

**COMUNICATO STAMPA****ABITAREIN: IL CDA APPROVA LA RELAZIONE SEMESTRALE CONSOLIDATA AL 31 MARZO 2024****RICAVI CONSOLIDATI PARI A € 34 MLN****EBT CONSOLIDATO PARI A € 3,3 MLN****PERMANGONO I RITARDI AUTORIZZATIVI DEI PROGETTI MILANESI CON 5 PROGETTI, PER PIU' DI 700 APPARTAMENTI, ANCORA IN ATTESA DEL RILASCIO DEL TITOLO FINALE****AVVIATA LA COMMERCIALIZZAZIONE DEL PROGETTO PALAZZO BOMBAY A ROMA****IN SINTESI** (dati consolidati al 31 marzo 2024 – redatti secondo i principi contabili internazionali IFRS)

- **RICAVI CONSOLIDATI PARI A € 34 mln** (76,7 mln al 31 marzo 2023) derivanti da:
  - **€ 9,9 mln di ricavi per vendite** derivanti principalmente dai rogiti delle rimanenti unità immobiliari di Milano City Village, Palazzo Naviglio e Trilogy Towers (€ 129,3 mln al 31 marzo 2023);
  - **€ 2,7 mln di variazione delle rimanenze per acquisto di nuovi complessi immobiliari**, relativi all'acquisto dell'area sita nel quartiere NoLo (€ 2,5 mln al 31 marzo 2023);
  - **€ 18,1 mln di variazione positiva delle rimanenze per avanzamento lavori**, al netto dello scarico di magazzino dovuto alla consegna (conseguente al rogito di compravendita) degli appartamenti ai clienti (variazione negativa di € 69,9 mln al 31 marzo 2023).

**Avanzamento della produzione pari a € 26,5 mln.**

Procedono i lavori su Porta Naviglio Grande – in consegna a partire da fine anno - , The Units, Lambrate Twin Palace, Palazzo Sintesy e BalduccioDodici.

In attesa di rilascio del titolo autorizzativo i progetti di Savona105, NoLo, Palazzo Grè, Accursio e Naviglio Grande (per oltre 700 appartamenti).

- **€ 3,3 mln di altri ricavi** (€ 14,3 mln al 31 marzo 2023) che includono principalmente:
  - Gli incrementi delle immobilizzazioni materiali in corso inerenti agli investimenti in immobili destinati alla locazione nella forma del co-living in capo alle controllate Smartcity Siinq S.r.l. e Deametra Siinq S.r.l. rispettivamente per un importo di € 0,76 mln e € 1,03 mln;
  - Contributo in conto esercizio secondo l'art. 14 del Decreto Legge n.63/2013 in capo alla controllata Trilogy Towers S.r.l. per un importo pari a € 0,94 mln;
  - Altri ricavi per service verso terzi relativi a servizi pre e post-vendita in capo alla holding AbitareIn per un ammontare pari a € 0,92 mln.
- **EBT CONSOLIDATO € 3,3 mln** (€ 23,2 mln al 31 marzo 2023)
- **PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DI PERTINENZA DEL GRUPPO € 103,3 mln** (€ 105,8 mln al 30 settembre 2023)
- **INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO CONSOLIDATO € 55,4 mln** (€ 38,5 mln al 30 settembre 2023)
- **UTILE NETTO CONSOLIDATO DI PERTINENZA DEL GRUPPO € 1,1 MLN** (€ 22,3 mln al 31 marzo 2023)

**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 € 133.003,90 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 41.080.488



## HIGHLIGHTS ALLA DATA ODIERNA

- **PIPELINE, IMMOBILI IN SVILUPPO (al netto dei rogiti effettuati): 223.000 MQ COMMERCIALI<sup>1</sup> PER 2.447 UNITA' TIPO<sup>2</sup>**
- **COSTO MEDIO ACQUISTO SUPERFICIE COMMERCIALE: 610 €/MQ**
- **PORTAFOGLIO ORDINI: 483 UNITA' TIPO<sup>2</sup> PER € 220 MLN**
- **CAPARRE/ANTICIPI SU BASE PRELIMINARE CONTRATTUALIZZATI: € 68,3 MLN**
- **UNITA' TIPO<sup>2</sup> CONSEGNATE: 835 PER € 310 MLN**
- **DELIBERE FONDIARIE: € 184,4 MLN, DI CUI € 54,8 MLN UTILIZZATI**

Milano, 12 giugno 2024 – Il Consiglio di Amministrazione di AbitareIn S.p.A. (**AbitareIn** o la **Società**), società milanese leader nello sviluppo residenziale, quotata sul mercato Euronext Milan, segmento Euronext STAR Milan, ha approvato, in data odierna, la relazione semestrale consolidata del Gruppo AbitareIn (il **Gruppo AbitareIn**) al 31 marzo 2024.

Commenta così Luigi Gozzini, Presidente della Società: *“i risultati della semestrale di quest’anno sono ancora fortemente influenzati dall’ormai sistematico allungamento dei tempi di rilascio dei titoli autorizzativi. Il blocco dell’edilizia nel Comune di Milano sta influenzando tutto il settore e la sua filiera. Solo la nostra Società ha in questo momento 5 progetti, che contano complessivamente più di 700 appartamenti, per cui la fase istruttoria è già stata ultimata, che sono in attesa di ricevere il titolo autorizzativo e per i quali, data l’incertezza delle tempistiche, abbiamo sospeso le commercializzazioni, nonostante il continuo incremento della domanda, spinto dalla generale assenza di prodotto nuovo”.*

Prosegue Marco Grillo, A.D. della Società: *“Anche i risultati del 2024 saranno inevitabilmente influenzati da questa peculiare situazione, che ci auguriamo possa essere definita al più presto. Come già noto, il nostro modello di business è in evoluzione, per adattarsi a questi nuovi contesti, aprendosi a nuove opportunità. Continuiamo a investire nello studio di altre tipologie di “prodotto casa”, con minori tempistiche di sviluppo e minore impatto ambientale nella fase di realizzazione. Inoltre, intendiamo consolidare la nostra presenza su Roma, dove da poco abbiamo avviato la commercializzazione del primo progetto, Bombay Palace, in società con Techbau S.p.A. Abbiamo, inoltre, avviato le prime partnership con altri operatori, con i quali sviluppiamo progetti congiunti che ci consentono di valorizzare e continuare a migliorare il nostro know how e la nostra piattaforma tecnologica.”*

---

<sup>1</sup> Di cui 19.900 mq da realizzarsi in Edilizia Convenzionata e/o Concordata

<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.

## 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 € 133.003,90 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 41.080.488



## **Sintesi dei principali risultati economico-patrimoniali consolidati al 31 marzo 2024**

Il primo semestre dell'esercizio ha chiuso con **RICAVI CONSOLIDATI pari a € 34 milioni** (€ 76,7 mln al 31 marzo 2023), i quali erano influenzati in modo sostanziale dalle consegne degli appartamenti di tre progetti e dalla conclusione dell'operazione di via Cadolini), principalmente derivanti da:

- **€ 9,9 mln di Ricavi per vendite**, derivanti dai rogiti delle rimanenti unità immobiliari di Milano City Village, Palazzo Naviglio e Trilogy Towers (€ 129,3 mln al 31 marzo 2023);
- **€ 2,7 mln di variazione delle rimanenze per acquisto di nuovi complessi immobiliari**, relativi al rogito definitivo di acquisto dell'area sita nel quartiere NoLo a Milano (€ 2,5 mln al 31 marzo 2023);
- **€ 18,1 mln di variazione positiva delle rimanenze per avanzamento lavori**, al netto dello scarico di magazzino dovuto alla consegna degli appartamenti ai clienti, conseguente al rogito di compravendita (variazione negativa di € 69,9 mln al 31 marzo 2023). **L'avanzamento della produzione è pari a € 26,5 mln.**
- **€ 3,3 mln di Altri Ricavi operativi** (€ 14,3 mln al 31 marzo 2023), che includono principalmente:
  - Gli incrementi delle immobilizzazioni materiali in corso inerenti agli investimenti in immobili destinati alla locazione nella forma del co-living in capo alle controllate Smartcity Siinq S.r.l. e Deametra Siinq S.r.l. rispettivamente per un importo di € 0,76 mln e € 1,03 mln;
  - Contributo in conto esercizio secondo l'art. 14 del Decreto Legge n.63/2013 in capo alla controllata Trilogy Towers S.r.l. per un importo pari a € 0,94 mln;
  - Altri ricavi per service verso terzi relativi a servizi pre e post-vendita in capo alla holding AbitareIn per un ammontare pari a € 0,92 mln.

**L'EBT CONSOLIDATO, pari a € 3,3 mln** (€ 23,2 mln nel primo semestre 2023, influenzato positivamente dalla conclusione dell'operazione di via Cadolini), risente fortemente del mancato avvio dei nuovi progetti.

Il dato dell'EBT è influenzato negativamente, per € 0,5 mln, dalla svalutazione della partecipazione in Tecma Solutions S.p.A. derivante dalla valutazione al fair value alla data di chiusura del semestre di riferimento.

La **LIQUIDITA'** al 31 marzo 2024 è pari a **€ 47,7 mln** (€ 46,3 mln al 30 settembre 2023).

**L'INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO DI GRUPPO è pari a € 55,4 mln** (€ 38,5 mln al 30 settembre 2023). L'incremento è da imputarsi principalmente all'esborso dovuto al pagamento del dividendo avvenuto in data 4 ottobre 2023 (deliberato nell'esercizio 2023) per circa € 10 mln e dall'esecuzione del piano di acquisto azioni proprie per circa € 3,4 mln. In via residuale, è altresì influenzato dall'assorbimento della gestione caratteristica.

## **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 € 133.003,90 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 41.080.488



<b>Indebitamento finanziario Netto</b>			
<b>31.03.2024</b>	<b>31.03.2024</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>Variazione</b>
<b>valori in unità di Euro</b>			
A. Disponibilità liquide	23.698.545	28.917.054	(5.218.509)
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	-
C. Altre attività finanziarie correnti	24.003.636	17.420.554	6.583.082
<b>D. Liquidità (A)+(B)+(C)</b>	<b>47.702.181</b>	<b>46.337.608</b>	<b>1.364.573</b>
E. Debito finanziario corrente		-	-
F. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	15.299.947	11.105.340	4.194.607
<b>G. Indebitamento finanziario corrente (E)+(F)</b>	<b>15.299.947</b>	<b>11.105.340</b>	<b>4.194.607</b>
<b>H. Indebitamento finanziario corrente netto (G)-(D)</b>	<b>(32.402.234)</b>	<b>(35.232.268)</b>	<b>2.830.034</b>
I. Debito finanziario non corrente	87.824.121	73.751.305	14.072.816
J. Strumenti di debito	-	-	-
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-	-
<b>L. Indebitamento finanziario non corrente (I)+(J)+(K)</b>	<b>87.824.121</b>	<b>73.751.305</b>	<b>14.072.816</b>
<b>M. Totale indebitamento finanziario netto (H)+(L)</b>	<b>55.421.887</b>	<b>38.519.037</b>	<b>16.902.850</b>

### Overview sulla Pipeline di Sviluppo

Alla data odierna, la pipeline di sviluppo del Gruppo è composta, al netto dei progetti già ultimati e consegnati, di **20 aree**, per circa **223.000 mq commerciali<sup>3</sup>**, corrispondenti a circa **2.450 appartamenti tipo<sup>4</sup>**, dislocate in diverse zone semicentrali e semiperiferiche della Città di Milano (ad eccezione di un'area sita a Roma), in contesti ad alto potenziale di crescita.

Degli appartamenti in pipeline, ad oggi risultano **venduti** (su base preliminare) **483 appartamenti<sup>4</sup>**, per un **controvalore di circa € 220 mln**, con **anticipi contrattualizzati** (garantiti da polizza fideiussoria assicurativa) **per € 68,3 mln** e sono attualmente in **costruzione 354<sup>4</sup> appartamenti**.

### **Unità consegnate**

Il Gruppo ha **consegnato, ad oggi, 835 appartamenti<sup>5</sup>**, suddivisi nei progetti Abitare In Poste, Abitare In Maggiolina, Olimpia Garden, Milano City Village, Palazzo Naviglio e Trilogy Towers, per un **controvalore complessivo di quasi € 310 mln**.

<sup>3</sup> Di cui 19.900 mq da realizzarsi in Edilizia Convenzionata e/o Concordata

<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 € 133.003,90 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 41.080.488



### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nell'esercizio in corso, AbitareIn proseguirà nelle attività di commercializzazione dei progetti autorizzati, nella costruzione dei progetti già commercializzati, nonché nelle attività di scouting di nuove aree.

Come noto, la Società ha inoltre comunicato l'ampliamento del proprio modello di business, mediante partnership con altri operatori, all'interno delle quali AbitareIn mette a disposizione la propria piattaforma tecnologica e le proprie competenze nelle attività di marketing e commercializzazione, l'ottimizzazione del prodotto e la messa a punto delle planimetrie, la personalizzazione degli appartamenti e le attività di customer care.

Al momento sono due i progetti su cui AbitareIn è operativa come service provider per terzi, uno a Milano e uno a Roma.

La Società, inoltre, anche alla luce dell'attuale contesto milanese, sta valutando di incrementare la propria presenza nel mercato di Roma, dove da poco è stata avviata la commercializzazione del primo progetto, Bombay Palace, e continua a investire nello studio di nuovi prodotti, che prevedano la conservazione di immobili esistenti, con riduzione delle tempistiche di realizzazione e dell'impatto sull'ambiente, sia nella realizzazione, sia in termini di efficienza energetica.

\*\*\*

Si rende noto che, a partire dal 14 giugno 2024, la Relazione Finanziaria Semestrale al 31 marzo 2024 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)).

\*\*\*

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 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. 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.

### **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 € 133.003,90 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 41.080.488



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  
[f.vercellino@barabino.it](mailto:f.vercellino@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 € 133.003,90 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 41.080.488



## Prospetto di Conto Economico consolidato

	<i>Nota</i>	<b>31.03.2024</b>	<b>Di cui parti correlate</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>Di cui parti correlate</b>
Ricavi delle vendite	21.1	9.876.763		129.372.641	
Variazione delle rimanenze per avanzamento lavori	21.2	18.116.100		(69.579.077)	
Variazione delle rimanenze per acquisto nuove aree	21.3	2.690.254		2.550.000	
Altri ricavi	21.4;26	3.337.047	470.000	14.345.476	
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>21</b>	<b>34.020.164</b>		<b>76.689.040</b>	
Acquisti immobiliari allo sviluppo per la vendita	22.1	2.690.254		2.550.000	
Acquisti immobiliari allo sviluppo per la messa a reddito	22.1	-		12.500.000	
Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		58.216		90.604	
Costi per Servizi	22.2;26	21.693.831	703.079	30.241.940	890.826
Noleggi ed altri		60.336		52.796	
Costi per il personale	22.3;26	2.238.192	90.000	1.814.010	100.000
Ammortamenti	22.4	609.332		569.748	
Svalutazioni e accantonamenti	22.5;26	22.303	22.303	26.536	26.536
Altri costi operativi	22.6	1.099.983		1.698.370	
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>22</b>	<b>28.472.447</b>		<b>49.544.004</b>	
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>		<b>5.547.717</b>		<b>27.145.036</b>	
Proventi finanziari	23	1.856.793		86.292	
Oneri finanziari	23	(4.083.293)		(3.987.095)	
<b>UTILE ANTE IMPOSTE (EBT)</b>		<b>3.321.217</b>		<b>23.244.233</b>	
Imposte	24	(2.377.946)		(973.837)	
<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>		<b>943.271</b>		<b>22.270.396</b>	
Di cui:					
Risultato netto di competenza di terzi		(141.209)		(1.323)	
Risultato netto di competenza del Gruppo		1.084.480		22.271.719	

## 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 € 133.003,90 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 41.080.488



### Prospetto di Conto Economico complessivo consolidato

	<i>Nota</i>	<b>31.03.2024</b>	<b>31.03.2023</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>		<b>943.271</b>	<b>22.270.396</b>
<i>Altre componenti di conto economico complessivo Che non saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i>			
Benefici ai dipendenti		(21.877)	10.320
Effetto fiscale		5.251	(2.478)
<b>Totale</b>		<b>(16.626)</b>	<b>7.842</b>
<i>Che saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i>			
Strumenti di copertura		(121.588)	(39.614)
Effetto fiscale		29.181	9.508
<b>Totale</b>		<b>(92.407)</b>	<b>(30.106)</b>
<b>Totale variazione riserva oci</b>		<b>(109.033)</b>	<b>(22.264)</b>
<b>Risultato del periodo complessivo</b>		<b>834.238</b>	<b>22.248.132</b>
<i>Di cui:</i>			
Risultato netto di competenza di terzi		(141.209)	(1.323)
Risultato netto di competenza del Gruppo		975.447	22.249.455
Risultato per azione	25	0,03	0,84
Risultato per azione diluito	25	0,03	0,81

### 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 € 133.003,90 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 41.080.488





## Prospetto della situazione patrimoniale – finanziaria consolidata

	Nota	31.03.2024	Di cui parti correlate	30.09.2023	Di cui parti correlate
Attività materiali	1	28.896.006		27.525.067	
Attività immateriali	2	2.275.366		2.315.962	
Attività finanziarie	3	62.956		184.544	
Partecipazioni in altre imprese	4	1.516.736		2.022.472	
Attività per imposte anticipate	5	1.833.877		2.080.880	
<b>TOTALE ATTIVITÀ NON CORRENTI</b>		<b>34.584.941</b>		<b>34.128.925</b>	
Magazzino	6	191.955.830		169.786.314	
Crediti finanziari	7;26	2.787.939	2.787.939	2.200.000	2.200.000
Attività finanziarie iscritte al fair value	8	21.215.697		15.220.554	
Crediti commerciali	9;26	1.547.175	513.879	808.301	43.879
Altre attività correnti	10	13.483.913		23.933.618	
Attività per imposte correnti	11	4.754.160		4.126.630	
Disponibilità liquide	12	23.698.545		28.917.054	
<b>TOTALE ATTIVITÀ CORRENTI</b>		<b>259.443.259</b>		<b>244.992.471</b>	
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>		<b>294.028.200</b>		<b>279.121.396</b>	
Capitale sociale		133.075		133.004	
Riserve		47.095.218		50.713.330	
Utili/(perdite) a nuovo		55.035.983		30.710.405	
Utile/(perdita) d'esercizio		1.084.480		24.289.540	
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>		<b>103.348.756</b>		<b>105.846.279</b>	
Utile e riserve di terzi		3.644.099		3.808.130	
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>13</b>	<b>106.992.855</b>		<b>109.654.409</b>	
Passività finanziarie non correnti	14	87.824.121		73.751.305	
Benefici a dipendenti	15	300.744		389.915	
Altre passività non correnti	16;26	363.371	363.371	335.184	335.184
Caparre e acconti da clienti	17	51.990.064		44.181.101	
Passività per imposte differite	5	4.147.463		3.316.613	
<b>TOTALE PASSIVITÀ NON CORRENTI</b>		<b>144.625.763</b>		<b>121.974.118</b>	
Passività finanziarie correnti	14	15.299.947		11.105.340	
Debiti commerciali	18;26	9.109.935	30.983	7.161.139	38.512
Altre passività correnti	19;26	9.107.738	806.570	19.188.275	412.250
Caparre e acconti da clienti	17	647.246		3.029.646	
Passività per imposte correnti	20	8.244.716		7.008.469	
<b>TOTALE PASSIVITÀ CORRENTI</b>		<b>42.409.582</b>		<b>47.492.869</b>	
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>		<b>187.035.345</b>		<b>169.466.987</b>	
<b>TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO</b>		<b>294.028.200</b>		<b>279.121.396</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 € 133.003,90 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 41.080.488



## Rendiconto Finanziario consolidato (metodo indiretto)

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.03.2023</b>
<b>Attività operativa</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	943.271	22.270.397
Imposte sul reddito	2.377.946	973.837
Proventi finanziari	(1.729.336)	(86.292)
Oneri finanziari	3.955.836	3.987.095
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti da cessioni di attività	-	-
Accantonamenti netti	90.310	91.439
Accantonamento stock grant	-	311.969
Ammortamenti e svalutazioni delle attività materiali e immateriali	609.332	569.748
<b>Flusso finanziario prima della variazione del capitale circolante netto</b>	<b>6.247.359</b>	<b>28.118.193</b>
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(22.169.516)	67.269.670
Incremento/(decremento) dei debiti commerciali	1.948.794	(9.384.953)
Decremento/(incremento) dei crediti commerciali	(738.874)	(590.246)
Variazioni di altre attività e passività correnti/non correnti	13.583.649	(27.072.436)
Oneri/Proventi finanziari netti pagati/incassati	(2.633.010)	(3.315.521)
Imposte pagate	-	192.474
Utilizzo dei fondi	(187.573)	(19.039)
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività operativa (A)</b>	<b>(3.949.171)</b>	<b>55.198.142</b>
<b>Attività di investimento</b>		
Investimenti in attività materiali	(458.021)	(111.720)
Dismissioni di attività materiali	-	-
Investimenti immobiliari	(1.107.044)	(13.136.698)
Investimenti in attività immateriali	(374.608)	(42.034)
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>(1.939.673)</b>	<b>(13.290.452)</b>
<b>Attività di finanziamento</b>		
Accensione finanziamenti bancari	22.773.544	27.281.757
Rimborso finanziamenti bancari	(4.811.588)	(52.660.277)
Variazione passività finanziarie correnti/non correnti	(74.861)	(121.153)
Variazioni nette di attività finanziarie correnti	(3.795.143)	-
Variazione del perimetro di consolidamento	(82.498)	-
Investimenti in azioni proprie	(3.413.294)	-
Dividendi pagati	(9.925.824)	-
Aumento capitale a pagamento	-	-
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di finanziamento (C)</b>	<b>670.336</b>	<b>(25.499.673)</b>
<b>Flusso di cassa netto del periodo (A)+(B)+(C)</b>	<b>(5.218.508)</b>	<b>16.408.017</b>
<b>Disponibilità liquide di inizio periodo</b>	<b>28.917.053</b>	<b>32.365.487</b>
Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide ed equivalenti dal 1° ottobre al 31 marzo	(5.218.508)	16.408.017
<b>Disponibilità liquide di fine periodo</b>	<b>23.698.545</b>	<b>48.773.504</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 € 133.003,90 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 41.080.488