

PARERE DEL COLLEGIO SINDACALE DELLA SOCIETÀ "ABITARE IN S.P.A." SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI EMISSIONE DELLE AZIONI IN SEDE DI AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE CON ESCLUSIONE DEL DIRITTO DI OPZIONE

Al presidente dell'assemblea dei soci della società "Abitare In S.p.a."

Al presidente del consiglio di amministrazione della società "Abitare In S.p.a."

Sede legale in Milano, via Degli Olivetani 10/12, CF: 09281610965

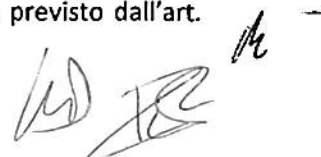
Oggetto: *Parere del collegio sindacale sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni in caso di aumento del capitale sociale con esclusione del diritto di opzione (Relazione predisposta ai sensi dell'articolo 2441 comma 6 del codice civile).*

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 2441, comma 5, c.c., con deliberazione del 01.08.2016, il Consiglio di Amministrazione della società ha deciso di proporre all'assemblea dei soci l'aumento del capitale con emissione di nuove azioni, per la quali è prevista la seguente esclusione del diritto di opzione: emissione di massime n. 9.375 (novemilacinquecento cinquantaquattro/00) nuove azioni ordinarie prive del valore nominale e con godimento regolare, per massimi Euro 1.500.000 (unmilionecinquecentomila/00), comprensivi di sovrapprezzo, ad un prezzo unitario di emissione non inferiore alla parità contabile implicita e stabilendo come termine ultimo di sottoscrizione la data del 31.12.2017, da riservarsi alla sottoscrizione da parte dei soggetti diversi dagli investitori istituzionali qualificati, in regime di esenzione di cui all'art. 34-ter, comma 1, lettera c) del Regolamento Consob 11971 del 1999, come successivamente modificato ed integrato. A tal fine lo stesso organo amministrativo ha convocato l'assemblea straordinaria dei soci in data 9 settembre 2016 alle ore 14.30, con avviso recante all'ordine del giorno: *deliberazione sull'aumento sociale di capitale a pagamento, scindibile, in una o più tranche, con esclusione del diritto d'opzione ai sensi dell'art. 2441 comma 5 del c.c.; delibere inerenti e conseguenti; adozione delle modifiche di statuto conseguenti a detto aumento di capitale; delibere inerenti e conseguenti; ampliamento del numero degli attuali membri del CdA; delibere inerenti e conseguenti; nomina dell'Ing. Luca Manara quale nuovo membro del CdA; delibere inerenti e conseguenti;*

- in data 02.08.2016, il collegio ha ricevuto dagli amministratori la relazione che illustra l'operazione e le ragioni dell'esclusione o della limitazione nei termini di legge.

Ciò premesso, è intenzione di questo collegio sottoporre all'attenzione dei soci il parere di accompagnamento alla relazione dell'organo amministrativo, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2441, comma 6, c.c..



Tale relazione verte essenzialmente sulla fondatezza delle ragioni che hanno determinato l'aumento di capitale, sulla natura, tipologia e caratteristiche dello stesso, sulle cause di esclusione o limitazione del diritto di opzione e sulla congruità del prezzo di emissione delle nuove azioni.

Dall'esame della complessiva documentazione prodotta dall'organo amministrativo, il collegio sindacale osserva quanto segue:

- a) la relazione dell'organo amministrativo chiarisce la natura, le cause e il tipo di aumento di capitale che si intende proporre. In particolare la proposta di Aumento di Capitale è funzionale al soddisfacimento delle numerose richieste di sottoscrizione pervenute da soggetti intenzionati ad aderire all'Offerta Promozionale posta in essere dalla società, e prevedente sconti per l'acquisto delle unità immobiliari del Complesso di futura costruzione denominato "Abitare In Maggiolina" 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). L'aumento di capitale risulta dunque coerente rispetto agli scopi sociali e la sua previsione e attuazione sono improntate ai principi di corretta amministrazione e rispettose dei limiti di legge e delle previsioni statutarie. In particolare si dà atto che tutte le azioni precedentemente emesse sono state interamente liberate.
- b) L'aumento di capitale prevede l'emissione di n. 9.375 azioni ordinarie prive di valore nominale, con esclusione del diritto di opzione, per complessivi Euro 1.500.000 comprensivi di sovrapprezzo, avente come termine ultimo per la sottoscrizione il 31.12.2017. L'operazione di aumento del capitale sociale dovrà necessariamente eseguirsi in denaro, in via scindibile, e potranno prevedersi una o più *tranche* per l'emissione. Il prezzo è stato stabilito in Euro 160 per azione, comprensivo di sovrapprezzo. Il prezzo di emissione delle nuove azioni sarà dunque superiore al valore complessivo dei conferimenti effettuati.

Il prezzo è stato determinato in base ai seguenti criteri:

- Il Consiglio d'Amministrazione ha ritenuto opportuno stabilire in Euro 160 il prezzo minimo per azione (compreso il sovrapprezzo) in via principale in ragione dell'ultima determinazione del prezzo di emissione delle azioni, stabilita in Euro 160 per azione dal Cda riunitosi il 06.07.2016, in occasione dell'esecuzione della seconda *tranche* di aumento del capitale riservato ai soggetti diversi dagli investitori qualificati, deliberato dall'assemblea straordinaria in data 17.12.2015, così come successivamente modificato dall'assemblea straordinaria in data 05.07.2016;
- in secondo luogo, sulla base di un'analisi della media dei prezzi di mercato del titolo di Abitare In S.p.a., calcolata nell'intervallo temporale compreso tra la data di inizio delle negoziazioni sul mercato AIM Italia (8 aprile 2016), e la data in cui è stato rinvenibile l'ultimo prezzo di chiusura del titolo (1 agosto 2016), e definita in Euro 157 per azione;



In relazione ai contenuti della proposta formulata dal Cda, il Collegio Sindacale ha tenuto conto che il parere di congruità richiesto, così come previsto dal richiamato articolo 2441, c. 6 del codice civile, è volto alla tutela degli azionisti ai quali non spetta il diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, c. 4 del codice civile.

Analizzando le modalità attraverso cui il Cda è giunto alla determinazione del prezzo (sintetizzate nella Relazione predisposta ai sensi dell'articolo 2441 comma 6 c.c.) e la quantificazione che di esso è stata effettuata, lo scrivente Collegio ha avuto modo di verificare come il Consiglio di Amministrazione abbia rispettato i criteri definiti nell'articolo 2441, c. 6 del c.c., compiendo le valutazioni necessarie a garantire la tutela degli azionisti a fronte dell'esclusione del diritto d'opzione. In particolare si ritiene che la determinazione di un prezzo minimo per azione di Euro 160, a fronte di un prezzo medio di mercato di Euro 157, garantisca e tuteli adeguatamente i soci esclusi dal diritto di opzione.

Per quanto sopra evidenziato, lo scrivente Collegio esprime parere favorevole circa la congruità del prezzo di emissione delle azioni con esclusione del diritto d'opzione.

c) È stato escluso il diritto di opzione per i seguenti motivi:

- Alla luce anche di quanto già esposto al precedente punto a), il Consiglio di Amministrazione ha in primo luogo giustificato l'esclusione del diritto d'opzione con l'interesse della Società al buon andamento della campagna promozionale per la vendita delle unità immobiliari di futura costruzione facenti parte del complesso immobiliare "Abitare In Maggiolina";
- Il Cda ha altresì ritenuto che tale esclusione del diritto d'opzione sia giustificata dall'interesse della società ad evitare eccessive variazioni e oscillazioni del prezzo del titolo sul mercato; data infatti la scarsa reperibilità delle azioni di Abitare In sul mercato, l'acquisto di azioni direttamente dalla società permetterà di evitare eccessivi aumenti del prezzo di mercato delle azioni della società.

Il collegio sindacale esprime parere favorevole alla proposta di aumento di capitale di cui alla relazione dell'organo amministrativo del 2 agosto 2016.

Tali osservazioni, unitamente alla relazione degli amministratori, saranno depositate in copia presso la sede legale della società entro il 25 agosto 2016, affinché i soci possano prenderne visione.

Milano, 04.08.2016

Il Collegio Sindacale
Ivano Passoni
Marco Dorizzi
Matteo Ceravolo