COMUNICATO STAMPA

IL CDA DI HOMIZY APPROVA LA RELAZIONE SEMESTRALE AL 31 MARZO 2026

ULTIMATI TUTTI GLI EDIFICI DEI PROGETTI DI BISTOLFI E TUCIDIDE

PRIME 170 STANZE AFFITTATE E PRENOTAZIONE PER 331 STANZE

Milano, 9 giugno 2026 – Il Consiglio di Amministrazione di Homizy 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 2026** (primo semestre dell'esercizio).

I risultati del primo semestre dell'esercizio sono in linea con lo stato delle attività del Gruppo, che ha concluso nel semestre di riferimento i lavori per la realizzazione degli immobili ed ha visto l'ingresso dei primi *co-resident*.

Difatti, nel periodo di riferimento sono state ultimate le attività di realizzazione di entrambi i progetti attualmente in corso: Homizy Tucidide e Homizy Bistolfi. Entrambi i complessi residenziali sono operativi e hanno accolto i primi "*Homizers*" rispettivamente il 15 novembre 2025 (Tucidide) e il 4 gennaio 2026 (Bistolfi). Alla data odierna, risultano prenotate (fino al 31 dicembre 2026) 331 stanze, di cui occupate - oggi - 167, suddivise equamente tra i due progetti.

Si ricorda che il portafoglio immobiliare del Gruppo conta complessivamente **560 stanze** (per 160 appartamenti), suddivise sui due progetti: **Homizy Bistolfi** è composto da 53 appartamenti, per **194 stanze** (di cui 11 monolocali) e **Homizy Tucidide** è composto da 107 appartamenti (suddivisi in due edifici), per **366 stanze** (di cui 22 monolocali).

Commenta così **Alessandro Peveraro, CEO della Società**: "*Il primo semestre ha segnato l'ingresso dei primi Homizers nei nostri immobili, con l'ultimazione di entrambi i progetti, Tucidide e Bistolfi. I primi riscontri sono molto positivi: i nostri residenti riconoscono il carattere innovativo del prodotto, che risponde a una domanda abitativa specifica dei giovani che scelgono di vivere a Milano. Le 331 stanze già prenotate confermano la validità del modello e ci proiettano verso l'obiettivo di pieno riempimento all'inizio del 2027.*"

Il bilancio semestrale consolidato evidenzia un **Valore della Produzione pari a € 4,8 mln,** di cui si sottolineano i primi Euro 258 migliaia di ricavi da locazioni, dovuti all'avvio dell'attività caratteristica e previsto in crescita, con l'ulteriore riempimento degli immobili, nel prossimo semestre (Valore della Produzione pari a Euro 12,5 milioni al 31 marzo 2025), un **EBT negativo per € 1,2 mln** (positivo per € 0,7 mln al 31 marzo 2025) e una **perdita di Euro 1,2 mln** (perdita di € 0,05 mln al 31 marzo 2025).

I dati della semestrale sono influenzati anche dai costi sostenuti per la quotazione della Società sul mercato Euronext Growth Milan - Segmento Professionale, i quali, ai sensi dei Principi OIC, sono soggetti ad ammortamento. L'EBT è, infatti, influenzato negativamente, per Euro 118 migliaia, dall'ammortamento di detti costi. Inoltre, visto il completamento degli edifici di entrambi i progetti, a partire dal semestre di

riferimento è iniziato l'ammortamento contabile sia degli immobili, che pesa per Euro 427 migliaia, che degli arredi per Euro 350 migliaia

Si evidenzia infine che il semestre è stato inoltre influenzato dai costi operativi non *recurring* di start up (Euro 150 migliaia)

Il **Patrimonio Netto** consolidato è pari a **Euro 10,5 mln (**11,8 milioni al 30 settembre 2025).

L'Indebitamento Finanziario Netto è **pari ad Euro 38,6 mln** (Euro 33,0 milioni al 30 settembre 2025) per effetto degli investimenti effettuati nel periodo.

Descrizione	Valore al 30/09/2025	Variazione	Valore al 31/03/2026
A) Disponibilità liquide	1.343.976	(1.094.537)	249.439
D) Liquidità (A+B+C)	**1.343.976**	**(1.094.537)**	**249.439**
E) Debito finanziario corrente	21.236.676	2.434.564	23.671.240
G) Indebitamento finanziario corrente (E+F)	**21.236.676**	**2.434.564**	**23.671.240**
H) Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	**19.892.700**	**3.529.101**	**23.421.801**
I) Debito finanziario non corrente	13.156.736	2.003.358	15.160.094
L) Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)	**13.156.736**	**2.003.358**	**15.160.094**
M) TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO (H+L)	**33.049.436**	**5.532.459**	**38.581.895**

Si ricorda che, a decorrere dal 1° ottobre 2025, a causa del mancato soddisfacimento del requisito del controllo nei termini previsti dalla normativa, l'opzione per la qualifica di Siiq/Siinq, esercitata dalle società del Gruppo in data 29 settembre 2022, ha perso efficacia.

Eventi successivi al 31 marzo 2026

Il 1° aprile 2026 è stata aperta al pubblico anche il secondo edificio del progetto di Homizy Tucidide.

In data 16 aprile 2026 Homizy ha lanciato la nuova versione del sito e della piattaforma di vendita, introducendo la possibilità per il cliente di scegliere tra medium stay, permanenza tra 1 e 6 mesi, e il long stay, permanenza superiore ai 6 mesi.

In data 18 maggio 2026 è stata firmata l'integrazione del contratto di finanziamento concesso a Smartcity da MPS, banca finanziatrice del progetto, con erogazione di ulteriori 3 milioni di Euro a copertura dei maggiori costi di sviluppo per la realizzazione dell'immobile di via Bistolfi.

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. Continua inoltre l'attività di commercializzazione delle unità immobiliari dei progetti ultimati, con l'obiettivo di raggiungere il pieno riempimento di tutti gli immobili per l'inizio del 2027.

***

La situazione contabile consolidata al 31/03/2026 comprende la situazione contabile semestrale della capogruppo Homizy S.p.A. e quella delle seguenti società incluse nell'area di consolidamento (integralmente consolidate):

- Deametra 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 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 2026, corredata dalla Relazione degli Amministratori sulla Gestione, sarà pubblicata sul sito internet della Società, www.homizy.com alla sezione "Investors", entro il 12 giugno 2026.

***

Homizy 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

	31-03-2026	30-09-2025
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	211.248	213.105
2) costi di sviluppo	340.861	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.328	1.377
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	322.612
Totale immobilizzazioni immateriali	553.437	537.094
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	59.606.991	-
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	55.553.651
Totale immobilizzazioni materiali	59.606.991	55.553.651
Totale immobilizzazioni (B)	60.160.428	56.090.745
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	48.065	-
Totale crediti verso clienti	48.065	-
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.076	584.324
Totale crediti verso controllanti	1.076	584.324
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.737	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	13.737	-
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.646.326	3.042.028
Totale crediti tributari	3.646.326	3.042.028
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	31.603	1.687.866
Totale crediti verso altri	31.603	1.687.866
Totale crediti	3.740.807	5.314.218

IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	246.139	1.343.976
3) denaro e valori in cassa	3.300	-
Totale disponibilità liquide	249.439	1.343.976
Totale attivo circolante (C)	3.990.246	6.658.194
D) Ratei e risconti	1.126.516	69.744
Totale attivo	65.277.190	62.818.683
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	23.170
V - Riserve statutarie	577	577
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.874.465)	(2.407.693)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(1.234.525)	(466.772)
Totale patrimonio netto di spettanza del Gruppo	10.544.757	11.779.282
Capitale e riserve di spettanza di terzi	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	26.010	24.440
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.100.000	3.216.000
Totale debiti verso soci per finanziamenti	4.100.000	3.216.000
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	23.671.240	21.236.676
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.904.339	9.587.145
Totale debiti verso banche	34.575.579	30.823.821
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.028.134	9.569.972
Totale debiti verso fornitori	6.028.134	9.569.972
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.649.371	971.540
esigibili oltre l'esercizio successivo	155.755	353.591
Totale debiti verso controllanti	1.805.126	1.325.131
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.347.312	5.400.543

Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	7.347.312	5.400.543
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	300.002	270.146
Totale debiti tributari	300.002	270.146
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.884	3.661
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.884	3.661
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	397.707	213.770
Totale altri debiti	397.707	213.770
Totale debiti	54.557.744	50.823.044
E) Ratei e risconti	148.679	191.917
Totale passivo	65.277.190	62.818.683

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	31-03-2026	31-03-2025
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	258.883	44.324
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	4.480.297	12.374.510
5) altri ricavi e proventi		
altri	81.382	62.878
Totale altri ricavi e proventi	81.382	68.878
Totale valore della produzione	4.820.562	12.481.172
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	42.337	-
7) per servizi	3.762.690	11.366.030
8) per godimento di beni di terzi	354.838	34.672
9) per il personale		
a) salari e stipendi	46.272	47.155
b) oneri sociali	13.675	14.594
c) trattamento di fine rapporto	3.306	3.195
Totale costi per il personale	63.253	69.944
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	155.610	118.427
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	426.956	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	582.566	118.427
14) oneri diversi di gestione	158.689	148.815
Totale costi della produzione	4.964.373	11.732.888
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(143.811)	748.824
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	155.755	77.269
altri	920.238	664.253
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.075.993	741.522
17-bis) utili e perdite su cambi	(1)	-

Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.075.994)	(741.522)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(1.219.805)	7.302
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	14.720	59.652
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	14.720	59.652
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(1.234.525)	(52.350)

RENDICONTO FINANZIARIO, METODO INDIRETTO

	31-03-2026	31-03-2025
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.234.525)	(52.350)
Imposte sul reddito	14.720	59.652
Interessi passivi/(attivi)	1.075.993	741.522
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(143.812)	748.824
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	582.566	118.427
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	3.306	3.195
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	585.872	121.622
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	442.060	870.446
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(48.065)	-
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(3.541.838)	3.223.468
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(1.056.772)	(1.170)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(43.238)	(31.907)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	4.247.536	24.378
Totale variazioni del capitale circolante netto	(442.377)	3.214.769
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(317)	4.085.215
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.075.993)	(741.522)
(Imposte sul reddito pagate)	-	(13.041)
Altri incassi/(pagamenti)	(1.736)	(1.691)
Totale altre rettifiche	(1.077.729)	(756.254)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(1.078.046)	3.328.961
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(4.480.296)	(12.374.509)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(171.953)	(26.300)

Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(4.652.249)	(12.400.809)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	2.434.564	283.913
Accensione finanziamenti	2.201.194	9.574.123
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	4.635.758	9.858.036
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.094.537)	786.188
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.343.976	3.135.466
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.343.976	3.135.466
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	249.439	3.921.654
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	249.439	3.921.654