Space
to be more

Autumn Investor Conference

October 8, 2026

Homizy

Mission

Una casa, un appartamento con spazi condivisi e una stanza tutta privata.

La nostra mission è «creare» un'esperienza di vita condivisa che favorisca le connessioni tra le persone.

"Far sentire a casa" chi ha intrapreso un percorso personale e professionale di crescita a Milano.

English

A house, an apartment with shared spaces, and a completely private room.

Our mission is «Shaping» a shared living experience that fosters connections between people.

To "feel at home" for those who have embarked on a personal and professional growth journey in Milan.

Concept

Build to share: sviluppo per l’affitto a medio e lungo termine con la formula del co-living riqualificando edifici dismessi.

- Monolocali e appartamenti multi-camera (3-6);
- Edifici con servizi e parti comuni per il tempo libero/socializzare;
- Target giovani lavoratori;
- Proprietà dell’immobile;
- Gestione dei clienti interna, con predisposizione all’uso della tecnologia.

English

Build to share: development for medium and long term rent with the co-living formula, redeveloping disused buildings.

- *Studios and multi-room apartments (3-6);*
- *Buildings with services and common areas for leisure/socializing;*
- *Target young professionals;*
- *Property ownership;*
- *Internal customer management, with a predisposition for the use of technology.*

All You Can Home Product

Prezzi € 650 - 1.000 per unità privata (camera) in appartamento condiviso, con unico canone «all-inclusive».

Monolocali anche per coppie a partire da € 1.200

English

Price € 650 - 1,000 per unit (bedroom) in flatshare, «all-inclusive» monthly payment.

Studio flats also for couples from € 1,200.

Services Included in the Rent

- Wifi
- Heating, Cooling and Utilities
- Rooftop and Garden access
- Fitness Room access
- Entertainment Room
- Building Common parts cleaning
- Periodic shared area cleaning
- Advanced Delivery Lockers
- Bike Parking
- Water Machine

Coin Services

- Laundry
- Vending Machine (Food/Drink)

Extras

- Room Cleaning
- Car Parking
- Motorbike Parking
- Car e-Charging
- Bike e-Charging
- Temporary additional Guest(s)

Tucidide

Torre 4

Apertura: 15 novembre 2025
Opening: November 15, 2025

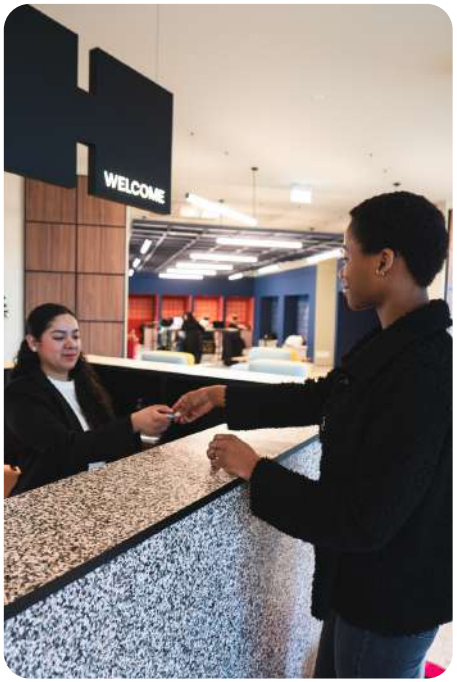
178 stanze
178 *rooms*

- **80** en-suite
- **88** singole *(sigle rooms)*
- **10** monolocali (*studio apartments*)

Al 01 ottobre:
As at 1st october:

131 stanze affittate (72%)
131 *rooms rented (72%)*

- **58** en-suite
- **64** singole *(sigle rooms)*
- **9** monolocali (*studio apartments*)



97% **INGRESSI EFFETTUATI**
ENTRIES MADE

Tucidide

Torre 3

Apertura: 1 aprile 2026
Opening: April 1, 2026

188 stanze
188 *rooms*

- **88** en-suite
- **88** singole *(sigle rooms)*
- **12** monolocali (*studio apartments*)

Al 01 ottobre:
As at 1st october:

136 stanze affittate (70%)
136 *rooms rented (70%)*

- **59** en-suite
- **67** singole *(sigle rooms)*
- **10** monolocali (*studio apartments*)

96% **INGRESSI EFFETTUATI**
ENTRIES MADE

Bistolfi

Apertura: 1 gennaio 2026
Opening: January 1, 2026

194 stanze
194 *rooms*

- **67** en-suite
- **116** singole *(sigle rooms)*
- **11** monolocali (*studio apartments*)

Al 01 ottobre:
As at 1st october:

194 stanze affittate (100%)
194 *rooms rented (100%)*

- **67** en-suite
- **116** singole *(sigle rooms)*
- **11** monolocali (*studio apartments*)

100% **INGRESSI EFFETTUATI**
ENTRIES MADE

Key economic data

CANONE MEDIO D'AFFITTO

880 €/mese

Average monthly rate

CANONI MENSILI CONTRATTUALIZZATI

€ 410K / mese

Contractualized monthly rent

NOI MARGIN A REGIME

70%

Stabilised NOI margin

560 stanze
***560** rooms*

Rented

235 en-suite — **78%**

292singole *(single rooms)* — **85%**

33 monolocali *(studio apartments)* — **91%**

OCCUPANCY COMPLESSIVA

82%

461 su 560 stanze affittate
461 of 560 rooms rented

BOOKING TOTALI

575

Dall'apertura al 30.09.2026
Since opening, as at 30.09.2026

Anagraphic data

ETÀ MEDIA
25,9 anni

GENERE

Donne	Uomini
42%	58%

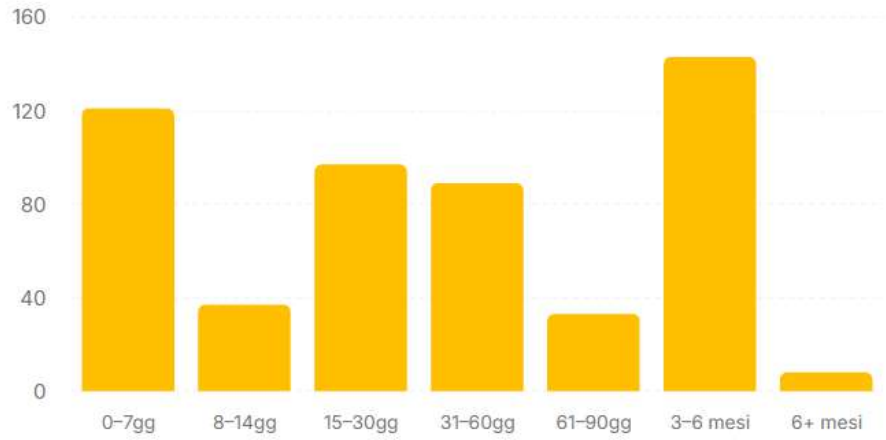
NAZIONALITÀ

Italiani	Stranieri
53%	47%

Lead time di prenotazione

56,78 gg media
528 contratti

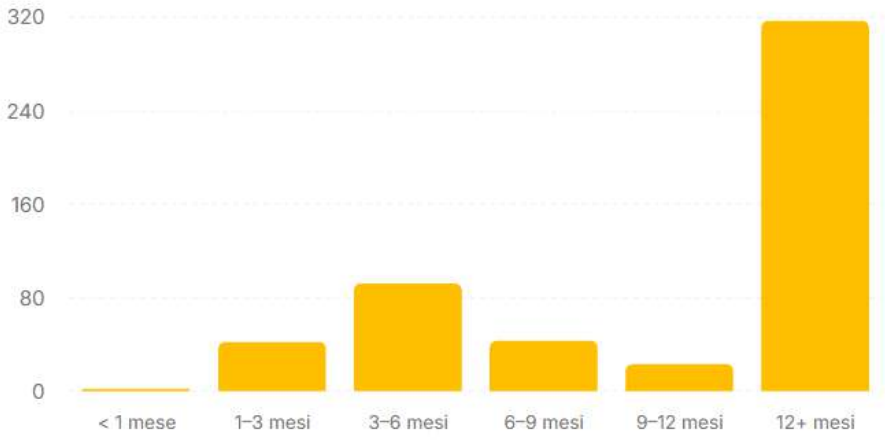
Giorni tra creazione della booking e inizio contratto, sui contratti confermati degli ultimi 12 mesi.



Durata soggiorno

31,22 mesi media
519 contratti

Distribuzione dei contratti confermati (inizio negli ultimi 12 mesi) per durata complessiva.



Ingresso entro 1 mese
< 30 giorni dalla prenotazione

BOOKING	QUOTA	MEDIA
252	47,7%	10,5 gg

Ingresso oltre 1 mese
≥ 30 giorni dalla prenotazione

BOOKING	QUOTA	MEDIA
276	52,3%	99 gg

Homizy