



RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI ABITARE IN SPA SULLE MATERIE ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI, IN SEDUTA ORDINARIA, DEL 22 DICEMBRE 2020, IN PRIMA CONVOCAZIONE, E DEL 23 DICEMBRE 2020, IN SECONDA CONVOCAZIONE

Signori Azionisti,

siete stati convocati, con avviso pubblicato in data 3 dicembre 2020 sulla Gazzetta Ufficiale e sul sito internet della Società, all'assemblea di Abitare In S.p.A. (la "**Società**"), in sede ordinaria, il giorno 22 dicembre 2020, alle ore 18.00, in prima convocazione, presso la sede operativa della Società in Milano, viale Umbria n. 32, e, ove occorrendo, per il 23 dicembre 2020, in seconda convocazione, stessa ora e luogo, per discutere e deliberare sul seguente

### **ORDINE DEL GIORNO**

1. Approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 30 settembre 2020 e presentazione del bilancio consolidato al 30 settembre 2020; delibere inerenti e conseguenti;
2. Nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione e del suo Presidente, previa determinazione del numero dei suoi componenti, della durata in carica e dei relativi compensi; delibere inerenti e conseguenti;
3. Nomina del nuovo Collegio Sindacale, del suo Presidente e della relativa retribuzione; delibere inerenti e conseguenti;
4. Conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi dal 2021-2023 ai sensi del D. Lgs. 39/2010, estendibile per una durata complessiva novennale, in caso di ammissione a quotazione delle azioni della Società sul MTA; delibere inerenti e conseguenti.

Di seguito saranno illustrate le informazioni utili affinché possiate pervenire a un fondato giudizio sulle deliberazioni di cui al predetto ordine del giorno.

#### **Punto 1 all'ordine del giorno dell'assemblea ordinaria**

##### ***Approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 30 settembre 2020 e presentazione del bilancio consolidato al 30 settembre 2020; delibere inerenti e conseguenti.***

Con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, il Presidente informa gli Azionisti di aver redatto, ai sensi di legge, il progetto di bilancio di esercizio chiuso al 30 settembre 2020, che è stato approvato dall'unanimità dei consiglieri partecipanti al Consiglio di Amministrazione della Società tenutosi in data 24 novembre 2020, unitamente alla Relazione sulla Gestione.

Il Presidente informa quindi gli Azionisti che, il bilancio dell'esercizio chiuso al 30 settembre 2020, redatto secondo i principi contabili italiani, chiude con un utile pari a Euro 180.662,00 (centottantamilaseicentosessantadue/00).

Si propone pertanto all'Assemblea la seguente destinazione dell'utile di esercizio:

- a nuovo: Euro 180.662,00.

Il progetto di bilancio, comprensivo della relazione sulla gestione, della relazione del Collegio Sindacale e della relazione della Società di Revisione, unitamente al bilancio consolidato chiuso al 30 settembre 2020 e le relative relazioni sono messe a disposizione del pubblico almeno 15 giorni prima della data dell'Assemblea in prima convocazione sul sito internet della Società all'indirizzo:

[www.abitareinspa.com](http://www.abitareinspa.com).

Il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione il bilancio di esercizio chiuso al 30 settembre 2020, proponendo di assumere le seguenti deliberazioni:

*“L’Assemblea degli azionisti di Abitare In S.p.A.:*

- *esaminato il bilancio di esercizio chiuso al 30 settembre 2020,*
- *preso atto della Relazione sulla Gestione del Consiglio di Amministrazione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di Revisione,*

#### **DELIBERA**

1. *di approvare il bilancio di esercizio di Abitare In S.p.A. chiuso al 30 settembre 2020 corredato dalla Relazione sulla Gestione predisposta dal Consiglio di Amministrazione, dalla relazione del Collegio Sindacale e dalla relazione della Società di Revisione;*
2. *di destinare l’utile d’esercizio come segue:*
  - *Euro 180.662,00 a nuovo;*
3. *di dare mandato al Consiglio di Amministrazione e, per esso, agli amministratori Luigi Gozzini e Marco Grillo, in via disgiunta tra di loro, di provvedere a tutti gli adempimenti e formalità di comunicazione, deposito e pubblicazione inerenti a quanto sopra deliberato, ai sensi della disciplina applicabile.”*

\*\*\*

#### **Punto 2 all’ordine del giorno dell’assemblea ordinaria**

***Nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione e del suo Presidente, previa determinazione del numero dei suoi componenti, della durata in carica e dei relativi compensi; delibere inerenti e conseguenti.***

Con riferimento al secondo punto all’ordine del giorno, si segnala che i componenti dell’attuale Consiglio di Amministrazione scadono con l’approvazione del bilancio relativo all’esercizio chiuso al 30 settembre 2020.

Ai sensi di quanto previsto all’art. 25 dello statuto sociale, gli amministratori durano in carica per il periodo fissato dalla delibera di nomina assembleare, sino ad un massimo di 3 esercizi, sono rieleggibili.

Inoltre, in base all’art. 22 dello statuto sociale, 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 in possesso dei requisiti di indipendenza previsti all’art. 148 del TUF.

Gli amministratori devono risultare in possesso dei requisiti di professionalità e di onorabilità richiesti dalla legge o di qualunque altro requisito previsto dalla disciplina applicabile.

Quanto alle modalità di nomina degli amministratori, la stessa avviene sulla base di liste nelle quali ai candidati è assegnata una numerazione progressiva secondo quanto ampiamente descritto all’art. 25 dello statuto sociale. Le liste presentate dai soci devono essere depositate presso la sede della Società almeno 7 (sette) giorni prima di quello fissato per l’assemblea, in prima convocazione (i.e. 15 dicembre 2020).

Hanno diritto di presentare le liste soltanto gli azionisti che, da soli o congiuntamente, siano complessivamente titolari di azioni rappresentanti almeno il 10% del capitale sociale avente diritto di voto in assemblea ordinaria, da comprovare con il deposito di idonea certificazione.

Vi ricordiamo infine che, ai sensi dell'art. 27 dello statuto sociale, agli Amministratori, oltre al rimborso delle spese sostenute per l'esercizio delle loro funzioni, potrà essere assegnata una indennità annua complessiva.

Fermo quanto precede, in previsione dell'imminente ammissione a quotazione sul Mercato Telematico Azionario, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. ("MTA"), il Consiglio di Amministrazione raccomanda agli azionisti interessati di presentare liste che includano un numero adeguato di amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dal TUF, dal Codice di Corporate Governance e dalla disciplina, anche regolamentare, applicabile alle società quotate su un mercato regolamentato.

**Pertanto, Vi invitiamo a depositare le liste nei modi ed entro i termini statutari sopra indicati, a stabilirne il numero dei componenti, la durata in carica, il compenso e a designare il Presidente.**

\*\*\*

### **Punto 3 all'ordine del giorno dell'assemblea ordinaria**

#### ***Nomina del nuovo Collegio Sindacale, del suo Presidente e della relativa retribuzione; delibere inerenti e conseguenti.***

Con riferimento al terzo punto all'ordine del giorno, si segnala che con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 30 settembre 2020 è giunto a termine l'incarico conferito al Collegio Sindacale, che era stato nominato con l'assemblea del 29 gennaio 2018.

Ai sensi dell'art. 28 dello statuto sociale vigente, il collegio sindacale è composto da tre sindaci effettivi e da due supplenti che rimangono in carica tre esercizi e scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica.

I sindaci devono essere in possesso dei requisiti di onorabilità, professionalità e indipendenza previsti dalla normativa applicabile.

La nomina dei membri del collegio sindacale avviene sulla base di liste presentate dai soci, che devono contenere un numero di candidati non superiore al numero massimo dei componenti da eleggere e devono essere depositate presso la sede della società almeno 7 (sette) giorni prima di quello fissato per l'assemblea, in prima convocazione, (i.e. 15 dicembre 2020).

Hanno diritto a presentare le liste solo i soci che, da soli o congiuntamente, siano complessivamente titolari di azioni rappresentanti almeno il 10% del capitale sociale avente diritto di voto in assemblea, comprovato da idonea certificazione.

Sempre ai sensi dell'art. 28 dello statuto sociale, l'assemblea ordinaria dei soci provvederà, all'atto della nomina, alla determinazione del compenso da corrispondere ai sindaci effettivi, alla designazione del presidente ed a quanto altro a termini di legge.

**Alla luce di quanto sopra, Vi invitiamo a depositare le liste nei modi ed entro i termini statutari suesposti, a determinare il compenso e a designare il Presidente.**

\*\*\*

**Punto 4 all'ordine del giorno dell'assemblea ordinaria**

***Conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti. per gli esercizi dal 2021-2023 ai sensi del D. Lgs. 39/2010, estendibile per una durata complessiva novennale, in caso di ammissione a quotazione delle azioni della Società sul MTA; delibere inerenti e conseguenti.***

Con riferimento al quarto punto all'ordine del giorno, si segnala che con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 30 settembre 2020 è giunto a termine l'incarico di revisione legale conferito ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 39/2010 a BDO Italia S.p.A. per il periodo 2018-2020 e pertanto si rende necessario procedere con una nuova nomina.

Si ricorda che l'Assemblea, in sede ordinaria, conferisce l'incarico di revisione legale dei conti su proposta motivata del Collegio Sindacale, e determina il corrispettivo spettante alla società di revisione per l'intera durata dell'incarico.

Inoltre, alla luce del prospettato passaggio della Società sull'MTA, il Consiglio di amministrazione invita gli Azionisti a procedere anche all'affidamento novennale dell'incarico di revisore legale, ai sensi degli artt. 13 e 17 del D. Lgs. 39/2010, sempre a una società di revisione legale dei conti, per gli esercizi 2021-2029, incarico che assumerà efficacia subordinatamente all'eventuale data di inizio delle negoziazioni.

Nel caso in cui tale condizione sospensiva si dovesse avverare, la Società assumerebbe, infatti, lo status di "ente di interesse pubblico" ai sensi dell'art. 16, comma 1, lett. a), del D. Lgs. 39/2010, quale società che richiede l'ammissione alle negoziazioni su un mercato regolamentato italiano, e, pertanto, si renderebbe applicabile l'art. 17 del D. Lgs. 39/2010 che prevede che, per le società italiane emittenti valori mobiliari ammessi alla negoziazione su mercati regolamentati italiani, l'incarico di revisione legale sia conferito a una società di revisione per una durata di nove esercizi.

Alla luce di quanto sopra, si sottopone all'esame e all'approvazione dell'Assemblea la proposta motivata del Collegio Sindacale relativa al conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi 2021-2023 e, altresì, per gli esercizi 2021-2029, intendendo la Società richiedere l'ammissione alle negoziazioni sull'MTA, con la precisazione che, come indicato, qualora il passaggio a tale mercato regolamentato non avesse luogo, l'incarico si intenderà conferito solo per gli esercizi 2021-2023 ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 39/2010. Qualora, invece, si perfezionasse la quotazione di Abitare In sull'MTA, l'incarico si intenderà viceversa conferito per gli esercizi 2021-2029, previa risoluzione consensuale dell'incarico triennale, assumendo lo stesso efficacia immediata con l'approvazione della delibera assembleare.

Il Collegio Sindacale ha provveduto a mettere a disposizione dell'Assemblea la proposta motivata pubblicata sul sito internet della Società nella sezione dedicata all'Assemblea di cui si tratta.

Il Consiglio di Amministrazione sottopone quindi all'attenzione degli azionisti la proposta motivata del Collegio Sindacale, per il conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti di Abitare In S.p.A.

- sia per il periodo 2021-2023 che per il periodo 2021-2029 - a BDO Italia S.p.A., nei termini indicati nella medesima proposta.

Il Consiglio di Amministrazione, condivise le ragioni che sottendono la preferenza espressa dal Collegio Sindacale, sottopone quindi alla Vostra approvazione la seguente proposta di delibera:

*“L’Assemblea ordinaria di Abitare In,*

- *udita l’illustrazione del Presidente;*
- *preso atto della proposta motivata predisposta dal Collegio Sindacale rispetto alle offerte di BDO Italia S.p.A.;*

#### **DELIBERA**

- 1. conferire a BDO Italia S.p.A., con efficacia immediata, l’incarico per gli esercizi 2021-2023 per la revisione legale dei bilanci individuali della Società e del bilancio consolidato del Gruppo, nonché per la revisione contabile limitata della situazione intermedia al 30 marzo, e di determinare il compenso per le suddette attività nell’importo di Euro 26.500 per il primo anno, Euro 30.500 per il secondo anno ed Euro 33.000 per il terzo annuo per le ore rispettivamente pari a 320, 380 e 420 e quindi per complessivi Euro 90.0000 oltre spese documentate nella misura massima dell’8%, come da condizioni economiche formulate nella proposta dalla società di revisione e riportate nella proposta motivata predisposta dal Collegio Sindacale;*
- 2. conferire sempre a BDO Italia S.p.A. l’incarico per gli esercizi 2021-2029 per le medesime attività descritte al punto che precede, e di determinare il compenso per le suddette attività nell’importo di Euro 41.500 annui per 600 ore e quindi per complessivi Euro 373.500, come da condizioni economiche formulate nella proposta dalla società di revisione e riportate nella proposta motivata predisposta dal Collegio Sindacale, con efficacia sospensivamente condizionata alla data di inizio negoziazioni delle azioni di Abitare In sul Mercato Telematico Azionario e previa risoluzione dell’incarico triennale conferito;*
- 3. di conferire mandato al Consiglio di Amministrazione, e, per esso, agli amministratori Luigi Gozzini e Marco Grillo, in via disgiunta tra di loro, per compiere gli atti necessari per perfezionare il conferimento dell’incarico, nonché, con facoltà di sub-delega, per compiere gli adempimenti inerenti e conseguenti.”*

Milano, 7 dicembre 2020

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Luigi Francesco Gozzini