

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

- I. Sulla sottoscrizione del contratto di *service* infragruppo con la società Milano Progetti s.r.l.
- II. Sulla sottoscrizione del contratto di *service* infragruppo con la società Milano City Village s.r.l.
- III. Sulla concessione di una garanzia fideiussoria per l'adempimento delle obbligazioni assumende dalla società Milano Progetti s.r.l. con riferimento alla futura apertura di credito fondiaria in conto corrente che sarà concessa a quest'ultima da Intesa San Paolo S.p.A.

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, pubblicato in data 8 giugno 2018, è stato messo a disposizione del pubblico presso la sede operativa della Società, in Milano, viale Umbria n.32 e sul sito internet della Società, www.abitareinspa.com, alla sezione "Investors".

I. **SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI SERVICE INFRAGRUPPO CON LA SOCIETA' MILANO PROGETTI S.R.L.**

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 1° giugno 2018, avente ad oggetto la sottoscrizione del contratto di *service* infragruppo con la società Milano Progetti s.r.l. (P.IVA 09766410964), società interamente partecipata da Abitare In S.p.A.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione del 1 giugno 2018, sono stati conferiti all'Amministratore Delegato Marco Claudio Grillo 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.

1. AVVERTENZE

Alla data del Consiglio di Amministrazione che ha approvato l'Operazione, *id est* 1° giugno 2018, Milano Progetti s.r.l. risultava partecipata al 100% dalla Società Abitare In S.p.A.

Inoltre, Amministratore Unico della società Milano Progetti s.r.l. è il Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Luigi Francesco Gozzini.

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 nella sottoscrizione del contratto di *service* infragruppo con la società Milano Progetti s.r.l., in virtù del quale Abitare In S.p.A. si impegna a fornire, continuativamente, a Milano Progetti s.r.l., tutte le attività necessarie per la pianificazione, l'assistenza all'attività di progettazione, il coordinamento e la commercializzazione dell'iniziativa immobiliare che sarà realizzata sull'area attualmente promessa in vendita alla Milano Progetti s.r.l., avente accesso da via Cadolini n. 26.

Nello specifico, su detta area sarà eretto un complesso immobiliare di circa 550 appartamenti.

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

- Il corrispettivo pattuito è così determinato:
 - A. Quota fissa equivalente alla somma dei seguenti importi:
 - I. Un corrispettivo cd. di "setup", per le attività di cui ai nn. 2, 3, 4, 7, 8 e 9 del dell'art. 2, I Comma, del contratto, di cui:
 - euro 1.155.000,00 (euro unmilionecentocinquantacinquemila/00) per le attività già svolte a partire dal mese di marzo 2017,
 - euro 1.155.000,00 (euro unmilionecentocinquantacinquemila/00) per le attività ancora da svolgersi.
 - II. euro 100.000 (euro centomila/00), per ciascuna delle Campagne Promozionali;
 - III. euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00), a titolo di corrispettivo per l'Attività di Assistenza ai Rogiti, per ciascun atto di rogito definitivo di compravendita stipulato tra il fruitore e la sua clientela con riguardo alle unità immobiliari di futura costruzione che saranno realizzate all'interno della porzione del progetto che sarà eretta sull'area attualmente promessa in vendita alla Milano Progetti s.r.l.;

- B. Quota variabile, corrispondente al 3% della somma dei corrispettivi risultanti dai contratti preliminari di compravendita sottoscritti tra Milano Progetti s.r.l. e la sua clientela, per tutto il periodo di vigenza del contratto, con riguardo alle unità immobiliari di futura costruzione che saranno realizzate all'interno del progetto che sarà realizzato sull'area attualmente promessa in vendita alla Milano Progetti s.r.l.

I servizi che Abitare In si impegna a fornire a Milano Progetti s.r.l. hanno ad oggetto tutte le attività che si renderanno necessarie per la pianificazione, l'assistenza all'attività di progettazione, il coordinamento, la commercializzazione e la gestione della clientela del progetto che sarà realizzato dalla stessa Milano Progetti s.r.l.

Circa le modalità e le tempistiche di esecuzione dell'Operazione, la Società ha provveduto alla sottoscrizione del contratto in data 1 giugno 2018.

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 Milano Progetti s.r.l., sede legale in Milano alla via degli Olivetani 10/12, P.IVA 09766410964.

La società Milano Progetti s.r.l. è interamente partecipata dalla Abitare In S.p.A. e Amministratore Unico è il Dott. Luigi Francesco Gozzini, Presidente del CDA di 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, si rammenta che la sottoscrizione di detti contratti con le società veicolo del gruppo Abitare In rientra nella strategia industriale tipica della Società. Difatti, Abitare In S.p.A. detiene il *know-how* e il personale istruito e adeguato a realizzare i progetti delle varie iniziative

immobiliari, e proprio per il tramite del contratto di *service*, fornisce ai veicoli operativi la consulenza e i servizi necessari al fine di realizzare le rispettive iniziative immobiliari.

A parere della Società, la sottoscrizione del contratto di *service*, costituisce fondamentale elemento di supporto per la gestione dei rapporti tra la controllante Abitare In e la controllata Milano Progetti s.r.l. Difatti, coerentemente con la struttura del gruppo Abitare In, la controllata Milano Progetti s.r.l. non possiede le competenze, i requisiti e la struttura adeguati alla gestione di un'iniziativa immobiliare, mentre tali competenze fanno capo alla controllante 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, si segnala quanto segue:

- quanto alla quota fissa di corrispettivo, la stessa costituisce il rimborso forfettario dei costi diretti e di gestione sostenuti da Abitare In S.p.A.,
- Quanto alla quota variabile, pari al 3% della somma dei corrispettivi risultanti dai contratti preliminari di compravendita sottoscritti, per tutto il periodo di vigenza del contratto, con riguardo alle unità immobiliari di futura costruzione che saranno realizzate, tale 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, segnaliamo che la Società ha ritenuto di configurare l'Operazione come Operazione di Maggiore Rilevanza, ai sensi del Regolamento Consob nonché della Procedura, prendendo quali parametri di riferimento l'Indice del "Controvalore" dell'Operazione e l'Indice dell'"Attivo", previsti all'art.1 della Procedura, i quali, anche considerando la sola quota fissa di corrispettivo, superano la soglia del 5%.

Difatti, essendo la cd. quota fissa di corrispettivo pari a 2.310.000 € + 400.000 € (100.000 per ciascuna campagna promozionale) + 1.375.000 (corrispettivo per l'attività di rogito moltiplicato per gli ipotetici 550 appartamenti) sia l'indice del controvalore che l'indice dell'attivo superano il 5%:

Indice di rilevanza del controvalore:

$\frac{\text{controvalore dell'operazione}}{\text{capitalizzazione della Società}^1} \times 100 \rightarrow \frac{4.085.000}{66,3} \times 100 \rightarrow 6,1\%$

capitalizzazione della Società¹ 66,3 mln

Indice di rilevanza dell'attivo:

$\frac{\text{corrispettivo}}{\text{totale attivo della Società}^2} \times 100 \rightarrow \frac{4.085.000}{27,6} \times 100 \rightarrow 14\%$

totale attivo della Società² 27,6 mln

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 Milano Progetti 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

¹ Rilevata alla chiusura dell'ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di riferimento del più recente documento contabile periodico pubblicato.

² Tratto dal più recente stato patrimoniale pubblicato

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 21 maggio 2018, 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 1 giugno 2018, ha approvato, con il voto favorevole di tutti gli Amministratori, con astensione del Presidente, il compimento dell'Operazione ed ha attribuito all'Amministratore Delegato, dott. Marco Claudio Grillo, 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.

II. SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI *SERVICE* INFRAGRUPPO CON LA SOCIETA' MILANO CITY VILLAGE S.R.L.

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 1° giugno 2018, avente ad oggetto la sottoscrizione del contratto di *service* infragruppo con la società Milano City Village s.r.l. (P.IVA 09945290964), società interamente partecipata da Abitare In S.p.A.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione del 1 giugno 2018, sono stati conferiti 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, 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.

1. AVVERTENZE

Alla data del Consiglio di Amministrazione che ha approvato l'Operazione, *id est* 1° giugno 2018, Milano City Village s.r.l. risultava partecipata al 100% dalla Società Abitare In S.p.A. Inoltre, Amministratore Unico della società Milano City Village s.r.l. è il Dott. Marco Claudio Grillo, Amministratore Delegato di 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

L'Operazione consiste nella sottoscrizione del contratto di *service* infragruppo con la società Milano City Village s.r.l., in virtù del quale Abitare In S.p.A. si impegna a fornire, continuativamente, a Milano City Village s.r.l., tutte le attività necessarie per la pianificazione, l'assistenza all'attività di progettazione, il coordinamento e la commercializzazione dell'iniziativa immobiliare "Milano City Village", che sarà realizzata su due fondi adiacenti, di cui uno promesso in vendita alla Milano City Village s.r.l., avente accesso da via Tacito.

Nello specifico, su detta area sarà eretto un complesso immobiliare di circa 210 appartamenti.

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

- Il corrispettivo pattuito è così determinato:

- A. Quota fissa equivalente alla somma dei seguenti importi:
- I. Un corrispettivo cd. di “setup”, per le attività di cui ai nn. 2, 3, 4, 7, 8 e 9 dell’art. 2, I Comma del contratto, di cui
 - o euro 273.000,00 (euro duecentosettantatremila/00) per le attività già svolte a partire dal mese di giugno 2017,
 - o euro 637.000,00 (euro seicentotrentasettemila/00) per le attività ancora da svolgersi.
 - II. euro 100.000 (euro centomila/00), per ciascuna delle Campagne Promozionali;
 - III. euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00), a titolo di corrispettivo per l’attività di assistenza ai rogiti, per ciascun atto di rogito definitivo di compravendita stipulato tra il fruitore e la sua clientela con riguardo alle unità immobiliari di futura costruzione che saranno realizzate all’interno della porzione del progetto Milano City Village che sarà eretta sull’area attualmente promessa in vendita alla MCV;
- B. Quota variabile, corrispondente al 3% della somma dei corrispettivi risultanti dai contratti preliminari di compravendita sottoscritti tra Milano City Village s.r.l. e la sua clientela, per tutto il periodo di vigenza del contratto, con riguardo alle unità immobiliari di futura costruzione che saranno realizzate all’interno della porzione del progetto Milano City Village che sarà eretta sull’area attualmente promessa in vendita alla Milano City Village s.r.l.

I servizi che Abitare In si impegna a fornire a Milano City Village s.r.l. hanno ad oggetto tutte le attività che si renderanno necessarie per la pianificazione, l’assistenza all’attività di progettazione, il coordinamento, la commercializzazione e la gestione della clientela del progetto “Milano City Village”.

Circa le modalità e le tempistiche di esecuzione dell’Operazione, la Società ha provveduto alla sottoscrizione del contratto in data 1 giugno 2018.

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 Milano City Village s.r.l., sede legale in Milano alla via degli Olivetani 10/12, P.IVA 09766410964.

La società Milano City Village s.r.l. è interamente partecipata dalla Abitare In S.p.A. e Amministratore Unico è il Dott. Marco Claudio Grillo, Amministratore Delegato di 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, si rammenta che la sottoscrizione di detti contratti con le società veicolo del gruppo Abitare In rientra nella strategia industriale tipica della Società. Difatti, Abitare In S.p.A. detiene il *know-how* e il personale istruito e adeguato a realizzare i progetti delle varie iniziative immobiliari, e proprio per il tramite del contratto di *service*, fornisce ai veicoli operativi la consulenza e i servizi necessari al fine di realizzare le rispettive iniziative immobiliari.

A parere della Società, la sottoscrizione del contratto di *service*, costituisce fondamentale elemento di supporto per la gestione dei rapporti tra la controllante Abitare In e la controllata Milano City Village s.r.l. Difatti, coerentemente con la struttura del gruppo Abitare In, la controllata Milano City Village s.r.l. non possiede le competenze, i requisiti e la struttura adeguati alla gestione dell'iniziativa immobiliare "Milano City Village", mentre tali competenze fanno capo alla controllante 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, si segnala quanto segue:

- quanto alla quota fissa di corrispettivo, la stessa costituisce il rimborso forfettario dei costi diretti e di gestione sostenuti da Abitare In S.p.A.,
- Quanto alla quota variabile, pari al 3% della somma dei corrispettivi risultanti dai contratti preliminari di compravendita sottoscritti, per tutto il periodo di vigenza del contratto, con riguardo alle unità immobiliari di futura costruzione che saranno realizzate sulla porzione del progetto Milano City Village che sarà eretta sull'area attualmente promessa in vendita alla Milano City Village s.r.l., tale 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, segnaliamo che la Società ha ritenuto di configurare l'Operazione come Operazione di Maggiore Rilevanza, ai sensi del Regolamento Consob nonché della Procedura, prendendo quali parametri di riferimento l'Indice del "Controvalore" dell'Operazione e l'Indice dell'"Attivo", previsti all'art.1 della Procedura, i quali, anche considerando la sola quota fissa di corrispettivo, superano la soglia del 5%.

Difatti, essendo la cd. quota fissa di corrispettivo pari a pari a 910.000 € + 400.000 € (100.000 per ciascuna campagna promozionale) + 525.000 (corrispettivo per l'attività di rogito moltiplicato per gli ipotetici 210 appartamenti) l'indice dell'attivo supera il 5%, mentre quello del controvalore no:

Indice di rilevanza dell'attivo:

$$\frac{\text{corrispettivo}}{\text{totale attivo della Società}^3} \times 100 \rightarrow \frac{1.835.000}{27,6 \text{ mln}} \times 100 \rightarrow 6\%$$

Indice di rilevanza del controvalore:

$$\frac{\text{controvalore dell'operazione}}{\text{totale attivo della Società}^3} \times 100 \rightarrow \frac{1.835.000}{27,6 \text{ mln}} \times 100 \rightarrow 2\%$$

³ Tratto dal più recente stato patrimoniale pubblicato

capitalizzazione della Società⁴ 66,3 mln

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 Milano City Village 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 21 maggio 2018, 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 1 giugno 2018, ha approvato, con il voto favorevole di tutti gli Amministratori, con astensione dell'A.D. Marco Claudio Grillo, il compimento dell'Operazione ed ha attribuito al Presidente del CDA, Dott. Luigi Francesco

⁴ Rilevata alla chiusura dell'ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di riferimento del più recente documento contabile periodico pubblicato.

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.

III. CONCESSIONE DI UNA GARANZIA FIDEIUSSORIA PER L'ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI ASSUMENDE DALLA SOCIETÀ MILANO PROGETTI S.R.L. CON RIFERIMENTO ALLA FUTURA APERTURA DI CREDITO FONDIARIA IN CONTO CORRENTE CHE SARÀ CONCESSA A QUEST'ULTIMA DA INTESA SAN PAOLO S.P.A.

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 1° giugno 2018, avente ad oggetto la fideiussione di Abitare In S.p.A. per l'adempimento delle obbligazioni assumende dalla società Milano Progetti s.r.l. con riferimento alla futura apertura di credito fondiario in conto corrente che sarà concessa a quest'ultima da Intesa San Paolo S.p.A.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione del 1 giugno 2018, sono stati conferiti al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'A.D., con firma libera e disgiunta, tutti i poteri necessari o anche solo utili, nessuno escluso o eccettuato, per il compimento della predetta Operazione, conferendo agli stessi 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.

1. AVVERTENZE

Alla data del Consiglio di Amministrazione che ha approvato l'Operazione, *id est* 1° giugno 2018, Milano Progetti s.r.l. risultava partecipata al 100% dalla Società Abitare In S.p.A.

Inoltre, Amministratore Unico è il Dott. Luigi Francesco Gozzini, Presidente del CDA di Abitare In.

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 Milano Progetti s.r.l. è in procinto di sottoscrivere, con Intesa San Paolo S.p.A., un contratto per la concessione di una linea di credito fondiaria con garanzia ipotecaria dell'importo di euro 7.500.000 (settemilionicinquecentomila). Detta linea di credito sarà destinata a finanziare parzialmente l'acquisto della nota area insistente in Milano, in via Cadolini.

La concessione di detta linea di credito è condizionata, tra gli altri, alla sottoscrizione da parte di Abitare In di una fideiussione in base alla quale la scrivente si obbliga a garantire tutto quanto dovuto dal debitore principale (Milano Progetti s.r.l.) per capitale, interessi e ogni altro accessorio, nonché per ogni spesa, anche se di carattere giudiziario, ed ogni onere tributario.

Circa le modalità e le tempistiche di esecuzione dell'Operazione, Abitare In sottoscriverà detta fideiussione contestualmente alla concessione dell'apertura di credito in favore di Milano Progetti s.r.l. da parte di Intesa San Paolo.

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 Milano Progetti s.r.l., con sede legale in Milano alla via degli Olivetani 10/12, P.IVA 09766410964.

La società Milano Progetti s.r.l. è interamente partecipata dalla Abitare In S.p.A.

Amministratore Unico è il Dott. Luigi Francesco Gozzini è il Presidente del Consiglio di Amministrazione di 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, considerando che la stessa costituisce *conditio sine qua non* per la concessione della linea di credito da parte della Banca.

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

Non è previsto un corrispettivo per la prestazione di detta fideiussione.

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 gli indici di rilevanza applicabili, quello del "controvalore" e quello "dell'attivo", previsto all'art. 1 della Procedura, supera la soglia del 5%:

Indice di rilevanza del controvalore:

$\frac{\text{controvalore dell'operazione}}{\text{capitalizzazione della Società}^5} \times 100 \rightarrow \frac{7,5\text{mln}}{66,3\text{ mln}} \times 100 \rightarrow 11,3\%$

Indice di rilevanza dell'attivo<

$\frac{\text{corrispettivo}}{\text{totale attivo della Società}^6} \times 100 \rightarrow \frac{7,5\text{mln}}{27,6\text{ mln}} \times 100 \rightarrow 27\%$

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 Milano Progetti 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

⁵ Rilevata alla chiusura dell'ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di riferimento del più recente documento contabile periodico pubblicato.

⁶ Tratto dal più recente stato patrimoniale pubblicato

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 21 maggio 2018, il Comitato, in conformità alle previsioni della Procedura, ha rilasciato parere favorevole al compimento dell'Operazione, nonché sulla convenienza e correttezza delle relative condizioni.

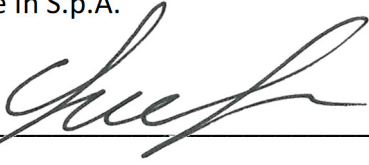
Il Consiglio di Amministrazione, riunitosi in data 1 giugno 2018, ha approvato, con il voto favorevole di tutti gli Amministratori, con astensione del Presidente del Consiglio di Amministrazione Luigi Francesco Gozzini, il compimento dell'Operazione ed ha attribuito al Presidente del Consiglio di Amministrazione, dott. Luigi Francesco Gozzini e all'A.D. Marco Claudio Grillo, con firma libera e disgiunta, 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, 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, 8 giugno 2018

Per Abitare In S.p.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gozzini', written over a horizontal line.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Luigi Francesco Gozzini