

**COMUNICATO STAMPA**

**HOMIZY SIIQ: APPROVATO IL PROGETTO DI BILANCIO E IL BILANCIO CONSOLIDATO AL 30 SETTEMBRE
2024**

**PROCEDONO I LAVORI SUI PROGETTI DI VIA BISTOLFI E VIA TUCIDIDE, CHE SARANNO ULTIMATI ENTRO
L'ESTATE 2025**

**PERSISTE L'EMERGENZA AFFITTI A MILANO, PERMANE IL GAP TRA DOMANDA E OFFERTA E
L'INCREMENTO DEI PREZZI**

CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA IN SEDE ORDINARIA

Milano, 10 dicembre 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 il progetto di bilancio di esercizio e il bilancio consolidato di Gruppo al **30 settembre 2024**.

I risultati dell'esercizio sono in linea con l'avanzamento delle attività di realizzazione dei progetti, entrambi attualmente in fase di realizzazione. Difatti, Homizy realizza progetti di sviluppo residenziale con tempistiche di realizzazione pluriennali, i cui risultati – in termini di ricavi e utili – sono visibili all'avvio della messa a reddito, una volta ultimati gli immobili.

I dati dell'esercizio sono anche 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 ad **€ 7,2 mln** (€ 14,8 milioni al 30 settembre 2023, in virtù dell'acquisto dell'area di via Tucidide per € 12,5 mln), con un **EBT negativo per € 433,5 migliaia** (negativo per € 615,5 al 30 settembre 2023) e un **risultato netto negativo per € 636 migliaia** (negativo per € 757,2 migliaia al 30 settembre 2023).

L'**EBT** è influenzato negativamente, per € 291 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 **€ 12,2 mln** (€ 12,9 mln al 30 settembre 2023).

L'**Indebitamento finanziario netto** è pari a **€ 13,6 mln** (€ 7,0 mln al 30 settembre 2023) influenzato principalmente dalle attività di sviluppo dei due complessi immobiliari attualmente in pipeline.

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 | Esercizio precedente | Variazione | Esercizio corrente |
|--|----------------------|-------------------|--------------------|
| A) Disponibilità liquide | 230.600 | 2.904.866 | 3.135.466 |
| B) Mezzi equivalenti a disponibilità liquide | - | - | - |
| C) Altre attività finanziarie correnti | - | - | - |
| Altre attività a breve | - | - | - |
| D) Liquidità (A+B+C) | 230.600 | 2.904.866 | 3.135.466 |
| E) Debito finanziario corrente | 1.253.171 | -1.165.977 | 87.194 |
| F) Parte corrente del debito finanziario non corrente | - | - | - |
| Altre passività a breve | - | - | - |
| G) Indebitamento finanziario corrente (E+F) | 1.253.171 | -1.165.977 | 87.194 |
| H) Indebitamento finanziario corrente netto (G-D) | 1.022.571 | -4.070.843 | -3.048.272 |
| I) Debito finanziario non corrente | 5.987.905 | 10.693.922 | 16.681.827 |
| J) Strumenti di debito | - | - | - |
| K) Debiti commerciali e altri debiti non correnti | - | - | - |
| L) Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K) | 5.987.905 | 10.693.922 | 16.681.827 |
| M) TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO (H+L) | 7.010.476 | 6.623.079 | 13.633.555 |

Commenta così **Alessandro Peveraro, CEO di Homizy**: *“Nel corso dell'ultimo esercizio, a seguito dell'ottenimento delle autorizzazioni, abbiamo avviato i lavori per i primi due progetti in pipeline, che rappresentano un passo strategico fondamentale per la nostra crescita e che prevediamo di completare entro l'estate 2025, momento in cui saranno messi a reddito. Il mercato degli affitti a Milano continua a registrare una dinamica positiva e inarrestabile, confermandosi ideale per il nostro modello di business. Con i nostri progetti di co-living, ci impegniamo a creare soluzioni abitative moderne e accessibili per i giovani lavoratori, rispondendo a una domanda crescente in questa fascia demografica. Anche il contesto macroeconomico, con la recente discesa dei tassi d'interesse, rafforza ulteriormente la nostra fiducia nelle prospettive di sviluppo futuro”*.

Principali attività ed eventi del periodo

La capogruppo Homizy sta proseguendo con le attività di sviluppo della piattaforma/app di gestione immobiliare.

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 è stata conclusa la fase di valutazione e controllo dello strumento applicativo in modo da confermare la correttezza del flusso gestione e/o per apportare correttivi e migliorie.

Nei mesi di marzo e aprile sono stati affidati inoltre i lavori di progettazione esecutiva degli arredi degli appartamenti e delle parti comuni.

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)



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, che si prevede che siano ultimate entro l'estate 2025. È stato ultimato l'appartamento campione.

La controllata Smartcity ha ultimato i lavori di bonifica ed ha avviato nel mese di marzo le opere di demolizione e, parallelamente, sono stati appaltati i lavori di ristrutturazione, ad oggi in corso e la cui fine è prevista entro l'anno fiscale corrente.

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).

Evoluzione prevedibile della gestione

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.

Il mercato delle locazioni

Il mercato delle locazioni immobiliari continua in un trend crescente, iniziato già da qualche anno, che riguarda in particolare i grandi centri urbani attrattivi.

Milano è stata la città che ha visto crescere maggiormente i canoni di locazione negli anni precedenti, e sta ora registrando una stabilizzazione dei prezzi. A Novembre 2024 per gli immobili residenziali in affitto sono stati richiesti in media € 22,47 al mese per metro quadro (dati Immobiliare.it), con un aumento del 0,67% rispetto a Novembre 2023.

Cresce ancora invece il mercato delle stanze in appartamenti condivisi. Secondo l'ultimo studio di Immobiliare Insights, il prezzo medio di una stanza singola si attesta a 637 euro/unità (Agosto 2024) in crescita del 4% rispetto al 2023. Si intravedono però i primi segnali di stabilizzazione in quanto rimane invariata la domanda, che cresceva invece a doppia cifra negli anni precedenti. Questo potrebbe far pensare ad una stabilizzazione dei prezzi per il 2025, considerando anche l'affordability rate del mercato. Non si intravedono però segnali di diminuzione dei prezzi, in quanto l'offerta rimane limitata e non riesce a portare nuovi immobili sul mercato in numeri significativi.

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)



La situazione contabile consolidata al 30/09/2024 comprende la situazione contabile annuale della capogruppo Homizy e quella delle seguenti società incluse nell'area di consolidamento (integralmente consolidate).

- Deametra Siiq 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 Siiq S.p.A.;
- Smartcity Siiq 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 Siiq S.p.A.

Il bilancio di esercizio e il bilancio consolidato del Gruppo Homizy al 30 settembre 2024, corredati dalla Relazione degli Amministratori sulla Gestione e dalla relazione della Società di revisione saranno pubblicati nei termini di legge sul sito internet della Società, www.homizy.com alla sezione "Investors".

Convocazione dell'assemblea

A seguito dell'approvazione del progetto di bilancio, il Consiglio di Amministrazione della Società ha altresì deliberato di procedere con la convocazione, per i giorni 13 e 14 gennaio 2025 (rispettivamente in prima e seconda convocazione), dell'assemblea dei soci in sede ordinaria per discutere e deliberare sul seguente **ordine del giorno**:

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. *Nomina del Consiglio di Amministrazione:*
 - 3.1 *Determinazione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione;*
 - 3.2 *Determinazione della durata dell'incarico del Consiglio di Amministrazione;*
 - 3.3 *Nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione;*
 - 3.4 *Nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione;*
 - 3.5 *Determinazione del compenso complessivo per ciascun anno di mandato dei membri del Consiglio di Amministrazione;*
4. *Nomina del Collegio Sindacale:*
 - 4.1 *Nomina di tre sindaci effettivi e due supplenti;*
 - 4.2 *Nomina del Presidente del Collegio Sindacale;*
 - 4.3 *Determinazione del compenso complessivo per ciascun anno di mandato dei membri del Collegio Sindacale;*

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

| | 30-09-2024 | 30-09-2023 |
|---|------------|------------|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | | |
| 1) costi di impianto e di ampliamento | 434.015 | 691.315 |
| 2) costi di sviluppo | 16.497 | 50.344 |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 1.476 | 1.574 |
| 6) immobilizzazioni in corso e acconti | 169.788 | 53.000 |
| Totale immobilizzazioni immateriali | 621.776 | 796.233 |
| II - Immobilizzazioni materiali | | |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti | 27.560.543 | 20.449.800 |
| Totale immobilizzazioni materiali | 27.560.543 | 20.449.800 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 28.182.319 | 21.246.033 |
| C) Attivo circolante | | |
| II - Crediti | | |
| 4) verso controllanti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 800.000 | 166.309 |
| Totale crediti verso controllanti | 800.000 | 166.309 |
| 5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - | 7.592 |
| Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | - | 7.592 |
| 5-bis) crediti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 1.182.134 | 1.076.721 |
| Totale crediti tributari | 1.182.134 | 1.076.721 |
| 5-quater) verso altri | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 299.835 | 9.096 |
| Totale crediti verso altri | 299.835 | 9.096 |
| Totale crediti | 2.281.969 | 1.259.718 |
| IV - Disponibilità liquide | | |
| 1) depositi bancari e postali | 3.135.466 | 230.600 |

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 disponibilità liquide | 3.135.466 | 230.600 |
| Totale attivo circolante (C) | 5.417.435 | 1.490.318 |
| D) Ratei e risconti | 99.775 | 35.917 |
| Totale attivo | 33.699.529 | 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 | (1.749.782) | (992.575) |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | (635.990) | (757.207) |
| Totale patrimonio netto di spettanza del Gruppo | 12.246.055 | 12.882.045 |
| Capitale e riserve di spettanza di terzi | - | - |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 21.429 | 18.357 |
| D) Debiti | | |
| 3) debiti verso soci per finanziamenti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - | 1.250.000 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 3.116.000 | - |
| Totale debiti verso soci per finanziamenti | 3.116.000 | 1.250.000 |
| 4) debiti verso banche | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 87.194 | 3.171 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 13.443.833 | 5.987.905 |
| Totale debiti verso banche | 13.531.027 | 5.991.076 |
| 7) debiti verso fornitori | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 3.125.244 | 383.432 |
| Totale debiti verso fornitori | 3.125.244 | 383.432 |
| 11) debiti verso controllanti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 215.871 | 180.792 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 121.994 | - |
| Totale debiti verso controllanti | 337.865 | 180.792 |
| 11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 727.264 | - |

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 debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 727.264 | - |
| 12) debiti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 147.299 | 203.545 |
| Totale debiti tributari | 147.299 | 203.545 |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 3.489 | 5.916 |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 3.489 | 5.916 |
| 14) altri debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 188.636 | 1.562.867 |
| Totale altri debiti | 188.636 | 1.562.867 |
| Totale debiti | 21.176.824 | 9.577.628 |
| E) Ratei e risconti | 255.221 | 294.238 |
| Totale passivo | 33.699.529 | 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

| | 30-09-2024 | 30-09-2023 |
|---|----------------|-----------------|
| Conto economico | | |
| A) Valore della produzione | | |
| 4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | 7.110.743 | 14.651.522 |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| altri | 106.414 | 104.258 |
| Totale altri ricavi e proventi | 106.414 | 104.258 |
| Totale valore della produzione | 7.217.157 | 14.755.780 |
| B) Costi della produzione | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | - | 12.937.295 |
| 7) per servizi | 5.836.610 | 1.150.305 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 58.721 | 55.426 |
| 9) per il personale | | |
| a) salari e stipendi | 89.952 | 95.115 |
| b) oneri sociali | 26.423 | 30.236 |
| c) trattamento di fine rapporto | 6.330 | 6.834 |
| Totale costi per il personale | 122.705 | 132.185 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 290.849 | 314.824 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 290.849 | 314.824 |
| 14) oneri diversi di gestione | 255.118 | 216.589 |
| Totale costi della produzione | 6.564.003 | 14.806.624 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 653.154 | (50.844) |
| 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) da imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 36 | - |
| Totale proventi diversi dai precedenti | 36 | - |
| Totale altri proventi finanziari | 36 | - |

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)

| | | |
|---|------------------|------------------|
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| verso imprese controllanti | 121.994 | 22.887 |
| altri | 993.310 | 541.738 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 1.115.304 | 564.625 |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | (1.086.669) | (564.625) |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D) | (433.515) | (615.469) |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| imposte correnti | 202.475 | 141.696 |
| imposte relative a esercizi precedenti | - | 42 |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 202.475 | 141.738 |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | (635.990) | (757.207) |

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

| | 30-09-2024 | 30-09-2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Rendiconto finanziario, metodo indiretto | | |
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto) | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | (635.990) | (757.207) |
| Imposte sul reddito | 202.475 | 141.738 |
| Interessi passivi/(attivi) | 1.115.268 | 564.625 |
| (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 | 653.154 | (50.844) |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | | |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 290.849 | 314.824 |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari | 6.330 | 6.834 |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | 297.179 | 321.658 |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto | 950.333 | 270.814 |
| Variazioni del capitale circolante netto | | |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori | 2.741.812 | 286.575 |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi | (63.858) | (3.809) |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi | (39.017) | (107.768) |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto | (1.464.541) | 461.702 |
| Totale variazioni del capitale circolante netto | 1.174.396 | 636.700 |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto | 2.124.729 | 907.514 |
| Altre rettifiche | | |
| Interessi incassati/(pagati) | (1.115.268) | (564.625) |
| (Imposte sul reddito pagate) | (280.153) | - |
| Altri incassi/(pagamenti) | (3.258) | (1.254) |
| Totale altre rettifiche | (1.398.679) | (565.879) |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A) | 726.050 | 341.635 |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento | | |
| Immobilizzazioni materiali | | |
| (Investimenti) | (7.110.743) | (14.651.521) |
| Immobilizzazioni immateriali | | |

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)

| | | |
|---|-------------|--------------|
| (Investimenti) | (116.789) | (29.999) |
| Disinvestimenti | 397 | - |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) | (7.227.135) | (14.681.520) |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento | | |
| Mezzi di terzi | | |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche | 84.023 | 3.171 |
| Accensione finanziamenti | 9.321.928 | 7.237.905 |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) | 9.405.951 | 7.241.076 |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | 2.904.866 | (7.098.809) |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 230.600 | 7.329.409 |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio | 230.600 | 7.329.409 |
| Disponibilità liquide a fine esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 3.135.466 | 230.600 |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 3.135.466 | 230.600 |

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)

HOMIZY SIIQ S.P.A. - STATO PATRIMONIALE

| | 30-09-2024 | 30-09-2023 |
|---|------------|------------|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | | |
| 1) costi di impianto e di ampliamento | 432.171 | 687.854 |
| 2) costi di sviluppo | 16.497 | 50.344 |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 1.475 | 1.574 |
| 6) immobilizzazioni in corso e acconti | 169.788 | 53.000 |
| Totale immobilizzazioni immateriali | 619.931 | 792.772 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | | |
| 1) partecipazioni in | | |
| a) imprese controllate | 7.348.000 | 507.013 |
| Totale partecipazioni | 7.348.000 | 507.013 |
| 2) crediti | | |
| a) verso imprese controllate | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 2.004.006 | 289 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 6.827.889 | 13.632.365 |
| Totale crediti verso imprese controllate | 8.831.895 | 13.632.654 |
| Totale crediti | 8.831.895 | 13.632.654 |
| Totale immobilizzazioni finanziarie | 16.179.895 | 14.139.667 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 16.799.826 | 14.932.439 |
| C) Attivo circolante | | |
| II - Crediti | | |
| 2) verso imprese controllate | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 1.135.950 | 765.771 |
| Totale crediti verso imprese controllate | 1.135.950 | 765.771 |
| 4) verso controllanti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 800.000 | 161.439 |
| Totale crediti verso controllanti | 800.000 | 161.439 |
| 5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 0 | 7.592 |
| Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 0 | 7.592 |
| 5-bis) crediti tributari | | |

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 | 495.507 | 417.751 |
| Totale crediti tributari | 495.507 | 417.751 |
| 5-quater) verso altri | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 11.884 | 4.334 |
| Totale crediti verso altri | 11.884 | 4.334 |
| Totale crediti | 2.443.341 | 1.356.887 |
| IV - Disponibilità liquide | | |
| 1) depositi bancari e postali | 2.212.845 | 207.112 |
| Totale disponibilità liquide | 2.212.845 | 207.112 |
| Totale attivo circolante (C) | 4.656.186 | 1.563.999 |
| D) Ratei e risconti | 18.065 | 21.714 |
| Totale attivo | 21.474.077 | 16.518.152 |
| 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 - Altre riserve, distintamente indicate | | |
| Varie altre riserve | (1) | (1) |
| Totale altre riserve | (1) | (1) |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo | (407.414) | (795.141) |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | 81.913 | 387.727 |
| Totale patrimonio netto | 14.305.748 | 14.223.835 |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 21.429 | 18.357 |
| D) Debiti | | |
| 3) debiti verso soci per finanziamenti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 0 | 1.250.000 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 3.116.000 | 0 |
| Totale debiti verso soci per finanziamenti | 3.116.000 | 1.250.000 |
| 4) debiti verso banche | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 84.023 | 0 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 2.887.796 | 0 |
| Totale debiti verso banche | 2.971.819 | 0 |
| 7) debiti verso fornitori | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 150.856 | 104.790 |
| Totale debiti verso fornitori | 150.856 | 104.790 |

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)

| | | |
|---|------------|------------|
| 9) debiti verso imprese controllate | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 101.729 | 182.038 |
| Totale debiti verso imprese controllate | 101.729 | 182.038 |
| 11) debiti verso controllanti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 208.382 | 171.433 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 121.994 | 0 |
| Totale debiti verso controllanti | 330.376 | 171.433 |
| 11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 6.763 | 0 |
| Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 6.763 | 0 |
| 12) debiti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 63.598 | 102.852 |
| Totale debiti tributari | 63.598 | 102.852 |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 3.489 | 5.916 |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 3.489 | 5.916 |
| 14) altri debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 168.362 | 164.693 |
| Totale altri debiti | 168.362 | 164.693 |
| Totale debiti | 6.912.992 | 1.981.722 |
| E) Ratei e risconti | 233.908 | 294.238 |
| Totale passivo | 21.474.077 | 16.518.152 |

Homizy SIQ 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)

HOMIZY SIIQ S.P.A. – CONTO ECONOMICO

| | 30-09-2024 | 30-09-2023 |
|---|------------------|------------------|
| Conto economico | | |
| A) Valore della produzione | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 464.669 | 630.863 |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| altri | 106.377 | 98.085 |
| Totale altri ricavi e proventi | 106.377 | 98.085 |
| Totale valore della produzione | 571.046 | 728.948 |
| B) Costi della produzione | | |
| 7) per servizi | 522.376 | 453.449 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 2.867 | 2.019 |
| 9) per il personale | | |
| a) salari e stipendi | 89.952 | 95.115 |
| b) oneri sociali | 26.423 | 30.236 |
| c) trattamento di fine rapporto | 6.330 | 6.834 |
| Totale costi per il personale | 122.705 | 132.185 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 289.629 | 313.208 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 289.629 | 313.208 |
| 14) oneri diversi di gestione | 971 | 857 |
| Totale costi della produzione | 938.548 | 901.718 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | (367.502) | (172.770) |
| C) Proventi e oneri finanziari | | |
| 16) altri proventi finanziari | | |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | | |
| da imprese controllate | 630.566 | 692.032 |
| Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | 630.566 | 692.032 |
| Totale altri proventi finanziari | 630.566 | 692.032 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| verso imprese controllate | 0 | 22.887 |
| verso imprese controllanti | 121.994 | 0 |
| altri | 58.653 | 6 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 180.647 | 22.893 |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | 449.919 | 669.139 |

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)



| | | |
|---|--------|---------|
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D) | 82.417 | 496.369 |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| imposte correnti | 5.048 | 108.642 |
| proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale | 4.544 | 0 |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 504 | 108.642 |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | 81.913 | 387.727 |

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)



HOMIZY SIIQ S.P.A. – RENDICONTO FINANZIARIO, METODO INDIRETTO

| | 30-09-2024 | 30-09-2023 |
|---|-------------|-------------|
| Rendiconto finanziario, metodo indiretto | | |
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto) | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 81.913 | 387.727 |
| Imposte sul reddito | 504 | 108.642 |
| Interessi passivi/(attivi) | (449.919) | (669.139) |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione | (367.502) | (172.770) |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | | |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 289.629 | 313.208 |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari | 6.330 | 6.834 |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | 295.959 | 320.042 |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto | (71.543) | 147.272 |
| Variazioni del capitale circolante netto | | |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori | 46.066 | 36.944 |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi | 3.649 | (15.011) |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi | (60.330) | (107.768) |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto | (978.966) | 258.252 |
| Totale variazioni del capitale circolante netto | (989.581) | 172.417 |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto | (1.061.124) | 319.689 |
| Altre rettifiche | | |
| Interessi incassati/(pagati) | 449.919 | 669.139 |
| (Imposte sul reddito pagate) | (60.607) | (10.923) |
| Altri incassi/(pagamenti) | (3.258) | (1.254) |
| Totale altre rettifiche | 386.054 | 656.962 |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A) | (675.070) | 976.651 |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento | | |
| Immobilizzazioni immateriali | | |
| (Investimenti) | (116.788) | (30.000) |
| Immobilizzazioni finanziarie | | |
| (Investimenti) | (2.040.228) | (9.310.480) |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) | (2.157.016) | (9.340.480) |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento | | |
| Mezzi di terzi | | |

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)



| | | |
|---|-----------|-------------|
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche | 84.023 | - |
| Accensione finanziamenti | 4.753.796 | 1.250.000 |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) | 4.837.819 | 1.250.000 |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | 2.005.733 | (7.113.829) |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 207.112 | 7.320.941 |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio | 207.112 | 7.320.941 |
| Disponibilità liquide a fine esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 2.212.845 | 207.112 |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 2.212.845 | 207.112 |

Homizy SIQ 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 SIQ 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)