



COMUNICATO STAMPA

IL CDA DI HOMIZY APPROVA LA RELAZIONE SEMESTRALE AL 31 MARZO 2024

APPALTATE E AVVIATE LE OPERE DI RISTRUTTURAZIONE DEI PROGETTI DI BISTOLFI E TUCIDIDE

SEMPRE MAGGIORE IL GAP TRA DOMANDA E OFFERTA DI LOCAZIONI A MILANO

DEFINITA LA PIATTAFORMA TECNOLOGICA PER LA GESTIONE DELL'INTERO PERCORSO DEI CO-RESIDENT

Milano, 11 giugno 2024 – Il Consiglio di Amministrazione di Homizy SIIQ S.p.A., società operante nel settore del Build To Rent nella formula del co-living, ha approvato in data odierna la **relazione semestrale consolidata del Gruppo Homizy al 31 marzo 2024**.

I risultati del primo semestre dell'esercizio sono in linea con lo stato dell'attività del Gruppo, attualmente in fase di sviluppo. A conclusione delle attività di bonifica e strip-out e a valle del rilascio da parte dei competenti uffici delle necessarie certificazioni e dei titoli autorizzativi, sono attualmente in corso le opere di ristrutturazione dei progetti di Bistolfi e Tucidide.

I progetti hanno tempistiche di sviluppo pluriennale, i cui risultati – in termini di ricavi e utili – sono visibili solo all'avvio della messa a reddito degli stessi (una volta ultimati gli immobili). I dati della semestrale sono ulteriormente influenzati dai costi sostenuti per la quotazione, i quali, ai sensi dei Principi OIC, sono soggetti ad ammortamento. Il **Valore della Produzione consolidato** è pari a **€ 1,2 milioni** (€ 13,9 mln al 31 marzo 2023, che era influenzato principalmente dall'acquisto dell'area di via Tucidide), con un **EBT negativo per € 486 migliaia** (negativo per 29,7 migliaia al 31 marzo 2023) e una **perdita di spettanza del Gruppo per € 501 migliaia** (negativo per € 55,3 migliaia al 31 marzo 2023).

L'**EBT** è influenzato negativamente, per € 145 migliaia, dall'ammortamento principalmente dei costi per la quotazione della Società sul mercato Euronext Growth Milan - Segmento Professionale.

Il **Patrimonio Netto** consolidato è pari a **€ 12,4 mln** (12,9 milioni al 30 settembre 2023).

L'**Indebitamento Finanziario Netto** è **pari a € 8,6 mln** per (€ 7,0 milioni al 30 settembre 2023) effetto degli investimenti effettuati nel periodo.

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)

Descrizione	Valore al 30/09/2023	Variazione	Valore al 31/03/2024
A) Disponibilità liquide	230.600	2.142.950	2.373.550
B) Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	-
C) Altre attività finanziarie correnti	-	-	-
Altre attività a breve	-	-	-
D) Liquidità (A+B+C)	230.600	2.142.950	2.373.550
E) Debito finanziario corrente	1.253.171	700.000	1.953.171
F) Parte corrente del debito finanziario non corrente	-	-	-
Altre passività a breve	-	-	-
G) Indebitamento finanziario corrente (E+F)	1.253.171	700.000	1.953.171
H) Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	1.022.571	-1.442.950	-420.379
I) Debito finanziario non corrente	5.987.905	3.045.583	9.033.488
J) Strumenti di debito	-	-	-
K) Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-	-
L) Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)	5.987.905	3.045.583	9.033.488
M) TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO (H+L)	7.010.476	1.602.633	8.613.109

Commenta così Alessandro Peveraro, CEO della Società: *“Nel primo semestre dell’esercizio abbiamo proseguito nelle diverse attività propedeutiche all’avvio delle locazioni dei primi due progetti. A seguito dell’ottenimento delle relative autorizzazioni, sono stati avviati i lavori di ristrutturazione di entrambi, per i quali è stato affidato l’appalto. Abbiamo inoltre portato avanti la definizione della piattaforma tecnologica, che sarà in grado di gestire tutte le fasi del percorso dei nostri utenti, dalla commercializzazione, alle attività di onboarding, fino al check in e al community management. Anche il mercato delle locazioni continua a ricevere forti pressioni dal lato della domanda, con un’offerta sempre meno adeguata sia in termini di quantità, che di qualità del prodotto.”.*

Eventi successivi al 31 marzo 2024

Dal mese di aprile ha avuto inizio l’attività di prototipazione e definizione del flusso da replicare nel software di gestione in fase di sviluppo, ed Homizy sta procedendo alla fase di valutazione e controllo dello strumento applicativo in modo da confermare la correttezza del flusso gestione e/o per apportare correttivi e migliorie. Seguirà una fase di testing più tecnica e mirata agli stress test tecnici del prodotto in base ai carichi di lavoro previsti per lo strumento.

Nel mese di maggio la controllata Deametra, essendo ultimata la fase di demolizione e strip out, ha affidato in appalto le opere di ristrutturazione del complesso immobiliare di via Tucidide, Milano.

Si segnala, infine, che il 21/05/2024 sono stati concessi alla capogruppo Homizy due ulteriori finanziamenti bancari, per complessivi 3 milioni di Euro, di cui uno esclusivamente destinato alla realizzazione del proprio piano di investimento (sviluppo della piattaforma/app di gestione immobiliare).

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)



Evoluzione prevedibile

Il Gruppo è sempre impegnato nelle attività volte all'identificazione di nuove aree per la realizzazione di nuovi progetti di build to rent, mediante la selezione di aree che corrispondano ai criteri di ubicazione e posizionamento definiti dal Gruppo. Proseguono inoltre le attività per la realizzazione degli immobili già detenuti dal Gruppo.

Quanto all'adesione al regime fiscale delle SIIQ da parte di Homizy si ricorda che lo stesso richiede il rispetto di determinati requisiti soggettivi, oggettivi e relativi alla struttura partecipativa.

Si specifica al riguardo che Homizy si sta adoperando ai fini del rispetto dello specifico requisito del controllo che dovrà essere rispettato entro il terzo esercizio successivo all'esercizio dell'opzione, ossia entro il 30/09/2025. Più in particolare, il requisito prevede che nessun socio debba possedere, direttamente o indirettamente, una percentuale uguale o superiore al 60% del diritto di voto e una percentuale uguale o superiore al 60% dei diritti di partecipazione agli utili.

La situazione contabile consolidata al 31/03/2024 comprende la situazione contabile semestrale della capogruppo Homizy SIIQ S.p.A. e quella delle seguenti società incluse nell'area di consolidamento (integralmente consolidate):

- Deametra Siinq Srl a socio unico, con sede in Milano, via degli Olivetani 10/12, capitale sociale Euro 50.000, posseduta al 100% da Homizy S.p.a.;
- Smartcity Siinq S.r.l. a socio unico, con sede in Milano, via degli Olivetani 10/12, capitale sociale Euro 50.000, posseduta al 100% da Homizy S.p.a.

La Relazione semestrale consolidata del Gruppo Homizy al 31 marzo 2024, corredata dalla Relazione degli Amministratori sulla Gestione, sarà pubblicata sul sito internet della Società, www.homizy.com alla sezione "Investors", a partire dal 14 giugno 2024.

Homizy SIIQ S.p.A. opera nel settore del Build-to-Rent con l'innovativa formula del co-living. Grazie al profondo know-how nello sviluppo residenziale e grazie a un pervasivo utilizzo della tecnologia, la Società offre una nuova formula abitativa in affitto: smart; di qualità; dinamica ed economicamente sostenibile per i giovani lavoratori che vivono o arrivano a Milano. Il prodotto Homizy, cd. Build-To-Share, rappresenta la declinazione in campo residenziale della sharing economy, offrendo la grande opportunità di implementare tecnologie sostenibili in spazi che incoraggino stili di vita più virtuosi, all'interno di edifici progettati per garantire i più elevati standard di sostenibilità, efficienza energetica e footprint ambientale.

A dicembre 2021 la società si è quotata sul mercato Euronext Growth Milan, segmento Professionale.

Codice alfanumerico per le azioni: HZY

Codice ISIN: IT0005468662

Contatti:

Investor relations
Homizy
Alessandro Peveraro
investors@homizy.com

EG Advisor
Banca Profilo S.p.A.
homizy@bancaprofilo.it
T +39 02 584081

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

	31-03-2024	30-09-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	562.466	691.315
2) costi di sviluppo	33.421	50.344
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.524	1.574
6) immobilizzazioni in corso e acconti	53.000	53.000
Totale immobilizzazioni immateriali	650.411	796.233
II - Immobilizzazioni materiali		
5) immobilizzazioni in corso e acconti	21.556.844	20.449.800
Totale immobilizzazioni materiali	21.556.844	20.449.800
Totale immobilizzazioni (B)	22.207.255	21.246.033
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	166.309
Totale crediti verso controllanti	-	166.309
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.100	7.592
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	5.100	7.592
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.042.456	1.076.721
Totale crediti tributari	1.042.456	1.076.721
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	22.061	9.096
Totale crediti verso altri	22.061	9.096
Totale crediti	1.069.617	1.259.718
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.373.550	230.600
Totale disponibilità liquide	2.373.550	230.600
Totale attivo circolante (C)	3.443.167	1.490.318

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)

D) Ratei e risconti	63.986	35.917
Totale attivo	25.714.408	22.772.268
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	115.850	115.850
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	14.514.150	14.514.150
IV - Riserva legale	1.250	1.250
VI bis – Riserva di consolidamento	577	577
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.749.783)	(992.575)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(501.026)	(757.207)
Totale patrimonio netto di spettanza del Gruppo	12.381.018	12.882.045
Capitale e riserve di spettanza di terzi	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	19.880	18.357
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.950.000	1.250.000
Totale debiti verso soci per finanziamenti	1.950.000	1.250.000
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.171	3.171
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.033.488	5.987.905
Totale debiti verso banche	9.036.659	5.991.076
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	498.921	383.432
Totale debiti verso fornitori	498.921	383.432
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	130.760	180.792
Totale debiti verso controllanti	130.760	180.792
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.985	-
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	12.985	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	216.606	203.545
Totale debiti tributari	216.606	203.545
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)

esigibili entro l'esercizio successivo	3.304	5.916
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.304	5.916
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.203.481	1.562.867
Totale altri debiti	1.203.481	1.562.867
Totale debiti	13.052.716	9.577.628
E) Ratei e risconti	260.794	294.238
Totale passivo	25.714.408	22.772.268

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	31-03-2024	31-03-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1.107.044	13.886.698
5) altri ricavi e proventi		
altri	56.684	55.230
Totale altri ricavi e proventi	56.684	55.230
Totale valore della produzione	1.163.728	13.941.928
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	12.937.295
7) per servizi	811.149	531.960
8) per godimento di beni di terzi	23.414	10.224
9) per il personale		
a) salari e stipendi	46.604	48.713
b) oneri sociali	13.897	15.052
c) trattamento di fine rapporto	3.135	3.529
Totale costi per il personale	63.636	67.294
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	145.425	156.981
Totale ammortamenti e svalutazioni	145.425	156.981
14) oneri diversi di gestione	129.932	94.961
Totale costi della produzione	1.173.556	13.798.715
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(9.828)	143.213
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	28.599	-
Totale proventi da partecipazioni	28.599	-
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	36	-
Totale proventi diversi dai precedenti	36	-
Totale altri proventi finanziari	36	-
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	58.011	-
altri	446.848	172.894
Totale interessi e altri oneri finanziari	504.859	172.894

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)



Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(476.224)	(172.894)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(486.052)	(29.681)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	14.974	25.886
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	14.974	25.886
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(501.026)	(55.567)

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)

RENDICONTO FINANZIARIO, METODO INDIRETTO

	31-03-2024	31-03-2023
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(501.026)	(55.567)
Imposte sul reddito	14.974	25.886
Interessi passivi/(attivi)	504.823	172.894
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(28.599)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(9.828)	143.213
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	145.425	156.981
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	3.135	3.529
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	148.560	160.510
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	138.732	303.723
Variazioni del capitale circolante netto		
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	115.489	105.318
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(28.069)	(1.805)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(33.444)	(111.384)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(172.111)	6.309.985
Totale variazioni del capitale circolante netto	(111.135)	6.302.114
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	20.597	6.605.837
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(504.823)	(172.894)
(Imposte sul reddito pagate)	(10.148)	37.315
Altri incassi/(pagamenti)	(1.612)	1.981
Totale altre rettifiche	(516.583)	(133.598)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(495.986)	6.472.239
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.107.044)	(16.697.826)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	397	105.933
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.106.647)	(16.591.893)

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)

C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-	5
Accensione finanziamenti	3.745.583	5.915.432
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	3.745.583	5.915.437
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.142.950	(4.204.217)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	230.600	4.406.663
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	230.600	4.406.663
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.373.550	202.446
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.373.550	202.446

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)