



ABITARE IN S.P.A.

Via degli Olivetani 10/12 – Milano

Capitale Sociale € 133.074,79 i.v.

C.F. e P.IVA 09281610965

ASSEMBLEA ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI AZIONISTI

21 GENNAIO 2026

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEGLI AMMINISTRATORI SULLE MATERIE ALL'ORDINE DEL GIORNO

Redatta ai sensi dell'art. 125-ter, primo comma, del D. Lgs. 58/1998 e successive modifiche e integrazioni, e dell'art. 84-ter del Regolamento adottato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni

Approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 17 dicembre 2025

Signori Azionisti,

mettiamo a Vostra disposizione, presso la sede sociale e sul sito internet di Abitare In S.p.A. (**Abitare In** o la **Società**) all'indirizzo www.abitareinspa.com nonché sul meccanismo di diffusione e stoccaggio autorizzato 1Info (consultabile all'indirizzo www.1info.it), ai sensi dell'articolo 125-ter del D. Lgs. 58/98 s.m.i. (il **TUF**) e degli articoli 72 e 84-ter del Regolamento Consob n. 11971/1999 s.m.i. (il **Regolamento Emittenti**), una relazione sulle proposte concernenti le seguenti materie poste all'ordine del giorno dell'Assemblea ordinaria e straordinaria degli Azionisti, alla quale siete stati invitati a partecipare il giorno 21 gennaio 2026 alle ore 17.00, in unica convocazione, presso lo studio notarile Caruso Andreatini, in Milano, piazza Cavour 1.

1. Argomento 1 all'ordine del giorno di parte straordinaria – Proposta di integrazione dell'articolo 3 (Oggetto) dello statuto sociale; delibere inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

siete convocati in Assemblea straordinaria per esaminare e deliberare in merito alla proposta di modifica dell'articolo 3 dello statuto sociale della Società, al fine di integrare l'oggetto sociale in coerenza con l'evoluzione delle strategie operative e degli strumenti di investimento adottabili nel settore immobiliare.

1. Motivazioni della variazione proposta

La proposta oggetto della presente relazione mira a esplicitare, tra le attività strumentali al conseguimento dell'oggetto sociale, la facoltà per la Società di sottoscrivere, anche mediante il conferimento di immobili, nonché di acquistare o alienare quote di Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio (OICR), eventualmente da costituire.

Tale integrazione si rende opportuna in quanto funzionale all'eventuale istituzione di OICR specificamente dedicati all'investimento in immobili o aree edificabili a destinazione residenziale, riservati a determinate categorie di investitori e finalizzati a supportare e diversificare la strategia di crescita della Società, anche attraverso l'ottimizzazione della gestione del proprio patrimonio immobiliare.

In conseguenza della proposta di delibera che si sottopone alla Vostra attenzione, si rende inoltre necessario modificare ed integrare l'articolo 3 dello statuto sociale.

2. Clausole statutarie a confronto

Qui di seguito si riporta il confronto dell'articolo che sarà oggetto di modifica a seguito dell'approvazione della proposta del Consiglio di Amministrazione.

Statuto vigente	Testo proposto
Articolo 3 – Oggetto sociale 3.1. La Società ha per oggetto: - la ricerca, l'individuazione, lo sviluppo, la progettazione, la costruzione, la ristrutturazione, la trasformazione, la gestione, la manutenzione di immobili in genere, situati sia in Italia sia all'estero, per conto proprio e/o per conto di terzi;	Articolo 3 – Oggetto sociale 3.1. La Società ha per oggetto: - la ricerca, l'individuazione, lo sviluppo, la progettazione, la costruzione, la ristrutturazione, la trasformazione, la gestione, la manutenzione di immobili in genere, situati sia in Italia sia all'estero, per conto proprio e/o per conto di terzi;

- l'acquisizione e la cessione a qualunque titolo, inclusi l'acquisto, la vendita, la permuta, l'affitto, la locazione, la sub-locazione di immobili in genere, situati sia in Italia che all'estero, con particolare riferimento ad aree di terreno edificabili; - la prestazione di servizi di consulenza e assistenza tecnico professionale, l'organizzazione di eventi e la realizzazione di campagne pubblicitarie in merito ad attività di sviluppo immobiliare per conto proprio e/o per conto di terzi e l'esercizio di studi di mercato e sondaggi d'opinione; - il commercio al dettaglio di mobili, di articoli per l'illuminazione e altri articoli per la casa (quali, a titolo meramente esemplificativo, impianti hi-fi ed elettrodomestici). 3.2. La Società può compiere tutte le operazioni commerciali immobiliari e finanziarie che saranno ritenute utili dagli amministratori per il conseguimento dell'oggetto sociale, con esclusione di attività finanziarie riservate, e in particolare la Società potrà: - compiere operazioni commerciali, industriali, finanziarie, mobiliari e immobiliari ritenute dall'organo amministrativo necessarie o utili al conseguimento dell'oggetto sociale; - costituire nuove società veicolo ove conferire i vari progetti immobiliari e/o per la gestione degli stessi e/o per il conseguimento dell'oggetto sociale; - assumere, sia direttamente sia indirettamente, interessenze e partecipazioni in altre società, enti, consorzi o imprese aventi oggetto analogo, affine, complementare o connesso al proprio, nel rispetto del disposto dell'art. 2361 c.c. e con esclusione del collocamento delle stesse, nonché assumere la veste di associante o di associata, consorziarsi con altri enti e società e partecipare a raggruppamenti temporanei di imprese; - stipulare contratti di leasing e locazione finanziaria e di noleggio dal lato passivo; acquisire	- l'acquisizione e la cessione a qualunque titolo, inclusi l'acquisto, la vendita, la permuta, l'affitto, la locazione, la sub-locazione di immobili in genere, situati sia in Italia che all'estero, con particolare riferimento ad aree di terreno edificabili; - la prestazione di servizi di consulenza e assistenza tecnico professionale, l'organizzazione di eventi e la realizzazione di campagne pubblicitarie in merito ad attività di sviluppo immobiliare per conto proprio e/o per conto di terzi e l'esercizio di studi di mercato e sondaggi d'opinione; - il commercio al dettaglio di mobili, di articoli per l'illuminazione e altri articoli per la casa (quali, a titolo meramente esemplificativo, impianti hi-fi ed elettrodomestici). 3.2. La Società può compiere tutte le operazioni commerciali immobiliari e finanziarie che saranno ritenute utili dagli amministratori per il conseguimento dell'oggetto sociale, con esclusione di attività finanziarie riservate, e in particolare la Società potrà: - compiere operazioni commerciali, industriali, finanziarie, mobiliari e immobiliari ritenute dall'organo amministrativo necessarie o utili al conseguimento dell'oggetto sociale, ivi compresa, a titolo esemplificativo, la sottoscrizione – anche mediante il conferimento di immobili –, l'acquisto o la vendita di quote di OICR (Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio); - costituire nuove società veicolo ove conferire i vari progetti immobiliari e/o per la gestione degli stessi e/o per il conseguimento dell'oggetto sociale; - assumere, sia direttamente sia indirettamente, interessenze e partecipazioni in altre società, enti, consorzi o imprese aventi oggetto analogo, affine, complementare o connesso al proprio, nel rispetto del disposto dell'art. 2361 c.c. e con esclusione del collocamento delle stesse, nonché assumere la veste di associante o di associata,
---	---

finanziamenti e provviste finanziarie in genere da privati, società, banche e altre strutture che esercitano il credito, contrarre mutui passivi (ipotecari e non); - prestare avalli, fideiussioni, cauzioni e altre garanzie reali e/o personali, anche a favore di terzi, se nell'interesse della Società, e potrà compiere, in sintesi e senza alcuna restrizione, tutte le operazioni atte a favorire il conseguimento dell'oggetto sociale. Restano, in ogni caso, escluse dall'oggetto sociale tutte le attività protette, per le quali la legge richiede requisiti ed autorizzazioni particolari oppure iscrizioni in albi speciali. 3.3. Il tutto con esclusione delle attività per le quali la vigente normativa vieta l'esercizio in forma societaria, e con esclusione delle attività riservate alle società di mediazione mobiliare, nonché nel rispetto del D.P.R. 1.9.1993 n.385, della Delibera del C.I.C.R. del 3 marzo 1994 e della Legge 3 febbraio 1989 n.39.	consorzarsi con altri enti e società e partecipare a raggruppamenti temporanei di imprese; - stipulare contratti di leasing e locazione finanziaria e di noleggio dal lato passivo; acquisire finanziamenti e provviste finanziarie in genere da privati, società, banche e altre strutture che esercitano il credito, contrarre mutui passivi (ipotecari e non); - prestare avalli, fideiussioni, cauzioni e altre garanzie reali e/o personali, anche a favore di terzi, se nell'interesse della Società, e potrà compiere, in sintesi e senza alcuna restrizione, tutte le operazioni atte a favorire il conseguimento dell'oggetto sociale. Restano, in ogni caso, escluse dall'oggetto sociale tutte le attività protette, per le quali la legge richiede requisiti ed autorizzazioni particolari oppure iscrizioni in albi speciali. 3.3. Il tutto con esclusione delle attività per le quali la vigente normativa vieta l'esercizio in forma societaria, e con esclusione delle attività riservate alle società di mediazione mobiliare, nonché nel rispetto del D.P.R. 1.9.1993 n.385, della Delibera del C.I.C.R. del 3 marzo 1994 e della Legge 3 febbraio 1989 n.39.
--	---

3. Diritto di recesso

Le modifiche dello statuto sociale di cui alla presente relazione non fanno sorgere il diritto di recesso ai sensi dell'art. 2437 c.c. a favore di coloro che non dovessero concorrere alla relativa deliberazione.

Proposta di delibera

Signori Azionisti,

qualora condividiate i contenuti esposti, il Consiglio di Amministrazione Vi sottopone l'approvazione della seguente deliberazione:

“L'Assemblea degli Azionisti di Abitare In S.p.A.,

- esaminata la Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione,*

delibera

- 1. di integrare l'oggetto sociale della società, tramite l'inserimento della facoltà per la Società di sottoscrivere, anche mediante il conferimento di immobili, nonché di acquistare o alienare quote di Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio (OICR), come meglio descritto in narrativa;*

2. *per l'effetto di quanto sopra deliberato, di approvare le modifiche all'Art. 3 dello Statuto sociale, secondo il testo e le modifiche contenute nella relazione illustrativa predisposta dal Consiglio di Amministrazione;*
3. *di dare mandato al Consiglio di Amministrazione e, per esso, agli amministratori Luigi Francesco Gozzini e Marco Claudio Grillo, in via disgiunta tra loro, di provvedere a tutti gli adempimenti e formalità di comunicazione, deposito e pubblicazione inerenti a quanto sopra deliberato, ai sensi della disciplina applicabile, conferendo altresì agli stessi, sempre in via disgiunta, il potere di apportare eventuali correzioni di carattere meramente formale alla documentazione approvata, qualora necessario.*

Milano, 17 dicembre 2025

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Luigi Francesco Gozzini