HOMIZY SIIQ: APPROVATO IL PROGETTO DI BILANCIO E IL BILANCIO CONSOLIDATO AL 30 SETTEMBRE 2025

AVVIATA LA LOCAZIONE DEL PRIMO EDIFICIO RESIDENZIALE DI VIA TUCIDIDE

PROCEDONO I LAVORI SULL'IMMOBILE DI VIA BISTOLFI E SUL SECONDO EDIFICIO DI VIA TUCIDIDE, OPERATIVI DA GENNAIO 2026

CONSOLIDAMENTO DEI PREZZI DEGLI AFFITTI, CON STRUTTURALE GAP TRA DOMANDA E OFFERTA CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA IN SEDE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Milano, 10 dicembre 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 il progetto di bilancio di esercizio e il bilancio consolidato di Gruppo al **30 settembre 2025**.

I risultati dell'esercizio sono in linea con l'avanzamento delle attività di realizzazione dei progetti, entrambi in fase di realizzazione nell'esercizio di riferimento. 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, una volta ultimati gli immobili.

I dati dell'esercizio sono anche 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 ad **€ 28,1mln** (€ 7,2 milioni al 30 settembre 2024), con un **EBT negativo per € 38 migliaia** (negativo per € 433,5 al 30 settembre 2024) e un **risultato netto negativo per € 466,7 migliaia** (negativo per € 636 migliaia al 30 settembre 2024).

L'**EBT** è influenzato negativamente, per € 291 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 **€ 11,8mln (€12,2 mln al 30 settembre 2024)**.

L'**Indebitamento finanziario netto** è **pari a € 33,049 mln (€ 13,633 mln al 30 settembre 2024)** influenzato principalmente dalle attività di sviluppo dei due complessi immobiliari attualmente in pipeline.

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
A) Disponibilità liquide	3.135.466	-1.791.490	1.343.976
B) Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	-
C) Altre attività finanziarie correnti	-	-	-
Altre attività a breve	-	-	-
D) Liquidità (A+B+C)	**3.135.466**	**-1.791.490**	**1.343.976**
E) Debito finanziario corrente	87.194	21.149.482	21.236.676
F) Parte corrente del debito finanziario non corrente	-	-	-
Altre passività a breve	-	-	-
G) Indebitamento finanziario corrente (E+F)	**87.194**	**21.149.482**	**21.236.676**
H) Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	**-3.048.272**	**22.940.972**	**19.892.700**
I) Debito finanziario non corrente	16.681.827	-3.525.091	13.156.736
J) Strumenti di debito	-	-	-
K) Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-	-
L) Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)	**16.681.827**	**-3.525.091**	**13.156.736**
M) TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO (H+L)	**13.633.555**	**19.415.881**	**33.049.436**

Commenta così **Alessandro Peveraro**, **CEO di Homizy**: "*«Siamo estremamente soddisfatti di aver trasformato in realtà il progetto Homizy: nel corso dell'esercizio abbiamo completato il nostro ecosistema digitale proprietario e avviato il primo edificio residenziale di co-living, riscontrando fin da subito un interesse molto positivo da parte di studenti e giovani professionisti. L'ingresso dei primi inquilini nella Torre 4 del progetto Tucidide segna l'avvio concreto della fase operativa e della messa a reddito delle nostre iniziative e conferma la validità del modello build to share su cui abbiamo investito negli ultimi anni. Il bilancio al 30 settembre 2025 fotografa ancora una fase di forte sviluppo e investimenti, ma i risultati industriali conseguiti e le prossime aperture già programmate ci rendono fiduciosi nella capacità del Gruppo di generare valore sostenibile nel medio periodo a beneficio di tutti gli stakeholder.»*".

Principali attività ed eventi del periodo

La capogruppo Homizy sta proseguendo con le attività di sviluppo della piattaforma/app di gestione immobiliare.
Homizy ha completato con successo lo sviluppo della piattaforma digitale per la gestione immobiliare, inclusa la fase di testing, avviando così il proprio ecosistema tecnologico proprietario.
Nel mese di giugno è stato lanciato commercialmente il prodotto residenziale di co-living, accompagnato dalla realizzazione del sito internet, dei listing degli immobili, dei virtual tour e dell'intero set di contenuti commerciali digitali e fisici, progettati specificamente per il target di studenti e giovani professionisti.
Nei primi mesi dal lancio l'offerta ha registrato un riscontro estremamente positivo, grazie al modello all-inclusive che garantisce trasparenza, semplicità e certezza dei costi per gli inquilini.

A inizio settembre è stata inoltre aperta agli utenti la piattaforma di selezione e prenotazione delle unità abitative, consolidando di fatto l'ingresso di Homizy nel mercato del co-living residenziale e ponendo le basi per il successivo scale-up operativo.

Eventi successivi

In data 14 novembre 2025 è stata presentata la fine lavori della Torre 4 del progetto Tucidide, che rappresenta il primo edificio del complesso a raggiungere la piena ultimazione. Il giorno successivo, 15 novembre 2025, hanno fatto ingresso i primi inquilini, segnando l'avvio effettivo della fase operativa e della messa a reddito delle unità completate.

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.

In continuità con gli avanzamenti, il Gruppo prevede a gennaio 2026 l'apertura al pubblico e l'entrata in esercizio della Torre 3 del progetto Tucidide, attualmente in fase avanzata di completamento, nonché dell'immobile di via Bistolfi, per il quale i lavori procedono regolarmente secondo il cronoprogramma. L'avvio simultaneo dei due ulteriori asset consentirà al Gruppo di aumentare in maniera significativa la capacità locativa e di consolidare il proprio posizionamento nel mercato del co-living residenziale.
Quanto all'adesione al regime fiscale delle SIIQ da parte di Homizy si specifica che s fronte del mancato soddisfacimento del requisito del controllo nei termini previsti dalla normativa, a decorrere dal 1° ottobre 2025, l'opzione per la qualifica SIIQ esercitata dalla Società insieme alle partecipate Deametra Srl e Smartcity Srl in data 29 settembre 2022 è da ritenersi priva di efficacia.

Il mercato delle locazioni

Il mercato delle locazioni immobiliari, dopo un ciclo pluriennale di crescita sostenuta che ha interessato in particolare i principali centri urbani attrattivi, mostra una fase di sostanziale stabilizzazione dei valori nel corso del 2025, con riferimento specifico alla città di Milano. Viceversa, nelle aree limitrofe alla città si rileva un trend ancora moderatamente crescente, alimentato sia dalla domanda proveniente dal capoluogo sia dalla ricerca di soluzioni più accessibili in termini di costo.
Milano, che negli anni recenti aveva registrato gli incrementi più marcati dei canoni di locazione a livello nazionale, evidenzia ora un consolidamento dei prezzi. A novembre 2025, infatti, il canone medio richiesto per gli immobili residenziali in affitto si attesta a € 22,30 al mq/mese (fonte: Immobiliare.it), in linea con i valori del 2024 e senza segnali di inversione nel breve periodo.
Prosegue invece la crescita del segmento delle stanze in appartamenti condivisi, che continua a beneficiare dell'elevata domanda da parte di studenti e giovani lavoratori. Secondo l'ultima analisi di Immobiliare Insights, a novembre 2025 il prezzo medio di una stanza singola raggiunge € 732 per unità, pur mostrando i primi indicatori di stabilizzazione dopo anni di incrementi a doppia cifra. Tale dinamica si colloca in un contesto in cui la domanda rimane sostenuta mentre l' "affordability rate" — ossia la sostenibilità economica dei canoni rispetto al reddito medio — appare prossimo ai minimi strutturali.

Nonostante ciò, non emergono segnali di riduzione dei prezzi: l'offerta complessiva di immobili destinati alla locazione rimane, infatti, limitata e non in grado di soddisfare pienamente la domanda. Questo squilibrio strutturale contribuisce a mantenere sostenuti i valori, soprattutto nei segmenti più flessibili e ricercati come il co-living e la locazione per stanza, ambiti in cui il Gruppo opera.

***

La situazione contabile consolidata al 30/09/2025 comprende la situazione contabile annuale della capogruppo Homizy e quella delle seguenti società incluse nell'area di consolidamento (integralmente consolidate).

- Deametra 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 Siiq 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 Siiq S.p.A.

Il bilancio di esercizio e il bilancio consolidato del Gruppo Homizy al 30 settembre 2025, 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 13 e 14 gennaio 2026 (rispettivamente in prima e seconda convocazione), dell'assemblea dei soci in sede ordinaria e straordinaria per discutere e deliberare sul seguente **ordine del giorno:**

Parte ordinaria

1. Approvazione del bilancio d'esercizio al 30 settembre 2025; presentazione del bilancio consolidato al 30 settembre 2025; delibere inerenti e conseguenti;
2. Destinazione dell'utile di esercizio; delibere inerenti e conseguenti;

Parte straordinaria

1. Modifiche statutarie conseguenti alla perdita dei requisiti per la qualificazione della società quale Società di Investimento Immobiliare Quotata (SIIQ); deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. Proposta di integrazione dell'articolo 3 (Oggetto) dello Statuto Sociale: deliberazioni inerenti e conseguenti

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

	30-09-2025	30-09-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	213.105	434.015
2) costi di sviluppo	-	16.497
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.377	1.476
6) immobilizzazioni in corso e acconti	322.612	169.788
Totale immobilizzazioni immateriali	537.094	621.776
II - Immobilizzazioni materiali		
5) immobilizzazioni in corso e acconti	55.553.651	27.560.543
Totale immobilizzazioni materiali	55.553.651	27.560.543
Totale immobilizzazioni (B)	56.090.745	28.182.319
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	584.324	800.000
Totale crediti verso controllanti	584.324	800.000
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.042.028	1.182.134
Totale crediti tributari	3.042.028	1.182.134
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.687.866	299.835
Totale crediti verso altri	1.687.866	299.835
Totale crediti	5.314.218	2.281.969
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.343.976	3.135.466
Totale disponibilità liquide	1.343.976	3.135.466
Totale attivo circolante (C)	6.658.194	5.417.435
D) Ratei e risconti	69.744	99.775
Totale attivo	62.818.683	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	(2.407.693)	(1.749.782)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(466.772)	(635.990)
Totale patrimonio netto di spettanza del Gruppo	11.779.282	12.246.055
Capitale e riserve di spettanza di terzi	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	24.440	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	21.236.676	87.194
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.587.145	13.443.833
Totale debiti verso banche	30.823.821	13.531.027
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.569.972	3.125.244
Totale debiti verso fornitori	9.569.972	3.125.244
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	971.540	215.871
esigibili oltre l'esercizio successivo	353.591	121.994
Totale debiti verso controllanti	1.325.131	337.865
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.400.543	727.264
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	5.400.543	727.264
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	270.146	147.299
Totale debiti tributari	270.146	147.299
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.661	3.489
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.661	3.489
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	213.770	188.636
Totale altri debiti	213.770	188.636

Totale debiti	50.823.044	21.176.824
E) Ratei e risconti	191.917	255.221
Totale passivo	62.818.683	33.699.529

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	30-09-2025	30-09-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	44.324	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	27.993.108	7.110.743
5) altri ricavi e proventi		
altri	99.157	106.414
Totale altri ricavi e proventi	99.157	106.414
Totale valore della produzione	28.136.589	7.217.157
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	179	-
7) per servizi	25.779.488	5.836.610
8) per godimento di beni di terzi	62.606	58.721
9) per il personale		
a) salari e stipendi	87.414	89.952
b) oneri sociali	26.792	26.423
c) trattamento di fine rapporto	6.401	6.330
Totale costi per il personale	120.607	122.705
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	237.505	290.849
Totale ammortamenti e svalutazioni	237.505	290.849
14) oneri diversi di gestione	291.043	255.118
Totale costi della produzione	26.491.428	6.564.003
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.645.161	653.154
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	28.599
Totale proventi da partecipazioni	-	28.599
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	36
Totale proventi diversi dai precedenti	-	36
Totale altri proventi finanziari	-	36
17) interessi e altri oneri finanziari		

verso imprese controllanti	231.597	121.994
altri	1.451.665	993.310
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.683.262	1.115.304
17-bis) utili e perdite su cambi	(1)	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.683.263)	(1.086.669)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(38.102)	(433.515)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	428.670	202.475
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	428.670	202.475
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(466.772)	(635.990)

RENDICONTO FINANZIARIO – METODO INDIRETTO

	30-09-2025	30-09-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(466.772)	(635.990)
Imposte sul reddito	428.670	202.475
Interessi passivi/(attivi)	1.683.262	1.115.268
(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	1.645.160	653.154
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	237.505	290.849
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	6.401	6.330
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	243.906	297.179
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.889.066	950.333
Variazioni del capitale circolante netto		
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	6.444.728	2.741.812
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	30.031	(63.858)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(63.304)	(39.017)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	2.630.578	(1.464.541)
Totale variazioni del capitale circolante netto	9.042.033	1.174.396
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	10.931.099	2.124.729
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.683.262)	(1.115.268)
(Imposte sul reddito pagate)	(282.799)	(280.153)
Altri incassi/(pagamenti)	(3.390)	(3.258)
Totale altre rettifiche	(1.969.451)	(1.398.679)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	8.961.648	726.050
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(27.993.108)	(7.110.743)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(152.823)	(116.789)
Disinvestimenti	-	397

Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(28.145.931)	(7.227.135)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	21.149.482	84.023
Accensione finanziamenti	(3.756.688)	9.321.928
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(1)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	17.392.793	9.405.951
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.791.490)	2.904.866
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	1.343.976	3.135.466
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.343.976	3.135.466

HOMIZY SIIQ S.P.A. - STATO PATRIMONIALE

	30-09-2025	30-09-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	212.282	432.171
2) costi di sviluppo	0	16.497
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.377	1.475
6) immobilizzazioni in corso e acconti	322.613	169.788
Totale immobilizzazioni immateriali	536.272	619.931
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	7.348.000	7.348.000
Totale partecipazioni	7.348.000	7.348.000
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	2.004.006
esigibili oltre l'esercizio successivo	11.036.450	6.827.889
Totale crediti verso imprese controllate	11.036.450	8.831.895
Totale crediti	11.036.450	8.831.895
Totale immobilizzazioni finanziarie	18.384.450	16.179.895
Totale immobilizzazioni (B)	18.920.722	16.799.826
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.922.580	1.135.950
Totale crediti verso imprese controllate	2.922.580	1.135.950
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	584.324	800.000
Totale crediti verso controllanti	584.324	800.000
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.083.442	495.507

Totale crediti tributari	1.083.442	495.507
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	28.935	11.884
Totale crediti verso altri	28.935	11.884
Totale crediti	4.619.281	2.443.341
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	348.288	2.212.845
Totale disponibilità liquide	348.288	2.212.845
Totale attivo circolante (C)	4.967.569	4.656.186
D) Ratei e risconti	25.619	18.065
Totale attivo	23.913.910	21.474.077
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
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	(2)	(1)
Totale altre riserve	(2)	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(347.421)	(407.414)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	373.340	81.913
Totale patrimonio netto	14.679.087	14.305.748
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	24.440	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	578.528	84.023
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.311.954	2.887.796
Totale debiti verso banche	2.890.482	2.971.819
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	136.193	150.856
Totale debiti verso fornitori	136.193	150.856
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.142.133	101.729

Totale debiti verso imprese controllate	1.142.133	101.729
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.085.317	208.382
esigibili oltre l'esercizio successivo	231.597	121.994
Totale debiti verso controllanti	1.316.914	330.376
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.763	6.763
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	6.763	6.763
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	193.791	63.598
Totale debiti tributari	193.791	63.598
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.661	3.489
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.661	3.489
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	172.310	168.362
Totale altri debiti	172.310	168.362
Totale debiti	9.078.247	6.912.992
E) Ratei e risconti	132.136	233.908
Totale passivo	23.913.910	21.474.077

HOMIZY SIIQ S.P.A. – CONTO ECONOMICO

	30-09-2025	30-09-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.828.202	464.669
5) altri ricavi e proventi		
altri	98.526	106.377
Totale altri ricavi e proventi	98.526	106.377
Totale valore della produzione	1.926.728	571.046
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	179	0
7) per servizi	1.344.786	522.376
8) per godimento di beni di terzi	3.478	2.867
9) per il personale		
a) salari e stipendi	87.414	89.952
b) oneri sociali	26.792	26.423
c) trattamento di fine rapporto	6.401	6.330
Totale costi per il personale	120.607	122.705
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	236.484	289.629
Totale ammortamenti e svalutazioni	236.484	289.629
14) oneri diversi di gestione	3.792	971
Totale costi della produzione	1.709.326	938.548
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	217.402	(367.502)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	649.554	630.566
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	649.554	630.566
Totale altri proventi finanziari	649.554	630.566
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	231.597	121.994
altri	132.282	58.653
Totale interessi e altri oneri finanziari	363.879	180.647
17-bis) utili e perdite su cambi	(1)	0

Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	285.674	449.919
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	503.076	82.417
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	129.736	5.048
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	4.544
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	129.736	504
21) Utile (perdita) dell'esercizio	373.340	81.913

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

	30-09-2025	30-09-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	373.340	81.913
Imposte sul reddito	129.736	504
Interessi passivi/(attivi)	(285.675)	(449.919)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	217.401	(367.502)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	236.484	289.629
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	6.401	6.330
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	242.885	295.959
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	460.286	(71.543)
Variazioni del capitale circolante netto		
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(14.663)	46.066
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(7.554)	3.649
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(101.772)	(60.330)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(168.616)	(978.966)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(292.605)	(989.581)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	167.681	(1.061.124)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	285.675	449.919
(Imposte sul reddito pagate)	24.195	(60.607)
Altri incassi/(pagamenti)	(3.390)	(3.258)
Totale altre rettifiche	306.480	386.054
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	474.161	(675.070)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(152.825)	(116.788)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(2.204.555)	(2.040.228)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(2.357.380)	(2.157.016)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	494.505	84.023

Accensione finanziamenti	(475.843)	4.753.796
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	18.662	4.837.819
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.864.557)	2.005.733
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.212.845	207.112
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.212.845	207.112
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	348.288	2.212.845
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	348.288	2.212.845

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