

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEGLI AMMINISTRATORI ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI DI
ABITARE IN S.P.A. CONVOCATA PER IL GIORNO 9 SETTEMBRE 2016 IN PRIMA CONVOCAZIONE E
PER IL GIORNO 12 SETTEMBRE 2016 IN SECONDA CONVOCAZIONE**

(Relazione predisposta ai sensi dell'articolo 2441 comma 6 del codice civile)

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'V' shape with a horizontal line extending to the right and a small mark above the vertical stroke.

PROPOSTA DI AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE A PAGAMENTO, IN DENARO, IN VIA SCINDIBILE, IN UNA O PIÙ *TRANCHE*, MEDIANTE OFFERTA A TERZI, E QUINDI CON ESCLUSIONE DEL DIRITTO DI OPZIONE (AI SENSI DELL'ART. 2441 COMMA 5 DEL CODICE CIVILE), PER MASSIMI EURO 1.500.000 (UNMILIONECINQUECENTOMILA/00), COMPENSIVI DI SOVRAPPREZZO, CON EMISSIONE DI MASSIME N. 9.375 (NOVEMILATRECENTOSETTANTACINQUE) NUOVE AZIONI ORDINARIE PRIVE DEL VALORE NOMINALE E CON GODIMENTO REGOLARE, E AVENTE COME TERMINE ULTIMO PER LA SOTTOSCRIZIONE LA DATA DEL 31.12.2017, DA RISERVARSI ALLA SOTTOSCRIZIONE DA PARTE DEI SOGGETTI DIVERSI DAGLI INVESTITORI QUALIFICATI, IN REGIME DI ESENZIONE DI CUI ALL'ART. 34-TER, COMMA 1, LETTERA C) DEL REGOLAMENTO CONSOB 11971 DEL 1999, COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO E INTEGRATO;

Signori azionisti,

Spettabile Collegio Sindacale,

il Consiglio di Amministrazione di Abitare In S.p.A. (di seguito, la "Società"), riunitosi in data 1 agosto 2016, ha deliberato di sottoporre all'attenzione dell'Assemblea Straordinaria della Società, convocata presso lo studio del Notaio Caruso, in Milano, alla via delle Erbe n.2, per il giorno 9 settembre 2016, ore 14.30 in prima convocazione e per il giorno 12 settembre 2016, stesso luogo e ora, in seconda convocazione, la proposta di aumentare il capitale sociale a pagamento, in denaro, in via scindibile, in una o più *tranche*, mediante offerta a terzi, e quindi con esclusione del diritto di opzione (ai sensi dell'art. 2441 comma 5 del codice civile), per massimi Euro 1.500.000 (unmilionecinquacentomila/00), comprensivi di sovrapprezzo, con emissione di massime n. 9.375 (novemilatrecentosettantacinque) nuove azioni ordinarie prive del valore nominale e con godimento regolare, e avente come termine ultimo per la sottoscrizione la data del 31.12.2017, da riservarsi alla sottoscrizione da parte dei soggetti diversi dagli investitori qualificati, in regime di esenzione di cui all'art. 34-ter, comma 1, lettera c) del Regolamento Consob 11971 del 1999, come successivamente modificato e integrato.



1. DESCRIZIONE DELL'OPERAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione della Società Vi ha convocato in assemblea straordinaria per discutere e deliberare sull'aumento di capitale sociale a pagamento, in denaro, in via scindibile, in una o più *tranche*, per complessivi Euro 1.500.000 comprensivi di sovrapprezzo, mediante l'emissione di massime 9.375 azioni ordinarie prive di valore nominale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441 comma 5 del codice civile, avente come termine ultimo per la sottoscrizione il 31.12.2017, da riservarsi alla sottoscrizione da parte dei soggetti diversi dagli investitori qualificati (di seguito, "**Aumento di Capitale**").

Le azioni rinvenienti dall'Aumento di Capitale saranno azioni ordinarie Abitare In S.p.A., prive del valore nominale, avranno lo stesso godimento delle azioni ordinarie Abitare In attualmente in circolazione e garantiranno ai relativi sottoscrittori pari diritti rispetto alle azioni ordinarie della Società già in circolazione alla data dell'emissione.

Al suddetto Aumento di capitale saranno applicate le disposizioni previste dall'art. 2441 comma 6 del codice civile in materia di esclusione del diritto di opzione. A tale proposito, l'organo amministrativo della Società ha predisposto la presente Relazione sull'operazione, la quale sarà trasmessa al collegio sindacale nei termini di legge.

La proposta di Aumento di Capitale trae origine dalla circostanza che, nell'ambito della prima campagna per la commercializzazione delle unità immobiliari del Complesso di futura costruzione denominato "Abitare In Maggiolina", la Società ha avviato un'offerta promozionale – cd. "Soci In Maggiolina" - che prevede sconti per l'acquisto delle suddette unità immobiliari per coloro che alle due seguenti date predeterminate: 30 settembre 2016 e 1 settembre 2018 dimostreranno di essere titolari di azioni della Società (**l'Offerta Promozionale**). Ebbene, in virtù della grande adesione del pubblico a tale Offerta Promozionale, è stato interamente sottoscritto l'importo massimo previsto per l'aumento di capitale riservato ai soggetti diversi dagli investitori qualificati, deliberato dall'assemblea straordinaria in data 17 dicembre 2015, come modificato dall'assemblea straordinaria del 5 luglio 2016. Molti e ulteriori promissari acquirenti delle unità immobiliari di futura costruzione facenti parte del progetto "Abitare In Maggiolina" hanno, tuttavia, manifestato



l'intenzione di partecipare alla nota promozione con il conseguente interesse ad acquistare azioni della Società.

Per quanto precede, tale Aumento di Capitale risulta opportuno al fine di consentire a tutti coloro che abbiano manifestato interesse al riguardo, di sottoscrivere azioni della Società.

2. RAGIONI DELL'ESCLUSIONE DEL DIRITTO DI OPZIONE

La proposta di esclusione del diritto di opzione è diretta conseguenza delle finalità dell'operazione di Aumento di Capitale come sopra descritta.

Difatti, la possibilità per la Società di consentire ai nuovi promissari acquirenti di aderire alla promozione "Soci in Maggiolina" costituisce, secondo l'organo amministrativo, idoneo interesse atto a giustificare l'esclusione del diritto di opzione dei soci della Società.

Come anticipato, l'aumento di capitale è funzionale al soddisfacimento delle richieste di sottoscrizione di tutti quei soggetti che hanno sottoscritto o intendono sottoscrivere un contratto preliminare per l'acquisto delle unità immobiliari di futura costruzione dell'ormai ben noto progetto "Abitare In Maggiolina", e che intendono usufruire delle note promozioni a questo correlate. Pertanto, per il predetto motivo ed anche in considerazione della scarsa reperibilità delle azioni di Abitare In sul mercato, il Presidente segnala l'opportunità di prevedere l'esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441 comma 5 del c.c.

Vieppiù, oltre alle ragioni suesposte, l'esclusione del diritto di opzione, proprio perché permetterà l'acquisto delle azioni direttamente dalla Società, ha lo scopo di evitare eccessive variazioni del prezzo del titolo sul mercato, che altrimenti rischierebbe di subire un eccessivo aumento.

Alla luce di quanto esposto, l'esclusione del diritto di opzione è giustificata da un interesse della Società, ai sensi dell'art. 2441 comma 5 del codice civile, quale il buon andamento della campagna promozionale per la vendita delle unità immobiliari di futura costruzione facenti parte del complesso immobiliare "Abitare In Maggiolina", nonché lo scopo di evitare eccessive variazioni dell'andamento del titolo sul mercato.



3. DETERMINAZIONE DEL PREZZO MINIMO DI SOTTOSCRIZIONE DELLE AZIONI DI NUOVA EMISSIONE E CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI EMISSIONE

Il Consiglio di Amministrazione riunitosi in data 1 agosto 2016 ha altresì deliberato di proporVi di determinare il prezzo minimo di emissione delle nuove azioni, derivanti dall'Aumento di Capitale, in Euro 160 per azione, comprensivo di sovrapprezzo.

La proposta di stabilire in Euro 160 per azione (comprensivo di sovrapprezzo) il prezzo minimo per l'emissione si giustifica, ad avviso dello scrivente organo, in ragione dell'ultima determinazione del prezzo di emissione delle azioni, stabilita in Euro 160 per azione dal Consiglio di Amministrazione riunitosi in data 6 luglio 2016, in occasione dell'esecuzione della seconda *tranche* dell'aumento di capitale riservato ai soggetti diversi dagli investitori qualificati, deliberato dall'assemblea straordinaria in data 17 dicembre 2015, come successivamente modificato in dall'assemblea straordinaria in data 5 luglio 2016. In detta occasione il Consiglio di Amministrazione, aveva stabilito di fissare tale prezzo di emissione in considerazione delle condizioni dei mercati finanziari, della quantità e qualità delle richieste di sottoscrizione ricevute, dell'andamento del titolo sul mercato AIM, anche tenuto conto dei termini e delle condizioni della nota Offerta Promozionale. Tale determinazione del prezzo si trova inoltre in linea con la media dei prezzi di mercato del titolo Abitare In, calcolata nell'intervallo di tempo che va dall'inizio delle negoziazioni delle azioni sul mercato AIM Italia (*id est*, 8 aprile 2016), fino all'ultimo prezzo di chiusura disponibile alla data odierna (vale a dire, il prezzo di chiusura del giorno 1 agosto 2016), la quale, arrotondata per eccesso, risulta pari a Euro 157.

Inoltre, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proporre all'assemblea che sia allo stesso conferito il potere di determinare, di volta in volta e nel rispetto del prezzo minimo sopra indicato, il prezzo di sottoscrizione delle azioni.

A tale proposito, vi segnaliamo che – fermo restando il prezzo minimo - il prezzo delle azioni sarà determinato secondo i criteri usualmente applicati nella prassi corrente, tenuto conto delle prescrizioni di cui al comma 6 dell'articolo 2441 del codice civile, delle condizioni dei mercati finanziari nazionali ed esteri, della quantità e qualità delle manifestazioni di interesse che la Società riceverà da parte dei potenziali investitori, nonché dell'andamento del titolo Abitare In sul mercato.

4. PERIODO DI ESECUZIONE DELL'AUMENTO DI CAPITALE

La proposta ha ad oggetto un aumento di capitale avente quale termine ultimo la data del 31.12.2017.

5. STATUTO

All'approvazione della proposta da parte dell'Assemblea dei soci conseguirà la modifica dell'art. 5 dello Statuto sociale mediante l'introduzione di un nuovo comma del seguente tenore:

*5.5 l'assemblea straordinaria dei soci in data 9 settembre 2016 con Verbale ricevuto dal Notaio Claudio Caruso di Milano, ha deliberato di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, entro il termine ultimo del **31 dicembre 2017** (duemiladiciassette), per massimi nominali Euro 1.500.000 (unmilione cinquecentomila), comprensivi di sovrapprezzo, mediante emissione di massime 9.375 (novemilatrecentosettantacinque) azioni ordinarie, prive dell'indicazione del valore nominale, aventi le stesse caratteristiche di quelle già in circolazione con godimento regolare, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441 comma 5 c.c., da collocarsi presso soggetti diversi dagli investitori qualificati, in regime di esenzione di cui all'articolo 34-ter, comma 1, lettera c) del Regolamento 11971 del 1999 (con espressa esclusione di qualsivoglia forma di offerta al pubblico di cui agli artt.94 segg. del TUF e avvalendosi del regime di esenzione di cui all'art.34-ter del Regolamento 11971 del 1999).*

Sig.ri Azionisti,

in considerazione di quanto sopra illustrato, qualora concordiate con quanto proposto, Vi invitiamo pertanto, in caso di positivo parere sulla congruità del prezzo espresso dal collegio sindacale,

ad esprimerVi in tal senso:

1. di aumentare il capitale sociale a pagamento, in denaro, in via scindibile, in una o più *tranche*, mediante offerta a terzi, e quindi con esclusione del diritto di opzione (ai sensi dell'art. 2441 comma 5 del codice civile), per massimi Euro 1.500.000 (unmilione cinquecentomila/00), comprensivi di sovrapprezzo, con emissione di massime n. 9.375 (novemilatrecentosettantacinque) nuove azioni ordinarie prive del valore nominale e con godimento regolare e avente come termine ultimo per la sottoscrizione la data del 31.12.2017, da riservarsi alla sottoscrizione da parte dei soggetti diversi dagli investitori qualificati, in regime di esenzione di cui all'art. 34-ter, comma 1, lettera c) del Regolamento Consob 11971 del 1999, come successivamente modificato e integrato;
2. di conferire all'organo amministrativo tutti i poteri necessari per dare materiale esecuzione all' aumento di capitale sopra indicato, ivi compreso, conformemente alla prassi di queste operazioni e alle esigenze di mercato, il potere di determinare i tempi, le modalità, i termini e le condizioni del collocamento - fermo restando che l'offerta di sottoscrizione delle azioni non dovrà in alcun caso costituire una offerta al pubblico di cui agli artt. 93-bis e ss. e 100 del TUF - il numero definitivo delle azioni da emettere e di fissare - fermo restando il prezzo minimo - il prezzo definitivo di emissione delle azioni tenendo conto delle condizioni dei mercati finanziari nazionali ed esteri al momento dell'effettuazione dell'offerta, della quantità e della qualità delle manifestazioni di interesse ricevute dagli investitori, dei risultati raggiunti dalla Società e le prospettive di sviluppo della stessa, delle indicazioni e raccomandazioni delle istituzioni finanziarie incaricate del collocamento e dei consulenti della Società, e di quant'altro necessario per il buon fine dell'operazione, con potere inoltre di richiedere l'iscrizione dell'attestazione di cui all'art. 2444 del codice civile e il deposito dello statuto riportante la cifra aggiornata del capitale sociale ai sensi dell'art. 2436 del codice civile.

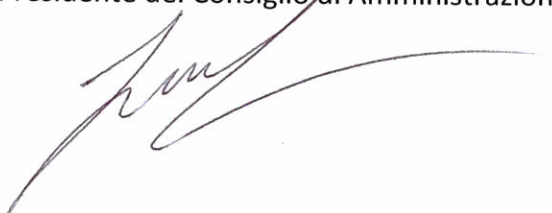


3. Di adottare le modifiche all'art. 5 dello statuto sociale conseguenti a detto aumento di capitale.

Milano, 2 agosto 2016

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive script that begins with a large, sweeping 'P' and ends with a long, horizontal flourish.