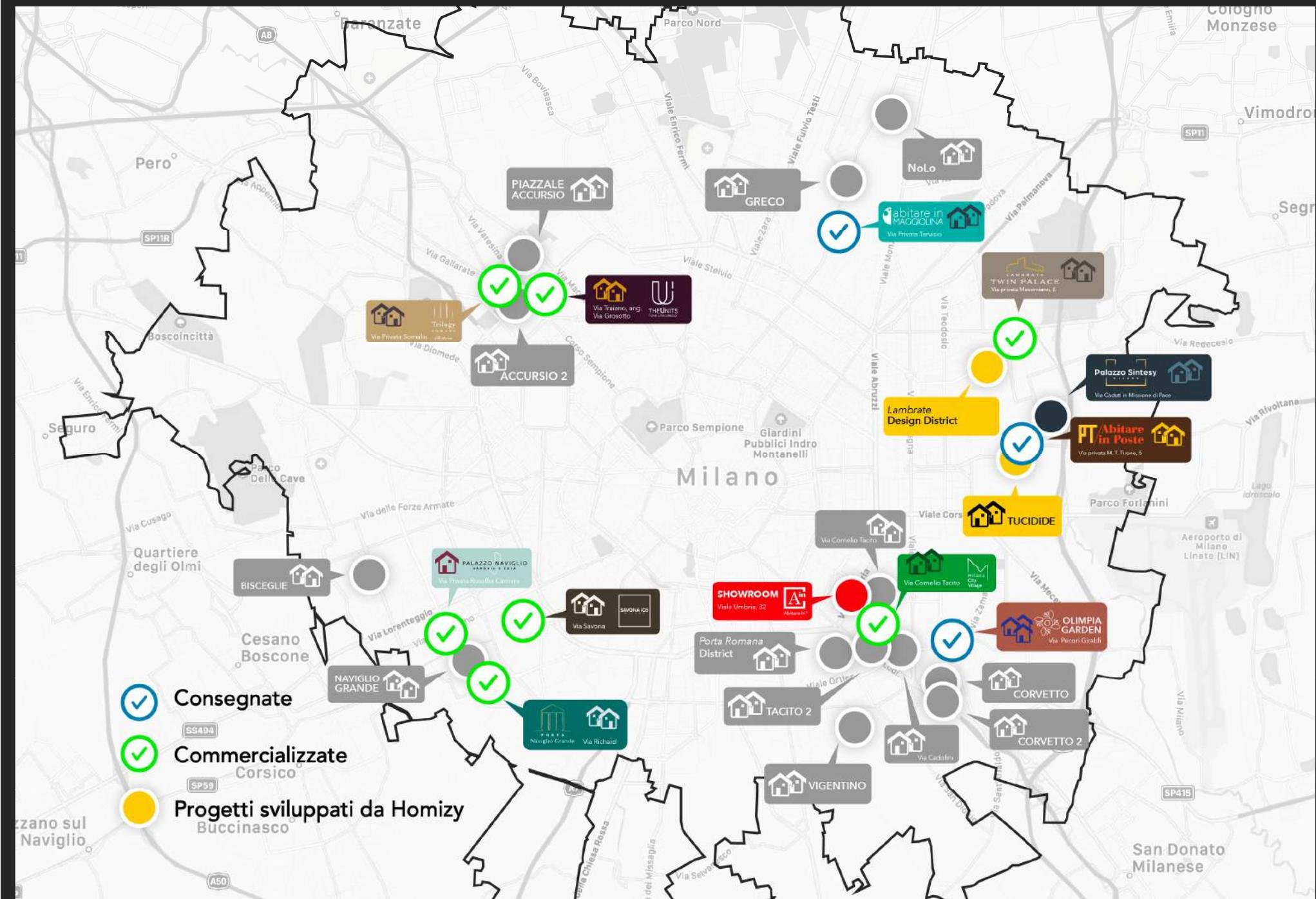




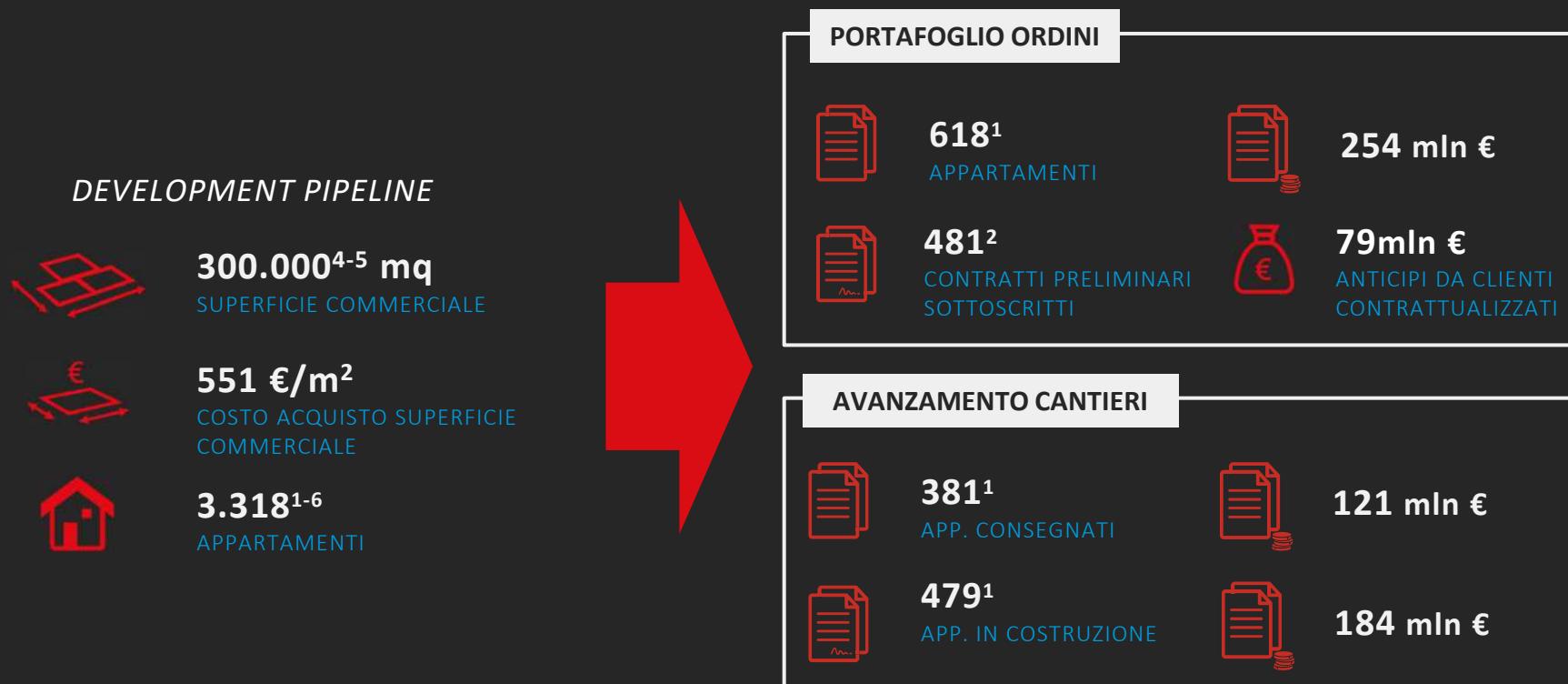
RISULTATI AL 31 12 2021 (I TRIMESTRE)

PROGETTI IN 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 per la commercializzazione in edilizia libera e di 82mq 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.

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

IL MERCATO RESIDENZIALE MILANESE

Nell'ultimo anno, il mercato della casa ha pienamente colmato il gap del 2020, riprendendo quel trend rialzista iniziato prima della pandemia



6.125 transazioni nel III trim 2021
+ 23,4% rispetto al 2020 e + 4,3% rispetto al 2019¹



+ 4,1% incremento dei prezzi in un anno²



Settore del "NUOVO ": prezzo medio di vendita **di 5.798 €/mq³**, grazie allo sviluppo di una domanda sempre maggiormente selettiva - che predilige la qualità e le performance che solo le nuove costruzioni possono garantire - unita a una strutturale carenza di offerta.



Ed è un trend che si prevede continuerà anche per i prossimi anni:
+ 4,2 % incremento dei prezzi nel 2022⁴ (+6,5% per nuove costruzioni⁵)
27.700 transazioni nel 2022⁶

1- OMI – Residenziale, statistiche terzo trimestre 2021

2- Osservatorio Immobiliare Nomisma

3- Rilevazioni della Commissione Immobili della Camera di Commercio Milano, Monza Brianza, Lodi

4- Immobiliare.it

5- Idealista.it

6- Scenari Immobiliari - Rapporto 2021 sul mercato immobiliare della Città metropolitana di Milano | Una nuova Milano

RICAVI CONSOLIDATI

RICAVI CONSOLIDATI

IQ 2022	IQ 2021
---------	---------

€ 35,5 MLN	€ 44,0 MLN
------------	------------

- € 10 MLN: VARIAZIONE DELLE RIMANENZE PER AVANZAMENTO LAVORI, al netto dello scarico dovuto alla consegna degli appartamenti ai clienti
- € 9 MLN: RICAVI PER VENDITE derivanti dai rogiti delle unità immobiliari
- € 16,2 MLN: VARIAZIONE DELLE RIMANENZE PER ACQUISTO NUOVE AREE

L'avanzamento della produzione è pari a € 19,5 mln

IQ 2022	IQ 2021
---------	---------

€ 19,3 MLN	€ 16,6 MLN
------------	------------

EBT CONSOLIDATO

EBT ADJ¹ CONSOLIDATO

IQ 2022	IQ 2021
€ 8,7 MLN	€ 3,1 MLN

	€ mln
EBT da attività di sviluppo residenziale	6,0
Rettifiche per incremento costi sui cantieri MCV, Trilogy Towers e Palazzo Naviglio	- 5,6
EBT DA SVILUPPO NETTO RETTIFICHE	0,4
Proventi finanziari IPO controllata Homizy S.p.A.	5,9
EBT GESTIONE CARATTERISTICA	6,3
Plusvalenza partecipazione TECMA Solutions S.p.A.	1,9
EBT	8,3
Costi figurativi Stock Grant	0,4
EBT ADJ	8,7

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

IQ2021	FY2020
--------	--------

€ 84,4 MLN	€ 75,1 MLN
------------	------------

- In aumento di € 9,3 mln rispetto al 30 settembre 2021, a fronte di investimenti complessivi per € 32,6 mln, di cui € 15,8 mln per acquisto nuove aree e € 16,8 mln per lavorazioni su ordini (avanzamento dei cantieri).
- Pertanto, al netto degli investimenti per l'acquisto di nuove aree, la PFN consolidata sarebbe stata pari a € 68,6 mln.

CONFERMATO SLITTAMENTO DELLE CONSEGNE

A causa degli effetti – diretti e indiretti – dell'emergenza pandemica, si conferma la ripianificazione all'esercizio 2023 delle consegne dei progetti Milano City Village, Palazzo Naviglio e Trilogy Towers



MILANO CITY VILLAGE

223 Unità Tipo*

In consegna dal 4° trimestre 2022 (1° trimestre fiscale 2023)



PALAZZO NAVIGLIO

74 Unità Tipo*

In consegna dal 4° trimestre 2022 (1° trimestre fiscale 2023)



TRILOGY TOWERS

142 Unità Tipo*

In consegna dal 2° trimestre 2023 (3° trimestre fiscale 2023)

*N. di appartamenti ipotizzando un taglio medio di 92mq per la commercializzazione in edilizia libera. 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.

ALCUNI DEI PROGETTI IN PIPELINE



SAVONA 105
MILANO





THEUNITS
home suite collection



LAMBRATE
TWIN PALACE



Palazzo Sintesi
MILANO