



COMUNICATO STAMPA

- **APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE SEMESTRALE CONSOLIDATA AL 30.06.2016: DATI IN LINEA CON LE PREVISIONI, ATTESI RICAVI NEL IV TRIMESTRE 2016 PER LA CONCLUSIONE DEL PROGETTO “ABITARE IN POSTE”;**
- **PROPOSTA DI ANTICIPAZIONE DELLA CHIUSURA DELL’ESERCIZIO SOCIALE, A PARTIRE DA QUELLO IN CORSO, AL 30 SETTEMBRE;**
- **ESECUZIONE DELLA SECONDA *TRANCHE* DELL’AUMENTO DI CAPITALE DELIBERATO IN DATA 9 SETTEMBRE 2016**

Milano, 29 settembre 2016

Dati operativi:

- **PORTAFOGLIO ORDINI PER L’ACQUISTO DI UNITA’ IMMOBILIARI: COMPLESSIVI CIRCA 45,5 MILIONI DI EURO DI CUI 21,5 MILIONI PER PRELIMINARI D’ACQUISTO E 24 MILIONI PER PROPOSTE D’ACQUISTO**
- **ANTICIPI INCASSATI DA CLIENTI PER L’ACQUISTO DI UNITA’ IMMOBILIARI: CIRCA 4,2 MILIONI DI EURO**
- **SUPERFICIE COMMERCIALE IN SVILUPPO DI OLTRE 20.000 MQ**
- **INDEBITAMENTO BANCARIO PARI A EURO 7.184.891 INTERAMENTE GARANTITO DA IPOTECA**

Dati consolidati:

- **RICAVI CONSOLIDATI PARI A EURO 37.693 (Euro 24.556 nella situazione proformata al 30.06.15 = + 53%)**
- **EBITDA CONSOLIDATO NEGATIVO PARI A EURO -301.103 (Euro -139.757 nella situazione proformata al 30.06.15)**
- **UTILE NETTO CONSOLIDATO PARI A EURO -281.104 DI CUI EURO -267.981 DI SPETTANZA DEL GRUPPO (Euro - 177.141 nella situazione proformata al 30.06.15)**

Abitare In S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano – Sede operativa: Via Emilio De Marchi 3, 20125 Milano

Società quotata all’AIM Italia (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 02 67 02 550

info@abitareinspa.com - abitareinspa@legalmail.it

Capitale sociale € 72.134,00 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 6.153.070,00



- **POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA NEGATIVA PARI A EURO -7.184.891 (Euro - 6.964.375 al 31.12.15 = + 3%)**
- **PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO PARI A EURO 4.149.767 (Euro 1.289.466 al 31.12.15 = +222%)**

Dati capogruppo:

- **RICAVI PARI A EURO 124.501**
- **EBITDA NEGATIVO PARI A EURO -292.014**
- **UTILE NETTO PARI A EURO -232.821**
- **POSIZIONE FINANZIARIA NETTA PARI A EURO 621.774 (Euro 49.986 al 31.12.15)**
- **PATRIMONIO NETTO PARI A EURO 4.176.904 (Euro 1.268.321 al 31.12.15 = +229%)**

Abitare In S.p.A., società attiva nel settore *real estate*, estremamente innovativa per il mercato italiano, che realizza e vende unità immobiliari a Milano, comunica che in data odierna il Consiglio di Amministrazione ha approvato la relazione semestrale e consolidata al 30.06.2016.

La relazione semestrale consolidata comprende il bilancio della capogruppo Abitare In S.p.A. al 30.06.2016 e quello della Società Abitare In Poste s.r.l.

Il primo semestre 2016 del Gruppo è stato caratterizzato principalmente dalla conclusione del percorso che ha portato la Capogruppo, Abitare In S.p.A., alla quotazione delle proprie azioni sul Mercato AIM Italia/Mercato Alternativo del Capitale, in data 6 aprile 2016, con inizio delle negoziazioni in data 8 aprile 2016.

Nel corso del primo semestre il Gruppo ha altresì proseguito l'attività di costruzione del complesso residenziale in zona "Ortica" a Milano (cd. Progetto "Abitare In Poste"), composto da 81 unità immobiliari – tutte vendute.

Inoltre, la gran parte delle energie è stata dedicata al lancio del nuovo progetto "Abitare In Maggiolina", con l'apertura dell'Info Point in via Emilio De Marchi n. 3 e l'avvio della "Prima Campagna" commerciale delle 4 previste, conclusasi con l'evento promozionale

Abitare In S.p.A.



dell'11 giugno, che ha portato risultati anche superiori alle attese: difatti nell'ambito di questa "Prima Campagna" la Società è giunta alla creazione di circa 1.000 primi contatti, a circa 500 appuntamenti fissati e 44 proposte d'acquisto per un valore totale di oltre 24 Milioni di Euro, che, se la Società decidesse di accettare integralmente, porterebbe il "Portafoglio Ordini", a livello di Gruppo, ad un valore complessivo di circa 45 milioni di Euro.

Il risultato economico negativo del semestre, comunque prospettato nel business plan, è stato generato dalla normale gestione di una capogruppo immobiliare che gestisce diversi progetti, della durata di 3-4 anni, i cui risultati sono visibili nel conto economico solo alla conclusione, nonché influenzato dai costi sostenuti per la quotazione sul mercato AIM Italia, i quali, ai sensi dei Principi OIC, sono soggetti ad ammortamento.

L' aumento della Posizione Finanziaria Netta Consolidata, rispetto alla situazione al 31.12.2015 è influenzato in aumento dal tiraggio di circa un milione di Euro del Mutuo Fondiario di Abitare In Poste s.r.l. – proporzionale all'avanzamento lavori - mutuo garantito da ipoteca, e in diminuzione dal pagamento di circa 300 migliaia di Euro di Oneri di Urbanizzazione e dall'aumento delle disponibilità liquide per circa 400 migliaia.

L'aumento del Patrimonio Netto è dovuto alla raccolta di capitale in fase di IPO e successivamente, alla sottoscrizione degli aumenti di capitale deliberati.

Abitare In S.p.A.



POSIZIONE FINANZIARIA NETTA 30/06/2016 valori in unità di Euro	Abitare In 30/06/2016	Abitare In Poste 30/06/2016	Abitare In Consolidato 30/06/2016
A. Cassa	-621.774	-112.101	-733.875
B. Altre disponibilità liquide			-
C. Titoli detenuti per la negoziazione			
D. Liquidità (A)+(B)+(C)	-621.774	-112.101	-733.875
E. Crediti finanziari correnti	-	-	-
F. Debiti bancari a breve termine		-	-
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente		-	-
H. Altri debiti finanziari correnti		738.188	738.188
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	-	738.188	738.188
J. Indebitamento finanziario corrente netto (D)+(E)+(I)	-621.774	626.087	4.313
K. Debiti bancari non correnti		7.180.578	7.180.578
L. Obbligazioni emesse			-
M. Altri debiti non correnti			-
N. Indebitamento finanziario non corrente (K)+(L)+(M)	-	7.180.578	7.180.578
O. Indebitamento finanziario netto (J)+(N)	-621.774	7.806.665	7.184.891

Principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura del periodo di riferimento

Con riferimento ai fatti rilevanti avvenuti successivamente alla chiusura del semestre, si segnala che in data 29 luglio 2016 Abitare In ha acquistato la totalità della partecipazione nella Società Tarvisio s.r.l., società proprietaria dell'area su cui sorgerà il nuovo progetto "Abitare In Maggiolina", avente una superficie fondiaria di circa 10.000 mq, di cui oltre 15.000 già edificati.

Si segnala inoltre che, in data 18 luglio 2016 Abitare In ha acquistato una partecipazione corrispondente al 27,18% del capitale sociale della società Abitare In Poste s.r.l., divenendone titolare al 100%.

Abitare In S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - Sede operativa: Via Emilio De Marchi 3, 20125 Milano

Società quotata all'AIM Italia (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 02 67 02 550

info@abitareinspa.com - abitareinspa@legalmail.it

Capitale sociale € 72.134,00 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 6.153.070,00



Inoltre, in seguito alla sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale riservato agli investitori qualificati per Euro 1.400.700, il Cav. del Lavoro Paolo Pizzarotti detiene, direttamente e indirettamente, una partecipazione pari al 7,47% del capitale sociale.

Infine, si ricorda che è stato integralmente sottoscritto l'aumento di capitale sociale riservato ai soggetti diversi dagli investitori qualificati, dell'importo di Euro 500.000, deliberato dall'assemblea in data 17 dicembre 2015 e che l'assemblea, in data 9 settembre 2016, ha deliberato un nuovo aumento di capitale, sempre riservato ai soggetti diversi dagli investitori qualificati, dell'importo di Euro 1.500.000.

Prevedibile evoluzione della gestione

Con riferimento alla prevedibile evoluzione della gestione, si segnala che il Gruppo prevede di arrivare alla conclusione del progetto "Abitare In Poste" nel IV Trimestre 2016 e pertanto di generare utili.

Inoltre, Abitare In proseguirà nello svolgimento del progetto "Abitare In Maggiolina". A tale proposito, visti gli ottimi risultati della Prima Campagna e il grande potenziale del progetto, si segnala che, diversamente da quanto indicato nel Documento di Ammissione, il *management* della Società ha deciso di sospendere l'iniziativa immobiliare denominata "Abitare In V2", per concentrare tutte le risorse nello sviluppo di "Abitare In Maggiolina" e accelerare lo sviluppo dell'iniziativa V4, di dimensioni paragonabili alla somma delle iniziative V2 e V3.

Il Bilancio di Abitare In S.p.A. al 30.06.16 e il bilancio consolidato al 30.06.16, corredati dalle Relazione degli Amministratori sulla gestione sono pubblicati sul sito internet della Società, www.abitareinspa.com alla sezione "Investors".

In data odierna il Consiglio di Amministrazione ha altresì deliberato di proporre all'assemblea dei Soci di modificare la data di chiusura dell'esercizio sociale, a partire dall'esercizio attuale, anticipandola al 30 settembre. Tale proposta si fonda su valutazioni effettuate dal

Abitare In S.p.A.



management circa le modalità di svolgimento dell'attività della società, che, basando le vendite di immobili su "Campagne Promozionali" stagionali, vedrebbe meglio rappresentati i risultati di dette campagne alle date del 30 settembre e del 31 marzo.

Pertanto, il Consiglio di Amministrazione ha stabilito di convocare l'Assemblea Straordinaria, al fine di sottoporre detta modifica alla sua approvazione. L'assemblea è convocata per il 27 ottobre 2016 in prima convocazione e per il 31 ottobre 2016 in seconda convocazione.

Infine, il Consiglio ha altresì deliberato l'esecuzione della seconda *tranche* dell'aumento di capitale riservato ai soggetti diversi dagli investitori qualificati, deliberato in data 9 settembre 2016.

Il Cda ha determinato in Euro 160 per azione, di cui Euro 159,5 a titolo di sovrapprezzo, il prezzo per la sottoscrizione di tale seconda *tranche*.

Il controvalore complessivo dell'operazione è pari a Euro 168.000, con emissione di n. 1.050 nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, a fronte della sottoscrizione di n. 7 soggetti diversi dagli Investitori qualificati.

Per effetto dell'esecuzione della delibera, il capitale sociale sarà aumentato da Euro 72.708 a Euro 73.233.

Sulla base di quanto comunicato alla società da parte degli Azionisti Rilevanti, per effetto dell'operazione, la nuova composizione del capitale sociale dell'Emittente sarà la seguente:

Abitare In S.p.A.



AZIONISTI RILEVANTI	NUMERO AZIONI	CAPITALE SOCIALE
Luigi Francesco Gozzini	61.350	41,89 %
Marco Claudio Grillo	47.400	32,36 %
Paolo Pizzarotti	10.864*	7,42 %
Mercato	26.852	18,33 %
Totale	146.466	

* Partecipazione detenuta direttamente e indirettamente tramite l'Impresa Pizzarotti & C. S.p.A.

La Società procederà al deposito della variazione del capitale sociale al Registro delle Imprese nei termini di legge.

Abitare In S.p.A. è un'azienda attiva nel settore *real-estate*, estremamente innovativa per il mercato italiano, che realizza e vende unità immobiliari a Milano con l'obiettivo di soddisfare le aspirazioni abitative delle famiglie milanesi. La Società adotta una strategia industriale innovativa che si basa sulla vendita "sulla carta" di immobili residenziali che vengono progettati e continuamente modificati sulla base delle richieste del mercato e dei singoli acquirenti, al fine di assecondare le esigenze di ciascun cliente. La commercializzazione avviene secondo schemi promozionali che, di volta in volta, mirano a soddisfare le aspirazioni abitative del mercato *target* prescelto.

Codice alfanumerico per le azioni: ABT

Codice ISIN: IT 0005160996

Per maggiori informazioni:

Abitare In S.p.A.

Investor Relations

Eleonora Reni

EnVent Capital Markets

Nomad

Paolo Verna

Abitare In S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - Sede operativa: Via Emilio De Marchi 3, 20125 Milano

Società quotata all'AIM Italia (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 02 67 02 550

info@abitareinspa.com - abitareinspa@legalmail.it

Capitale sociale € 72.134,00 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 6.153.070,00



ereni@abitareinspa.com

Nuovi Investimenti SIM

Specialist

Davide Manenti

dmanenti@nuoviinvestimenti.it

pverna@enventcapitalmarkets.uk

Francesca Martino

fmartino@envent.it

Abitare In S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - Sede operativa: Via Emilio De Marchi 3, 20125 Milano
Società quotata all'AIM Italia (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 02 67 02 550
info@abitareinspa.com - abitareinspa@legalmail.it
Capitale sociale € 72.134,00 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 6.153.070,00