



Abitare In®

OVERVIEW &

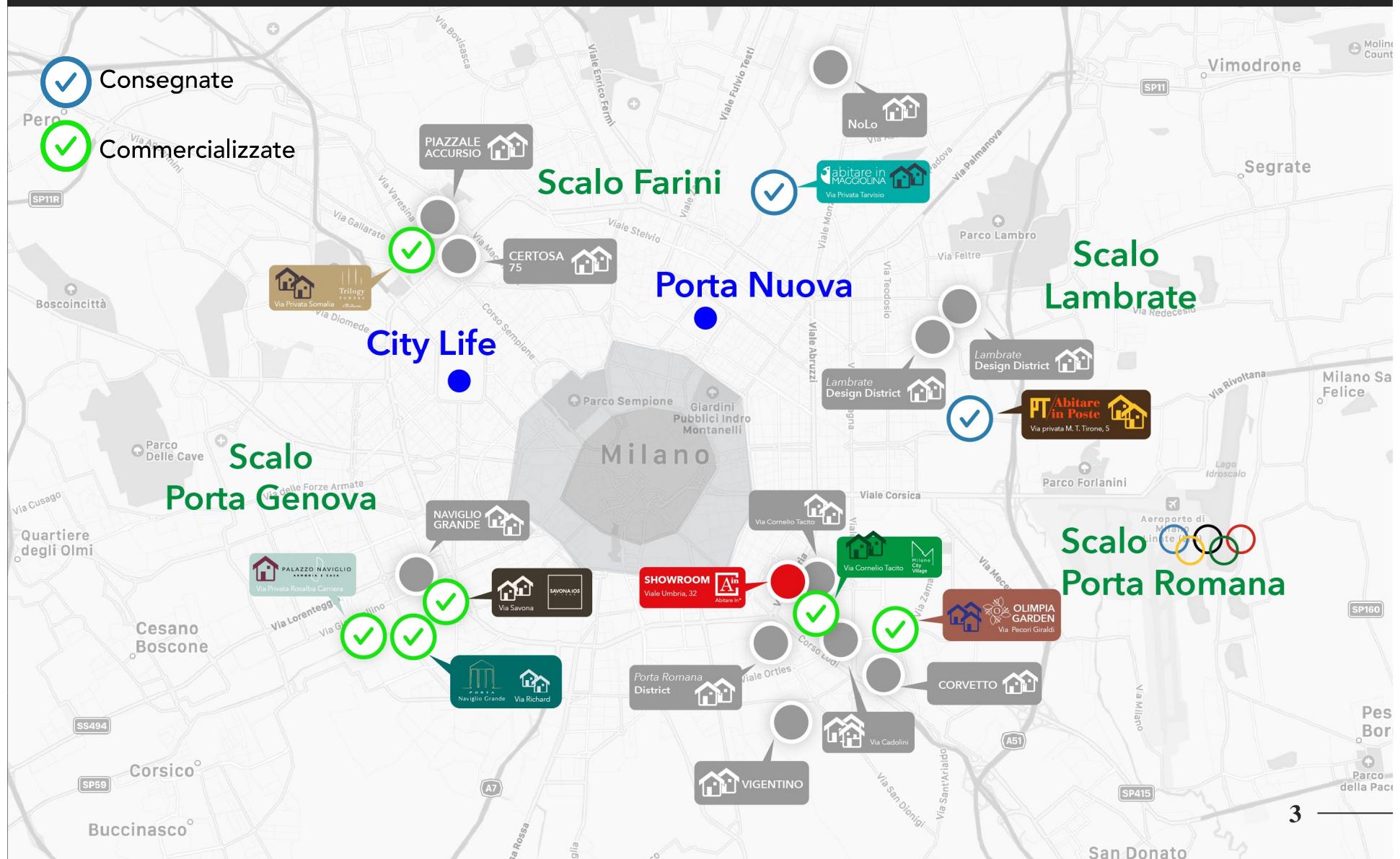
1H 2021 RESULTS



OUR MISSION

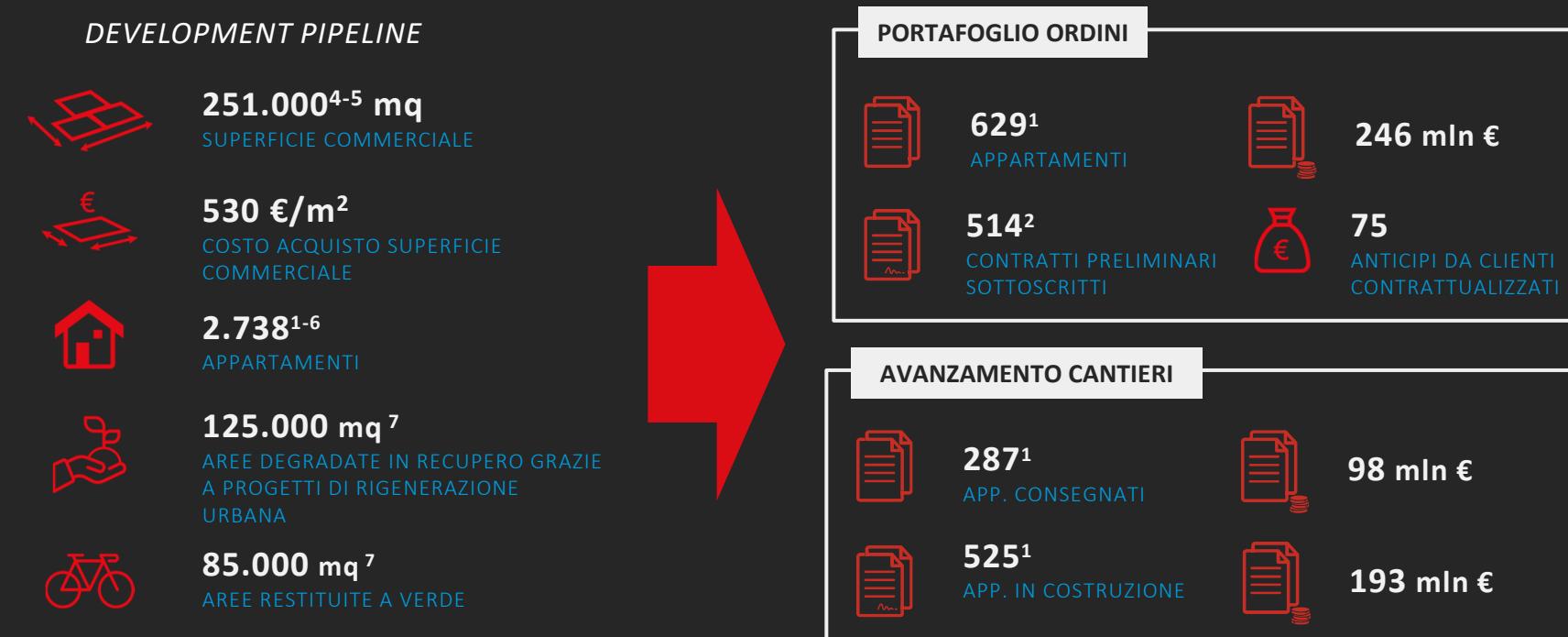
Soddisfare le **ESIGENZE
ABITATIVE** delle famiglie di oggi
ricorrendo a un modello di business
INDUSTRIALE e SCALABILE

I PROGETTI IN CORSO DI SVILUPPO A MILANO: LA NOSTRA PIPELINE



LA PIPELINE: I NUMERI

Anticipando il mercato e in assenza di competitor, anche grazie al mondo del distressed e degli NPL siamo riusciti in 5 anni ad implementare la migliore e più estesa pipeline di progetti di Milano, ad un prezzo di gran lunga inferiore alla media dei valori attuali. Possiamo oggi permetterci di acquistare operazioni con un orizzonte temporale superiore ai 5 anni, mantenendo così basso il valore di carico delle aree.



Note:

- 1) N. di appartamenti ipotizzando un taglio medio di 92mq. 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.
- 2) Può differire dal n. di appartamenti in ragione della dimensione effettiva degli appartamenti venduti.
Nelle ultime operazioni AbitareIn ha riscontrato un significativo e progressivo aumento delle dimensioni medie degli appartamenti venduti.
- 3) ---
- 4) Sono compresi 12.800 mq commerciali-pari a 140 appartamenti tipo-su cui è in corso di valutazione lo sviluppo nella formula del co living mediante la controllata Homizy S.p.A
- 5) Di cui 26.000 mq commerciali di ERS
- 6) Di cui 317 appartamenti in ERS
- 7) Su base progettuale e già realizzato.

IL POST COVID, PREZZI IN SALITA

L'emergenza Covid e i movimenti ambientalisti hanno solo accelerato e amplificato una serie di cambiamenti che erano già in corso e che stante l'attuale situazione porteranno ad un ulteriore incremento dei prezzi di vendita, a causa di un rapporto sempre più sbilanciato tra domanda e offerta.



**Diminuzione dell'offerta di prodotto
in vendita per**

- Importante rallentamento della PA nel rilascio delle autorizzazioni causa normative COVID
- Competizione di grandi fondi internazionali che acquistano o sviluppano prodotto residenziale finito per la messa a reddito PRS.

**Incremento della domanda,
in termini qualitativi e quantitativi**

- Case più grandi per far posto alla famiglia e alle nuove funzioni, in primis il lavoro a distanza
- Case di Nuova Costruzione, più salubri, luminose e attente all'ambiente
- Case più vivibili dotate di terrazzi, grandi finestre, giardini e spazi condominiali
- Prodotto personalizzabile per soddisfare le specifiche esigenze
- Crescita della domanda di sostituzione, in aggiunta al primo acquisto
- Ritorno dell'acquisto per investimento (casa come bene rifugio)
- Tassazione e tassi di interesse estremamente vantaggiosi



RICAVI CONSOLIDATI

RICAVI CONSOLIDATI

1H 2021	1H2020
€ 62,8 MLN	€ 33,6 MLN

- € 25,6 MLN: RICAVI PER VENDITE
- € 33,9 MLN: VARIAZIONE RIMANENZE PER ACQUISTO DI NUOVI COMPLESSI IMMOBILIARI
- € 3,4 MLN VARIAZIONE DELLE RIMANENZE PER AVANZAMENTO LAVORI. € 29,1 al netto dello scarico di magazzino per la consegna degli ultimi appartamenti di Abitare in maggiolina.

Da segnalare ritardi nell'ottenimento dei titoli autorizzativi, conseguenti allo scoppio della pandemia, su alcuni cantieri che hanno causato uno slittamento della produzione del semestre di circa 3 mesi equivalenti a circa 8 ml di €

EBT CONSOLIDATO

EBT CONSOLIDATO

1H 2021	1H2020
€ 4,4 MLN	€ 4,4 MLN

- Incremento di € 2,2 MLN dovuti alla plusvalenza da rivalutazione al fair value della partecipazione nella società Tecma Solutions S.p.A.,
- Riduzione di € 0,5 MLN di “costi di quotazione” per il passaggio al Mercato MTA, Segmento STAR,
- Riduzione di € 7 mln dovuta alla mancata l’applicazione del principio della commessa (IFRS 15) sull’Operazione Olimpia Garden



€ 9,7 MLN EBT CONSOLIDATO PROFORMA

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA e DISPONIBILITA' LIQUIDE

PFN

1H 2021	FY2020
€ 54,3 MLN	€ 26,1 MLN

- Acquisto di nuove aree per € 34 mln (€ 28,3 mln al netto delle caparre già versate in esercizi precedenti)
- Avanzamento produzione operazioni in corso € 30,4 mln
- Immobilizzazioni immateriali e materiali € 0,6 mln
- Incassi derivanti dai rogiti della controllata Abitare In Maggiolina € 16,8 mln
- Caparre e acconti versati da clienti € 14,2 mln

DISPONIBILITA' LIQUIDE

1H 2021	FY2020
€ 19,3 MLN	€ 35,5 MLN

- € 47,6 mln netto degli investimenti per l'acquisto delle nuove aree

INDEBITAMENTO DI GRUPPO

INDEBITAMENTO A BREVE

1H 2021	FY2020
€ 16,6 MLN	€ 22,4 MLN

- Di cui 1,0 mln su Abitare in SPA (€ 8,8 mln FY2020)

INDEBITAMENTO A LUNGO

1H 2021	FY2020
€ 56,5 MLN	€ 39,2 MLN

- Di cui € 5,2 mln su Abitare in SPA (€ 5,9 mln FY2020)
- Deliberato complessivo di gruppo € 181 mln su 12 società di cui € 170 mln Ipotecari