LA DIFFUSIONE, PUBBLICAZIONE O DISTRIBUZIONE DELLA PRESENTE COMUNICAZIONE È VIETATA IN OGNI GIURISDIZIONE OVE LA STESSA COSTITUIREBBE UNA VIOLAZIONE DELLA RELATIVA NORMATIVA APPLICABILE

ABITARE IN S.P.A.: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELIBERA LA PROMOZIONE DI UN'OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO VOLONTARIA PARZIALE SU AZIONI PROPRIE

OGGETTO DELL'OFFERTA MASSIME N. 2.580.645 AZIONI ORDINARIE AL PREZZO DI EURO 3,10 PER AZIONE

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELIBERA, INOLTRE, LA CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA PER DELIBERARE IN MERITO ALLO SCIOGLIMENTO ANTICIPATO E ALLA MESSA IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA DELLA SOCIETÀ

Milano (MI), 6 novembre 2026 – Abitare In S.p.A. (la "**Società**" o "**Abitare In**"), società milanese attiva nello sviluppo residenziale, quotata sul mercato Euronext Milan (Ticker: ABT.MI), comunica che il Consiglio di Amministrazione, riunitosi in data odierna, ha deliberato: (i) in forza dell'autorizzazione all'acquisto di azioni proprie deliberata dall'Assemblea ordinaria degli azionisti del 21 gennaio 2026, di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria parziale (c.d. sotto soglia), avente ad oggetto massime n. 2.580.645 azioni ordinarie della Società, pari al 9,70% del capitale sociale, al prezzo di Euro 3,10 per azione (il "**Corrispettivo**") e per un controvalore massimo di Euro 7.999.999,50 (l'"**Esborso Massimo**" e l'"**Offerta**" o l'"**OPA**"); e (ii) di convocare l'Assemblea degli azionisti in sede straordinaria, per il 17 dicembre 2026, in unica convocazione, per deliberare in merito alla proposta di scioglimento anticipato volontario e di messa in liquidazione della Società ai sensi dell'art. 2484, comma 1, n. 6, cod. civ. (la "**Proposta di Liquidazione**").

1. OFFERTA PUBBLICA DI ACQUISTO VOLONTARIA PARZIALE SU AZIONI PROPRIE

Il Corrispettivo incorpora un premio del 12,33% rispetto al prezzo ufficiale di Borsa del 5 novembre 2026, ultimo giorno di Borsa aperta prima dell'annuncio dell'Offerta (Euro 2,75964).

L'Esborso Massimo, inferiore alla soglia di Euro 8.000.000,00 di cui agli artt. 1, comma 1, lett. v) e 100, commi 2 e 3, lett. c), del D.lgs. n. 58/1998 (il "**TUF**") e 34-*ter*, comma 01, del Regolamento Emittenti adottato con delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999, rende l'Offerta non soggetta alla disciplina di cui agli artt. 102 e seguenti del TUF né all'obbligo di pubblicazione di un documento di offerta approvato dalla Consob. Tuttavia, la Società, in conformità alle migliori prassi di mercato, provvederà, in data odierna, alla pubblicazione di un documento di offerta redatto su base volontaria (il "**Documento di Offerta**"), non soggetto all'esame e all'approvazione della Consob.

Si ricorda che, al 5 novembre 2026 (ultimo giorno di Borsa aperta prima della data di annuncio dell'Offerta) (la "**Data di Riferimento**"), la Società deteneva n. 1.053.599 azioni proprie, rappresentative del 3,96% del capitale sociale. In caso di integrale adesione all'Offerta, la Società verrà a detenere complessive n.

3.634.244 azioni proprie, pari al 13,65% circa del capitale sociale.

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'OFFERTA

L'offerente e l'emittente

Poiché l'Offerta è promossa da Abitare In, società emittente le azioni oggetto dell'offerta, vi è coincidenza tra offerente ed emittente.

Abitare In è una società per azioni di diritto italiano, con sede legale in Milano, via degli Olivetani n. 10/12, capitale sociale Euro 133.074,79, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza, Lodi 09281610965.

MOTIVAZIONI ALLA BASE DELL'OFFERTA

L'Offerta è promossa in esecuzione dell'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie conferita dall'Assemblea ordinaria del 21 gennaio 2026 ai sensi degli artt. 2357 e 2357-ter cod. civ. la quale consente alla Società di dotarsi di un portafoglio di azioni proprie per tutte le finalità consentite dalla normativa vigente, tra cui, espressamente, quella di impiegare risorse liquide in eccesso.

Si ricorda, infatti, che, in data 30 luglio 2026, è stata perfezionata la cessione a Techbau New Living S.r.l., designata da Techbau S.p.A. quale acquirente, delle partecipazioni totalitarie detenute dalla Società nel capitale sociale di 14 società veicolo, riferibili ad altrettante iniziative residenziali in attesa di autorizzazione. A seguito di tale cessione, la Società dispone quindi di risorse liquide che il Consiglio di Amministrazione ritiene eccedenti rispetto al proprio fabbisogno e delle quali il Consiglio ha deliberato di destinare una parte all'Offerta.

L'Offerta è inoltre volta a consentire a tutti gli azionisti di disinvestire, in tutto o in parte, a parità di condizioni e fatto salvo l'eventuale riparto, secondo condizioni e tempi predeterminati, scegliendo se aderire e per quale quantità di azioni. L'Offerta risponde, ulteriormente, all'esigenza di gestire ordinatamente le possibili richieste di disinvestimento, anche conseguenti all'annuncio della Proposta di Liquidazione, tenuto conto della limitata liquidità del titolo.

Come illustrato successivamente, nella stessa riunione il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di convocare l'Assemblea straordinaria per sottoporle la Proposta di Liquidazione. Alla data odierna si tratta soltanto di una proposta, la cui approvazione spetta all'Assemblea straordinaria e il cui esito non condiziona l'esecuzione né il perfezionamento dell'Offerta.

Il Corrispettivo è stato determinato dal Consiglio di Amministrazione. Esso non costituisce, né può essere inteso come, una stima o un'anticipazione delle somme che potrebbero spettare agli Azionisti, in sede di riparto, in caso di approvazione della Proposta di Liquidazione.

L'Offerta non è condizionata all'approvazione della Proposta di Liquidazione. Il perfezionamento dell'Offerta e il pagamento del Corrispettivo avranno luogo indipendentemente dall'esito dell'Assemblea straordinaria. Alla data odierna non è possibile prevedere se per l'azionista sarà più conveniente aderire all'Offerta oppure attendere gli esiti della liquidazione, nel caso in cui la stessa venga effettivamente

approvata dall'Assemblea straordinaria.

La convenienza dipenderà, tra l'altro, dai valori di realizzo dell'attivo, dall'emersione di passività, anche potenziali, dai costi e dalla durata della procedura e dai tempi del riparto. Nessuno di questi elementi è determinabile alla data odierna.

Alla data odierna, non è intenzione della Società annullare le azioni acquistate ai sensi dell'Offerta. L'eventuale delibera di annullamento delle azioni proprie che saranno nel portafoglio della Società sarà di competenza di un'eventuale futura Assemblea degli azionisti.

L'Offerta, in quanto offerta parziale su azioni proprie, non è in alcun modo finalizzata alla revoca delle azioni dalla negoziazione su Euronext Milan, né potrà determinarla.

CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA

L'Offerta ha ad oggetto esclusivamente l'acquisto di massime n. 2.580.645 azioni ordinarie, corrispondenti al 9,70% dell'intero capitale sociale di Abitare In, rappresentato da complessive n. 26.614.959 azioni, per un corrispettivo unitario per ciascuna azione pari ad Euro 3,10, da corrispondersi interamente in denaro. Il Corrispettivo si intende al netto dei bolli, in quanto dovuti, e dei compensi, provvigioni e spese, che resteranno a carico della Società; l'imposta sostitutiva sulle plusvalenze, ove dovuta, resterà a carico degli aderenti.

Il controvalore complessivo dell'Offerta, in caso di integrale adesione all'Offerta medesima, ammonta ad Euro 7.999.999,50. La Società farà fronte all'Esborso Massimo mediante le proprie disponibilità liquide.

Il Corrispettivo è stato determinato dal Consiglio di Amministrazione, all'interno dell'intervallo fissato dall'Assemblea, sulla base di autonome valutazioni e tenendo conto, tra l'altro, del prezzo ufficiale delle azioni alla Data di Riferimento, senza avvalersi di perizie di soggetti indipendenti. Esso incorpora un premio del 12,33% rispetto al prezzo ufficiale di Borsa alla Data di Riferimento, pari ad Euro 2,75964.

Di seguito si riporta una tabella relativa al premio implicito nel Corrispettivo rispetto al prezzo ufficiale alla Data di Riferimento e alla media ponderata dei prezzi ufficiali registrati dall'azione Abitare In nel mese, nei tre mesi e nei sei mesi precedenti la Data di Riferimento.

Periodo di riferimento	Media ponderata dei prezzi ufficiali (Euro)	Differenza tra il Corrispettivo e la media ponderata dei prezzi ufficiali (Euro)	Premio implicito nel Corrispettivo (%)
Prezzo alla Data di Riferimento	2,75964	0,34036	12,33%
1 mese antecedente alla Data di Riferimento	2,71653	0,38347	14,12%
3 mesi antecedenti alla Data di Riferimento	2,77552	0,32448	11,69%
6 mesi antecedenti alla Data di Riferimento	2,81875	0,28125	9,98%

** Fonte: elaborazione su dati Borsa Italiana S.p.A.*

Il periodo di adesione all'OPA, concordato con Borsa Italiana S.p.A., avrà inizio alle ore 8:30 del 9 novembre 2026 e terminerà alle ore 17:30 del 27 novembre 2026 (estremi inclusi), salvo eventuali proroghe. Il pagamento del Corrispettivo avverrà in data 4 dicembre 2026, salvo proroghe del periodo di adesione. Le adesioni sono irrevocabili. La Società comunicherà settimanalmente l'andamento delle adesioni e renderà noti, con appositi comunicati, i risultati provvisori e definitivi dell'Offerta.

L'offerente (i.e. la Società) si riserva la facoltà di estendere il periodo di adesione, nonché di modificare i termini dell'offerta, dandone se del caso apposita informativa al mercato entro il termine del secondo giorno di borsa aperta precedente la conclusione del periodo di adesione.

Si evidenzia che, qualora il numero di azioni ordinarie portate in adesione all'OPA fosse superiore alle n. 2.580.645 oggetto dell'Offerta, verrà applicato il riparto secondo il metodo "*pro-rata*", in virtù del quale la Società acquisterà da tutti gli azionisti aderenti all'Offerta la stessa proporzione di azioni da questi ultimi apportate, arrotondando per difetto al numero intero di azioni più vicino. Le azioni in eccedenza saranno restituite agli aderenti entro il primo giorno di Borsa aperta successivo al comunicato sui risultati definitivi. L'applicazione del riparto non consentirà di revocare l'adesione.

L'OPA non è soggetta ad alcuna condizione né al raggiungimento di un quantitativo minimo di adesioni ed è rivolta, in Italia, indistintamente e a parità di condizioni a tutti i titolari di azioni della Società, con esclusione delle azioni proprie. Tuttavia, come meglio precisato nel Documento di Offerta, l'Offerta non è promossa né diffusa negli Stati Uniti d'America, in Canada, in Giappone, in Sudafrica e in Australia, nonché in qualsiasi altro paese in cui tale Offerta non sia consentita in assenza di autorizzazione da parte delle competenti autorità.

Sia l'azionista Luigi Francesco Gozzini, Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato, che detiene direttamente n. 6.020.100 azioni ordinarie della Società, pari al 22,62% del capitale sociale di Abitare In, sia l'azionista Marco Claudio Grillo, Amministratore Delegato, che detiene direttamente n. 4.740.864 azioni ordinarie della Società, pari al 17,81% del capitale sociale, hanno formalmente dichiarato la propria intenzione di non aderire all'Offerta.

****

Abitare In è assistita nell'Offerta da Intermonte SIM S.p.A., che agirà in qualità di advisor finanziario e intermediario incaricato del coordinamento della raccolta delle adesioni, e da LCA Studio Legale in qualità di advisor legale per tutti gli aspetti legali e per i profili *capital markets* concernenti l'Offerta.

****

I termini e le condizioni dell'OPA sono riportati nel Documento di Offerta che, unitamente alla Scheda di Adesione, sarà messo a disposizione del pubblico, entro l'inizio del periodo di adesione e, quindi, in data odierna, presso la sede della Società nonché sul proprio sito Internet, all'indirizzo www.abitarein.com, Sezione "*Investors/opa-azioni-proprie*", e al quale si fa rinvio per ogni riferimento e per le informazioni di dettaglio concernenti l'Offerta.

I comunicati, gli avvisi e i documenti relativi all'OPA, saranno parimenti pubblicati sul sito Internet della Società.

****

2. CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA PER DELIBERARE IN MERITO ALLO SCIOGLIMENTO ANTICIPATO E ALLA MESSA IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA DELLA SOCIETÀ

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato inoltre di convocare l'Assemblea degli azionisti, in sede straordinaria, per il giorno 17 dicembre 2026, alle ore 17.00, in unica convocazione, per deliberare sul seguente ordine del giorno: "*Proposta di scioglimento anticipato della Società ai sensi dell'art. 2484, comma 1, n. 6, cod. civ.; nomina dei liquidatori e determinazione dei relativi poteri e compensi, nonché dei criteri di svolgimento della liquidazione; deliberazioni inerenti e conseguenti*".

Come noto, il settore dello sviluppo immobiliare residenziale nel Comune di Milano è interessato da un persistente blocco delle procedure urbanistiche ed edilizie, che ha determinato il sostanziale arresto del rilascio dei titoli abilitativi e una significativa incertezza in merito ai tempi e alle modalità di realizzazione delle nuove iniziative. L'ultimo titolo abilitativo ottenuto dal Gruppo AbitareIn per un progetto residenziale risale alla fine del 2023, e, infatti, le 14 iniziative cedute nel luglio 2026 erano tutte in attesa di autorizzazione. Tale cessione ha consentito alla Società di convertire in un corrispettivo certo attivi i cui tempi di sviluppo non erano prevedibili, riducendo il profilo di rischio della Società stessa. Il contesto descritto, che si protrae ormai da un periodo prolungato, ha inciso in modo determinante sulla capacità della Società di avviare e sviluppare nuovi progetti nel proprio mercato di riferimento.

Tale contesto non ha ad oggi mostrato segnali di superamento: non è intervenuto alcun provvedimento normativo chiarificatore e il quadro regolatorio resta in evoluzione, anche in relazione al procedimento di variante al Piano di Governo del Territorio.

Nelle proprie valutazioni il Consiglio ha tenuto conto anche del quadro generale del settore, tuttora caratterizzato da elementi di incertezza con riferimento ai tassi di interesse, alle condizioni di accesso al credito e alla propensione all'acquisto. Alla luce di quanto precede, il Consiglio di Amministrazione, con il supporto dei propri consulenti, ha esaminato diversi scenari alternativi per il futuro della Società comprendenti sia ipotesi di prosecuzione dell'attività sia un percorso di dismissione ordinata. Nel contesto descritto, le ipotesi di prosecuzione richiederebbero l'impiego di capitale proprio a fronte di rischi elevati e di tempi di ritorno non prevedibili.

All'esito di tali valutazioni, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto che, in assenza di prospettive di sviluppo di nuove iniziative in tempi certi e ragionevoli, una liquidazione ordinata del patrimonio sociale, attraverso il realizzo delle attività in essere e la progressiva restituzione agli azionisti delle risorse disponibili, previo integrale soddisfacimento dei creditori sociali, rappresenti la soluzione più idonea a valorizzare l'investimento degli azionisti, rispetto alla prosecuzione dell'attività in un contesto significativamente incerto.

Qualora, invece, la proposta di scioglimento anticipato volontario e di messa in liquidazione della Società non sia approvata, il Consiglio di Amministrazione valuterà le opzioni strategiche disponibili e ne darà tempestiva informativa al mercato.

L'eventuale messa in liquidazione non comporta, di per sé, la revoca delle azioni dalla negoziazione su Euronext Milan.

Si segnala che, in caso di approvazione della delibera di messa in liquidazione da parte dell'Assemblea degli azionisti, Borsa Italiana potrà assumere gli interventi sulla negoziazione del titolo ritenuti opportuni, in linea con la prassi seguita in operazioni analoghe.

L'avviso di convocazione e la relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione sulla materia all'ordine del giorno, redatta ai sensi dell'art. 125-*ter* del TUF, che conterrà, tra l'altro, le proposte in merito ai criteri di svolgimento della liquidazione nonché al numero, all'identità, ai poteri e ai compensi dei liquidatori, saranno messi a disposizione del pubblico nei termini e con le modalità previsti dalla normativa vigente presso la sede sociale, sul sito internet della Società www.abitarein.com, sezione "Investors/Corporate Governance/Assemblee", e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info.

****

La presente comunicazione non costituisce né intende costituire un'offerta, un invito o una sollecitazione a comprare o altrimenti acquisire, sottoscrivere, vendere o altrimenti disporre di strumenti finanziari, e non verrà posta in essere alcuna vendita, emissione o trasferimento di strumenti finanziari di Abitare In in nessun paese in violazione della normativa ivi applicabile.

L'Offerta sarà effettuata a mezzo della pubblicazione del relativo documento di offerta. Il documento di offerta conterrà l'integrale descrizione dei termini e delle condizioni dell'Offerta, incluse le modalità di adesione. La pubblicazione o diffusione della presente comunicazione in paesi diversi dall'Italia (con particolare riferimento, tra gli altri, a Stati Uniti d'America, Canada, Giappone, Sudafrica e Australia) potrebbe essere soggetta a restrizioni in base alla legge applicabile e, pertanto, qualsiasi persona soggetta alle leggi di qualsiasi paese diverso dall'Italia è tenuta ad assumere autonomamente informazioni su eventuali restrizioni previste dalle norme di legge e regolamentari applicabili e assicurarsi di conformarsi alle stesse. Qualsiasi mancata osservanza di tali restrizioni potrebbe integrare una violazione della normativa applicabile del relativo paese. Nei limiti massimi consentiti dalla normativa applicabile, i soggetti coinvolti nell'Offerta devono intendersi esenti da qualsiasi responsabilità o conseguenza pregiudizievole eventualmente riveniente dalla violazione delle suddette restrizioni da parte delle suddette persone interessate. La presente comunicazione è stata predisposta in conformità alla normativa italiana e le informazioni qui rese note potrebbero essere diverse da quelle che sarebbero state rese note ove la comunicazione fosse stata predisposta in conformità alla normativa di paesi diversi dall'Italia.

Nessuna copia della presente comunicazione o di qualsiasi altro documento relativo all'Offerta sarà, né potrà essere, inviata per posta o altrimenti trasmessa o distribuita in o da qualsiasi paese in cui le disposizioni della normativa locale possano determinare rischi di natura civile, penale o regolamentare ove informazioni concernenti l'Offerta siano trasmesse o rese disponibili ad azionisti Abitare In in tale paese o in altri paesi dove tali condotte costituirebbero una violazione delle leggi di tale paese e qualsiasi persona che riceva tali documenti (incluso in qualità di custode, fiduciario o trustee) è tenuta a non inviare per posta o altrimenti trasmettere o distribuire gli stessi verso o da nessuno di tali paesi.

***

AbitareIn S.p.A. rappresenta l'innovazione e il cambio di paradigma nel settore dello sviluppo residenziale, guidato dalla propria visione democratica dell'abitare che coniuga rigenerazione urbana, affordability e i bisogni delle famiglie di oggi.
L'efficienza, l'industrializzazione e la creazione di un brand identitario sono le fondamenta di una crescita continuativa e sostenibile del modello di business che mette al centro la persona e la casa come prodotto "aspirazionale" di consumo.
AbitareIn si impegna così a rinnovare il patrimonio edilizio dismesso della città e a far rinascere il suo tessuto urbano, investendo in progetti dal grande valore estetico, ambientale e sociale e dedicandosi a un agire responsabile e lungimirante; consapevole per prima dell'essenzialità del proprio nuovo ruolo di #stilistiurbani. Ad aprile 2016 la società si è quotata sul mercato AIM Italia di Borsa Italiana, dal 1° marzo 2021 è quotata sul mercato Euronext Milan (ticker: ABT.MI).

Codice alfanumerico per le azioni: ABT
Codice ISIN: IT0005445280

Contatti:

Investor relations
Abitare In
Eleonora Reni
ereni@abitareinspa.com

Ufficio stampa
Barabino&Partners
Federico Vercellino – 331.57.45.171
f.vercellino@barabino.it
Alice Corbetta – 340.45.57.565
a.corbetta@barabino.it