COMUNICATO STAMPA

IL CDA DI HOMIZY APPROVA LA RELAZIONE SEMESTRALE AL 31 MARZO 2025

PROSSIMI ALL'ULTIMAZIONE I PROGETTI DI BISTOLFI E TUCIDIDE

Milano, 11 giugno 2025 – 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 la **relazione semestrale consolidata del Gruppo Homizy al 31 marzo 2025**.

I risultati del primo semestre dell'esercizio sono in linea con lo stato dell'attività del Gruppo, attualmente in fase di sviluppo. Nel semestre, sono proseguite a pieno ritmo le opere di ristrutturazione dei progetti di Bistolfi e Tucidide, prossime alla conclusione.

I progetti hanno tempistiche di sviluppo pluriennale, i cui risultati – in termini di ricavi e utili – sono visibili solo all'avvio della messa a reddito degli stessi (una volta ultimati gli immobili). I dati della semestrale sono ulteriormente influenzati dai costi sostenuti per la quotazione, i quali, ai sensi dei Principi OIC, sono soggetti ad ammortamento. Il **Valore della Produzione consolidato** è pari **Euro 12,5 milioni** (Euro 1,2 mln al 31 marzo 2024), con un **EBT positivo per Euro 7.302** (negativo per 486 migliaia al 31 marzo 2024) e una **perdita di spettanza del Gruppo per Euro 52.350** (negativo per Euro 501 migliaia al 31 marzo 2024).

L'**EBT** è influenzato negativamente, per Euro 118 migliaia, dall'ammortamento principalmente dei costi per la quotazione della Società sul mercato Euronext Growth Milan - Segmento Professionale.

Il **Patrimonio Netto** consolidato è pari a **Euro 12,1 mln (**12,2 milioni al 30 settembre 2024).

L'Indebitamento Finanziario Netto è **pari ad Euro 22,6 mln** per (Euro 13,63 milioni al 30 settembre 2024) effetto degli investimenti effettuati nel periodo.

Commenta così Alessandro Peveraro, CEO della Società: "*Nel corso del primo semestre abbiamo registrato un progresso significativo nello sviluppo dei nostri due progetti pionieri, oggi vicini alla conclusione. Parallelamente, abbiamo avviato la fase teaser delle attività di commercializzazione, che entreranno pienamente nel vivo entro la fine del mese. Contestualmente, stiamo completando la nostra piattaforma tecnologica proprietaria, progettata per offrire un'esperienza digitale integrata: dalla fase di commercializzazione, all'onboarding degli utenti, fino alla gestione operativa del check-in e delle attività di community management.*
Ci presentiamo quindi sul mercato con una proposta abitativa innovativa, pronta a rispondere alla crescente domanda di soluzioni in affitto moderne, inclusive e di qualità, in un contesto in cui l'offerta tradizionale risulta sempre più carente sia in termini quantitativi che qualitativi."

Descrizione	Valore al 30/09/2024	Variazione	Valore al 31/03/2025
A) Disponibilità liquide	3.135.466	786.188	3.921.654
B) Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	-
C) Altre attività finanziarie correnti	-	-	-
Altre attività a breve	-	-	-
D) Liquidità (A+B+C)	**3.135.466**	**786.188**	**3.921.654**
E) Debito finanziario corrente	87.194	283.913	371.107
F) Parte corrente del debito finanziario non corrente	-	-	-
Altre passività a breve	-	-	-
G) Indebitamento finanziario corrente (E+F)	**87.194**	**283.913**	**371.107**
H) Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	**-3.048.272**	**-502.275**	**-3.550.547**
I) Debito finanziario non corrente	16.681.827	9.529.398	26.211.225
J) Strumenti di debito	-	-	-
K) Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-	-
L) Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)	**16.681.827**	**9.529.398**	**26.211.225**
M) TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO (H+L)	**13.633.555**	**9.071.848**	**22.583.409**

Eventi successivi al 31 marzo 2025

La capogruppo Homizy sta proseguendo con le attività di sviluppo della piattaforma digitale di gestione immobiliare, che si avvicina ora alle fasi finali e di testing mirata agli stress test tecnici del prodotto in base ai carichi di lavoro previsti per lo strumento.

Lato cantiere, è cruciale l'attività, che continuerà nei prossimi mesi, di calendarizzazione dell'ingresso dell'arredatore incaricato e delle fasi di controllo qualità sulle lavorazioni completate. Tale attività permetterà di gestire le consegne degli immobili in autunno del 2025 in maniera strutturata ed efficiente.

Non da meno è l'attività di lancio commerciale, sui cui ci si sta concentrando, e che porterà all'apertura delle campagne di prenotazione da Giugno 2025. Ne consegue un'intensa attività di sviluppo sito internet, listing immobiliari*, virtual photos* e contenuti commerciali digitali e fisici, allineati al target di riferimento dei giovani professionisti. Tale attività continuerà fino al sold out delle unità immobiliari, e quindi verrà costantemente monitorata e adeguata durante il 2025 in base ai KPI commerciali che sono atti a riassumere la risposta del mercato al prodotto residenziale di *co-living*.

Evoluzione prevedibile

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.

***

La situazione contabile consolidata al 31/03/2025 comprende la situazione contabile semestrale della capogruppo Homizy SIIQ S.p.A. e quella delle seguenti società incluse nell'area di consolidamento (integralmente consolidate):

- Deametra Siinq Srl a socio unico, con sede in Milano, via degli Olivetani 10/12, capitale sociale Euro 50.000, posseduta al 100% da Homizy S.p.a.;
- Smartcity Siinq 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 S.p.a.

La Relazione semestrale consolidata del Gruppo Homizy al 31 marzo 2025, corredata dalla Relazione degli Amministratori sulla Gestione, sarà pubblicata sul sito internet della Società, www.homizy.com alla sezione "Investors", entro il 14 giugno 2025.

***

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

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

	31-03-2025	30-09-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	323.862	434.015
2) costi di sviluppo	8.271	16.497
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.426	1.476
6) immobilizzazioni in corso e acconti	196.088	169.788
Totale immobilizzazioni immateriali	529.647	621.776
II - Immobilizzazioni materiali		
5) immobilizzazioni in corso e acconti	39.935.052	27.560.543
Totale immobilizzazioni materiali	39.935.052	27.560.543
Totale immobilizzazioni (B)	40.464.699	28.182.319
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.344.324	800.000
Totale crediti verso controllanti	1.344.324	800.000
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.037.901	1.182.134
Totale crediti tributari	2.037.901	1.182.134
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	911.225	299.835
Totale crediti verso altri	911.225	299.835
Totale crediti	4.293.450	2.281.969
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.921.654	3.135.466
Totale disponibilità liquide	3.921.654	3.135.466
Totale attivo circolante (C)	8.215.104	5.417.435
D) Ratei e risconti	100.945	99.775
Totale attivo	48.780.748	33.699.529
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	23.170	1.250
V - Riserve statutarie	577	577
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.407.694)	(1.749.782)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(52.350)	(635.990)
Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo	12.193.703	12.246.055
Capitale e riserve di spettanza di terzi	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	22.933	21.429
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.216.000	3.116.000
Totale debiti verso soci per finanziamenti	3.216.000	3.116.000
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	371.107	87.194
esigibili oltre l'esercizio successivo	22.917.956	13.443.833
Totale debiti verso banche	23.289.063	13.531.027
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.348.712	3.125.244
Totale debiti verso fornitori	6.348.712	3.125.244
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	518.963	215.871
esigibili oltre l'esercizio successivo	77.269	121.994
Totale debiti verso controllanti	596.232	337.865
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.529.468	727.264
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	2.529.468	727.264
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	185.456	147.299
Totale debiti tributari	185.456	147.299
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.638	3.489
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.638	3.489

14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	172.229	188.636
Totale altri debiti	172.229	188.636
Totale debiti	36.340.798	21.176.824
E) Ratei e risconti	223.314	255.221
Totale passivo	48.780.748	33.699.529

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	31-03-2025	31-03-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	44.324	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	12.374.510	1.107.044
5) altri ricavi e proventi		
altri	62.878	56.684
Totale altri ricavi e proventi	62.878	56.684
Totale valore della produzione	12.481.712	1.163.728
B) Costi della produzione		
7) per servizi	11.366.030	811.149
8) per godimento di beni di terzi	34.672	23.414
9) per il personale		
a) salari e stipendi	47.155	46.604
b) oneri sociali	14.594	13.897
c) trattamento di fine rapporto	3.195	3.135
Totale costi per il personale	64.944	63.636
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	118.427	145.425
Totale ammortamenti e svalutazioni	118.427	145.425
14) oneri diversi di gestione	148.815	129.932
Totale costi della produzione	11.732.888	1.173.556
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	748.824	(9.828)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	28.599
Totale proventi da partecipazioni	0	28.599
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	36
Totale proventi diversi dai precedenti	0	36
Totale altri proventi finanziari	0	36
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	77.269	58.011

altri	664.253	446.848
Totale interessi e altri oneri finanziari	741.522	504.859
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(741.522)	(476.224)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	7.302	(486.052)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	59.652	14.974
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	59.652	14.974
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(52.350)	(501.026)

RENDICONTO FINANZIARIO, METODO INDIRETTO

	31-03-2025	31-03-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(52.350)	(501.026)
Imposte sul reddito	59.652	14.974
Interessi passivi/(attivi)	741.522	504.823
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	(28.599)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	748.824	(9.828)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	118.427	145.425
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	3.195	3.135
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	121.622	148.560
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	870.446	138.732
Variazioni del capitale circolante netto		
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	3.223.468	115.489
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(1.170)	(28.069)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(31.907)	(33.444)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	24.378	(172.111)
Totale variazioni del capitale circolante netto	3.214.769	(111.135)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	4.085.215	20.597
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(741.522)	(504.823)
(Imposte sul reddito pagate)	(13.041)	(10.148)
Altri incassi/(pagamenti)	(1.691)	(1.612)
Totale altre rettifiche	(756.254)	(516.583)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.328.961	(495.986)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(12.374.509)	(1.107.044)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(26.300)	397
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(12.400.809)	(1.106.647)

C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	283.913	-
Accensione finanziamenti	9.574.123	3.745.583
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	9.858.036	3.745.583
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	786.188	2.142.950
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	3.135.466	230.600
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.135.466	230.600
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.921.654	2.373.550
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.921.654	2.373.550