



## COMUNICATO STAMPA

**INCREMENTO DELLA PIPELINE A 2.050 APPARTAMENTI CON PIU' DI 800 MLN DI RICAVI E 200 MLN DI UTILI ENTRO IL 2024.**

**PRESENTATO IL BUSINESS PLAN PER IL TRIENNIO 2019-2021.**

### **ABITAREIN (AIM) CONSOLIDA IL TREND DI CRESCITA**

- **PRESENTAZIONE DELLA NUOVA PIPELINE: 15 OPERAZIONI PER 2.050<sup>1</sup> APPARTAMENTI<sup>2</sup>:**
  - **OLTRE 190.000 MQ commerciali**
  - **RICAVI COMPLESSIVI di gruppo di oltre € 800 MLN**
  - **EBT superiore a € 200 MLN**
- **APPROVATO IL NUOVO PIANO INDUSTRIALE del triennio 2019-2021 (chiusura esercizio al 30 settembre) da € 282 MLN di RICAVI e € 66 MLN di EBT:**
  - **Previsti ricavi per € 42mln nel 2019, € 100 MLN nel 2020 e oltre € 140 MLN nel 2021;**
  - **Con EBT di € 9 mln nel 2019, € 15 MLN nel 2020 e oltre € 42 MLN nel 2021**
- **LANCIO COMMERCIALE DI 3 NUOVE INIZIATIVE RESIDENZIALI ENTRO IL PRIMO SEMESTRE 2020:**

---

<sup>1</sup> N. di appartamenti ipotizzando un taglio medio di 92mq. Il numero di appartamenti effettivamente realizzati e di contratti sottoscritti, ferma restando la metratura complessiva, potrà variare in funzione della personalizzazione del taglio delle unità immobiliari.

<sup>2</sup> Al netto delle 174 unità immobiliari destinate a un'iniziativa realizzata da un operatore di Senior Housing

### **Abitare In S.p.A.**

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano – Sede operativa: Viale Umbria 32, 20135 Milano

Società quotata all'AIM Italia (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

[info@abitareinspa.com](mailto:info@abitareinspa.com) - [abitareinspa@legalmail.it](mailto:abitareinspa@legalmail.it)

Capitale Sociale € 127.728,00 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 36.989.386,00



- NAVIGLIO GRANDE, 76 appartamenti<sup>1</sup>, consegna prevista nel 2022
- VIA SAVONA, 165 appartamenti<sup>1</sup>, consegna prevista nel 2022
- CORVETTO, 138 appartamenti<sup>1</sup>, consegna prevista nel 2021

Milano, 27 settembre 2019

### **Approvazione del Business Plan 2019 – 2021**

Il Consiglio di Amministrazione di AbitareIn S.p.A. (società quotata all'AIM Italia attiva nello sviluppo immobiliare residenziale) ha approvato nella serata di ieri il **nuovo piano industriale** del Gruppo per il periodo 2019/2021.

Luigi Gozzini, Presidente della Società, dichiara: “Il nuovo piano, che si basa sull’ormai consolidato modello di business della Società, prevede un ulteriore e importante cambio di passo rispetto alle iniziali aspettative di IPO (il Piano Industriale approvato in occasione della quotazione prevedeva 320 appartamenti – compreso Abitare In Poste<sup>3</sup> - e complessivi € 90 mln di ricavi nel periodo 2015-2020<sup>4</sup>) e rappresenta per AbitareIn il raggiungimento di un importante livello di maturità a seguito del percorso avviato con la quotazione. Una crescita esponenziale portata avanti senza rinunciare ai fondamentali obiettivi di redditività e solidità”

Prosegue Marco Grillo, AD di AbitareIn: “Il nostro modello è premiante, e lo abbiamo dimostrato sino ad ora con risultati straordinari ed in continuo miglioramento; il nostro

---

<sup>3</sup> I cui ricavi non sono ricompresi nel nuovo piano trattandosi di operazione conclusa.

<sup>4</sup> In considerazione dell’anticipazione della chiusura dell’esercizio al 30 settembre (alla data del Documento di Ammissione l’esercizio chiudeva al 31 dicembre) quota parte dei risultati previsti nell’esercizio 2019 di detto piano deve intendersi posticipata all’esercizio 2020.

### **Abitare In S.p.A.**



obiettivo oggi è quello di sfruttare tutto il *know-how* sviluppato per portare la Società ad esprimere il suo completo potenziale, contribuendo anche alla grande trasformazione che sta vivendo la città di Milano.”

I principali risultati previsti per il prossimo triennio confermano il **trend di crescita** della Società, con **Ricavi** previsti pari a **42 mln** nel 2019, **100 mln** nel 2020 e **140 mln** nel 2021.

	2018 A	2019 E	2020 E	2021 E
RICAVI <sup>5</sup>	49 MLN	42 MLN	100 MLN	140 MLN
EBT	3,7 MLN	9MLN	15 MLN	42 MLN
PORTAFOGLIO ORDINI <sup>6</sup>	146 MLN	190 MLN	200MLN	310 MLN
ANTICIPI CONTRATTUALIZZATI <sup>6</sup>	39,6 MLN	55,8 MLN	57 MLN	85 MLN

Il **portafoglio ordini** (le unità immobiliari vendute su base preliminare - cumulate alla data del 30 settembre di ogni anno) sarà di oltre **190 mln** alla fine del 2019 (per 485 appartamenti), di **200 mln** per 550 appartamenti nel 2020 (al netto dei rogiti, nell’esercizio, del primo 70% degli appartamenti del progetto Abitare In Maggiolina) e di circa **310 mln** (per circa 800 appartamenti) nel 2021.

Le **caparre e gli anticipi contrattualizzati** passeranno dai 55,8 mln del 2019 a oltre 85 mln del 2021.

<sup>5</sup> Si precisa che il dato relativo ai ricavi è influenzato (in aumento) dagli atti definitivi di compravendita di nuove aree. In particolare, gli esercizi 2018 e 2020 sono quelli maggiormente influenzati da tale fenomeno.

<sup>6</sup> Dati cumulati al 30 settembre di ogni anno.

## Abitare In S.p.A.



## **AbitareIn leader dello sviluppo residenziale a Milano**

Il Management della società è, inoltre, lieto di presentare ai propri stakeholder un importante aggiornamento sulle previsioni circa le future iniziative immobiliari, in considerazione delle aree di cui il Gruppo AbitareIn è già proprietario (o promissario acquirente), distribuite sul territorio della città di Milano.

Commenta così Luigi Gozzini: “L’industrializzazione e l’informatizzazione dei nostri processi, unita al *know how* che abbiamo acquisito e continuiamo a sviluppare, ci hanno consentito di crescere molto rapidamente e in modo stabile, anticipando il resto del mercato di almeno 3 anni.”

AbitareIn compie oggi un ulteriore **cambio di marcia** grazie a una pipeline di sviluppo, di cui si è approvvigionata, che vedrà la realizzazione di **15 differenti iniziative** immobiliari, per più di **190.000 mq** commerciali, pari a oltre **2.050<sup>1</sup> appartamenti<sup>2</sup>**. Le aree su cui sorgeranno i futuri sviluppi sono distribuite nelle zone a più **alto tasso di crescita** della città (principalmente zona Navigli, Porta Romana District, Portello-Certosa).

I **Ricavi** complessivi (comprensivi della vendita dei box) della pipeline saranno di oltre **800mln di €**, con **EBT** di oltre **200mln €**.

Il Management ritiene che il tasso di rotazione della pipeline – il **turnover** - nell’attuale scenario di mercato, sia **di 5 anni**.

La dimensione e l’orizzonte temporale della pipeline garantiranno ad AbitareIn continuità di risultati negli anni a venire e una minor dipendenza dalle oscillazioni in aumento dei prezzi di carico delle aree.

Una pianificazione di lungo periodo e la velocità nel cogliere le migliori occasioni, grazie anche all’internalizzazione di tutte le attività di valutazione dei nuovi progetti, ci hanno permesso di costruire un pipeline di sviluppo di elevatissima qualità, acquistata ad un prezzo medio particolarmente vantaggioso di € 640 al mq commerciale - in un periodo in cui i prezzi per l’acquisto delle aree sono più che raddoppiati – con un’incidenza sul prezzo di vendita degli appartamenti di circa il 15%.

---

### **Abitare In S.p.A.**



Si precisa anche che le stime dei ricavi della pipeline sono basate su un'**ipotesi di prezzo di vendita prudentiale** – comprensivo dei box - di circa € 386.400 per unità tipo, mentre il prezzo medio di vendita a consuntivo delle ultime operazioni è stato di 414.000 € per unità.

Si specifica inoltre che oltre agli accordi per l'acquisto di aree conclusi dalla società e comunicati in precedenti occasioni (v. allegato di riepilogo), sono ricompresi nella pipeline oggetto di odierna comunicazione due ulteriori accordi preliminari conclusi da due veicoli appartenenti al Gruppo per altrettanti immobili dismessi siti entrambi nella zona di Lambrate.

I corrispettivi per gli acquisti sono rispettivamente pari a € 5,3 milioni e € 2,25 milioni. Il termine per la stipula del contratto definitivo è – per il primo – ottobre 2020 con versamento di una somma di € 500.000 a titolo di caparra entro il prossimo mese di ottobre e – per il secondo – dicembre 2019 con versamento della somma di € 400.000 a titolo di caparra entro la prima settimana di ottobre.

Commenta così le previsioni Marco Grillo: “Il potenziamento della pipeline ci consentirà di continuare ad affermarci tra i principali e più innovativi operatori del mercato Milanese. La crescita della Società ci consentirà di portare avanti un **progetto a lungo termine** e far fronte alla sempre più forte **domanda di prime case per le famiglie** nel segmento di mercato cd. “*affordable*”.

Milano si sta muovendo ad una velocità diversa rispetto al resto del Paese, è una città in continua evoluzione che grazie ad una grande offerta di servizi e possibilità attrae sempre più persone dal resto dell'Italia e dall'estero. Il quadro demografico della città, unito alle vantaggiose condizioni di cui può approfittare chi intende finanziare l'acquisto della casa con il mutuo (la totalità dei nostri clienti) ha creato un contesto particolarmente favorevole alla nostra crescita. Grazie al nostro “portafoglio di aree” saremo in grado di cogliere questa grande opportunità, con l'obiettivo di sviluppare progetti di rigenerazione che contribuiscano al benessere della Città.”

## Abitare In S.p.A.

---



Con riferimento agli obiettivi dei piani industriali dei singoli progetti approvati dalla Società in data 16 giugno 2017, il management comunica che le relative attese possono ritenersi confermate e integrate dall'odierno aggiornamento.

Si rammenta che le previsioni riportate nel presente comunicato si basano su ipotesi concernenti eventi futuri, soggetti a incertezze, che potrebbero essere negativamente condizionati da ritardi nel rilascio di autorizzazioni e permessi da parte della pubblica amministrazione, nonché, in misura inferiore, da costi non preventivati imputabili a fattori esogeni non previsti o prevedibili nella fase iniziale dei progetti, o da ritardi nell'esecuzione dei lavori da parte delle imprese terze.

### **L'avvio delle prossime iniziative**

Nei prossimi mesi la Società darà avvio alla commercializzazione di tre nuove iniziative dislocate in diverse zone della città.

La prima operazione ad essere commercializzata, situata in zona Naviglio Grande, prevede la realizzazione di circa 76<sup>1</sup> appartamenti. La campagna commerciale inizierà nell'autunno di quest'anno e la realizzazione si concluderà entro il 2022.

Successivamente, entro i primi 6 mesi del 2020, sarà avviata la commercializzazione di altre due iniziative: una, in via Savona, per circa 165<sup>1</sup> appartamenti, che si concluderà sempre nel 2022 e l'altra, nella zona di Corvetto, che avrà un tempo di completamento più breve (circa 18 mesi) trattandosi di immobile in via di ultimazione.

Per maggiori informazioni sul contenuto del presente comunicato si rimanda alla relativa presentazione messa a disposizione sul sito internet della società, alla sezione "Investors/Presentazioni".

---

## **Abitare In S.p.A.**



\*\*\*

**AbitareIn S.p.A.** è una PMI Innovativa leader nel settore dello sviluppo immobiliare residenziale nella città di Milano, fondata da Luigi Gozzini e Marco Grillo.

La Società realizza solo progetti residenziali di rigenerazione urbana, offrendo un prodotto aspirazionale e modellato sulle esigenze abitative delle famiglie di oggi. AbitareIn si distingue per un modello di business estremamente innovativo che prevede la realizzazione di un prodotto "casa" totalmente su misura che beneficia delle economie di scala tipiche di un modello industrializzato. Punto di forza del modello AbitareIn è la messa a punto di una strategia di marketing che consente che le unità immobiliari siano vendute prima dell'avvio dei lavori di costruzione. Da aprile 2016 la società è quotata sul mercato AIM Italia di Borsa Italiana (ticker: ABT.MI).

Codice alfanumerico per le azioni: ABT  
Codice ISIN: IT IT0005338493

#### Contatti

Investor relations

##### **AbitareIn**

Eleonora Reni

[ereni@abitareinspa.com](mailto:ereni@abitareinspa.com)

Ufficio stampa

##### **Close to Media**

Luca Manzato – Mob. 335 84 84 706

[luca.manzato@closetomedia.it](mailto:luca.manzato@closetomedia.it)

Sofia Crosta – Mob. 337 13 74 252

[sofia.crosta@closetomedia.it](mailto:sofia.crosta@closetomedia.it)

Luigi Borghi – Mob. 393 81 28 094

[luigi.borghi@closetomedia.it](mailto:luigi.borghi@closetomedia.it)

Nomad

##### **EnVent Capital Markets**

Paolo Verna

[pverna@eventcapitalmarkets.uk](mailto:pverna@eventcapitalmarkets.uk)

Francesca Martino

[fmartino@event.it](mailto:fmartino@event.it)

Specialist

##### **Intermonte SIM S.p.A.**

[cb@intermonte.it](mailto:cb@intermonte.it)

## Abitare In S.p.A.

---

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - Sede operativa: Viale Umbria 32, 20135 Milano

Società quotata all'AIM Italia (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

[info@abitareinspa.com](mailto:info@abitareinspa.com) - [abitareinspa@legalmail.it](mailto:abitareinspa@legalmail.it)

Capitale Sociale € 127.728,00 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 36.989.386,00



## ALLEGATO

AREA	DATA ULTIMO COMUNICATO
Abitare In Maggiolina	29/06/2018
Milano City Village	21/01/2019
Trilogy Towers	25/09/2019
Via Cadolini	29/06/2018
Porta Romana District	17/05/2019
Zona viale Umbria	28/03/2019
Naviglio Grande	01/04/2019
Naviglio Grande (via Savona)	04/06/2019
Zona Certosa	04/06/2019
Piazzale Accursio	27/06/2019
Zona Corvetto	27/06/2019
Zona NoLo	05/07/2019
Naviglio Grande	17/07/2019

### Abitare In S.p.A.