



COMUNICATO STAMPA

**ABITAREIN: APPROVATO IL PROGETTO DI BILANCIO E IL BILANCIO CONSOLIDATO
CHIUSO AL 30.09.2024**

RICAVI CONSOLIDATI PARI A € 75 MLN

EBT CONSOLIDATO PARI A € 10 MLN

**PERSISTE LO STALLO URBANISTICO NEL COMUNE DI MILANO, IN ATTESA DELL'APPROVAZIONE
DEFINITIVA DEL DISEGNO DI LEGGE DI INTERPRETAZIONE AUTENTICA CD. "SALVA MILANO"**

**PROCEDONO I LAVORI SUI PROGETTI AUTORIZZATI, CHE CONTANO RICAVI DA VENDITE PER € 140 MLN,
IN CONSEGNA ENTRO L'AUTUNNO 2025**

CONVOCATA PER IL PROSSIMO 22 GENNAIO L'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

IN SINTESI

Principali dati consolidati al 30 settembre 2024 - redatti secondo i principi contabili internazionali IFRS:

- **RICAVI CONSOLIDATI PARI A € 74,8 MLN (€ 116,3 mln al 30.09.2023)**
- **EBITDA CONSOLIDATO PARI A € 17,1 MLN (€ 35,0 mln al 30.09.2023)**
- **EBT CONSOLIDATO € 10,1 MLN (€ 25,1 MLN al 30.09.2023)**
- **UTILE NETTO CONSOLIDATO DI SPETTANZA DEL GRUPPO PARI A € 5,8 MLN (€ 24,3 mln al 30.09.2023),**
- **INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO CONSOLIDATO PARI A € 89,1 MLN (€ 38,5 MLN al 30.09.2023).**
- **PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DI PERTINENZA DEL GRUPPO PARI A € 107,3 MLN (€ 105,8 mln al 30.09.2023)**

Principali dati della capogruppo Abitare In S.p.A. al 30 settembre 2024 – redatti secondo i principi contabili internazionali IFRS:

- **RICAVI PARI A € 11,1 MLN (€ 17,3 mln al 30.09.2023)**
- **EBT PARI A € 12,9 MLN (€ 29,1 mln al 30.09.2023)**

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 – abitareinspa.pec@mypec.eu

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): 225.000¹⁻² MQ COMMERCIALI PER 2.490 UNITA' TIPO³
- COSTO MEDIO ACQUISTO SUPERFICIE COMMERCIALE: 610 €/MQ
- PORTAFOGLIO ORDINI: 489 UNITA' TIPO PER € 221,4 MLN
- CAPARRE/ANTICIPI SU BASE PRELIMINARE CONTRATTUALIZZATI: € 65 MLN
- UNITA' TIPO CONSEGNATE⁴: 839 PER € 313 MLN
- DELIBERE FONDARIE: € 184 MLN, DI CUI € 74 MLN UTILIZZATI

Milano, 11 dicembre 2024

Il Consiglio di Amministrazione di **AbitareIn S.p.A.** (la “Società” o “AbitareIn”), società milanese leader nello sviluppo residenziale, quotata sul mercato Euronext Milan, segmento Euronext STAR Milan (Ticker: ABT.MI) ha approvato in data odierna il progetto del bilancio di esercizio e il bilancio consolidato al 30 settembre 2024.

Commenta **Luigi Gozzini, Presidente**: *“I risultati di questo esercizio, come noto, risentono fortemente del blocco dell’urbanistica e dell’edilizia nel Comune di Milano. Siamo in attesa di vedere confermata l’approvazione della norma di interpretazione autentica inappropriatamente definita come “Salva Milano”, e di capire quali saranno gli effetti e le tempistiche per la ripartenza di un intero settore colpito. Siamo fiduciosi che si possa ristabilire un clima di fiducia e la nostra Città ritorni alla piena operatività. Nel frattempo, come si evince dai risultati dell’esercizio, abbiamo portato avanti tutte le attività per la realizzazione dei progetti autorizzati, che rappresentano oltre 140 mln di euro di ricavi e che vedranno le prime consegne già a partire dai primi mesi del 2025”.*

Prosegue **Marco Grillo, Amministratore Delegato**: *“Le proiezioni sul mercato residenziale milanese continuano a confermare la situazione di emergenza abitativa in cui verte la città. Anche le ultime stime parlano di un gap tra domanda e offerta che, anche a causa dell’attuale situazione, non farà che esasperarsi ulteriormente. Per questo rimaniamo focalizzati sulla nostra mission, quella di realizzare case per le famiglie, creando soluzioni abitative sostenibili e di valore per le persone”.*

¹ Di cui 16.800 mq in sviluppo dal parte di Homizy per la messa a reddito nella formula del co living

² Di cui 19.900 mq da realizzarsi in Edilizia Convenzionata e/o Concordata

³ 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.

⁴ Dato cumulativo di tutti gli appartamenti consegnati dal Gruppo

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@mypec.eu

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



Sintesi dei principali risultati economico-patrimoniali consolidati al 30 settembre 2024

L'esercizio chiuso al 30 settembre 2024 ha registrato **RICAVI CONSOLIDATI** pari a **€ 74,8 mln**, derivanti da:

- (i) **ricavi da vendite per € 16,31 mln (€ 235,8 mln al 30.09.2023)**, di cui € 13,3 mln derivanti dai 14 rogiti delle rimanenti unità immobiliari dei progetti di Milano City Village, Palazzo Naviglio e Trilogy Towers consegnate ai clienti, e i residui € 3 mln dalla vendita dell'area sita in Milano in zona Corvetto per un importo complessivo pari a Euro 3.000 migliaia in capo alla controllata Volaplana S.r.l.
- (ii) **€ 45,7 mln di variazione positiva delle rimanenze per avanzamento lavori** delle iniziative immobiliari, al netto dello scarico di magazzino dovuto alla consegna di appartamenti ai clienti (€ 143,7 mln di variazione negativa al 30.09.2023).
L'avanzamento della produzione è pari a € 60,6 mln (€ 70,9 mln al 30.09.2023). Procedono i lavori su Porta Naviglio Grande – in consegna ad inizio 2025 -, The Units, Lambrate Twin Palace, Palazzo Sintesy e BalduccioDodici;
- (iii) **€ 2,7 mln di variazione delle rimanenze per l'acquisto di nuovi complessi immobiliari** (€ 7,5 mln al 30.09.2023);
- (iv) **€ 10,2 mln di altri ricavi operativi** che includono principalmente gli incrementi nelle immobilizzazioni immateriali in corso inerenti agli investimenti in immobili destinati alla locazione nella formula del co-living del gruppo Homizy.

L'EBITDA CONSOLIDATO è pari a € 17,1 mln (€ 35,0 mln al 30.09.2023).

L'EBT CONSOLIDATO è pari a € 10,1 mln (€ 25,1 mln al 30.09.2023). Il dato risente della situazione di blocco urbanistico ed edilizio del Comune di Milano, che ha comportato il mancato avvio di nuovi progetti nel periodo.

Il dato dell'EBT è **influenzato negativamente, per € 0,9 mln**, dalla svalutazione della partecipazione in Tecma Solutions S.p.A. derivante dalla valutazione al fair value alla data di chiusura del trimestre di riferimento (al 30.09.2023 aveva influenzato negativamente per € 2,8 mln).

L'UTILE CONSOLIDATO DI SPETTANZA DEL GRUPPO è pari a € 5,8 mln (€ 24,3 mln al 30.09.2023).

IL PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DI PERTINENZA DEL GRUPPO è pari € 107,3 mln. La variazione nel periodo è da imputarsi, in aumento, principalmente al risultato di esercizio e, in diminuzione, dalla variazione della riserva "azioni proprie".

L'INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO DI GRUPPO è pari a € 89,1 mln (€ 38,5 mln al 30 settembre 2023).

Tale variazione è da imputarsi principalmente all'esborso dovuto al pagamento del dividendo avvenuto in data 4 ottobre 2023 (deliberato nell'esercizio chiuso al 30 settembre 2023) per un importo pari a € 9,9 mln e dall'esecuzione del piano di acquisto azioni proprie per un importo pari a € 4 mln. L'indebitamento è

Abitare In S.p.A.



inoltre influenzato negativamente dal versamento di acconti relativi all'acquisto futuro di nuove aree per un importo pari a € 1,4 mln, dall'acquisto di nuove aree per un importo di € 0,9 mln (al netto degli acconti versati negli esercizi precedenti) dal pagamento delle imposte per un importo di € 8,3 mln e investimenti complessivi per € 48,1 mln a fronte dell'avanzamento dei cantieri.

L'indebitamento finanziario netto è influenzato positivamente dagli incassi derivanti dai rogiti degli immobili di Milano City Village, Trilogy Towers e Palazzo Naviglio per un importo complessivo di € 9,5 mln, dalle caparre e dagli acconti incassati relativi ai preliminari dei progetti commercializzati per un ammontare complessivo pari a € 9,4 mln e dall'incasso relativo alla vendita dell'area sita nel quartiere Corvetto di Milano per un importo pari a € 3 mln.

| Indebitamento finanziario Netto | | | |
|--|--------------------|---------------------|---------------------|
| 30.09.2024 | 30.09.2024 | 30.09.2023 | Variazione |
| valori in unità di Euro | | | |
| A. Disponibilità liquide | 13.776.733 | 28.917.054 | (15.140.321) |
| B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide | - | - | - |
| C. Altre attività finanziarie correnti | 9.317.621 | 17.420.554 | (8.102.933) |
| D. Liquidità (A)+(B)+(C) | 23.094.354 | 46.337.608 | (23.243.254) |
| E. Debito finanziario corrente | | - | - |
| F. Parte corrente dell'indebitamento non corrente | 16.382.080 | 11.105.340 | 5.276.740 |
| G. Indebitamento finanziario corrente (E)+(F) | 16.382.080 | 11.105.340 | 5.276.740 |
| H. Indebitamento finanziario corrente netto (G)-(D) | (6.712.274) | (35.232.268) | 28.519.994 |
| I. Debito finanziario non corrente | 95.827.647 | 73.751.305 | 22.076.342 |
| J. Strumenti di debito | - | - | - |
| K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti | - | - | - |
| L. Indebitamento finanziario non corrente (I)+(J)+(K) | 95.827.647 | 73.751.305 | 22.076.342 |
| M. Totale indebitamento finanziario netto (H)+(L) | 89.115.373 | 38.519.037 | 50.596.336 |

I principali risultati economico-patrimoniali della Società al 30 settembre 2024

I ricavi della capogruppo AbitareIn al 30 settembre 2024 risultano pari a € 11,1 mln e sono dovuti principalmente ai ricavi provenienti dai contratti di service e di remunerazione di proprietà intellettuale sottoscritti con i veicoli operativi.

L'utile, pari a € 11,6 mln, deriva principalmente dai dividendi distribuiti dalle società controllate.

Destinazione dell'utile di esercizio

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato in data odierna di proporre all'Assemblea degli azionisti, convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 30 settembre 2024, di destinare l'utile interamente a nuovo.

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@mypec.eu

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



Overview sulla Pipeline di Sviluppo

Alla data odierna, la pipeline di sviluppo del gruppo facente capo ad AbitareIn (il “Gruppo”) è composta, al netto dei progetti già ultimati e consegnati, di **19 aree**⁵, per circa **225.000 mq commerciali**⁶, corrispondenti a circa **2.490 appartamenti tipo**⁷, 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) **489 appartamenti**⁴, per un **controvalore di circa € 221 mln**, con **anticipi contrattualizzati** (garantiti da polizza fideiussoria assicurativa) **per € 65 mln** e sono attualmente in **costruzione 398⁴ appartamenti**.

Unità consegnate

Il Gruppo ha **consegnato, ad oggi, 839 appartamenti**⁸, suddivisi nei progetti Abitare In Poste, Abitare In Maggiolina, Olimpia Garden, Milano City Village, Palazzo Naviglio e Trilogy Towers, per un **controvalore complessivo di oltre € 310 mln**.

Approvazione della Relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari al 30 settembre 2024

Nella seduta odierna il Consiglio di Amministrazione ha approvato, inoltre, per sottoporla all’approvazione dell’assemblea degli azionisti in sede ordinaria:

- la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari relativa all’esercizio 2024, redatta ai sensi dell’art. 123-bis del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998 e sue successive modifiche e integrazioni (“TUF”).

La relazione sarà messa a disposizione del pubblico, nei termini di legge, presso la sede legale della Società, Via degli Olivetani 10/12, Milano e sul sito internet della Società www.abitareinspa.com, sezione Corporate Governance/Assemblee;

Verifica dei requisiti di indipendenza degli amministratori e dei sindaci della Società

Il Consiglio di Amministrazione in data odierna ha accertato, sulla base delle dichiarazioni rese dagli Amministratori e Sindaci della Società e delle ulteriori informazioni a disposizione:

- la sussistenza in capo agli amministratori Mario Mazzoleni, Nicla Picchi, Giuseppe Vegas, Antonella Lillo e Stefano Massarotto dei requisiti di indipendenza stabiliti dallo statuto sociale vigente, dall’art. 147-ter e dall’art. 148, comma 3, del TUF, nonché dall’art. 2, raccomandazione

⁵ Di cui una sviluppata in partnership con Techbau a Roma

⁶ Di cui 19.900 mq da realizzarsi in Edilizia Convenzionata e/o Concordata e Di cui 16.800 mq in sviluppo dal parte di Homizy per la messa a reddito nella formula del co living

⁷ 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 – abitareinspa.pec@mypec.eu

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



- 7, del Codice di *Corporate Governance*, come integrato dei criteri quali-quantitativi per valutare la significatività delle relazioni di cui alle lettere c) e d) della stessa raccomandazione 7, come definiti dal Consiglio di Amministrazione della Società nella seduta del 14 novembre 2023; nonché
- la sussistenza in capo ai sindaci Ivano Passoni, Elena Valenti e Matteo Ceravolo dei requisiti di indipendenza stabiliti dallo statuto sociale vigente, dall'art. 147-ter e dall'art. 148, comma 3, del TUF, nonché all'art. 2, raccomandazione 7, del Codice di *Corporate Governance*, come richiamato dall'art. 2, raccomandazione 9, del Codice di *Corporate Governance* e integrato dei criteri quali-quantitativi per valutare la significatività delle relazioni di cui alle lettere c) e d) della stessa raccomandazione 7, come definiti dal Consiglio di Amministrazione della Società nella seduta del 14 novembre 2023.

Nomina dell'Organismo di Vigilanza

il Consiglio di Amministrazione, in data odierna, ha inoltre provveduto alla sostituzione di un membro dell'Organismo di Vigilanza di cui al D. Lgs. 231/2001, in ragione delle dimissioni, per ragioni personali, dell'Avv. Giuseppe Leporace. L'Organismo di Vigilanza della Società risulta pertanto dalla data odierna composto dall'Avv. Angelo Marano (componente esterno in qualità di Presidente), dal Dott. Federico Schneble (componente esterno) e dall'Avv. Emiliano Ventura (componente interno), resterà in carica fino all'approvazione del bilancio dell'esercizio che si chiuderà al 30 settembre 2026.

Proposta di autorizzazione all'acquisto e disposizione di azioni proprie

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di sottoporre all'approvazione dell'assemblea una nuova proposta di autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie, in ragione della prossima scadenza dell'autorizzazione deliberata dall'Assemblea in data 14 luglio 2023.

La richiesta di autorizzare il Consiglio di Amministrazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie è finalizzata a consentire alla Società di acquistare e disporre delle azioni ordinarie della Società (incluse quelle già in portafoglio), nel rispetto della normativa comunitaria e nazionale vigente e delle prassi di mercato, di volta in volta, riconosciute dalla Consob, per le seguenti finalità:

- disporre di azioni proprie da destinare a servizio di eventuali futuri piani di incentivazione azionaria, in qualsiasi forma strutturati, al fine di incentivare e fidelizzare i dipendenti, collaboratori, amministratori della Società, di società controllate e/o altre categorie di soggetti discrezionalmente scelti dal Consiglio di Amministrazione;
- operazioni quali la vendita e/o la permuta di azioni proprie per acquisizioni di partecipazioni, dirette o indirette, aziende, rami d'azienda e/o immobili e/o la conclusione di accordi con partner strategici e/o per la realizzazione di progetti industriali o altre operazioni straordinarie, che rientrano negli obiettivi di espansione della Società e del gruppo; impiegare le azioni proprie, dandole in pegno, al fine di ottenere finanziamenti necessari alla realizzazione di progetti e/o alla prosecuzione degli scopi aziendali, o nell'ambito di operazioni di scambio o cessione di pacchetti azionari;

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@mypec.eu

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



- iii. compiere operazioni successive di acquisto e vendita di azioni, nei limiti consentiti dalle prassi di mercato ammesse;
- iv. effettuare, direttamente o tramite intermediari, eventuali operazioni di stabilizzazione e/o di sostegno della liquidità del titolo della Società, così favorendo l'andamento regolare delle contrattazioni, in conformità con le disposizioni di cui al Regolamento (UE) n. 596/2014 relativo agli abusi di mercato (il **Regolamento MAR**) e alla relativa normativa comunitaria e nazionale di attuazione, e alle prassi di mercato ammesse pro tempore vigenti, come istituite dalle competenti autorità di vigilanza in conformità con l'art. 13 del Regolamento MAR;
- v. costituire un c.d. "magazzino titoli", utile per eventuali future operazioni di finanza straordinaria;
- vi. realizzare un investimento a medio e lungo termine ovvero al fine di cogliere l'opportunità di effettuare un buon investimento, anche in considerazione del rischio e del rendimento atteso di investimenti alternativi e anche attraverso l'acquisto e la rivendita delle azioni ogniqualvolta sia opportuno;
- vii. impiegare risorse liquide in eccesso;

e, in ogni caso, perseguire le finalità consentite dalle vigenti disposizioni normative, incluse quelle contemplate dal Regolamento (UE) 596/2014, nonché, eventualmente, dalle prassi di mercato ammesse dalla CONSOB.

L'autorizzazione è richiesta per l'acquisto, anche in più *tranche*, anche su base rotativa (c.d. *revolving*), di azioni ordinarie della Società prive del valore nominale, fino ad un numero massimo che, tenuto conto delle azioni ordinarie della Società di volta in volta detenute in portafoglio dalla Società e dalle società da essa controllate, non sia complessivamente superiore al 20% del capitale sociale della Società, in conformità con quanto previsto dall'articolo 2357, comma 3, c.c., nonché entro i limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio approvato al momento dell'effettuazione di ciascuna operazione, in conformità a quanto disposto dall'articolo 2357, comma 1, c.c..

Il Consiglio di Amministrazione propone che l'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie sia conferita per la durata massima consentita dall'articolo 2357, comma 2, c.c. e quindi per un periodo massimo di 18 (diciotto) mesi dalla data in cui l'Assemblea adotterà la corrispondente deliberazione. In ogni caso gli acquisti dovranno essere effettuati:

- ad un prezzo per azione non potrà discostarsi, né in diminuzione né in aumento, per più del 20% (venti per cento) rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione; e comunque
- ad un corrispettivo che non sia superiore al prezzo più elevato tra il prezzo dell'ultima operazione indipendente e il prezzo dell'offerta di acquisto indipendente corrente più elevata presente nella sede di negoziazione dove viene effettuato l'acquisto.

Per quanto concerne le operazioni di disposizione delle azioni proprie della Società, incluse quelle già in portafoglio (da intendersi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quale alienazione, permuta, conferimento, utilizzo, cessione e/o costituzione di diritti reali e/o personali e/o prestito titoli), il Consiglio di Amministrazione propone che l'autorizzazione consenta l'adozione di qualunque modalità

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@mypec.eu

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



risultati opportuna per corrispondere alle finalità perseguite, ivi incluso, a titolo esemplificativo e non esaustivo (i) utilizzo di azioni proprie a servizio di piani di incentivazione azionaria; (ii) mediante alienazione delle stesse sul mercato, ai blocchi o altrimenti fuori mercato, ovvero tramite accelerated bookbuilding; (iii) quale corrispettivo per l'acquisto di partecipazioni (c.d. carta contro carta), aziende o altre attività, nonché per la conclusione di accordi con partners strategici; (iv) mediante cessione di eventuali diritti reali e/o personali relativi alle stesse (ivi incluse, a mero titolo esemplificativo, operazioni di prestito titoli) ovvero costituendole in pegno al fine di ottenere finanziamenti necessari alla realizzazione di progetti e alla prosecuzione degli scopi aziendali; (v) sotto ogni altra forma di disposizione consentita dalle vigenti normative in materia, in ogni caso, nell'interesse della Società.

Per ogni ulteriore informazione circa la proposta di autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie, si rinvia alla Relazione Illustrativa degli Amministratori all'Assemblea Ordinaria degli Azionisti, che verrà pubblicata sul sito internet www.abitareinspa.com, nella sezione "Investors/Corporate Governance/Assemblee, entro i limiti di legge.

Alla data odierna, AbitareIn detiene 1.053.599 azioni proprie in portafoglio.

Altre delibere

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di sottoporre all'approvazione dell'assemblea, in seduta straordinaria, la revoca, per la parte non già precedentemente eseguita, della delibera del 31 maggio 2021 di aumento gratuito del capitale sociale, ai sensi dell'articolo 2349, comma 1, c.c., fino a nominali Euro 5.100,00 (cinquemilacento/00), a servizio dell'assegnazione di utili ai prestatori di lavoro dipendenti della Società, nonché a servizio del Piano di Stock Grant 2021-2023.

Assemblea degli azionisti

A seguito dell'approvazione di quanto precede, il Consiglio ha altresì deliberato di procedere con la convocazione dell'Assemblea, in sede ordinaria, per il giorno 22 gennaio 2025, in unica convocazione, per discutere e deliberare sulle seguente **ordine del giorno**:

Parte ordinaria

- 1. Approvazione del bilancio d'esercizio al 30 settembre 2024, corredato della relazione sulla gestione del consiglio di amministrazione, della relazione del collegio sindacale e della relazione della società di revisione; presentazione del bilancio consolidato al 30 settembre 2024; delibere inerenti e conseguenti;*
- 2. Destinazione dell'utile di esercizio; delibere inerenti e conseguenti;*
- 3. Autorizzazione all'acquisto e disposizione di azioni proprie, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2357 e 2357-ter del codice civile, nonché dell'art. 132 del D.Lgs. 58/1998, dell'articolo 144-bis del Regolamento Consob adottato con delibera n. 11971/1999 e relative disposizioni di attuazione; delibere inerenti e conseguenti.*

Parte straordinaria

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@mypec.eu

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



1. *Revoca, per la parte non già precedentemente eseguita, della delibera del 31 maggio 2021 di aumento gratuito del capitale sociale, ai sensi dell'articolo 2349, comma 1, c.c., fino a nominali Euro 5.100,00 (cinquemilacento/00); delibere inerenti e conseguenti.*

L'avviso di convocazione corredato da tutte le informazioni prescritte dall'art. 125-bis del TUF, così come tutta la documentazione che sarà sottoposta all'Assemblea ai sensi degli artt. 125-ter e 125-quater del TUF saranno messi a disposizione del pubblico, nei termini di legge, presso la sede legale della Società, Via degli Olivetani 10/12, Milano e sul sito internet della Società www.abitareinspa.com, sezione Corporate Governance/Assemblee, nonché sul meccanismo di diffusione e stoccaggio autorizzato 1Info (consultabile all'indirizzo www.1info.it). L'avviso di convocazione sarà altresì pubblicato per estratto su un quotidiano entro i termini di legge.

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari Dott. Cristiano Contini dichiara ai sensi del comma 2 articolo 154 bis del TUF 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. 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

Abitare In

Eleonora Reni

ereni@abitareinspa.com

Ufficio stampa

Barabino&Partners

Federico Vercellino – 331.57.45.171

f.vercellino@barabino.it

Alice Corbetta – 340.45.57.565

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 – abitareinspa.pec@mypec.eu

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



Prospetto della situazione patrimoniale – finanziaria consolidata

| | 30.09.2024 | Di cui parti correlate | 30.09.2023 | Di cui parti correlate |
|---|--------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
| Attività materiali | 34.839.678 | | 27.525.067 | |
| Attività immateriali | 2.044.663 | | 2.315.962 | |
| Attività finanziarie | 25.541 | | 184.544 | |
| Partecipazioni in altre imprese | 1.167.212 | 21.537 | 2.022.472 | |
| Crediti finanziari non correnti | 3.473.867 | 3.473.867 | - | |
| Attività per imposte anticipate | 2.688.291 | | 2.080.880 | |
| TOTALE ATTIVITÀ NON CORRENTI | 44.239.252 | | 34.128.925 | |
| Magazzino | 219.495.910 | | 169.786.314 | |
| Crediti finanziari correnti | - | | 2.200.000 | 2.200.000 |
| Attività finanziarie iscritte al fair value | 9.317.621 | | 15.220.554 | |
| Crediti commerciali | 2.256.864 | 953.572 | 808.301 | 43.879 |
| Altre attività correnti | 12.439.109 | | 23.933.618 | |
| Attività per imposte correnti | 6.390.027 | | 4.126.630 | |
| Disponibilità liquide | 13.776.733 | | 28.917.054 | |
| TOTALE ATTIVITÀ CORRENTI | 263.676.264 | | 244.992.471 | |
| TOTALE ATTIVITÀ | 307.915.516 | | 279.121.396 | |
| Capitale sociale | 133.075 | | 133.004 | |
| Riserve | 46.482.693 | | 50.713.330 | |
| Utili/(perdite) a nuovo | 54.939.996 | | 30.710.405 | |
| Utile/(perdita) d'esercizio | 5.781.382 | | 24.289.540 | |
| PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO | 107.337.146 | | 105.846.279 | |
| Utile e riserve di terzi | 3.627.911 | | 3.808.130 | |
| PATRIMONIO NETTO | 110.965.057 | | 109.654.409 | |
| Passività finanziarie non correnti | 95.827.647 | | 73.751.305 | |
| Benefici a dipendenti | 324.858 | | 389.915 | |
| Altre passività non correnti | 563.609 | 428.731 | 335.184 | 335.184 |
| Caparre e acconti da clienti | 53.609.002 | | 44.181.101 | |
| Passività per imposte differite | 6.166.206 | | 3.316.613 | |
| TOTALE PASSIVITÀ NON CORRENTI | 156.491.322 | | 121.974.118 | |
| Passività finanziarie correnti | 16.382.080 | | 11.105.340 | |
| Debiti commerciali | 13.130.472 | 65.545 | 7.161.139 | 38.512 |
| Altre passività correnti | 10.241.339 | 1.333.110 | 19.188.275 | 412.250 |
| Caparre e acconti da clienti | 154.000 | | 3.029.646 | |
| Passività per imposte correnti | 551.246 | | 7.008.469 | |
| TOTALE PASSIVITÀ CORRENTI | 40.459.137 | | 47.492.869 | |
| TOTALE PASSIVITÀ | 196.950.459 | | 169.466.987 | |
| TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO | 307.915.516 | | 279.121.396 | |

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@mypec.eu

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



Prospetto di Conto Economico consolidato

| | 30.09.2024 | Di cui parti correlate | 30.09.2023 | Di cui parti correlate |
|--|-------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
| Ricavi delle vendite | 16.310.677 | | 235.782.923 | |
| Variazione delle rimanenze per avanzamento lavori | 45.656.180 | | (143.660.275) | |
| Variazione delle rimanenze per acquisto nuove aree | 2.690.254 | | 7.550.000 | |
| Altri ricavi | 10.116.500 | 671.333 | 16.630.925 | |
| TOTALE RICAVI | 74.773.611 | | 116.303.573 | |
| Acquisti immobiliari allo sviluppo per la vendita | 2.690.254 | | 7.550.000 | |
| Acquisti immobiliari allo sviluppo per la messa a reddito | - | | 12.500.000 | |
| Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 101.792 | | 236.070 | |
| Costi per Servizi | 47.960.697 | 1.744.518 | 54.422.105 | 1.741.989 |
| Noleggi ed altri | 182.180 | | 88.483 | |
| Costi per il personale | 3.965.186 | 170.000 | 3.558.039 | 200.000 |
| Ammortamenti | 1.270.301 | | 1.298.514 | |
| Svalutazioni e accantonamenti | 363.265 | 83.265 | 1.036.957 | 43.341 |
| Altri costi operativi | 2.804.740 | | 2.967.558 | |
| TOTALE COSTI OPERATIVI | 59.338.415 | | 83.657.726 | |
| RISULTATO OPERATIVO (EBIT) | 15.435.196 | | 32.645.847 | |
| Proventi finanziari | 3.022.272 | 261.139 | 3.125.320 | 78.597 |
| Oneri finanziari | (8.317.002) | | (10.639.789) | |
| UTILE ANTE IMPOSTE (EBT) | 10.140.466 | | 25.131.378 | |
| Imposte | (4.516.754) | | (969.879) | |
| UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO | 5.623.712 | | 24.161.499 | |
| Di cui: | | | | |
| Risultato netto di competenza di terzi | (157.670) | | (128.041) | |
| Risultato netto di competenza del Gruppo | 5.781.382 | | 24.289.540 | |

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@mypec.eu

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



Prospetto di Conto Economico complessivo consolidato

| | 30.09.2024 | 30.09.2023 |
|--|------------------|-------------------|
| Utile (perdita) dell'esercizio | 5.623.712 | 24.161.499 |
| Altre componenti di conto economico complessivo <i>Che non saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i> | | |
| Benefici ai dipendenti | (12.325) | (3.535) |
| Effetto fiscale | 2.958 | 849 |
| Totale | (9.367) | (2.686) |
| <i>Che saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i> | | |
| Strumenti di copertura | (293.881) | (126.425) |
| Effetto fiscale | 70.532 | 30.341 |
| Totale | (223.349) | (96.084) |
| Totale variazione riserva oci | (232.716) | (98.770) |
| Risultato del periodo complessivo | 5.390.996 | 24.062.729 |
| Di cui: | | |
| Risultato netto di competenza di terzi | (157.670) | (128.041) |
| Risultato netto di competenza del Gruppo | 5.548.666 | 24.190.770 |
| | | |
| Risultato per azione | 0,21 | 0,91 |
| Risultato per azione diluito | 0,20 | 0,87 |

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@mypec.eu

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



Rendiconto Finanziario consolidato (metodo indiretto)

| | 30.09.2024 | 30.09.2023 |
|---|---------------------|---------------------|
| Attività operativa | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 5.623.712 | 24.161.499 |
| Imposte sul reddito | 4.516.754 | 969.879 |
| Proventi finanziari | (3.022.272) | (2.946.475) |
| Oneri finanziari | 8.317.002 | 10.460.944 |
| (Plusvalenze)/minusvalenze derivanti da cessioni di attività | - | - |
| Accantonamenti netti | 515.723 | 1.174.669 |
| Accantonamento stock grant | - | 625.639 |
| Ammortamenti e svalutazioni delle attività materiali e immateriali | 1.270.301 | 1.298.514 |
| Flusso finanziario prima della variazione del capitale circolante netto | 17.221.220 | 35.744.669 |
| Decremento/(incremento) delle rimanenze | (49.709.596) | 135.593.558 |
| Incremento/(decremento) dei debiti commerciali | 5.969.333 | (16.986.314) |
| Decremento/(incremento) dei crediti commerciali | (1.448.563) | (524.351) |
| Variazioni di altre attività e passività correnti/non correnti | 17.982.057 | (52.750.732) |
| Oneri/Proventi finanziari netti pagati/incassati | (5.768.047) | (5.845.075) |
| Imposte pagate | (8.333.712) | (282.917) |
| Utilizzo dei fondi | (248.282) | (88.128) |
| Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività operativa (A) | (24.335.590) | 94.860.710 |
| Attività di investimento | | |
| Investimenti in attività materiali | (746.785) | (750.203) |
| Dismissioni di attività materiali | 29.191 | - |
| Investimenti immobiliari | (6.988.734) | (13.901.522) |
| Investimenti in attività immateriali | (607.284) | (362.367) |
| Dismissioni di attività immateriali | - | - |
| Investimenti in altre partecipazioni | - | (100.000) |
| Cessione di azienda al netto delle disponibilità liquide | - | - |
| Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di investimento (B) | (8.313.612) | (15.114.092) |
| Attività di finanziamento | | |
| Accensione finanziamenti bancari | 38.942.542 | 37.133.034 |
| Rimborso finanziamenti bancari | (11.782.862) | (101.406.657) |
| Variazione passività finanziarie correnti/non correnti | (273.692) | (385.359) |
| Variazioni nette di attività finanziarie correnti | 4.629.066 | (17.420.554) |
| Variazione del perimetro di consolidamento | (82.498) | - |
| Investimenti in azioni proprie | (3.997.850) | (1.115.515) |
| Dividendi pagati | (9.925.824) | - |
| Aumento capitale a pagamento | - | - |
| Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di finanziamento (C) | 17.508.882 | (83.195.051) |
| Flusso di cassa netto del periodo (A)+(B)+(C) | (15.140.320) | (3.448.433) |
| Disponibilità liquide di inizio periodo | 28.917.053 | 32.365.487 |
| Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide ed equivalenti dal 1° ottobre al 30 settembre | (15.140.320) | (3.448.433) |
| Disponibilità liquide di fine periodo | 13.776.733 | 28.917.054 |

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@mypec.eu

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



Abitare In S.p.A. - Prospetto della situazione patrimoniale – finanziaria

| | 30.09.2024 | Di cui parti correlate | 30.09.2023 | Di cui parti correlate |
|--|--------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
| Attività Immateriali | 1.918.967 | | 2.696.514 | |
| Attività materiali | 1.839.241 | | 1.931.644 | |
| Partecipazioni in imprese controllate | 9.275.818 | 9.275.818 | 7.455.952 | 7.455.952 |
| Partecipazioni in altre imprese | 1.167.212 | 21.537 | 2.022.472 | |
| Attività finanziarie non correnti | 51.582.697 | 51.557.156 | 46.705.640 | 46.589.528 |
| Imposte anticipate | 258.689 | | 116.172 | |
| TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI | 66.042.624 | | 60.928.394 | |
| Crediti commerciali | 1.987.169 | 953.572 | 632.805 | 43.879 |
| Crediti verso società controllate | 31.319.290 | 31.319.290 | 34.312.596 | 34.312.596 |
| Attività finanziarie correnti vs controllate | 16.072.874 | 16.072.874 | 1.250.000 | 1.250.000 |
| Attività finanziarie iscritte al fair value | 9.317.621 | | 15.220.554 | |
| Altre attività finanziarie correnti | 0 | | 2.200.000 | 2.200.000 |
| Altre attività correnti | 1.029.865 | | 2.089.014 | |
| Attività per imposte correnti | 3.061.726 | | 92.060 | |
| Disponibilità liquide | 1.848.858 | | 15.044.042 | |
| TOTALE ATTIVITA' CORRENTI | 64.637.403 | | 70.841.071 | |
| TOTALE ATTIVITA' | 130.680.027 | | 131.769.465 | |
| Capitale sociale | 133.075 | | 133.004 | |
| Riserve | 40.317.570 | | 44.497.159 | |
| Risultato esercizi precedenti | 32.651.286 | | 6.682.929 | |
| Risultato di periodo | 11.603.159 | | 25.968.357 | |
| PATRIMONIO NETTO | 84.705.090 | | 77.281.449 | |
| Passività finanziarie non correnti | 14.232.376 | | 15.269.844 | 34.397 |
| Benefici a dipendenti | 274.577 | | 362.108 | |
| Altri passività non correnti | 1.220.593 | 1.085.715 | 335.184 | 335.184 |
| Debiti per imposte differite passive | 124.186 | | 174.385 | |
| TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI | 15.851.732 | | 16.141.521 | |
| Passività finanziarie correnti | 10.540.510 | 599.599 | 8.721.432 | 1.820.487 |
| Debiti commerciali | 700.060 | 33.825 | 934.311 | 6.760 |
| Debiti verso società controllate | 17.539.323 | 17.539.323 | 12.207.509 | 12.207.509 |
| Altri debiti e passività correnti | 1.219.159 | 698.860 | 10.587.787 | 30.000 |
| Debiti tributari | 124.153 | | 5.895.456 | |
| TOTALE PASSIVITA' CORRENTI | 30.123.205 | | 38.346.495 | |
| TOTALE PASSIVITA' | 45.974.937 | | 54.488.016 | |
| TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO | 130.680.027 | | 131.769.465 | |

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@mypec.eu

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



Abitare In S.p.A. – Prospetto di Conto Economico

| | 30.09.2024 | Di cui parti correlate | 30.09.2023 | Di cui parti correlate |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| Ricavi per servizi | 9.322.829 | 9.322.829 | 16.245.657 | 16.245.657 |
| Altri ricavi | 1.740.290 | 729.257 | 1.021.710 | 166.188 |
| TOTALE RICAVI | 11.063.119 | | 17.267.367 | |
| Acquisti materie prime,semilavorati, materiali | 69.001 | | 54.862 | |
| Costi per servizi | 6.541.978 | 1.386.810 | 7.162.545 | 1.446.580 |
| Noleggi ed altri | 182.080 | | 80.737 | |
| Costi per il personale | 3.100.380 | 170.000 | 3.150.671 | 200.000 |
| Ammortamenti | 1.498.764 | | 1.472.303 | |
| Svalutazioni e accantonamenti | 83.265 | 83.265 | 43.341 | 43.341 |
| Altri oneri operativi | 545.297 | | 391.851 | |
| TOTALE COSTI OPERATIVI | 12.020.765 | | 12.356.310 | |
| RISULTATO OPERATIVO (EBIT) | (957.646) | | 4.911.057 | |
| Ripristino/(svalutazione) partecipazioni controllate | (656.984) | (656.984) | (186.587) | (186.587) |
| Proventi Finanziari | 17.103.435 | 14.612.799 | 28.176.185 | 3.902.482 |
| Oneri Finanziari | (2.619.880) | | (3.809.332) | |
| UTILE ANTE IMPOSTE (EBT) | 12.868.925 | | 29.091.323 | |
| Imposte | (1.265.766) | | (3.122.966) | |
| Risultato dell'esercizio da gestione ordinaria | 11.603.159 | | 25.968.357 | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 11.603.159 | | 25.968.357 | |

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@mypec.eu

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



Abitare In S.p.A. – Prospetto di Conto Economico Complessivo

| | 30.09.2024 | 30.09.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Utile (perdita) dell'esercizio | 11.603.159 | 25.968.357 |
| Altre componenti di conto economico complessivo <i>Che non saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i> | | |
| Benefici ai dipendenti | (13.588) | (3.223) |
| Effetto fiscale | 3.261 | 774 |
| Totale | (10.327) | (2.449) |
| <i>Che saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i> | | |
| Strumenti di copertura | (293.881) | (57.902) |
| Effetto fiscale | 70.532 | 13.896 |
| Totale | (223.349) | (44.006) |
| Totale variazione riserva oci | (233.676) | (46.455) |
| Risultato del periodo complessivo | 11.369.483 | 25.921.902 |

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@mypec.eu

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



Abitare In S.p.A. – Rendiconto Finanziario

| | 30.09.2024 | 30.09.2023 |
|---|---------------------|---------------------|
| Attività operativa | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 11.603.159 | 25.968.357 |
| Imposte sul reddito | 1.265.766 | 3.122.966 |
| Proventi finanziari | (17.103.435) | (28.176.185) |
| Oneri finanziari | 3.276.864 | 3.995.919 |
| (Plusvalenze)/minusvalenze derivanti da cessioni di attività | - | - |
| Accantonamenti netti | 200.228 | 347.793 |
| Accantonamento stock grant | - | 625.639 |
| Ammortamenti e svalutazioni delle attività materiali e immateriali | 1.498.764 | 1.472.303 |
| Flusso finanziario prima della variazione del capitale circolante netto | 741.346 | 7.356.792 |
| Incremento/(decremento) dei debiti commerciali | 5.097.557 | 930.253 |
| Decremento/(incremento) dei crediti commerciali | 1.638.942 | (15.078.472) |
| Variazioni di altre attività e passività correnti/non correnti | (2.630.867) | 7.155.948 |
| Oneri/Proventi finanziari netti pagati/incassati | 17.233.493 | 27.573.432 |
| Imposte pagate | (7.888.452) | (78.998) |
| Utilizzo dei fondi | (235.571) | (84.518) |
| Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività operativa (A) | 13.956.448 | 27.774.437 |
| Attività di investimento | | |
| Investimenti in immobili, impianti e macchinari | (167.509) | (194.303) |
| Dismissioni di attività materiali | 29.191 | - |
| Investimenti in partecipazioni | (141.513) | 736.490 |
| Disinvestimenti in partecipazioni | 228.686 | - |
| Investimenti immobiliari | - | - |
| Investimenti in attività immateriali | (490.494) | (441.531) |
| Dismissioni di attività immateriali | - | - |
| Variazioni di attività finanziarie non correnti | (6.874.667) | (5.505.978) |
| Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di investimento (B) | (7.416.306) | (5.405.322) |
| Attività di finanziamento | | |
| Accensione finanziamenti bancari | 10.000.000 | 5.000.000 |
| Rimborso finanziamenti bancari | (7.562.734) | (8.393.222) |
| Variazione passività finanziarie correnti/non correnti | (1.528.978) | (990.131) |
| Variazioni nette di attività finanziarie correnti | (6.719.941) | (6.752.396) |
| Investimenti in azioni proprie | (3.997.850) | (1.115.515) |
| Dividendi pagati | (9.925.824) | - |
| Aumento capitale a pagamento | - | - |
| Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di finanziamento (C) | (19.735.327) | (12.251.264) |
| Flusso di cassa netto del periodo (A)+(B)+(C) | (13.195.185) | 10.117.851 |
| Disponibilità liquide di inizio periodo | 15.044.043 | 4.926.191 |
| Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide ed equivalenti dal 1° ottobre al 30 settembre | (13.195.185) | 10.117.851 |
| Disponibilità liquide di fine periodo | 1.848.858 | 15.044.042 |

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@mypec.eu

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