

**COMUNICATO STAMPA****ABITAREIN APPROVA IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 GIUGNO 2024 (TERZO TRIMESTRE)**

**INIZIATA, CON L'AVVIO DELLE VISITE DI ULTIMAZIONE DA PARTE DEI CLIENTI, LA FASE DI CONSEGNA DEGLI APPARTAMENTI DI PORTA NAVIGLIO GRANDE – PROGETTO INTERAMENTE COMMERCIALIZZATO**

**ULTIMATI NEI TEMPI PREVISTI, DA PARTE DI COSTRUIRE IN, STRUTTURE E TAMPONAMENTI DI PALAZZO SINTESY, LE CUI VENDITE HANNO RAGGIUNTO € 40 MLN**

**PERSISTE LO STALLO URBANISTICO E EDILIZIO NEL COMUNE DI MILANO**

**RICAVI CONSOLIDATI € 52,3 MLN**

**EBT CONSOLIDATO € 6,1 MLN**

**IN SINTESI** (dati consolidati al 30 giugno 2024 – redatti secondo i principi contabili internazionali IFRS)

- **RICAVI CONSOLIDATI € 52,3 MLN** (€ 99,6 mln 30 giugno 2023) derivanti da:
  - **€ 13,6 mln di ricavi per vendite** derivanti principalmente dai rogiti delle rimanenti unità immobiliari di Milano City Village, Palazzo Naviglio e Trilogy Towers (€ 199 mln al 30 giugno 2023);
  - **€ 2,7 mln di variazione delle rimanenze per acquisto di nuovi complessi immobiliari**, relativi all'acquisto dell'area sita nel quartiere NoLo (€ 2,5 mln al 30 giugno 2023);
  - **€ 30,8 mln di variazione positiva delle rimanenze per avanzamento lavori**, al netto dello scarico di magazzino dovuto alla consegna (conseguente al rogito di compravendita) degli appartamenti ai clienti (variazione negativa di € 117,1 mln al 30 giugno 2023).  
**Avanzamento della produzione pari a € 43,6 mln.**
  - **€ 5,1 mln di Altri Ricavi** (€ 15,1 mln al 30 giugno 2023) includono principalmente:
    - Gli incrementi delle immobilizzazioni materiali in corso inerenti agli investimenti in immobili destinati alla locazione nella forma del co-living in capo alle controllate Smartcity Siinq S.r.l. e Deametra Siinq S.r.l. rispettivamente per un importo di € 0,74 mln e € 1,86 mln;
    - Contributo in conto esercizio secondo l'art. 14 del Decreto Legge n.63/2013 in capo alla controllata Trilogy Towers S.r.l. per un importo pari a € 0,94 mln;
    - Altri ricavi per service verso terzi relativi a servizi pre e post-vendita in capo alla holding AbitareIn per un ammontare pari a € 1,15 mln.
- **EBT CONSOLIDATO € 6,1 mln** (€ 25,3 mln al 30 giugno 2023)
- **PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DI PERTINENZA DEL GRUPPO € 104,8 MLN** (€ 105,8 mln al 30 settembre 2023)

**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 Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (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 € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



- **INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO € 71,5 MLN** (€ 38,5 mln al 30 settembre 2023)
- **UTILE NETTO CONSOLIDATO DI PERTINENZA DEL GRUPPO € 3,0 MLN** (€ 22,9 mln al 30 giugno 2023)

**HIGHLIGHTS ALLA DATA ODIERNA (al netto dei rogiti effettuati)**

- **PIPELINE, IMMOBILI IN SVILUPPO: 223.000 MQ COMMERCIALI<sup>1</sup> PER 2.447 UNITA' TIPO<sup>2</sup>**
- **COSTO MEDIO ACQUISTO SUPERFICIE COMMERCIALE: 610 €/MQ**
- **PORTAFOGLIO ORDINI: 490 UNITA' TIPO<sup>2</sup> PER € 223 MLN**
- **CAPARRE/ANTICIPI SU BASE PRELIMINARE CONTRATTUALIZZATI: € 67,7 MLN**
- **UNITA' TIPO CONSEGNATE: 839<sup>2</sup> PER € 313 MLN**
- **DELIBERE FONDARIE: € 184,4 MLN, DI CUI € 61,5 MLN UTILIZZATI**

**Milano, 7 agosto 2024** – Il Consiglio di Amministrazione di AbitareIn S.p.A. (**AbitareIn** o la **Società**), società milanese leader nello sviluppo residenziale, quotata sul mercato MTA, Segmento STAR, di Borsa Italiana S.p.A., ha approvato, in data odierna, il resoconto intermedio di gestione consolidato del Gruppo AbitareIn al 30 giugno 2024 (terzo trimestre dell'esercizio).

Commenta così i risultati **Luigi Gozzini, Presidente** di AbitareIn: *“Rimaniamo in attesa che venga definita una soluzione al blocco dell'urbanistica e dell'edilizia del Comune di Milano, che riguarda ormai tutto il nostro settore, l'intera filiera - dalla progettazione alle costruzioni - nonché banche e assicurazioni. Blocco a causa del quale stiamo assistendo all'interruzione nel rilascio di titoli autorizzativi, che ci ha portati, vista l'incertezza sui tempi, a sospendere le commercializzazioni di alcuni nostri nuovi progetti. Questa situazione sta assumendo dimensioni non più trascurabili, potendo potenzialmente interessare l'Italia intera, e ci aspettiamo pertanto che venga definita una soluzione, pur non potendo prevedere le tempistiche.”*

**Aggiunge Marco Grillo, A.D.** della Società: *“Nel frattempo, continuiamo ad assistere, almeno nella nostra città, a un sempre più pressante fabbisogno di case, legato anche alle nuove normative sulle “case green” che rendono il prodotto usato meno interessante. In questo scenario servono case nuove, anche e soprattutto per le famiglie con redditi medi e bassi. Proseguiamo quindi nelle nostre attività, con l'obiettivo di contribuire a colmare questo gap strutturale, rivolgendoci anche alla fascia affordable delle famiglie che voglio vivere a Milano”.*

---

<sup>1</sup> Di cui 19.900 mq da realizzarsi in edilizia Convenzionata e/o Concordata e 16.500 mq in sviluppo con la formula del co-living da parte della controllata Homizy SIIQ

<sup>2</sup> N. di appartamenti ipotizzando un taglio medio di 92mq per la commercializzazione dell'edilizia libera e 82 mq 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.



### **Sintesi dei principali risultati economico-patrimoniali consolidati al 30 giugno 2024**

Il terzo trimestre dell'esercizio ha chiuso con **RICAVI CONSOLIDATI pari a € 52,3 milioni** (€ 99,6 mln al 30 giugno 2023), principalmente derivanti da:

- **€ 13,6 mln di Ricavi per vendite**, derivanti dai rogiti delle rimanenti unità immobiliari (€ 199 mln nel terzo trimestre 2023) dei progetti di Milano City Village, Palazzo Naviglio e Trilogy Towers.
- **€ 2,7 mln di variazione delle rimanenze per acquisto di nuovi complessi immobiliari**, relativi all'acquisto dell'area sita nel quartiere NoLo (€ 2,5 mln al 30 giugno 2023);
- **€ 30,8 mln di variazione positiva delle rimanenze per avanzamento lavori**, al netto dello scarico di magazzino dovuto alla consegna (conseguente al rogito di compravendita) degli appartamenti ai clienti (variazione negativa di € 117,1 mln al 30 giugno 2023).

**Avanzamento della produzione pari a € 43,6 mln.**

- **€ 5,1 mln di Altri Ricavi** (€ 15,1 mln al 30 giugno 2024) includono principalmente:
  - Gli incrementi delle immobilizzazioni materiali in corso inerenti agli investimenti in immobili destinati alla locazione nella forma del co-living in capo alle controllate Smartcity Siinq S.r.l. e Deametra Siinq S.r.l. rispettivamente per un importo di € 0,74 mln e € 1,86 mln;
  - Contributo in conto esercizio secondo l'art. 14 del Decreto Legge n.63/2013 in capo alla controllata Trilogy Towers S.r.l. per un importo pari a € 0,94 mln;
  - Altri ricavi per service verso terzi relativi a servizi pre e post-vendita in capo alla holding AbitareIn per un ammontare pari a € 1,15 mln.

**L'EBT CONSOLIDATO è pari a € 6,1 mln** (€ 25,27 mln nel terzo trimestre 2023), risente del mancato avvio dei nuovi progetti.

Il dato dell'EBT è influenzato negativamente, per € 0,8 mln, dalla svalutazione della partecipazione in Tecma Solutions S.p.A. derivante dalla valutazione al fair value alla data di chiusura del trimestre di riferimento (al 30 giugno 2023 aveva influenzato negativamente per € 2,7 mln).

La **LIQUIDITA'** al 30 giugno 2024 ammonta a **€ 35,2 mln** (€ 46,3 mln al 30 settembre 2023).

**L'INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO DI GRUPPO è pari a € 71,5 mln** (€ 38,5 mln al 30 settembre 2023). La variazione è da imputarsi principalmente all'esborso dovuto al pagamento del dividendo avvenuto in data 4 ottobre 2023 (deliberato nell'esercizio 2023) per circa € 10 mln, dall'esecuzione del piano di acquisto azioni proprie per circa € 3,9 mln, dal pagamento delle imposte per un importo pari a € 4,7 mln, nonché da € 31 mln di investimenti complessivi a fronte dell'avanzamento dei cantieri. L'indebitamento finanziario netto è inoltre principalmente influenzato, positivamente, per un importo complessivo pari a € 15,4 mln dagli incassi derivanti dai rogiti delle unità immobiliari di Palazzo Naviglio, Trilogy Towers e Milano City Village e dalle caparre e acconti incassati relativi ai preliminari di vendita dei progetti commercializzati.

**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 Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (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 € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



<b>Indebitamento finanziario Netto</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>Variazione</b>
<b>valori in unità di Euro</b>			
A. Disponibilità liquide	17.221.112	28.917.054	(11.695.942)
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide		-	-
C. Altre attività finanziarie correnti	17.963.646	17.420.554	543.092
<b>D. Liquidità (A)+(B)+(C)</b>	<b>35.184.758</b>	<b>46.337.608</b>	<b>(11.152.850)</b>
E. Debito finanziario corrente		-	-
F. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	16.819.136	11.105.340	5.713.796
<b>G. Indebitamento finanziario corrente (E)+(F)</b>	<b>16.819.136</b>	<b>11.105.340</b>	<b>5.713.796</b>
<b>H. Indebitamento finanziario corrente netto (G)-(D)</b>	<b>(18.365.622)</b>	<b>(35.232.268)</b>	<b>16.866.646</b>
I. Debito finanziario non corrente	89.843.996	73.751.305	16.092.691
J. Strumenti di debito	-	-	-
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-	-
<b>L. Indebitamento finanziario non corrente (I)+(J)+(K)</b>	<b>89.843.996</b>	<b>73.751.305</b>	<b>16.092.691</b>
<b>M. Totale indebitamento finanziario netto (H)+(L)</b>	<b>71.478.374</b>	<b>38.519.037</b>	<b>32.959.337</b>

### Overview sulla Pipeline di Sviluppo

Alla data odierna, la pipeline di sviluppo del Gruppo è composta, al netto dei progetti già ultimati e consegnati, di 20 aree, per circa 223.000 mq commerciali<sup>3</sup>, corrispondenti a circa 2.450 appartamenti tipo<sup>4</sup> dislocate in diverse zone semicentrali e semiperiferiche della Città di Milano (ad eccezione di un'area sita a Roma), in contesti ad alto potenziale di crescita.

Degli appartamenti in pipeline, ad oggi risultano **venduti** (su base preliminare) **490<sup>4</sup> appartamenti**, per un **controvalore di circa € 223 mln**, con **anticipi contrattualizzati** (garantiti da polizza fideiussoria assicurativa) **per € 67,7 mln** e sono attualmente in **costruzione 374<sup>4</sup> appartamenti**.

Sul progetto di Lambrate Twin Palace (interamente venduto), è iniziata la fase di consegna degli appartamenti, con l'avvio delle visite di ultimazione da parte di clienti.

Sono inoltre stati ultimati, nei tempi previsti, strutture e tamponamenti del progetto di Palazzo Sintesy, i cui lavori sono affidati alla controllata Costruire In. Il progetto ha raggiunto € 40 mln di vendite.

---

<sup>3</sup> Di cui 19.900 mq da realizzarsi in edilizia Convenzionata e/o Concordata e 16.500 mq in sviluppo con la formula del co-living da parte della controllata Homizy SIIQ

<sup>4</sup> N. di appartamenti ipotizzando un taglio medio di 92mq per la commercializzazione dell'edilizia libera e 82 mq 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.

### **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 Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (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 € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



### **Unità consegnate**

Il Gruppo ha **consegnato, ad oggi, 839<sup>4</sup> appartamenti**, suddivisi nei progetti Abitare In Poste, Abitare In Maggiolina, Olimpia Garden, Milano City Village, Palazzo Naviglio e Trilogy Towers, per un **controvalore complessivo di quasi € 313 mln.**

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nel corso dell'esercizio proseguiranno le attività di commercializzazione dei progetti autorizzati, sempre mediante la strategia per "micro-campagne", nonché l'attività di *scouting e land development* di valorizzazione della pipeline.

Come noto, la Società ha inoltre comunicato l'ampliamento del proprio modello di business, mediante partnership con altri operatori, all'interno delle quali AbitareIn mette a disposizione la propria piattaforma tecnologica e le proprie competenze nelle attività di marketing e commercializzazione, l'ottimizzazione del prodotto e la messa a punto delle planimetrie, la personalizzazione degli appartamenti e le attività di customer care.

Al momento sono due i progetti su cui AbitareIn è operativa come service provider per terzi, uno a Milano e uno a Roma.

La Società sta, inoltre, valutando di incrementare la propria presenza nel mercato di Roma, anche alla luce dell'attuale contesto milanese, e sta investendo nello studio di nuovi prodotti, che prevedano la conservazione di immobili esistenti, con riduzione delle tempistiche di realizzazione e dell'impatto sull'ambiente, sia nella realizzazione, sia in termini di efficienza energetica.

\*\*\*

Si rende noto che il resoconto intermedio di gestione al 30 giugno 2024 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/PORTALE1INFO](http://www.1info.it/PORTALE1INFO)).

\*\*\*

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.

Si evidenzia inoltre che nel presente comunicato, in aggiunta agli indicatori finanziari convenzionali previsti dagli IFRS, sono presentati alcuni indicatori alternativi di performance al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione economico-finanziaria. Tali indicatori sono calcolati secondo le usuali prassi di mercato.

\*\*\*

**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 Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (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 € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



**AbitareIn S.p.A.** rappresenta l'innovazione e il cambio di paradigma nel settore dello sviluppo residenziale, guidato dalla propria visione democratica dell'abitare che coniuga rigenerazione urbana, affordability e i bisogni delle famiglie di oggi.

L'efficienza, l'industrializzazione e la creazione di un brand identitario sono le fondamenta di una crescita continuativa e sostenibile del modello di business che mette al centro la persona e la casa come prodotto "aspirazionale" di consumo.

AbitareIn si impegna così a rinnovare il patrimonio edilizio dismesso della città e a far rinascere il suo tessuto urbano, investendo in progetti dal grande valore estetico, ambientale e sociale e dedicandosi a un agire responsabile e lungimirante; consapevole per prima dell'essenzialità del proprio nuovo ruolo di #stilistiurbani. Ad aprile 2016 la società si è quotata sul mercato AIM Italia di Borsa Italiana, dal 1 marzo 2021 è quotata sul segmento Euronext STAR Milan del mercato Euronext Milan (ticker: ABT.MI).

Codice alfanumerico per le azioni: ABT

Codice ISIN: IT0005445280

**Contatti:**

Investor relations

**AbitareIn**

Eleonora Reni

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

Ufficio stampa

**Barabino&Partners**

Federico Vercellino – 331.57.45.171

[f.vercellino@barabino.it](mailto:f.vercellino@barabino.it)

Alice Corbetta – 340.45.57.565

[a.corbetta@barabino.it](mailto:a.corbetta@barabino.it)

---

**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 Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (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 € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



## Prospetto di Conto Economico consolidato

	30.06.2024	30.06.2023
Ricavi delle vendite	13.614.881	198.972.179
Variazione delle rimanenze per avanzamento lavori	30.801.416	(117.076.655)
Variazione delle rimanenze per acquisto nuove aree	2.690.254	2.550.000
Altri ricavi	5.145.188	15.137.575
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>52.251.739</b>	<b>99.583.099</b>
Acquisti immobiliari allo sviluppo per la vendita	2.690.254	2.550.000
Acquisti immobiliari allo sviluppo per la messa a reddito	-	12.500.000
Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	90.438	164.562
Costi per Servizi	33.243.383	45.539.456
Noleggi ed altri	116.491	71.692
Costi per il personale	3.127.842	2.712.216
Ammortamenti	944.070	925.223
Svalutazioni e accantonamenti	34.262	39.805
Altri costi operativi	2.212.325	2.396.635
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>42.459.065</b>	<b>66.899.589</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>9.792.674</b>	<b>32.683.510</b>
Proventi finanziari	2.652.433	240.766
Oneri finanziari	(6.339.301)	(7.650.238)
<b>UTILE ANTE IMPOSTE (EBT)</b>	<b>6.105.806</b>	<b>25.274.038</b>
Imposte	(3.212.077)	(2.409.125)
<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>2.893.729</b>	<b>22.864.913</b>
Di cui:		
Risultato netto di competenza di terzi	(150.287)	(47.539)
Risultato netto di competenza del Gruppo	3.044.016	22.912.452

## 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 Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (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 € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



## Prospetto di Conto Economico complessivo consolidato

	30.06.2024	30.06.2023
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>2.893.729</b>	<b>22.864.913</b>
Altre componenti di conto economico complessivo <i>Che non saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i>		
Benefici ai dipendenti	(37.892)	(18.488)
Effetto fiscale	9.094	4.436
<b>Totale</b>	<b>(28.798)</b>	<b>(14.052)</b>
<i>Che saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i>		
Strumenti di copertura	(69.375)	(69.304)
Effetto fiscale	16.650	16.633
<b>Totale</b>	<b>(52.725)</b>	<b>(52.671)</b>
<b>Totale variazione riserva oci</b>	<b>(81.523)</b>	<b>(66.723)</b>
<b>Risultato del periodo complessivo</b>	<b>2.812.206</b>	<b>22.798.190</b>
Di cui:		
Risultato netto di competenza di terzi	(150.287)	(47.539)
Risultato netto di competenza del Gruppo	2.962.493	22.845.729
 Risultato per azione	 0,11	 0,86
Risultato per azione diluito	0,11	0,83

### 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 Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (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 € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659





## Prospetto della situazione patrimoniale – finanziaria consolidata

	30.06.2024	30.09.2023
Attività materiali	30.395.993	27.525.067
Attività immateriali	2.137.215	2.315.962
Attività finanziarie	115.169	184.544
Partecipazioni in altre imprese	1.243.374	2.022.472
Attività per imposte anticipate	1.830.878	2.080.880
<b>TOTALE ATTIVITÀ NON CORRENTI</b>	<b>35.722.629</b>	<b>34.128.925</b>
Magazzino	204.641.146	169.786.314
Crediti finanziari	3.473.867	2.200.000
Attività finanziarie iscritte al fair value	14.489.779	15.220.554
Crediti commerciali	1.991.131	808.301
Altre attività correnti	12.643.130	23.933.618
Attività per imposte correnti	5.883.187	4.126.630
Disponibilità liquide	17.221.112	28.917.054
<b>TOTALE ATTIVITÀ CORRENTI</b>	<b>260.343.352</b>	<b>244.992.471</b>
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>296.065.981</b>	<b>279.121.396</b>
Capitale sociale	133.075	133.004
Riserve	46.637.753	50.713.330
Utili/(perdite) a nuovo	54.940.269	30.710.405
Utile/(perdita) d'esercizio	3.044.016	24.289.540
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>104.755.113</b>	<b>105.846.279</b>
Utile e riserve di terzi	3.635.021	3.808.130
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>108.390.134</b>	<b>109.654.409</b>
Passività finanziarie non correnti	89.843.996	73.751.305
Benefici a dipendenti	317.700	389.915
Altre passività non correnti	390.975	335.184
Caparre e acconti da clienti	52.204.794	44.181.101
Passività per imposte differite	5.411.723	3.316.613
<b>TOTALE PASSIVITÀ NON CORRENTI</b>	<b>148.169.188</b>	<b>121.974.118</b>
Passività finanziarie correnti	16.819.136	11.105.340
Debiti commerciali	9.940.678	7.161.139
Altre passività correnti	9.280.008	19.188.275
Caparre e acconti da clienti	512.246	3.029.646
Passività per imposte correnti	2.954.591	7.008.469
<b>TOTALE PASSIVITÀ CORRENTI</b>	<b>39.506.659</b>	<b>47.492.869</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>187.675.847</b>	<b>169.466.987</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>296.065.981</b>	<b>279.121.396</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 Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (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 € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



## Rendiconto Finanziario consolidato (metodo indiretto)

	30.06.2024	30.06.2023
<b>Attività operativa</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	2.893.729	22.864.913
Imposte sul reddito	3.212.077	2.409.125
Proventi finanziari	(2.652.433)	(240.766)
Oneri finanziari	6.339.301	7.650.237
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti da cessioni di attività	-	-
Accantonamenti netti	122.365	140.366
Accantonamento stock grant	-	467.931
Ammortamenti e svalutazioni delle attività materiali e immateriali	944.070	925.223
<b>Flusso finanziario prima della variazione del capitale circolante netto</b>	<b>10.859.109</b>	<b>34.217.029</b>
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(34.854.832)	116.022.403
Incremento/(decremento) dei debiti commerciali	2.779.541	(13.459.518)
Decremento/(incremento) dei crediti commerciali	(1.182.830)	(476.291)
Variazioni di altre attività e passività correnti/non correnti	16.699.416	(45.408.090)
Oneri/Proventi finanziari netti pagati/incassati	(4.316.363)	(4.800.983)
Imposte pagate	(4.721.821)	192.474
Utilizzo dei fondi	(194.713)	(82.107)
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività operativa (A)</b>	<b>(14.932.493)</b>	<b>86.204.917</b>
<b>Attività di investimento</b>		
Investimenti in attività materiali	(560.700)	(295.282)
Dismissioni di attività materiali	-	-
Investimenti immobiliari	(2.603.591)	(13.546.211)
Investimenti in attività immateriali	(471.957)	(256.313)
Dismissioni di attività immateriali	-	-
Investimenti in altre partecipazioni	-	(23.604)
Cessione di azienda al netto delle disponibilità liquide	-	-
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di investimento (B)</b>	<b>(3.636.248)</b>	<b>(14.121.410)</b>
<b>Attività di finanziamento</b>		
Accensione finanziamenti bancari	28.753.542	30.693.035
Rimborso finanziamenti bancari	(7.131.036)	(86.431.331)
Variazione passività finanziarie correnti/non correnti	(204.309)	(201.081)
Variazioni nette di attività finanziarie correnti	(543.092)	(20.200.000)
Variazione del perimetro di consolidamento	(82.498)	-
Investimenti in azioni proprie	(3.993.983)	-
Dividendi pagati	(9.925.824)	-
Aumento capitale a pagamento	-	-
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di finanziamento (C)</b>	<b>6.872.800</b>	<b>(76.139.377)</b>
<b>Flusso di cassa netto del periodo (A)+(B)+(C)</b>	<b>(11.695.941)</b>	<b>(4.055.870)</b>
<b>Disponibilità liquide di inizio periodo</b>	<b>28.917.053</b>	<b>32.365.487</b>
Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide ed equivalenti dal 1° ottobre al 30 giugno	(11.695.941)	(4.055.870)
<b>Disponibilità liquide di fine periodo</b>	<b>17.221.112</b>	<b>28.309.617</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 Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

info@abitareinspa.com – abitareinspa.pec@legalmail.it

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659