

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

Sull'operazione di sottoscrizione di un impegno di capitalizzazione a favore della Banca Popolare di Milano S.p.A. a garanzia del finanziamento contratto dalla società Abitare In Maggiolina 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 È 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. 7
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. 8
2.7 EVENTUALI COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO, DIRETTORI GENERALI E DIRIGENTI DELLA SOCIETA' COINVOLTI NELL'OPERAZIONE	Pag. 8
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. 9

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 21 novembre 2017, avente ad oggetto l'approvazione dell'operazione di sottoscrizione di un impegno di capitalizzazione a favore della Banca Popolare di Milano S.p.A. a garanzia del finanziamento contratto dalla società Abitare In Maggiolina s.r.l., P.IVA 05377590962, con sede legale in Milano, via degli Olivetani 10/12, Capitale Sociale Euro 100.000, interamente versato (di seguito, anche "AIM s.r.l.).

Il capitale sociale della società Abitare In Maggiolina s.r.l. è interamente posseduto dalla Società.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione del 21 novembre 2017, sono stati conferiti al Presidente del Consiglio di Amministrazione, dott. Luigi Francesco Gozzini, e all'Amministratore Delegato, dott. Marco Claudio Grillo, con firma libera e disgiunta, tutti i poteri necessari o anche solo opportuni, nessuno escluso o eccettuato, per il compimento di detta operazione, conferendo agli stessi incarico di sottoscrivere detto impegno alla capitalizzazione e di compiere tutte le attività necessarie o anche solo opportune per dare esecuzione a tale incarico.

Il presente Documento Informativo, pubblicato in data 29 novembre 2017, 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* 21 novembre 2017, Abitare In Maggiolina s.r.l. risultava partecipata al 100% dalla Società 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, seppur rilevando la non necessaria applicazione di detta Procedura, rinvenendo la causa di esclusione prevista all'art. 2, comma 1, lettera i) della Procedura stessa¹.

¹ alle Operazioni con Parti Correlate con o tra società controllate dalla Società, anche congiuntamente, nonché a quelle con società collegate, qualora nelle società controllate o collegate controparti dell'Operazione non vi siano interessi significativi di altre Parti Correlate della Società. Gli interessi sono ritenuti tali dal Consiglio di Amministrazione sulla base delle indicazioni fornite da Consob nella Comunicazione n. DEM/10078683 del 24 settembre 2010 (e nelle successive comunicazioni della Consob).

2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'OPERAZIONE

2.1 DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE, MODALITA', TERMINI E CONDIZIONI DELL'OPERAZIONE

L'Operazione consiste nella prestazione, da parte della Società ed in favore di BPM, di una garanzia per il finanziamento concesso da quest'ultima alla società Abitare In Maggiolina s.r.l. (P.IVA 05377590962).

Oltre alla predetta Abitare In Maggiolina s.r.l., controparte dell'Operazione (non correlata) è Banca Popolare di Milano S.p.A., di seguito anche "BPM" o "Banca" (P.IVA 01906000201).

Innanzitutto, si premette che Abitare In Maggiolina s.r.l. ha sottoscritto, con BPM, un contratto di finanziamento ai sensi del quale la Banca ha concesso in favore della stessa un finanziamento per la realizzazione del noto complesso immobiliare di futura costruzione cd. "Abitare In Maggiolina", da erigersi sul fondo di proprietà della stessa, insistente a Milano tra le vie Fava, Giustizia e Tarvisio.

L'importo del finanziamento è destinato, tra gli altri, al finanziamento, a SAL, del 60% dei costi e delle spese che la AIM s.r.l. dovrà sostenere per la realizzazione del predetto complesso immobiliare (di seguito, i "Costi di Progetto").

La concessione del finanziamento era condizionata anche alla sottoscrizione da parte della Società di una garanzia, cd. "Impegno alla capitalizzazione" (di seguito, "Impegno"), in base alla quale la Società si obbliga, irrevocabilmente e incondizionatamente nei confronti della AIM s.r.l. e di BPM, a mettere a disposizione di AIM s.r.l.:

- Un importo non inferiore al 40% dei Costi di Progetto,
- Tutte le somme necessarie alla copertura di costi di progetto superiori rispetto a quelli preventivati,
- Tutte le somme percepite dalla scrivente a titolo di Indennizzi dell'Acquisizione, da intendersi come qualsiasi eventuale indennizzo percepito dalla scrivente in ragione del contratto di

compravendita della partecipazione totalitaria al capitale sociale della AIM S.r.l. (già Tarvisio S.r.l.).

Inoltre, sempre ai sensi di detto accordo, tutti i crediti per capitale, interessi, o per qualsiasi altro titolo, presenti o futuri, della Società, aventi origine da finanziamenti soci di qualunque natura e in qualsiasi forma concessi e/o in finanziamenti infragruppo, sottoscrizione di prestiti obbligazionari anche convertibili o di altri titoli di debito, siano tali crediti presenti o futuri, sono e saranno irrevocabilmente subordinati e postergati per capitale, interessi e accessori a tutti i crediti vantati dalla Banca nei confronti della Abitare In Maggiolina s.r.l. in relazione al contratto di finanziamento.

Pertanto, sulla base di detto Impegno, Abitare In si impegna a mettere a disposizione di Abitare In Maggiolina s.r.l. un importo non inferiore a circa 14,4 milioni. Inoltre, qualora i costi effettivi per la realizzazione del complesso immobiliare dovessero risultare superiori rispetto ai Costi di Progetto quantificati nel Piano di Progetto, la stessa sarà tenuta altresì a mettere a disposizione della AIM s.r.l. i fondi necessari per la copertura di tali maggiori costi.

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 la società Abitare In Maggiolina s.r.l. (P.IVA 05377590962).

Detta società si configura quale parte correlata in quanto il capitale sociale della stessa è interamente detenuto dalla Società.

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 segnala che la sottoscrizione di detto Impegno è *conditio sine qua non* per la concessione del finanziamento da parte della Banca. Pertanto, la convenienza dell'Operazione è da rinvenire nella possibilità per la stessa AIM s.r.l. di contrarre detto finanziamento, indispensabile per la realizzazione del Complesso Immobiliare. Peraltro, poiché il capitale sociale della AIM s.r.l. è interamente posseduto dalla Società, il beneficiario ultimo della realizzazione di detto Complesso Immobiliare sarà proprio 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

Trattasi di mera prestazione di garanzia, rilasciata a titolo gratuito, preordinata - tra le altre - al soddisfacimento di un interesse economico della controllante, sia pure mediato o indiretto ma giuridicamente rilevante.

Difatti, il conseguimento del finanziamento per cui si discute da parte della AIM S.r.l., permette a tale società di raggiungere l'obbiettivo sociale con conseguente vantaggio per Società consistente nella percezione degli eventuali utili di esercizio conseguiti dalla controllata AIM S.r.l..

Per tali ragioni si ritiene il presente paragrafo NON APPLICABILE.

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 del controvalore: 35%

Difatti, considerando quale controvalore dell'operazione l'importo che la Società si impegna a mettere a disposizione dell'AIM s.r.l. (anche non considerando la quota variabile corrispondente agli

eventuali costi non preventivati), pari a 14,4 Mln ed essendo la capitalizzazione della Società rilevata alla chiusura dell'ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di riferimento del più recente documento contabile pubblicato pari a Euro 41,4 Mln, il rapporto è pari al 35%.

Trattandosi di mera prestazione di garanzia, non si segnalano effetti immediati e/o prevedibili rilevanti sullo stato patrimoniale e sul conto economico della Società.

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 Maggiolina 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 31 ottobre 2017, 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 21 novembre 2017, ha approvato il compimento dell'Operazione ed ha conferito, al Presidente del Consiglio di Amministrazione, dott. Luigi Francesco Gozzini, e all'Amministratore Delegato, dott. Marco Claudio Grillo, con firma libera e disgiunta, tutti i poteri necessari o anche solo opportuni, nessuno escluso o eccettuato, per il compimento di detta operazione, conferendo agli stessi incarico di sottoscrivere detto impegno alla capitalizzazione e di compiere tutte le attività necessarie o anche solo opportune per 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, 27 novembre 2017

IL PRESIDENTE

Abitare In SPA
Via Degli Ottocentisti 10/12
20123 Milano
C.F. e P. IVA: 09281610965

(Dott. Luigi Francesco Gozzini)

Abitare In S.p.A.
Via degli Olivetani 10/12, 20123 Milano
P.IVA 09281610965

VERBALE COMITATO PARTI CORRELATE

Il giorno 31 ottobre 2017, alle ore 10.00 in Milano, in via Emilio De Marchi n.3, presso la sede operativa della Società Abitare In S.p.A., si è riunito il Comitato Parti Correlate.

Sono presenti il Presidente del Collegio Sindacale, Dott. Ivano Passoni, e l'Amministratore Indipendente Dott. Mario Benito Mazzoleni.

Assume la presidenza il Presidente del Collegio Sindacale, che constata la presenza di tutti i componenti del Comitato e dichiara aperta la seduta per discutere e deliberare sui seguenti argomenti:

Parere del Comitato Parti Correlate sulla seguente operazione:

"Sottoscrizione di un impegno di capitalizzazione a favore della Banca Popolare di Milano S.p.A. a garanzia del finanziamento contratto dalla società Abitare in Maggiolina s.r.l."

Innanzitutto, il Comitato rileva che l'operazione non rientra tra quelle che richiedono l'approvazione secondo l'apposita "Procedura", in quanto rientrante tra le fattispecie di esclusione di cui all'art. 2, comma 1, lettera i) della stessa Procedura, e che di questo il C.d.A. avrebbe potuto avvedersene.

Ad ogni modo il Comitato, esaminata l'operazione, non ravvisa ragioni ostative al compimento della stessa. Difatti, l'operazione, così come prospettata, risponde alle esigenze di business di Abitare In S.p.A..

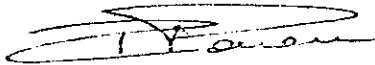
La concessione dell'impegno di capitalizzazione nei confronti di Abitare In Maggiolina Srl, attraverso cui la società metterà a disposizione della sua controllata un importo non inferiore a Euro 14,4 milioni per il finanziamento del progetto "Abitare in Maggiolina", oltre a prevedere la subordinazione e la postergazione di qualsivoglia diritto di credito nei confronti di questa al soddisfacimento del credito vantato da banca BPM per il finanziamento del progetto (per complessivi Euro 31,2 milioni), è condizione indispensabile per l'ottenimento di detto finanziamento da parte della banca.

Considerato altresì che Abitare In Maggiolina srl è interamente posseduta dalla società, risulta evidente come il beneficiario ultimo dell'operazione, che permetterà la realizzazione del progetto "Abitare in Maggiolina", risulti essere la stessa Abitare In Spa.

Lo scrivente Comitato, pertanto, non ravvede alcuna causa ostativa al compimento di tale operazione.

Null'altro essendovi da deliberare, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 11.00.

DOTT. IVANO PASSONI



DOTT. MARIO BENITO MAZZOLENI

