

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

**Sull'operazione di acquisto di una quota di partecipazione corrispondente al 27,18% del capitale
sociale della Società Abitare In Poste s.r.l.**

**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".

INDICE

PREMESSA	Pag. 3
1. AVVERTENZE	Pag. 4
2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE	Pag. 5
2.1 DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE, MODALITA', TERMINI E CONDIZIONI DELL'OPERAZIONE	Pag. 5
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	Pag. 6
2.3 INDICAZIONE DELLE MOTIVAZIONI ECONOMICHE E DELLA CONVENIENZA DELL'OPERAZIONE PER ABITARE IN S.P.A.	Pag. 6
2.4. MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DELL'OPERAZIONE E VALUTAZIONI CIRCA LA SUA CONGRUITA' RISPETTO AI VALORI DI MERCATO DI OPERAZIONI SIMILARI	Pag. 6
2.5 ILLUSTRAZIONE DEGLI EFFETTI ECONOMICI, PATRIMONIALI E FINANZIARI DELL'OPERAZIONE	Pag. 7
2.6 INCIDENZA SUI COMPENSI DEI COMPONENTI DELL'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' E/O DI SOCIETA' DA QUESTA CONTROLLATE IN CONSEGUENZA DELL'OPERAZIONE	Pag. 7
2.7 EVENTUALI COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO, DIRETTORI GENERALI E DIRIGENTI DELLA SOCIETA' COINVOLTI NELL'OPERAZIONE	Pag. 7
2.8 INDICAZIONI DEGLI ORGANI O DEGLI AMMINISTRATORI CHE HANNO CONDOTTO O PARTECIPATO ALLE TRATTATIVE	Pag. 8
2.9 INDICAZIONI DEGLI ORGANI O DEGLI AMMINISTRATORI CHE HANNO CONDOTTO O PARTECIPATO ALLE TRATTATIVE	Pag. 8

ALLEGATO 1 Verbale di riunione del Comitato Parti Correlate

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 15 luglio 2016, avente ad oggetto l’approvazione dell’operazione di acquisto del 27,18% del capitale sociale della Società Abitare In Poste s.r.l., P.IVA 09271160963, con sede legale in Milano, via degli Olivetani 10/12, Capitale Sociale Euro 10.000, interamente versato.

Prima del compimento dell’Operazione oggetto del presente Documento, Abitare In Poste s.r.l. era partecipata da Abitare In per una quota corrispondente al 72,82% del capitale sociale della stessa, mentre il restante 27,18% era detenuto dal Sig. Sergio Festini.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione del 15 luglio 2016, 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 22 luglio 2016, 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* 15 luglio 2016, Abitare In Poste s.r.l. risultava partecipata al 72,82% dalla Società Abitare In S.p.A. e per il 27,18% dal Sig. Sergio Festini.

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

L'Operazione consiste nell'acquisto, dal sig. Sergio Festini, di una quota di partecipazione pari al 27,18% del capitale Sociale della Società Abitare In Poste s.r.l. (P.IVA 09271160963).

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

- Il corrispettivo pattuito per l'acquisto è pari ad Euro 450.698,37 (quattrocentocinquantamilaseicentonovantotto/37).
- il pagamento del corrispettivo pattuito avverrà ai seguenti termini:
 - Quanto ad Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00), saranno corrisposti al soggetto cedente entro e non oltre il 31 luglio 2016,
 - Quanto al corrispettivo residuo, sarà corrisposto mediante versamenti rateali mensili di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00), a decorrere dal 30 settembre 2016, e così per ogni giorno 30 nei mesi successivi fino ad integrale soddisfo.
- Inoltre, qualora la società Abitare In Poste s.r.l. dovesse rimborsare integralmente il mutuo concessogli dalla Unicredit S.p.A. per la realizzazione dell'intervento immobiliare riguardante l'immobile in ditta alla società, prima del pagamento di tutto il corrispettivo della cessione quote ad oggetto, Abitare In decadrà dal beneficio del termine e dovrà corrispondere il residuo del corrispettivo entro 15 giorni dall'avvenuto rimborso.
- Tramite l'Operazione, la Società è divenuta titolare della totalità della partecipazione al capitale sociale dei Abitare In Poste s.r.l.

Circa le modalità e le tempistiche di esecuzione dell'Operazione, la Società ha provveduto al compimento della stessa in data 18 luglio 2016 e provvederà al pagamento della prima *tranche* del corrispettivo entro il termine suindicato, mediante bonifico bancario a favore del Sig. Festini.

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 il Sig. Sergio Festini, C.F. FSTSRG66B12F205X. Il Sig. Festini Sergio è indicato quale Parte Correlata nel Documento di Ammissione della Società, in qualità di soggetto che può esercitare "influenza notevole" sulla società Abitare In Poste s.r.l.

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, il compimento dell'Operazione, portando la Società a detenere la totalità del Capitale Sociale della Abitare In Poste s.r.l., consentirà sia una gestione amministrativa più efficiente della stessa, sia un più agevole esercizio dei diritti sociali, nonché la maggiore partecipazione ai risultati dell'esercizio.

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, che si ricorda essere pari a Euro 450.698,37 (quattrocentocinquantamilaseicentonovantotto/37), si segnala quanto segue:

in data 04.12.2015, mezzo delibera assembleare straordinaria a rogito del Notaio Avv. Filippo Salvo, Rep. 45.258, Racc. 23.837, i Sig.ri Gozzini Luigi e Grillo Marco hanno conferito in Abitare In una quota corrispondente al 72,82% del capitale sociale di Abitare In Poste s.r.l., aumentando il patrimonio netto di Abitare In S.p.A. di Euro 1.207.500,00 (unmilione duecentosette milacinquecento/00).

In occasione di tale conferimento, è stata predisposta, ai sensi dell'art. 2343 ter, secondo comma, lett. b del codice civile, apposita "valutazione della partecipazione rappresentativa del

72,82% del capitale sociale di Abitare In Poste s.r.l.", redatta dallo "Studio Prof. Luigi Guatri", la quale valutazione assumeva un valore di mercato superiore a quello attribuito in fase di conferimento.

Pertanto, per la determinazione del corrispettivo pattuito per l'Operazione si è fatto riferimento al valore attribuito alla partecipazione pari al 72,82% della Abitare In Poste in occasione di tale conferimento.

Difatti, $1.207.500:72,82=450.698:27,18$.

Pertanto, si ritiene che lo stesso risulti quantomeno congruo rispetto al valore di mercato della partecipazione.

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

Quanto agli effetti economici, patrimoniali e finanziari dell'Operazione, segnaliamo che l'Operazione si configura come Operazione di Maggiore Rilevanza, ai sensi del Regolamento Consob nonché della Procedura, in quanto i seguenti Indici di Rilevanza superano la soglia del 5%:

- Indice di Rilevanza dell'Attivo: 86,3%
- Indice di Rilevanza delle Passività: 85,6%

Gli effetti economici dell'Operazione consisteranno in un incremento del 37% circa della attuale partecipazione ai risultati dell'esercizio di Abitare In Poste s.r.l.

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

Le trattative per la conclusione dell'Operazione sono state condotte dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, dott. Luigi Francesco Gozzini, e dall'Amministratore Delegato, dott. Marco Claudio Grillo.

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 12 luglio 2016, 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 15 luglio, 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, 22 luglio 2016

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione