



ABITARE IN S.P.A.

Via degli Olivetani 10/12 – Milano

Capitale Sociale Euro 133.074,79 i.v.

C.F. e P.IVA 09281610965

ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI AZIONISTI

20 luglio 2026 – in unica convocazione

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 18 giugno 2026

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. 58/1998 s.m.i. (il "**TUF**") e dell'articolo 84-ter del Regolamento Consob n. 11971/1999 s.m.i. (il "**Regolamento Emittenti**"), la presente relazione (la "**Relazione**") sulla proposta concernente la materia posta all'ordine del giorno dell'Assemblea ordinaria degli Azionisti, alla quale siete stati invitati a partecipare per il giorno 20 luglio 2026, alle ore 16.00, in unica convocazione, presso lo Studio Caruso Andreatini Notai Associati, in Milano, Piazza Cavour n. 1.

L'ordine del giorno dell'Assemblea ordinaria reca il seguente unico argomento: *"Cessione a Techbau S.p.A. delle partecipazioni detenute da Abitare In S.p.A. in alcune società controllate: parere non vincolante dell'Assemblea ordinaria dei soci."*

1. Premessa e ragioni della convocazione dell'Assemblea

In data 9 giugno 2026, la Società ha sottoscritto con Techbau S.p.A. ("**Techbau**") un contratto preliminare di compravendita (il "**Contratto**") avente ad oggetto la cessione delle partecipazioni rappresentative del 100% del capitale sociale di n. 14 società veicolo, riferibili ad altrettante iniziative di sviluppo residenziale in attesa di autorizzazione (l' "**Operazione**"). La sottoscrizione del Contratto è stata comunicata al mercato con comunicato stampa diffuso in pari data.

L'Operazione si configura, sotto il profilo regolamentare, quale operazione significativa di cessione ai sensi dell'art. 71 del Regolamento Emittenti. La Società ha tuttavia esercitato il diritto di opt-out dall'obbligo di pubblicazione del documento informativo previsto dall'art. 71, comma 1-bis, del Regolamento Emittenti; non è pertanto tenuta a pubblicare il relativo documento informativo. La presente Relazione è messa a disposizione del mercato e degli Azionisti su base volontaria, anche al fine di ampliare l'informativa resa al mercato in occasione della convocazione assembleare e di rappresentare compiutamente i termini, le condizioni e le motivazioni dell'Operazione.

Pur nella consapevolezza che l'Operazione rientri tra gli atti c.d. "gestori" e sia quindi di competenza esclusiva del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2380-bis cod. civ., la rilevanza degli asset oggetto di cessione, che rappresentano una quota significativa dell'attivo patrimoniale del Gruppo, hanno indotto il Consiglio di Amministrazione, supportato dai pareri legali all'uopo richiesti, a convocare la presente Assemblea al fine di assicurare un'ampia informazione e trasparenza sull'Operazione e di consentire all'Assemblea dei soci la formulazione di un proprio parere sull'Operazione medesima, ancorché non vincolante.

Per tale ragione, il Contratto è stato predisposto includendo, quale condizione sospensiva al closing (tra le altre), lo svolgimento di una riunione assembleare di Abitare In, in sede ordinaria.

2. Descrizione dell'Operazione, delle società oggetto di cessione e dell'Acquirente

L'Operazione ha ad oggetto la cessione a Techbau New Living S.r.l. (società interamente controllata da Techbau) (l' "**Acquirente**") delle partecipazioni totalitarie (100% del capitale sociale) detenute da Abitare In nelle seguenti società veicolo (le "**Società Target**"): Accursio S.r.l., Citynow S.r.l., Creare S.r.l., Abitare In

Development 4 S.r.l., Abitare In Development 6 S.r.l., Savona 105 S.r.l., Edimi S.r.l., GMC Holding S.r.l., Hommi S.r.l., Housenow S.r.l., Immaginare S.r.l., New Tacito S.r.l., Volaplana S.r.l. e Ziro S.r.l..

Techbau è un operatore industriale qualificato, attivo come developer e general contractor nei settori della logistica, residenziale, student housing, industriale, data center ed energie rinnovabili. La presenza di un operatore industriale qualificato e radicato nel settore assicura la continuità di sviluppo delle Iniziative Immobiliari oggetto dell'Operazione.

Le Società Target detengono, ovvero sono promissarie acquirenti, ciascuna di un'iniziativa di sviluppo residenziale (le **"Iniziative Immobiliari"**) per complessivi circa 164.000 mq commerciali. Le relative aree sono ubicate nel Comune di Milano, ad eccezione dell'Iniziativa Immobiliare facente capo ad Abitare In Development 6 S.r.l., che interessa un'area nel Comune di Firenze. Si tratta di Iniziative Immobiliari che, alla data odierna, non hanno ancora ottenuto i titoli autorizzativi necessari alla realizzazione dei relativi progetti. In particolare, le società Creare s.r.l., Volaplana s.r.l., Citynow s.r.l. e Abitare In Development 6 s.r.l. sono promissarie acquirenti (e non già proprietarie) dell'area/immobile sulla quale verrà sviluppata la relativa Iniziativa Immobiliare. Le Società Target non hanno dipendenti.

Il Contratto prevede altresì la cessione, al verificarsi di determinate condizioni, anche della partecipazione del 100% in Mivivi S.r.l. ovvero, in alternativa, dei relativi diritti edificatori, a discrezione dell'Acquirente, per un corrispettivo pari a massimi Euro 2,6 milioni.

3. Modalità, termini e condizioni dell'Operazione e determinazione del corrispettivo

3.1 Enterprise value e corrispettivo

L'enterprise value complessivo delle Società Target è stato determinato in **Euro 135,3 milioni**. Il Contratto prevede il pagamento da parte dell'Acquirente di un corrispettivo provvisorio pari a **Euro 95.521.000** (il **"Corrispettivo"**), determinato sottraendo dall'enterprise value la posizione finanziaria netta stimata complessiva delle Società Target alla data del 30 giugno 2026. Il Corrispettivo sarà successivamente assoggettato all'aggiustamento prezzo sulla base della differenza tra la posizione finanziaria netta effettiva e quella stimata di ciascuna delle Società Target alla data del closing, come da prassi per operazioni di questo tipo.

Ai fini della valutazione della congruità dell'enterprise value complessivo, e quindi del Corrispettivo, il Consiglio di Amministrazione si è avvalso del supporto di perizie predisposte da un esperto indipendente incaricato di determinare il valore di mercato delle Iniziative Immobiliari riconducibili alle Società Target. L'enterprise value complessivo individuato dall'Acquirente, pari a Euro 135,3 milioni, risulta sostanzialmente allineato ai valori di mercato emergenti dalle perizie indipendenti, confermando pertanto la ragionevolezza e la congruità del Corrispettivo.

Il Corrispettivo sarà corrisposto dall'Acquirente alla Società in tre tranches, secondo le tempistiche descritte nella seguente tabella:

Importo	Tranche	Termine
Euro 8.000.000	Prima Tranche, a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 cod. civ.	Già corrisposti in data 12 giugno 2026
Euro 45.000.000	Seconda Tranche	Alla data del closing

Importo	Tranche	Termine
Euro 42.521.000	Terza Tranche	Entro il 9 settembre 2027

Il pagamento della Terza Tranche, dilazionato al 9 settembre 2027 e privo di interessi, è assistito da una garanzia autonoma a prima richiesta, senza eccezioni e senza beneficio di preventiva escussione, da consegnarsi alla data del closing, rilasciata da un istituto di credito (o compagnia assicurativa) di primario standing e con costi a carico dell'Acquirente.

3.2 Condizioni sospensive al closing

Il perfezionamento dell'Operazione (il "**Closing**") è subordinato all'avveramento, entro il termine ultimo del 24 luglio 2026, ovvero entro la data del Closing, di alcune condizioni sospensive, (comunque rinunciabili dalla parte interessata), come di prassi per operazioni di questo tipo, tra cui si segnalano: (i) l'ottenimento da parte di ciascuna controparte di alcuni contratti di finanziamento bancari delle Società Target di *waiver* all'esercizio di qualsivoglia diritto di risoluzione, recesso, accelerazione o modifica dei termini e condizioni dei rispettivi contratti di finanziamento che potrebbe altrimenti essere attivato in conseguenza del perfezionamento dell'Operazione; (ii) il rilascio da parte dell'Acquirente di garanzie *corporate* equivalenti a quelle precedentemente prestate da Abitare In quale soggetto terzo garante dell'adempimento delle obbligazioni assunte in forza di alcuni contratti di finanziamento; (iii) l'espressione del parere assembleare non vincolante da parte dell'Assemblea degli azionisti di Abitare In e (iv) l'assenza di un evento pregiudizievole significativo (c.d. *MAC clause*).

3.3. Possibili meccanismi di incremento e riduzione del Corrispettivo

Il Contratto prevede alcuni meccanismi che possono determinare la variazione del Corrispettivo, in aumento o in diminuzione. In particolare, il Corrispettivo potrà infatti essere ridotto, *inter alia*, nei casi di seguito descritti.

- **Edilizia residenziale sociale (Accursio S.r.l.).** Qualora, entro il pagamento della Terza Tranche, entri in vigore una modifica normativa relativa all'edilizia residenziale sociale (ERS) effettivamente applicabile all'Iniziativa Immobiliare della Società Target Accursio S.r.l., è prevista una riduzione del Corrispettivo, in deduzione della Terza Tranche, fino a un massimo di Euro 6 milioni, in proporzione alla quota di ERS da realizzarsi in ragione della modifica normativa; in alternativa, qualora l'ammontare della riduzione del Corrispettivo risulti superiore a Euro 1,5 milioni, la Società potrà esercitare un'opzione di riacquisto della partecipazione in Accursio s.r.l..
- **Superficie edificabile (Abitare In Development 4 S.r.l.).** Qualora il progetto attualmente presentato per l'Iniziativa Immobiliare di Abitare In Development 4 S.r.l. non possa essere realizzato e sia dimostrato dall'Acquirente, entro la data di pagamento della Terza Tranche, che non sia possibile realizzare alcun diverso progetto che allochi tutta l'attuale superficie residenziale (come prevista dal progetto presentato), è prevista una riduzione del Corrispettivo proporzionale alla minore superficie effettivamente realizzabile. Anche in questo caso, qualora l'ammontare della riduzione del Corrispettivo risulti superiore a Euro 1,5 milioni, la Società potrà esercitare un'opzione di riacquisto della partecipazione in Abitare In Development 4 S.r.l..

Il Contratto prevede inoltre meccanismi di incremento del Corrispettivo a favore della Società, a titolo di *earn-out*, fino a complessivi Euro 2 milioni, connessi (i) al miglioramento delle condizioni contrattuali

previste attualmente in alcuni contratti preliminari di acquisto di specifiche aree/immobili di cui le Società Target sono promissarie acquirenti e (ii) all'esito positivo di talune richieste pendenti di rimborsi IMU.

3.4. Ulteriori previsioni del Contratto

Il Contratto prevede un sistema di dichiarazioni e garanzie rilasciate da Abitare In, in qualità di venditore, suddivise nelle seguenti categorie:

(a) Dichiarazioni e Garanzie Fondamentali: relative alla titolarità delle partecipazioni, alla capacità e ai poteri del Venditore, all'esistenza e regolare costituzione delle Società Target. In caso di violazione, l'indennizzo è dovuto Euro per Euro, senza applicazione del Cap, del *de minimis* e della franchigia, come *infra* descritte.

(b) Dichiarazioni e Garanzie Non Coperte: relative a specifiche materie commerciali escluse dalla copertura della Polizza W&I (si veda *infra*). In caso di violazione si applicano i seguenti limiti: (i) una soglia *de minimis* di Euro 10.000, al di sotto della quale il singolo danno non è indennizzabile; (ii) una franchigia assoluta di Euro 250.000; e (iii) un massimale di responsabilità aggregata (il "**Cap**") pari a Euro 8.000.000.

(c) Dichiarazioni e Garanzie Commerciali: coperte esclusivamente dalla Polizza W&I (si veda *infra*), salvo il caso di dolo del Venditore.

(d) Dichiarazioni Dolose: in caso di dolo, l'obbligo di indennizzo non è soggetto ad alcuna limitazione.

Il Contratto prevede la stipula, a carico e spese dell'Acquirente, di una polizza di tipo *Warranty & Indemnity* ("**Polizza W&I**") a copertura delle Dichiarazioni e Garanzie Commerciali rilasciate dal Venditore.

La Polizza W&I costituisce il rimedio esclusivo dell'Acquirente in relazione alle violazioni delle Dichiarazioni e Garanzie Commerciali, fatto salvo il caso di dolo. Restano invece esclusi dal Cap — e dunque non soggetti a tale limite massimo — i casi di Dichiarazioni Dolose, le violazioni delle Dichiarazioni e Garanzie Fondamentali e taluni indennizzi speciali previsti contrattualmente, nonché le eventuali riduzioni del Corrispettivo descritte al paragrafo 3.3.

3.5 Destinazione dei proventi rivenienti dall'Operazione

I proventi rivenienti dall'Operazione contribuiranno, *in primis*, al rafforzamento della struttura patrimoniale e finanziaria del Gruppo. L'Operazione determinerà anzitutto una significativa riduzione dell'indebitamento consolidato, anche per effetto del trasferimento all'Acquirente del debito di progetto facente capo alle Società Target, pari a circa Euro 40 milioni. L'incasso del Corrispettivo, pari a Euro 95,5 milioni (salvi gli aggiustamenti in positivo o in negativo come sopra descritto), porterà inoltre un significativo miglioramento dell'Indebitamento Finanziario Netto di Abitare In, pari a circa Euro 30,5 milioni al 31 marzo 2026.

Si precisa, infine, che l'indebitamento in capo ai veicoli operativi che rimarranno nel Gruppo, in quanto non oggetto di cessione nell'ambito dell'Operazione (per maggiori informazioni si veda il paragrafo 6.1 che segue), e che sono titolari di Iniziative Immobiliari già autorizzate e in corso di realizzazione (cd. debito "autoliquidante") sarà, come da modello di business, estinto integralmente per il tramite dei proventi derivanti dalla vendita delle relative unità immobiliari.

Per quanto concerne l'eventuale quota di liquidità eccedente rispetto alle esigenze operative e finanziarie future della Società e del Gruppo, il Consiglio di Amministrazione valuterà, successivamente al

perfezionamento dell'Operazione, le modalità più opportune per la relativa valorizzazione nell'interesse della Società e dei propri azionisti.

3.6 Tempistica dell'Operazione

Il Contratto è stato sottoscritto in data 9 giugno 2026. Il termine ultimo per l'avveramento di alcune Condizioni Sospensive è fissato al 24 luglio 2026; entro i 5 (cinque) giorni lavorativi successivi al termine ultimo l'Acquirente comunicherà alla Società la data del Closing. Si prevede quindi che il Closing si terrà entro la fine del mese di luglio.

4. Motivazioni e finalità dell'Operazione

L'Operazione si inserisce nel contesto del perdurante rallentamento del ciclo autorizzativo urbanistico nel Comune di Milano, in atto da quasi tre anni, che continua a determinare significativi impatti operativi, economici e finanziari sulla Società e sul Gruppo. Tale situazione non rappresenta una contingenza temporanea, bensì un mutamento strutturale delle condizioni in cui un operatore dello sviluppo residenziale si trova oggi ad operare nel territorio milanese, ulteriormente acuito dall'incerto e problematico iter legislativo nazionale sulla rigenerazione urbana. Il risultato è che l'orizzonte temporale di sviluppo dei progetti non ancora autorizzati è divenuto, allo stato, non prevedibile. In tale contesto, il mantenimento nel perimetro del Gruppo delle Società Target con Iniziative Immobiliari non ancora autorizzate non è un'opzione "a costo zero". La permanenza di tali asset comporta, per un periodo allo stato non prevedibile, il sostenimento continuativo di oneri di mantenimento (interessi, mantenimento degli immobili, attività di sviluppo) a fronte di una persistente incertezza circa i tempi e le modalità di ripresa dell'ordinario iter autorizzativo.

Prima di giungere alle proprie determinazioni conclusive in ordine all'Operazione, il Consiglio di Amministrazione ha, negli ultimi anni, doverosamente esaminato, nel migliore interesse della Società e dei suoi azionisti, gli scenari alternativi ragionevolmente percorribili per fronteggiare gli effetti di tale contesto sull'operatività, sulla redditività e sulla struttura finanziaria del Gruppo. Le valutazioni del *management* hanno rilevato altresì come il completamento dell'intera *pipeline* richiederebbe un fabbisogno di risorse finanziarie non disponibili alla Società nell'attuale contesto, nell'ipotesi in cui, nel momento di "ripartenza" degli iter autorizzativi, il Gruppo si trovasse ad avviare contemporaneamente i progetti oggi in attesa di autorizzazione, e non in un arco temporale di 5 anni, come precedentemente pianificato.

L'Operazione risponde pertanto all'obiettivo gestionale di ridurre il profilo di rischio complessivo del Gruppo, mediante la valorizzazione certa e la messa in sicurezza di attivi caratterizzati da elevata incertezza temporale e autorizzativa, consentendo al contempo al Gruppo di valutare investimenti in nuove iniziative immobiliari e concentrarsi sulle iniziative di proprietà già autorizzate e, quindi, in corso di costruzione e consegna, nonché sviluppare ulteriormente il modello di business mediante partnership con altri operatori industriali e finanziari, anche attraverso contratti di service, in attesa che venga trovata una soluzione alla situazione di stallo del Comune di Milano.

L'Operazione è stata valutata dal Consiglio di Amministrazione non soltanto quale opportunità di realizzo di valore, ma soprattutto quale strumento funzionale al rafforzamento della sostenibilità operativa e finanziaria del Gruppo. Tale lettura trova conferma nel parere indipendente reso dal financial advisor della

Società¹, il quale ha qualificato l'Operazione, prima di ogni altra considerazione, come un'operazione di riduzione del rischio: la sua convenienza risiede difatti preliminarmente nella possibilità di ridurre oggi, in modo concreto, l'esposizione del Gruppo a un insieme di rischi industriali, finanziari, temporali, reputazionali e regolatori.

In tale prospettiva, il “non fare” non equivale a preservare valore senza costo, bensì a mantenere in capo alla Società l'intero rischio connesso ai tempi e alle modalità di un'eventuale futura normalizzazione del contesto urbanistico milanese. Confidare nella sola crescita futura del valore degli asset presupporrebbe, infatti, che la Società sia simultaneamente in grado di sostenere finanziariamente l'intero periodo di attesa, di preservare intatta la capacità industriale necessaria alla ripartenza, di reperire — una volta intervenuto lo sblocco — le ingenti risorse occorrenti a finanziare la costruzione contemporanea di tutti i progetti e di farlo in un contesto ancora gravato da fattori di incertezza esterni.

5. Rapporti con Techbau

Techbau detiene una partecipazione pari a circa il 2,36% del capitale sociale di Abitare In. Il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate e il Consiglio di Amministrazione hanno svolto una specifica valutazione in merito alla configurabilità di Techbau quale parte correlata della Società.

Sulla base delle analisi svolte, ai sensi del Regolamento Consob n. 17221/2010, dei principi contabili internazionali IAS 24 e IAS 28, nonché della procedura per le operazioni con parti correlate adottata dalla Società, il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate e il Consiglio di Amministrazione hanno ritenuto che Techbau non sia qualificabile come parte correlata di Abitare In.

6. Effetti significativi dell'Operazione ed evoluzione prevedibile della gestione

6.1 Perimetro del Gruppo a seguito dell'Operazione

A seguito del perfezionamento dell'Operazione, pur con un ridimensionamento del perimetro della *pipeline* in sviluppo, il Gruppo continuerà la propria attività nel settore dello sviluppo residenziale.

In particolare, all'esito dell'Operazione, Abitare In rimarrà titolare, tra l'altro: (i) della partecipazione di circa il 71% in Homizy SIIQ S.p.A., società quotata su Euronext Growth Milan, segmento Professionale, attiva nel “build to rent” con la formula del co-living; (ii) della partecipazione totalitaria in Costruire In S.r.l., general contractor del Gruppo; (iii) del veicolo proprietario degli uffici siti in viale Umbria a Milano, di circa 2.000 mq di GLA, su cui insiste un debito di circa Euro 2,8 milioni; (iv) dei veicoli titolari dei progetti già muniti dei necessari titoli autorizzativi e in fase avanzata di realizzazione ovvero in fase di consegna ai clienti (per complessivi circa 200 appartamenti alla data della presente Relazione), nonché (v) della struttura operativa e altri veicoli societari di minore rilevanza.

6.2 Evoluzione prevedibile della gestione

Premesso che elemento determinante sarà l'evoluzione della situazione urbanistica milanese, nei dodici mesi successivi al Closing dell'Operazione la Società sarà concentrata su: (i) la prosecuzione e l'ultimazione dei cantieri in corso, con la consegna degli appartamenti delle iniziative già autorizzate; (ii) l'ottimizzazione e l'alleggerimento della struttura finanziaria della Società; (iii) la valutazione, in sede di Consiglio di Amministrazione, delle migliori modalità di valorizzazione dell'eventuale liquidità in eccesso,

¹Parere indipendente reso da Emintad Italy S.r.l. in data 15 maggio 2026, avente natura strategica, descrittiva e valutativa di alto livello.

nell'interesse della Società e dei propri azionisti, e (iv) la valutazione di opportunità di investimento in nuove iniziative, anche in partnership con altri operatori, sviluppando ulteriormente il modello di business della Società attraverso contratti di service e altre forme di collaborazione che limitino l'impiego di capitale proprio, valorizzando il know-how maturato nel tempo.

Si rammenta che, alla data della presente Relazione, è in corso un accordo per lo sviluppo in partnership di un progetto di oltre 200 appartamenti a Roma, mentre è in fase di finalizzazione contrattuale un'ulteriore iniziativa, per la realizzazione di circa 80 appartamenti a Milano. Tali operazioni sono regolate da contratti di *service*, di durata mediamente quadriennale, che prevedono una remunerazione articolata in una componente fissa e una componente variabile legata ai risultati economici del progetto, nonché alla quota di *equity* investita da Abitare In nell'iniziativa.

A seguito del perfezionamento dell'Operazione, entro il 31 dicembre 2027, il Gruppo

- incasserà il Corrispettivo dell'Operazione tramite il pagamento di tutte le tranche previste contrattualmente per un importo complessivo pari ad Euro 95,5 mln di cassa netta (salvo gli aggiustamenti prezzo sulla base della differenza tra la posizione finanziaria netta effettiva e quella stimata di ciascuna delle Società Target alla data del Closing);
- incasserà i proventi derivanti dal completamento dei cantieri relativi a iniziative immobiliari già autorizzate e in corso di realizzazione e dai contratti di service a terzi già stipulati, stimati in Euro 25 milioni, già al netto di tutti i debiti relativi ai medesimi progetti (ivi comprese le imposte, anche sui proventi rivenienti dall'Operazione);
- sosterrà i costi connessi alla struttura operativa, cioè il personale, il know-how, la piattaforma tecnologica ecc. - stimati in circa Euro 10 milioni.

I dati sopra riportati hanno natura previsionale e sono fondati sulle migliori stime del *management* alla data della presente Relazione. Tali stime non costituiscono garanzia di risultati futuri e sono soggette alle incertezze connesse all'evoluzione del contesto operativo, finanziario, regolamentare e di mercato.

7. Documenti a disposizione del pubblico

La presente Relazione è messa a disposizione del pubblico presso la sede legale della Società, sul sito internet www.abitareinspa.com (sezione Corporate Governance/Assemblee) e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info (www.1info.it), nei termini di legge e di regolamento.

8. Proposta all'Assemblea

Signori Azionisti, alla luce di quanto sopra illustrato, il Consiglio di Amministrazione Vi invita a esprimere il Vostro parere, ancorché non vincolante, in merito all'Operazione, sottoponendo alla Vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

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

– esaminata la Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione;

– preso atto dei termini e delle condizioni del Contratto e delle motivazioni e finalità dell'Operazione;

– considerato che l'Operazione è riconducibile alla competenza deliberativa del Consiglio di Amministrazione e che il parere richiesto all'Assemblea ha natura consultiva e non vincolante;

– considerato l'interesse della Società alla riduzione del proprio profilo di rischio complessivo e al rafforzamento della propria struttura patrimoniale e finanziaria, in un contesto caratterizzato dal perdurante blocco autorizzativo urbanistico milanese;

tutto ciò premesso e considerato

esprime il proprio parere favorevole

all'Operazione di cessione a Techbau S.p.A. delle partecipazioni rappresentative del 100% del capitale sociale delle Società Target, ai termini e alle condizioni descritti nella Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione.”

* * *

Milano, 18 giugno 2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Luigi Francesco Gozzini