

Informazione Regolamentata n. 0267-11-2024	Data/Ora Inizio Diffusione 7 Marzo 2024 17:59:32	Euronext Milan
--	---	----------------

Societa' : VIANINI

Identificativo Informazione
Regolamentata : 187034

Utenza - Referente : VIANININ01 - Perugini

Tipologia : 1.1

Data/Ora Ricezione : 7 Marzo 2024 17:59:32

Data/Ora Inizio Diffusione : 7 Marzo 2024 17:59:32

Oggetto : Consiglio di Amministrazione approva i risultati
dell'esercizio 2023

Testo del comunicato

Vedi allegato

Vianini: il Consiglio di Amministrazione approva i risultati dell'esercizio 2023

- Ricavi a 10,3 milioni di euro (14,3 milioni di euro nel 2022)
- Margine operativo lordo positivo per 5,2 milioni di euro (10 milioni di euro nel 2022)

Roma, 7 marzo 2024 – Il Consiglio di Amministrazione di Vianini S.p.A., presieduto dall'Avv. Elena De Simone, ha esaminato e approvato il progetto di bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Andamento della gestione del Gruppo

I **Ricavi operativi** si sono attestati a 10,3 milioni di euro (14,3 milioni di euro nel 2022). Il dato relativo all'esercizio 2022 includeva la valorizzazione al *fair value* dei terreni di proprietà della Società (4,7 milioni di euro) successivamente venduti, nonché del portafoglio immobiliare del Gruppo Domus (0,8 milioni di euro). I Ricavi derivanti dalle locazioni immobiliari sono stati pari a 9,2 milioni di euro in aumento del 17,9% rispetto al 2022 (7,8 milioni di euro).

Il **Margine operativo lordo**, si è attestato a 5,2 milioni di euro (10 milioni di euro nel precedente esercizio influenzato positivamente dalla valorizzazione degli immobili in portafoglio già descritta). Le locazioni hanno contribuito a tale risultato per 6,2 milioni di euro (6,1 milioni di euro nel 2022).

Il **Risultato netto della gestione finanziaria** è stato negativo per 8,2 milioni di euro (negativo per 4,2 milioni di euro nel 2022) per effetto dell'aumento dei tassi di interesse.

Il **Risultato di competenza del Gruppo** è stato negativo per 2,4 milioni di euro (positivo per 3,4 milioni di euro al 31 dicembre 2022).

L'**indebitamento finanziario netto** al 31 dicembre 2023, è pari a 162,7 milioni di euro in linea con il dato al 31 dicembre 2022. Il fabbisogno finanziario inerente all'attività del Gruppo Domus è pari a 148,3 milioni di euro. L'aumento di capitale sociale della Capogruppo pari a circa 60 milioni di euro, perfezionatosi in data 24 gennaio 2024, è stato utilizzato in via prevalente per la riduzione dell'indebitamento finanziario del Gruppo attraverso il rimborso volontario di finanziamenti in essere.



Il **Patrimonio netto di Gruppo** al 31 dicembre 2023 è pari a 110,8 milioni di euro (116 milioni di euro al 31 dicembre 2022). Il decremento è attribuibile al risultato complessivo dell'esercizio e alla distribuzione del dividendo.

Il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato di non proporre all'Assemblea la distribuzione di un dividendo.

L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti è convocata il giorno il 17 aprile 2024 in prima convocazione, ed occorrendo, in seconda convocazione il 2 maggio 2024, per deliberare l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2023, e della relazione sulla remunerazione ai sensi dell'art. 123 ter del D. Lgs. 58/98.

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari ex art. 123-bis del D. Lgs. n. 58/1998 nonché la Relazione sulla Remunerazione ex art. 123-ter del D. Lgs. n. 58/1998 e ex art. 84-quater del Regolamento Emittenti che, unitamente alla Relazione Finanziaria Annuale 2023, saranno messe a disposizione nei tempi previsti dalla normativa vigente presso la sede sociale, sul sito internet della Società www.vianinispacom e sul sito www.emarketstorage.com (meccanismo di stoccaggio gestito da Teleborsa srl e autorizzato da CONSOB).

Il Consiglio di Amministrazione ha confermato che i Consiglieri Marco Longo, Luigi Rossetti, Cristina Sgubin e Lupo Rattazzi possiedono i requisiti di indipendenza in conformità alle previsioni contenute nel Decreto legislativo 24 Febbraio 1998 n. 58 "Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria".

Il Consiglio di Amministrazione della Società ha infine nominato per il 2024 la Dott.ssa Giorgia Barbaresi quale Dirigente Preposto alla redazione dei documenti Contabili.

Evoluzione prevedibile della gestione

Il Gruppo proseguirà l'attività di razionalizzazione del portafoglio immobiliare dismettendo gli asset non strategici nonché consolidando e incrementando il volume dei clienti esistenti.

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott.ssa 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 i prospetti contabili, in corso di esame, per quanto di loro competenza, da parte del Collegio dei Sindaci e della Società di Revisione

Relazioni con i Media e Investor Relations
Tel. +39 06 45412365 Fax +39 06 45412300
ufficiostampa@caltagironegroup.it
invrel@caltagironegroup.it
www.vianinispacom

GRUPPO VIANINI
SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA


ATTIVITA'	31.12.2023	31.12.2022
<i>in migliaia di euro</i>		
Attività immateriali a vita definita	-	2
Immobili, impianti e macchinari	3.323	3.091
Investimenti immobiliari	270.580	280.268
Imposte differite attive	254	694
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	274.157	284.054
Rimanenze	1.665	2.048
Crediti commerciali	3.237	2.555
di cui verso parti correlate	95	82
Attività finanziarie correnti	24	906
di cui verso parti correlate	24	24
Attività per imposte correnti	447	422
Altre attività correnti	2.120	2.650
di cui verso parti correlate	1.888	2.309
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	830	656
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	8.322	9.238
TOTALE ATTIVITA'	282.480	293.292

GRUPPO VIANINI
SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA


Patrimonio Netto e Passività	31.12.2023	31.12.2022
<i>in migliaia di euro</i>		
Capitale sociale	30.105	30.105
Costi di aumento del Capitale Sociale	(334)	-
Riserve	83.420	82.531
Utile (Perdita) di Esercizio di Gruppo	(2.370)	3.405
Patrimonio Netto del Gruppo	110.821	116.041
TOTALE PATRIMONIO NETTO	110.821	116.041
Benefici ai dipendenti	131	102
Passività finanziarie non correnti	144.319	149.170
di cui verso parti correlate	192	286
Imposte differite passive	1.641	3.208
Altre passività non correnti	-	2.902
di cui verso parti correlate	-	2.902
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI	146.091	155.382
Fondi correnti	300	1.214
Debiti commerciali	1.544	885
di cui verso parti correlate	244	150
Passività finanziarie correnti	19.295	15.069
di cui verso parti correlate	58	57
Debiti per imposte correnti	137	261
Altre passività correnti	4.291	4.440
di cui verso parti correlate	639	1.292
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	25.567	21.869
TOTALE PASSIVITA'	171.658	177.251
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	282.480	293.292

GRUPPO VIANINI
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO	31.12.2023	31.12.2022
<i>in migliaia di euro</i>		
Ricavi	9.573	8.115
Variazione rimanenze	(383)	(219)
Altri ricavi	1.105	6.420
<i>di cui verso parti correlate</i>	146	54
TOTALE RICAVI OPERATIVI	10.294	14.316
Costi per materie prime	(17)	-
Costi del Personale	(438)	(411)
Altri Costi operativi	(4.624)	(3.878)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(408)	(258)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(5.078)	(4.289)
MARGINE OPERATIVO LORDO	5.216	10.027
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	497	(318)
RISULTATO OPERATIVO	5.713	9.709
Proventi Finanziari	934	1
<i>di cui verso parti correlate</i>	-	1
Oneri Finanziari	(9.166)	(4.204)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(4)	(4)
RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	(8.232)	(4.203)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	(2.519)	5.506
Imposte	149	(2.101)
RISULTATO DEL PERIODO	(2.370)	3.405
Soci controllanti	(2.370)	3.405
Interessenze di pertinenza di terzi	-	-
Utile (perdita) base e diluito per azione	(0,079)	0,113

GRUPPO VIANINI

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO



(in migliaia di euro)

	2023	2022
Utile/(Perdita) dell'esercizio rilevato a Conto Economico	(2.370)	3.405
Altre componenti del conto economico complessivo:		
Componenti che possono essere riclassificate successivamente nell'utile (perdita) dell'esercizio		
Effetto utili/(perdite) attuariali dei piani a benefici definiti al netto dell'effetto fiscale	(3)	13
Fair value strumenti finanziari derivati al netto dell'effetto fiscale	(670)	1.537
Totale altre componenti del conto economico complessivo	(672)	1.550
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	(3.043)	4.955
Attribuibile a :		
Soci della Controllante	(3.043)	4.955

GRUPPO VIANINI
PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO


in migliaia di euro

	Capitale Sociale	Costi di aumento Capitale Sociale	Riserva Legale	Riserva Straordinaria	Altre Riserve	Risultato del periodo di Gruppo	Totale PN di Gruppo	Totale patrimonio netto di Terzi	Totale patrimonio netto
Saldo al 1° gennaio 2022	30.105	-	4.264	38.255	35.909	4.360	112.893	-	112.893
Risultato esercizio precedente a nuovo					4.360	(4.360)	-		-
Dividendi distribuiti					(1.806)		(1.806)		(1.806)
Totale operazioni con gli azionisti	-		-	-	2.554	(4.360)	(1.806)	-	(1.806)
Variazione netta riserva TFR					13		13		13
Variazione riserva fair value derivati					1.537		1.537		1.537
Risultato del periodo						3.405	3.405		3.405
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	-		-	-	1.550	3.405	4.955	-	4.955
Saldo al 31 dicembre 2022	30.105	-	4.264	38.255	40.012	3.405	116.041	-	116.041
Saldo al 1° gennaio 2023	30.105	-	4.264	38.255	40.012	3.405	116.041	-	116.041
Risultato esercizio precedente a nuovo			125		3.280	(3.405)	-		-
Somme a disposizione del CdA					(38)		(38)		(38)
Dividendi distribuiti					(1.806)		(1.806)		(1.806)
Totale operazioni con gli azionisti	-		125	-	1.435	(3.405)	(1.844)	-	(1.844)
Variazione netta riserva TFR					(3)		(3)		(3)
Variazione riserva fair value derivati					(670)		(670)		(670)
Risultato del periodo						(2.370)	(2.370)		(2.370)
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	-		-	-	(672)	(2.370)	(3.043)	-	(3.043)
Altre variazioni		(334)					(334)		(334)
Saldo al 31 dicembre 2023	30.105	(334)	4.389	38.255	40.775	(2.370)	110.821	-	110.821

GRUPPO VIANINI
RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

in migliaia di euro

	2023	2022
DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO PRECEDENTE	656	1.205
Utile (Perdita) dell'esercizio	(2.370)	3.405
Ammortamenti	274	204
(Rivalutazioni) e Svalutazioni	47	116
(Rivalutazione) investimenti immobiliari	(71)	(5.459)
Risultato della gestione finanziaria	8.232	4.202
(Plusvalenze) Minusvalenze da Alienazioni	98	(100)
Imposte	(149)	2.101
Variazione Fondi per benefici ai dipendenti	23	4
Variazione Fondi non correnti/correnti	(914)	(352)
FLUSSO DI CASSA OPER.PRIMA VAR.CAP.CIRC.	5.170	4.120
(Incremento) Decremento Rimanenze	383	276
(Incremento) Decremento Crediti Commerciali	(729)	(566)
Incremento (Decremento) Debiti Commerciali	659	78
Variazione altre attività e passività non corr./ corr	476	3.735
Variazioni imposte correnti e differite	(479)	323
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO	5.480	7.965
Interessi incassati	42	-
Interessi pagati	(6.889)	(2.724)
Altri proventi (oneri) incassati/pagati	-	(568)
Imposte pagate	(415)	(361)
A) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' OPERATIVE	(1.782)	4.312
Investimenti in Attività Materiali	(580)	(630)
Realizzo Vendita Attività materiali	6.681	905
B) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	6.101	275
Variazioni Passività Fin. correnti	(2.006)	(3.329)
Dividendi Distribuiti	(1.806)	(1.806)
Altre variazioni	(333)	-
C) FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' FINANZIARIE	(4.145)	(5.135)
D) Differenze Cambio Disponibilità Liquide e Mezzi Equivalenti	-	-
Variazione Netta delle Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	174	(548)
DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI DELL'ANNO IN CORSO (A+B+C+D)	830	656

VIANINI S.p.A.
SITUAZIONE PATRIMONIALE- FINANZIARIA


ATTIVITA'	31.12.2023	31.12.2022
<i>valori in euro</i>		
Immobili, impianti e macchinari	1.436.804	1.448.188
Investimenti immobiliari	-	4.757.300
Partecipazioni e titoli non correnti	90.505.127	90.509.264
Imposte differite attive	61.243	460.888
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI	92.003.174	97.175.640
Rimanenze	195.316	195.316
Crediti commerciali	611.943	365.213
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>129.538</i>	<i>101.578</i>
Attività finanziarie correnti	154.280	158.635
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>154.140</i>	<i>157.449</i>
Attività per imposte correnti	33.784	58.861
Altre attività correnti	1.897.095	2.357.725
<i>di cui verso parti correlate</i>	<i>1.856.075</i>	<i>2.260.844</i>
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	8.290	176.729
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	2.900.707	3.312.479
TOTALE ATTIVITA'	94.903.882	100.488.119

VIANINI S.p.A.
SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA



Patrimonio Netto e Passività	31.12.2023	31.12.2022
<i>valori in euro</i>		
Capitale sociale	30.105.387	30.105.387
Costi di aumento del Capitale sociale	(333.525)	
Altre Riserve	49.131.735	48.469.487
Utile (Perdita) di Esercizio di Gruppo	(626.108)	2.505.730
TOTALE PATRIMONIO NETTO	78.277.490	81.080.604
Benefici ai dipendenti	51.165	42.477
Imposte differite passive	114.589	1.490.731
Altre passività non correnti	-	2.901.710
<i>di cui verso parti correlate</i>	-	2.901.710
TOTALE PASSIVITA' E FONDI NON CORRENTI	165.754	4.434.917
Fondi correnti	60.000	860.000
Debiti commerciali	881.898	330.165
<i>di cui verso parti correlate</i>	41.832	54.213
Passività finanziarie correnti	14.641.387	12.962.664
<i>di cui verso parti correlate</i>	131.387	1.565.144
Passività per imposte correnti	134.085	-
Altre passività correnti	743.268	819.769
<i>di cui verso parti correlate</i>	1.240	448.393
TOTALE PASSIVITA' E FONDI CORRENTI	16.460.638	14.972.598
TOTALE PASSIVITA'	16.626.392	19.407.515
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	94.903.882	100.488.119

VIANINI S.p.A.
CONTO ECONOMICO


	2023	2022
<i>valori in euro</i>		
Altri ricavi	140.493	4.701.886
<i>di cui verso parti correlate</i>	110.493	45.844
TOTALE RICAVI OPERATIVI	140.493	4.701.886
Costi del Personale	(146.213)	(145.296)
Altri Costi operativi	(983.208)	(633.238)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(166.738)	(27.800)
TOTALE COSTI OPERATIVI	(1.129.422)	(778.534)
MARGINE OPERATIVO LORDO	(988.928)	3.923.352
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	805.003	(12.588)
RISULTATO OPERATIVO	(183.926)	3.910.765
Proventi Finanziari	3.613	-
Oneri Finanziari	(682.122)	(245.757)
<i>di cui verso parti correlate</i>	(67.474)	(37.014)
RIS.NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	(678.509)	(245.757)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	(862.435)	3.665.008
Imposte	236.327	(1.159.278)
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	(626.108)	2.505.730

VIANINI S.p.A.
CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO


<i>(Valori in euro)</i>	2023	2022
Utile/(Perdita) dell'esercizio rilevato a Conto Economico	(626.108)	2.505.730
Componenti che non saranno mai riclassificate nell'utile/(perdita) dell'esercizio		
Effetto utile/perdite attuariali al netto dell'effetto fiscale	428	5.354
Totale altre componenti del conto economico complessivo	428	5.354
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	(625.680)	2.511.084

VIANINI S.p.A.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO



Valori in euro	Capitale Sociale	Costi di Aumento del Capitale Sociale	Riserva Legale	Riserva Straordinaria	Altre Riserve	Risultato del periodo	Totale patrimonio netto
Saldo al 1° gennaio 2022	30.105.387	-	4.264.290	38.255.316	8.941.236	(1.190.386)	80.375.843
Risultato esercizio precedente a nuovo	-	-	-	-	(1.190.386)	1.190.386	-
Dividendi distribuiti	-	-	-	-	(1.806.323)	-	(1.806.323)
Totale operazioni con gli azionisti	-	-	-	-	(2.996.709)	1.190.386	(1.806.323)
Variazione netta riserva TFR	-	-	-	-	5.354	-	5.354
Risultato del periodo	-	-	-	-	-	2.505.730	2.505.730
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	-	-	-	-	5.354	2.505.730	2.511.084
Saldo al 31 dicembre 2022	30.105.387	-	4.264.290	38.255.316	5.949.881	2.505.730	81.080.604
Saldo al 1° gennaio 2023	30.105.387	-	4.264.290	38.255.316	5.949.881	2.505.730	81.080.604
Risultato esercizio precedente a nuovo	-	-	125.286	-	2.380.444	(2.505.730)	-
Somme a disposizione del CdA	-	-	-	-	(37.586)	-	(37.586)
Dividendi distribuiti	-	-	-	-	(1.806.323)	-	(1.806.323)
Oneri Aumento di Capitale	-	(333.525)	-	-	-	-	(333.525)
Totale operazioni con gli azionisti	-	(333.525)	-	-	661.821	(2.505.730)	(2.177.434)
Variazione netta riserva TFR	-	-	-	-	428	-	428
Risultato del periodo	-	-	-	-	-	(626.108)	(626.108)
Utile/(Perdita) Complessivo rilevato nell'esercizio	-	-	-	-	428	(626.108)	(625.680)
Saldo al 31 dicembre 2023	30.105.387	(333.525)	4.389.576	38.255.316	6.486.844	(626.108)	78.277.490

VIANINI S.p.A.
RENDICONTO FINANZIARIO


<i>in euro</i>	2023	2022
DISPONIBILITA' E MEZZI EQUIVALENTI ANNO PRECEDENTE	176.729	176.360
Utile (Perdita) esercizio	(626.108)	2.505.730
Ammortamenti	12.625	12.588
(Rivalutazioni) e Svalutazioni	(10.181)	4.656
(Rivalutazioni)/Svalutazioni investimenti immobiliari	-	(4.653.842)
Risultato netto della gestione finanziaria	671.063	241.100
Imposte su reddito	(236.327)	1.159.278
Variazione Fondi per Dipendenti	8.687	7.912
Variazione Fondi non correnti/correnti	(800.000)	-
FLUSSO DI CASSA OPER.PRIMA VAR.CAP.CIRC.	(980.241)	(722.578)
(Incremento) Decremento Crediti Commerciali	(229.102)	27.433
Incremento (Decremento) Debiti Commerciali	550.502	(27.179)
Variazione altre attività e passività non corr./ corr	(506.495)	3.913.344
Variazioni imposte correnti e differite	-	-
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO	(1.165.336)	3.191.021
Interessi pagati	(178.398)	(84.676)
A) FLUSSO DI CASSA DA ATT. DI ESERCIZIO	(1.343.734)	3.106.345
Realizzo vendita Attivita' Materiali	1.670.000	-
B) FLUSSO DI CASSA DA ATT. DI INVEST.	1.670.000	-
Variazioni Passività Fin. non corr./corr	1.610.000	(1.300.000)
Costi di transazione Aumento di Capitale	(298.730)	-
Dividendi Distribuiti	(1.805.976)	(1.805.976)
C) FLUSSO DI CASSA DA ATT. FINANZ.	(494.706)	(3.105.976)
Variazione Netta delle Disponibilita'	(168.440)	369
DISPONIBILITA' E MEZZI EQUIVALENTI ANNO IN CORSO	8.289	176.729

Fine Comunicato n.0267-11-2024

Numero di Pagine: 17