

**COMUNICATO STAMPA****ABITAREIN APPROVA IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 30 GIUGNO 2025 (TERZO TRIMESTRE)****FOCUS SULLA DIVERSIFICAZIONE DELLE STRATEGIE DI BUSINESS****RICAVI CONSOLIDATI € 84,6 MLN****EBITDA CONSOLIDATO € 9,6 MLN****IN SINTESI** (dati consolidati al 30 giugno 2025 – redatti secondo i principi contabili internazionali IFRS)

- **RICAVI CONSOLIDATI € 84,6 MLN** (€ 52,2 mln 30 giugno 2024)
- **EBITDA CONSOLIDATO PARI A € 9,6 mln** (€ 10,8 mln al 30 giugno 2024)
- **EBT CONSOLIDATO € 2,0 mln** (€ 6,1 mln al 30 giugno 2024)
- **PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DI PERTINENZA DEL GRUPPO € 108,5 MLN** (€ 107,3 mln al 30 settembre 2024)
- **INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO € 142,9 MLN** (€ 89,1 mln al 30 settembre 2024)
- **DELIBERE FONDIARIE: € 184,4 MLN, DI CUI € 83,7 MLN UTILIZZATI**
- **UTILE NETTO CONSOLIDATO DI PERTINENZA DEL GRUPPO € 1,1 MLN** (€ 3,0 mln al 30 giugno 2024)

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

- **PIPELINE, IMMOBILI IN SVILUPPO: 223.000 MQ COMMERCIALI<sup>1</sup> PER 2.440 UNITA' TIPO<sup>2</sup>**
- **COSTO MEDIO ACQUISTO SUPERFICIE COMMERCIALE: 645 €/MQ**
- **PORTAFOGLIO ORDINI: 420 UNITA' TIPO<sup>2</sup> PER € 193 MLN**
- **CAPARRE/ANTICIPI SU BASE PRELIMINARE CONTRATTUALIZZATI: € 57,3 MLN**
- **UNITA' TIPO CONSEGNATE<sup>3</sup>: 864<sup>4</sup> PER € 326 MLN**

**Milano, 7 agosto 2025** – 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 2025 (terzo trimestre dell'esercizio).

<sup>1</sup> Di cui 19.900 mq da realizzarsi in edilizia Convenzionata e/o Concordata e 16.500 mq in sviluppo con la formula del co-living da parte della controllata Homizy SIQ

<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.

<sup>3</sup> Dato cumulativo di tutti gli appartamenti consegnati dal Gruppo

<sup>4</sup> N. di appartamenti ricalcolato sulla base del taglio medio delle "unità tipo"

**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@mypec.eu](mailto:abitareinspa.pec@mypec.eu)

Capitale Sociale € 133.074,795 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 41.148.255



Commenta così i risultati **Luigi Gozzini, Presidente** di AbitareIn: *“Il quadro urbanistico milanese si trova ormai in una fase di straordinaria complessità, la cui portata si è ulteriormente acuita nel corso delle ultime settimane. Questo scenario, che già da tempo ha effetti diretti sulla nostra attività, continua ad avere impatti significativi sui nostri risultati. Abbiamo adottato tutte le misure per recepire le nuove prospettazioni nei nostri risultati e nelle nostre proiezioni, pur consapevoli di trovarci all’interno di un contesto ancora in evoluzione. Naturalmente, continuiamo ad adeguarci alle novità normative introdotte per il rilascio dei titoli autorizzativi, anche mediante la presentazione di Piani Attuativi per la realizzazione dei progetti, che rappresenteranno un’opportunità per avere maggiore chiarezza e per riportare un maggior coinvolgimento del territorio nella pianificazione urbanistica”.*

**Aggiunge Marco Grillo, A.D.** della Società: *“In un contesto che presenta oggettive difficoltà esogene legate alla regolamentazione urbanistica locale, il nostro impegno rimane orientato alla gestione operativa dei progetti in pipeline e al consolidamento delle attività in essere, nonché alla diversificazione delle nostre strategie di business. Come società, stiamo affrontando questa fase con rigore e responsabilità, lavorando su un’evoluzione del nostro modello operativo che ci consenta maggiore flessibilità e reattività, pur mantenendo ferma la nostra focalizzazione sul mercato residenziale affordable per le famiglie. Mercato che conferma la fase di consolidamento, supportata dal miglioramento delle condizioni di accesso al credito e dalla costante crescita di interesse per gli immobili nuovi, in cui Milano continua a distinguersi per attrattività e resilienza”.*

### **Sintesi dei principali risultati economico-patrimoniali consolidati al 30 giugno 2025**

Il terzo trimestre dell’esercizio ha chiuso con **RICAVI CONSOLIDATI pari a € 84,6 milioni** (€ 52,2 mln al 30 giugno 2024), principalmente derivanti da:

- **€ 10,6 mln di ricavi per vendite** derivanti dai rogiti delle rimanenti unità immobiliari di Trilogy Towers e dai rogiti del primo edificio di Porta Naviglio Grande (€ 13,6 mln al 30 giugno 2024);
- **€ 10,5 mln di variazione delle rimanenze per acquisto di nuovi complessi immobiliari**, relativi all’acquisto dell’area sita nel quartiere di Greco (€ 2,7 mln al 30 giugno 2024);
- **€ 40,3 mln di variazione positiva delle rimanenze per avanzamento lavori**, al netto dello scarico di magazzino dovuto alla consegna (conseguente al rogito di compravendita) degli appartamenti ai clienti (variazione positiva di € 30,8 mln al 30 giugno 2024).

#### **Avanzamento della produzione pari a € 51,1 mln.**

- **€ 23,1 mln di Altri Ricavi** (€ 5,1 mln al 30 giugno 2024) includono principalmente:
  - Gli incrementi delle immobilizzazioni materiali in corso inerenti agli investimenti in immobili destinati alla locazione nella forma del co-living in capo alle controllate Smartcity Siinq S.r.l. e Deametra Siinq S.r.l. rispettivamente per un importo di € 6,8 mln e € 11,9 mln;
  - Contributo per bonus edilizi per un valore complessivo di € 2,2 mln;
  - Altri ricavi per service verso terzi relativi a servizi pre e post-vendita in capo alla holding AbitareIn per un ammontare pari a € 0,4 mln.

**EBITDA CONSOLIDATO PARI A € 9,6 MLN** (€ 10,8 mln al 30 giugno 2024)

**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@mypec.eu](mailto:abitareinspa.pec@mypec.eu)

Capitale Sociale € 133.074,795 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 41.148.255



**L'EBT CONSOLIDATO è pari a € 2,0 mln** (€ 6,1 mln nel terzo trimestre 2024) e risente fortemente della situazione di stallo urbanistico del Comune di Milano, con conseguente mancato avvio di nuovi progetti, nonché del recepimento delle nuove linee guida del Comune di Milano sulle nuove regole per il rilascio dei titoli autorizzativi.

**L'INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO DI GRUPPO è pari a € 142,9 mln** (€ 89,1 mln al 30 settembre 2024), di cui oltre € 115 mln relativo ai progetti in corso. La variazione è da imputarsi principalmente all'attività ordinaria, con investimenti complessivi pari a € 62,9 mln, al versamento di acconti relativi all'acquisto futuro di nuove aree, per € 1,2 mln, e all'acquisto di nuove aree per € 5,5 mln (al netto degli acconti già versati in esercizi precedenti), a fronte di incassi derivanti principalmente dai rogiti delle unità immobiliari per un importo complessivo di circa € 11 mln e dalle caparre e acconti incassati relativi ai preliminari dei progetti commercializzati, per un ammontare di circa € 4,8 mln.

<b>Indebitamento finanziario Netto</b>	<b>30.06.2025</b>	<b>30.09.2024</b>	<b>Variazione</b>
<b>valori in unità di Euro</b>			
A. Disponibilità liquide	6.124.515	13.776.733	(7.652.218)
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	-
C. Altre attività finanziarie correnti	3.009.215	9.317.621	(6.308.406)
<b>D. Liquidità (A)+(B)+(C)</b>	<b>9.133.730</b>	<b>23.094.354</b>	<b>(13.960.624)</b>
E. Debito finanziario corrente	5.595.150	-	5.595.150
F. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	40.814.336	16.382.080	24.432.256
<b>G. Indebitamento finanziario corrente (E)+(F)</b>	<b>46.409.486</b>	<b>16.382.080</b>	<b>30.027.406</b>
<b>H. Indebitamento finanziario corrente netto (G)-(D)</b>	<b>37.275.756</b>	<b>(6.712.274)</b>	<b>43.988.030</b>
I. Debito finanziario non corrente	105.687.962	95.827.647	9.860.315
J. Strumenti di debito	-	-	-
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-	-
<b>L. Indebitamento finanziario non corrente (I)+(J)+(K)</b>	<b>105.687.962</b>	<b>95.827.647</b>	<b>9.860.315</b>
<b>M. Totale indebitamento finanziario netto (H)+(L)</b>	<b>142.963.718</b>	<b>89.115.373</b>	<b>53.848.345</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@mypec.eu](mailto:abitareinspa.pec@mypec.eu)

Capitale Sociale € 133.074,795 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 41.148.255



### **Overview sulla Pipeline di Sviluppo**

Alla data odierna, la pipeline di sviluppo del Gruppo è composta, al netto dei progetti già ultimati e consegnati, di 20 aree, per circa 223.000 mq commerciali<sup>5</sup>, corrispondenti a circa 2.440 appartamenti tipo<sup>6</sup> dislocate in diverse zone semicentrali e semiperiferiche della Città di Milano, in contesti ad alto potenziale di crescita.

Degli appartamenti in pipeline, ad oggi risultano **venduti** (su base preliminare) **420<sup>5</sup> appartamenti**, per un **controvalore di circa € 193 mln**, con **anticipi contrattualizzati** (garantiti da polizza fideiussoria assicurativa) **per € 57,3 mln** e sono attualmente in **costruzione 354<sup>5</sup> appartamenti**.

### **Unità consegnate<sup>7</sup>**

Il Gruppo ha **consegnato, ad oggi, 864<sup>8</sup> appartamenti**, per un **controvalore complessivo di circa € 326 mln**.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nell'esercizio in corso, AbitareIn proseguirà nelle attività di commercializzazione dei progetti autorizzati, nella costruzione dei progetti già commercializzati, nonché nelle attività di scouting di nuove aree.

Proseguiranno i rogiti del progetto di Porta Naviglio Grande e saranno avviati i rogiti degli altri progetti in corso, che contano ricavi da vendite per circa € 140 mln.

Come noto, la Società ha inoltre comunicato l'ampliamento del proprio modello di business, mediante partnership con altri operatori, all'interno delle quali AbitareIn mette a disposizione la propria piattaforma tecnologica e le proprie competenze nelle attività di marketing e commercializzazione, l'ottimizzazione del prodotto e la messa a punto delle planimetrie, la personalizzazione degli appartamenti e le attività di customer care.

La Società sta, inoltre, valutando di incrementare la propria presenza nel mercato di Roma e di altre città, anche alla luce dell'attuale contesto milanese, e sta investendo nello studio di nuovi prodotti, che prevedano la conservazione di immobili esistenti, con riduzione delle tempistiche di realizzazione e dell'impatto sull'ambiente, sia nella realizzazione, sia in termini di efficienza energetica.

---

<sup>5</sup> Di cui 19.900 mq da realizzarsi in edilizia Convenzionata e/o Concordata e 16.500 mq in sviluppo con la formula del co-living da parte della controllata Homizy SIIQ

<sup>6</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.

<sup>7</sup> Dato cumulativo di tutti gli appartamenti consegnati dal Gruppo

<sup>8</sup> N. di appartamenti ricalcolato sulla base del taglio medio delle "unità tipo"



\*\*\*

Si rende noto che il resoconto intermedio di gestione al 30 giugno 2025 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 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.**

---

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@mypec.eu](mailto:abitareinspa.pec@mypec.eu)

Capitale Sociale € 133.074,795 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 41.148.255



## Prospetto di Conto Economico consolidato

	30.06.2025	30.06.2024
Ricavi delle vendite	10.642.779	13.614.881
Variazione delle rimanenze per avanzamento lavori	40.345.761	30.801.416
Variazione delle rimanenze per acquisto nuove aree	10.500.000	2.690.254
Altri ricavi	23.068.084	5.145.188
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>84.556.624</b>	<b>52.251.739</b>
Acquisti immobiliari allo sviluppo per la vendita	10.500.000	2.690.254
Acquisti immobiliari allo sviluppo per la messa a reddito	-	-
Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	35.707	90.438
Costi per Servizi	58.332.075	33.243.383
Noleggi ed altri	769.201	116.491
Costi per il personale	2.837.952	3.127.842
Ammortamenti	857.614	944.070
Svalutazioni e accantonamenti	133.809	34.262
Altri costi operativi	2.515.338	2.212.325
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>75.981.696</b>	<b>42.459.065</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>8.574.928</b>	<b>9.792.674</b>
Proventi finanziari	233.655	2.652.433
Oneri finanziari	(6.797.889)	(6.339.301)
<b>UTILE ANTE IMPOSTE (EBT)</b>	<b>2.010.694</b>	<b>6.105.806</b>
Imposte	(901.201)	(3.212.077)
<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>1.109.493</b>	<b>2.893.729</b>
Di cui:		
Risultato netto di competenza di terzi	(124.369)	(150.287)
Risultato netto di competenza del Gruppo	1.233.862	3.044.016

## 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@mypec.eu](mailto:abitareinspa.pec@mypec.eu)

Capitale Sociale € 133.074,795 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 41.148.255



## Prospetto di Conto Economico complessivo consolidato

	30.06.2025	30.06.2024
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>1.109.493</b>	<b>2.893.729</b>
<i>Altre componenti di conto economico complessivo Che non saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i>		
Benefici ai dipendenti	(31.278)	(37.892)
Effetto fiscale	7.543	9.094
<b>Totale</b>	<b>(23.735)</b>	<b>(28.798)</b>
<i>Che saranno successivamente riclassificate nel risultato d'esercizio</i>		
Strumenti di copertura	(21.868)	(69.375)
Effetto fiscale	5.249	16.650
<b>Totale</b>	<b>(16.619)</b>	<b>(52.725)</b>
<b>Totale variazione riserva oci</b>	<b>(40.354)</b>	<b>(81.523)</b>
<b>Risultato del periodo complessivo</b>	<b>1.069.139</b>	<b>2.812.206</b>
Di cui:		
Risultato netto di competenza di terzi	(124.369)	(150.287)
Risultato netto di competenza del Gruppo	1.193.508	2.962.493
Risultato per azione	0,04	0,11
Risultato per azione diluito	0,04	0,11

### 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@mypec.eu](mailto:abitareinspa.pec@mypec.eu)

Capitale Sociale € 133.074,795 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 41.148.255



## Prospetto della situazione patrimoniale – finanziaria consolidata

	30.06.2025	30.09.2024
Attività materiali	53.315.106	34.839.678
Attività immateriali	1.847.364	2.044.663
Attività finanziarie	1.862	25.541
Partecipazioni in altre imprese	817.126	1.167.212
Crediti finanziari non correnti	-	3.473.867
Attività per imposte anticipate	3.602.906	2.688.291
<b>TOTALE ATTIVITÀ NON CORRENTI</b>	<b>59.584.364</b>	<b>44.239.252</b>
Magazzino	270.341.671	219.495.910
Attività finanziarie iscritte al fair value	3.009.215	9.317.621
Crediti commerciali	525.019	2.256.864
Altre attività correnti	16.293.799	12.439.109
Attività per imposte correnti	9.323.099	6.390.027
Disponibilità liquide	6.124.515	13.776.733
<b>TOTALE ATTIVITÀ CORRENTI</b>	<b>305.617.318</b>	<b>263.676.264</b>
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>365.201.682</b>	<b>307.915.516</b>
Capitale sociale	133.075	133.075
Riserve	46.442.339	46.482.693
Utili/(perdite) a nuovo	60.668.852	54.939.996
Utile/(perdita) d'esercizio	1.233.862	5.781.382
<b>PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO</b>	<b>108.478.128</b>	<b>107.337.146</b>
Utile e riserve di terzi	3.473.568	3.627.911
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>111.951.696</b>	<b>110.965.057</b>
Passività finanziarie non correnti	105.687.962	95.827.647
Benefici a dipendenti	390.931	324.858
Altre passività non correnti	630.198	563.609
Caparre e acconti da clienti	41.498.167	53.609.002
Passività per imposte differite	6.954.808	6.166.206
<b>TOTALE PASSIVITÀ NON CORRENTI</b>	<b>155.162.066</b>	<b>156.491.322</b>
Passività finanziarie correnti	46.409.486	16.382.080
Debiti commerciali	26.292.784	13.130.472
Altre passività correnti	16.762.857	10.241.339
Caparre e acconti da clienti	7.483.098	154.000
Passività per imposte correnti	1.139.695	551.246
<b>TOTALE PASSIVITÀ CORRENTI</b>	<b>98.087.920</b>	<b>40.459.137</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>253.249.986</b>	<b>196.950.459</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>365.201.682</b>	<b>307.915.516</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@mypec.eu](mailto:abitareinspa.pec@mypec.eu)

Capitale Sociale € 133.074,795 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 41.148.255



## Rendiconto Finanziario consolidato (metodo indiretto)

	30.06.2025	30.06.2024
<b>Attività operativa</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.109.493	2.893.729
Imposte sul reddito	901.201	3.212.077
Proventi finanziari	(233.655)	(2.652.433)
Oneri finanziari	6.797.889	6.339.301
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti da cessioni di attività	-	-
Accantonamenti netti	238.075	122.365
Accantonamento stock grant	-	-
Ammortamenti e svalutazioni delle attività materiali e immateriali	857.614	944.070
<b>Flusso finanziario prima della variazione del capitale circolante netto</b>	<b>9.670.617</b>	<b>10.859.109</b>
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(50.845.761)	(34.854.832)
Incremento/(decremento) dei debiti commerciali	13.162.312	2.779.541
Decremento/(incremento) dei crediti commerciali	1.731.845	(1.182.830)
Variazioni di altre attività e passività correnti/non correnti	(4.895.059)	16.699.416
Oneri/Proventi finanziari netti pagati/incassati	(6.728.679)	(4.316.363)
Imposte pagate	(47.882)	(4.721.821)
Utilizzo dei fondi	(87.348)	(194.713)
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività operativa (A)</b>	<b>(38.039.955)</b>	<b>(14.932.493)</b>
<b>Attività di investimento</b>		
Investimenti in attività materiali	(126.912)	(560.700)
Dismissioni di attività materiali	-	-
Investimenti immobiliari	(18.650.003)	(2.603.591)
Investimenti in attività immateriali	(358.827)	(471.957)
Dismissioni di attività immateriali	-	-
Investimenti in altre partecipazioni	-	-
Cessione di azienda al netto delle disponibilità liquide	-	-
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di investimento (B)</b>	<b>(19.135.742)</b>	<b>(3.636.248)</b>
<b>Attività di finanziamento</b>		
Accensione finanziamenti bancari	49.630.220	28.753.542
Rimborso finanziamenti bancari	(15.394.192)	(7.131.036)
Variazione passività finanziarie correnti/non correnti	5.587.677	(204.309)
Variazioni nette di attività finanziarie correnti	9.782.274	(543.092)
Variazione del perimetro di consolidamento	(82.500)	(82.498)
Investimenti in azioni proprie	-	(3.993.983)
Dividendi pagati	-	(9.925.824)
Aumento capitale a pagamento	-	-
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di finanziamento (C)</b>	<b>49.523.479</b>	<b>6.872.800</b>
<b>Flusso di cassa netto del periodo (A)+(B)+(C)</b>	<b>(7.652.218)</b>	<b>(11.695.941)</b>
<b>Disponibilità liquide di inizio periodo</b>	<b>13.776.733</b>	<b>28.917.053</b>
Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide ed equivalenti dal 1° ottobre al 30 giugno	(7.652.218)	(11.695.941)
<b>Disponibilità liquide di fine periodo</b>	<b>6.124.515</b>	<b>17.221.112</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@mypec.eu](mailto:abitareinspa.pec@mypec.eu)

Capitale Sociale € 133.074,795 integralmente versato – Riserva da sovrapprezzo: € 41.148.255