



COMUNICATO STAMPA

ABITAREIN APPROVA LA RELAZIONE SEMESTRALE DEL GRUPPO AL 31 MARZO 2021

CONFERMATI GLI OBIETTIVI DI CRESCITA DEI RICAVI (63 MLN DI EURO) ANCHE GRAZIE ALL'ACCELERAZIONE DEL PIANO DI ACQUISTO NUOVE AREE (PER 34 MLN DI EURO)

TERMINATE LE CONSEGNE DEL PROGETTO ABITARE IN MAGGIOLINA E CONSEGNATI I PRIMI 46 APPARTAMENTI DEL PROGETTO OLIMPIA GARDEN

PORTAFOGLIO ORDINI ALLA DATA ODIERNA A OLTRE 245 MLN DI EURO

PREZZI E DOMANDA IN ULTERIORE CRESCITA ANCHE A CAUSA DELLA SCARSA DISPONIBILITA' DI PRODOTTO NUOVO E DI QUALITA'

CONFERENCE CALL CON GLI ANALISTI IL PROSSIMO 8 GIUGNO

IN SINTESI (dati consolidati al 31 marzo 2021 – redatti secondo i principi contabili internazionali IFRS)

- **RICAVI CONSOLIDATI PARI A € 62,8 MLN** (€ 33,6 mln al 31 marzo 2020)
- **EBT CONSOLIDATO € 4,4 MLN** (€ 4,4 mln al 31 marzo 2020), **EBT CONSOLIDATO PROFORMA¹ A 9,7 mln** (ottenuto riducendo l'EBT di € 2,2 mln per plusvalenza in partecipazione Tecma e incrementandolo di € 0,5 mln per storno costi di quotazione e di € 7 mln per mancata applicazione del principio della commessa - IFRS 15 – sul progetto Olimpia Garden)
- **DISPONIBILITA' LIQUIDE PARI A € 19,3 MLN** (€ 35,5 mln al 30 settembre 2020), tenuto conto degli investimenti per l'acquisto di nuove aree, il cui valore di acquisto complessivo è pari a € 33,9 mln
- **POSIZIONE FINANZIARIA NETTA € 54,3 MLN** (€ 26,1 mln al 30 settembre 2020)
- **PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DI GRUPPO € 61,5 MLN**
- **UTILE NETTO CONSOLIDATO DI PERTINENZA DEL GRUPPO € 3,7 MLN**

¹ L'**EBT proforma** è definito dal management come l'EBT rettificato delle seguenti componenti di natura straordinaria:

- In diminuzione per € 2,2 mln dovuti alla plusvalenza da rivalutazione al *fair value* della partecipazione nella società Tecma Solutions S.p.A.
- In aumento per € 0,5 mln per storno dei "costi di quotazione" per il passaggio al Mercato MTA, Segmento STAR
- In aumento per € 7 mln ipotizzando l'applicazione del principio della commessa (IFRS 15) sull'Operazione Olimpia Garden, unico progetto del Gruppo su cui tale principio non è stato applicato trattandosi di immobile già parzialmente costruito al momento dell'acquisto.

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 Telematico Azionario – Segmento STAR (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



HIGHLIGHTS ALLA DATA ODIERNA (al netto dei rogiti effettuati)

- PIPELINE, IMMOBILI IN SVILUPPO: 251.000 MQ COMMERCIALI PER 2.738 UNITA' TIPO (317 ERS)
- COSTO MEDIO ACQUISTO SUPERFICIE COMMERCIALE: 530 €/MQ
- PORTAFOGLIO ORDINI: 629 UNITA' TIPO PER € 246 MLN
- CAPARRE/ANTICIPI SU BASE PRELIMINARE CONTRATTUALIZZATI: € 75 MLN
- UNITA' TIPO CONSEGNATE: 287
- DELIBERE FONDARIE: € 197,7 MLN DI CUI € 68,5 MLN UTILIZZATI

Milano, 3 giugno 2021 – Il Consiglio di Amministrazione di AbitareIn S.p.A., società milanese leader nello sviluppo residenziale, quotata sul mercato MTA, Segmento STAR, di Borsa Italiana, ha approvato in data odierna la relazione semestrale consolidata del Gruppo AbitareIn al 31 marzo 2021.

“Il primo semestre dell’esercizio, sebbene ancora caratterizzato dagli effetti e dalle incertezze causate dall’emergenza sanitaria, ha visto AbitareIn fortemente operativa in tutte le attività del proprio business” commenta Luigi Gozzini, Presidente della Società, “Abbiamo ultimato le consegne del progetto Abitare In Maggiolina e completato, rispettando l’impegno preso con i clienti, i lavori dei primi 117 appartamenti di Olimpia Garden, le cui consegne sono iniziate nel mese di maggio. Proseguono i lavori di edificazione degli edifici di Milano City Village e Palazzo Naviglio e abbiamo avviato le opere di costruzione su Trilogy Towers. Abbiamo inoltre investito sull’acquisto di nuove aree per 34 mln di euro nei soli primi 6 mesi dell’esercizio, rafforzando ulteriormente sia in termini dimensionali che qualitativi la nostra pipeline.”.

Aggiunge Marco Grillo, A.D.: *“Il generalizzato allungamento delle tempistiche per l’ottenimento delle necessarie autorizzazioni e più in generale le problematiche legate al Covid hanno ulteriormente ridotto la disponibilità di nuove case a Milano, a fronte di un continuo incremento della domanda da parte non solo delle famiglie ma anche, soprattutto negli ultimi mesi, da parte degli investitori, con un inevitabile effetto sui prezzi di vendita, che continuano e continueranno a crescere.*

Per rispondere a questa sempre crescente domanda di case, siamo pronti ad avviare, nei prossimi mesi, a seguito della positiva conclusione degli iter autorizzativi, la commercializzazione di 4 nuovi progetti nelle zone di Lambrate, Portello e Navigli.”

Sintesi dei principali risultati economico-patrimoniali consolidati al 31 marzo 2021

Il primo semestre dell’esercizio ha chiuso con **RICAVI CONSOLIDATI pari a € 62,8 milioni**, (+ 88% rispetto al medesimo periodo dell’esercizio precedente), derivanti da:

- € 25 mln di Ricavi per Vendite (€ 0 mln nel primo semestre 2020),

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 Telematico Azionario – Segmento STAR (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



- € 33,9 mln di variazione delle rimanenze per acquisto di nuovi complessi immobiliari (€ 5 mln nel primo semestre 2021),
- Avanzamento della produzione per € 29,1 mln (€ 27,9 mln nel primo semestre 2020), che sconta un ritardo nella partenza dei cantieri e quindi una minor produzione rispetto alle attese sugli ultimi cantieri commercializzati, per circa 8 mln, a causa dei rallentamenti nell'ottenimento dei titoli autorizzativi conseguenti allo scoppio della pandemia. Al netto dello scarico di magazzino dovuto alle consegne del progetto Abitare In Maggiolina, la *“variazione rimanenze per l'avanzamento dei lavori”* delle iniziative immobiliari è pari a € 3,4 mln

L'EBT CONSOLIDATO è pari a € 4,4 mln ed è il risultato delle seguenti componenti, anche di natura straordinaria:

- in aumento di € 2,2 mln dovuti alla plusvalenza da rivalutazione al fair value della partecipazione nella società Tecma Solutions S.p.A.,
- In riduzione di € 0,5 mln per storno dei *“costi di quotazione”* per il passaggio al Mercato MTA, Segmento STAR,
- In riduzione di € 7 mln dovuta alla mancata applicazione del principio della commessa (IFRS 15) sull'Operazione Olimpia Garden. Difatti, poiché tale operazione è stata realizzata su un immobile già parzialmente costruito al momento dell'acquisto, il management ha ritenuto di non applicare tale principio contabile. Essendo però l'unico progetto fino ad ora sviluppato dal Gruppo a cui non è stato applicato il principio, al fine di dare una visione più omogenea dello stato delle attività si è ritenuto opportuno rappresentare il dato dell'EBT, quello maggiormente influenzato da tale mancata applicazione, anche rettificato in tal senso. Si ricorda che il progetto è stato ultimato e le consegne sono state avviate nel mese di maggio e che quindi tale importo sarà interamente contabilizzato in bilancio alla conclusione dei rogiti. Alla data odierna, di questi € 7 mln, oltre € 2,5 mln sono già stati contabilizzati come conseguenza dei primi 46 rogiti.

Per tali ragioni, per consentire una migliore analisi dell'andamento delle attività caratteristiche, il management ha definito **L'EBT CONSOLIDATO PROFORMA**, rettificato dalle voci straordinarie, che è pari a **€ 9,7 mln**.

La **POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA** è pari a **€ 54,3 mln** (€ 26,1 mln al 30 settembre 2020), che contempla l'esborso di € 28,3 mln per l'acquisto di nuove aree (€ 34 mln sommando le caparre già versate negli esercizi precedenti) e € 30 ml per l'avanzamento produttivo delle operazioni in corso ed è influenzata positivamente dall'effetto combinato degli incassi derivanti dai rogiti della controllata Abitare In Maggiolina (al netto delle caparre e acconti incassati negli esercizi precedenti) pari a € 16,8 ml e dalle caparre e acconti incassati relativi ai preliminari dei progetti commercializzati per un ammontare complessivo pari a Euro € 14,2 ml.

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 Telematico Azionario – Segmento STAR (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



POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA 31.03.2021 valori in unità di Euro	Abitare In Consolidato 31.03.2021	Abitare In Consolidato 30.09.2020	Variazione
A. Cassa e depositi bancari	(19.306.512)	(35.480.995)	16.174.483
B. Altre disponibilità liquide	-	-	-
C. Titoli detenuti per la negoziazione	-	(1)	1
D. Liquidità (A)+(B)+(C)	(19.306.512)	(35.480.996)	16.174.484
E. Crediti finanziari correnti			
F. Debiti bancari a breve termine	16.646.855	14.837.465	1.809.390
G. Debiti verso altri finanziatori	-	-	-
H. Altri debiti finanziari correnti	64.395	68.411	(4.016)
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	16.711.250	14.905.876	1.805.374
J. Indebitamento finanziario corrente netto	(2.595.262)	(20.575.120)	17.979.858
K. Debiti bancari non correnti	56.467.745	46.114.405	10.353.340
L. Obbligazioni emesse	-	-	-
M. Altri debiti non correnti	473.307	609.729	(13.642)
N. Indebitamento finanziario non corrente	56.941.052	46.724.134	10.216.918
O. Posizione finanziaria netta (J)+(N)	54.345.790	26.149.014	28.196.776

Overview sulla Pipeline di Sviluppo

Alla data odierna, il Gruppo AbitareIn è proprietario o promissario acquirente di 17 aree nella Città di Milano, corrispondenti complessivamente a 251.000 mq commerciali di progetti in sviluppo, pari a oltre 2.700 appartamenti. Le diverse aree si trovano in differenti fasi di sviluppo: alcuni progetti sono attualmente in fase costruttiva, altri sono nella fase di ottenimento dei titoli autorizzativi, uno (Olimpia Garden) è ultimato e attualmente in consegna.

Le aree della Pipeline sono dislocate in diverse zone strategiche semicentrali della Città, in contesti caratterizzati da importanti processi di crescita e sviluppo (Porta Romana District, Navigli, Lambrate, Portello/Certosa).

Degli oltre 2.700 appartamenti in sviluppo, 629, per un controvalore di €246 mln, sono già venduti su base preliminare ai clienti, con anticipi contrattualizzati (tutti garantiti da fideiussione assicurativa) per € 75 mln.

Ad oggi, il Gruppo ha consegnato 252 appartamenti, per un controvalore di € 98 mln, e 525 unità sono in costruzione.

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 Telematico Azionario – Segmento STAR (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



Principali eventi successivi alla chiusura dell'esercizio

Successivamente alla chiusura del semestre, il Gruppo ha concluso l'acquisto di un'area sita in zona Lambrate a Milano, per l'importo complessivo di € 5,3 mln.

Inoltre, come noto, a partire dal mese di maggio sono stati avviate le consegne e i rogiti dei primi 117 appartamenti del progetto Olimpia Garden.

Lo scorso 31 maggio l'assemblea dei soci di AbitareIn ha approvato il frazionamento con rapporto 1:10 delle azioni, un piano di Stock Grant destinato al management della Società e il relativo aumento di capitale gratuito a servizio, per massimi nominali 5.100,00 euro.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel semestre in corso il Gruppo proseguirà nelle proprie attività strategiche, sia di sviluppo sia commerciali, per la realizzazione dei progetti in Pipeline e per cogliere nuove opportunità per l'incremento della stessa.

Proseguiranno le consegne e i rogiti delle unità immobiliari del progetto Olimpia Garden, avviate nel mese di maggio 2021, e le attività cantieristiche degli altri progetti in Pipeline già commercializzati.

Il Gruppo proseguirà altresì nella propria attività commerciale, con il lancio di nuovi progetti e nelle attività propedeutiche all'ottenimento dei titoli autorizzativi per gli altri progetti in Pipeline.

Proseguiranno inoltre le attività per lo sviluppo del nuovo progetto Homizy nel settore del PRS (Private Rented Sector) nella modalità del co-living.

Si rammenta che il Gruppo è inoltre costantemente attivo nell'analisi e valutazione di nuove aree da inserire nella propria Pipeline per lo sviluppo di nuovi progetti immobiliari.

Sebbene le conseguenze della diffusione del Covid-19 non siano ancora esaurite e non si possa pertanto ipotizzare un rapido ritorno alla "normalità", la straordinaria reattività del settore residenziale, l'allentamento delle misure restrittive e i risultati delle prime campagne commerciali svolte a seguito dello scoppio della pandemia lasciano supporre un trend fortemente positivo per il settore in cui opera AbitareIn.

Restano probabili alcuni rallentamenti nella realizzazione dei progetti, soprattutto per i ritardi nel rilascio delle autorizzazioni da parte della Pubblica Amministrazione, i quali comporteranno, d'altra parte, causando scarsità di offerta, un probabile incremento dei prezzi di vendita.

Si rende noto che, a partire dal 7 giugno 2021, la Relazione Finanziaria Semestrale al 31 marzo 2021 sarà a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della Società www.abitareinspa.com alla Sezione Investors e presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato 1 Info Storage (www.1info.it/PORTALE1INFO).

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 Telematico Azionario – Segmento STAR (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



I risultati del primo semestre 2021 saranno **illustrati il prossimo martedì 8 giugno 2021 nel corso di una videocall con la comunità finanziaria**, che si terrà **in lingua italiana alle ore 15.30 e in lingua inglese alle ore 16.30**.

È possibile partecipare alla videocall richiedendo il link di accesso all'indirizzo mail ereni@abitareinspa.com.

Contestualmente alla conference call alcune slide di presentazione verranno messe a disposizione sul sito web www.abitareinspa.com, nella sezione Investors (Presentazioni).

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.

Abitare In S.p.A. è una società leader nel settore dello sviluppo 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. Ad aprile 2016 la società si è quotata sul mercato AIM Italia di Borsa Italiana, dal 1 marzo 2021 è quotata sul segmento STAR del Mercato Telematico Azionario (ticker: ABT.MI).

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

Contatti:

Investor relations
AbitareIn
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
Davide Di Battista – Mob. 334 60 33 756
davide.dibattista@closetomedia.it

Abitare In S.p.A.



Prospetto di Conto Economico consolidato

	<i>Nota</i>	31.03.2021	Di cui parti correlate	31.03.2020	Di cui parti correlate
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	19.1	25.034.915		541.258	
Variazione delle rimanenze per acquisto nuove aree	19.2	33.917.109		5.000.000	
Variazione delle rimanenze per avanzamento lavori	19.3	3.439.352		27.973.659	
Altri ricavi	19.4	416.101		55.241	
TOTALE RICAVI	19	62.807.477		33.570.158	
Acquisti immobiliari allo sviluppo		(33.917.109)		(5.000.000)	
<i>Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>		(41.266)		(89.830)	
Costi per Servizi	20.1	(22.775.514)	(401.870)	(20.490.047)	(144.501)
<i>- di cui non ricorrenti</i>		(467.500)		-	
<i>Noleggi ed altri</i>		(132.751)		(57.489)	
Costi di produzione		(22.949.531)		(20.637.366)	
Costi per il personale	20.2	(1.316.187)	(100.000)	(1.845.071)	(100.000)
Ammortamenti	20.3	(410.903)		(299.297)	
Svalutazioni e accantonamenti	20.4	(13.237)	(13.237)	(23.211)	(23.211)
Altri costi operativi	20.5	(1.025.650)		(402.912)	
TOTALE COSTI OPERATIVI	20	(59.632.617)		(28.207.857)	
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)		3.174.859		5.362.301	
Proventi finanziari	21	2.302.007		10.658	
Oneri finanziari	21	(1.074.215)		(975.636)	
UTILE ANTE IMPOSTE (EBT)		4.402.651		4.397.323	
Imposte	22	(732.022)		(1.312.034)	
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO		3.670.629		3.085.289	
Di cui:					
Risultato netto di competenza di terzi		(14.693)		-	
Risultato netto di competenza del Gruppo		3.685.322		3.085.289	

Prospetto di Conto Economico complessivo consolidato

	<i>Nota</i>	31.03.2021	31.03.2020
Utile (perdita) dell'esercizio		3.670.629	3.085.289
Altre componenti di conto economico complessivo <i>Che non saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i>			
Benefici ai dipendenti		(12.164)	(29.621)
Effetto fiscale		2.919	7.109
Totale		(9.245)	(22.512)
<i>Che saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i>			
Strumenti di copertura		(63.168)	
Effetto fiscale		15.166	
Totale		(48.002)	-
Totale variazione riserva oci		(57.247)	(22.512)
Risultato del periodo complessivo		3.613.382	3.062.777
Risultato per azione	23	1,41	1,20
Risultato per azione diluito	23	1,39	1,18

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 Telematico Azionario – Segmento STAR (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



Prospetto della situazione patrimoniale – finanziaria consolidata

		31.03.2021	Di cui parti correlate	30.09.2020	Di cui parti correlate
Attività materiali	1	6.458.985		6.460.386	
Attività immateriali	2	1.416.080		1.264.744	
Partecipazioni in altre imprese	3	4.494.000		2.296.000	
Attività per imposte anticipate	4	918.364		883.153	
TOTALE ATTIVITÀ NON CORRENTI		13.287.429		10.904.283	
Magazzino	5	176.308.372		139.058.289	
Crediti commerciali	6	153.826		585.837	
Altre attività correnti	7	10.357.402		14.386.768	
Attività per imposte correnti	8	4.943.076		1.702.618	
Attività finanziarie correnti	9	-		-	
Disponibilità liquide	10	19.306.512		35.480.995	
TOTALE ATTIVITÀ CORRENTI		211.069.188		191.214.507	
TOTALE ATTIVITÀ		224.356.617		202.118.790	
Capitale sociale		129.677		129.677	
Riserve		37.104.945		37.163.534	
Utili/(perdite) a nuovo		20.552.052		11.354.847	
Utile/(perdita) d'esercizio		3.685.322		9.197.205	
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO		61.471.996		57.845.263	
Utile e riserve di terzi		483.524		498.217	
PATRIMONIO NETTO	11	61.955.520		58.343.480	
Passività finanziarie non correnti	12	56.941.052		39.224.134	
Benefici a dipendenti	13	284.374		246.904	
Altre passività non correnti	14	275.672	212.504	481.445	201.445
Caparre e acconti da clienti	15	56.956.760		45.256.329	
Passività per imposte differite	3	4.807.608		4.058.460	
TOTALE PASSIVITÀ NON CORRENTI		119.265.466		89.267.272	
Passività finanziarie correnti	12	16.711.250		22.405.876	
Debiti commerciali	16	11.825.173		12.499.970	
Altre passività correnti	17	5.915.338	649.782	5.621.730	570.607
Caparre e acconti da clienti	15	6.919.434		12.131.074	
Passività per imposte correnti	18	1.764.436		1.849.389	
TOTALE PASSIVITÀ CORRENTI		43.135.631		54.508.039	
TOTALE PASSIVITÀ		162.401.097		143.775.310	
TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO		224.356.617		202.118.790	

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 Telematico Azionario – Segmento STAR (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



Rendiconto Finanziario consolidato (metodo indiretto)

	31.03.2021	31.03.2020
Attività operativa		
Utile (perdita) dell'esercizio	3.670.629	3.085.289
Imposte sul reddito	732.022	1.312.034
Proventi finanziari	(2.302.007)	(10.658)
Oneri finanziari	1.074.215	976.994
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti da cessioni di azienda		
Accantonamenti netti	229.538	69.178
Accantonamento stock grant		902.210
Ammortamenti e svalutazioni delle attività materiali e immateriali	410.903	299.297
Flusso finanziario prima della variazione del capitale circolante netto	3.815.301	6.634.344
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(37.250.083)	(32.295.768)
Incremento/(decremento) dei debiti commerciali	(674.797)	4.508.880
Decremento/(incremento) dei crediti commerciali	432.011	(555.951)
Variazioni di altre attività e passività correnti/non correnti	7.036.356	11.939.382
Oneri/Proventi finanziari netti pagati/incassati	(1.628.164)	(752.712)
Imposte pagate		
Utilizzo dei fondi	(24.464)	(650)
Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività operativa (A)	(28.293.839)	(10.522.475)
Attività di investimento		
Investimenti in attività materiali	(163.148)	(319.770)
Dismissioni di attività materiali	-	
Investimenti in attività immateriali	(399.033)	(187.117)
Dismissioni di attività immateriali	-	
Investimenti in altre partecipazioni	-	
Cessione di azienda al netto delle disponibilità liquide	-	
Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di investimento (B)	(562.180)	(506.887)
Attività di finanziamento		
Accensione finanziamenti bancari	26.778.674	8.297.784
Rimborso finanziamenti bancari	(14.060.656)	(405.205)
Variazione passività finanziarie correnti/non correnti	(36.481)	(37.145)
Variazioni nette di attività finanziarie correnti		156.760
Aumento capitale a pagamento		-
Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di finanziamento (C)	12.681.537	8.012.194
Flusso di cassa netto del periodo (A)+(B)+(C)	(16.174.483)	(3.017.168)
Disponibilità liquide di inizio periodo	35.480.995	21.690.755
Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide ed equivalenti dal 1° ottobre al 30 settembre	(16.174.483)	(3.017.168)
Disponibilità liquide di fine periodo	19.306.512	18.673.587

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 Telematico Azionario – Segmento STAR (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