

ABITARE IN S.P.A.

SEDE LEGALE: VIA DEGLI OLIVETANI 10/12, 20123 MILANO

CODICE FISCALE E REGISTRO IMPRESE DI MILANO-MONZA-BRIANZA-LODI N. 09281610965

VERBALE DI RIUNIONE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA

DEL GIORNO 14 LUGLIO 2023

L'anno 2023, il giorno 14 del mese di luglio, alle ore 18:00, presso la sede operativa della Società, in Milano, viale Umbria n. 32, si è riunita, a seguito di regolare convocazione, in unica convocazione, l'assemblea ordinaria di Abitare In S.p.A. (la **Società**) per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) autorizzazione all'acquisto e alla successiva disposizione di azioni proprie ai sensi e per gli effetti degli articoli 2357 e ss. del codice civile, nonché dell'articolo 132 del Decreto Legislativo del 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'articolo 144-bis del Regolamento Consob adottato con delibera n. 11971/1999 e successive modificazioni; delibere inerenti e conseguenti;
- 2) proposta di distribuzione di riserve sociali a titolo di dividendo straordinario; delibere inerenti e conseguenti.

Ai sensi dell'Articolo 16 dello Statuto della Società, assume la presidenza dell'assemblea (di seguito l'**Assemblea**) il Presidente del Consiglio di Amministrazione, il Dott. Luigi Francesco Gozzini (il **Presidente**), che, con il consenso dei presenti, chiama a fungere da segretario la Dott.ssa Eleonora Reni, Membro del Consiglio di Amministrazione, che accetta (il **Segretario**).

Il Presidente dopo aver constatato e dato atto che:

1. l'Assemblea è stata convocata mediante avviso pubblicato, in forma integrale, sul sito *internet* della Società www.abitareinspa.com, alla Sezione Corporate Governance/Assemblee, sul meccanismo di diffusione e stoccaggio autorizzato "*1info storage*" all'indirizzo www.1info.it e, per estratto, sul quotidiano Milano Finanza, in data 14 giugno 2023, ai sensi di legge e regolamento e dell'Articolo 14 dello Statuto;
2. con riferimento alle modalità di partecipazione all'Assemblea, la Società, avvalendosi di quanto stabilito dall'articolo 15.3 dello Statuto, ha previsto che l'intervento in Assemblea da parte di tutti coloro ai quali spetta il diritto di voto possa avvenire - essendo, in ogni caso, sempre possibile la partecipazione fisica alla stessa - anche da remoto tramite mezzi di telecomunicazione che garantiscano l'identificazione dei partecipanti, la loro partecipazione e l'esercizio del diritto di voto, e ha reso noto agli interessati le relative istruzioni per la partecipazione mediante i predetti mezzi di telecomunicazione;
3. ferme restando le modalità di partecipazione all'Assemblea per coloro cui spetta il diritto di voto anche mediante mezzi di telecomunicazione, la Società, avvalendosi di quanto stabilito ai sensi dell'articolo 135-novies del Decreto Legislativo n. 58/1998 (il **TUF**) e dell'art. 15 dello Statuto, ha previsto che i soggetti legittimati a partecipare e votare in Assemblea possano farsi rappresentare mediante delega conferita per iscritto ovvero con documento informatico sottoscritto in forma

elettronica ai sensi del Decreto Legislativo n. 82/2005 e ha reso noto agli interessati le relative istruzioni per la partecipazione mediante delega ordinaria;

4. ferme restando le modalità di partecipazione all'Assemblea per coloro cui spetta il diritto di voto anche mediante mezzi di telecomunicazione, la Società ha inoltre designato l'Avv. Marco Starace quale rappresentante designato cui conferire delega con istruzioni di voto ai sensi dell'articolo 135-*undecies* del TUF (il **Rappresentante Designato**) e ha reso noto agli interessati le relative istruzioni per la partecipazione mediante delega al Rappresentante Designato dalla Società;

5. sono stati regolarmente espletati gli altri adempimenti informativi previsti dal codice civile, dal TUF e dal regolamento adottato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni (il **Regolamento Emittenti Consob**), mediante la messa a disposizione del pubblico, presso la sede sociale e sul sito *internet* della Società all'indirizzo www.abitareinspa.com, alla Sezione Corporate Governance/Assembly, nonché sul meccanismo di diffusione e stoccaggio autorizzato "1info storage" all'indirizzo www.1info.it, della documentazione prevista dalla normativa vigente entro i termini di legge;

6. il capitale sociale della Società sottoscritto ed integralmente versato alla data odierna è di Euro 133.003,90 suddiviso in n. 26.600.780 azioni ordinarie con diritto di voto, prive del valore nominale come da Articolo 5 dello Statuto della Società; come infatti previsto dallo Statuto, ogni azione ordinaria dà diritto ad un voto nelle assemblee ordinarie e straordinarie della Società. Alla data odierna, la Società non detiene azioni proprie;

7. sono presenti:

- (a) per il Consiglio di Amministrazione, fisicamente, oltre al Presidente, l'amministratore Dott.ssa Eleonora Reni e, collegati in video-audio conferenza, l'amministratore delegato Dott. Marco Claudio Grillo, gli amministratori indipendenti Dott. Giuseppe Vegas e Dott. Mario Benito Mazzoleni. È assente giustificata l'amministratrice indipendente Avv. Nicla Picchi;
- (b) per il Collegio Sindacale, fisicamente, il sindaco effettivo Dott. Matteo Alfonso Ceravolo e, collegati in video-audio conferenza, il Presidente, Dott. Ivano Passoni, e il sindaco effettivo Dott. Marco Dorizzi;
- (c) collegato in video-audio conferenza, il Rappresentante Designato, Avv. Marco Starace;
- (d) Fisicamente o collegati in video-audio conferenza, numero 26 azionisti rappresentanti numero 17.125.874 azioni ordinarie pari al 64,38% delle complessive n. 26.600.780 azioni ordinarie aventi diritto al voto, come da elenco nominativo dei partecipanti che si allega al presente verbale sotto la lettera "A", con specificazione delle azioni possedute e indicazione della presenza per ciascuna singola votazione e, in caso di delega, indicazione del socio delegante. Si specifica che gli azionisti GOVERNMENT OF NORWAY, KAIROS ALTERNATIVE INVESTMENT SA SICAV, KAIROS INTERNATIONAL SICAV ITALIA, EURIZON PROGETTO ITALIA 40, AZ FUND 1 AZ ALLOCATION PIR ITALIAN EXCELLENCE 70, ODDO BHF ACTIVE MICRO CAP, KAIROS INTERNATIONAL SICAV -

MADE IN ITALY, EURIZON AZIONI PMI ITALIA, EURIZON ITALIAN FUND – ELTIF, EURIZON PROGETTO ITALIA 70, EURIZON PROGETTO ITALIA 20, EURIZON CAPITAL SGR-PIR ITALIA 30, KAIROS INTERNATIONAL SICAV, AZ FUND 1 AZ ALLOCATION CGM BALANCED BRAVE, AZ FUND 1 AZ ALLOCATION ITALIAN TREND, EURIZON PIR ITALIA AZIONI, AZ FUND 1 AZ ALLOCATION PIR ITALIAN EXCELLENCE 30, ISHARES VII PLC, AZIMUT CAPITAL MANAGEMENT SGR S.P.A, ANGELONE ANDREA GIOVANNI sono rappresentati per delega ordinaria da Duca Flavius Nicolae, nato a Fagaras (Romania) il 28/11/1993, gli azionisti ROVEDA GAUDENZIO e TECHBAU S.P.A. sono rappresentati per delega dal Rappresentante Designato, mentre gli altri azionisti indicati intervengono in proprio.

Il Presidente conferma che è stata accertata l'identità di tutti i presenti e che gli stessi sono in grado di seguire la discussione e intervenire in tempo reale nella trattazione degli argomenti trattati;

8. è stata verificata la legittimazione all'intervento degli azionisti presenti o rappresentati e la regolarità delle comunicazioni degli intermediari attestanti la titolarità delle azioni alla cosiddetta "record date" del 5 luglio 2023 ai fini dell'intervento in Assemblea ed è stata altresì verificata la regolarità delle deleghe di voto, che sono state acquisite agli atti sociali;

9. la Società rientra nella definizione di PMI ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. w-quater.1) TUF e dell'art. 2-ter del Regolamento Emittenti Consob e, pertanto, ai sensi dell'articolo 120, comma 2, del TUF, la soglia rilevante ai fini degli obblighi di comunicazione delle partecipazioni rilevanti è pari al 5% del capitale sociale. Sulla base delle risultanze del libro dei soci e tenuto conto degli aggiornamenti relativi all'odierna Assemblea e delle comunicazioni ricevute dalla Società ai sensi dell'art. 120 del TUF, alla data odierna i soggetti che risultano, direttamente o indirettamente titolari di partecipazioni in misura superiore al 5% del capitale sociale della Società, sono:

Azionista	% sul capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto
Gozzini Luigi Francesco	22,63%
Grillo Marco Claudio	17,82%
Roveda Gaudenzio	10,30%

10. la Società non è a conoscenza dell'esistenza di patti parasociali che abbiano ad oggetto azioni della Società ai sensi dell'articolo 122 del TUF;

11. è stato rammentato ai presenti che:

- (a) ai sensi dell'art. 120, comma 5, del TUF, non può essere esercitato il diritto di voto inerente le azioni quotate per le quali sono state omesse dai relativi titolari le comunicazioni concernenti il possesso di partecipazioni rilevanti, ossia superiori al 5% del capitale sociale della Società;
- (b) ai sensi dell'art. 122, comma 4, del TUF, non può essere esercitato il diritto di voto inerente le azioni quotate per le quali non sono stati adempiuti dai relativi titolari gli obblighi inerenti la trasparenza dei patti parasociali;

12. ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 e successive modificazioni e integrazioni nonché del Regolamento UE 2016/679 (**GDPR**), i dati personali dei partecipanti all'Assemblea, necessari ai fini della partecipazione all'Assemblea, saranno trattati dalla Società in qualità di titolare del trattamento per le finalità strettamente connesse all'esecuzione degli adempimenti assembleari e societari in modo da garantire, comunque, la sicurezza e la riservatezza dei dati medesimi. Tali dati potranno formare oggetto di comunicazione ai soggetti nei cui confronti tale comunicazione sia dovuta in base a norme di legge, di regolamento o comunitarie. Ogni interessato potrà esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e ss. del GDPR;

13. è stato fatto invito ai presenti di:

- (a) non assentarsi nei limiti del possibile, precisando che gli intervenuti che dovessero abbandonare definitivamente o provvisoriamente la riunione prima del termine dei lavori sono pregati di farlo constatare per le relative annotazioni;
- (b) segnalare, in apertura dell'adunanza e in occasione di ogni singola votazione, l'eventuale carenza di legittimazione al voto ai sensi della disciplina vigente; nessuna dichiarazione è stata resa in tal senso da alcun intervenuto; pertanto, si ritiene che non sussistano carenze di legittimazione al voto;

14. l'ordine del giorno è da tutti i presenti conosciuto ed accettato e non sono pervenute alla Società, precedentemente allo svolgimento dell'adunanza, domande sulle materie all'ordine del giorno ai sensi dell'art. 127-ter del TUF, né richieste di integrazione dello stesso o proposte di deliberazione su materie all'ordine del giorno ai sensi dell'art. 126-bis del TUF;

DICHIARA

l'assemblea regolarmente costituita e atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Con riferimento al **primo punto all'ordine del giorno**, il Presidente illustra ai presenti il contenuto della relazione del Consiglio di Amministrazione relativamente alla proposta di autorizzazione ad acquistare e successivamente disporre di azioni ordinarie della Società, ricordando che il Consiglio di Amministrazione ha sottoposto all'Assemblea la proposta di deliberare un piano di *buy-back*, ossia l'autorizzazione a effettuare operazioni di acquisto e successiva disposizione, in una o più volte, di azioni proprie di Abitare In S.p.A., ai sensi e per gli effetti degli articoli 2357 e 2357-ter del Codice Civile, nonché dell'art. 132 del d.lgs. del 24 febbraio 1998, n. 58 (il **TUF**) e dell'art. 144-bis del Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 (il **Regolamento Emittenti Consob**). Tali articoli prevedono che l'acquisto di azioni proprie deve essere autorizzato dall'assemblea dei soci della Società, che procede altresì a fissare le modalità e le condizioni dell'acquisto. Il Presidente ricorda inoltre che la Società attualmente non detiene azioni proprie in portafoglio.

Motivazioni della proposta di autorizzazione

La richiesta di autorizzare il Consiglio di Amministrazione all'acquisto e alla disposizione (da intendersi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quale alienazione, permuta, conferimento e/o utilizzo) di azioni proprie è finalizzata a consentire alla Società di acquistare e disporre delle azioni ordinarie della Società, nel rispetto della normativa comunitaria e nazionale vigente e delle prassi di mercato ammesse riconosciute dalla Consob, per le seguenti finalità:

- i. disporre di azioni proprie da destinare a servizio di eventuali futuri piani di incentivazione al fine di incentivare e fidelizzare i dipendenti, collaboratori, amministratori della Società, società controllate e/o altre categorie di soggetti discrezionalmente scelti dal Consiglio di Amministrazione;
- ii. operazioni quali la vendita e/o la permuta di azioni proprie per acquisizioni di partecipazioni, dirette o indirette, e/o immobili e/o la conclusione di accordi con partner strategici e/o per la realizzazione di progetti industriali o operazioni di finanza straordinaria, che rientrano negli obiettivi di espansione della Società e del gruppo;
- iii. compiere operazioni successive di acquisto e vendita di azioni, nei limiti consentiti dalle prassi di mercato ammesse;
- iv. effettuare, direttamente o tramite intermediari, eventuali operazioni di stabilizzazione e/o di sostegno della liquidità del titolo della Società, così favorendo l'andamento regolare delle contrattazioni, in conformità con le disposizioni di cui al Regolamento (UE) n. 596/2014 relativo agli abusi di mercato (il **Regolamento MAR**) e alla relativa normativa comunitaria e nazionale di attuazione, e alle prassi di mercato ammesse pro tempore vigenti, come istituite dalle competenti autorità di vigilanza in conformità con l'art. 13 del Regolamento MAR;
- v. costituire un c.d. "magazzino titoli", utile per eventuali future operazioni di finanza straordinaria;
- vi. realizzare un investimento a medio e lungo termine ovvero al fine di cogliere l'opportunità di effettuare un buon investimento, anche in considerazione del rischio e del rendimento atteso di investimenti alternativi e anche attraverso l'acquisto e la rivendita delle azioni ogniquale volta sia opportuno;
- vii. impiegare risorse liquide in eccesso.

Si precisa che, allo stato, la richiesta di autorizzazione all'acquisto di azioni proprie non è preordinata ad operazioni di riduzione del capitale sociale tramite annullamento delle azioni proprie acquistate.

Numero massimo, categoria e valore nominale delle azioni alle quali si riferisce l'autorizzazione

L'autorizzazione è richiesta per l'acquisto, anche in più *tranches*, anche su base rotativa (c.d. *revolving*), di azioni ordinarie della Società prive del valore nominale, fino ad un numero massimo che, tenuto conto delle azioni ordinarie della Società di volta in volta detenute in portafoglio dalla Società e dalle società da essa controllate, non sia complessivamente superiore al 20% del capitale sociale della Società, in conformità con quanto previsto dall'articolo 2357, comma 3, c.c., nonché entro i limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio approvato al momento dell'effettuazione di ciascuna operazione, in conformità a quanto disposto dall'articolo 2357, comma 1, c.c..

Si precisa che, in occasione di operazioni di acquisto e disposizione di azioni proprie, la Società, in osservanza delle disposizioni di legge e dei principi contabili applicabili, provvederà ad effettuare le opportune appostazioni contabili.

In caso di disposizione di azioni proprie in portafoglio, si potrà procedere ad ulteriori operazioni di

acquisto fino alla scadenza dell'autorizzazione assembleare, fermi restando i limiti quantitativi di legge, anche relativi al numero di azioni proprie che, tempo per tempo, possono essere detenute dalla Società o da sue controllate, nonché le condizioni stabilite dall'Assemblea.

Indicazioni relative al rispetto delle disposizioni previste dall'articolo 2357, comma 1 e 3, c.c.

Alla data odierna, il capitale sociale della Società ammonta ad Euro 133.003,90 suddiviso in n. 26.600.780 azioni ordinarie, senza indicazione del valore nominale. Si precisa inoltre che, alla data odierna, la Società né le società controllate da Abitare In detengono azioni proprie.

Si ricorda che, ai sensi dell'articolo 2357, comma 1, c.c., è consentito l'acquisto di azioni proprie nei limiti degli utili distribuibili e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio dell'esercizio regolarmente approvato, dovendosi, inoltre, considerare anche gli eventuali vincoli di indisponibilità insorti successivamente e fino alla data della relativa delibera.

Si segnala che, nel bilancio di esercizio al 30 settembre 2022 sottoposto all'approvazione dell'Assemblea tenutasi in data 24 gennaio 2023, risultano iscritte riserve disponibili e liberamente distribuibili per un ammontare pari a Euro 57.759.262,00. Resta inteso che la consistenza delle riserve disponibili e degli utili distribuibili, nonché la verifica delle informazioni per la valutazione del rispetto del limite massimo di acquisto al quale si riferirà l'autorizzazione sarà oggetto di analisi da parte del Consiglio di Amministrazione al momento dell'effettuazione di ciascuna operazione.

Si precisa inoltre che, ai sensi delle applicabili disposizioni normative, l'acquisto di azioni proprie comporta una riduzione del patrimonio netto di eguale importo, tramite l'iscrizione nel passivo del bilancio di una specifica voce, con segno negativo.

Durata per la quale l'autorizzazione è richiesta

Il Consiglio di Amministrazione ha proposto che l'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie sia conferita per la durata massima consentita dall'articolo 2357, comma 2, c.c. e quindi per un periodo massimo di 18 (diciotto) mesi dalla data in cui l'Assemblea adotterà la corrispondente deliberazione.

Entro il periodo di durata dell'autorizzazione eventualmente concessa, la Società potrà effettuare ripetute e successive operazioni di acquisto e, senza limiti di tempo, operazioni di vendita (o altri atti di disposizione) di azioni proprie in ogni momento anche su base rotativa (c.d. *revolving*) e anche per frazioni del quantitativo massimo autorizzato, con la gradualità ritenuta opportuna nell'interesse della Società, comunque di modo che, in ogni tempo, il quantitativo di azioni oggetto del proposto acquisto e nella proprietà della Società non ecceda i limiti previsti dalla legge e dall'autorizzazione dell'Assemblea e in conformità alle applicabili disposizioni legislative e regolamentari di tempo in tempo vigenti.

Il predetto limite temporale di 18 (diciotto) mesi si riferisce alle sole operazioni di acquisto e non si applica pertanto alle successive eventuali operazioni di disposizione e/o utilizzo delle azioni proprie eventualmente acquistate in virtù dell'autorizzazione assembleare che non sono, pertanto, soggette a limiti temporali.

Corrispettivo minimo e corrispettivo massimo delle azioni proprie acquistate

La richiesta di autorizzazione prevede che gli acquisti di azioni proprie debbano essere effettuati nel

rispetto delle prescrizioni normative e regolamentari, ivi incluse le norme di cui al Regolamento MAR e al Regolamento Delegato (UE) 2016/1052 (il **Regolamento Delegato**), nonché delle prassi di mercato ammesse *pro tempore* vigenti, ove applicabili.

In ogni caso gli acquisti dovranno essere effettuati:

- ad un prezzo per azione non potrà discostarsi, né in diminuzione né in aumento, per più del 20% (venti per cento) rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione; e comunque
- ad un corrispettivo che non sia superiore al prezzo più elevato tra il prezzo dell'ultima operazione indipendente e il prezzo dell'offerta di acquisto indipendente corrente più elevata presente nella sede di negoziazione dove viene effettuato l'acquisto;

Si propone in ogni caso di fissare in Euro 20.000.000,00 (ventimilioni/00), a valere sulle riserve all'uopo disponibili, il controvalore massimo complessivo utilizzabile per l'acquisto di azioni proprie.

Le operazioni di acquisto di azioni potranno essere effettuate nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 3 del Regolamento Delegato al fine di beneficiare, ove ne sussistano i presupposti, dell'esenzione di cui all'articolo 5, paragrafo 1, del Regolamento MAR con riferimento all'abuso di informazioni privilegiate e manipolazione di mercato. Gli acquisti inerenti all'attività di sostegno della liquidità del mercato saranno effettuati in conformità delle condizioni previste dalle prassi di mercato ammesse.

Il Consiglio di Amministrazione propone di essere autorizzato, ai sensi dell'articolo 2357-ter c.c., a disporre delle azioni proprie al prezzo o, comunque, secondo criteri e condizioni determinati dal Consiglio di Amministrazione, avuto riguardo alle modalità realizzative da utilizzare in concreto, nonché all'andamento dei prezzi delle azioni nel periodo precedente all'operazione e al migliore interesse della Società, nel rispetto dei termini, delle condizioni e dei requisiti stabiliti dalla normativa, anche comunitaria, applicabile, e/o dalle prassi di mercato ammesse *pro tempore* vigenti.

Modalità attraverso le quali gli acquisti e gli atti di disposizione saranno effettuati

In considerazione delle diverse finalità perseguibili mediante le operazioni sulle azioni proprie, il Consiglio di Amministrazione ha proposto che l'autorizzazione sia concessa per l'effettuazione degli acquisti, nel rispetto del principio di parità di trattamento degli azionisti previsto dall'art. 132 del TUF, secondo qualsivoglia delle modalità di cui all'articolo 144-bis del Regolamento Emittenti (anche per il tramite di società controllate), da individuarsi, di volta in volta, a discrezione del Consiglio stesso, e pertanto, allo stato:

- (a) per il tramite di offerta pubblica di acquisto o scambio;
- (b) con acquisti effettuati sui mercati regolamentati, o sui sistemi multilaterali di negoziazione, secondo le modalità stabilite da Borsa Italiana S.p.A., che non consentano l'abbinamento diretto delle proposte di negoziazione in acquisto con predeterminate proposte di negoziazione in vendita;
- (c) attraverso acquisto e vendita di strumenti derivati negoziati nei mercati regolamentati o sui sistemi multilaterali di negoziazione, che prevedano la consegna fisica delle azioni sottostanti e alle condizioni stabilite da Borsa Italiana S.p.A.;

(d) mediante attribuzione proporzionale ai soci di opzione di vendita da esercitarsi entro il termine di durata dell'autorizzazione;

(d-ter) con le modalità stabilite da prassi di mercato ammesse dalla Consob ai sensi dell'art. 13 del Regolamento MAR.

Inoltre, le operazioni di acquisto di azioni potranno essere effettuate anche con le modalità previste dall'art. 3 del Regolamento Delegato, al fine di beneficiare, ove ne sussistano i presupposti, dell'esenzione di cui all'articolo 5, paragrafo 1, del Regolamento MAR con riferimento all'abuso di informazioni privilegiate e manipolazione di mercato.

Per quanto concerne le operazioni di disposizione, il Consiglio di Amministrazione propone che l'autorizzazione consenta l'adozione di qualunque modalità risulti opportuna per corrispondere alle finalità perseguite – ivi incluso l'utilizzo delle azioni proprie al servizio di piani di incentivazione azionaria e/o della cessione di diritti reali e/o personali e/o prestito titoli – da eseguirsi sia direttamente, sia per il tramite di intermediari, nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia. Le azioni a servizio dei piani di incentivazione azionaria saranno assegnate con le modalità e nei termini indicati dai regolamenti dei piani medesimi di volta in volta in vigore.

Si precisa che, a norma dell'esenzione di cui all'art. 132, comma 3, del TUF, le modalità operative di cui sopra non si applicano in ipotesi di acquisto di azioni proprie da dipendenti della Società, di società controllate e della società controllante, che siano ai medesimi assegnate nell'ambito di un piano di incentivazione azionaria ai sensi degli artt. 2349 e 2441, comma 8, c.c., ovvero rivenienti da piani di compenso approvati ai sensi dell'art. 114-*bis* del TUF.

Le operazioni di acquisto ed alienazione di azioni proprie effettuate formeranno oggetto di informativa al mercato nei termini e con le modalità di cui alla normativa regolamentare vigente.

Informazioni ulteriori, ove l'operazione di acquisto sia strumentale alla riduzione del capitale sociale mediante annullamento delle azioni proprie acquistate

L'acquisto delle azioni proprie non è strumentale alla riduzione del capitale sociale, ferma restando per la Società, qualora venisse in futuro approvata dall'Assemblea una riduzione del capitale sociale, la facoltà di darvi esecuzione anche mediante annullamento delle azioni proprie detenute in portafoglio.

Effetti dell'approvazione della delibera di autorizzazione all'acquisto di azioni proprie secondo le modalità indicate dall'art. 44-bis del Regolamento Emittenti

Ai sensi dell'art. 44-*bis*, comma 1, del Regolamento Emittenti, le azioni proprie detenute dalla Società, anche indirettamente, sono escluse dal capitale sociale su cui si calcola la partecipazione rilevante ai fini dell'obbligo di promuovere un'offerta pubblica di acquisto totalitaria, previsto dall'art. 106, commi 1, 1-*bis*, 1-*ter* e 3, lettera b) del TUF.

Si fa altresì presente che, ai sensi dell'art. 44-*bis*, comma 2, del Regolamento Emittenti, la citata previsione di cui all'art. 44-*bis*, comma 1 del Regolamento Emittenti non trova applicazione nel caso in cui il superamento delle soglie indicate nel citato articolo 106 del TUF consegua ad acquisti di azioni proprie effettuati, anche indirettamente, da parte della Società in esecuzione di una delibera

approvata tramite il meccanismo del c.d. *whitewash*.

In particolare, fermo quanto previsto dagli articoli 2368 e 2369 c.c., è richiesto, quindi, che tale delibera sia approvata anche con il voto favorevole della maggioranza dei soci della Società, presenti in assemblea, diversi dal socio o dai soci che detengano, anche congiuntamente, la partecipazione di maggioranza, anche relativa, purché superiore al 10%.

Pertanto il Presidente informa i presenti che, in applicazione dell'art. 44-*bis* del Regolamento Emittenti, nel caso in cui la delibera assembleare di autorizzazione all'acquisto di azioni proprie della Società oggetto della presente relazione fosse approvata con le maggioranze previste dal predetto art. 44-*bis*, comma 2, del Regolamento Emittenti, le azioni proprie acquistate dalla Società in esecuzione di detta delibera autorizzativa non saranno escluse dal capitale sociale (e quindi saranno computate nello stesso) ai fini del calcolo del superamento, da parte di uno o più azionisti, delle soglie rilevanti ai fini dell'art. 106 TUF, con conseguente efficacia esimente dall'obbligo di offerta pubblica di acquisto totalitaria ivi prevista.

Resta comunque fermo quanto disposto dall'art. 44-*bis*, comma 4, del Regolamento Emittenti, ai sensi del quale non sono escluse dal capitale sociale, su cui si calcola la partecipazione rilevante ai fini dell'art. 106 del TUF, le azioni proprie acquistate per effetto di operazioni poste in essere per l'adempimento alle obbligazioni derivanti da piani di compenso approvati dall'Assemblea ai sensi dell'art. 114-*bis* del TUF.

A questo punto, il Presidente chiede al Segretario di dare lettura della seguente proposta di deliberazione:

“L'Assemblea Ordinaria degli azionisti di Abitare In, esaminata la Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione,

DELIBERA

- 1) *di autorizzare il Consiglio di Amministrazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2357 c.c., all'acquisto, anche in più tranches, anche su base rotativa (c.d. revolving), di azioni ordinarie della Società prive del valore nominale, fino ad un numero massimo che, tenuto conto delle azioni ordinarie della Società di volta in volta detenute in portafoglio dalla Società e dalle società da essa controllate, non sia complessivamente superiore al 20% del capitale sociale della Società, ai sensi dell'articolo 2357, comma 3, c.c. per il perseguimento delle finalità di cui alla Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione e ai seguenti termini e condizioni:*
 - a) *l'acquisto potrà essere effettuato, anche in più tranches, entro 18 (diciotto) mesi dalla data della presente deliberazione;*
 - b) *l'acquisto potrà essere effettuato secondo qualsivoglia delle modalità consentite dalle disposizioni legislative e regolamentari anche comunitarie di volta in volta in vigore, e in particolare, allo stato dall'articolo 132 del TUF e dell'articolo 144-*bis* del Regolamento Emittenti, quindi anche nel rispetto della parità di trattamento degli azionisti, nonché in conformità alle prassi di mercato ammesse;*

c) *gli acquisti dovranno essere effettuati nel rispetto delle prescrizioni normative e regolamentari, ivi incluse le norme di cui al Regolamento (UE) 596/2014 e al Regolamento Delegato (UE) 2016/1052, nonché delle prassi di mercato ammesse pro tempore vigenti, ove applicabili. In ogni caso gli acquisti dovranno essere effettuati:*

- *ad un prezzo per azione non potrà discostarsi né in diminuzione né in aumento, per più del 20% (venti per cento) rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola operazione; e comunque*
- *ad un corrispettivo che non sia superiore al prezzo più elevato tra il prezzo dell'ultima operazione indipendente e il prezzo dell'offerta di acquisto indipendente corrente più elevata presente nella sede di negoziazione dove viene effettuato l'acquisto;*

Le operazioni di acquisto di azioni potranno essere effettuate nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 3 del Regolamento Delegato (UE) n. 2016/1052 della Commissione al fine di beneficiare, ove ne sussistano i presupposti, dell'esenzione di cui all'articolo 5, paragrafo 1, del Regolamento (UE) n. 596/2014 relativo agli abusi di mercato con riferimento all'abuso di informazioni privilegiate e manipolazione di mercato.

Gli acquisti inerenti all'attività di sostegno della liquidità del mercato saranno effettuati in conformità delle condizioni previste dalle prassi di mercato ammesse;

d) *di autorizzare il Consiglio di Amministrazione affinché, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2357-ter c.c., possa disporre in qualsiasi momento, in tutto o in parte, in una o più volte, anche prima di aver esaurito gli acquisti delle azioni proprie acquistate in base alla presente delibera o comunque in portafoglio della Società, per il perseguimento delle finalità di cui alla Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione e ai seguenti termini e condizioni:*

a. le azioni potranno essere alienate o altrimenti cedute in qualsiasi momento e senza limiti temporali;

b. il prezzo per l'alienazione delle azioni e/o i criteri, le modalità, i termini e le condizioni di impiego di tutte le azioni proprie in portafoglio che risultino opportuni per corrispondere alle finalità perseguite potranno essere stabiliti dal Consiglio di Amministrazione;

2) *di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato in carica pro tempore, anche in via disgiunta fra loro, con facoltà di subdelega per singoli atti o categorie di atti, ogni più ampio potere occorrente, nessuno escluso o eccettuato, per effettuare gli acquisti e le alienazioni/disposizioni di tutte o parte delle azioni proprie acquistate e comunque per dare attuazione alle deliberazioni che precedono, anche a mezzo di procuratori, ottemperando alle disposizioni applicabili di volta in volta in vigore e a quanto eventualmente richiesto dalle autorità competenti."*

Il Presidente dichiara aperta la discussione sulla proposta di delibera appena esposta invitando gli intervenuti legittimati al voto che volessero prendere la parola a comunicare il proprio nominativo e il numero di azioni rappresentate in proprio o per delega e rammentando che le risposte alle domande che venissero formulate saranno date al termine di tutti gli interventi sul presente punto all'ordine del giorno.

Non essendovi interventi, il Presidente dichiara chiusa la discussione e apre la votazione sulle due proposte di deliberazione.

Il Presidente comunica che sono in questo momento presenti numero 26 azionisti rappresentanti numero 17.125.874 azioni ordinarie pari al 64,38% delle complessive n. 26.600.780 azioni ordinarie e che nessuno denuncia l'esistenza di cause ostative o limitative del diritto di voto. Il Presidente invita pertanto l'Assemblea a procedere alle votazioni, pronunciandosi distintamente i favorevoli, i contrari e gli astenuti.

Hanno quindi luogo le operazioni di voto sulla proposta di autorizzazione all'acquisto e alla successiva disposizione di azioni proprie, il cui esito comunicato dal Presidente è il seguente:

- favorevoli: n. 20 azionisti, GOZZINI LUIGI FRANCESCO, GRILLO MARCO CLAUDIO, ROVEDA GAUDENZIO, GOVERNMENT OF NORWAY, TECHBAU S.P.A., KAIROS ALTERNATIVE INVESTMENT SA SICAV, KAIROS INTERNATIONAL SICAV ITALIA, EURIZON PROGETTO ITALIA 40, KAIROS INTERNATIONAL SICAV - MADE IN ITALY, EURIZON AZIONI PMI ITALIA, EURIZON ITALIAN FUND – ELTIF, EURIZON PROGETTO ITALIA 70, EURIZON PROGETTO ITALIA 20, EURIZON CAPITAL SGR-PIR ITALIA 30, KAIROS INTERNATIONAL SICAV, BELLANOVA ANGELO, DIMAGLI ANNA RITA, EURIZON PIR ITALIA AZIONI, ISHARES VII PLC, ANGELONE ANDREA GIOVANNI per n. 16.807.453 azioni complessive, pari al 98,14 % del capitale sociale rappresentato in Assemblea;
- contrari: n. 6 azionisti, AZ FUND 1 AZ ALLOCATION PIR ITALIAN EXCELLENCE 70, ODDO BHF ACTIVE MICRO CAP, AZ FUND 1 AZ ALLOCATION CGM BALANCED BRAVE, AZ FUND 1 AZ ALLOCATION ITALIAN TREND, AZ FUND 1 AZ ALLOCATION PIR ITALIAN EXCELLENCE 30, AZIMUT CAPITAL MANAGEMENT SGR S.P.A per n. 318.421 azioni complessive, pari al 1,86 % del capitale sociale rappresentato in Assemblea;
- astenuti: nessuno.

La proposta di deliberazione di cui è stata data lettura è dichiarata approvata con il voto favorevole di n. 16.807.453 azioni su n. 17.125.874, pari al 98,14% del capitale sociale rappresentato in Assemblea.

Con riferimento al secondo punto all'ordine del giorno, il Presidente illustra ai presenti che, alla data del 30 settembre 2022, l'ammontare del capitale e delle riserve dell'Emittente è il seguente:

- Capitale sociale: Euro 132.654
- Riserva legale: Euro 39.651
- Riserva Sovraprezzo Azioni: Euro 40.743.804
- Riserva da valutazione: Euro 3.843.674
- Altre riserve ammontano: Euro 4.113.251
- Riserva Utili a Nuovo: Euro 12.902.207
- Patrimonio netto: Euro 61.775.241

Come già illustrato nella relazione illustrativa relativa alla presente assemblea, pubblicata nei termini e con le modalità di legge, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno sottoporre alla decisione degli azionisti la proposta di procedere alla distribuzione di un importo complessivo pari a Euro 10.000.000,00 (dieci milioni/00) a titolo di dividendo straordinario, da trarre dalla Riserva "Utili

a Nuovo” iscritta nel bilancio al 30 settembre 2022 della Società. Ad esito della distribuzione, la riserva Utili a Nuovo risulterà pari a Euro 2.902.207.

Tenuto conto di quanto precede, il Presidente segnala che il Consiglio di Amministrazione ha proposto la distribuzione di un ammontare pari a complessivi Euro 10 milioni da trarre dalla Riserva Utili a Nuovo a valere sul bilancio relativo all’esercizio 2023, attraverso il pagamento di un dividendo straordinario unitario di Euro 0,376 per ciascuna delle n. 26.600.780 azioni ordinarie senza valore nominale attualmente in circolazione, con data di stacco della cedola il 2 ottobre 2023, *record date* il 3 ottobre 2023 e messa in pagamento del dividendo il 4 ottobre 2023.

Con riferimento alla proposta in oggetto, il Collegio Sindacale ha espresso parere favorevole in merito alla legittimità della stessa già in occasione del Consiglio di Amministrazione riunitosi in data 13 giugno 2023.

Si ricorda infine che l’ammontare complessivo del saldo dividendo proposto di Euro 0,376 per azione è da intendersi dal punto di vista borsistico di natura ordinaria.

Quanto ai profili fiscali, si segnala che l’utilizzo della riserva utili a nuovo per la distribuzione in parola comporta la qualificazione delle somme distribuite come dividendi, che sono assoggettati a differenti regimi di tassazione a seconda della categoria di appartenenza del percettore. In particolare, in caso di percettori che sono persone fisiche residenti nel territorio dello Stato italiano e che detengono le azioni al di fuori dell’esercizio di impresa, i dividendi costituiscono redditi di capitale e sono assoggettati ad una imposta sostitutiva del 26% applicata sull’intero ammontare ad opera degli intermediari finanziari presso i quali le azioni sono depositate. In caso, invece, di percettori che sono società di capitali residenti nel territorio dello Stato italiano, i dividendi non sono assoggettati ad alcuna imposta sostitutiva e concorrono a formare il reddito del percettore in base alle regole ordinarie applicabili ai dividendi distribuiti da società di capitale residenti nel territorio dello Stato italiano e, quindi, nel limite del 5% del loro ammontare, salvo che si tratti di dividendi percenti da soggetti c.d. IAS/IFRS adopter in relazione ad azioni detenute per la negoziazione, nel quale caso la concorrenza alla formazione del reddito è integrale.

Il Presidente apre quindi la discussione sul primo e unico punto all’ordine del giorno. Constatato che non sono pervenute altre proposte di deliberazione rispetto a quanto formulato dal Consiglio di Amministrazione e contenuto nella Relazione Illustrativa né che alcuno degli intervenuti, anche a seguito di espresso invito al riguardo, intende formularne delle altre, viene quindi messa ai voti la proposta di deliberazione.

A questo punto, il Presidente chiede al Segretario di dare lettura della seguente proposta di deliberazione:

“L’Assemblea Ordinaria degli azionisti di Abitare In, esaminata la Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione,

- *preso atto che il capitale sociale e le riserve emergenti dalla situazione patrimoniale al 30 settembre 2022 della Società sono da ritenersi esistenti e in particolare che la riserva “Utili a Nuovo” ammonta a Euro 12.902.207 ed è interamente costituita da utili distribuibili;*
- *considerata, pertanto, l’esistenza di riserve disponibili in misura congrua;*

- *considerato che la Società, come attestato dal Collegio Sindacale, non versa nelle fattispecie di cui all'art. 2433, comma 3, c.c.;*
- *preso atto del parere favorevole del Collegio Sindacale in merito alla legittimità della proposta formulata;*

DELIBERA

- 1) *di approvare la proposta di distribuzione a dividendo straordinario, per le n. 26.600.780 azioni ordinarie prive di valore nominale in circolazione, di parte della riserva Utili a Nuovo su richiamata, per complessivi Euro 10.000.000,00;*
- 2) *di approvare, pertanto, la distribuzione di un dividendo straordinario unitario, di Euro 0,376 per ogni azione ordinaria avente diritto;*
- 3) *di stabilire che il pagamento del dividendo, tenuto conto del calendario approvato da Borsa Italiana S.p.A., avverrà il 4 ottobre 2023, con data di stacco 2 ottobre 2023 e record date 3 ottobre 2023;*
- 4) *di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato in carica pro tempore, anche in via disgiunta fra loro, con facoltà di subdelega, ogni più ampio potere occorrente, nessuno escluso o eccettuato, per il compimento di tutte le attività inerenti, conseguenti o, comunque, connesse a quanto precede."*

Il Presidente dichiara aperta la discussione sulla proposta di delibera appena esposta invitando gli intervenuti legittimati al voto che volessero prendere la parola a comunicare il proprio nominativo e il numero di azioni rappresentate in proprio o per delega e rammentando che le risposte alle domande che venissero formulate saranno date al termine di tutti gli interventi sul presente punto all'ordine del giorno.

Non essendovi interventi, il Presidente dichiara chiusa la discussione e apre la votazione sulle due proposte di deliberazione.

Il Presidente comunica che sono in questo momento presenti numero 26 azionisti rappresentanti numero 17.125.874 azioni ordinarie pari al 64,38% delle complessive n. 26.600.780 azioni ordinarie e che nessuno denuncia l'esistenza di cause ostative o limitative del diritto di voto. Il Presidente invita pertanto l'Assemblea a procedere alle votazioni, pronunciandosi distintamente i favorevoli, i contrari e gli astenuti.

Hanno quindi luogo le operazioni di voto sulla proposta di delibera sulla distribuzione di riserve sociali a titolo di dividendo straordinario, il cui esito comunicato dal Presidente è il seguente:

- favorevoli: n. 21 azionisti, GOZZINI LUIGI FRANCESCO, GRILLO MARCO CLAUDIO, GOVERNMENT OF NORWAY, TECHBAU S.P.A., EURIZON PROGETTO ITALIA 40, AZ FUND 1 AZ ALLOCATION PIR ITALIAN EXCELLENCE 70, ODDO BHF ACTIVE MICRO CAP, EURIZON AZIONI PMI ITALIA, EURIZON ITALIAN FUND – ELTIF, EURIZON PROGETTO ITALIA 70, EURIZON PROGETTO ITALIA 20, EURIZON CAPITAL SGR-PIR ITALIA 30, AZ FUND 1 AZ ALLOCATION CGM BALANCED BRAVE, AZ FUND 1 AZ ALLOCATION ITALIAN TREND, BELLANOVA ANGELO, DIMAGLI ANNA RITA, EURIZON PIR ITALIA AZIONI, AZ FUND 1 AZ ALLOCATION PIR ITALIAN EXCELLENCE 30, ISHARES VII PLC, AZIMUT

CAPITAL MANAGEMENT SGR S.P.A, ANGELONE ANDREA GIOVANNI per n. 13.245.797 azioni complessive, pari al 77,34% del capitale sociale rappresentato in Assemblea;

- contrari: nessuno;
- astenuti: n. 5 azionisti, ROVEDA GAUDENZIO, KAIROS ALTERNATIVE INVESTMENT SA SICAV, KAIROS INTERNATIONAL SICAV ITALIA, KAIROS INTERNATIONAL SICAV - MADE IN ITALY, KAIROS INTERNATIONAL SICAV, per n. 3.880.077 azioni complessive, pari al 22,66% del capitale sociale rappresentato in Assemblea.

La proposta di deliberazione di cui è stata data lettura è dichiarata approvata con il voto favorevole di n. 13.245.797 azioni su n. 17.125.874, pari al 77,34 % del capitale sociale rappresentato in Assemblea.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea alle ore 18.40.

Il Presidente

Luigi Francesco Gozzini



Il Segretario

Eleonora Reni



Allegato A – Elenco nominativo dei partecipanti

AZIONISTA	N. AZIONI	IN PROPRIO/DELEGA	DELEGATO	DELIBERA 1	DELIBERA 2
GOZZINI LUIGI FRANCESCO	6.020.100	In proprio		presente	presente
GRILLO MARCO CLAUDIO	4.740.864	In proprio		presente	presente
ROVEDA GAUDENZIO	2.742.000	Delega	Rappresentante Designato	presente	presente
GOVERNMENT OF NORWAY	938.119	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente
TECHBAU S.P.A.	627.500	Delega	Rappresentante Designato	presente	presente
KAIROS ALTERNATIVE INVESTMENT SA SICAV	510.922	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente
KAIROS INTERNATIONAL SICAV ITALIA	491.828	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente
EURIZON PROGETTO ITALIA 40	222.870	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente
AZ FUND 1 AZ ALLOCATION PIR ITALIAN EXCELLENCE 70	139.922	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente
ODDO BHF ACTIVE MICRO CAP	118.681	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente
KAIROS INTERNATIONAL SICAV - MADE IN ITALY	112.432	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente
EURIZON AZIONI PMI ITALIA	79.408	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente
EURIZON ITALIAN FUND - ELTIF	76.670	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente
EURIZON PROGETTO ITALIA 70	76.310	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente

EURIZON PROGETTO ITALIA 20	62.440	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente
EURIZON CAPITAL SGR-PIR ITALIA 30	39.860	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente
KAIROS INTERNATIONAL SICAV	22.895	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente
AZ FUND 1 AZ ALLOCATION CGM BALANCED BRAVE	21.896	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente
AZ FUND 1 AZ ALLOCATION ITALIAN TREND	20.000	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente
BELLANOVA ANGELO	10.500	In proprio		presente	presente
DIMAGLI ANNA RITA	10.500	In proprio		presente	presente
EURIZON PIR ITALIA AZIONI	10.060	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente
AZ FUND 1 AZ ALLOCATION PIR ITALIAN EXCELLENCE 30	9.960	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente
ISHARES VII PLC	8.875	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente
AZIMUT CAPITAL MANAGEMENT SGR S.P.A	7.962	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente
ANGELONE ANDREA GIOVANNI	3.300	Delega	Duca Flavius Nicolae	presente	presente