



COMUNICATO STAMPA

**ABITARE IN APPROVA IL PROGETTO DI BILANCIO DI ESERCIZIO  
E IL BILANCIO CONSOLIDATO AL 30.09.2019**

**EBT PARI A € 9,5 MLN (+ 158% rispetto al 30.09.2018)**

**Approvati i piani individuali di *stock grant* in favore dei prestatori di lavoro e conseguentemente deliberata l'emissione di una prima tranche di azioni rinvenienti dall'aucap gratuito approvato dall'assemblea in data 20 dicembre 2018. Convocazione dell'assemblea Ordinaria degli Azionisti**

**HIGHLIGHTS ALLA DATA ODIERNA:**

- Pipeline, Immobili allo sviluppo: 190.000 mq commerciali per 2.050 unità tipo<sup>1</sup>
- Costo medio di acquisto Superficie commerciale della pipeline: 640 €/mq
- Portafoglio ordini: n. 485 unità tipo per € 190 mln
- Caparre/anticipi su base preliminare contrattualizzati: € 55,8 mln
- Unità consegnate: n. 81 per € 20 mln
- Mutui fondiari deliberati: € 126 mln, di cui € 53 mln utilizzati
- Aree degradate<sup>2</sup> in recupero grazie a progetti di rigenerazione urbana: 125.000 mq
- Superficie precedentemente cementificata restituita a verde: 78.000 mq<sup>3</sup>

**DATI CONSOLIDATI AL 30 SETTEMBRE 2019** (redatti secondo i principi contabili internazionali IFRS):

- **RICAVI CONSOLIDATI PARI A € 44,6 Mln (€ 49,0 al 30.09.2018), di cui:**
  - € 35,2 mln di variazione delle rimanenze per avanzamento lavori (€ 19,3 mln al 30.09.2018)
  - € 8,6 mln di variazione delle rimanenze per acquisto nuove aree (€ 28,9 mln al 30.09.2018)
- **EBT CONSOLIDATO PARI A € 9,4 mln (€ 3,7 mln al 30.09.2018)**
- **UTILE NETTO CONSOLIDATO PARI A € 6,4 mln INTERAMENTE DI SPETTANZA DEL GRUPPO (€ 2,6 mln al 30.09.2018)**
- **DISPONIBILITÀ LIQUIDE PARI A € 21,7 mln (€ 17,9 mln al 30.09.2018)**

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Aree censite nel PGT come area degradata a priorità di intervento Tav. R. 10

<sup>3</sup> Su base progettuale e già realizzato

---

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

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

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

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

Capitale Sociale € 127.728,00 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 36.989.382,50



- **POSIZIONE FINANZIARIA NETTA PARI A € 32,0 mln (Euro 8,8 mln al 30.09.2018).** Il debito finanziario, pari ad € 52,5 mln, è principalmente costituito da mutui fondiari garantiti da ipoteca gravante sugli immobili di proprietà dei seguenti veicoli: Abitare In Maggiolina S.r.l., Milano City Village S.r.l., AID 3 S.r.l., Milano Progetti S.r.l., My City S.r.l., Trilogy Towers S.r.l. (ex Milano Sviluppo S.r.l.)
- **PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO PARI A € 47,5 mln (€ 40,8 mln al 30.09.2018)**

Milano, 18 dicembre 2019

Il Consiglio di Amministrazione di **Abitare In S.p.A.**, società milanese leader nello sviluppo immobiliare residenziale, quotata sul mercato AIM Italia, organizzato e gestito da Borsa Italiana (Ticker: ABT.MI) ha approvato in data odierna il progetto del bilancio di esercizio e il bilancio consolidato al 30 settembre 2019.

### **I principali risultati economico-patrimoniali consolidati al 30 settembre 2019**

L'esercizio 2019 si è chiuso con un **utile consolidato** pari a **€ 6,4 mln.**

I **ricavi consolidati**, pari a **€ 44,6 mln**, sono composti principalmente dalla variazione rimanenze per **l'avanzamento lavori** delle iniziative immobiliari, per un ammontare pari a 35 mln di €, e dalla variazione delle rimanenze per **acquisto di nuovi complessi immobiliari**, per un importo pari a 8 mln €.

Il particolare, si rileva il significativo incremento della variazione rimanenze per l'avanzamento lavori dovuto alla prosecuzione dei lavori di Abitare In Maggiolina e all'inizio delle fasi di sviluppo dei progetti Milano City Village e Trilogy Towers. Tale andamento, determinato dall'incremento della produzione, ha comportato un aumento della marginalità (passata dall'8% dello scorso esercizio al 21% dell'esercizio 2019) e un significativo incremento dell'EBT che è passato da € 3,7 mln a € 9,4 mln.

Con riferimento al Business Plan per il periodo 2019-2021 approvato dalla Società lo scorso 27 settembre, si precisa che i ricavi effettivi risultanti dal progetto di bilancio sono leggermente superiori ai ricavi previsti da piano (nel piano pari ad € 42 mln), in ragione dell'anticipazione di alcune lavorazioni.

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

---



POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA	Abitare In Consolidato 30/09/2019	Abitare In Consolidato 30/09/2018	Variazione
30/09/2019 valori in unità di Euro			
A. Cassa e depositi bancari	(21.690.755)	(17.951.186)	(3.739.569)
B. Altre disponibilità liquide			
C. Titoli detenuti per la negoziazione	(156.760)	(104.790)	(51.970)
<b>D. Liquidità (A)+(B)+(C)</b>	<b>(21.847.515)</b>	<b>(18.055.976)</b>	<b>(3.791.539)</b>
<b>E. Crediti finanziari correnti</b>			
F. Debiti bancari a breve termine	776.309	189.739	586.570
G. Debiti verso altri finanziatori			
H. Altri debiti finanziari correnti	35.699		35.699
<b>I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)</b>	<b>812.008</b>	<b>189.739</b>	<b>622.269</b>
<b>J. Indebitamento finanziario corrente netto (D)+(E)+(I)</b>	<b>(21.035.507)</b>	<b>(17.866.237)</b>	<b>(3.169.270)</b>
K. Debiti bancari non correnti	52.533.967	26.643.093	25.890.874
L. Obbligazioni emesse			
M. Altri debiti non correnti	469.615		469.615
<b>N. Indebitamento finanziario non corrente (K)+(L)+(M)</b>	<b>53.003.582</b>	<b>26.643.093</b>	<b>26.360.489</b>
<b>O. Posizione finanziaria netta (J)+(N)</b>	<b>31.968.075</b>	<b>8.776.856</b>	<b>23.191.219</b>

La **Posizione Finanziaria Netta** consolidata rispecchia l'andamento produttivo delle operazioni in corso ed è influenzata principalmente dall'effetto combinato dei seguenti fattori:

- aumento delle disponibilità liquide pari a € 3,7 mln, dovuto principalmente all'incasso di anticipi da clienti che hanno sottoscritto contratti preliminari per la compravendita delle unità immobiliari di futura costruzione dei progetti "Milano City Village" e "Trilogy Towers" (anticipi che complessivamente ammontano a € 21 mln);
- aumento debiti finanziari principalmente a seguito dell'accensione di mutui fondiari in capo alle controllate MyCity s.r.l. e Trilogy Towers s.r.l., nonché dal proseguimento dei lavori e quindi dalle erogazioni a SAL per le operazioni Milano City Village e Abitare In Maggiolina per totali € 25,9 mln.

### I principali risultati economico-patrimoniali della capogruppo al 30 settembre 2019

L'esercizio 2019 si è chiuso con un **utile pari a € 282.065**.

Il Consiglio di Amministrazione proporrà all'Assemblea dei soci convocata per l'approvazione del bilancio la seguente destinazione:

- a Riserva Legale: € 14.104
- a nuovo: € 267.961.

I **ricavi** della capogruppo al 30 settembre 2019 risultano pari a € **5,4 Mln** e sono dovuti principalmente ai ricavi provenienti dai contratti di service sottoscritti con i veicoli operativi.

La variazione della Posizione Finanziaria Netta è dovuta, per € 12 milioni, ai finanziamenti fruttiferi di durata triennale concessi dalla capogruppo alle controllate per l'acquisto di nuove aree.

## Abitare In S.p.A.



Commenta così **Luigi Gozzini, Presidente di AbitareIn**: *“L’esercizio 2019 ha rappresentato per la nostra Società un periodo di forte accelerazione, che ci ha portati in breve tempo a ricoprire una posizione di leadership nel mercato residenziale milanese. Abbiamo accumulato un “portafoglio di aree sviluppabili” di oltre 190.000 mq commerciali, pari a 2.050 appartamenti, suddivise in 15 diverse operazioni. I risultati di bilancio, insieme alla qualità della nostra pipeline, confermano la solidità del nostro business”.*

Parole di grande soddisfazione anche dall’**A.D. della Società, Marco Grillo**, che commenta: *“L’esercizio 2019, oltre agli straordinari risultati commerciali con la vendita di tutte le unità immobiliari messe in vendita per i progetti Milano City Village e Trilogy Towers, ha portato un notevole incremento della produzione relativa ai cantieri, rispetto all’esercizio scorso maggiormente concentrato sull’acquisto di aree. In particolare, si avvicinano alla conclusione i lavori per il progetto “Abitare In Maggiolina”, che vedrà nel prossimo esercizio l’avvio delle consegne.”*

### **Fatti di rilievo avvenuti nel periodo di riferimento**

L’esercizio 2019 ha visto un **forte incremento dell’attività produttiva** relativa alla realizzazione dei complessi immobiliari, come testimoniato dal notevole incremento della variazione delle rimanenze per l’avanzamento dei lavori.

Il periodo di riferimento ha altresì visto una **forte accelerazione del piano di sviluppo della Società**, che ha notevolmente incrementato la propria pipeline di sviluppo, composta attualmente da 15 differenti progetti, per 2.050 appartamenti.

Difatti, il Gruppo, oltre ad aver concluso l’acquisto dell’immobile sito in Piazzale Accursio, su cui sarà realizzato il progetto residenziale “Trilogy Towers”, e dell’immobile sito nel Porta Romana District, ha sottoscritto accordi preliminari per l’acquisto di altre 9 aree destinate allo sviluppo residenziale (per maggiori informazioni si rimanda alla Relazione sulla Gestione che sarà messa a disposizione degli azionisti nei termini di legge).

In ragione di ciò, alla fine di settembre la Società ha comunicato un **aggiornamento del proprio piano industriale**, per il triennio 2019-2021, che prevede **ricavi complessivi per 282 mln di € e EBT di 66 mln di €**. La società ha inoltre presentato al mercato la **nuova pipeline di sviluppo**, composta di 15 differenti operazioni – pari a 2.050 appartamenti (tipo) – di oltre 190.000 mq commerciali, per un valore di oltre € 800 mln di ricavi e € 200 mln di EBT. Il Management ha stimato che nell’attuale scenario di mercato il tasso di rotazione delle operazioni complessivamente in sviluppo (pipeline) sia di 5 anni. La nuova pipeline del Gruppo rappresenta un **elemento essenziale** per la corretta valutazione delle prospettive di un **residential developer** come AbitareIn. Difatti, non solo l’aspetto dimensionale, in termini di numero di unità e di progetti da realizzare, garantisce al Gruppo la **continuità temporale** necessaria ad una pianificazione di lungo termine, ma **riduce anche la dipendenza dalle oscillazioni in aumento dei prezzi di carico delle aree**: la minore urgenza di acquistare immobili su cui avviare immediatamente la costruzione e la commercializzazione, consente, infatti, alla Società di acquistarne altri a condizioni maggiormente vantaggiose, con un orizzonte temporale più lungo e quindi minore concorrenza, magari perché non liberi da subito, o con procedimenti amministrativi più lunghi o complessi. La qualità della pipeline di AbitareIn è testimoniata, oltre

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



che da un prezzo medio di carico molto inferiore rispetto al valore corrente di mercato (640 € al mq commerciale, con un'incidenza sul prezzo di vendita finale delle unità immobiliari di circa il 15%), anche dalla sua **diversificazione** in ben 15 differenti operazioni, distribuite nelle zone a più alto tasso di crescita della società (Navigli, Porta Romana District, Portello-Certosa, Lambrate) e dal **diverso "grado di maturazione"** delle aree (in termini autorizzativi e commerciali), con tempistiche di sviluppo differenti, che consentono di ottimizzare l'utilizzo delle risorse.

Disporre di una pipeline di tali dimensioni e con tali caratteristiche rappresenta un ulteriore vantaggio per AbitareIn, che può decidere di effettuare valutazioni opportunistiche sulla convenienza di anticipare e/o posticipare la realizzazione di un progetto immobiliare rispetto ad altri, in considerazione delle particolari condizioni del mercato in un determinato momento o in una determinata zona della città, oltre che di gestire eventuali ritardi, modificando la pianificazione dei progetti per garantire comunque i risultati pianificati.

Il 20 dicembre 2018 l'assemblea dei soci ha approvato un piano di buy back e un aumento gratuito del capitale sociale, per massime 40.040 azioni ordinarie, destinato all'assegnazione gratuita in favore di dipendenti, collaboratori e consulenti di AbitareIn e delle sue controllate, ad esclusione degli amministratori.

Nel mese di gennaio 2019 si è altresì conclusa – con la vendita di tutti gli appartamenti - la seconda campagna commerciale del progetto "Milano City Village". Il progetto, sito a pochi passi da viale Umbria e da Porta Romana, prevede la realizzazione, entro il 2021, di 210 appartamenti (tipo) e un parco giardino di oltre 6.000 mq. Complessivamente, il controvalore dei preliminari sottoscritti è pari a 78 mln di €, a cui si aggiungeranno i ricavi delle vendite delle penthouse e dei box auto previsti dal progetto. Sempre sul fronte commercializzazione, ottimi sono stati anche i risultati della prima (e unica) campagna commerciale del progetto Trilogy Towers, conclusasi con il sold out delle vendite, per un controvalore delle proposte di acquisto ricevute superiore a 55 mln di €.

In data 22 maggio 2019 AbitareIn ha sottoscritto un accordo di investimento con i soci fondatori della società Tecma Solutions S.p.A., sottoscrivendo altresì una tranche di € 1 mln dell'aumento di capitale deliberato da quest'ultima. L'operazione ha portato AbitareIn a detenere 5.747 azioni di Tecma, pari al 10% del capitale sociale. L'ingresso nella compagine sociale di Tecma ha rappresentato il consolidamento di una partnership commerciale di grande valore. Difatti, Tecma è uno dei principali operatori a livello internazionale nel settore del Technical Marketing per il Real Estate.

### **Fatti di rilievo avvenuti successivamente alla chiusura del periodo di riferimento**

Successivamente alla data di chiusura del periodo di riferimento, si segnalano i seguenti fatti di rilievo:

- La società Palazzo Naviglio s.r.l. (già Nova City s.r.l.) ha concluso l'operazione di acquisto di un complesso immobiliare sito nello storico quartiere del Naviglio Grande a Milano, su cui sarà realizzato il nuovo progetto di sviluppo immobiliare denominato "**Palazzo Naviglio**". A tal

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

---



proposito, nel mese di novembre del corrente anno è stata avviata la prima campagna promozionale dedicata alla commercializzazione del progetto.

- Il 31 ottobre la Società ha annunciato al mercato l'avvio di una **nuova linea strategica di business, Homizy**, che svilupperà a Milano immobili destinati alla locazione nella forma del co-living. Il business di *Homizy*, definito "*build to share*", rappresenta la declinazione in campo residenziale del concetto di **sharing economy**: la condivisione di beni, spazi e servizi per creare nuove occasioni di socialità e coesione, mediante un importante utilizzo della tecnologia.
- In data 8 novembre la società MICA s.r.l. (interamente partecipata da AbitareIn) ha sottoscritto un contratto preliminare per l'acquisto di un complesso immobiliare sito nel quartiere del Naviglio Grande a Milano. Il corrispettivo per l'acquisto è pari a € 7,5 milioni, di cui € 700.000 corrisposti a titolo di caparra confirmatoria.
- Nel mese di dicembre è stata altresì avviata la commercializzazione del nuovo progetto "Olimpia Garden", nella zona di Corvetto (uno dei 3 progetti annunciati in occasione dell'approvazione del nuovo Piano il 27 settembre scorso), una residenza di 138 appartamenti distribuita su 3 edifici (di cui due già realizzati) con un ampio giardino e diversi spazi comuni, per un ammontare di ricavi previsti da piano di € 38 mln. Diversamente dal format standard AbitareIn, basato sul modello di business "*build to order*" che prevede la demolizione di aree dismesse e la ricostruzione di nuove strutture residenziali, il progetto Olimpia Garden è realizzato su un complesso immobiliare già costruito, attualmente in fase di completamento. Vista la differente tipologia di prodotto rispetto allo standard AbitareIn, il progetto Olimpia Garden sarà commercializzato mediante sistemi più tradizionali, che non prevedono campagne promozionali organizzate ad eventi.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nel corso dell'attuale esercizio la Società sarà attiva su diversi fronti.

Innanzitutto, l'esercizio 2020 vedrà la **chiusura dei lavori** del progetto "Abitare In Maggiolina", con conseguente avvio dei rogiti per la vendita delle unità immobiliari.

Con riferimento a Milano City Village e Trilogy Towers, i due progetti la cui commercializzazione si è conclusa nel corso dello scorso esercizio, verrà dato **avvio ai lavori** per la loro realizzazione, mentre proseguiranno le attività necessarie e propedeutiche all'avvio delle opere su altre aree individuate dalla Società. In particolare, si ricorda che, così come comunicato in occasione dell'approvazione del Business Plan in data 27 settembre 2019, saranno avviate, o proseguite, le attività di commercializzazione di 3 nuovi progetti: uno in zona Naviglio Grande (il già noto "Palazzo Naviglio") e uno in via Savona, per un totale di circa 240 unità (tipo) e uno nella zona di Corvetto (Olimpia Garden).

Si precisa che il bilancio consolidato, redatto secondo i principi contabili internazionali IAS/IFRS, comprende il bilancio di esercizio della capogruppo AbitareIn e quelli delle seguenti società incluse nell'area di consolidamento in quanto controllate:

- Abitare in Maggiolina S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 100.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;

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

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - Sede operativa: Viale Umbria 32, 20135 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 € 127.728,00 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 36.989.382,50



- Abitare In Development 3 S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Milano City Village S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Milano Progetti S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- MyCity S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Trilogy Towers S.r.l. (ex Milano Sviluppi S.r.l.), sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;

Le controllate redigono i propri bilanci d'esercizio in accordo con le norme applicabili in Italia (OIC) ed i Principi Contabili Italiani ed è stato pertanto necessario effettuare un processo di conversione da tali principi contabili agli IFRS per allinearli ai principi contabili di Gruppo.

Rispetto all'esercizio precedente sono entrate nel periodo di consolidamento le seguenti società:

- Abitare In Development 4 S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Abitare In Development 5 S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Abitare In Development 6 S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Abitare In Development 7 S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Abitare In Development 8 S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Homizy S.p.A., (nel periodo di riferimento, Homeasy s.r.l.) sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Hommi S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A. tramite Homizy S.p.A.;
- Housenow S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A. tramite Homizy S.p.A.;
- Mica S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Milano Living S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Mivivi S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Palazzo Naviglio S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;
- Smartcity S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=. – posseduta al 100% da Abitare In S.p.A.;

Rispetto all'esercizio precedente è uscita dal periodo di consolidamento la seguente società:

## Abitare In S.p.A.

---



- Abitare In Poste S.r.l., sede in Milano, via degli Olivetani 10/12 – Capitale Sociale Euro 10.000.=.

### **Convocazione dell'assemblea**

A seguito dell'approvazione dei progetti di bilancio, il Consiglio ha altresì deliberato di procedere con la convocazione per i giorni 29 e 30 gennaio 2020 (rispettivamente in prima e seconda convocazione) dell'Assemblea, in sede ordinaria per sottoporle l'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 30 settembre 2019.

### **Approvazione dei piani di stock grant ed esecuzione della prima tranche dell'aumento di capitale gratuito**

Il Consiglio di Amministrazione riunitosi in data odierna ha altresì approvato i **piani individuali di stock grant** destinati ai prestatori di lavoro, collaboratori e consulenti della Società e delle sue controllate. Si rammenta che l'Assemblea degli azionisti, riunitasi in data 20 dicembre 2018, ha deliberato un aumento di capitale di gratuito, per massime 40.040 azioni ordinarie della società, destinato all'assegnazione in favore di tali soggetti.

L'Assemblea ha altresì deliberato di conferire al Consiglio di Amministrazione della Società tutti i poteri necessari o opportuni per dare materiale esecuzione all'aumento di capitale sopra indicato, ivi compreso, conformemente alla prassi di queste operazioni, il potere di determinare i tempi, le modalità, i termini e le condizioni per l'esecuzione dell'aumento di capitale e il numero definitivo di azioni da emettere. Il Consiglio ha altresì la facoltà di individuare, di volta in volta, i criteri e le modalità di assegnazione, in ragione di diversi fattori quali, a titolo di esempio, la durata del rapporto di lavoro, collaborazione o consulenza e il raggiungimento di determinati obiettivi personali e/o aziendali.

Sulla base dei piani individuali approvati in data odierna, il Consiglio ha deliberato l'emissione, da eseguirsi entro il 31 dicembre di quest'anno, in favore dei soggetti dallo stesso individuati, di n. 16.228 azioni ordinarie della società, aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione. Il Consiglio ha altresì deliberato, subordinatamente al raggiungimento degli obiettivi specificamente previsti, l'emissione di ulteriori 13.260 azioni entro il 30 giugno 2020, riservandosi la facoltà di integrare il quadro dei soggetti beneficiari e, pertanto, del numero definitivo delle azioni da emettere entro tale data, fermo sempre restando il numero massimo di azioni stabilito dall'assemblea.

\*\*\*

**Abitare In S.p.A.** è una PMI Innovativa leader nel settore dello sviluppo immobiliare 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.

Da aprile 2016 la società è quotata sul mercato AIM Italia di Borsa Italiana (ticker: ABT.MI).

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

---

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

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

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

Capitale Sociale € 127.728,00 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 36.989.382,50



Codice alfanumerico per le azioni: ABT

Codice ISIN: IT IT0005338493

## Contatti:

Investor relations

**Abitare In**

Eleonora Reni

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

Nomad

**EnVent Capital Markets**

Paolo Verna

[pverna@eventcapitalmarkets.uk](mailto:pverna@eventcapitalmarkets.uk)

Francesca Martino

[fmartino@event.it](mailto:fmartino@event.it)

Ufficio stampa

**Close to Media**

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)

Luigi Borghi – Mob. 393 81 28 094

[luigi.borghi@closetomedia.it](mailto:luigi.borghi@closetomedia.it)

Specialist

**Intermonte SIM S.p.A.**

[cb@intermonte.it](mailto:cb@intermonte.it)

---

## Abitare In S.p.A.

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

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

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

Capitale Sociale € 127.728,00 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 36.989.382,50



## Prospetto della situazione patrimoniale – finanziaria consolidata

	30.09.2019	30.09.2018*
<i>Immobili</i>	5.710.915	4.951.591
<i>Impianti e macchinari</i>	8.629	12.919
<i>Attrezzatura generica</i>	17.621	-
<i>Altri beni materiali</i>	657.858	431.858
Attività materiali	6.395.023	5.396.368
<i>Costi di sviluppo</i>	825.654	492.899
<i>Concessioni, licenze, marchi e diritti simili</i>	16.469	1.030
<i>Immobilizzazioni in corso e acconti</i>	19.325	4.244
<i>Altre immobilizzazioni immateriali</i>	127.910	66.007
Attività immateriali	989.358	564.180
Partecipazioni in altre imprese	1.006.000	
Attività per imposte anticipate	874.697	744.691
<b>TOTALE ATTIVITÀ NON CORRENTI</b>	<b>9.265.078</b>	<b>6.705.239</b>
Magazzino	109.933.867	66.650.087
Crediti commerciali	86.515	185.200
Altre attività correnti	10.954.689	3.186.005
Attività per imposte correnti	2.312.989	1.120.571
Attività finanziarie correnti	156.760	104.790
Disponibilità liquide	21.690.755	17.951.186
<b>TOTALE ATTIVITÀ CORRENTI</b>	<b>145.135.575</b>	<b>89.197.839</b>
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>154.400.653</b>	<b>95.903.078</b>
Capitale sociale	127.728	127.728
Riserve	35.967.457	35.665.182
Utili/(perdite) a nuovo	4.994.026	2.445.890
Utile/(perdita) d'esercizio	6.374.925	2.557.356
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>47.464.136</b>	<b>40.796.156</b>
Utile e riserve di terzi	-	-
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>47.464.136</b>	<b>40.796.156</b>
Passività finanziarie non correnti	53.003.582	26.643.093
Benefici a dipendenti	120.876	62.260
Altre passività non correnti	140.281	2.679.340
Caparre e acconti da clienti	22.868.809	15.798.571
Passività per imposte differite	4.069.322	1.124.787
<b>TOTALE PASSIVITÀ NON CORRENTI</b>	<b>80.202.870</b>	<b>46.308.051</b>
Passività finanziarie correnti	812.008	189.739
Debiti commerciali	6.815.276	4.290.867
Altre passività correnti	4.400.760	4.039.605
Caparre e acconti da clienti	14.268.463	
Passività per imposte correnti	437.140	278.660
<b>TOTALE PASSIVITÀ CORRENTI</b>	<b>26.733.647</b>	<b>8.798.871</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>106.936.517</b>	<b>55.106.922</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>154.400.653</b>	<b>95.903.078</b>

\* Restatement per adozione ifrs 9: in merito alle attività finanziarie correnti detenute, in applicazione del nuovo ifrs 9, non ricorrendo i requisiti per l'applicazione in via residuale dell'opzione FVTOCI è stato adottato il criterio generale di classificazione FVTPL. Pertanto l'ammontare cumulato degli utili/perdite iscritte nella riserva OCI è stato trasferito nel conto economico e trattato come una rettifica di riclassificazione ai sensi dello IAS 1.

## Abitare In S.p.A.



### Prospetto di Conto Economico consolidato

	30.09.2019	30.09.2018*
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	300.780	601.540
Variazione delle rimanenze per acquisto nuove aree	8.632.844	28.932.417
Variazione delle rimanenze per avanzamento lavori	35.203.274	19.300.546
Altri ricavi	428.882	214.961
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>44.565.780</b>	<b>49.049.464</b>
Acquisti immobiliari allo sviluppo	(8.632.844)	(28.932.417)
Costi di produzione	(22.424.740)	(14.790.394)
Costi per il personale	(1.377.469)	(787.138)
Ammortamenti	(526.853)	(134.712)
Svalutazioni e accantonamenti	(43.029)	(46.906)
Altri costi operativi	(755.309)	(274.020)
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>(33.760.244)</b>	<b>(44.965.587)</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>10.805.536</b>	<b>4.083.877</b>
Proventi finanziari	18.302	5.263
Oneri finanziari	(1.369.719)	(431.123)
<b>UTILE ANTE IMPOSTE (EBT)</b>	<b>9.454.119</b>	<b>3.658.017</b>
Imposte	(3.079.194)	(1.100.661)
<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>6.374.925</b>	<b>2.557.356</b>

### Prospetto di Conto Economico complessivo

	30.09.2019	30.09.2018*
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>6.374.925</b>	<b>2.557.356</b>
Altre componenti di conto economico complessivo <i>Che non saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i>		
Benefici ai dipendenti	2.543	(3.851)
Effetto fiscale	(610)	925
<b>Totale</b>	<b>1.933</b>	<b>(2.926)</b>
<i>Che saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i>		
Attività finanziarie AFS		
Effetto fiscale		
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
<b>Totale variazione riserva oci</b>	<b>1.933</b>	<b>(2.926)</b>
<b>Risultato del periodo complessivo</b>	<b>6.376.858</b>	<b>2.554.430</b>

\* Restatement per adozione ifrs 9: in merito alle attività finanziarie correnti detenute, in applicazione del nuovo ifrs 9, non ricorrendo i requisiti per l'applicazione in via residuale dell'opzione FVTOCI è stato adottato il criterio generale di classificazione FVTPL. Pertanto l'ammontare cumulato degli utili/perdite iscritte nella riserva OCI è stato trasferito nel conto economico e trattato come una rettifica di riclassificazione ai sensi dello IAS 1.

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



## Rendiconto Finanziario Consolidato

	30.09.2019	30.09.2018*
<b>Attività operativa</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	6.374.925	2.557.356
Imposte sul reddito	3.079.194	116.791
Proventi finanziari	(18.302)	(5.263)
Oneri finanziari	1.318.087	432.646
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti da cessioni di azienda	53.846	-
Accantonamenti netti	112.484	70.102
Accantonamento stock grant	291.122	-
Ammortamenti e svalutazioni delle attività materiali e immateriali	526.853	134.712
<b>Flusso finanziario prima della variazione del capitale circolante netto</b>	<b>11.738.209</b>	<b>3.306.344</b>
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(44.246.774)	(48.306.563)
Incremento/(decremento) dei debiti commerciali	2.552.082	2.743.571
Decremento/(incremento) dei crediti commerciali	(1.645)	(54.194)
Variazioni di altre attività e passività correnti/non correnti	10.950.716	14.608.472
Oneri/Proventi finanziari netti pagati/incassati	(1.125.206)	(384.475)
Imposte pagate	(136.371)	(705.495)
Utilizzo dei fondi	(20.671)	(4.108)
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività operativa (A)</b>	<b>(20.289.660)</b>	<b>(28.796.448)</b>
<b>Attività di investimento</b>		
Investimenti in attività materiali	(773.941)	(5.426.905)
Dismissioni di attività materiali	-	-
Investimenti in attività immateriali	(695.555)	(107.950)
Dismissioni di attività immateriali	-	-
Investimenti in altre partecipazioni	(1.006.000)	-
Cessione di azienda al netto delle disponibilità liquide	(96.662)	-
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di investimento (B)</b>	<b>(2.572.158)</b>	<b>(5.534.855)</b>
<b>Attività di finanziamento</b>		
Accensione finanziamenti bancari	26.799.620	22.111.933
Rimborso finanziamenti bancari	(174.733)	(73.811)
Variazione passività finanziarie correnti/non correnti	16.530	(338.663)
Variazioni nette di attività finanziarie correnti	(40.030)	293.403
Aumento di capitale a pagamento	-	25.695.118
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di finanziamento (C)</b>	<b>26.601.387</b>	<b>47.687.980</b>
<b>Flusso di cassa netto del periodo (A)+(B)+(C)</b>	<b>3.739.569</b>	<b>13.356.677</b>
<b>Disponibilità liquide di inizio periodo</b>	<b>17.951.186</b>	<b>4.594.509</b>
Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide ed equivalenti dal 1° ottobre al 30 settembre	3.739.569	13.356.677
<b>Disponibilità liquide di fine periodo</b>	<b>21.690.755</b>	<b>17.951.186</b>

\* Restatement per adozione ifrs 9: in merito alle attività finanziarie correnti detenute, in applicazione del nuovo ifrs 9, non ricorrendo i requisiti per l'applicazione in via residuale dell'opzione FVTOCI è stato adottato il criterio generale di classificazione FVTPL. Pertanto l'ammontare cumulato degli utili/perdite iscritte nella riserva OCI è stato trasferito nel conto economico e trattato come una rettifica di riclassificazione ai sensi dello IAS 1.

### Abitare In S.p.A.



## Abitare In S.p.A. – Stato Patrimoniale

	30-09-2019	30-09-2018
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	1.320.722	1.772.160
2) costi di sviluppo	801.446	492.899
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	15.502	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	452	483
6) immobilizzazioni in corso e acconti	19.325	1.344
7) altre	220.889	66.007
Totale immobilizzazioni immateriali	2.378.336	2.332.893
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
2) impianti e macchinario	7.200	12.919
3) attrezzature industriali e commerciali	19.050	0
4) altri beni	657.858	426.377
Totale immobilizzazioni materiali	684.108	439.296
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	3.105.658	2.430.979
d-bis) altre imprese	1.006.000	0
Totale partecipazioni	4.111.658	2.430.979
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	30.186.797	17.629.531
Totale crediti verso imprese controllate	30.186.797	17.629.531
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.914	0
Totale crediti verso altri	5.914	0
Totale crediti	30.192.711	17.629.531

### Abitare In S.p.A.



Totale immobilizzazioni finanziarie	34.304.369	20.060.510
Totale immobilizzazioni (B)	37.366.813	22.832.699
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	976	14.927
Totale crediti verso clienti	976	14.927
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.415.080	8.363.974
Totale crediti verso imprese controllate	5.415.080	8.363.974
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	462.450	262.183
Totale crediti tributari	462.450	262.183
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.274.694	379.422
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.000	21.101
Totale crediti verso altri	1.284.694	400.523
Totale crediti	7.163.200	9.041.607
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	156.760	104.790
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	156.760	104.790
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	6.940.442	7.935.294
3) danaro e valori in cassa	605	28
Totale disponibilità liquide	6.941.047	7.935.322
Totale attivo circolante (C)	14.261.007	17.081.719
<b>D) Ratei e risconti</b>	562.088	131.469
<b>Totale attivo</b>	52.189.908	40.045.887
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	127.728	127.728
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	36.989.386	36.989.386
IV - Riserva legale	25.547	16.327

## Abitare In S.p.A.



VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	(1)	(3)
Totale altre riserve	(1)	(3)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	943.874	219.522
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	282.065	733.572
Totale patrimonio netto	38.368.599	38.086.532
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	148.926	105.897
Totale fondi per rischi ed oneri	148.926	105.897
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	91.395	68.175
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	543.901	6.869
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.535.395	0
Totale debiti verso banche	11.079.296	6.869
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.642	8.070
Totale debiti verso altri finanziatori	18.642	8.070
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	819.128	817.367
Totale debiti verso fornitori	819.128	817.367
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	936.974	290.674
Totale debiti verso imprese controllate	936.974	290.674
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	102.949	37.806
Totale debiti tributari	102.949	37.806
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	33.097	26.151
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	33.097	26.151
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	152.014	86.664
esigibili oltre l'esercizio successivo	341.682	511.682

## Abitare In S.p.A.



Totale altri debiti	493.696	598.346
Totale debiti	13.483.782	1.785.283
<b>E) Ratei e risconti</b>	97.206	0
<b>Totale passivo</b>	52.189.908	40.045.887

## Abitare In S.p.A.

---



## Abitare In S.p.A. – Conto Economico

	30-09-2019	30-09-2018
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.323.503	3.730.817
5) altri ricavi e proventi		
altri	109.884	66.141
Totale altri ricavi e proventi	109.884	66.141
Totale valore della produzione	5.433.387	3.796.958
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	65.329	11.196
7) per servizi	3.058.997	1.931.863
8) per godimento di beni di terzi	484.187	112.261
9) per il personale		
a) salari e stipendi	679.414	525.346
b) oneri sociali	201.700	138.441
c) trattamento di fine rapporto	43.845	32.338
e) altri costi	2.219	5.689
Totale costi per il personale	927.178	701.814
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	733.869	357.378
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	88.985	17.508
Totale ammortamenti e svalutazioni	822.854	374.886
14) oneri diversi di gestione	306.837	80.327
Totale costi della produzione	5.665.382	3.212.347
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	(231.995)	584.611
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	1.004.344	2.000.000
Totale proventi da partecipazioni	1.004.344	2.000.000
16) altri proventi finanziari		

### Abitare In S.p.A.



a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	0	5.197
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	5.197
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	185	0
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	6.177	66
Totale proventi diversi dai precedenti	6.177	66
Totale altri proventi finanziari	6.362	5.263
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	156.321	0
altri	127.281	15.506
Totale interessi e altri oneri finanziari	283.602	15.506
17-bis) utili e perdite su cambi	(14)	(22)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	727.090	1.989.735
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
18) rivalutazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	11.940	0
Totale rivalutazioni	11.940	0
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	1.608.877
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	41.385
Totale svalutazioni	0	1.650.262
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	11.940	(1.650.262)
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	507.035	924.084
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	224.970	190.512
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	224.970	190.512
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	282.065	733.572

## Abitare In S.p.A.



## Abitare In S.p.A. – Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	30-09-2019	30-09-2018
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	282.065	733.572
Imposte sul reddito	224.970	190.512
Interessi passivi/(attivi)	(727.104)	10.243
(Dividendi)	-	(2.000.000)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(220.069)	(1.065.673)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	43.029	42.662
Ammortamenti delle immobilizzazioni	822.854	374.886
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	40.210	31.091
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	906.093	448.639
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	686.024	(617.034)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	13.951	-
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	1.761	265.552
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(430.619)	(62.696)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	97.206	-
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	2.363.074	(2.644.722)
Totale variazioni del capitale circolante netto	2.045.373	(2.441.866)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.731.397	(3.058.900)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	727.104	(10.243)
(Imposte sul reddito pagate)	(109.849)	(836.568)
Dividendi incassati	-	2.000.000
(Utilizzo dei fondi)	-	1
Altri incassi/(pagamenti)	(16.990)	(4.087)
Totale altre rettifiche	600.265	1.149.103
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.331.662	(1.909.797)
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		

### Abitare In S.p.A.



Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(333.797)	(440.945)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(779.312)	(1.764.411)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(14.243.859)	(16.495.653)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(51.970)	(205.879)
Disinvestimenti	-	540.667
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(15.408.938)	(18.366.221)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	537.032	3.542
Accensione finanziamenti	10.545.967	8.070
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	46.095
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	2	27.138.822
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	11.083.001	27.196.529
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(994.275)	6.920.511
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	7.935.294	1.014.726
Danaro e valori in cassa	28	85
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	7.935.322	1.014.811
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	6.940.442	7.935.294
Danaro e valori in cassa	605	28
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	6.941.047	7.935.322

## Abitare In S.p.A.