



COMUNICATO STAMPA

PROCEDONO LE ATTIVITA' DI HOMIZY PER LO SVILUPPO DEL BUSINESS E LA REALIZZAZIONE DEI PRIMI DUE PROGETTI IN PIPELINE

Milano, 6 giugno 2022 –Homizy S.p.A., società che opera nel settore del Build To Rent nella formula del co-living, al fine di aggiornare il mercato sullo status del business fornisce un'overview relativa allo sviluppo dei progetti in corso e allo studio, anche alla luce degli attuali scenari del mercato immobiliare.

In relazione allo stato di avanzamento dei progetti in corso, per quanto concerne il progetto sull'area sita in **via Bistolfi**, nella zona di Città Studi, che prevede la realizzazione di circa 200 camere, si segnala che la Società, a seguito di presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) propedeutica all'avvio dei lavori, ha ottenuto il parere favorevole da parte della Commissione Paesaggio del Comune di Milano e ultimerà, entro la fine dell'esercizio in corso (che chiude al 30 settembre), le attività di bonifica.

La conclusione dei lavori e l'avvio delle locazioni ai *co-resident* avverranno, alla luce delle nuove tempistiche previste per il rilascio delle necessarie certificazioni da parte delle competenti Autorità, per la fine dell'anno solare 2023.

Relativamente, invece, al progetto di **via Tucidide**, la Società prevede di concludere l'acquisto definitivo dell'area entro la chiusura dell'esercizio in corso. Per la realizzazione del progetto, un edificio di circa 380 camere in zona Ortica a Milano, è stata presentata nel mese di maggio la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) propedeutica all'avvio dei lavori previsto per la fine dell'anno.

Come per il progetto di Bistolfi, l'ultimazione dei lavori e la messa a reddito delle camere avverranno per la fine dell'anno solare 2023.

Parallelamente alle attività in corso sui cantieri, la Società sta proseguendo la propria attività di **scouting di nuovi immobili** per la realizzazione di nuovi progetti di build to rent, focalizzandosi sulle zone ritenute di maggiore interesse per il business del co-living, mediante un'attenta selezione di aree con un prezzo di acquisto in linea con gli standard della Società, allo scopo di mantenere i livelli di marginalità previsti. Il Management segnala come a livello macroeconomico sia stato determinante l'impatto dei recenti eventi sull'economia nazionale e globale; in tale contesto, infatti, si è osservato un notevole incremento dei prezzi dei complessi immobiliari nonché dei prezzi delle materie prime. Sebbene l'incremento delle materie prime e dei costi di costruzione che hanno influenzato gli ultimi 12 mesi non sia estremamente impattante sui progetti Homizy in corso (trattandosi prevalentemente di lavori di ristrutturazione), la Società sta valutando in ogni caso nuove strategie per ridurre l'impatto dell'aumento delle materie prime e dei costi di costruzione mediante la sottoscrizione di accordi diretti con i fornitori, anche per il tramite dell'intervento della controllante AbitareIn S.p.A. quale "general contractor".

In relazione al contesto competitivo di riferimento ovvero quello del **mercato delle locazioni**, si segnala come, a seguito del leggero calo registrato nel 2020 a causa dello scoppio della pandemia, il 2021 ha visto un'inversione di tendenza, con un generalizzato incremento della domanda (+30% nel semestre settembre 2021-febbraio 2022, rispetto al semestre precedente) e dei canoni di affitto, cresciuti, negli ultimi 12 mesi, di circa l'11%.

In particolare, anche il mercato milanese è già tornato (ed ha già superato) i livelli pre-pandemia. Difatti, con il rientrare dell'emergenza sanitaria, molti proprietari a Milano sono tornati a puntare sugli affitti brevi, grazie al ritorno del turismo e delle trasferte di lavoro, comportando così un calo drastico dello stock disponibile.

Homizy S.p.A.

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

Capitale Sociale € 97.250,00 interamente versato

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



Dall'altra parte, si registra al contrario un forte incremento della domanda, spinto come detto dall'attenuarsi dell'emergenza sanitaria (con conseguente ripresa delle attività economiche, ritorno degli studenti e del lavoro in presenza) e dall'incremento dei prezzi d'acquisto delle case. In termini assoluti, Milano si distingue come capoluogo italiano con gli affitti più cari.

In tale scenario, non stupisce che il co-living, che coniuga il vantaggio della riduzione delle spese alla possibilità di costruire nuove relazioni sociali, sia considerato dal 60% dei giovani come "il modello abitativo del futuro"¹

Commenta così Alessandro Peveraro, CEO della Società: *"Il co-living si sta dimostrando un modello abitativo sempre più interessante e di tendenza. Il settore del Build-to-Rent sta attirando, oggi anche in Italia, importanti investimenti da parte di numerosi operatori, che vedono nel residenziale a reddito una nuova asset class su cui concentrarsi. La scelta di puntare sul co-living, in una città come Milano, in cui le esigenze abitative dei giovani faticano a trovare risposta, si sta rivelando sempre più interessante e siamo lieti di aver avuto la lungimiranza per cogliere questa opportunità prima degli altri."*

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

EGM Advisor
Bestinver Securites
Donatella Mascia
dmascia@bestinver.es
T +390236705205

¹ 10° Rapporto di ricerca dell'Osservatorio permanente sui giovani della Link Campus University

Homizy S.p.A.

Sede legale: Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano - P.IVA 10754520962 – amministrazione@homizy.com
Capitale Sociale € 97.250,00 interamente versato
Società soggetta a direzione e coordinamento di Abitare In S.p.A. (P. IVA 09281610965)