



COMUNICATO STAMPA

HOMIZY SIIQ: APPROVATO IL PROGETTO DI BILANCIO E IL BILANCIO CONSOLIDATO AL 30 SETTEMBRE 2023

IN CORSO LE ATTIVITA' DI SVILUPPO DEI PROGETTI DI VIA BISTOLFI E VIA TUCIDIDE ANCORA IN CRESCITA IL MERCATO DEGLI AFFITTI CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA IN SEDE ORDINARIA

Milano, 4 dicembre 2023 – Il Consiglio di Amministrazione di Homizy SIIQ S.p.A., società operante nel settore del Build To Rent nella formula del co-living, ha approvato in data odierna il progetto di bilancio di esercizio e il bilancio consolidato di Gruppo al **30 settembre 2023**.

I risultati dell'esercizio sono in linea con l'avanzamento delle attività di sviluppo. Difatti, Homizy realizza progetti di sviluppo residenziale con tempistiche di realizzazione pluriennali, i cui risultati – in termini di ricavi e utili – sono visibili all'avvio della messa a reddito.

Il **Valore della Produzione consolidato** è pari ad **€ 14,8 milioni**, con un **EBT negativo per € 615,5** migliaia e un **risultato netto negativo per € 757,2** migliaia.

Il **Valore della Produzione consolidato** è costituito principalmente dall'acquisto dell'immobile di via Tucidide e dall'incremento delle immobilizzazioni dovuto all'avanzamento dei lavori sui due immobili di via Tucidide e via Bistolfi.

I risultati dell'esercizio sono inoltre influenzati dai costi sostenuti per la quotazione, i quali, ai sensi dei Principi OIC, sono soggetti ad ammortamento.

Difatti, l'**EBT** sconta ammortamenti immateriali per **€ 314** migliaia, riconducibili principalmente ai costi per la quotazione della Società sul mercato Euronext Growth Milan Pro.

Il **Patrimonio Netto** consolidato è pari a **€ 12,9 mln**.

L'**Indebitamento finanziario netto** è pari a **€ 7,0 mln** influenzato principalmente dall'acquisto dell'area di via Tucidide e dall'avanzamento dei lavori.

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
A) Disponibilità liquide	7.329.409	-7.098.809	230.600
B) Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	-
C) Altre attività finanziarie correnti	-	-	-
D) Liquidità (A+B+C)	7.329.409	-7.098.809	230.600
E) Debito finanziario corrente	-	1.253.171	1.253.171
F) Parte corrente del debito finanziario non corrente	-	-	-
G) Indebitamento finanziario corrente (E+F)	-	1.253.171	1.253.171
H) Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	-7.329.409	8.351.980	1.022.571
I) Debito finanziario non corrente	-	5.987.905	5.987.905
J) Strumenti di debito	-	-	-
K) Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-	-
L) Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)	-	5.987.905	5.987.905
M) TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO (H+L)	-7.329.409	14.339.885	7.010.476

Commenta così **Marco Grillo, Presidente di Homizy**: *“nel corso dell’esercizio abbiamo proseguito con numerose attività per la realizzazione dei due progetti in pipeline, con l’avvio delle operazioni di strip-out sull’area di via Tucidide e la conclusione del procedimento di bonifica sull’area di via Bistolfi, oltre alla definizione della piattaforma tecnologica che ci consentirà di gestire in modo totalmente digitalizzato tutte le fasi della messa a reddito degli appartamenti in co-living.*

Il mercato milanese continua a rappresentare una grande opportunità per il nostro modello di business, con una domanda sempre molto forte, a cui il prodotto Homizy risponde in modo innovativo e al passo con le nuove esigenze abitative, soprattutto quelle del nostro target, i giovani.”

Principali attività ed eventi del periodo

In data 29 dicembre 2022 la società Deametra SIINQ s.r.l., interamente controllata dall’Emittente, ha concluso l’operazione di acquisto del complesso immobiliare sito in Milano, in via Tucidide.

All’inizio di marzo 2023 hanno preso avvio le attività di bonifica sull’area di via Bistolfi. A seguito della presentazione del Progetto Operativo di Bonifica, avvenuta nell’aprile 2022, la società proprietaria dell’area, Smartcity SIINQ s.r.l. (controllata dall’Emittente) ha ottenuto nel mese di marzo l’autorizzazione per l’avvio dei relativi lavori, che si sono conclusi a giugno dello stesso anno. In data 7 luglio 2023 si sono svolte le analisi con ARPA, l’Ente preposto alla verifica. In data 12 ottobre (successivamente, quindi, alla chiusura dell’esercizio) la società ha ricevuto, dalla competente Autorità, comunicazione in merito all’esito positivo di dette analisi.

Nel mese di maggio hanno preso avvio le attività di strip out degli edifici di via Tucidide. L’appalto per la realizzazione delle opere è stato affidato all’impresa Santambrogio Srl, azienda milanese specializzata in demolizioni, scavi, sbancamenti e stoccaggio rifiuti.

La realizzazione del progetto di via Tucidide vedrà infatti la conservazione delle strutture degli edifici esistenti (oggi destinati a uffici) mediante la rimozione e lo smaltimento degli elementi estranei, e successiva realizzazione degli appartamenti multi-stanza destinati alla messa a reddito.

Homizy SIINQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)



Sempre nel periodo di riferimento, Homizy ha siglato con la società Tecma Solutions S.p.A. un accordo avente ad oggetto lo sviluppo di una piattaforma di *Digital Asset Management* che sarà utilizzata per la gestione di tutto il *life-cycle* dei progetti. Grazie alla piattaforma, sarà possibile visitare on line le stanze disponibili, nonché effettuare preventivi ed affittare sul web, con un flusso completamente digitalizzato che permetta inoltre di inserire la contrattualistica ed eseguire i pagamenti direttamente via web. Questa tecnologia consentirà persino di registrare automaticamente i contratti presso l’Agenzia delle Entrate, grazie all’utilizzo di una tecnologia per la firma certificata.

L’esperienza digitale di affitto on line prosegue poi con l’ingresso nella residenza progettata per Young Professionals, grazie ad un App dedicata al co-living che consente l’apertura delle serrature, il checkin e check-out automatizzato, la segnalazione di anomalie negli appartamenti e la richiesta di assistenza, nonché la gestione automatizzata dei pagamenti mensili con aggancio diretto al conto corrente. L’app inoltre consentirà la gestione della comunità di tutti gli utenti Homizy.

Evoluzione prevedibile della gestione

Il Gruppo è sempre impegnato nelle attività volte all’identificazione di nuove aree per la realizzazione di nuovi progetti di build to rent, mediante la selezione di aree che corrispondano ai criteri di ubicazione e posizionamento definiti dal Gruppo. Proseguono inoltre le attività per la realizzazione degli immobili già detenuti dal Gruppo.

Quanto all’adesione al regime fiscale delle SIIQ da parte di Homizy si ricorda che lo stesso richiede il rispetto di determinati requisiti soggettivi, oggettivi e relativi alla struttura partecipativa.

Si specifica al riguardo che Homizy si sta adoperando ai fini del rispetto dello specifico requisito del controllo che dovrà essere rispettato entro il terzo esercizio successivo all’esercizio dell’opzione, ossia entro il 30/09/2025. Più in particolare, il requisito prevede che nessun socio debba possedere, direttamente o indirettamente, una percentuale uguale o superiore al 60% del diritto di voto e una percentuale uguale o superiore al 60% dei diritti di partecipazione agli utili.

Il mercato delle locazioni

Il mercato degli affitti nel 2023 continua a ricevere una forte pressione dal lato della domanda, in un mercato già saturo, in cui l’offerta fa fatica a stare al passo.

Ne consegue un incremento generalizzato dei canoni di locazione, che rientra nel range 3-4% nelle maggiori città italiane, Milano inclusa.

I tempi medi di locazione degli immobili si attestano a meno di 60 giorni, ma i tagli più richiesti (mono, bilocale e trilocale) in zone centrali o semicentrali rimangono sul mercato soltanto pochi giorni.

La situazione del mercato di stanze in condivisione presenta tassi di crescita simili. Il canone medio di locazione per una stanza ad uso singolo in appartamento condiviso si aggira sui 630 euro al mese, spese escluse, in crescita rispetto all’anno precedente.

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)



Per il 2024 si pensa che la situazione rimanga sostanzialmente invariata, con pressione che continua dal lato affitti, seppur con tassi di crescita leggermente inferiori¹.

La situazione contabile consolidata al 30/09/2023 comprende la situazione contabile annuale della capogruppo Homizy e quella delle seguenti società incluse nell'area di consolidamento (integralmente consolidate).

- Deametra Siiq S.r.l. a socio unico, con sede in Milano, via degli Olivetani 10/12, capitale sociale Euro 50.000, posseduta al 100% da Homizy Siiq S.p.A.;
- Hommi S.r.l. a socio unico, con sede in Milano, via degli Olivetani 10/12, capitale sociale Euro 10.000, posseduta al 100% da Homizy Siiq S.p.A.;
- Housenow S.r.l. a socio unico, con sede in Milano, via degli Olivetani 10/12, capitale sociale Euro 10.000, posseduta al 100% da Homizy Siiq S.p.A.;
- Smartcity Siiq S.r.l. a socio unico, con sede in Milano, via degli Olivetani 10/12, capitale sociale Euro 50.000, posseduta al 100% da Homizy Siiq S.p.A.

Il bilancio di esercizio e il bilancio consolidato del Gruppo Homizy al 30 settembre 2023, corredati dalla Relazione degli Amministratori sulla Gestione e dalla relazione della Società di revisione saranno pubblicati nei termini di legge sul sito internet della Società, www.homizy.com alla sezione "Investors".

Convocazione dell'assemblea

A seguito dell'approvazione del progetto di bilancio, il Consiglio di Amministrazione della Società ha altresì deliberato di procedere con la convocazione, per i giorni 15 e 16 gennaio 2024 (rispettivamente in prima e seconda convocazione), dell'assemblea dei soci in sede ordinaria per sottoporle l'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 30 settembre 2023.

¹ Fonte: Nomisma

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

	30-09-2023	30-09-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	691.315	966.142
2) costi di sviluppo	50.344	90.244
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.574	1.672
6) immobilizzazioni in corso e acconti	53.000	23.000
Totale immobilizzazioni immateriali	796.233	1.081.058
II - Immobilizzazioni materiali		
5) immobilizzazioni in corso e acconti	20.449.800	5.798.279
Totale immobilizzazioni materiali	20.449.800	5.798.279
Totale immobilizzazioni (B)	21.246.033	6.879.337
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	166.309	241.656
Totale crediti verso controllanti	166.309	241.656
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.592	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	7.592	-
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.076.721	1.216.516
Totale crediti tributari	1.076.721	1.216.516
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.096	754.621
Totale crediti verso altri	9.096	754.621
Totale crediti	1.259.718	2.212.793
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	230.600	7.329.409

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)

Totale disponibilità liquide	230.600	7.329.409
Totale attivo circolante (C)	1.490.318	9.542.202
D) Ratei e risconti	35.917	32.108
Totale attivo	22.772.268	16.453.647
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	115.850	115.850
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	14.514.150	14.514.150
IV - Riserva legale	1.250	1.250
VI bis – Riserva di consolidamento	577	577
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(992.575)	(407.595)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(757.207)	(584.980)
Totale patrimonio netto di spettanza del Gruppo	12.882.045	13.639.252
Capitale e riserve di spettanza di terzi	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	18.357	12.777
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.250.000	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	1.250.000	-
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.171	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.987.905	-
Totale debiti verso banche	5.991.076	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	383.432	96.857
Totale debiti verso fornitori	383.432	96.857
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	180.792	71.121
Totale debiti verso controllanti	180.792	71.121
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	203.545	15.802
Totale debiti tributari	203.545	15.802
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)

esigibili entro l'esercizio successivo	5.916	3.486
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.916	3.486
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.562.866	2.212.346
Totale altri debiti	1.562.886	2.212.346
Totale debiti	9.577.628	2.399.612
E) Ratei e risconti	294.238	402.006
Totale passivo	22.772.268	16.453.647

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	30-09-2023	30-09-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	14.651.522	3.104.988
5) altri ricavi e proventi		
altri	104.259	98.086
Totale altri ricavi e proventi	104.259	98.086
Totale valore della produzione	14.755.780	3.203.074
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	12.937.295	-
7) per servizi	1.150.305	3.453.776
8) per godimento di beni di terzi	55.426	-
9) per il personale		
a) salari e stipendi	95.115	65.975
b) oneri sociali	30.236	19.784
c) trattamento di fine rapporto	6.834	3.965
Totale costi per il personale	132.185	89.724
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	314.824	314.824
Totale ammortamenti e svalutazioni	314.824	314.824
14) oneri diversi di gestione	216.589	29.631
Totale costi della produzione	14.806.624	3.887.955
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(50.844)	(684.881)
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	22.887	7.434
altri	541.738	12
Totale interessi e altri oneri finanziari	564.625	7.446
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(564.625)	(7.446)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(615.469)	(692.327)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	141.696	13.156
imposte relative a esercizi precedenti	42	0
imposte differite e anticipate	0	24.480

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)



proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale	-	144.983
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio	141.738	(107.347)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(757.207)	(584.980)

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)

RENDICONTO FINANZIARIO – METODO INDIRETTO

	30-09-2023	30-09-2022
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(757.207)	(584.980)
Imposte sul reddito	141.738	(107.347)
Interessi passivi/(attivi)	564.625	7.446
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(50.844)	(684.881)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	314.824	314.824
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	6.834	3.965
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	321.658	318.789
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	270.814	(366.092)
Variazioni del capitale circolante netto		
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	286.575	96.857
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(3.809)	(32.108)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(107.768)	402.006
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	1.476.616	89.962
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.651.614	556.717
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.922.428	190.625
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(564.625)	(7.446)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.041.914)	107.347
Altri incassi/(pagamenti)	(1.254)	8.812
Totale altre rettifiche	(1.580.793)	108.713
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	341.635	299.338
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(14.651.521)	(5.798.279)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(29.999)	(1.395.882)

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)

Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(14.681.520)	(7.194.161)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento debiti a breve verso banche	3.171	-
Accensione finanziamenti	7.237.905	-
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	14.224.232
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	7.241.076	14.224.232
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(7.098.809)	7.329.409
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	7.329.409	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	7.329.409	-
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	230.600	7.329.409
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	230.600	7.329.409

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)

HOMIZY SIIQ S.P.A. - STATO PATRIMONIALE

	30-09-2023	30-09-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	687.854	961.064
2) costi di sviluppo	50.344	90.244
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.574	1.672
6) immobilizzazioni in corso e acconti	53.000	23.000
Totale immobilizzazioni immateriali	792.772	1.075.980
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	507.013	220.600
Totale partecipazioni	507.013	220.600
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	289	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.632.365	4.608.587
Totale crediti verso imprese controllate	13.632.654	4.608.587
Totale crediti	13.632.654	4.608.587
Totale immobilizzazioni finanziarie	14.139.667	4.829.187
Totale immobilizzazioni (B)	14.932.439	5.905.167
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	765.771	490.975
Totale crediti verso imprese controllate	765.771	490.975
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	161.439	223.528
Totale crediti verso controllanti	161.439	223.528
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.592	0
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	7.592	0
5-bis) crediti tributari		

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)

esigibili entro l'esercizio successivo	417.751	609.749
Totale crediti tributari	417.751	609.749
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.334	112
Totale crediti verso altri	4.334	112
Totale crediti	1.356.887	1.324.364
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	207.112	7.320.941
Totale disponibilità liquide	207.112	7.320.941
Totale attivo circolante (C)	1.563.999	8.645.305
D) Ratei e risconti	21.714	6.703
Totale attivo	16.518.152	14.557.175
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	115.850	115.850
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	14.514.150	14.514.150
IV - Riserva legale	1.250	1.250
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	(1)	1
Totale altre riserve	(1)	1
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(795.141)	(409.190)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	387.727	(385.951)
Totale patrimonio netto	14.223.835	13.836.110
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	18.357	12.777
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.250.000	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti	1.250.000	0
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	104.790	67.846
Totale debiti verso fornitori	104.790	67.846
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	182.038	15.000
Totale debiti verso imprese controllate	182.038	15.000
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	171.433	50.893

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)

Totale debiti verso controllanti	171.433	50.893
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	102.852	5.900
Totale debiti tributari	102.852	5.900
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.916	3.486
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.916	3.486
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	164.693	163.157
Totale altri debiti	164.693	163.157
Totale debiti	1.981.722	306.282
E) Ratei e risconti	294.238	402.006
Totale passivo	16.518.152	14.557.175

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)



HOMIZY SIIQ S.P.A. – CONTO ECONOMICO

	30-09-2023	30-09-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	630.863	90.975
5) altri ricavi e proventi		
altri	98.085	98.086
Totale altri ricavi e proventi	98.085	98.086
Totale valore della produzione	728.948	189.061
B) Costi della produzione		
7) per servizi	453.449	402.334
8) per godimento di beni di terzi	2.019	0
9) per il personale		
a) salari e stipendi	95.115	65.975
b) oneri sociali	30.236	19.784
c) trattamento di fine rapporto	6.834	3.965
Totale costi per il personale	132.185	89.724
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	313.208	313.208
Totale ammortamenti e svalutazioni	313.208	313.208
14) oneri diversi di gestione	857	1.607
Totale costi della produzione	901.718	806.873
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(172.770)	(617.812)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	692.032	127.150
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	692.032	127.150
Totale altri proventi finanziari	692.032	127.150
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	22.887	0
altri	6	12
Totale interessi e altri oneri finanziari	22.893	12
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	669.139	127.138

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)

Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	496.369	(490.674)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	108.642	0
imposte differite e anticipate	0	24.480
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	129.203
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	108.642	(104.723)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	387.727	(385.951)

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)



HOMIZY SIIQ S.P.A. – RENDICONTO FINANZIARIO, METODO INDIRETTO

	30-09-2023	30-09-2022
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	387.727	(385.951)
Imposte sul reddito	108.642	(104.723)
Interessi passivi/(attivi)	(669.139)	(127.138)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(172.770)	(617.812)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	313.208	313.208
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	6.834	3.965
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	320.042	317.173
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	147.272	(300.639)
Variazioni del capitale circolante netto		
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	36.944	(13.913)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(15.011)	44.032
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(107.768)	402.006
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	258.252	2.669.628
Totale variazioni del capitale circolante netto	172.417	3.101.753
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	319.689	2.801.114
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	669.139	127.138
(Imposte sul reddito pagate)	(10.923)	129.324
Altri incassi/(pagamenti)	(1.254)	3.600
Totale altre rettifiche	656.962	260.062
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	976.651	3.061.176
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(30.000)	(1.086.177)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(9.310.480)	(4.809.187)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(9.340.480)	(5.895.364)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Accensione finanziamenti	1.250.000	-

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com

Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato

Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)



Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	10.044.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.250.000	10.044.000
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(7.113.829)	7.209.812
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	7.320.941	111.129
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	7.320.941	111.129
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	207.112	7.320.941
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	207.112	7.320.941

Homizy SIIQ S.p.A. opera nel settore del Build-to-Rent con l'innovativa formula del co-living. Grazie al profondo know-how nello sviluppo residenziale e grazie a un pervasivo utilizzo della tecnologia, la Società offre una nuova formula abitativa in affitto: smart; di qualità; dinamica ed economicamente sostenibile per i giovani lavoratori che vivono o arrivano a Milano. Il prodotto Homizy, cd. Build-To-Share, rappresenta la declinazione in campo residenziale della sharing economy, offrendo la grande opportunità di implementare tecnologie sostenibili in spazi che incoraggino stili di vita più virtuosi, all'interno di edifici progettati per garantire i più elevati standard di sostenibilità, efficienza energetica e footprint ambientale.

A dicembre 2021 la società si è quotata sul mercato Euronext Growth Milan, segmento Professionale.

Codice alfanumerico per le azioni: HZY
Codice ISIN: IT0005468662

Contatti:

Investor relations
Homizy
Alessandro Peveraro
investors@homizy.com

EG Advisor
Banca Profilo S.p.A.
homizy@bancaprofilo.it
T +39 02 584081

Homizy SIIQ S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com
Capitale Sociale € 115.850,00 interamente versato
Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)