

**ABITAREIN: CDA APPROVA IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 GIUGNO 2021****RICAVI A € 90,8 MLN, + 63% rispetto al 30/06/2020****EBT ADJ<sup>1</sup> A € 12,6 MLN, + 49 % rispetto al 30/06/2020****INVESTIMENTI PER ACQUISTO NUOVE AREE PER € 41,7 MLN, + 49 % rispetto al 30/06/2020****CONSEGNATE LE PRIME 90 UNITA' DEL PROGETTO OLIMPIA GARDEN****AVVIATA LA COMMERCIALIZZAZIONE DEI NUOVI PROGETTI "THE UNITS", "LAMBRATE TWIN PALACE"  
E DEL SECONDO LOTTO DI "SAVONA 105"****PREZZI E DOMANDA ANCORA IN SALITA****PERSISTONO ANCORA I RALLENTAMENTI "COVID" NELLA CONCLUSIONE DEGLI ITER AUTORIZZATIVI  
CON CONSEGUENTI SLITTAMENTI SIA NELLE NUOVE COMMERCIALIZZAZIONI SIA SU PARTE DEI LAVORI  
DI COSTRUZIONE****RICAVI ATTESI PER IL FY 2021 PARI A € 126 MLN, EBT ADJ<sup>1</sup> ATTESO PER IL FY 2021 PARI A € 20 MLN****IN SINTESI** (dati consolidati al 30 giugno 2021 – redatti secondo i principi contabili internazionali IFRS)

- **RICAVI CONSOLIDATI PARI A € 90,8 MLN (€ 55,7 MLN al 30/06/2020)**
- **EBT CONSOLIDATO ADJ<sup>1</sup> PARI A € 12,6 MLN (€ 8,5 MLN al 30/06/2020)**
- **UTILE NETTO CONSOLIDATO DI SPETTANZA DEL GRUPPO PARI A € 7,9 MLN (€ 5,8 mln al 30/06/2020)**

---

<sup>1</sup> Rettificato in aumento dei costi figurativi (pari a € 0,97 mln) derivanti dall'applicazione dell'IFRS 2 relativamente alla quota parte di Stock Grant stabilite a favore del management e dei "costi di quotazione" per il passaggio al Mercato MTA (pari a € 0,5 mln)

---

**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 Telematico Azionario – Segmento STAR (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

[info@abitareinspa.com](mailto:info@abitareinspa.com) – [abitareinspa.pec@legalmail.it](mailto:abitareinspa.pec@legalmail.it)

Capitale Sociale € 129.676,90 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 36.989.386



- **POSIZIONE FINANANZIARIA NETTA PARI A € 63 mln** (€ 26,1 MLN al 30/09/2020) a fronte di investimenti complessivi di € 73,7 mln, di cui € 41,6<sup>2</sup> mln per acquisto nuove aree e € 32 mln per lavorazioni su ordini (avanzamento cantieri)
- **PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DI GRUPPO PARI A € 66,7 MLN** (€ 57,8 al 30/09/2020)

## HIGHLIGHTS ALLA DATA ODIERNA

- **PIPELINE, IMMOBILI IN SVILUPPO: 266.000 MQ COMMERCIALI PER 2.952 UNITA' TIPO (317 ERS)**
- **COSTO MEDIO ACQUISTO SUPERFICIE COMMERCIALE: 565 €/MQ**
- **PORTAFOGLIO ORDINI: 602 UNITA' TIPO PER € 243 MLN (al netto delle unità consegnate)**
- **CAPARRE/ANTICIPI SU BASE PRELIMINARE CONTRATTUALIZZATI: € 74 MLN**
- **UNITA' TIPO CONSEGNATE: 331 PER € 109 MLN**
- **DELIBERE FONDIARIE: € 204 MLN DI CUI € 89 MLN UTILIZZATI**

Milano, 5 agosto 2021 – Il Consiglio di Amministrazione di AbitareIn S.p.A., società milanese leader nello sviluppo residenziale, quotata sul mercato MTA, Segmento STAR, di Borsa Italiana, ha approvato in data odierna il Resoconto Intermedio di gestione consolidato della Società al 30 giugno 2021.

Commenta così **Marco Grillo, A.D. della Società**: “*Mai come oggi è sensato parlare di “corsa alla casa”. I lock down, il work from home, la DAD, hanno sottolineato come l’abitare di qualità sia imprescindibile per il benessere, portando sempre più famiglie a cercare soluzioni abitative più rispondenti alle proprie esigenze. In questo contesto AbitareIn, grazie agli importanti investimenti fatti nell’ultimo quinquennio, in particolare sul prodotto “casa Made in Milano e su Misura”, sull’industrializzazione e sull’informatizzazione, si trova sicuramente in una posizione fortemente privilegiata.*”

Prosegue **Luigi Gozzini, Presidente**: “*AbitareIn continua a consolidare la propria posizione, con risultati fortemente superiori all’esercizio precedente e con un ulteriore rafforzamento della Pipeline di Sviluppo. La pandemia continua a far sentire i suoi effetti soprattutto sulla pubblica amministrazione e quindi sulla*

---

<sup>2</sup> Di cui € 2,4 mln trattasi di investimenti immobiliari



*conclusione degli iter autorizzativi con un duplice effetto: da una parte ha ritardato l'avvio dei nuovi progetti, facendo così slittare parte della produzione, e dall'altra causando un ulteriore spinta sulla crescita dei prezzi di vendita degli appartamenti a causa della forte carenza di nuovo prodotto.”*

### **Sintesi dei principali risultati economico patrimoniali consolidati al 30 giugno 2021**

I primi nove mesi dell'esercizio si sono chiusi con **RICAVI CONSOLIDATI pari a € 90,8 MLN** (+ 63% rispetto al medesimo periodo dell'esercizio precedente), derivanti da:

- € 40,8 mln di Ricavi per Vendite (€ 0,5 mln nei primi nove mesi dell'esercizio 2020),
- € 39,2 mln di variazione delle rimanenze per acquisto di nuovi complessi immobiliari (€ 20,6 mln nei primi nove mesi dell'esercizio 2020),
- € 10 mln (€ 33,8 mln nei primi nove mesi dell'esercizio 2020) di variazione delle rimanenze per avanzamento lavori, al netto dello scarico dovuto alla consegna (conseguente al rogito di compravendita) degli appartamenti ai clienti.

L'avanzamento della produzione è pari a € 41,9 mln. Come già anticipato in occasione dell'approvazione dei dati semestrali al 31 marzo 2021 (v. comunicato stampa del 3 giugno 2021), l'avanzamento della produzione sconta uno slittamento in avanti di alcune attività, dovuto all'allungamento delle tempistiche per la conclusione degli iter autorizzativi, che ha comportato la posticipazione nella commercializzazione di alcune iniziative immobiliari e, conseguentemente, una minor produzione per circa € 8 mln.

**L'EBT ADJ<sup>1</sup> CONSOLIDATO è pari a € 12,6 MLN**, ed è influenzato dalle seguenti voci di natura straordinaria:

- In aumento di € 0,5 mln per “costi di quotazione” per il passaggio al Mercato MTA, Segmento STAR,
- In aumento di € 1 mln per costi figurativi derivanti dall'applicazione dell'IFRS 2 relativamente alle Stock Grant destinate al management.

Si precisa altresì che, nella determinazione dell'EBT, non è stato applicato il principio della commessa (IFRS 15) sull'operazione Olimpia Garden, unico progetto del Gruppo su cui tale principio non è stato applicato trattandosi di immobile già parzialmente costruito al momento dell'acquisto. Si rammenta che il progetto è stato ultimato e sono in corso i rogiti di compravendita delle unità immobiliari e che pertanto l'EBT relativo sarà interamente contabilizzato in bilancio alla conclusione dei rogiti. Alla data odierna, se venisse applicato il principio IFRS 15 anche a tale progetto, l'EBT ADJ sarebbe pari a € 15,1 mln.

La **POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA è pari a € 63 mln** (€ 26 mln al 30 settembre 2020), in aumento di € 37 mln rispetto al 30/09/2020 a fronte di investimenti complessivi di € 73,7 mln, di cui € 41,6<sup>2</sup> mln per acquisto nuove aree e € 32 mln per lavorazioni su ordini (avanzamento cantieri).

**Abitare In S.p.A.**



POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA <b>30.06.2021</b> valori in unità di Euro	Abitare In Consolidato <b>30.06.2021</b>	Abitare In Consolidato <b>30.09.2020</b>	Variazione
A. Cassa e depositi bancari	(12.817.357)	(35.480.996)	22.663.639
B. Altre disponibilità liquide	-	-	-
C. Titoli detenuti per la negoziazione	-	-	-
<b>D. Liquidità (A)+(B)+(C)</b>	<b>(12.817.357)</b>	<b>(35.480.996)</b>	<b>22.663.639</b>
<b>E. Crediti finanziari correnti</b>			
F. Debiti bancari a breve termine	9.705.640	14.837.465	(5.131.825)
G. Debiti verso altri finanziatori	-	-	-
H. Altri debiti finanziari correnti	64.932	68.411	(3.479)
<b>I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)</b>	<b>9.770.572</b>	<b>14.905.876</b>	<b>(5.135.304)</b>
<b>J. Indebitamento finanziario corrente netto (D)+(E)+(I)</b>	<b>(3.046.785)</b>	<b>(20.575.120)</b>	<b>17.528.335</b>
K. Debiti bancari non correnti	65.567.355	46.114.405	19.452.950
L. Obbligazioni emesse	-	-	-
M. Altri debiti non correnti	456.871	609.729	(152.858)
<b>N. Indebitamento finanziario non corrente (K)+(L)+(M)</b>	<b>66.024.226</b>	<b>46.724.134</b>	<b>19.300.092</b>
<b>O. Posizione finanziaria netta (J)+(N)</b>	<b>62.977.442</b>	<b>26.149.014</b>	<b>36.828.428</b>

## La Pipeline di sviluppo

Prosegue anche l'incremento della **Pipeline di sviluppo** di cui il Gruppo AbitareIn è proprietario (o promissario acquirente), che ad oggi è composta, al netto dei progetti già ultimati e consegnati, di **18 aree**, per oltre **266.00 mq commerciali**, corrispondenti complessivamente a oltre **2.900 appartamenti tipo**, dislocate in diverse zone semicentrali della Città, in contesti ad alto potenziale di crescita.

Di queste, alcune sono già state completamente commercializzate e sono attualmente in costruzione (Milano City Village, Trilogy Towers, Palazzo Naviglio, Porta Naviglio Grande), altre sono attualmente in commercializzazione (The Units, Lambrate Twin Palace, Savona 105 – il secondo lotto), le restanti sono in fase di ottenimento dei titoli autorizzativi. Proseguono le consegne e i rogiti del progetto Olimpia Garden, arrivato oggi a 90 appartamenti consegnati.

Degli oltre 2.900 appartamenti in pipeline, senza considerare le commercializzazioni oggi in corso, risultano **già venduti** (su base preliminare) **602 appartamenti**, per un **controvalore di € 243 mln**, con **anticipi contrattualizzati** (garantiti da polizza fideiussoria assicurativa) **per € 74 mln**.

Il Gruppo ha **consegnato, ad oggi, 331 appartamenti**, suddivisi nei tre progetti Abitare In Poste, Abitare In Maggiolina e Olimpia Garden, per un **controvalore complessivo di € 109 mln**, mentre sono attualmente in costruzione 483 appartamenti.

## 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 Telematico Azionario – Segmento STAR (ticker ABT.MI) – P.IVA 09281610965 - Tel. +39 02 - 67 02 550

[info@abitareinspa.com](mailto:info@abitareinspa.com) – [abitareinspa.pec@legalmail.it](mailto:abitareinspa.pec@legalmail.it)

Capitale Sociale € 129.676,90 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 36.989.386



## Il residenziale a Milano

Il mercato residenziale milanese, e più in generale il residenziale a livello nazionale, continua a registrare dati fortemente positivi.

A seguito della pandemia, la casa è diventata ancora di più il fulcro nella vita delle famiglie, che oggi più che mai aspirano ad acquistarne una più rispondente alle nuove esigenze: terrazzi, giardini, spazi condominiali polifunzionali, salubrità, efficienza e sostenibilità.

Il primo trimestre 2021 ha assistito a un vero e proprio balzo in termini di volumi, con un +38,6% di abitazioni compravendute rispetto al 2020 e +17% rispetto al 2019<sup>3</sup>.

Anche sul fronte dei prezzi, almeno per quanto riguarda la città di Milano, il trend di crescita è costante: nel solo ultimo trimestre 2020 prezzi in aumento del +7,4% rispetto all'anno precedente<sup>4</sup>, trainati soprattutto dalle quotazioni delle case di nuova costruzione.

Ed è un trend che si prospetta proseguire anche per i prossimi anni: gli studi parlano della necessità di realizzare quasi 50 mila nuove case in Città per rispondere a questa forte domanda<sup>5</sup>.

## Eventi successivi

All'inizio del mese di luglio AbitareIn ha pubblicato il primo **Bilancio di Sostenibilità**, riferito all'esercizio 2020, un primo passo molto importante che apre la strada a un nuovo modo di comunicare, in modo sempre più chiaro, trasparente e strutturato, l'impegno quotidiano della Società per lo sviluppo di un business non solo sempre più premiante, ma anche sempre più sostenibile.

Il Gruppo ha altresì proseguito nelle attività sui cantieri operativi nonché nelle attività propedeutiche all'ottenimento dei titoli autorizzativi sulle aree facenti parte della Pipeline, che si ricorda consistere in più di 266.000 mq commerciali distribuiti in 18 progetti situati in zone strategiche della città.

## Evoluzione prevedibile

Nell'ultimo trimestre dell'esercizio la Società proseguirà la commercializzazione degli ultimi progetti avviati (The Units, Lambrate Twin Palace e il secondo lotto di Savona 105), nonché nelle attività per lo sviluppo del nuovo progetto Homizy nel settore del PRS (Private Rented Sector) nella modalità del co-living.

---

<sup>3</sup> <https://www.idealista.it/news/immobiliare/residenziale/2021/06/08/154352-la-compravendite-di-case-mette-il-turbo-nel-2021-transazioni-su-del-38-6-nel-i>

<sup>4</sup> <https://www.istat.it/it/files/2021/03/CS-abitazioni-Q42020.pdf>

<sup>5</sup> Rapporto Scenari Immobiliari 2021



Proseguiranno inoltre le attività di cantiere dei progetti avviati, nonché le attività propedeutiche all’ottenimento dei titoli autorizzativi per gli altri progetti in Pipeline e le analisi e valutazioni di nuove aree.

In ragione dell’accelerazione nell’acquisto di nuove aree, per le quali la Società ha già provveduto a predisporre le adeguate coperture finanziarie (ancora disponibili € 115 mln di finanziamenti deliberati e non utilizzati) e dei rallentamenti generalizzati nell’ottenimento dei titoli autorizzativi, che hanno comportato nell’esercizio in corso degli slittamenti nell’avvio delle commercializzazioni e di parte dei lavori edili, la Società si attende, per il FY 2021, i seguenti risultati: Ricavi per € 126 mln (+ 72,4% rispetto al FY 2020 e sostanzialmente in linea con le guidance comunicate in data 10 dicembre 2020) e un EBT ADJ pari a € 20 mln (+61,3% rispetto al FY 2020 ma in diminuzione rispetto ad € 25 mln comunicati lo scorso 10 dicembre 2020). Per le medesime ragioni, il management ritiene ragionevole ipotizzare un ulteriore incremento dei prezzi di vendita delle case.

\*\*\*

Si rende noto che il Rendiconto Intermedio di Gestione al 30 giugno 2021 è a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della Società [www.abitareinspa.com](http://www.abitareinspa.com) alla Sezione “Investors” e presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato 1 Info Storage ([www.1info.it/PORCALE1INFO](http://www.1info.it/PORCALE1INFO)).

\*\*\*

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili e societari Cristiano Contini dichiara, ai sensi del comma 2 articolo 154 bis del Testo Unico della Finanza (D.Lgs. 58/1998), che l’informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

\*\*\*

**Abitare In S.p.A.** è una società leader nel settore dello sviluppo residenziale nella città di Milano, fondata da Luigi Gozzini e Marco Grillo. La Società realizza solo progetti residenziali di rigenerazione urbana, offrendo un prodotto aspirazionale e modellato sulle esigenze abitative delle famiglie di oggi. AbitareIn si distingue per un modello di business estremamente innovativo che prevede la realizzazione di un prodotto “casa” totalmente su misura che beneficia delle economie di scala tipiche di un modello industrializzato. Punto di forza del modello AbitareIn è la messa a punto di una strategia di marketing che consente che le unità immobiliari siano vendute prima dell’avvio dei lavori di costruzione. Ad aprile 2016 la società si è quotata sul mercato AIM Italia di Borsa Italiana, dal 1 marzo 2021 è quotata sul segmento STAR del Mercato Telematico Azionario (ticker: ABT.MI).

Codice alfanumerico per le azioni: ABT

Codice ISIN: IT IT0005445280

**Contatti:**

Investor relations  
**AbitareIn**

Ufficio stampa  
**Close to Media**

**Abitare In S.p.A.**



Eleonora Reni  
[ereni@abitareinspa.com](mailto:ereni@abitareinspa.com)

Luca Manzato – Mob. 335 84 84 706  
[luca.manzato@closetomedia.it](mailto:luca.manzato@closetomedia.it)  
Sofia Crosta – Mob. 337 13 74 252  
[sofia.crosta@closetomedia.it](mailto:sofia.crosta@closetomedia.it)  
Davide Di Battista – Mob. 334 60 33 756  
[davide.dibattista@closetomedia.it](mailto:davide.dibattista@closetomedia.it)

## Abitare In S.p.A.

---



## Prospetto della situazione patrimoniale – finanziaria consolidata

	<b>30.06.2021</b>	<b>30.09.2020</b>
Attività materiali	8.698.146	6.460.386
Attività immateriali	1.523.210	1.264.744
Partecipazioni in altre imprese	4.037.368	2.296.000
Attività per imposte anticipate	942.562	883.153
<b>TOTALE ATTIVITÀ NON CORRENTI</b>	<b>15.201.286</b>	<b>10.904.283</b>
Magazzino	188.178.623	139.058.289
Crediti commerciali	288.994	585.837
Altre attività correnti	13.671.890	14.386.768
Attività per imposte correnti	5.054.964	1.702.618
Attività finanziarie correnti	-	-
Disponibilità liquide	12.817.357	35.480.995
<b>TOTALE ATTIVITÀ CORRENTI</b>	<b>220.011.828</b>	<b>191.214.507</b>
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>235.213.114</b>	<b>202.118.790</b>
Capitale sociale	129.677	129.677
Riserve	38.072.508	37.163.534
Utili/(perdite) a nuovo	20.552.052	11.354.847
Utile/(perdita) d'esercizio	7.975.279	9.197.205
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>66.729.516</b>	<b>57.845.263</b>
Utile e riserve di terzi	475.952	498.217
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>67.205.468</b>	<b>58.343.480</b>
Passività finanziarie non correnti	66.024.226	39.224.134
Benefici a dipendenti	318.954	246.904
Altre passività non correnti	285.103	481.445
Caparre e acconti da clienti	60.662.218	45.256.329
Passività per imposte differite	5.633.269	4.058.460
<b>TOTALE PASSIVITÀ NON CORRENTI</b>	<b>132.923.770</b>	<b>89.267.272</b>
Passività finanziarie correnti	9.770.572	22.405.876
Debiti commerciali	10.998.851	12.499.970
Altre passività correnti	8.537.129	5.621.730
Caparre e acconti da clienti	3.766.549	12.131.074
Passività per imposte correnti	2.010.775	1.849.389
<b>TOTALE PASSIVITÀ CORRENTI</b>	<b>35.083.876</b>	<b>54.508.039</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>168.007.646</b>	<b>143.775.310</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>235.213.114</b>	<b>202.118.790</b>

Abitare In S.p.A.



## Prospetto di Conto Economico consolidato

	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	40.837.215	541.258
Variazione delle rimanenze per acquisto nuove aree	39.217.109	20.600.000
Variazione delle rimanenze per avanzamento lavori	10.009.604	33.853.242
Altri ricavi	729.246	757.580
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>90.793.174</b>	<b>55.752.080</b>
Acquisti immobiliari allo sviluppo	(39.217.109)	(20.600.000)
<i>Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>	(72.341)	(119.153)
<i>Costi per Servizi</i>	(35.164.970)	(25.789.575)
<i>Noleggi ed altri</i>	(211.486)	(89.024)
Costi di produzione	(35.448.797)	(25.997.752)
Costi per il personale	(2.878.584)	(2.856.294)
Ammortamenti	(658.556)	(491.065)
Svalutazioni e accantonamenti	(39.410)	(33.049)
Altri costi operativi	(1.504.119)	(555.628)
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>(79.746.575)</b>	<b>(50.533.788)</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>11.046.599</b>	<b>5.218.292</b>
Proventi finanziari	1.842.113	3.902.372
Oneri finanziari	(1.724.528)	(1.785.381)
<b>UTILE ANTE IMPOSTE (EBT)</b>	<b>11.164.184</b>	<b>7.335.283</b>
Imposte	(3.211.170)	(1.538.077)
<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>7.953.014</b>	<b>5.797.206</b>
Di cui:		
Risultato netto di competenza di terzi	(22.265)	- 13.884
Risultato netto di competenza del Gruppo	7.975.279	5.811.090
 Risultato per azione	 3,07	 2,23
Risultato per azione diluito	2,95	2,23

Abitare In S.p.A.



## Prospetto di Conto Economico complessivo consolidato

	30.06.2021	30.06.2020
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>7.953.014</b>	<b>5.797.206</b>
Altre componenti di conto economico complessivo		
<i>Che non saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i>		
Benefici ai dipendenti	(30.999)	(43.147)
Effetto fiscale	7.439	10.270
<b>Totale</b>	<b>(23.560)</b>	<b>(32.877)</b>
<i>Che saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i>		
Attività finanziarie AFS	(46.124)	-
Effetto fiscale	12.868	-
<b>Totale</b>	<b>(33.256)</b>	<b>-</b>
<b>Totale variazione riserva oci</b>	<b>(56.816)</b>	<b>(32.877)</b>
<b>Risultato del periodo complessivo</b>	<b>7.896.198</b>	<b>5.764.329</b>
Risultato per azione	3,04	2,22
Risultato per azione diluito	2,93	2,22

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 Telematico Azionario – Segmento STAR (ticker ABT.MI) – P.IVA 09281610965 - Tel. +39 02 - 67 02 550

[info@abitareinspa.com](mailto:info@abitareinspa.com) – [abitareinspa.pec@legalmail.it](mailto:abitareinspa.pec@legalmail.it)

Capitale Sociale € 129.676,90 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 36.989.386



## Rendiconto Finanziario consolidato (metodo indiretto)

	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>
<b>Attività operativa</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	7.953.014	5.797.206
Imposte sul reddito	3.211.170	1.538.077
Proventi finanziari	(1.842.113)	(3.902.372)
Oneri finanziari	1.726.447	1.786.797
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti da cessioni di azienda	-	-
Accantonamenti netti	108.862	103.338
Accantonamento stock grant	967.132	1.221.434
Ammortamenti e svalutazioni delle attività materiali e immateriali	658.556	491.065
<b>Flusso finanziario prima della variazione del capitale circolante netto</b>	<b>12.783.068</b>	<b>7.035.545</b>
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(49.120.334)	(54.409.580)
Incremento/(decremento) dei debiti commerciali	(1.501.119)	981.473
Decremento/(incremento) dei crediti commerciali	296.843	213.490
Variazioni di altre attività e passività correnti/non correnti	6.680.943	17.755.281
Oneri/Proventi finanziari netti pagati/incassati	(2.225.714)	(1.389.616)
Imposte pagate	(1.155.723)	(34.851)
Utilizzo dei fondi	(32.198)	(5.817)
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività operativa (A)</b>	<b>(34.274.234)</b>	<b>(29.854.076)</b>
<b>Attività di investimento</b>		
Investimenti in attività materiali	(248.468)	(354.564)
Dismissioni di attività materiali	-	-
Investimenti immobiliari	(2.237.760)	-
Investimenti in attività immateriali	(669.897)	(469.415)
Dismissioni di attività immateriali	-	-
Investimenti in altre partecipazioni	(2.974)	-
Cessione di azienda al netto delle disponibilità liquide	-	-
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di investimento (B)</b>	<b>(3.159.098)</b>	<b>(823.979)</b>
<b>Attività di finanziamento</b>		
Accensione finanziamenti bancari	31.921.602	22.010.502
Rimborso finanziamenti bancari	(17.099.530)	(1.843.902)
Variazione passività finanziarie correnti/non correnti	(52.377)	(40.383)
Variazioni nette di attività finanziarie correnti	156.760	156.760
Aumento capitale a pagamento	4.368.223	4.368.223
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di finanziamento (C)</b>	<b>14.769.695</b>	<b>24.651.200</b>
<b>Flusso di cassa netto del periodo (A)+(B)+(C)</b>	<b>(22.663.638)</b>	<b>(6.026.855)</b>
<b>Disponibilità liquide di inizio periodo</b>	<b>35.480.995</b>	<b>21.690.755</b>
Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide ed equivalenti dal 1° ottobre al 30 giugno	(22.663.638)	(6.026.855)
<b>Disponibilità liquide di fine periodo</b>	<b>12.817.357</b>	<b>15.663.900</b>

Abitare In S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - Sede operativa: Viale Umbria 32, 20135 Milano

Società quotata sul Mercato Telematico Azionario – Segmento STAR (ticker ABT.MI) – P.IVA 09281610965 - Tel. +39 02 - 67 02 550

[info@abitareinspa.com](mailto:info@abitareinspa.com) – [abitareinspa.pec@legalmail.it](mailto:abitareinspa.pec@legalmail.it)

Capitale Sociale € 129.676,90 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 36.989.386