

**COMUNICATO STAMPA****ABITAREIN APPROVA IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 GIUGNO 2023 (TERZO TRIMESTRE)****UTILE NETTO € 22,9 MLN****RICAVI DA VENDITE PER QUASI € 200 MLN****RIDUZIONE DELL'INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO DI € 100 MLN IN SEI MESI GRAZIE ALLA CONSEGNA DEGLI APPARTAMENTI E ALL'ACCELERAZIONE NEL RIMBORSO DEI FINANZIAMENTI****AVVIATO CONSISTENTE PIANO DI BUYBACK DI 18 MESI: IN SOLI 12 GIORNI DI OPERATIVITA' ACQUISTATE OLTRE 42.000 AZIONI****IN SINTESI** (dati consolidati al 30 giugno 2023 – redatti secondo i principi contabili internazionali IFRS)

- **RICAVI CONSOLIDATI € 99,6 MLN** (€ 103,8 mln 30 giugno 2022) al netto dello scarico di magazzino degli appartamenti consegnati e dell'operazione di via Cadolini
- **EBT CONSOLIDATO € 25,3 mln** (€ 9,7 MLN al 30 giugno 2022)
- **EBT CONSOLIDATO EQUIVALENTE € 33,7 MLN<sup>1</sup>**
- **PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DI PERTINENZA DEL GRUPPO € 115,4 MLN** (€ 92,1 mln al 30 settembre 2022)
- **INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO € 44,9 MLN** (€ 116,2 mln al 30 settembre 2022, € 143,7 mln al 31 dicembre 2022)
- **UTILE NETTO CONSOLIDATO DI PERTINENZA DEL GRUPPO € 22,9 MLN** (€ 5,7 MLN al 30 giugno 2022)

**HIGHLIGHTS ALLA DATA ODIERNA (al netto dei rogiti effettuati)**

- **PIPELINE, IMMOBILI IN SVILUPPO: 247.000 MQ COMMERCIALI PER 2.675 UNITA' TIPO<sup>2</sup>**
- **COSTO MEDIO ACQUISTO SUPERFICIE COMMERCIALE: 580 €/MQ**
- **PORTAFOGLIO ORDINI: 412 UNITA' TIPO PER € 198,9 MLN**
- **CAPARRE/ANTICIPI SU BASE PRELIMINARE CONTRATTUALIZZATI: € 64,3 MLN**
- **UNITA' TIPO CONSEGNATE: 812 PER € 288,0 MLN**
- **DELIBERE FONDARIE: € 236,7 MLN, DI CUI € 50,9 MLN UTILIZZATI**

<sup>1</sup> Qualora l'operazione di via Cadolini si fosse conclusa come *asset deal* invece che *share deal*

<sup>2</sup> N. di appartamenti ipotizzando un taglio medio di 92mq per la commercializzazione dell'edilizia libera e 82 mq per l'ERS. 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.

**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 Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

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

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



**Milano, 7 agosto 2023** – Il Consiglio di Amministrazione di AbitareIn S.p.A. (**AbitareIn** o la **Società**), società milanese leader nello sviluppo residenziale, quotata sul mercato MTA, Segmento STAR, di Borsa Italiana S.p.A., ha approvato, in data odierna, il resoconto intermedio di gestione consolidato del Gruppo AbitareIn al 30 giugno 2023 (terzo trimestre dell'esercizio).

Commenta così i risultati **Luigi Gozzini, Presidente** di AbitareIn: *“Anche i risultati di questo terzo trimestre dell'esercizio confermano la versatilità del nostro modello. In un periodo di alto costo del denaro abbiamo ulteriormente ridotto il nostro indebitamento - di quasi 100 milioni di € in soli 6 mesi – e consegnato quasi 400 appartamenti. Siamo oggi una società matura, con risultati stabili e una forte patrimonializzazione, pronta a cogliere le grandi opportunità offerte dal mercato”*.

**Aggiunge Marco Grillo, A.D.** della Società: *“Ad ulteriore dimostrazione della maturità raggiunta, nel corso dell'esercizio abbiamo anche deciso, per la prima volta, di destinare parte dei risultati alla remunerazione diretta dei nostri azionisti, con l'avvio di una stabile distribuzione di dividendi e di un consistente piano di buy-back, che già nei primi giorni dall'avvio ha visto un costante incremento nel numero di azioni acquistate”*.

#### **Sintesi dei principali risultati economico-patrimoniali consolidati al 30 giugno 2023**

Il terzo trimestre dell'esercizio ha chiuso con **RICAVI CONSOLIDATI pari a € 99,6 milioni** (€ 103,7 mln al 30 giugno 2022), **influenzati in modo sostanziale dalle consegne degli appartamenti ai clienti e dalla conclusione dell'operazione di via Cadolini**. Difatti, i Ricavi consolidati sono principalmente derivanti da:

- **€ 198,9 mln di Ricavi per vendite**, derivanti dai rogiti delle unità immobiliari consegnate ai clienti (€ 19,3 mln nel terzo trimestre 2022) e dalla conclusione dell'operazione di via Cadolini,
- **€ - 117,1 mln di variazione negativa delle rimanenze per avanzamento lavori** (variazione positiva di € 63,0 mln nel terzo trimestre 2022) da imputarsi principalmente allo scarico di magazzino degli appartamenti consegnati e dell'area di via Cadolini. **L'avanzamento della produzione è pari a € 53,2 mln.**
- **€ 2,5 mln di variazione delle rimanenze per acquisto di nuovi complessi immobiliari** (€ 16,9 mln nel terzo trimestre 2022)
- **€ 15,1 mln di altri ricavi operativi**, (€ 4,6 mln al 30 giugno 2022) che includono principalmente gli incrementi nelle immobilizzazioni materiali in corso inerenti agli investimenti in immobili destinati alla locazione nella formula del co-living del Gruppo Homizy

**L'EBT CONSOLIDATO è pari a € 25,3 mln** (€ 9,7 mln nel terzo trimestre 2022), **si è fortemente incrementato** rispetto al medesimo periodo dell'esercizio precedente, **per effetto della conclusione dell'operazione di via Cadolini e per l'ultimazione dei lavori sui cantieri in consegna**.

Si segnala che, qualora l'operazione di via Cadolini si fosse conclusa nella forma dell'*asset deal*, come inizialmente previsto, l'EBT CONSOLIDATO sarebbe pari a **€ 33,7 mln (EBT EQUIVALENTE)**.

#### **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 Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

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

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



Il dato dell'EBT è influenzato negativamente, per € 2,7 mln, dalla svalutazione della partecipazione in Tecma Solutions S.p.A. derivante dalla valutazione al fair value alla data di chiusura del trimestre di riferimento (al 30 giugno 2022 aveva influenzato positivamente per € 0,4 mln).

L' **UTILE CONSOLIDATO** è pari a € 22,9 mln (€ 5,7 mln al 30 giugno 2022).

La **LIQUIDITA'** al 30 giugno 2023 ammonta a € **48,5 mln** (€ 32,4 mln al 30 settembre 2022).

L'**INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO DI GRUPPO** è pari a € **44,9 mln** (€ 116,2 mln al 30 settembre 2022). Il consistente decremento è da imputarsi principalmente agli incassi derivanti dai rogiti delle unità immobiliari di Milano City Village, Palazzo Naviglio e Trilogy Towers, dalla conclusione dell'operazione di via Cadolini e da caparre e acconti incassati relativi ai contratti preliminari di vendita dei progetti commercializzati, a fronte dell'avanzamento dei cantieri, con investimenti complessivi di € 69,3 mln e agli acquisti di nuove aree per € 13,9 mln (al netto degli acconti versati negli esercizi precedenti).

<b>Indebitamento finanziario Netto</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>Variazione</b>
<b>valori in unità di Euro</b>				
A. Disponibilità liquide	28.309.617	28.309.617	32.365.487	(4.055.870)
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	-	-
C. Altre attività finanziarie correnti	20.200.000	20.200.000	-	20.200.000
<b>D. Liquidità (A)+(B)+(C)</b>	<b>48.509.617</b>	<b>48.509.617</b>	<b>32.365.487</b>	<b>16.144.130</b>
E. Debito finanziario corrente	-	-	-	-
F. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	15.805.064	15.805.064	17.915.573	(2.110.509)
<b>G. Indebitamento finanziario corrente (E)+(F)</b>	<b>15.805.064</b>	<b>15.805.064</b>	<b>17.915.573</b>	<b>(2.110.509)</b>
<b>H. Indebitamento finanziario corrente netto (G)-(D)</b>	<b>(32.704.553)</b>	<b>(32.704.553)</b>	<b>(14.449.914)</b>	<b>(18.254.639)</b>
I. Debito finanziario non corrente	77.601.994	77.601.994	130.636.766	(53.034.772)
J. Strumenti di debito	-	-	-	-
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-	-	-
<b>L. Indebitamento finanziario non corrente (I)+(J)+(K)</b>	<b>77.601.994</b>	<b>77.601.994</b>	<b>130.636.766</b>	<b>(53.034.772)</b>
<b>M. Totale indebitamento finanziario netto (H)+(L)</b>	<b>44.897.441</b>	<b>44.897.441</b>	<b>116.186.852</b>	<b>(71.289.411)</b>

### Overview sulla Pipeline di Sviluppo

Alla data odierna, il Gruppo AbitareIn è proprietario di 18 aree nella Città di Milano (oltre a un'area in sviluppo nella città di Roma in collaborazione con il Gruppo Techbau) corrispondenti

## 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 Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

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

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



complessivamente a circa 247.000 mq commerciali di progetti in sviluppo, pari a 2.675 appartamenti tipo<sup>3</sup>. Le diverse iniziative si trovano in differenti fasi di sviluppo.

Dei quasi 2.700 appartamenti in pipeline, sono attualmente in corso le commercializzazioni (secondo la modalità delle microcampagne) dei progetti di Lambrate Twin Palace, Palazzo Sintesy, Balduccio Dodici, Frigia 7, Palazzo Grè e Corte Naviglio per un totale di circa 540 appartamenti tipo.

É, inoltre, in corso la commercializzazione del Progetto di Corte dei Principi, un'iniziativa realizzata dal Gruppo Techbau con la collaborazione di AbitareIn.

Alla data odierna, il portafoglio ordini conta oltre 410 appartamenti venduti su base preliminare, per un controvalore di € 199 mln, con anticipi contrattualizzati (garantiti da polizza fideiussoria assicurativa) per € 64,3 mln.

Il Gruppo ha consegnato, ad oggi, 812 appartamenti, suddivisi nei progetti Abitare In Poste, Abitare In Maggiolina, Olimpia Garden, Milano City Village, Trilogy Towers e Palazzo Naviglio, per un controvalore complessivo di € 288 mln, mentre sono attualmente in costruzione 247 appartamenti, del valore complessivo di € 125 mln.

### **Principali eventi successivi alla chiusura dell'esercizio**

In data 14 luglio 2023 si è riunita l'assemblea dei soci di AbitareIn che ha deliberato di conferire al Consiglio di Amministrazione i poteri per avviare un programma di acquisto azioni proprie, nonché la distribuzione di un dividendo pari a € 0,376 per azione, per complessivi € 10 mln, da trarre dalla riserva "Utili a Nuovo" iscritta nel bilancio della Società al 30 settembre 2022.

La Società ha dato **immediato avvio ad un consistente piano di buyback**, che ha già visto, nei soli primi 12 giorni di operatività, un costante incremento nel numero di azioni proprie acquistate, che ammontano, alla data del 4 agosto 2023, a 42.145 azioni.

Successivamente al periodo di riferimento il Gruppo ha inoltre proseguito nelle proprie attività operative sulle aree della pipeline, sia su quelle con attività cantieristiche già iniziate sia su quelle in stadio meno avanzato. L'attività di sviluppo propedeutica alla realizzazione degli immobili è infatti un'attività che il Gruppo svolge in modo continuativo, avendo una pipeline di 19 aree in diversi stadi.

Alla data odierna, i tre progetti di recente ultimazione, Milano City Village, Palazzo Naviglio e Trilogy Towers sono stati quasi completamente consegnati ai clienti.

---

<sup>3</sup> N. di appartamenti ipotizzando un taglio medio di 92mq per la commercializzazione dell'edilizia libera e 82 mq per l'ERS. 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.

### **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 Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

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

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nel corso dell'esercizio proseguiranno le attività di commercializzazione dei progetti, sempre mediante la strategia per "micro-campagne", nonché l'attività di *land development* e di valorizzazione della pipeline.

Saranno inoltre ultimate le consegne dei 420 appartamenti (per il valore complessivo di € 180 mln) suddivisi tra i progetti di Milano City Village, Palazzo Naviglio e Trilogy Towers, ad eccezione di cinque appartamenti di uno dei tre edifici del progetto Trilogy Towers, in cui una unità immobiliare è stata interessata da un incendio, la cui consegna potrebbe essere posticipata al trimestre successivo.

\*\*\*

Si rende noto che il resoconto intermedio di gestione al 30 giugno 2023 è a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della Società [www.abitareinspa.com](http://www.abitareinspa.com) alla Sezione Investors e presso il meccanismo di stoccaggio autorizzato 1 Info Storage ([www.1info.it/PORTALE1INFO](http://www.1info.it/PORTALE1INFO)).

\*\*\*

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.

Si evidenzia inoltre che nel presente comunicato, in aggiunta agli indicatori finanziari convenzionali previsti dagli IFRS, sono presentati alcuni indicatori alternativi di performance (ad esempio EBT EQUIVALENTE) al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione economico-finanziaria. Tali indicatori sono calcolati secondo le usuali prassi di mercato.

\*\*\*

**AbitareIn S.p.A.** rappresenta l'innovazione e il cambio di paradigma nel settore dello sviluppo residenziale, guidato dalla propria visione democratica dell'abitare che coniuga rigenerazione urbana, affordability e i bisogni delle famiglie di oggi. L'efficienza, l'industrializzazione e la creazione di un brand identitario sono le fondamenta di una crescita continuativa e sostenibile del modello di business che mette al centro la persona e la casa come prodotto "aspirazionale" di consumo. AbitareIn si impegna così a rinnovare il patrimonio edilizio dismesso della città e a far rinascere il suo tessuto urbano, investendo in progetti dal grande valore estetico, ambientale e sociale e dedicandosi a un agire responsabile e lungimirante; consapevole per prima dell'essenzialità del proprio nuovo ruolo di #stilistiurbani. Ad aprile 2016 la società si è quotata sul mercato AIM Italia di Borsa Italiana, dal 1 marzo 2021 è quotata sul segmento Euronext STAR Milan del mercato Euronext Milan (ticker: ABT.MI).

Codice alfanumerico per le azioni: ABT  
Codice ISIN: IT0005445280

#### **Contatti:**

Investor relations  
**AbitareIn**  
Eleonora Reni  
[ereni@abitareinspa.com](mailto:ereni@abitareinspa.com)

Ufficio stampa  
**Barabino&Partners**  
Federico Vercellino – 331.57.45.171  
[f.vercellino@barabino.it](mailto:f.vercellino@barabino.it)  
Alice Corbetta – 340.45.57.565  
[a.corbetta@barabino.it](mailto:a.corbetta@barabino.it)

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

---



## Prospetto di Conto Economico consolidato

	30.06.2023	30.06.2022
Ricavi delle vendite	198.972.179	19.362.415
Variazione delle rimanenze per avanzamento lavori	(117.076.655)	62.967.296
Variazione delle rimanenze per acquisto nuove aree	2.550.000	16.866.000
Altri ricavi	15.137.575	4.575.706
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>99.583.099</b>	<b>103.771.417</b>
Acquisti immobiliari allo sviluppo per la vendita	2.550.000	16.866.000
Acquisti immobiliari allo sviluppo per la messa a reddito	12.500.000	-
Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	164.562	43.464
Costi per Servizi	45.539.456	70.400.124
Noleggi ed altri	71.692	258.206
Costi per il personale	2.712.216	1.853.030
Ammortamenti	925.223	835.537
Svalutazioni e accantonamenti	39.805	357.410
Altri costi operativi	2.396.635	1.403.029
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>66.899.589</b>	<b>92.016.800</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>32.683.510</b>	<b>11.754.617</b>
Proventi finanziari	240.766	345.159
Oneri finanziari	(7.650.238)	(2.406.792)
<b>UTILE ANTE IMPOSTE (EBT)</b>	<b>25.274.038</b>	<b>9.692.984</b>
Imposte	(2.409.125)	(3.953.733)
<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>22.864.913</b>	<b>5.739.251</b>
Di cui:		
Risultato netto di competenza di terzi	(47.539)	(4.201)
Risultato netto di competenza del Gruppo	22.912.452	5.743.452
Risultato per azione	0,86	0,22
Risultato per azione diluito	0,83	0,21

## 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 Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

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

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



## Prospetto di Conto Economico complessivo consolidato

	30.06.2023	30.06.2022
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>22.864.913</b>	<b>5.739.251</b>
Altre componenti di conto economico complessivo <i>Che non saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i>		
Benefici ai dipendenti	(18.488)	95.206
Effetto fiscale	4.436	(22.850)
<b>Totale</b>	<b>(14.052)</b>	<b>72.356</b>
<i>Che saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i>		
Strumenti di copertura	(69.304)	226.365
Effetto fiscale	16.633	(54.328)
<b>Totale</b>	<b>(52.671)</b>	<b>172.037</b>
<b>Totale variazione riserva oci</b>	<b>(66.723)</b>	<b>244.393</b>
<b>Risultato del periodo complessivo</b>	<b>22.798.190</b>	<b>5.983.644</b>
Risultato per azione	0,86	0,23
Risultato per azione diluito	0,83	0,22

### 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 Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

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

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



## Prospetto della situazione patrimoniale – finanziaria consolidata

	30.06.2023	30.09.2022
Attività materiali	26.816.023	12.095.616
Attività immateriali	2.322.314	1.829.560
Attività finanziarie	241.664	310.968
Partecipazioni in altre imprese	2.049.522	4.715.514
Attività per imposte anticipate	1.647.131	2.381.742
<b>TOTALE ATTIVITÀ NON CORRENTI</b>	<b>33.076.654</b>	<b>21.333.400</b>
Magazzino	189.357.469	305.379.872
Crediti finanziari	2.200.000	-
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	18.000.000	-
Crediti commerciali	760.241	283.950
Altre attività correnti	24.405.726	13.175.590
Attività per imposte correnti	4.886.784	11.335.985
Disponibilità liquide	28.309.617	32.365.487
<b>TOTALE ATTIVITÀ CORRENTI</b>	<b>267.919.837</b>	<b>362.540.884</b>
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>300.996.491</b>	<b>383.874.284</b>
Capitale sociale	133.004	132.654
Riserve	51.703.184	51.302.326
Utili/(perdite) a nuovo	40.636.229	32.743.810
Utile/(perdita) d'esercizio	22.912.452	7.892.419
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>115.384.869</b>	<b>92.071.209</b>
Utile e riserve di terzi	3.888.443	3.936.171
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>119.273.312</b>	<b>96.007.380</b>
Passività finanziarie non correnti	77.601.994	130.636.766
Benefici a dipendenti	375.550	325.982
Altre passività non correnti	324.349	281.755
Caparre e acconti da clienti	40.732.235	80.866.928
Passività per imposte differite	6.290.835	10.434.062
<b>TOTALE PASSIVITÀ NON CORRENTI</b>	<b>125.324.963</b>	<b>222.545.493</b>
Passività finanziarie correnti	15.805.064	17.915.573
Debiti commerciali	10.687.934	23.747.452
Altre passività correnti	10.487.647	12.025.471
Caparre e acconti da clienti	13.563.522	11.091.600
Passività per imposte correnti	5.854.049	541.315
<b>TOTALE PASSIVITÀ CORRENTI</b>	<b>56.398.216</b>	<b>65.321.411</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>181.723.179</b>	<b>287.866.904</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>300.996.491</b>	<b>383.874.284</b>

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 Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

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

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659



## Rendiconto Finanziario consolidato (metodo indiretto)

	30.06.2023	30.06.2022
<b>Attività operativa</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	22.864.913	5.739.251
Imposte sul reddito	2.409.125	3.953.733
Proventi finanziari	(240.766)	(345.159)
Oneri finanziari	7.650.237	2.406.753
Accantonamenti netti	140.366	440.553
Accantonamento stock grant	467.931	1.296.787
Ammortamenti e svalutazioni delle attività materiali e immateriali	925.223	835.537
<b>Flusso finanziario prima della variazione del capitale circolante netto</b>	<b>34.217.029</b>	<b>14.327.455</b>
Decremento/(incremento) delle rimanenze	116.022.403	(78.952.804)
Incremento/(decremento) dei debiti commerciali	(13.459.518)	19.792.613
Decremento/(incremento) dei crediti commerciali	(476.291)	(46.233)
Variazioni di altre attività e passività correnti/non correnti	(45.408.090)	4.383.757
Oneri/Proventi finanziari netti pagati/incassati	(4.800.983)	(2.837.058)
Imposte pagate	192.474	-
Utilizzo dei fondi	(82.107)	(28.552)
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività operativa (A)</b>	<b>86.204.917</b>	<b>(43.360.822)</b>
<b>Attività di investimento</b>		
Investimenti in attività materiali	(295.282)	(214.502)
Dismissioni di attività materiali	-	-
Investimenti immobiliari	(13.546.211)	(2.997.270)
Investimenti in attività immateriali	(256.313)	(771.708)
Dismissioni di attività immateriali	-	-
Investimenti in altre partecipazioni	(23.604)	-
Cessione di azienda al netto delle disponibilità liquide	-	-
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di investimento (B)</b>	<b>(14.121.410)</b>	<b>(3.983.480)</b>
<b>Attività di finanziamento</b>		
Accensione finanziamenti bancari	30.693.035	59.847.397
Rimborso finanziamenti bancari	(86.431.331)	(13.995.665)
Variazione passività finanziarie correnti/non correnti	(201.081)	(93.660)
Variazioni nette di attività finanziarie correnti	(20.200.000)	-
Aumento capitale a pagamento	-	13.199.409
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(76.139.377)</b>	<b>58.957.481</b>
<b>Flusso di cassa netto del periodo (A)+(B)+(C)</b>	<b>(4.055.870)</b>	<b>11.613.179</b>
<b>Disponibilità liquide di inizio periodo</b>	<b>32.365.487</b>	<b>13.778.285</b>
Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide ed equivalenti dal 1° ottobre al 30 giugno	(4.055.870)	11.613.179
<b>Disponibilità liquide di fine periodo</b>	<b>28.309.617</b>	<b>25.391.464</b>

### 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 Euronext Milan – Segmento Euronext STAR Milan (ticker ABT.MI) - P.IVA 09281610965 - Tel. +39 / 02 - 67 02 550

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

Capitale Sociale € 132.654,06 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 40.827.659