



**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLE PROPOSTE CONCERNENTI
LE MATERIE ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI DI ABITARE IN S.P.A.
CONVOCATA PER IL GIORNO 29 GENNAIO 2020 IN PRIMA CONVOCAZIONE E PER IL GIORNO 30
GENNAIO 2020, OCCORRENDO, IN SECONDA CONVOCAZIONE**

Signori Azionisti,

siete stati convocati nell'assemblea di Abitare In S.p.A. (la "Società") in sede ordinaria, il giorno 29 gennaio 2020, alle ore 17.00, presso lo studio del notaio Claudio Caruso, in Milano, in piazza Cavour n. 1, in prima convocazione e, occorrendo, il giorno 30 gennaio 2020, stessa ora e luogo, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

1. Approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 30 settembre 2019. Presentazione del bilancio consolidato al 30 settembre 2019. Delibere inerenti e conseguenti;
2. Ampliamento del numero degli attuali membri del Consiglio di Amministrazione; delibere inerenti e conseguenti;
3. Nomina del Dott. Giuseppe Vegas quale nuovo membro del Consiglio di Amministrazione e determinazione del compenso; delibere inerenti e conseguenti;
4. Modifica dei compensi spettanti ai membri del Consiglio di Amministrazione.

La presente Relazione è volta a illustrare e motivare le proposte del Consiglio di Amministrazione di cui ai nn. 2, 3 e 4 dell'ordine del giorno.

AMPLIAMENTO DEL NUMERO DEGLI ATTUALI MEMBRI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE. DELIBERE INERENTI E CONSEGUENTI.

Sul secondo punto all'ordine del giorno, relativo alla proposta di ampliamento del numero degli attuali membri del Consiglio di Amministrazione della Società, si rammenta che lo Statuto Sociale, all'art. 22.1, prevede che *“la Società è amministrata da un consiglio di amministrazione composto da un numero di membri non inferiore a 3 (tre) e non superiore a 7 (sette) di cui almeno uno deve essere in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 148 comma 3 del TUF”*.

Ragioni della proposta

Come noto, la Società ha raggiunto nel corso dell'ultimo esercizio un importante livello di maturità ed ha posto le basi per il raggiungimento di importanti obiettivi per i prossimi anni. In particolare, Abitare In S.p.A. ha da poco approvato un nuovo Business Plan ed ha annunciato al mercato il consolidamento di una pipeline di sviluppo che prevede la realizzazione di 15 nuovi interventi immobiliari nella città di Milano, corrispondenti a 2.050 unità immobiliari di futura costruzione.

Ebbene, alla luce di tale importante percorso di crescita, il management di Abitare In ritiene opportuno ampliare e arricchire l'organo amministrativo mediante l'ingresso di una nuova figura, anch'essa di grande valore e competenza, per garantire una sempre più attenta, trasparente e competente gestione della Società, anche, e soprattutto, in considerazione delle qualità e dell'acclarato valore del soggetto che sarà proposto quale nuovo membro del Consiglio.

Proposta di delibera

Alla luce di quanto suesposto, Vi proponiamo di assumere la seguente delibera:

L'Assemblea Ordinaria degli azionisti di Abitare In S.p.A.

delibera

“di approvare la proposta di ampliamento del numero dei membri del Consiglio di Amministrazione, dagli attuali 4 (quattro) membri, al numero di 5 (cinque) membri.

NOMINA DEL DOTT. GIUSEPPE VEGAS QUALE NUOVO MEMBRO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E DETERMINAZIONE DEL COMPENSO

Sul terzo punto all'ordine del giorno, relativo alla proposta di nomina, quale nuovo membro del Consiglio di Amministrazione, del Dott. Giuseppe Vegas, riteniamo che la stessa si spieghi da sola in considerazione del suo calibro e della sua esperienza.

Il Dott. Vegas, che ricopre già la carica di consigliere in altre società quotate (Techedge S.p.A., UCapital 24 S.p.A.), grazie alla pluriennale esperienza nel settore vanta una profonda conoscenza dei mercati e dei rispettivi sistemi regolatori. Inoltre, di grande rilievo, anche nell'ottica del suo ingresso in Abitare In, è lo spiccato interesse che nutre per l'innovazione e per i nuovi modelli di business che creano nuove opportunità per gli *stakeholder*.

Di seguito, un breve curriculum vitae:

Dopo la laurea in giurisprudenza nel 1973, il Dott. Vegas dal 1978 è stato funzionario del Senato della Repubblica.

Nel 1995 è stato nominato Sottosegretario di Stato prima alle Finanze e successivamente al Tesoro. Nel 1996 e successivamente nel 2001 e nel 2006 è stato eletto al Senato della Repubblica e nel 2008 alla Camera dei Deputati. Dal 2001 al 2006 è stato nominato prima Sottosegretario e poi Viceministro dell'economia, come ugualmente lo è stato dal 2008 al 2010, con specifiche funzioni in materia di manovre di bilancio.

Nel dicembre del 2010 è stato nominato presidente della Consob, incarico che è cessato nel dicembre 2017.

Giornalista pubblicista, ha avuto contratti di insegnamento nelle Università di Parma e Milano e ha scritto, tra gli altri, monografie e manuali per le scuole superiori e l'università in tema di spesa pubblica.

Attualmente, oltre ad essere amministratore delle predette società quotate, di Officine CST S.p.A., di Selfiewealth s.r.l., e Presidente di Arisk s.r.l., è professore a contratto nella facoltà di Economia dell'Università Cattolica del Sacro Cuore.

È altresì doveroso specificare che il Dott. Vegas è in possesso dei requisiti per ricoprire la carica di amministratore indipendente della Società e, pertanto, si affiancherà in tale ruolo al Dott. Mazzoleni, già membro indipendente del Consiglio di Amministrazione.

Infine, in osservanza a quanto previsto all'articolo 28 dello Statuto sociale, si propone di prevedere per il nuovo amministratore, qualora nominato, un compenso complessivo corrispondente a quello previsto per l'altro membro indipendente del Consiglio, che, a seguito della modifica all'ordine del giorno della medesima assemblea, si propone essere pari a € 1.350,00 (milletrecentocinquanta/00) mensili comprensivi di ritenute e oneri di legge.

Con riguardo alle modalità tecniche di elezione del nuovo membro del Consiglio di Amministrazione, Vi ricordiamo che alla stessa si procede secondo le disposizioni statutarie di seguito sintetizzate:

l'art. 25 dello Statuto sociale prevede la procedura del voto di lista solo nell'ipotesi di rinnovo dell'intero consiglio di amministrazione e prevede, al comma 9, per la nomina di quegli amministratori che per qualsiasi ragione non si siano potuti eleggere con il procedimento del voto di lista, che l'assemblea deliberi secondo le maggioranze previste dalla legge.

Proposta di delibera

Alla luce di quanto esposto, Vi proponiamo di deliberare in tal senso:

"1. Di nominare, quale nuovo membro indipendente del Consiglio di Amministrazione, con incarico fino alla scadenza dell'intero Consiglio, prevista alla data di approvazione del Bilancio di Esercizio chiuso al 30/09/2020, il Dott. Giuseppe Vegas, nato a Milano il 16 giugno 1951, domiciliato per la carica di Amministratore in via degli Olivetani 10/12, Milano;

2. di attribuire al Dott. Giuseppe Vegas, quale membro indipendente del Consiglio di Amministrazione, il seguente compenso:

a. € 1.350,00 (milletrecentocinquanta/00) mensili, comprensivi di ritenute e oneri di legge, i quali verranno corrisposti al giorno 28 di ogni mese.

Inoltre, allo stesso saranno attribuiti i medesimi fringe benefit già previsti dall'assemblea dei soci del 29 gennaio 2018 in favore di tutti i membri del Consiglio di Amministrazione.

MODIFICA DEI COMPENSI SPETTANTI AI MEMBRI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Sul quarto argomento all'ordine del giorno, "Modifica dei compensi spettanti ai membri del Consiglio di Amministrazione" si precisa che si tratta di una proposta di ordine meramente tecnico volta alla semplificazione della gestione dei pagamenti da parte della Società.

Difatti, si rammenta che in base a quanto stabilito dall'assemblea dei soci in sede di nomina dell'attuale Consiglio di Amministrazione (29 gennaio 2018), il compenso in denaro previsto per i membri è il seguente:

- Per il Dott. Luigi Gozzini e per il Dott. Marco Grillo:
 - € 1.000 mensili ciascuno, **al netto** di ritenute e oneri di legge,
 - extra compenso di € 48.000 annui ciascuno, **al netto** di ritenute e oneri di legge, da corrispondersi nella sola ipotesi in cui, alla data di chiusura dell'esercizio precedente, risultino in corso di validità tanti contratti preliminari di compravendita aventi ad oggetto immobili in corso di costruzione – stipulati tra i terzi e ciascuna delle società interamente controllate da Abitare In – che abbiano un controvalore complessivo pari ad almeno € 10 milioni;
- per il Dott. Mazzoleni: € 1.000 mensili, **al netto** di ritenute e oneri di legge;
- per l'Ing. Manara: € 5.000 annui.

Ebbene, come si evince da quanto suesposto, detti compensi sono tutti previsti al netto di ritenute e oneri di legge. tale modalità di determinazione risulta poco efficiente dal punto di vista della gestione, perché presuppone la conoscenza della capacità contributiva di ciascun membro.

Alla luce di ciò, si propone di rideterminare detti compensi, mantenendo degli importi coerenti ma indicati al lordo delle imposte.

Pertanto, si propone che la quota in denaro del compenso dei membri del Consiglio di Amministrazione sia rideterminato come segue:

- Per il Dott. Luigi Gozzini e per il Dott. Marco Grillo:
 - € 1.350 (milletrecentocinquanta/00) mensili ciascuno, **al lordo** di ritenute e oneri di legge,
 - extra compenso di € 78.000 (settantottomila/00) annui ciascuno, **al lordo** di ritenute e oneri di legge, da corrispondersi nella sola ipotesi in cui, alla data di chiusura dell'esercizio precedente, risultino in corso di validità tanti contratti preliminari di compravendita aventi ad oggetto immobili in corso di costruzione – stipulati tra i terzi e ciascuna delle società interamente controllate da Abitare In – che abbiano un controvalore complessivo pari ad almeno € 10 milioni;

- per il Dott. Mazzoleni: € 1.350 mensili, **al lordo** di ritenute e oneri di legge;
- per l'Ing. Manara: € 5.000 annui.

Restano invariate le modalità di corresponsione e i fringe benefit previsti.

Proposta di delibera

Alla luce di quanto esposto, Vi proponiamo di deliberare in tal senso:

“di stabilire, quale quota in denaro del compenso spettante ai membri del Consiglio di Amministrazione, i seguenti importi:

- *Per il Dott. Luigi Gozzini e per il Dott. Marco Grillo:*
 - € 1.350 (milletrecentocinquanta/00) mensili ciascuno, **al lordo** di ritenute e oneri di legge,
 - *extra compenso di € 78.000 (settantottomila/00) annui ciascuno, **al lordo** di ritenute e oneri di legge, da corrispondersi nella sola ipotesi in cui, alla data di chiusura dell'esercizio precedente, risultino in corso di validità tanti contratti preliminari di compravendita aventi ad oggetto immobili in corso di costruzione – stipulati tra i terzi e ciascuna delle società interamente controllate da Abitare In – che abbiano un controvalore complessivo pari ad almeno € 10 milioni;*

- per il Dott. Mazzoleni: € 1.350 mensili, **al lordo** di ritenute e oneri di legge;
- per l'Ing. Manara: € 5.000 annui.

La presente Relazione resterà depositata presso la sede sociale nei termini di legge e sarà altresì disponibile sul sito internet www.abitareinspa.com alla sezione "Investors".

Milano, 14 gennaio 2020

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione