

**DOCUMENTO INFORMATIVO RELATIVO AD OPERAZIONI DI MAGGIORE RILEVANZA CON PARTI
CORRELATE**

Sulla Operazione di coobbligazione della Società Abitare In S.p.A. a garanzia degli impegni assunti dalla società Abitare In Maggiolina s.r.l. nell'ambito di una "convenzione" sottoscritta con Reale Mutua Assicurazioni per il rilascio di fideiussioni per immobili in corso di costruzione

Ai sensi dell'articolo 10 della "Procedura per le operazioni con parti correlate" della Società Abitare In S.p.A., approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 31.03.2016

Il presente documento informativo è stato messo a disposizione del pubblico presso la sede operativa della Società, in Milano, via E. De Marchi n. 3 e sul sito internet della Società, www.abitareinspa.com, alla sezione "Investors".

PREMESSA

Il presente documento informativo (di seguito, “Documento Informativo”) è stato predisposto da Abitare In S.p.A. (di seguito, “Abitare In” o la “Società”) ai sensi dell’articolo 5 del “Regolamento operazioni con parti correlate” adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 e successivamente modificato con delibera n.17389 del 23 giugno 2010 (di seguito, “Regolamento Consob”), come previsto dall’art. 2 del Regolamento Parti Correlate per gli Emittenti AIM, nonché dell’art. 10 della “Procedura per operazioni con Parti Correlate” approvata dal Consiglio di Amministrazione di Abitare In S.p.A. del 31 marzo 2016 (di seguito, la “Procedura”).

Il presente Documento Informativo è relativo all’operazione (di seguito, “Operazione”) approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 11 gennaio 2017, avente ad oggetto la coobbligazione della Società Abitare In S.p.A. a garanzia degli impegni assunti dalla società Abitare In Maggiolina s.r.l. (P.IVA 05377590962) nell’ambito di una “convenzione” sottoscritta con Reale Mutua Assicurazioni per il rilascio di fidejussioni per immobili in corso di costruzione.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione del 11 gennaio 2017, sono stati conferiti al Presidente del Consiglio di Amministrazione tutti i poteri necessari o anche solo utili, nessuno escluso o eccettuato, per il compimento della predetta Operazione, conferendo allo stesso incarico di sottoscrivere il relativo contratto, fissandone termini e modalità di perfezionamento, nei limiti del corrispettivo pattuito, firmando tutti gli atti e accordi collegati e compiendo tutte le attività necessarie e/o opportune al fine di dare esecuzione a tale incarico.

Il presente Documento Informativo, pubblicato in data 18 gennaio 2017, è a disposizione del pubblico presso la sede operativa della Società, in Milano, via Emilio De Marchi n.3, e sul sito internet della Società, www.abitareinspa.com, alla sezione “Investors”

1. AVVERTENZE

Alla data del Consiglio di Amministrazione che ha approvato l'Operazione, *id est* 11 gennaio 2017, Abitare In Maggiolina s.r.l. risultava partecipata al 100% dalla Società Abitare In S.p.A.

L'Operazione, in considerazione degli Indici di Rilevanza previsti all'art. 1 della Procedura, si configura come Operazione di Maggiore Rilevanza, ai sensi del Regolamento Consob e dell'art.1.1 della Procedura.

La Società, secondo quanto previsto dall'art. 10 del Regolamento Consob, si avvale della facoltà di applicare alle Operazioni di Maggiore Rilevanza la procedura stabilita per le Operazioni di Minore Rilevanza.

In relazione all'Operazione, non si segnalano alla data del Documento Informativo ulteriori situazioni di potenziale conflitto di interessi derivanti dalla stessa.

Il Dott. Ivano Passoni (Presidente del Collegio Sindacale) e il Dott. Mario Benito Mazzoleni (Amministratore Indipendente), in qualità di "Comitato per le Operazioni con Parti Correlate della Società" (di seguito, il "Comitato"), così come definito all'art.1.1 della Procedura, sono stati informati dei termini e delle condizioni dell'Operazione ed hanno rilasciato, in autonomia, il proprio parere favorevole al compimento dell'Operazione.

2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE

2.1 DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE, MODALITA', TERMINI E CONDIZIONI DELL'OPERAZIONE

Per meglio illustrare le caratteristiche dell'operazione, si ritiene opportuno premettere che la società Abitare In Maggiolina s.r.l., nell'ambito della commercializzazione delle unità immobiliari di futura costruzione facenti parte dell'iniziativa immobiliare "Abitare In Maggiolina", sarà tenuta al rilascio, in favore dei promissari acquirenti, di polizze fideiussorie a garanzia degli anticipi versati dagli stessi, ai sensi del D.lgs 122/2005. A tal fine, Abitare In Maggiolina s.r.l. ha sottoscritto con la compagnia Reale Mutua Assicurazioni una convenzione che disciplina modalità e termini di emissione di dette polizze, da parte della Reale Mutua Assicurazioni, fino all'ammontare massimo assicurato di Euro 20 milioni.

Tale convenzione prevede, ai fini del perfezionamento della stessa, che Abitare In S.p.A. sottoscriva anch'essa, impegnandosi solidalmente con la Abitare In Maggiolina s.r.l., fino alla concorrenza dell'importo complessivo di Euro 20 milioni, per le obbligazioni e gli oneri a carico della Abitare In Maggiolina.

In particolare, i termini e le condizioni dell'operazione sono i seguenti:

Per la prestazione di detta garanzia, Abitare In Maggiolina s.r.l. corrisponderà alla Abitare In S.p.A. un corrispettivo pari all'1‰ (uno per mille) dell'importo massimo garantito da Reale Mutua Assicurazioni, pari quindi ad Euro 20.000 annui.

Circa le modalità e le tempistiche di esecuzione dell'Operazione, la Società ha provveduto alla sottoscrizione del contratto in data 11 gennaio 2017.

2.2 INDICAZIONE DELLE PARTI CORRELATE CON CUI L'OPERAZIONE E' STATA POSTA IN ESSERE, DELLA NATURA DELLA CORRELAZIONE E, OVE DI CIO' SIA DATA NOTIZIA ALL'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE, DELLA NATURA E DELLA PORTATA DEGLI INTERESSI DI TALI PARTI NELL'OPERAZIONE

Il soggetto che si configura come parte correlata è la società Abitare In Maggiolina s.r.l. (in forma abbreviata **AIM S.R.L.**), sede legale in Milano alla via degli Olivetani 10/12, P.IVA 05377590962. La società Abitare In Maggiolina è interamente partecipata dalla Abitare In S.p.A.

2.3 INDICAZIONE DELLE MOTIVAZIONI ECONOMICHE E DELLA CONVENIENZA DELL'OPERAZIONE PER ABITARE IN S.P.A.

In merito alle motivazioni economiche e alla convenienza dell'Operazione per la Società e/o per i suoi azionisti, l'esigenza di prestare tale garanzia da parte della Società risulta evidente, costituendo il rilascio di dette polizze da parte di Abitare In Maggiolina l'adempimento di un obbligo di legge, il quale non potrebbe altrimenti essere adempiuto. Naturalmente, la sottoscrizione da parte di Abitare In Maggiolina, dei contratti preliminari di compravendita, possibile solo con il contestuale rilascio delle note fideiussioni, si ripercuote positivamente sulla stessa Abitare In S.p.A.

2.4 MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DELL'OPERAZIONE E VALUTAZIONI CIRCA LA SUA CONGRUITA' RISPETTO AI VALORI DI MERCATO DI OPERAZIONI SIMILARI

In merito al corrispettivo dell'Operazione, pari all'1‰ (uno per mille) annuo dell'importo massimo garantito da Reale Mutua Assicurazioni, pari quindi a Euro 20.000 (ventimila) annui, la percentuale è stata determinata, sulla base dell'esperienza maturata negli anni dagli amministratori della Società, in base alle condizioni mediamente praticate per prestazioni della stessa specie o similari in situazioni di libera concorrenza.

2.5 ILLUSTRAZIONE DEGLI EFFETTI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI DELL'OPERAZIONE

Quanto agli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'Operazione, si ritiene che l'Operazione rientri tra quelle di Maggiore Rilevanza, poiché l'unico indice di rilevanza applicabile, quello del "controvalore", previsto all'art. 1 della Procedura, supera la soglia del 5%.

Difatti, considerando quale controvalore dell'operazione l'importo massimo garantito, pari a Euro 20 mln, ed essendo la capitalizzazione della Società rilevata alla chiusura dell'ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di riferimento del più recente documento contabile periodico pubblicato pari a Euro 21,5 mln, il rapporto è pari al 93%.

2.6 INCIDENZA SUI COMPENSI DEI COMPONENTI DELL'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' E/O DI SOCIETA' DA QUESTA CONTROLLATE IN CONSEGUENZA DELL'OPERAZIONE

L'Operazione non comporta alcuna variazione dei compensi dei componenti del Consiglio di Amministrazione di Abitare In né della società Abitare In Poste s.r.l.

2.7 EVENTUALI COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO, DIRETTORI GENERALI E DIRIGENTI DELLA SOCIETA' COINVOLTI NELL'OPERAZIONE

Nell'Operazione non sono coinvolti, quali parti correlate, componenti degli organi di amministrazione e di controllo, direttori generali e dirigenti della Società.

2.8 INDICAZIONI DEGLI ORGANI O DEGLI AMMINISTRATORI CHE HANNO CONDOTTO O PARTECIPATO ALLE TRATTATIVE

La Procedura approvata dalla Società prevede che la stessa, prima di dare compimento alle Operazioni con Parti Correlate, richieda il parere del Comitato Parti Correlate, che deve esprimersi sull'interesse della Società al compimento dell'operazione, nonché sulla convenienza e correttezza delle relative condizioni.

In data 11 gennaio 2017, il Comitato, in conformità alle previsioni della Procedura, ha rilasciato parere favorevole al compimento dell'Operazione, nonché sulla convenienza e correttezza delle relative condizioni.

Il Consiglio di Amministrazione, riunitosi in data gennaio 2017, ha approvato, con il voto favorevole di tutti gli Amministratori, il compimento dell'Operazione ed ha attribuito al

Presidente del Consiglio di Amministrazione, dott. Luigi Francesco Gozzini, tutti i poteri necessari o anche solo utili, nessuno escluso o eccettuato, per il compimento della predetta Operazione, conferendo allo stesso incarico di sottoscrivere il relativo contratto, fissando termini e modalità di perfezionamento, nei limiti del corrispettivo pattuito, firmando tutti gli atti e accordi collegati e compiendo tutte le attività necessarie e/o opportune al fine di dare esecuzione a tale incarico.

2.9 SE LA RILEVANZA DELL'OPERAZIONE DERIVA DAL CUMULO DI PIU' OPERAZIONI COMPIUTE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO CON UNA STESSA PARTE CORRELATA, O CON SOGGETTI CORRELATI SIA A QUEST'ULTIMA SIA ALLA SOCIETA', LE INFORMAZIONI INDICATE NEI PRECEDENTI PUNTI DEVONO ESSERE FORNITE CON RIFERIMENTO A TUTTE LE PREDETTE OPERAZIONI

La rilevanza dell'Operazione oggetto del presente Documento Informativo non deriva dal cumulo di più operazioni compiute nel corso dell'esercizio con la stessa parte correlata o con soggetti correlati sia a quest'ultima sia alla Abitare In S.p.A.

Milano, 18 gennaio 2017

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione