

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEGLI AMMINISTRATORI AL COLLEGIO SINDACALE DI ABITARE IN S.P.A. SULLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MINIMO DI EMISSIONE DELLE NUOVE AZIONI RINVENIENTI DALL'AUMENTO DI CAPITALE DELIBERATO DALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN DATA 20 DICEMBRE 2016

Spett.le Collegio Sindacale,

l'Assemblea degli azionisti di Abitare In S.p.A. (di seguito, la "Società"), riunitasi in data 20 dicembre 2016, ha deliberato un aumento di capitale sociale della Società, a pagamento, in denaro, in via scindibile, in una o più *tranche*, mediante offerta a terzi, e quindi con esclusione del diritto di opzione (ai sensi dell'art. 2441 comma 5 del codice civile), per massimi Euro 5.000.000 (cinquemilioni/00), comprensivi di sovrapprezzo, con emissione di massime n. 31.250 (trentunomiladuecentocinquanta) nuove azioni ordinarie prive del valore nominale e con godimento regolare, e avente come termine ultimo per la sottoscrizione 5 anni decorrenti dalla di approvazione dello stesso da parte dell'Assemblea, da riservarsi alla sottoscrizione da parte degli Investitori Qualificati, in regime di esenzione di cui all'art. 34-ter, comma 1, lettera b) del Regolamento Consob 11971 del 1999, come successivamente modificato e integrato.

In relazione a tale operazione, il Consiglio di Amministrazione di Abitare In, riunitosi in data 28 novembre 2016, ha deliberato altresì di proporre all'assemblea di determinare il prezzo minimo di emissione delle nuove azioni, derivanti da detto aumento di capitale, in Euro 160 per azione, comprensivo di sovrapprezzo.

In ragione di ciò, il Consiglio di Amministrazione della Società ha sottoposto alla Vostra attenzione, in data 29 novembre 2016, ai sensi dell'art. 2441 comma 6 del codice civile, una relazione illustrativa sugli argomenti all'ordine del giorno contenente, tra gli altri, le ragioni per la determinazione di tale prezzo minimo di emissione.

Ebbene, Spett.le Vostro collegio ha espresso, in data 2 dicembre 2016, parere favorevole circa la congruità del prezzo di emissione delle azioni, con validità per i successivi 8 mesi.

Pertanto, con l'approssimarsi della scadenza del termine di validità di tale parere di congruità, il Consiglio di Amministrazione della Società è, con la presente, a sottoporre alla Vostra attenzione una seconda relazione, redatta ai sensi dell'art. 2441 comma 6 del codice civile, contenente una nuova determinazione del prezzo minimo di emissione delle azioni rinvenienti da detto Aumento di Capitale.

DETERMINAZIONE DEL PREZZO MINIMO DI SOTTOSCRIZIONE DELLE AZIONI DI NUOVA EMISSIONE E CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI EMISSIONE

Innanzitutto, appare opportuno premettere che in data 17 luglio 2017, l'Assemblea degli azionisti di Abitare In, a seguito della proposta avanzata dal Consiglio di Amministrazione, ha deliberato un ulteriore aumento di capitale a pagamento, in denaro, in via scindibile, in una o più *tranche*, mediante offerta a terzi, e quindi con esclusione del diritto di opzione (ai sensi dell'art. 2441 comma 5 del codice civile), per massimi Euro 16.000.000 (sedicimilioni/00), comprensivi di sovrapprezzo, con emissione di massime n. 40.000 (quarantamila) nuove azioni ordinarie prive del valore nominale e con godimento regolare, e avente come termine ultimo per la sottoscrizione 5 anni decorrenti dalla di approvazione dello stesso da parte dell'Assemblea, da riservarsi alla sottoscrizione da parte degli

Investitori Qualificati, in regime di esenzione di cui all'art. 34-ter, comma 1, lettera b) del Regolamento Consob 11971 del 1999, come successivamente modificato e integrato (di seguito, il "Secondo Aumento di Capitale").

In tale occasione, l'Assemblea ha altresì deliberato, a seguito della proposta avanzata dal Consiglio, di stabilire in Euro 280, comprensivo di sovrapprezzo, il prezzo minimo di emissione delle nuove azioni rinvenienti da detto Secondo Aumento di Capitale.

Detta determinazione è stata proposta dal Consiglio – e deliberata dall'Assemblea – tenuto conto del valore del patrimonio netto della Società (pari a Euro 9.072.110 al 17 giugno 2016) e dell'andamento delle quotazioni del titolo sul Mercato AIM nell'ultimo semestre (media aritmetica non ponderata pari dell'ultimo semestre – alla data del 17 giugno 2017 - pari a Euro 246,9 per azione e media aritmetica ponderata dell'ultimo semestre – alla data del 17 giugno 2017 - pari a Euro 255,9 per azione).

In tale occasione, Vostro Spett.le Collegio ha espresso, in data 22 giugno 2017, parere favorevole, avente validità per i 6 mesi successivi.

Ebbene, in considerazione del breve lasso di tempo trascorso da detta delibera e della similarità di caratteristiche tra questa ultima operazione enumerata e l'operazione di Aumento di Capitale deliberata in data 20 dicembre 2016, viste altresì le medie - aritmetica e ponderata – alla data del 24 giugno 2017, pari rispettivamente a Euro 268,09 e Euro 280,25 - il Consiglio di Amministrazione ritiene opportuno stabilire il medesimo prezzo minimo di emissione.

Pertanto, ad avviso dello scrivente Consiglio, la determinazione del prezzo minimo di emissione delle azioni rinvenienti dall'Aumento di Capitale deliberato dall'assemblea in data 20 dicembre 2016, ad Euro 280 per azione - di cui Euro 279,5 a titolo di sovrapprezzo - risulta congrua rispetto a quanto suesposto.

In ragione di quanto sopra, siamo a sottoporVi la presente relazione al fine di ricevere da parte Vostra il parere circa la congruità del prezzo minimo di emissione delle nuove azioni rinvenienti dall'Aumento di Capitale deliberato dall'Assemblea degli azionisti in data 20 dicembre 2016.

Milano, 25 luglio 2017

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente, Dott. Luigi Francesco Gozzini


