



## COMUNICATO STAMPA

### ABITAREIN APPROVA LA RELAZIONE SEMESTRALE DEL GRUPPO AL 31 MARZO 2022

### FORTE INCREMENTO DELLE VENDITE ANCHE GRAZIE ALLA CRESCITA DELLA DOMANDA PER INVESTIMENTO

### PORTAFOGLIO ORDINI A € 290 MLN PER 653 APPARTAMENTI

### BALZO DELLA PRODUZIONE (da € 24,7 mln al 31 marzo 2021 a € 47,1 mln al 31 marzo 2022) E ACCELERAZIONE DEI LAVORI SUI 3 CANTIERI PROSSIMI ALLA CONSEGNA

### CONFERENCE CALL CON GLI ANALISTI IL PROSSIMO 16 GIUGNO ORE 9.00

**IN SINTESI** (dati consolidati al 31 marzo 2022 – redatti secondo i principi contabili internazionali IFRS)

- **RICAVI CONSOLIDATI PARI A € 66,4 MLN** (€ 62,8 mln al 31 marzo 2021)
- **EBT CONSOLIDATO € 4,6 MLN** (€ 4,4 mln al 31 marzo 2021) al netto di tre partite straordinarie non ricorrenti costituite da:
  - € 5,9 mln del provento derivante dall'IPO della controllata Homizy, contabilizzati direttamente a patrimonio netto, senza transitare da conto economico (benché abbia determinato un flusso finanziario positivo pari all'importo di cui sopra)
  - € 5,6 mln di rettifiche in diminuzione dovute all'incremento dei costi di costruzione sui cantieri di prossima consegna, già interamente recepiti con l'approvazione dei dati del primo trimestre chiuso al 31 dicembre 2021
  - € 0,8 mln di costi figurativi derivanti dall'applicazione dell'IFRS 2 relativamente alla quota parte di Stock Grant stabilite a favore del management.
- **EBT ADJ PARI A € 16,9 MLN**, in virtù di quanto sopra
- **PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DI PERTINENZA DEL GRUPPO € 85,9 MLN** (€ 72,4 mln al 30 settembre 2021) che comprende € 5,9 mln del provento derivante dall'IPO della controllata Homizy
- **INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO € 92,4 MLN** (€ 75,1 mln al 30 settembre 2021)
- **UTILE NETTO CONSOLIDATO DI PERTINENZA DEL GRUPPO € 2,8 MLN** (€ 3,7 mln al 31 marzo 2021) a cui vanno sommati € 5,9 mln del provento derivante dall'IPO di Homizy, già contabilizzati a riserva di Patrimonio Netto.

## Abitare In S.p.A.

---

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

Società quotata sul Mercato Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

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

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



## HIGHLIGHTS ALLA DATA ODIERNA (al netto dei rogiti effettuati)

- PIPELINE, IMMOBILI IN SVILUPPO: 297.000 MQ COMMERCIALI PER 3.297 UNITA' TIPO<sup>1</sup> (di cui 317 ERS)
- COSTO MEDIO ACQUISTO SUPERFICIE COMMERCIALE: 551 €/MQ
- PORTAFOGLIO ORDINI: 653 UNITA' TIPO PER € 290 MLN
- CAPARRE/ANTICIPI SU BASE PRELIMINARE CONTRATTUALIZZATI: € 90
- UNITA' TIPO CONSEGNATE: 409 PER € 131 MLN
- DELIBERE FONDIARIE: € 264 MLN, DI CUI € 132 MLN UTILIZZATI

Milano, 13 giugno 2022 – Il Consiglio di Amministrazione di AbitareIn S.p.A., società milanese leader nello sviluppo residenziale, quotata sul mercato MTA, Segmento STAR, di Borsa Italiana, ha approvato in data odierna la relazione semestrale consolidata del Gruppo AbitareIn al 31 marzo 2022.

*“Nel primo semestre dell’esercizio abbiamo continuato a concentrarci sullo sviluppo delle nostre strategie e del nostro business” commenta Luigi Gozzini, Presidente della Società, “forti di diverse considerazioni: innanzitutto **confermiamo il successo delle nuove strategie di vendita**, che massimizzano le potenzialità di un mercato con prezzi di acquisto delle case in forte crescita, e vediamo nell’inflazione, e come noi tutti i principali operatori del mercato, un **fattore di spinta**, amplificato dal differenziale con i tassi di interesse che, per quanto in leggera salita, continuano a rimanere su livelli molto bassi. A riprova di ciò, stiamo assistendo ad un significativo incremento di acquisti per investimento, soprattutto nella gamma più alta. Procedono inoltre come da programma i **lavori per il completamento dei cantieri in corso**, in linea con le tempistiche di ultimazione attese, per i quali non si segnalano più, nella consegna degli approvvigionamenti, i ritardi che si sono verificati nel primo trimestre dell’anno. Va ormai confermandosi anche la stabilizzazione dei costi costruzione”.*

**Aggiunge Marco Grillo, A.D.:** *“Durante questa prima parte dell’anno abbiamo avviato la **commercializzazione di diversi progetti, con risultati che confermano le nostre aspettative**. Quattro commercializzazioni in contemporanea, Lambrate Twin Palace, Palazzo Sintesy, The Units e BalduccioDodici, a testimonianza del livello di maturità ed efficienza organizzativa raggiunta dalla nostra Società, che ha visto la sua evoluzione approdare al raggiungimento di un nuovo importante risultato: abbiamo realizzato **la prima piattaforma corporate per la vendita online di case di nuova costruzione**, che riunisce in un unico ambiente web tutte le nostre iniziative in sviluppo, in cui è possibile selezionare il proprio progetto di interesse, effettuare preventivi, prenotare appuntamenti, acquistare, tutto comodamente dal proprio device.”*

---

<sup>1</sup> N. di appartamenti ipotizzando un taglio medio di 92mq per la commercializzazione dell’edilizia libera e 82 mq per l’ERS. 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.

## Abitare In S.p.A.

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

Società quotata sul Mercato Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

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

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



## **Sintesi dei principali risultati economico-patrimoniali consolidati al 31 marzo 2022**

Il primo semestre dell'esercizio ha chiuso con **RICAVI CONSOLIDATI pari a € 66,4 milioni** (€ 62,8 mln al 31 marzo 2021), **influenzati in modo sostanziale dall'avanzamento dei lavori sui cantieri**. Difatti, i Ricavi consolidati sono principalmente derivanti da:

- **€ 31,7 mln di variazione delle rimanenze per avanzamento lavori** – al netto dello scarico (conseguente ai rogiti) degli appartamenti consegnati ai clienti (€ 3,4 mln nel primo semestre 2021),
- **€ 16,9 mln di variazione delle rimanenze per acquisto di nuovi complessi immobiliari** (€ 33 mln nel primo semestre 2021),
- **€ 16,0 mln di Ricavi per vendite**, derivanti dai rogiti delle unità immobiliari consegnate ai clienti (€ 25 mln nel primo semestre 2021).

**L'avanzamento della produzione è stato pari a € 47,1 mln** (€ 24,7 mln nel primo semestre 2021), per la prosecuzione dei lavori di costruzione sui cantieri di Milano City Village, Trilogy Towers e Palazzo Naviglio e delle opere propedeutiche alla costruzione sulle aree di Lambrate Twin Palace, Cadolini ex-Plasmon, Porta Naviglio Grande, Savona 105 e BalduccioDodici.

**L'EBT CONSOLIDATO è pari a € 4,6 mln al netto di tre partite straordinarie** non ricorrenti costituite da:

- **€ 5,9 mln** del provento derivante dall'IPO della controllata Homizy, contabilizzati direttamente a patrimonio netto, senza transitare da conto economico (è stato infatti previsto un diverso trattamento contabile della posta rispetto a quanto comunicato con l'approvazione del rendiconto intermedio al 31 dicembre 2021 ove comunque era stato espressamente specificato. Il diverso metodo di contabilizzazione non influenza il patrimonio netto del gruppo. A parità di metodo di contabilizzazione, l'EBT Consolidato del primo trimestre è pari a € 2,4 mln mentre l'EBT ADJ è pari a € 13,9 mln).
- **€ 5,6 mln** di rettifiche in diminuzione, già interamente recepite con l'approvazione dei dati del primo trimestre, dovute all'incremento dei costi di costruzione sui cantieri di prossima consegna, a seguito della definizione degli accordi con le imprese appaltatrici di tali cantieri volti a sostenere la filiera produttiva e garantire ai clienti la consegna di un prodotto di qualità senza ulteriori slittamenti nelle tempistiche.
- **€ 0,8 mln** di costi figurativi derivanti dall'applicazione dell'IFRS 2 relativamente alla quota parte di Stock Grant stabilite a favore del management.

Pertanto, **l'EBT ADJ**, tenuto conto di quanto sopra descritto, è pari a **€ 16,9 mln**.

Il dato dell'EBT è influenzato, in aumento, per € 1,7 mln, dal provento non derivante dalla gestione caratteristica, dato dalla plusvalenza per la rivalutazione al fair value della partecipazione in Tecma Solutions S.p.A.

Le **DISPONIBILITA' LIQUIDE** al 31 marzo 2022 sono pari a **€ 25,7 mln** (€ 13,8 mln al 30 settembre 2021).

**L'INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO DI GRUPPO è pari a €92,4 mln** (€ 75,1 mln al 30 settembre 2021), a fronte di investimenti per acquisto di nuove aree per € 15,8 mln (al netto degli acconti già

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

---

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

Società quotata sul Mercato Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

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

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



versati) e € 27,8 mln per l'avanzamento dei cantieri. Pertanto, a parità di perimetro (al netto degli investimenti per l'acquisto di nuove aree) la PFN sarebbe pari a € 77 mln.

<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO</b>			
<b>31.03.2022</b>	<b>31.03.2022</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>Variazione</b>
<b>valori in unità di Euro</b>			
A. Disponibilità liquide	25.717.526	13.778.285	11.939.241
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	-
C. Altre attività finanziarie correnti	-	-	-
<b>D. Liquidità (A) + (B) + (C)</b>	<b>25.717.526</b>	<b>13.778.285</b>	<b>11.939.241</b>
E. Debito finanziario corrente	-	-	-
F. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	14.860.399	16.710.663	(1.850.264)
<b>G. Indebitamento finanziario corrente (E) + (F)</b>	<b>14.860.399</b>	<b>16.710.663</b>	<b>(1.850.264)</b>
<b>H. Indebitamento finanziario corrente netto (G) - (D)</b>	<b>(10.857.127)</b>	<b>2.932.378</b>	<b>(13.789.505)</b>
I. Debito finanziario non corrente	103.304.794	72.167.050	31.137.744
J. Strumenti di debito	-	-	-
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-	-
<b>L. Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J) + (K)</b>	<b>103.304.794</b>	<b>72.167.050</b>	<b>31.137.744</b>
<b>M. Totale indebitamento finanziario (H) + (L)</b>	<b>92.447.667</b>	<b>75.099.428</b>	<b>17.348.239</b>

### **Overview sulla Pipeline di Sviluppo**

Alla data odierna, il Gruppo AbitareIn è proprietario di 22 aree nella Città di Milano (di cui 6 sulla base di contratto preliminare), corrispondenti complessivamente a 297.000 mq commerciali di progetti in sviluppo, pari a quasi 3.300 appartamenti tipo<sup>2</sup>. Le diverse iniziative si trovano in differenti fasi di sviluppo; un aspetto di particolare rilevanza è rappresentato dalla "maturità" della pipeline, ovvero lo stato di avanzamento degli iter autorizzativi. Grazie all'attività svolta da un team specializzato in tale ambito, interno ad AbitareIn, che si occupa costantemente di portare avanti le attività propedeutiche all'ottenimento dei titoli autorizzativi necessari alla realizzazione dei progetti, entro la fine del 2022 saranno pronti alla commercializzazione<sup>3</sup> oltre 1.280 appartamenti tipo<sup>4</sup>, e oltre 2.460 appartamenti tipo entro la fine del 2023(dato cumulativo).

---

<sup>2</sup> N. di appartamenti ipotizzando un taglio medio di 92mq per la commercializzazione dell'edilizia libera e 82 mq per l'ERS. 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>3</sup> Cantiere avviabile entro 12 mesi

<sup>4</sup> N. di appartamenti ipotizzando un taglio medio di 92mq per la commercializzazione dell'edilizia libera e 82 mq per l'ERS. 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.

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

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

Società quotata sul Mercato Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

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

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



Il portafoglio ordini ha raggiunto le cifre più alte dall'inizio dell'attività del Gruppo: dei circa 3.300 appartamenti in sviluppo, 653, per un controvalore di €290 mln, sono già venduti su base preliminare ai clienti, con anticipi contrattualizzati (tutti garantiti da fideiussione assicurativa) per € 90 mln.

Ad oggi, il Gruppo ha consegnato 409 appartamenti, per un controvalore di € 131 mln e 440 unità sono in costruzione e saranno consegnate a partire dall'inizio del prossimo fiscal year.

### **Il mercato residenziale**

In questo primo semestre dell'anno, il mercato residenziale continua a suscitare un fortissimo interesse, trovando nella potenziale tendenza inflattiva un ulteriore fattore di spinta.

Difatti, nell'attuale contesto, le abitazioni rappresentano un bene materiale il cui valore è destinato a crescere e rappresentano pertanto una valida opportunità di investimento, soprattutto se coniugati a tassi di interesse che, seppure in leggero incremento, continuano a rimanere su livelli molto bassi.

Quest'analisi, già corroborata dai dati relativi al 2021 – con un incremento del 34% nei volumi di compravendita rispetto al 2020<sup>5</sup> - trova una completa conferma nei dati rilasciati pochi giorni fa dall'Agenzia delle Entrate, che ha evidenziato, nel primo trimestre del 2022, un incremento nei volumi delle compravendite che a livello nazionale si assesta a +12% rispetto al medesimo trimestre del 2021.

Anche in questo caso, Milano ha una marcia in più: l'incremento dei volumi di compravendita è esattamente il triplo rispetto alla media nazionale, con + 36%.

Sempre parlando di Milano, anche sul fronte prezzi il mercato si sta rivelando sempre particolarmente interessante. In città, il prezzo medio delle case ha registrato un incremento di quasi il 2% dalla fine del 2021 e di quasi il 5% rispetto a un anno fa, mentre si assiste a un sostanziale calo dell'offerta (-3,4% nel trimestre, - 12% nell'ultimo anno)<sup>6</sup>.

### **Principali eventi successivi alla chiusura dell'esercizio**

Tra la fine del primo semestre e l'inizio del successivo, AbitareIn ha avviato la commercializzazione di 4 progetti residenziali, Lambrate Twin Palace, The Units, Palazzo Sintesy e BalduccioDodici, commercializzazioni che prevedono l'indicizzazione del prezzo di vendita all'incremento dei costi di costruzione. Questi 4 progetti, che contano complessivamente più di 300 appartamenti tipo<sup>7</sup>, sono

---

<sup>5</sup> Osservatorio Immobiliare Nazionale FIAIP in collaborazione con Enea

<sup>6</sup> Osservatorio trimestrale Immobiliare Insights

<sup>7</sup> N. di appartamenti ipotizzando un taglio medio di 92mq per la commercializzazione dell'edilizia libera e 82 mq per l'ERS. 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.

---

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

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

Società quotata sul Mercato Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

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

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



attualmente in commercializzazione, mediante la strategia di vendita per “micro-campagne”, con una risposta estremamente positiva da parte dei clienti.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nel corso dell’esercizio AbitareIn proseguirà nella commercializzazione dei progetti, in un contesto di mercato che continua a vedere una domanda che si mantiene su livelli sempre molto sostenuti a fronte di un’endemica carenza di prodotto – specialmente nuovo – che, soprattutto nella città di Milano, porta ad un strutturale incremento dei prezzi.

Continuerà inoltre a pieno ritmo l’attività di *land development* e di valorizzazione della pipeline, che ha visto un notevole avanzamento degli iter autorizzativi dei numerosi progetti in pipeline. Sono inoltre ormai prossimi alla conclusione i lavori di tre progetti in costruzione, Milano City Village, Palazzo Naviglio e Trilogy Towers, per 420 appartamenti, che saranno consegnati ai clienti a partire dall’inizio del prossimo fiscal year.

\*\*\*

Si rende noto che, a partire dal 14 giugno 2022, la Relazione Finanziaria Semestrale al 31 marzo 2022 sarà a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della Società [www.abitareinspa.com](http://www.abitareinspa.com) alla Sezione Investors e presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato 1 Info Storage ([www.1info.it/PORTALE1INFO](http://www.1info.it/PORTALE1INFO)).

\*\*\*

I risultati del primo semestre 2022 saranno **illustrati il prossimo giovedì 16 giugno 2022 nel corso di una videocall con la comunità finanziaria**, che si terrà **alle ore 9.00**.

È possibile partecipare alla videocall richiedendo il link di accesso all’indirizzo mail [ereni@abitareinspa.com](mailto:ereni@abitareinspa.com).

Contestualmente alla conference call alcune slide di presentazione verranno messe a disposizione sul sito web [www.abitareinspa.com](http://www.abitareinspa.com), nella sezione Investors (Presentazioni).

\*\*\*

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili e societari Cristiano Contini dichiara, ai sensi del comma 2 articolo 154 bis del Testo Unico della Finanza (D.Lgs. 58/1998), che l’informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Si evidenzia inoltre che nel presente comunicato, in aggiunta agli indicatori finanziari convenzionali previsti dagli IFRS, sono presentati alcuni indicatori alternativi di performance (ad esempio EBT ADJ) al fine di consentire una migliore valutazione dell’andamento della gestione economico-finanziaria. Tali indicatori sono calcolati secondo le usuali prassi di mercato.

\*\*\*

**AbitareIn S.p.A.** rappresenta l’innovazione e il cambio di paradigma nel settore dello sviluppo residenziale, guidato dalla propria visione democratica dell’abitare che coniuga rigenerazione urbana, affordability e i bisogni delle famiglie di oggi.

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

---

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

Società quotata sul Mercato Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

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

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



L'efficienza, l'industrializzazione e la creazione di un brand identitario sono le fondamenta di una crescita continuativa e sostenibile del modello di business che mette al centro la persona e la casa come prodotto "aspirazionale" di consumo.

AbitareIn si impegna così a rinnovare il patrimonio edilizio dismesso della città e a far rinascere il suo tessuto urbano, investendo in progetti dal grande valore estetico, ambientale e sociale e dedicandosi a un agire responsabile e lungimirante; consapevole per prima dell'essenzialità del proprio nuovo ruolo di #stilistiurbani. Ad aprile 2016 la società si è quotata sul mercato AIM Italia di Borsa Italiana, dal 1 marzo 2021 è quotata sul segmento Euronext STAR Milan del mercato Euronext Milan (ticker: ABT.MI).

Codice alfanumerico per le azioni: ABT  
Codice ISIN: IT0005445280

**Contatti:**

Investor relations  
**AbitareIn**  
Eleonora Reni  
[ereni@abitareinspa.com](mailto:ereni@abitareinspa.com)

Ufficio stampa  
**Barabino&Partners**  
Federico Vercellino – 331.57.45.171  
[fvercellino@barabino.it](mailto:fvercellino@barabino.it)  
Alice Corbetta – 340.45.57.565  
[a.corbetta@barabino.it](mailto:a.corbetta@barabino.it)

---

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

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano – Sede operativa: Viale Umbria 32, 20135 Milano  
Società quotata sul Mercato Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67  
02 550  
[info@abitareinspa.com](mailto:info@abitareinspa.com) – [abitareinspa.pec@legalmail.it](mailto:abitareinspa.pec@legalmail.it)  
Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



## Prospetto di Conto Economico consolidato

	31.03.2022	Di cui parti correlate	31.03.2021	Di cui parti correlate
Ricavi delle vendite	16.001.415		25.034.915	
Variazione delle rimanenze per acquisto nuove aree	16.866.000		33.917.109	
Variazione delle rimanenze per avanzamento lavori	31.724.597		3.439.352	
Altri ricavi	1.783.742		416.101	
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>66.375.754</b>		<b>62.807.477</b>	
Acquisti immobiliari allo sviluppo	16.866.000		33.917.109	
Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	22.783		41.266	
Costi per Servizi	41.988.311	1.648.118	22.775.514	401.870
Noleggi ed altri	216.430		132.751	
Costi per il personale	1.208.523	100.000	1.316.187	100.000
Ammortamenti	522.408		410.903	
Svalutazioni e accantonamenti	238.274	26.274	13.237	13.237
Altri costi operativi	850.148		1.025.650	
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>61.912.877</b>		<b>59.632.617</b>	
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>4.462.877</b>		<b>3.174.859</b>	
Proventi finanziari	1.724.172		2.302.007	
Oneri finanziari	(1.528.867)		(1.074.215)	
<b>UTILE ANTE IMPOSTE (EBT)</b>	<b>4.658.182</b>		<b>4.402.651</b>	
Imposte	(1.856.320)		(732.022)	
<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>2.801.862</b>		<b>3.670.629</b>	
Di cui:				
Risultato netto di competenza di terzi	47.304		(14.693)	
Risultato netto di competenza del Gruppo	2.754.558		3.685.322	
Risultato per azione	0,11		0,14	
Risultato per azione diluito	0,11		0,14	

### Abitare In S.p.A.

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

Società quotata sul Mercato Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

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

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659





## Prospetto di Conto Economico complessivo consolidato

	31.03.2022	31.03.2021
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>2.801.862</b>	<b>3.670.629</b>
Altre componenti di conto economico complessivo <i>Che non saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i>		
Benefici ai dipendenti	75.335	(12.164)
Effetto fiscale	(18.081)	2.919
<b>Totale</b>	<b>57.254</b>	<b>(9.245)</b>
<i>Che saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i>		
Strumenti di copertura	143.583	(63.168)
Effetto fiscale	(34.460)	15.166
<b>Totale</b>	<b>109.123</b>	<b>(48.002)</b>
<b>Totale variazione riserva oci</b>	<b>166.377</b>	<b>(57.247)</b>
<b>Risultato del periodo complessivo</b>	<b>2.968.239</b>	<b>3.613.382</b>
Risultato per azione	0,11	0,14
Risultato per azione diluito	0,11	0,14

### Abitare In S.p.A.

---

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

Società quotata sul Mercato Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

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

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



**Prospetto della situazione patrimoniale – finanziaria consolidata**

	<b>31.03.2022</b>	<b>Di cui parti correlate</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>Di cui parti correlate</b>
Attività materiali	9.274.526		8.980.197	
Attività immateriali	1.754.728		1.673.955	
Attività finanziarie	111.549		-	
Partecipazioni in altre imprese	6.094.794		4.370.694	
Attività per imposte anticipate	1.765.496		1.172.151	
<b>TOTALE ATTIVITÀ NON CORRENTI</b>	<b>19.001.093</b>		<b>16.196.997</b>	
Magazzino	257.373.493		209.663.389	
Crediti commerciali	366.604		293.443	
Altre attività correnti	10.727.149		12.105.347	
Attività per imposte correnti	8.840.034		5.944.427	
Disponibilità liquide	25.717.526		13.778.285	
<b>TOTALE ATTIVITÀ CORRENTI</b>	<b>303.024.806</b>		<b>241.784.891</b>	
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>322.025.899</b>		<b>257.981.888</b>	
Capitale sociale	132.654		129.677	
Riserve	50.272.533		39.494.362	
Utili/(perdite) a nuovo	32.743.810		20.552.052	
Utile/(perdita) d'esercizio	2.754.558		12.191.758	
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>85.903.555</b>		<b>72.367.849</b>	
Utile e riserve di terzi	3.965.145		468.661	
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>89.868.700</b>		<b>72.836.510</b>	
Passività finanziarie non correnti	103.304.794		72.167.050	
Benefici a dipendenti	319.383		325.142	
Altre passività non correnti	263.123	263.123	284.793	252.759
Caparre e acconti da clienti	69.916.176		65.452.039	
Passività per imposte differite	8.445.794		6.466.158	
<b>TOTALE PASSIVITÀ NON CORRENTI</b>	<b>182.249.270</b>		<b>144.695.182</b>	
Passività finanziarie correnti	14.860.399		16.710.663	
Debiti commerciali	25.070.698	43.160	11.704.006	52.032
Altre passività correnti	8.657.286	1.205.471	8.805.177	671.021
Caparre e acconti da clienti	410.800		2.414.355	
Passività per imposte correnti	908.746		815.995	
<b>TOTALE PASSIVITÀ CORRENTI</b>	<b>49.907.929</b>		<b>40.450.196</b>	
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>232.157.199</b>		<b>185.145.378</b>	
<b>TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>322.025.899</b>		<b>257.981.888</b>	

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

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

Società quotata sul Mercato Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

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

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



## Rendiconto Finanziario consolidato (metodo indiretto)

	31.03.2022	31.03.2021
<b>Attività operativa</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	2.801.862	3.670.629
Imposte sul reddito	1.856.320	732.022
Proventi finanziari	(1.724.174)	(2.302.007)
Oneri finanziari	1.528.859	1.074.215
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti da cessioni di azienda	-	-
Accantonamenti netti	84.940	229.538
Accantonamento stock grant	864.540	-
Ammortamenti e svalutazioni delle attività materiali e immateriali	522.408	410.903
<b>Flusso finanziario prima della variazione del capitale circolante netto</b>	<b>5.934.755</b>	<b>3.815.301</b>
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(47.710.104)	(37.250.083)
Incremento/(decremento) dei debiti commerciali	13.366.692	(674.797)
Decremento/(incremento) dei crediti commerciali	(73.161)	432.011
Variazioni di altre attività e passività correnti/non correnti	365.464	7.036.356
Oneri/Proventi finanziari netti pagati/incassati	(1.851.374)	(1.628.164)
Imposte pagate	-	-
Utilizzo dei fondi	(6.993)	(24.464)
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività operativa (A)</b>	<b>(29.974.721)</b>	<b>(28.293.839)</b>
<b>Attività di investimento</b>		
Investimenti in attività materiali	(166.698)	(163.148)
Dismissioni di attività materiali	-	-
Investimenti immobiliari	(296.032)	-
Investimenti in attività immateriali	(434.779)	(399.033)
Dismissioni di attività immateriali	-	-
Investimenti in altre partecipazioni	-	-
Cessione di azienda al netto delle disponibilità liquide	-	-
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di investimento (B)</b>	<b>(897.509)</b>	<b>(562.180)</b>
<b>Attività di finanziamento</b>		
Accensione finanziamenti bancari	41.352.412	26.778.674
Rimborso finanziamenti bancari	(11.669.368)	(14.060.656)
Variazione passività finanziarie correnti/non correnti	(70.984)	(36.481)
Variazioni nette di attività finanziarie correnti	-	-
Aumento capitale a pagamento	13.199.411	-
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di finanziamento (C)</b>	<b>42.811.471</b>	<b>12.681.537</b>
<b>Flusso di cassa netto del periodo (A)+(B)+(C)</b>	<b>11.939.241</b>	<b>(16.174.483)</b>
<b>Disponibilità liquide di inizio periodo</b>	<b>13.778.285</b>	<b>35.480.995</b>
Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide ed equivalenti dal 1° ottobre al 31 marzo	11.939.241	(16.174.483)
<b>Disponibilità liquide di fine periodo</b>	<b>25.717.526</b>	<b>19.306.512</b>

Abitare In S.p.A.

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

Società quotata sul Mercato Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

info@abitareinspa.com – abitareinspa.pec@legalmail.it

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659