilizzato in accordo all'IFRS 16.

26. Gerarchia del fair value secondo IFRS 13

La seguente tabella evidenzia il livello gerarchico per le attività e passività che sono valutate al fair value:



	31.12.2021	Nota	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
Attività valutate hold to collect and sell						
Investimenti immobiliari	3			275.510		275.510
Totale attività			-	275.510	-	275.510
Passività valutate al fair value						
Passività finanziarie non correnti	15			1.141		1.141
Totale passività			-	1.141	-	1.141
	30.06.2022	Nota	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
Attività valutate hold to collect and sell						
Investimenti immobiliari	3			275.660		275.660
Attività valutate al fair value						
Attività finanziarie non correnti	15			217		217
Totale attività			-	275.877	-	275.877

27. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del semestre

Non si segnalano eventi successivi di rilevante interesse.



Elenco delle partecipazioni al 30.06.2022

DENOMINAZIONE	SEDE LEGALE	CAPITALE SOCIALE	VALUTA	TIPO POSSESSO	
				DIRETTO	INDIRETTO TRAMITE
IMPRESE INCLUSE NEL CONSOLIDAMENTO CON IL METODO INTEGRALE					
VIANINI ENERGIA srl	ROMA	10.000,00	Euro	99,99%	
DOMUS ITALIA SpA	ROMA	20.000.000,00	Euro	100,00%	
DOMUS ROMA 15 srl	ROMA	30.000,00	Euro		DOMUS ITALIA SpA 100,00%

VIANINI

SOCIETA' PER AZIONI - CAPITALE SOCIALE Euro 30.105.387
SEDE IN ROMA - 00187 VIA BARBERINI, 47

Attestazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato ai sensi dell'art. 81-ter del Regolamento Consob n.11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni.

1. I sottoscritti Avv. Elena De Simone, Presidente del Consiglio di Amministrazione e Dott.ssa Giorgia Barbaresi, Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari della Vianini S.p.A. attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-bis, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:
 - l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
 - l'effettiva applicazione, delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato, nel corso del primo semestre 2022.
2. L'attività è stata svolta valutando la struttura organizzativa e i processi di esecuzione, controllo e monitoraggio delle attività aziendali necessarie per la formazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato.
Al riguardo non sono emersi aspetti di rilievo.
3. Si attesta, inoltre, che:
 - 3.1 il bilancio consolidato semestrale abbreviato:
 - a) è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002;
 - b) corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
 - c) è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.
 - 3.2 La relazione intermedia sulla gestione comprende un'analisi attendibile dei riferimenti agli eventi importanti che si sono verificati nei primi sei mesi dell'esercizio e alla loro incidenza sul bilancio consolidato semestrale abbreviato, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze per i sei mesi restanti dell'esercizio.
La relazione intermedia sulla gestione comprende, altresì, un'analisi attendibile delle informazioni sulle operazioni con parti correlate.

Roma, 28 luglio 2022

Il Presidente

F.to Elena De Simone

Il Dirigente Preposto

F.to Giorgia Barbaresi



RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA

VIANINI SPA

**RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE ABBREVIATA AL
30 GIUGNO 2022**



RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO

Agli azionisti della
Vianini SpA

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dal prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata, dal conto economico consolidato, dal conto economico complessivo consolidato, dal prospetto delle variazioni di patrimonio netto consolidato, dal rendiconto finanziario consolidato e dalle relative note esplicative del Gruppo Vianini al 30 giugno 2022. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n° 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Vianini al 30 giugno 2022, non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale: **Milano** 20145 Piazza Tre Torri 2 Tel. 02 77851 Fax 02 7785240 Capitale Sociale Euro 6.890.000,00 i.v. C.F. e P.IVA e Reg. Imprese Milano Monza Brianza Lodi 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 071 2132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 080 5640211 - **Bergamo** 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035 229691 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 051 6186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 030 3697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 095 7532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 055 2482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 010 29041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 081 36181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049 873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091 349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521 275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 085 4545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06 570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011 556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461 237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422 696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 040 3480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 0432 25789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332 285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 045 8263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444 393311



Altri aspetti

Il bilancio consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 e il bilancio consolidato semestrale abbreviato per il periodo chiuso al 30 giugno 2021 sono stati rispettivamente sottoposti a revisione contabile e a revisione contabile limitata da parte di un altro revisore che, il 23 marzo 2022, ha espresso un giudizio senza modifica sul bilancio, e il 30 luglio 2021, ha espresso delle conclusioni senza modifica sul bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Roma, 1 agosto 2022

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Massimiliano Loffredo', with a long horizontal stroke extending to the right.

Massimiliano Loffredo
(Revisore legale)