



## COMUNICATO STAMPA

### ABITAREIN (AIM)

- **ASSEMBLEA APPROVA IL BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 30 SETTEMBRE 2019**
- **AUMENTO DEL NUMERO DEI MEMBRI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E NOMINA DEL DOTT. GIUSEPPE VEGAS QUALE NUOVO AMMINISTRATORE**
- **MODIFICATI I COMPENSI DEI CONSIGLIERI**

Milano, 30 gennaio 2020

L'assemblea dei soci di AbitareIn S.p.A., società quotata sul mercato AIM Italia, leader nello sviluppo residenziale a Milano, riunitasi in data odierna in seconda convocazione, ha preso visione del Bilancio Consolidato del gruppo AbitareIn al 30 settembre 2019 ed ha esaminato e approvato il Bilancio di Esercizio della società capogruppo chiuso al 30 settembre 2019.

**I principali risultati economico finanziari del Gruppo AbitareIn** (redatti secondo i principi internazionali IAS/IFRS):

- **RICAVI CONSOLIDATI PARI A EURO 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 EURO 9,4mln (€ 3,7 mln al 30.09.2018)**
- **UTILE NETTO CONSOLIDATO PARI A EURO 6,4 mln interamente di spettanza del gruppo (€ 2,6 mln al 30.09.2018)**
- **POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA PARI A EURO 32 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 Sviluppi S.r.l.)

### **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 € 128.540,40 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 53.374.952,60



- **PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO PARI A EURO 47,5 mln (€ 40,8 mln al 30.09.2018)**

**I principali risultati economico finanziari della capogruppo AbitareIn S.p.A.**

- **RICAVI PARI A EURO 5,4 mln**
- **EBT PARI A EURO 0,5 mln**
- **UTILE NETTO PARI A EURO 0,28 mln**
- **POSIZIONE FINANZIARIA NETTA PARI A EURO 4 mln**
- **PATRIMONIO NETTO PARI A EURO 38,3 mln**

L'assemblea ha così deliberato in merito alla destinazione dell'utile di esercizio:

DESCRIZIONE	VALORE
Utile dell'esercizio:	
A riserva legale	€ 14.104
A nuovo	€ 267.961
<b>Totale</b>	<b>€ 282.065</b>

Commenta così Luigi Gozzini, Presidente: *“il 2019 ha rappresentato per la nostra Società un punto di svolta fondamentale nel proprio percorso di crescita. In breve tempo abbiamo raggiunto una posizione di leadership nel mercato residenziale milanese, grazie ad un “portafoglio di aree sviluppabili” di oltre 190.000 mq commerciali, pari a 2.050 appartamenti, suddivise in 15 diverse operazioni.”*

Rinnova la propria soddisfazione anche Marco Grillo, AD della Società: *“Il 2019 è stato caratterizzato soprattutto da un forte incremento della produzione sui cantieri, che è cresciuta di più dell'80% rispetto all'esercizio precedente. Anche i risultati commerciali delle nostre iniziative sono stati eccezionali: tutte le unità immobiliari messe in vendita (ci riferiamo ai progetti Milano City Village e Trilogy Towers) sono oggetto di contratti preliminari di acquisto, con un portafoglio ordini che ha ormai raggiunto quasi 500 unità tipo, per un controvalore di oltre 190 mln di €. Anche sotto questo*

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



*versante, possiamo confermare che il modello AbitareIn funziona e che la nostra strategia e il nostro prodotto sono unici sul mercato. Riteniamo che questi numeri rappresentino quel valore “di regime” che si stabilizzerà anche nei prossimi anni in un’ottica di produzione di tipo “industriale”.*

Come già comunicato in sede di approvazione del progetto di bilancio in data 18 dicembre 2019, si riportano di seguito 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.

L’esercizio 2019 è stato caratterizzato da 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. In particolare, sono giunti ormai al termine i lavori del progetto “Abitare In Maggiolina”, che si concluderanno nel corso del 2020, con conseguente avvio delle consegne e dei rogiti e sono in via di conclusione le demolizioni per i progetti Milano City Village e Trilogy Towers.

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 da 15 differenti progetti, per 2.050 appartamenti (a cui si aggiunge il recente contratto preliminare per l’acquisto di una nuova area, di oltre 30.000 mq di SL, sita a sud dello Scalo di Porta Romana).

Anche lo **scenario** in cui opera la Società, Milano, è sempre estremamente positivo: il mercato immobiliare del 2019 ha superato le aspettative, con volumi di compravendita e prezzi in aumento (con il ritorno altresì degli acquisti per investimento, caratterizzati da un’altissima redditività), in un contesto urbano in forte trasformazione e una demografia che continua a dare forti segnali di crescita.

**Incremento del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione e nomina del Dott. Giuseppe Vegas quale nuovo consigliere indipendente**

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



L'assemblea dei soci di AbitareIn ha altresì deliberato di aumentare il numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione da 4 a 5 membri e di nominare, quale nuovo membro indipendente, il Dott. Giuseppe Vegas.

Gli azionisti hanno altresì deliberato di stabilire, quale compenso per il nuovo amministratore, l'importo di € 1.350,00 (milletrecentocinquanta/00) mensili comprensivi di ritenute e oneri di legge, oltre ai medesimi fringe benefit già previsti dall'assemblea dei soci del 28 gennaio 2018 in favore di tutti i membri del Consiglio di Amministrazione.

### **Modifica dei compensi spettanti ai membri del consiglio di amministrazione**

Infine, l'assemblea dei soci ha deliberato di approvare la proposta di modifica dei compensi spettanti ai membri del Consiglio di Amministrazione, al fine di rideterminarli al lordo di ritenute e oneri di legge.

Per tale ragione, la quota in denaro del compenso dei Consiglieri è così rideterminata:

Per il Dott. Luigi Gozzini e per il Dott. Marco Grillo:

- € 1.350 (milletrecentocinquanta/00) mensili ciascuno, al lordo di ritenute e oneri di legge,
  - extra compenso di € 78.000 (settantottomila/00) annui ciascuno, al lordo di ritenute e oneri di legge, da corrisondersi nella sola ipotesi in cui, alla data di chiusura dell'esercizio precedente, risultino in corso di validità tanti contratti preliminari di compravendita aventi ad oggetto immobili in corso di costruzione – stipulati tra i terzi e ciascuna delle società interamente controllate da Abitare In – che abbiano un controvalore complessivo pari ad almeno € 10 milioni;
- per il Dott. Mazzoleni: € 1.350 mensili, al lordo di ritenute e oneri di legge;  
- per l'Ing. Manara: € 5.000 annui.

Restano invariate le modalità di corresponsione e i fringe benefit previsti.

\*\*\*

**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: € 36.989.386,00



Codice alfanumerico per le azioni: ABT  
Codice ISIN: IT IT0005338493

#### **Contatti**

Investor relations

#### **Abitare In**

Eleonora Reni

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

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)

Nomad

#### **EnVent Capital Markets**

Paolo Verna

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

Francesca Martino

[fmartino@event.it](mailto:fmartino@event.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: € 36.989.386,00