



COMUNICATO STAMPA

ABITAREIN

- **IL CDA APPROVA IL PROSPETTO SEMPLIFICATO PER LA DOMANDA DI AMMISSIONE AL SEGMENTO STAR E LA REVISIONE DEI DATI PREVISIONALI PER L'ESERCIZIO 2021**
- **CONFERMATI OBIETTIVI COMMERCIALI E TREND DI CRESCITA, CON IMPATTI SULLE TEMPISTICHE DOVUTI AGLI EFFETTI DELL'EMERGENZA COVID-19 (SLITTAMENTO AL 2022 DI PARTE DEI RICAVI E EBT ORIGINARIAMENTE PREVISTI PER IL 2021):**
 - o **Ricavi consolidati attesi 2021 a 126 ml di €**
 - o **EBT consolidato 2021 a 25 ml di €**
 - o **Portafoglio Ordini a 800 unità immobiliari per 310 ml di €**
 - o **Caparre e Anticipi contrattualizzati per 85 ml di €**
 - o **Per i progetti ancora da commercializzare aspettative di crescita dei prezzi, grazie alle dinamiche sempre più favorevoli tra domanda e offerta di “prodotto casa” di nuova costruzione, in linea con le esigenze abitative post COVID**
- **CONFERMATA LA NOMINA PER LA FUNZIONE DI INVESTOR RELATION**

Milano, 9 dicembre 2020 – AbitareIn S.p.A. (“Emittente”), società milanese leader nello sviluppo residenziale, quotata sul mercato AIM Italia, organizzato e gestito da Borsa Italiana (Ticker: ABT.MI), comunica che in data odierna il Consiglio di Amministrazione ha approvato il contenuto del **Prospetto Informativo** che sarà sottoposto all’approvazione di Borsa Italiana S.p.A. e di Consob, per il passaggio al Mercato MTA, segmento STAR.

Sponsor dell’Emittente è **Intermonte SIM S.p.A.**, **LCA Studio Legale** è il legal advisor dell’Emittente e **Studio Legale Grimaldi** il legal Advisor di Intermonte. **Emintad Italy s.r.l.** agisce in qualità di financial advisor, **BDO** quale società di revisione e consulente incaricato delle verifiche sul Sistema di Controllo di Gestione e sul Business Plan, lo **Studio Rovetta Zanello e Associati** quale advisor fiscale e **A2B Group s.r.l.** quale consulente per la verifica dei dati extra-contabili del prospetto informativo. **Close To Media** è consulente per la comunicazione.

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.pec@legalmail.it

Capitale Sociale € 129.676,90 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 36.989.386,00



Il Consiglio di Amministrazione riunitosi in data odierna ha altresì approvato una **revisione dei dati previsionali per l'esercizio 2021** (chiusura esercizio al 30 settembre 2021 - approvati lo scorso 27 settembre 2019), revisione che tiene conto degli impatti diretti e indiretti che la diffusione e il perdurare dell'emergenza sanitaria dovuta al Covid-19 hanno avuto e avranno sull'operatività dell'Emittente.

La pandemia da Covid-19 non ha comportato ad oggi alcuna contrazione della domanda, al contrario, l'acquisto della casa continua ad essere centrale tra le priorità delle famiglie. Inoltre, il massiccio utilizzo delle nuove tecnologie digitali, su cui la società ha sempre investito moltissimo, ed in particolare la nuova piattaforma di e-commerce lanciata a giugno di quest'anno, hanno permesso, a livello commerciale, di sterilizzare quasi completamente le pesanti restrizioni imposte dall'emergenza sanitaria.

Per tale ragione, il *management* ritiene di **confermare gli obiettivi commerciali** previsti per il 2021, **portafoglio ordini pari a 800 unità immobiliari per 310 ml di € (+37% rispetto al 2020) e caparre e anticipi contrattualizzati per 85 ml di € (+23% rispetto al 2020).**

A livello produttivo, invece, le normative per il contenimento della diffusione della pandemia hanno comportato un significativo rallentamento delle attività di cantiere e dei tempi per l'ottenimento dei vari titoli autorizzativi (a causa della ridotta operatività degli uffici della Pubblica Amministrazione) con il conseguente slittamento in avanti al 2022 di una parte dei Ricavi e dell'EBT precedentemente previsti per il 2021.

Nonostante questi effetti di slittamento, i **valori rivisti per il 2021** confermano comunque il forte trend di crescita della società:

- **Ricavi consolidati attesi 2021 a 126 ml di €, +72% rispetto al 2020 ma in riduzione rispetto ai 140 ml di € previsti nel piano approvato il 27 settembre 2019 (Prima dell'emergenza Covid)**
- **EBT consolidato atteso 2021 a 25 ml di €, +100% rispetto al 2020 ma in riduzione dai 42 ml di € previsti nel piano approvato il 27 settembre 2019 (Prima dell'emergenza Covid).**

Abitare In S.p.A.



Nello specifico, verrà posticipato all'esercizio successivo l'acquisto di alcune aree, una parte della produzione sui cantieri dei progetti già commercializzati (in particolare quelli oggi in stato più avanzato, ossia Milano City Village e Trilogy Towers) e la cessione della porzione dell'area "Ex Plasmon" per la realizzazione del progetto di *senior living*.

L'esecuzione del contratto di cessione di quest'ultima, per 13 ml di €, siglato il 23 giugno 2020, è subordinata all'ottenimento dei necessari titoli autorizzativi, il cui iter, alla luce di quanto esposto, non potrà essere ragionevolmente concluso nell'anno fiscale 2021 (30 settembre).

Il *management* ritiene inoltre ragionevole, sulla base di quanto rilevato nell'ultimo anno, ipotizzare **a partire dall'esercizio 2022**, un incremento dei prezzi di vendita legato alla concomitanza di una serie di fattori positivi:

- **Incremento della domanda di sostituzione e mantenimento della domanda "prima casa"**: le conseguenze dell'emergenza sanitaria stanno contribuendo ad amplificare e accelerare quei cambiamenti nelle esigenze abitative delle famiglie che riconoscono un sempre maggior valore alle qualità degli immobili di nuova costruzione (più efficienti e sostenibili a livello energetico, più salubre, con soluzioni distributive interne più efficienti a parità di metratura, dotati di grandi terrazzi/loggiati e/o giardini, servizi e giardini nelle zone comuni che estendono il valore abitativo degli appartamenti, ecc.) e alla possibilità di essere personalizzati sulla base delle nuove esigenze abitative (in primis lo smart-working);
- **Incremento della domanda per investimento**: grazie alle eccezionali condizioni dei finanziamenti e alla funzione della casa come "bene rifugio";
- **Diminuzione dell'offerta dei competitor nel medio periodo**: dovuta alla significativa riduzione del lancio di nuovi progetti residenziali a causa del rallentamento nel rilascio delle autorizzazioni da parte della Pubblica Amministrazione e alla temporanea riduzione dell'attività di sviluppo da parte di molti grandi Fondi, i principali operatori a Milano dopo AbitareIn;

Abitare In S.p.A.



- **Riduzione dei costi da parte della Società:** grazie al raggiungimento di maggiori economie di scala e un'ulteriore ingegnerizzazione del proprio "prodotto casa", nonché, probabilmente, alla previsione di un auspicabile alleggerimento delle oggi molto restrittive normative (si pensi in particolare ai cantieri) per il contrasto alla diffusione del virus Covid-19.

Inoltre, gli investimenti nell'implementazione della struttura informatica e tecnologica e le maggiori disponibilità finanziarie previste dagli strumenti introdotti per il sostegno all'economia consentiranno alla Società di **incrementare la gestione parallela di più operazioni**, comportando, nei prossimi esercizi, un'accelerazione della crescita rispetto all'esercizio in corso, che sconta ancora le conseguenze negative di questa emergenza.

Si precisa che i dati previsionali del presente Comunicato Stampa si basano su **assunzioni e ipotesi** concernenti eventi futuri e incerti che esulano dal controllo della Società e che pertanto tali previsioni potrebbero non trovare realizzazione secondo le misure e i tempi previsti, anche in considerazione del perdurare dell'incertezza sulla durata e gli impatti derivanti dalla pandemia da Covid-19.

Il Consiglio di Amministrazione ha infine stabilito di **confermare la carica per la funzione di Investor Relations** alla Dottoressa Eleonora Reni, che ricopre già attualmente tale incarico per la Società.

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).

Codice alfanumerico per le azioni: ABT

Codice ISIN: IT IT0005338493

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.pec@legalmail.it

Capitale Sociale € 129.676,90 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 36.989.386,00



Contatti:

Investor relations

Abitare In

Eleonora Reni

ereni@abitareinspa.com

Ufficio stampa

Close to Media

Luca Manzato – Mob. 335 84 84 706

luca.manzato@closetomedia.it

Sofia Crosta – Mob. 337 13 74 252

sofia.crosta@closetomedia.it

Luigi Borghi – Mob. 393 81 28 094

luigi.borghi@closetomedia.it

Nomad

EnVent Capital Markets

Paolo Verna

pverna@eventcapitalmarkets.uk

Francesca Martino

fmartino@event.it

Specialist

Intermonte SIM S.p.A.

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 – abitareinspa.pec@legalmail.it

Capitale Sociale € 129.676,90 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 36.989.386,00