

**ALOISI - D'AMICO - GARGANO
NOTAI**

Milano - Cologno al Serio - Monza
Tel. 02.50041614 - 035.0510017 - 039.5786.180
info@adgnotai.it - www.adgnotai.it



Giuseppe Aloisi
NOTAIO

Repertorio n. 5674

Raccolta n. 4601

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA E STRAORDINARIA

della società Mevim S.p.A.
tenutasi in data 25 giugno 2025

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventisei del mese di giugno.

26 giugno 2025

In Milano, nel mio studio sito alla via Francesco Petrarca n. 13.

Io sottoscritto Avv. **Giuseppe Aloisi, Notaio** in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, procedo alla redazione e sottoscrizione del verbale dell'assemblea ordinaria e straordinaria della società:

"Mevim S.p.A."

con sede in Milano, via Victor Hugo n. 2, con capitale sociale di euro 22.811.439,60

(ventiduemilioniottocentoundicimilaquattrocentotrentanove virgola sessanta), interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese Milano - Monza Brianza - Lodi al numero di iscrizione, codice fiscale e partita I.V.A. 02989080169, R.E.A. di Milano n. 2612371, le cui azioni sono quotate presso il sistema multilaterale di negoziazione *Euronext Growth Milan* organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., tenutasi in data 25 giugno 2025 in Milano, presso il mio Studio, alla mia costante presenza, in data 25 giugno 2025, con il seguente

ORDINE DEL GIORNO:

"Parte Ordinaria"

1. *Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2024. Esame della Relazione del Consiglio di Amministrazione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di revisione. Presentazione del Bilancio Consolidato di Gruppo relativo all'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2024 e delle relative relazioni accompagnatorie. Deliberazioni inerenti e conseguenti;*

1.1. *Approvazione Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2024 corredato delle relative relazioni;*

1.2. *Proposta di destinazione del risultato di esercizio.*

2. *Proposta integrazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione con la nomina di un consigliere di amministrazione. Deliberazioni inerenti e conseguenti;*

3. *Proposta riduzione del compenso spettante al Consiglio di Amministrazione. Deliberazioni inerenti e conseguenti.*

Parte Straordinaria

1. *Provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 CC. Deliberazioni inerenti e conseguenti;*

2. *Emissione di un prestito obbligazionario convertibile ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 1, cod. civ. con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ. per un importo complessivo massimo pari a Euro 870.000 suddiviso in tranches. Delibere inerenti e conseguenti;* 3. *Aumento di capitale sociale ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 2. Cod. civ. in via scindibile, a servizio esclusivo della conversione del prestito obbligazionario convertibile di cui al punto 2), per l'importo massimo di Euro 870.000, incluso l'eventuale sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie. Delibere inerenti e conseguenti.*

**Registrato a
MILANO DP I**

II 1-7-2025

N. 53144

Serie 1T

Euro 356,00

4. Modifica articoli 6 "Capitale sociale e Azioni, 9 "Offerta Pubblica di Acquisto", 9-bis "Art. 108 e 111 TUF", 9-ter "Revoca delle azioni dall'ammissione alle negoziazioni", 10 "Obblighi di comunicazione delle partecipazioni rilevanti", 12, "Convocazione", 12-bis "Assemblea totalitaria", 13 "Autorizzazioni" e 14 "Intervento e voto" e Introduzione art. 14.1" Rappresentanza in assemblea" dello Statuto Sociale; Deliberazioni inerenti e conseguenti; 18 "Consiglio di Amministrazione".

Il presente verbale viene pertanto redatto, su richiesta della società medesima, e per essa del Presidente del Consiglio di Amministrazione, ISRAILOVICI Raffaele, nato a Roma il 18 agosto 1973, da me previamente identificato, nei tempi necessari per la tempestiva esecuzione degli obblighi di deposito e pubblicazione ai sensi dell'articolo 2375 del codice civile.

L'assemblea si è svolta alla mia costante presenza come segue.

Ai soli fini di una migliore intelligibilità del presente verbale nel prosieguo si utilizza il tempo presente pur riferendosi a fatti avvenuti prima d'ora.

Alle ore 15:40 (quindici e quaranta) assume la Presidenza dell'assemblea, ai sensi di legge e dell'art. 15 dello statuto sociale, il medesimo signor ISRAILOVICI Raffaele, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società, e designa nella persona del Notaio Giuseppe Aloisi il segretario della riunione, incaricandolo di assisterlo nei lavori assembleari e di redigere il relativo verbale.

Nessuno si oppone a questa designazione.

Indi, il Presidente constata e fa constatare:

- che in conformità alle disposizioni di Legge e di Statuto, l'assemblea straordinaria dei soci è stata regolarmente convocata in questa sede il giorno 24 giugno 2025 alle ore 7:00 (sette) in prima convocazione, ed, occorrendo, il giorno 25 giugno 2025 alle ore 15.30 (quindi e trenta) nello stesso luogo, in seconda convocazione, precisando che l'avviso di convocazione è stato pubblicato nei modi di legge ed, in particolare, sul sito internet della Società all'indirizzo www.mevim.it, Sezione "Corporate Governance"/Assemblee degli Azionisti-2025", sul sito internet di Borsa Italiana S.p.A. www.borsaitaliana.it, sezione Azioni/Documenti, nonché per estratto - da cui constano tutti gli elementi di cui all'art. 2366 del codice civile - sul Quotidiano Italia Oggi in data 9 giugno 2025, nonché depositato, in pari data, presso la sede sociale della società, unitamente alle relazioni illustrative del Consiglio di Amministrazione ed i pareri del Collegio Sindacale, relativi ai punti all'ordine del giorno;

- che, in ragione della possibilità stabilita ai sensi dell'art. 106 del decreto legge 17 marzo 2020 n. 18 (c.d. Decreto "Cura Italia"), convertito con modificazioni nella legge 24 aprile 2020 come successivamente modificato e da ultimo prorogato con il c.d. decreto Milleproroghe (decreto-legge 27 dicembre 2024, n. 202) convertito nella legge n. 15 del 21 febbraio 2025 - è previsto: (i) l'intervento in Assemblea di coloro ai quali spetta il diritto di voto esclusivamente tramite rappresentante designato dalla Società ai sensi dell'art. 135-undecies del Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998 (rispettivamente, il "Rappresentante Designato" e il "TUF"), con le

modalità indicate nell'Avviso di Convocazione; (ii) il conferimento al predetto Rappresentante Designato di deleghe o sub-deleghe, ai sensi dell'articolo 135-novies, in deroga all'articolo 135-undecies, comma 4, del TUF; (iii) lo svolgimento dell'Assemblea anche con modalità di partecipazione da remoto, attraverso mezzi di telecomunicazione che garantiscano l'identificazione, considerando l'Assemblea convocata e tenuta presso lo studio del Notaio, sito in Milano alla via Francesco Petrarca n. 13;

- che l'Avv. Ornella Carleo, in qualità di Rappresentante Designato – come risulta dal modulo di delega – ha dichiarato di non avere alcun interesse proprio rispetto alla proposte deliberazioni sottoposte al voto. Tuttavia, tenuto conto dei rapporti contrattuali in essere tra la stessa e la Società relativi, in particolare, all'assistenza legale fornita in sede assembleare, al fine di evitare eventuali successive contestazioni connesse alla presenza di circostanze idonee a determinare l'esistenza di un conflitto di interessi di cui all'art. 135-decies c. 2 lett f) TUF, l'Avv. Ornella Carleo ha dichiarato espressamente che, ove dovessero verificarsi circostanze ignote ovvero in caso di modifica od integrazione delle proposte presentate all'assemblea, non intende esprimere un voto difforme da quanto indicato nelle istruzioni ricevute dai singoli deleganti;

- che il capitale sociale sottoscritto e versato è pari ad Euro **22.811.439,60 (ventiduemilionioctocentoundicimilaquattrocento trentanove virgola sessanta)**, ed è suddiviso in numero 4.519.594 (quattromilionicinquecentodiciannovemilacinquecentonovantaquattro) azioni ordinarie prive di valore nominale espresso;

- che, pertanto i diritti di voto esercitabili sono pari a n. 4.519.594 (quattromilionicinquecentodiciannovemilacinquecentonovantaquattro);

- che la Società alla data della corrente assemblea non detiene azioni proprie;

- che le azioni della Società sono ammesse alle negoziazioni sul sistema multilaterale di negoziazione *Euronext Growth Milan* organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. e non sono diffuse fra il pubblico in maniera rilevante ai sensi dell'art. 2325-bis del codice civile;

- che, per quanto a conoscenza della Società, non sono vigenti, fra i soci, patti parasociali rilevanti ai sensi della normativa applicabile. A richiesta del Notaio e per gli effetti dell'art. 2341-ter del codice civile, il Rappresentante Designato dichiara che i propri deleganti non hanno dichiarato al medesimo Rappresentante Designato l'esistenza di patti parasociali;

- che l'art. 10 dello statuto sociale vigente dispone, fra l'altro, quanto segue:

*"A partire dal momento in cui le azioni emesse dalla Società siano ammesse alle negoziazioni sull'AIM Italia, si applica la "disciplina sulla trasparenza", come definita dal Regolamento Emittenti AIM Italia con particolare riguardo alle comunicazioni e informazioni dovute dagli Azionisti Significativi (come definiti nel Regolamento Emittenti AIM Italia medesimo) ("**Disciplina sulla Trasparenza**")*.

Ciascun azionista, qualora il numero delle proprie azioni con diritto di voto (ovvero dei soli voti in caso di maggiorazione degli stessi ed anche qualora detto diritto sia sospeso), successivamente ad operazioni di

acquisto o vendita, raggiunga o superi o scenda al di sotto delle soglie fissate dal Regolamento Emittenti AIM Italia (la "**Partecipazione Significativa**") è tenuto a comunicare tale situazione al Consiglio di Amministrazione della Società, entro 4 (quattro) giorni di negoziazioni decorrenti dal giorno in cui è stata effettuata l'operazione che ha comportato il "cambiamento sostanziale" (ai sensi del Regolamento Emittenti AIM Italia) secondo i termini e le modalità previste dalla Disciplina sulla Trasparenza.

Il diritto di voto inerente le azioni per le quali venga omessa la comunicazione di cui al presente articolo non può essere esercitato.

In caso di inosservanza di tale divieto, la deliberazione dell'assemblea od il diverso atto, adottati con il voto o, comunque, il contributo determinante della partecipazione di cui al comma precedente, sono impugnabili secondo le previsioni del codice civile. La partecipazione per la quale non può essere esercitato il diritto di voto è computata ai fini della regolare costituzione della relativa assemblea."

Il Presidente, quindi, comunica che, con riferimento agli obblighi di comunicazione previsti dalla disciplina sulla trasparenza di cui al Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan (già Regolamento Emittenti AIM Italia) sono considerate partecipazioni anche le azioni in relazione alle quali il diritto di voto spetti in virtù di delega, purché tale diritto possa essere esercitato discrezionalmente in assenza di specifiche istruzioni da parte del delegante.

Il Presidente comunica, altresì, che, secondo le informazioni a disposizione della Società, le risultanze del libro dei soci e le comunicazioni ricevute dal Consiglio di Amministrazione della Società, ai sensi del citato art. 10 dello statuto sociale, l'elenco nominativo degli azionisti che partecipano in misura pari o superiore al 5% (cinque per cento) del capitale sociale è il seguente:

- MAGHEN CAPITAL S.P.A.

titolare di n. 228.005 azioni ordinarie, pari al 5,045% del capitale sociale;

- BERENICE CAPITAL SRL

titolare di n. 228.005 azioni ordinarie pari al 5,045% del capitale sociale;
TWO ELLE GROUP LTD

titolare di n. 228.005 azioni ordinarie, pari al 5,045% del capitale sociale;

- GBF IMMOBILIARE S.R.L.

titolare di n. 301.724 azioni ordinarie, pari al 6,676% del capitale sociale;

- EURO INVEST REAL ESTATE S.R.L.

titolare di n. 301.724 azioni ordinarie, pari al 6,676% del capitale sociale;

- IPG S.R.L.

titolare di n. 603.447 azioni ordinarie, pari al 13,352% del capitale sociale;

- LIRA CONSULTING S.R.L.

titolare di n. 258.620 azioni ordinarie, pari al 5,722% del capitale sociale.

Infine, il Presidente dà atto:

- che in prima convocazione, il giorno 24 giugno 2025, alle ore 7:00, l'assemblea non si è costituita, come risulta da verbale agli atti sociali;

- che per il Consiglio di Amministrazione, oltre ad esso Presidente ed al Consigliere Muroli Roberto, fisicamente intervenuti, sono attualmente collegati con mezzi di telecomunicazione i Consiglieri signori: Corvacchiola Maria Nicola, Panico Giovanni e

- che per il Collegio Sindacale, sono attualmente collegati mediante mezzi di telecomunicazione, i signori: Massimiliano Forte, quale Presidente, Di Stefano Giorgio e Marco Mannozi, quali sindaci effettivi;

- che sono rappresentate in assemblea - per delega al Rappresentante Designato, Avv. Ornella Carleo, presente in proprio - n. 2.078.364 azioni aventi diritto di voto, sul complessivo numero di 4.519.594 azioni che compongono il capitale sociale, rappresentanti il 45,98% del capitale sociale portate da n. 10 azionisti;

- che è intervenuto, mediante delega al Rappresentante Designato, e di tale intervento si è tenuto conto nella percentuale di cui sopra, il dott. Giorgio Russo, custode giudiziario di n. 7.546.881 (settemilionicinquecentoquarantaseimilaottocentoottantuno) azioni Mevim S.p.A. sottoposte a sequestro giudiziario in forma di ordinanza di conferma di sequestro in data 15 luglio 2019, emessa dal Giudice del Tribunale di Roma, dott. Francesco Remo Scerrato nel procedimento RG 16151/2019, azioni che si è ritenuto di ammettere all'odierna assemblea, in forza del predetto provvedimento, benché le medesime azioni siano prive di comunicazione dell'intermediario ex art. 83-sexies TUF.

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, recante la disciplina in materia di trattamento dei dati personali (General Data Protection Regulation, (il "GDPR"), i dati dei partecipanti all'assemblea vengono raccolti e trattati dalla Società esclusivamente ai fini dell'esecuzione degli adempimenti assembleari e societari previsti dalla normativa vigente.

Quindi, richiamate le norme di legge, il Presidente, verificata la regolarità della costituzione, accertata l'identità e la legittimazione degli intervenuti, anche mediante collegamento audio/videoconferenza

DICHIARA L'ASSEMBLEA ORDINARIA E STRAORDINARIA VALIDAMENTE
COSTITUITA

in seconda convocazione per discutere e deliberare su quanto posto all'ordine del giorno.

Si dà atto che al fine della presente riunione sono stati approntati e messi a disposizione nei termini di legge i seguenti documenti:

- avviso di convocazione;
- relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione sulle materie poste all'ordine del giorno dell'assemblea ordinaria;
- relazione del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 153 T.U.F. e dell'art. 2429 c.2 del codice civile al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024;
- relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione sui punti 2, 3 e 4 iscritti all'ordine del giorno dell'assemblea straordinaria;
- parere del Collegio Sindacale sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni.

Si dà, altresì, atto che sono stati espletati nei termini di legge gli adempimenti previsti dalla legge in relazione agli argomenti all'ordine del giorno.

Aperta la seduta viene autorizzata all'unanimità dai presenti la trattazione congiunta di tutti i punti posti all'ordine del giorno.

Parte Ordinaria

Il Presidente, con riferimento al primo punto all'ordine del giorno della parte ordinaria, espone ai presenti il bilancio della Società chiuso alla data del 31 dicembre 2024, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa.

Al riguardo, il Presidente, richiamandosi anche alla relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione, precisa che l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 si è concluso con un risultato netto negativo pari a Euro 1.862.694 (unmilioneottocentosessantaduemilaseicentonovantaquattro), e che anche il bilancio consolidato del Gruppo registra un risultato negativo pari a Euro 1.862.739 (unmilioneottocentosessantaduemilasettecentotrentanove).

Tale risultato comporta che la perdita evidenziata dal bilancio di esercizio **risulta superiore a un terzo del capitale sociale**, pur senza ridursi al di sotto del minimo legale, rendendosi pertanto necessario, in sede straordinaria, l'adozione di uno dei provvedimenti previsti dall'art. 2446 del codice civile.

In considerazione di quanto sopra, il Presidente — come già evidenziato nella relazione del Consiglio di Amministrazione — tenuto altresì conto delle perdite pregresse riportate a nuovo e sterilizzate, pari complessivamente a Euro 18.580.265 (diciottomilionicinquecentoottantamiladuecentosessantacinque), ha convocato l'assemblea in sede ordinaria e straordinaria, al fine di sottoporre all'approvazione dei soci gli opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del codice civile.

Il Presidente dichiara inoltre che sussistono i presupposti per la continuità aziendale, alla luce sia del piano industriale approvato in data 22 maggio 2025, sia delle iniziative già avviate per l'ottimizzazione della struttura dei costi e per lo sviluppo di nuove opportunità di business.

Il Consiglio di Amministrazione ha pertanto proposto all'Assemblea — come da relazione allegata — di procedere alla copertura integrale della perdita mediante riduzione proporzionale del capitale sociale.

Tutti i documenti sopra menzionati, inclusi la relazione dell'organo amministrativo, le osservazioni del Collegio Sindacale e del soggetto incaricato della revisione legale dei conti, sono allegati al presente atto sotto la lettera "A" e sono rimasti depositati presso la sede sociale nei 15 (quindici) giorni precedenti la presente adunanza, in conformità all'art. 2429 del codice civile.

A questo punto, il Presidente invita me, Notaio, a dare lettura della proposta di deliberazione relativa al punto dell'ordine del giorno in trattazione, così come contenuta nella relazione del Consiglio di Amministrazione:

"L'Assemblea ordinaria degli Azionisti di MEVIM S.p.A., udita l'esposizione del Presidente ed esaminati il progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024 di MEVIM S.p.A. che chiude con una perdita di esercizio pari a Euro 1.862.694 e, preso atto del bilancio consolidato al 31 dicembre 2024, con le relative relazioni presentate dal Consiglio di Amministrazione, dal Collegio Sindacale e dalla Società di revisione

DELIBERA

- 1. di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024 di MEVIM S.p.A., così come predisposto e reso disponibile al pubblico nei termini di legge, composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e dal rendiconto finanziario e corredato della Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione, prendendo atto delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di revisione;*
- 2. vista la proposta del Consiglio di Amministrazione, rinviare alla parte straordinaria le deliberazioni in merito alla copertura della perdita di esercizio pari a Euro 1.862.694;*
- 3. di prendere atto del bilancio consolidato al 31 dicembre 2024 e della relativa documentazione accessoria;*
- 4. di conferire mandato al Consiglio di Amministrazione e per esso al Presidente e Amministratore Delegato pro tempore, di provvedere a tutti gli adempimenti e formalità di comunicazione, deposito e pubblicazione inerenti a quanto sopra deliberato, ai sensi della normativa applicabile, apportando le modifiche, aggiunte o soppressioni formali che si dovessero rendere necessarie".*

Passando alla trattazione del secondo punto all'Ordine del Giorno della parte ordinaria, il Notaio, su invito del Presidente, precisa che il Consiglio di Amministrazione della Società risulta attualmente composto da n. 4 (quattro) membri, nominati dall'Assemblea in data 28 giugno 2023 e in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025.

In considerazione delle attività avviate per lo sviluppo di nuove opportunità di business e del rafforzamento patrimoniale della Società, si rileva che l'ampliamento del Consiglio di Amministrazione potrà rafforzare l'organo gestionale con l'apporto di competenze specifiche, utili a supportare l'attuale fase di crescita.

In particolare, l'inserimento di un membro esterno con esperienza nel settore finanziario è ritenuto idoneo a garantire:

- un bilanciamento delle competenze tra amministratori esecutivi e non esecutivi;
- una maggiore autonomia di giudizio;
- un rafforzamento dei presidi di controllo interno.

Si evidenzia inoltre che un Consiglio composto da n. 5 (cinque) membri risulta coerente con la struttura attuale della Società e con il suo status di società quotata, in quanto in grado di assicurare adeguata rappresentanza, pluralità di vedute, nonché efficienza e tempestività decisionale.

Alla luce di quanto sopra, il Presidente propone di procedere con l'integrazione dell'organo amministrativo mediante la nomina di un nuovo consigliere, portando il numero complessivo dei componenti da 4

(quattro) a 5 (cinque), ai sensi dell'art. 18 dello Statuto Sociale vigente e della normativa applicabile.

Viene pertanto proposta la nomina del Sig. Fabio Ramondelli, nato a Roma il 24 luglio 1970, codice fiscale RMNFBA70L24H501T, il quale ha già manifestato disponibilità all'assunzione dell'incarico e dichiarato il possesso dei requisiti previsti dalla legge.

Il Sig. Ramondelli vanta una consolidata esperienza in ambito finanziario, avendo ricoperto incarichi in società anche quotate. Il curriculum vitae completo sarà messo a disposizione dei soci unitamente alla restante documentazione assembleare.

Il nuovo consigliere, se nominato, resterà in carica sino alla scadenza naturale del Consiglio di Amministrazione, ovvero fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2025.

Viene proposto altresì di riconoscere al nuovo consigliere un compenso annuo lordo in linea con quello previsto per gli altri amministratori, come sarà determinato in sede di trattazione del successivo punto all'ordine del giorno.

A questo punto, il Presidente invita me, Notaio, a dare lettura della proposta di deliberazione sul punto ora in discussione, come riportata nella Relazione del Consiglio di Amministrazione:

"L'Assemblea ordinaria degli Azionisti di MEVIM S.p.A., udita l'esposizione del presidente, vista la proposta del Consiglio di Amministrazione e preso atto dell'assenso del candidato

DELIBERA

- 1. di integrare il numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione da 4 a 5;*
- 2. di nominare consigliere il Sig. Fabio Ramondelli nato a Roma il 24 luglio 1970 codice fiscale RMNFBA70L24H501T, residente in Roma, Via Pompeo Neri, 21, domiciliato per carica presso la Società in Milano, via Victor Hugo n. 2, presso la sede legale di MEVIM S.p.A., fino alla scadenza del mandato in corso (approvazione del Bilancio esercizio al 31 dicembre 2025);*
- 3. di determinare il compenso annuo lordo in linea con gli altri amministratori in conformità a quanto sarà deliberato ai sensi del successivo argomento iscritto al punto 3 dell'ordine del giorno di parte ordinaria;*
- 4. di conferire mandato al Consiglio e per esso al Presidente e/o Amministratore Delegato pro tempore per provvedere a quanto necessario per dare esecuzione alla presente delibera."*

Passando alla trattazione del terzo punto all'Ordine del Giorno della parte ordinaria, il Notaio, su invito del Presidente, espone che — a seguito di una riflessione condivisa all'interno dell'Organo Amministrativo e nell'ambito delle iniziative volte alla razionalizzazione e ottimizzazione della struttura dei costi fissi della Società — si è ritenuto opportuno includere tra le voci oggetto di revisione anche i compensi spettanti agli amministratori.

Pertanto, il Presidente propone all'Assemblea di deliberare la riduzione dell'importo complessivo annuo lordo dei compensi deliberato in data 28 giugno 2023, portandolo dagli attuali Euro 200.000,00 (duecentomila) a

Euro 140.000,00 (centoquarantamila), sempre annui lordi.

Resta in ogni caso salva la facoltà del Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2389 del codice civile, di determinare eventuali compensi straordinari a favore degli amministratori ai quali siano conferite particolari cariche.

A questo punto, il Presidente invita me, Notaio, a dare lettura della proposta di deliberazione sul punto ora in discussione, come riportata nella Relazione del Consiglio di Amministrazione:

"L'Assemblea ordinaria degli Azionisti di MEVIM S.p.A., udita l'esposizione del Presidente, vista la proposta del Consiglio di Amministrazione, valutate le motivazioni sottostanti,

DELIBERA

1. di rideterminare con decorrenza immediata il compenso annuo lordo complessivo spettante ai componenti il Consiglio di Amministrazione in Euro 140.000 (centoquarantamila), da suddividere tra i medesimi nella misura che sarà individuata dal Consiglio di Amministrazione, anche in relazione alla particolare carica eventualmente assunta da ciascun consigliere e alle deleghe conferite, fermo restando altresì la possibilità per il Consiglio Amministrazione ai sensi dell'articolo 2389, comma 3, del codice civile, di stabilire eventuali ulteriori compensi spettanti agli amministratori investiti di particolari cariche;

2. di conferire mandato al Consiglio e per esso al presidente e Amministratore Delegato pro tempore ogni potere necessario per dare esecuzione alla presente delibera."

Parte Straordinaria

Passando alla trattazione del primo punto all'Ordine del Giorno della **parte straordinaria**, il Presidente informa l'Assemblea che la stessa è chiamata ad assumere uno degli opportuni provvedimenti previsti dall'articolo 2446 del Codice Civile.

Come già illustrato in sede di trattazione del primo punto della parte ordinaria, il Presidente ricorda che — alla luce della perdita di esercizio evidenziata nel bilancio al 31 dicembre 2024, superiore a un terzo del capitale sociale, ma senza che quest'ultimo risulti inferiore al minimo legale — e tenuto altresì conto delle perdite pregresse riportate a nuovo o sterilizzate, pari complessivamente a Euro 18.580.265 (diciottomilionicinquecentoottantamila duecentosessantacinque),

l'Assemblea è stata convocata anche in sede straordinaria al fine di adottare i provvedimenti richiesti dall'art. 2446 del Codice Civile, con particolare riferimento alla riduzione o ricostituzione del capitale sociale.

Il Presidente ricorda che è stato approvato il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, il quale evidenzia una perdita pari a Euro 1.862.694 (unmilioneottocentosessantaduemilaseicentonovantaquattro), e che, sommata alle perdite pregresse, si perviene a una perdita complessiva pari a Euro 20.442.959 (ventimilioniquattrocentoquarantaduemilanovecentocinquantanove), così composta:

- Euro 1.862.694: perdita dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024;

- Euro 11.179.028: perdite pregresse sterilizzate;

- Euro 7.401.237: perdite pregresse riportate a nuovo.

Pertanto, il Presidente propone all'Assemblea di procedere alla riduzione proporzionale del capitale sociale, secondo il seguente schema:

- capitale sociale attuale: Euro 22.811.439,60;

- perdita complessiva accertata: Euro 20.442.959;

- **nuovo capitale sociale post-riduzione: Euro 2.368.481;**

A questo punto, il Presidente invita me, Notaio, a dare lettura della proposta di deliberazione relativa al punto ora in discussione, così come contenuta nella Relazione del Consiglio di Amministrazione:

"L'Assemblea straordinaria degli Azionisti di MEVIM S.p.A., udita l'esposizione del Presidente, approvato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024, vista la proposta del Consiglio di Amministrazione,

DELIBERA

3. di ridurre il capitale sociale da Euro 22.811.439,60 (ventiduemilionioctocentoundicimilaquattrocentotrentanove virgola sessanta) ad Euro 2.368.481 (duemilionitrecentosessantottomilaquattrocentoottantuno), senza procedere ad annullamento di azioni in circolazione;

4. di confermare la sussistenza della continuità aziendale;

5. di conferire al Consiglio di amministrazione e per esso al Presidente e Amministratore delegato pro tempore ogni potere necessario per dare esecuzione alla presente delibera".

Passando alla trattazione unitaria del secondo e del terzo punto all'Ordine del Giorno della parte straordinaria, il Presidente informa l'Assemblea che, in data 22 maggio 2025, la Società ha sottoscritto un accordo di investimento con Tenet Securities Ltd (rispettivamente, il "Contratto di Investimento" e l'"Investitore").

Tale accordo prevede l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile dell'importo complessivo massimo di Euro 870.000,00 (ottocentosettantamila), suddiviso in più tranches, da sottoscrivere da parte dell'Investitore con esclusione del diritto di opzione dei soci, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2441, comma 6, del codice civile, secondo i termini e le condizioni dettagliate nel Contratto di Investimento.

Le obbligazioni convertibili (le "Obbligazioni"), ciascuna del valore nominale di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento), saranno convertibili in azioni ordinarie MEVIM di nuova emissione e della medesima categoria di quelle già in circolazione.

Le Obbligazioni:

- non produrranno interessi;

- saranno liberamente convertibili su richiesta dell'Investitore durante il periodo di validità.

Il **prezzo di conversione** sarà pari al 93% del prezzo più basso del VWAP (Volume Weighted Average Price) registrato nei 10 giorni di borsa aperta, precedenti alla data di conversione, con precisazione che qualora il VWAP giornaliero più basso sia un giorno in cui l'Investitore e/o il titolare delle obbligazioni ha negoziato più del 25% del Volume giornaliero, si prenderà in considerazione il secondo VWAP giornaliero più basso, e così via fino a un giorno in cui il titolare di obbligazioni ha negoziato meno del 25% del Volume giornaliero.

Ai fini della determinazione del Prezzo di Conversione, il risultato sarà troncato dopo la seconda cifra decimale non nulla. Resta inteso che l'Emittente, qualora il valore di mercato dell'Azione scenda al di sotto del decimo di euro, procederà - nei tempi tecnici necessari - all'esecuzione di un raggruppamento di azioni per preservare la quotazione delle Azioni su Euronext. Le azioni così emesse saranno quotate su EGM e liberamente trasferibili, senza alcun obbligo di lock-up a carico dell'Investitore.

Ai sensi dell'art. 2441, comma 6, cod. civ., il Presidente dà atto che:

- è stata predisposta una relazione motivata dell'organo amministrativo in merito all'esclusione del diritto di opzione;
- il Collegio Sindacale ha redatto il proprio parere di congruità circa il prezzo di emissione delle nuove azioni;
- entrambi i documenti sono rimasti depositati presso la sede sociale nei termini di legge e vengono allegati sotto la lettera "**B**" al presente atto.

L'operazione si inserisce nel contesto delle iniziative strategiche della Società, mirate al rafforzamento patrimoniale, all'ottimizzazione della struttura finanziaria, nonché al supporto al piano di sviluppo industriale.

La conversione delle Obbligazioni potrà comportare un effetto diluitivo sulle partecipazioni degli attuali soci, effetto che — pur certo — sarà variabile e non predeterminabile al momento, in quanto dipendente:

- dalla quantità effettiva di tranche sottoscritte;
- dal prezzo di conversione applicato di volta in volta;
- dall'andamento del valore di mercato delle azioni MEVIM.

Il criterio di determinazione dinamica del prezzo di emissione — basato su un parametro di mercato (VWAP) — è in linea con la prassi consolidata in operazioni analoghe, in quanto consente:

- a) di evitare la fissazione di un prezzo penalizzante per la Società in caso di fluttuazioni sfavorevoli;
- b) di garantire la coerenza tra valore di emissione e valore di mercato delle azioni;
- c) di assicurare una maggiore tutela per gli attuali azionisti.

Il Presidente sottolinea come il metodo adottato, sebbene riferito a titoli non quotati su mercati regolamentati, sia conforme alle migliori prassi operative e coerente con l'art. 2441, comma 6, cod. civ., anche in considerazione del fatto che l'ingresso di un investitore qualificato costituisce presupposto essenziale per l'attuazione del piano industriale.

Infine, l'applicazione di uno sconto sul prezzo di conversione (pari al 7%) è considerata giustificata, in linea con le prassi di mercato per operazioni simili, e proporzionata al rischio e all'impegno assunto dall'Investitore.

Tutti i dettagli tecnici dell'operazione sono definiti nel Regolamento Generale del Prestito Obbligazionario, che viene allegato sotto la lettera "**C**".

In conseguenza della prevista possibilità di conversione, viene pertanto proposto un aumento di capitale sociale, a servizio della conversione delle Obbligazioni, per un importo massimo (comprensivo di sovrapprezzo) pari a Euro 870.000,00, da attuarsi in forma scindibile e progressiva, mediante l'emissione di azioni ordinarie MEVIM di nuova emissione.

A questo punto, il Presidente invita me, Notaio, a proporre una

deliberazione sul punto all'Ordine del Giorno ora in discussione:

"L'Assemblea straordinaria degli Azionisti di MEVIM S.p.A., udita l'esposizione del Presidente, vista la proposta del Presidente,

DELIBERA

- 1. di emettere un prestito obbligazionario convertibile, scindibile, dell'importo complessivo massimo di Euro 870.000,00 (ottocentosettantamila/00) con scadenza alla data del 22 maggio 2027;*
- 2. di emettere n. 348 (trecentoquarantotto) Obbligazioni, del valore nominale di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) ciascuna, infruttifere d'interessi;*
- 3. di offrire le Obbligazioni con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 6, c.c., riservandone la sottoscrizione a Tenet Securities Ltd ("Investitore"), alle condizioni previste nel Contratto di Investimento del 22 maggio 2025;*
- 4. di stabilire che la sottoscrizione delle Obbligazioni potrà avvenire, in una o più tranches, entro il 15 dicembre 2025;*
- 5. di approvare integralmente il Regolamento del Prestito Obbligazionario allegato al presente verbale sotto la lettera "C", conferendo mandato al Consiglio di Amministrazione affinché, con ogni potere di legge, dia esecuzione all'emissione, ne curi l'offerta e provveda a ogni adempimento conseguente o collegato;*
- 6. di aumentare il capitale sociale, in via scindibile e progressiva, a servizio della conversione delle Obbligazioni, per un importo massimo complessivo di Euro 870.000,00 (ottocentosettantamila/00) comprensivo di sovrapprezzo da attuarsi mediante emissione di nuove azioni ordinarie come quelle già in circolazione da attribuire all'Investitore che abbia esercitato il diritto di conversione, sulla base del rapporto di conversione individuato nel Regolamento del Prestito Obbligazionario, con mandato agli amministratori di stabilire l'allocazione del relativo prezzo tra parità contabile e sovrapprezzo;*
- 7. di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampio potere - con facoltà di sub-delega - per eseguire il suddetto aumento di capitale, fissare di volta in volta il numero di azioni da emettere, curare gli adempimenti presso il Registro delle Imprese, apportare al presente statuto le modifiche meramente formali che si rendessero necessarie e provvedere a quanto altro occorresse per la piena attuazione della presente delibera.*

Infine, passando alla trattazione del quarto punto all'Ordine del Giorno della parte straordinaria, il Presidente informa l'Assemblea che, a seguito dell'approvazione dell'aumento di capitale sociale a servizio del prestito obbligazionario convertibile, si rende necessaria la correlata modifica dell'articolo 6 dello Statuto sociale, mediante l'inserimento di un ulteriore comma.

Il Presidente prosegue, precisando che vengono altresì proposte ulteriori modifiche statutarie, al fine di:

- adeguare il testo statutario alle disposizioni attualmente vigenti del Regolamento Emittenti di Euronext Growth Milan;
- recepire eventuali aggiornamenti normativi e regolamentari applicabili;
- apportare modifiche di carattere formale, integrative, soppressive o di

coordinamento.

Con riferimento specifico alla proposta di modifica dell'articolo 6 ("Capitale e azioni"), il Consiglio di Amministrazione ha proposto l'inserimento del seguente nuovo comma, da aggiungersi in calce all'articolo, con il seguente tenore letterale:

"In data 25 giugno 2025 L'assemblea straordinaria della società deliberato di aumentare il capitale sociale, in denaro con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, quinto comma codice civile, per un importo massimo di euro 870.000 servizio del prestito obbligazionario convertibile".

Quanto alle ulteriori proposte di modifica, integrazione o soppressione statutaria, il Presidente rinvia espressamente alla Relazione del Consiglio di Amministrazione sopra allegata, nella quale sono analiticamente descritte tutte le modifiche da apportare allo Statuto sociale.

Il Presidente evidenzia che tutte le modifiche statutarie proposte non danno luogo a diritti di recesso ai sensi dello Statuto sociale né dell'art. 2437 del codice civile, in quanto non rientrano in alcuna delle fattispecie tipiche che legittimano il recesso dei soci che non abbiano concorso alla loro approvazione.

A questo punto, il Presidente invita me, Notaio, a dare lettura della proposta di deliberazione relativa al presente punto all'Ordine del Giorno, come riportata nella Relazione del Consiglio di Amministrazione allegata al presente verbale.

"L'Assemblea ordinaria degli Azionisti di MEVIM S.p.A., udita l'esposizione del Presidente, preso atto Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione sulle materie poste all'ordine del giorno e delle proposte ivi contenute,

DELIBERA

1. di modificare gli articoli 6, 9, 9-bis, 9-ter, 10, 12, 13, 14 e 18 dello Statuto Sociale di MEVIM S.p.A, introdurre il nuovo articolo 14.1, il tutto come risulta nel testo riportato nella Relazione Illustrativa degli Amministratori;

2. di conferire al Consiglio di Amministrazione e per esso al Presidente e/o all'Amministratore Delegato pro-tempore, con facoltà di sub-delega a terzi, anche esterni al Consiglio, nei limiti di legge, tutti i poteri necessari per la completa esecuzione della suddetta delibera, con ogni e qualsiasi potere a tal fine necessario e opportuno, nessuno escluso ed eccettuato, compreso quello di apportare alle intervenute deliberazioni quelle eventuali modificazioni di carattere non sostanziale che fossero ritenute necessarie e/o opportune per l'iscrizione nel Registro delle Imprese e/o in relazione alle eventuali indicazioni dell'Autorità"

Il Presidente dichiara quindi aperta la discussione e chiede se ci siano eventuali interventi e domande.

Nessun chiedendo la parola, il Presidente:

- dichiara chiusa la discussione;
- segnala che sono presenti in questo momento in proprio, in rappresentanza legale o per delega n. 2.078.364 azioni aventi diritto di voto, sul complessivo numero di 4.519.594 azioni che compongono il capitale sociale, rappresentanti il 45,98% del capitale sociale;

- pone in votazione le proposte di delibera prima lette sui punti all'Ordine del Giorno, e chiede che l'Assemblea proceda a votazione palese per alzata di mano.

Azioni Favorevoli 2.078.364 pari al 45,98% del capitale sociale e pari al 100% del capitale presente in assemblea.

Azioni Contrarie e Astenute zero.

Il Presidente proclama i risultati della votazione.

La delibera è assunta **all'unanimità** dei presenti.

Nominativamente i soci favorevoli ed astenuti, con il relativo numero di azioni possedute, risulteranno dal foglio presenze che sarà allegato al verbale della presente riunione.

Essendo esaurita la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente dichiara sciolta la riunione alle ore 16:25 (sedici e venticinque).

Si allegano al presente verbale:

- sotto la lettera "**A**", in un'unica fascicolazione, il bilancio della Società chiuso alla data del 31 dicembre 2024, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, nonché la relazione dell'organo amministrativo, le osservazioni del Collegio Sindacale e del soggetto incaricato della revisione legale dei conti;

- sotto la lettera "**B**", in un'unica fascicolazione, la relazione motivata dell'organo amministrativo in merito all'esclusione del diritto di opzione ed il parere del Collegio Sindacale di congruità sul prezzo di emissione;

- sotto la lettera "**C**" il regolamento generale del prestito obbligazionario;

- sotto la lettera "**D**" testo di statuto sociale aggiornato alle modifiche deliberate;

- sotto la lettera "**E**", in un'unica fascicolazione, i fogli presenze ed i dati relativi all'esito della votazione.

Il presente verbale viene da me Notaio sottoscritto alle ore 8.00 (otto) di questo giorno, ventisei giugno duemilaventicinque.

Consta di sette fogli per complessive ventotto facciate scritte con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completate a mano da me Notaio.

FIRMATO:

GIUSEPPE ALOISI (SIGILLO)



MEVIM S.P.A.

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLE MATERIE
POSTE ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA**

Redatta anche ai sensi dell'art. 2446 Codice Civile

Pubblicazione - Milano 09 Giugno 2025

*** **

La presente relazione illustrativa è messa a disposizione del pubblico presso la sede legale di MEVIM S.p.A. in Milano, Via Victor Hugo n. 2 (MI) e sul sito internet www.mevim.it, sezione Governance/Assemblee degli Azionisti - 2025, nonché sul sito internet di Borsa Italiana S.p.A. www.borsaitaliana.it sezione Azioni/Documenti



A handwritten signature in black ink, appearing to be "S. A.", written over the notary seal.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI MEVIM S.P.A. SULLE MATERIE ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL' ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI AZIONISTI CONVOCATA PER IL 24 GIUGNO 2025 IN PRIMA CONVOCAZIONE E, OCCORRENDO, PER IL 25 GIUGNO 2025, IN SECONDA CONVOCAZIONE E RELATIVE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE.

Signori Azionisti,

il presente documento contiene le relazioni e le relative proposte di deliberazione (di seguito **"Relazione Illustrativa"**) che il Consiglio di Amministrazione di MEVIM S.p.A. (la **"Società"** o **"Mevim"**) intende sottoporre alla Vostra approvazione con riferimento alle materie iscritte all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli Azionisti convocata in Milano, alla via Victor Hugo n. 2, con le modalità indicate nell'avviso di convocazione, per il giorno 24 giugno 2025 alle ore 07:00 in prima convocazione, ed occorrendo, in seconda convocazione, per il giorno 25 giugno 2024 alle ore 15:30, stesso luogo e con le medesime modalità indicate nell'avviso di convocazione.

In particolare, siete chiamati a deliberare in merito al seguente ordine del giorno:

Parte Ordinaria

1. Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2024. Esame della Relazione del Consiglio di Amministrazione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di revisione. Presentazione del Bilancio Consolidato di Gruppo relativo all'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2024 e delle relative relazioni accompagnatorie. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
 - 1.1 Approvazione Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2024 corredato delle relative relazioni;
 - 1.2 Proposta di destinazione del risultato di esercizio;
2. Proposta integrazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione con la nomina un consigliere di amministrazione. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
3. Proposta riduzione del compenso spettante al Consiglio di Amministrazione. Deliberazioni inerenti e conseguenti.

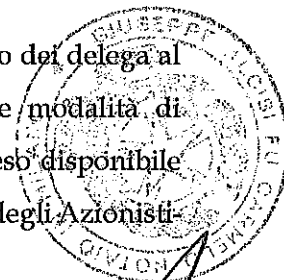
Parte Straordinaria

1. Provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 CC; Deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. Emissione di un prestito obbligazionario convertibile ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 1, cod. civ. con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ. per un importo complessivo massimo pari a Euro 870.000 suddiviso in tranche. Delibere inerenti e conseguenti;
3. Aumento di capitale sociale ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 2. Cod. civ. in via scindibile, a servizio esclusivo della conversione del prestito obbligazionario convertibile di cui al punto 2), per l'importo massimo di euro 870.000, incluso l'eventuale sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie. Delibere inerenti e conseguenti
4. Modifica articoli 6 "Capitale sociale e Azioni", 9 "Offerta Pubblica di Acquisto", 9-bis "Art. 108 e 111 TUF", 9-ter "Revoca delle azioni dall'ammissione alle negoziazioni", 10 "Obblighi di comunicazione delle partecipazioni rilevanti", 12, "Convocazione", 12-bis "Assemblea totalitaria", 13 "Autorizzazioni" e 14 "Intervento e voto" e Introduzione art. 14.1" Rappresentanza in assemblea" dello Statuto Sociale; Deliberazioni inerenti e conseguenti; 18 "Consiglio di Amministrazione".

*** **

Come indicato nell'avviso di convocazione pubblicato in data 9 giugno 2025, si precisa che in conformità a quanto disposto dal decreto Milleproroghe (decreto-legge 27 dicembre 2024 n. 202) convertito dalla Legge 21 febbraio 2025 n. 15 – che ha disposto un ulteriore proroga sino al 31 dicembre 2025 delle disposizioni svolgimento delle assemblee introdotte dal decreto Cura Italia (art. 106 del decreto-legge 17 marzo 2020 n. 18, convertito in legge con modificazioni dalla L.24 aprile 2020, n. 27) –, la Società ha stabilito che l'intervento in Assemblea da parte degli aventi diritto al voto e l'espressione del diritto di voto potranno avvenire esclusivamente tramite il rappresentante designato dalla Società ("Rappresentante Designato") ai sensi dell'art. 135-undecies del D. Lgs. n. 58/98 (il "TUF"), incaricando a tal fine l'avv. Ornella Carleo, con studio in Milano – 20141 – Via Erice n. 8/E – e i suoi sostituti.

Per tutti i dettagli in merito all'intervento in Assemblea mediante conferimento del delega al Rappresentante Designato, reperimento dei moduli di delega e le relative modalità di trasmissione, si rimanda all'avviso di convocazione pubblicato per esteso e reso disponibile sul sito internet della Società www.mevim.it, Sezione Governance/ Assemblee degli Azionisti.



Anno 2025 e sul sito internet di Borsa Italiana S.p.A. www.borsaitaliana.com, Sezione Azioni/Documenti.

*** **

PARTE ORDINARIA

Relazione illustrativa degli Amministratori sul primo punto all'ordine del giorno

1. Bilancio di esercizio della Società al 31 dicembre 2024. Esame della Relazione del Consiglio di Amministrazione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di revisione. Presentazione del bilancio consolidato di Gruppo relativo all'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2024 e delle relative relazioni accompagnatorie. Deliberazioni inerenti e conseguenti. 1.1. Approvazione Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2024 corredato delle relative relazioni; 1.2. Proposta di destinazione del risultato di esercizio.

Signori Azionisti,

in relazione al primo argomento iscritto all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria, siete convocati per approvare il bilancio di esercizio della Società e prendere atto del bilancio consolidato di Gruppo relativi all'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2024, esaminati dal Consiglio di Amministrazione in data 22 Maggio 2025. L'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2024 chiude con un risultato netto negativo pari ad Euro (1.862.694), e il bilancio consolidato di Gruppo con un risultato negativo pari ad Euro (1.862.739)

Per tutte le informazioni e i commenti di dettaglio si rinvia alla relazione sulla gestione, messa a disposizione del pubblico, insieme con il bilancio di esercizio, il bilancio consolidato, le relazioni del Collegio Sindacale e della Società di revisione, presso la sede legale, nonché sul sito internet della Società www.mevim.it sezione Governance/Assemblee degli Azionisti -2025 e sul sito internet di Borsa Italiana (www.borsaitaliana.it, sezione Azioni/documenti), nei termini previsti dalla vigente normativa.

Provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 del Codice Civile

La perdita evidenziata dal bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 risulta superiore a un terzo del capitale sociale, con conseguente riduzione del patrimonio netto a un valore

inferiore al minimo legale. Il Consiglio, inoltre, tenuto conto anche delle perdite pregresse, portate a nuovo e sterilizzate, per complessivi Euro 18.580.265, ha convocato l'assemblea ordinaria anche in seduta straordinaria al fine di sottoporre ad approvazione gli opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 Codice Civile, ritenendo sussistenti i presupposti per la continuità aziendale, anche alla luce del piano industriale dallo stesso approvato in data 22 maggio 2025, nonché delle attività iniziate finalizzate all'ottimizzazione della struttura dei costi da un lato, e allo sviluppo di nuove opportunità di business dall'altro.

Il Consiglio, pertanto, propone all'Assemblea di coprire integralmente la perdita mediante riduzione proporzionale del capitale sociale

Il Consiglio conferma l'impegno nel proseguimento delle attività intraprese finalizzate all'ottimizzazione della struttura dei costi, nonché al proseguimento delle attività intraprese per lo sviluppo di nuove opportunità di business, anche attraverso partnership industriali, nonché al rafforzamento patrimoniale e valorizzazione dell'attività aziendale.

*** **

Alla luce di quanto sopra esposto, in relazione al presente argomento iscritto al punto 1 dell'Ordine del Giorno, il Consiglio di Amministrazione sottopone, pertanto, alla Vostra approvazione la seguente

— PROPOSTA DI DELIBERAZIONE —

"L'Assemblea ordinaria degli Azionisti di MEVIM S.p.A., udita l'esposizione del Presidente ed esaminati il progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024 di MEVIM S.p.A. che chiude con una perdita di esercizio pari a Euro 1.862.694 e, preso atto del bilancio consolidato al 31 dicembre 2024, con le relative relazioni presentate dal Consiglio di Amministrazione, dal Collegio Sindacale e dalla Società di revisione

Delibera

1. di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024 di MEVIM S.p.A., così come predisposto e reso disponibile al pubblico nei termini di legge, composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e dal rendiconto finanziario e corredato della Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione, prendendo atto delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di revisione;
2. vista la proposta del Consiglio di Amministrazione, rinviare alla parte straordinaria le deliberazioni in merito alla copertura della perdita di esercizio pari a Euro 1.862.694;
3. di prendere atto del bilancio consolidato al 31 dicembre 2024 e della relativa documentazione accessoria;



4. *di conferire mandato al Consiglio di Amministrazione e per esso al Presidente e Amministratore Delegato pro tempore, di provvedere a tutti gli adempimenti e formalità di comunicazione, deposito e pubblicazione inerenti a quanto sopra deliberato, ai sensi della normativa applicabile, apportando le modifiche, aggiunte o soppressioni formali che si dovessero rendere necessarie".*

*** **

Relazione illustrativa degli Amministratori sul secondo punto all'ordine del giorno

2. Proposta integrazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione con la nomina un consigliere di amministrazione. Deliberazioni inerenti e conseguenti

Signori Azionisti,

alla data della presente relazione, il Consiglio di Amministrazione della Società] risulta composto da n. 4 membri, nominati dall'Assemblea in data 28 giugno 2023 e in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2026.

In considerazione delle attività avviate finalizzate alla ricerca di nuove opportunità di business nonché per il rafforzamento patrimoniale della Società si ritiene che l'ampiamiento del Consiglio di Amministrazione consenta di rafforzare l'organo amministrativo con competenze specifiche e in grado di supportare il proseguimento della attività di sviluppo.

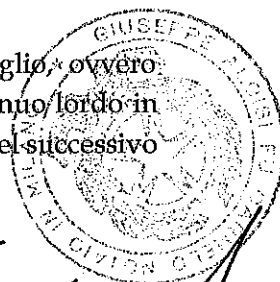
Inoltre, integrare un membro esterno, con esperienza nel settore *finance*, contribuisce a garantire il bilanciamento delle competenze, migliorando il rapporto tra amministratori esecutivi e non esecutivi, e garantendo maggiore autonomia di giudizio e controllo interno efficace.

Infine, Codesto Consiglio ritiene che un Organo Amministrativo composto da 5 membri sia perfettamente equilibrato rispetto alla struttura attuale della Società e al suo status di Società quotata, garantendo, allo stesso tempo, un'adeguata rappresentanza e pluralità di vedute ma flessibilità e rapidità nelle decisioni.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, il Consiglio ritiene opportuno proporre l'integrazione dell'organo amministrativo con un nuovo consigliere portando il numero complessivo da 4 a 5 con la nomina ai sensi dell'art. 18 dello Statuto sociale vigente e delle norme vigenti applicabili, del Sig. Fabio Ramondelli a Roma 24 luglio 1970, codice fiscale RMNFBA70L24H501T, il quale ha manifestato disponibilità all'incarico e dichiarato il possesso dei requisiti di legge. Il Sig. Fabio Ramondelli vanta una lunga, avendo ricoperto ruoli in società anche quotate. Il curriculum vitae completo sarà disponibile insieme alla restante decantazione assembleare.

Durata della carica e compenso

Il nuovo consigliere resterà in carica fino alla scadenza naturale del Consiglio, ovvero all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2026. Si propone un compenso annuo lordo in linea con gli altri amministratori in conformità a quanto sarà deliberato ai sensi del successivo argomento iscritto al punto 3 dell'ordine del giorno.



Alla luce di quanto sopra esposto, in relazione al presente argomento posto all'ordine del giorno di parte ordinaria, il Consiglio di Amministrazione sottopone, pertanto, alla Vostra approvazione la seguente

— PROPOSTA DI DELIBERAZIONE —

"L'Assemblea ordinaria degli Azionisti di MEVIM S.p.A., udita l'esposizione del presidente, vista la proposta del Consiglio di Amministrazione e preso atto dell'assenso del candidato

Delibera

1. *di integrare il numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione da 4 a 5;*
2. *di nominare consigliere il Sig. Fabio Ramondelli nato a Roma il 24 luglio 1970 codice fiscale RMNFBA70L24H501T, residente in Roma, Via Pompeo Neri, 21, domiciliato per carica presso la Società in Milano, via Victor Hugo n. 2, presso la sede legale di MEVIM S.p.A., fino alla scadenza del mandato in corso (approvazione del Bilancio esercizio al 31 dicembre 2026);*
3. *di determinare il compenso annuo lordo in linea con gli altri amministratori in conformità a quanto sarà deliberato ai sensi del successivo argomento iscritto al punto 3 dell'ordine del giorno di parte ordinaria;*
4. *di conferire mandato al Consiglio e per esso al Presidente e/o Amministratore Delegato pro tempore per provvedere a quanto necessario per dare esecuzione alla presente delibera."*

Relazione illustrativa degli Amministratori sul terzo punto all'ordine del giorno

**3. Proposta riduzione del compenso spettante al Consiglio di Amministrazione.
Deliberazioni inerenti e conseguenti**

Signori Azionisti,

la presente proposta nasce da una riflessione condivisa all'interno dell'Organo amministrativo, nell'ambito delle iniziative poste in essere per la razionalizzazione e l'ottimizzazione della struttura dei costi fissi della Società che ha indotto il Consiglio ad includere tra le voci di spesa anche i compensi dell'organo amministrativo.

Pertanto, il Consiglio propone all'Assemblea di deliberare la riduzione dell'importo complessivo deliberato dall'assemblea del 28 giugno 2023 da Euro 200.000 annui lordi a Euro 140.000 annui lordi, confermando la facoltà del Consiglio ai sensi dell'articolo 2389 Codice Civile, di stabilire eventuali ulteriori compensi straordinari spettanti agli amministratori investiti di particolari cariche.

Alla luce di quanto sopra esposto, in relazione al presente argomento posto all'ordine del giorno di parte ordinaria, il Consiglio di Amministrazione sottopone, pertanto, alla Vostra approvazione la seguente

— PROPOSTA DI DELIBERAZIONE —

"L'Assemblea ordinaria degli Azionisti di MEVIM S.p.A., udita l'esposizione del Presidente, vista la proposta del Consiglio di Amministrazione, valutate le motivazioni sottostanti,

Delibera

- 1. di rideterminare con decorrenza immediata il compenso annuo lordo complessivo spettante ai componenti il Consiglio di Amministrazione in Euro 140.000, da suddividere tra i medesimi nella misura che sarà individuata dal Consiglio di Amministrazione, anche in relazione alla particolare carica eventualmente assunta da ciascun consigliere e alle deleghe conferite, fermo restando altresì la possibilità per il Consiglio Amministrazione ai sensi dell'articolo 2389, comma 3, del codice civile, di stabilire eventuali ulteriori compensi spettanti agli amministratori investiti di particolari cariche;*
- 2. di conferire mandato al Consiglio e per esso al presidente e Amministratore Delegato pro tempore ogni potere necessario per dare esecuzione alla presente delibera.*

*** **

PARTE STRAORDINARIA

1. Provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 CC; Deliberazioni inerenti e conseguenti.

Signori Azionisti,

in relazione al primo argomento iscritto all'ordine del giorno dell'Assemblea Straordinaria, siete convocati per deliberare in merito agli opportuni provvedimenti di cui all'articolo 2446 Codice Civile.

In particolare, come evidenziato nella relazione al punto 1 all'ordine del giorno di Parte Ordinaria, il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto che la perdita di esercizio evidenziata dal bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 risulta superiore a un terzo del capitale sociale, con conseguente riduzione del patrimonio netto a un valore inferiore al minimo legale, considerate, altresì, tutte le perdite pregresse, portate a nuovo e sterilizzate, per complessivi Euro 18.580.265, ha convocato l'assemblea ordinaria anche in seduta straordinaria per le deliberazioni ai sensi dell'art. 2446 Codice Civile al fine di ricostituire il capitale sociale.

In particolare, approvato il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 che evidenzia una perdita di esercizio pari a Euro 1.862.694 e tenuto conto delle perdite pregresse complessive paria Euro (di cui Euro 11.179.028 sterilizzate e Euro 7.401.237 portate a nuovo), il Consiglio

propone all'Assemblea di coprire integralmente la perdita mediante riduzione proporzionale del capitale sociale, come segue:

- Capitale sociale attuale: Euro 22.811.439,60
- Perdita accertata: Euro 20.442.959
- Di cui
 - o Euro 1.862.694 (al 31 dicembre 2024)
 - o Euro 11.179.028 (sterilizzate)
 - o Euro 7.401.237 (portate a nuovo)
- Nuovo capitale post-riduzione Euro 2.368.481

Alla luce di quanto sopra esposto, in relazione al presente argomento posto all'ordine del giorno di parte straordinaria, il Consiglio di Amministrazione sottopone, pertanto, alla Vostra approvazione la seguente

— PROPOSTA DI DELIBERAZIONE —

“L'Assemblea ordinaria degli Azionisti di MEVIM S.p.A., udita l'esposizione del Presidente, approvato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024, vista la proposta del Consiglio di Amministrazione,

Delibera

3. di ridurre il capitale sociale da Euro 22.811.439,60 ad Euro 2.368.481;
4. di confermare la sussistenza della continuità aziendale
5. di conferire al Consiglio di amministrazione e per esso al Presidente e Amministratore delegato pro tempore ogni potere necessario per dare esecuzione alla presente delibera.

*** **

Milano, 9 giugno 2025

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente e Amministratore Delegato
(F.to Raffaele Israilovici)

Il presente documento è disponibile presso la sede legale della Società in Milano (MI), Via Victor Hugo n.2, nonché sul sito Internet della Società www.mevim.it, sezione Governance /Assemblee degli Azionisti-2024 e sul sito di Borsa Italiana www.borsaitaliana.it, Sezione Azioni /Documenti.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "MEVIM S.p.A." and "IN MILANO" around a central emblem.

MEVIM S.p.A.
- in sigla MEVIM -
Via Victor Hugo, 2 - 20123 Milano
Capitale sociale € 22.811.439,60 i.v.
Codice fiscale e partita IVA 02989080169
R.E.A. MI-2612371

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024 - REDATTA IN DATA 09.06.2025**

All'assemblea gli azionisti di MEVIM S.p.A. (in breve Società)

1) Premessa: fonti normative, regolamentari e deontologiche

Il collegio sindacale di MEVIM S.p.A., ai sensi dell'art. 153 D.Lgs. n. 58/1998 (t.u.f.) e dell'art. 2429, comma 2, codice civile, è chiamato a riferire all'assemblea degli azionisti convocata per l'approvazione del bilancio, sull'attività di vigilanza svolta nel corso dell'esercizio nell'adempimento dei propri doveri, sulle omissioni e sui fatti censurabili eventualmente rilevati e sui risultati dell'esercizio sociale, oltreché, a formulare proposte in ordine al Bilancio, all'approvazione dello stesso e alle materie di propria competenza. Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2024, corredato del prospetto dei movimenti del patrimonio netto e del rendiconto finanziario, evidenzia una perdita netta di euro 1.862.694 a fronte della perdita di euro 1.940.220 dello scorso esercizio.

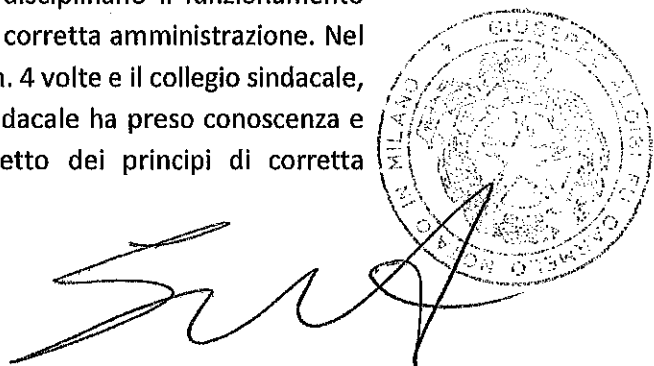
Il collegio sindacale nel corso dell'esercizio in esame ha svolto l'attività di vigilanza nel rispetto delle previsioni di legge e in osservanza dei principi di comportamento raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e delle raccomandazioni CONSOB in materia di controlli societari e attività del collegio sindacale.

Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel maggior termine dei 180 giorni, giusta motivazione riportata nella relazione sulla gestione.

Il collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale né sul bilancio individuale né sul bilancio consolidato, ha svolto sul bilancio le previste attività di vigilanza, consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, alla società incaricata della revisione legale.

2) Attività di vigilanza sull'osservanza della legge e dello statuto

Nell'ambito delle proprie funzioni il collegio sindacale ha partecipato alle riunioni dell'assemblea degli azionisti e del consiglio di amministrazione, vigilando sul rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che disciplinano il funzionamento degli organi societari nonché il rispetto dei principi della corretta amministrazione. Nel corso del 2024 il consiglio di amministrazione si è riunito n. 4 volte e il collegio sindacale, nel medesimo anno, si è riunito n. 5 volte. Il collegio sindacale ha preso conoscenza e vigilato, per quanto di propria competenza, sul rispetto dei principi di corretta

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "COLLEGIO SINDACALE DI MEVIM S.p.A." around the perimeter and "GIUSEPPE PAVONI" in the center. The signature is a stylized, cursive script.

MEVIM S.p.A.
- in sigla MEVIM -
Via Victor Hugo, 2 - 20123 Milano
Capitale sociale € 22.811.439,60 i.v.
Codice fiscale e partita IVA 02989080169
R.E.A. MI-2612371

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024 - REDATTA IN DATA 09.06.2025**

amministrazione, tramite osservazioni dirette, raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali, nonché incontri con il presidente e consiglieri, nonché con i responsabili della Società incaricata della revisione legale dei conti ai fini del reciproco scambio di dati e informazioni rilevanti.

3) *Attività di vigilanza sul rispetto dei principi di corretta amministrazione*

Il collegio sindacale, anche tramite la partecipazione alle riunioni del consiglio di amministrazione, ha ottenuto dagli amministratori, nel rispetto della periodicità normativamente prevista, le dovute informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale deliberate e poste in essere nell'esercizio dalla società e dalle società controllate. A tale proposito il collegio sindacale rinvia alle informazioni rese dagli amministratori nella relazione sulla gestione.

Sulla base delle informazioni rese disponibili, il collegio sindacale dà atto che le suddette operazioni sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, o in contrasto con le deliberazioni assunte dall'assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

4) *Attività di vigilanza sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo*

Circa gli esiti dell'attività di vigilanza svolta sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, in termini di struttura, procedure, competenze e responsabilità, alle dimensioni della società, alla natura e alle modalità di perseguimento dell'oggetto sociale, il collegio sindacale ha riscontrato che la fase di riorganizzazione MEVIM è in uno stato di avanzato consolidamento al fine di assumere la più idonea dimensione di tali assetti; le decisioni e le iniziative prese al riguardo sono state realizzate seppur in tempi più dilatati.

Il collegio sindacale, inoltre, sulla vigilanza effettuata in merito alle attività di carattere organizzativo e procedurale poste in essere ai sensi del d.lgs. n. 231/2001 si è confrontato nel corso dell'esercizio con l'ODV ed acquistato la relazione annuale. A conclusione delle attività e delle verifiche svolte, l'Organismo di Vigilanza ritiene di non aver riscontrato violazioni del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001.

Al fine di poter considerare completo il sistema di protezione e prevenzione adottato dalla Società, l'OdV ritiene opportuno procedere alla formazione del personale e recepire i flussi informativi in maniera più costante.

MEVIM S.p.A.
- in sigla MEVIM -
Via Victor Hugo, 2 - 20123 Milano
Capitale sociale € 22.811.439,60 i.v.
Codice fiscale e partita IVA 02989080169
R.E.A. MI-2612371

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024 - REDATTA IN DATA 09.06.2025**

5) Attività di vigilanza sull'adeguatezza del sistema di controllo interno

Il collegio sindacale conferma l'avvenuto scambio di dati e informazioni rilevanti con le funzioni di controllo ai fini della verifica degli obblighi informativi (art. 150, co. 4, e 154-bis t.u.f.). Il collegio sindacale ha vigilato sull'adeguatezza del complessivo sistema di controllo interno e delle singole aree operative, sulla pianificazione e sull'ambiente di controllo interno nonché sul sistema di valutazione dei rischi aziendali, segnalando più volte la necessità che i riscontri documentali siano messi a disposizione in tempi ordinari.

6) Attività di vigilanza sull'adeguatezza del sistema amministrativo contabile e sull'attività di revisione legale dei conti

Il collegio sindacale relativamente all'attività di vigilanza sul sistema amministrativo-contabile e sul processo di informativa finanziaria, informa di aver ricevuto in tempo da parte della società di revisione legale Forvis Mazars SpA le relazioni di cui agli artt. 156 t.u.f. e 14, co. 3, d.lgs. n. 39/2010.

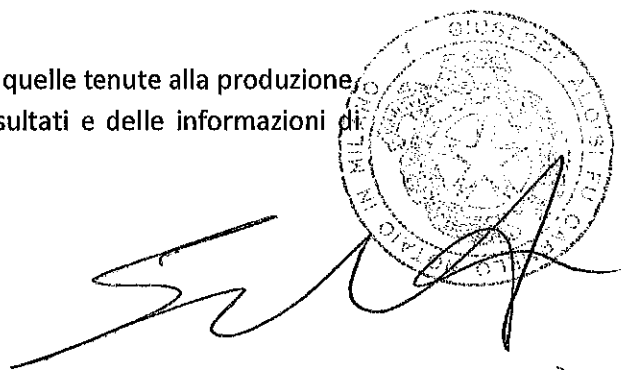
Il collegio sindacale, a seguito del reciproco scambio di dati e informazioni rilevanti con la società di revisione legale, non ha riscontrato l'esistenza di elementi critici in materia di indipendenza del medesimo (con particolare riferimento alla prestazione di servizi non di revisione a favore della società sottoposta a revisione legale dei conti).

Nell'ambito delle attività di rilevazione dei processi e di identificazione dei relativi rischi e controlli associati alle procedure aziendali svolte dalla società di revisione legale, il collegio sindacale rileva ancora alcuni elementi di debolezza con riferimento al sistema di controllo interno riferite alla predisposizione tempestiva dei chiarimenti richiesti sui documenti contabili.

Il collegio sindacale dà atto dell'attività espletata con riferimento all'attribuzione alla società di revisione legale Forvis Mazars SpA di servizi diversi dalla revisione legale.

7) Attività di vigilanza sulla dichiarazione individuale o consolidata di carattere non finanziario e di informazioni sulla diversità

Il collegio sindacale riferisce che la società non rientra tra quelle tenute alla produzione, rendicontazione, misurazione e rappresentazione dei risultati e delle informazioni di carattere non finanziario.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "COLLEGIO SINDACALE" and "MEVIM S.p.A." around a central emblem.

MEVIM S.p.A.
- in sigla MEVIM -
Via Victor Hugo, 2 - 20123 Milano
Capitale sociale € 22.811.439,60 i.v.
Codice fiscale e partita IVA 02989080169
R.E.A. MI-2612371

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024 - REDATTA IN DATA 09.06.2025**

Il collegio sindacale riferisce, pertanto che la società non ha svolto, in quanto non obbligata, le attività propedeutiche alla predisposizione della dichiarazione non finanziaria ai sensi delle disposizioni stabilite nel d.lgs. 254/2016.

8) Attività di vigilanza sulla concreta attuazione delle regole di governo societario

Il collegio sindacale, sulla base delle informazioni acquisite, ritiene adeguato l'assetto di corporate governance da parte della Società in attuazione dei codici di comportamento ai quali la stessa dichiara di attenersi e, in particolare, riguardo l'obbligo di informare il mercato nella relazione sul governo societario sull'adesione al Codice di Corporate Governance, ai sensi dell'art. 89-bis del Regolamento Emittenti.

9) Attività di vigilanza sui rapporti con società controllate e controllanti

Il collegio sindacale, alla data di redazione della presente relazione, non ha ricevuto comunicazioni dai collegi sindacali delle società controllate, controllanti, collegate o partecipate contenenti ovvero rilievi da segnalare.

10) Attività di vigilanza sulle operazioni con parti correlate

La società è dotata ai sensi dell'art. 2391-bis c.c., di una disciplina delle operazioni con parti correlate che ne stabilisca le modalità di approvazione e di esecuzione, con l'obiettivo di garantire sia la conformità delle stesse alle norme di legge e regolamentari, sia il rispetto dei criteri di correttezza, sostanziale e procedurale, e di trasparenza del processo decisionale, sia infine il rispetto delle disposizioni in materia di trasparenza e di informazione al pubblico.

11) Omissioni e fatti censurabili rilevati. Iniziative intraprese

Non sono pervenute denunce dagli azionisti ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 codice civile. Abbiamo ricevuto una segnalazione da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza in breve Codice).

Nello specifico in data 01.02.2025, l'Agenzia delle entrate con PEC segnalava al presidente del collegio sindacale la seguente esposizione debitoria della Società: "dal

MEVIM S.p.A.
- in sigla MEVIM -
Via Victor Hugo, 2 - 20123 Milano
Capitale sociale € 22.811.439,60 i.v.
Codice fiscale e partita IVA 02989080169
R.E.A. MI-2612371

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024 - REDATTA IN DATA 09.06.2025**

controllo della comunicazione dei dati delle liquidazioni periodiche IVA relativa al II trimestre 2024, risulta una imposta dichiarata e non versata pari a euro 60.346,42, superiore alla soglia prevista dalla norma. Si invita, pertanto, a valutare l'opportunità di presentare l'istanza di cui all'articolo 17, comma 1, del decreto legislativo n. 14 del 2019, qualora ne ricorrano i presupposti."

A seguito della suddetta segnalazione con PEC del 01.02.2025 il collegio sindacale, richiamata la normativa del Codice, ha assegnato all'organo amministrativo un termine di 15 giorni entro cui rispondere.

12) Pareri o consensi resi

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge. Con riferimento all'iscrizione di oneri pluriennali (costi di impianto e ampliamento) il collegio sindacale ha acquisito il parere del revisore circa la sussistenza dei requisiti per la capitalizzazione.

13) Autovalutazione

Il collegio sindacale con riguardo agli esiti del processo periodico di autovalutazione e delle valutazioni effettuate in merito alla propria composizione con particolare riguardo all'indipendenza, alla dimensione e al suo funzionamento non ha osservazioni segnalare.

14) Proposte in ordine al bilancio di esercizio e alla sua approvazione e alle materie di competenza del collegio sindacale

Il collegio sindacale, tenuto conto delle risultanze dell'attività svolta non rileva motivi ostativi all'approvazione, da parte degli azionisti, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, così come redatto dagli amministratori.

Milano, lì 9 giugno 2025

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "COLLEGIO SINDACALE" and "MEVIM S.p.A." around a central emblem.

MEVIM S.p.A.
- in sigla MEVIM -
Via Victor Hugo, 2 - 20123 Milano
Capitale sociale € 22.811.439,60 i.v.
Codice fiscale e partita IVA 02989080169
R.E.A. MI-2612371

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024 - REDATTA IN DATA 09.06.2025**

Il collegio sindacale:

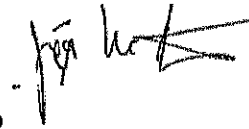
- dott. Massimiliano Forte, presidente del collegio sindacale



- dott. Marco Mannozi, sindaco effettivo,



- dott. Giorgio Di Stefano, sindaco effettivo





Bilancio di esercizio 31/12/2024

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is a grey, textured seal of the Italian Chamber of Commerce (C.C.I.A.A.) for the Milan district. The text "C.C.I.A.A. MILANO" is visible around the perimeter of the seal, and "GIUSEPPE ALOISI" is visible at the top.

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: MEVIM S.P.A.
Sede: VIA VICTOR HUGO 2 MILANO MI
Capitale sociale: 22.811.439,60
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: MI
Partita IVA: 02989080169
Codice fiscale: 02989080169
Numero REA: 2612371
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO): 681100
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:
Appartenenza a un gruppo: sì
Denominazione della società capogruppo: MEVIM S.P.A.
Paese della capogruppo: ITALIA
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2024

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2024	31/12/2023
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
1) costi di impianto e di ampliamento	77.297	48.821
2) costi di sviluppo	64.116	83.150
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	7.148	7.601
7) altre	13.500	20.250
Totale immobilizzazioni immateriali	162.061	159.822



	31/12/2024	31/12/2023
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
2) Impianti e macchinario	3.317	1.144
4) altri beni	53.499	64.081
Totale immobilizzazioni materiali	56.816	65.225
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
a) impresa controllate	4.194.151	4.352.322
Totale partecipazioni	4.194.151	4.352.322
2) crediti	-	-
a) verso imprese controllate	187.647	535.988
esigibili entro l'esercizio successivo	187.647	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	535.988
d-bis) verso altri	802	802
esigibili entro l'esercizio successivo	802	802
Totale crediti	188.449	536.790
Totale immobilizzazioni finanziarie	4.382.600	4.889.112
Totale immobilizzazioni (B)	4.601.477	5.114.159
C) Attivo circolante	-	-
I - Rimanenza	-	-
4) prodotti finiti e merci	556.185	758.770
5) acconti	-	70.000
Totale rimanenze	556.185	828.770
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	38.925	44.941
esigibili entro l'esercizio successivo	38.925	44.941
2) verso imprese controllate	462.659	347.100
esigibili entro l'esercizio successivo	462.659	347.100
5-bis) crediti tributari	16.053	106.111
esigibili entro l'esercizio successivo	16.053	11.579
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	94.532
5-ter) imposte anticipate	201.485	201.485
6-quater) verso altri	29.925	628.648
esigibili entro l'esercizio successivo	27.925	628.553
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.000	2.093



	31/12/2024	31/12/2023
Totale crediti	749.047	1.328.283
IV - Disponibilità liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	910	23.036
3) danaro e valori in cassa	71	71
Totale disponibilità liquide	981	23.106
Totale attivo circolante (C)	1.306.213	2.180.159
D) Ratei e risconti	5.560	9.197
Totale attivo	5.913.250	7.303.515
Passivo		
A) Patrimonio netto	2.368.481	4.231.175
I - Capitale	22.811.440	22.811.440
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	1.075.235
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Varie altre riserve	-	45.184
Totale altre riserve	-	45.184
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(18.580.265)	(17.760.464)
IX - Utili (perdite) dell'esercizio	(1.862.894)	(1.940.220)
Totale patrimonio netto	2.368.481	4.231.175
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	64.753	92.056
4) altri	895.552	109.686
Totale fondi per rischi ed oneri	960.305	201.742
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	25.645	17.069
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti	150.000	-
esigibili entro l'esercizio successivo	150.000	-
4) debiti verso banche	16.202	-
esigibili entro l'esercizio successivo	16.202	-
5) debiti verso altri finanziatori	-	488
esigibili entro l'esercizio successivo	-	488
8) acconti	-	20.282
esigibili entro l'esercizio successivo	-	20.282
7) debiti verso fornitori	716.028	999.982
esigibili entro l'esercizio successivo	716.028	999.982



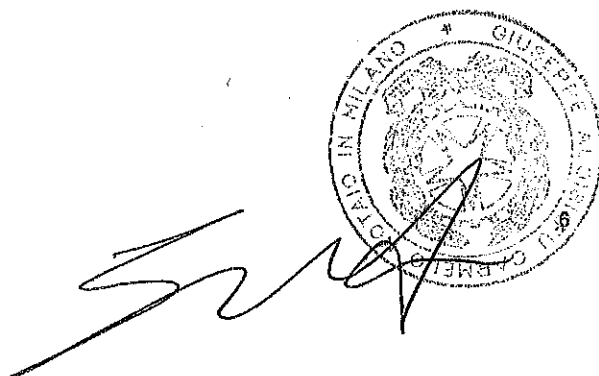
	31/12/2024	31/12/2023
9) debiti verso imprese controllate	255.207	249.101
esigibili entro l'esercizio successivo	255.207	187.481
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	61.620
12) debiti tributari	1.118.581	1.158.153
esigibili entro l'esercizio successivo	593.755	500.867
esigibili oltre l'esercizio successivo	524.826	657.486
13) debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	65.742	45.859
esigibili entro l'esercizio successivo	65.742	45.859
14) altri debiti	235.374	374.498
esigibili entro l'esercizio successivo	230.523	219.645
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.851	154.851
Totale debiti	2.557.134	2.848.361
E) Ratei e risconti	1.685	5.168
Totale passivo	5.913.250	7.303.515

Conto Economico Ordinario

	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	943.408	1.067.730
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	(73.661)
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	82.505	1.240.534
Totale altri ricavi e proventi	82.505	1.240.534
Totale valore della produzione	1.025.913	2.234.603
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	83.336	1.269.639
7) per servizi	911.910	922.644
8) per godimento di beni di terzi	124.029	102.549
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	200.982	193.336
b) oneri sociali	81.270	75.735
c) trattamento di fine rapporto	13.820	13.011

	31/12/2024	31/12/2023
e) altri costi	10.498	300
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>306.570</i>	<i>282.382</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	87.608	62.741
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	14.908	14.048
c) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	22.053	118.365
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>124.569</i>	<i>195.154</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	202.585	(545.774)
14) oneri diversi di gestione	143.418	1.439.148
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>1.896.417</i>	<i>3.665.742</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(870.504)	(1.431.139)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	1	2
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
verso imprese controllanti	-	49.025
altri	106.030	18.814
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>106.030</i>	<i>67.839</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+17-bis)</i>	<i>(106.029)</i>	<i>(67.837)</i>
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziario		
18) rivalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	8.642	19.804
<i>Totale rivalutazioni</i>	<i>8.642</i>	<i>19.804</i>
19) svalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	962.679	460.619
<i>Totale svalutazioni</i>	<i>962.679</i>	<i>460.619</i>
<i>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)</i>	<i>(944.037)</i>	<i>(440.815)</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)	(1.920.570)	(1.939.791)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte relative a esercizi precedenti	-	14.701
Imposte differite e anticipate	(31.614)	(2.846)

	31/12/2024	31/12/2023
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	26.262	11.426
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(57.876)	429
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(1.862.694)	(1.940.220)



Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2024	Importo al 31/12/2023
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.862.694)	(1.940.220)
Imposte sul reddito	(57.878)	429
Interessi passivi/(attivi)	106.028	87.837
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(1.814.544)	(1.871.954)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	803.083	178.917
Ammortamenti delle immobilizzazioni	114.477	76.789
Svalutazioni per perdite duravoli di valore	166.813	350.933
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	9.055	8.410
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.093.428	615.049
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(721.113)	(1.256.905)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	272.585	7.888
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	6.016	(21.383)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(283.954)	155.244
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	3.637	(240)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(3.483)	938
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	400.233	74.910
Totale variazioni del capitale circolante netto	395.034	217.357
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(326.079)	(1.039.548)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(106.029)	(87.837)
(Imposte sul reddito pagate)	57.878	(429)
(Utilizzo dei fondi)	(44.520)	(28.800)
Altri incassi/(pagamenti)	(479)	(1.139)
Totale altre rettifiche	(93.152)	(98.205)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(419.231)	(1.137.753)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(6.500)	(6.038)

	Importo al 31/12/2024	Importo al 31/12/2023
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(101.807)	(178.931)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		63.440
Disinvestimenti	339.699	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	237.892	(121.529)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	16.202	(558)
Accensione finanziamenti	180.000	
(Rimborsio finanziamenti)	(488)	
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		1.278.210
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	185.714	1.277.652
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(22.125)	18.370
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	23.035	4.614
Danaro e valori in cassa	71	222
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	23.106	4.736
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	910	23.035
Danaro e valori in cassa	71	71
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	981	23.106
Differenza di quadratura		

Nota Integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2024.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

La società, ai sensi dell'art. 2364 del Codice Civile, si è avvalsa della clausola statutaria che prevede la possibilità di approvare il bilancio d'esercizio nel maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Le ragioni di tale dilazione sono da ricondursi all'obbligo di redazione del bilancio consolidato, nonché a causa delle significative variazioni dell'assetto del Gruppo societario.



La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Il contenuto della relazione sulla gestione, predisposto dagli amministratori della società a corredo del bilancio, è quello previsto dall'articolo 2428 del Codice Civile.

La società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento.

La società detiene partecipazioni di controllo e pertanto, ad integrazione del bilancio d'esercizio, ha predisposto il bilancio consolidato di gruppo al quale si rimanda per una più completa informativa.

Per quanto riguarda l'attività della società ed i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte a comune controllo e altre parti correlate si rinvia a quanto indicato nella relazione sulla gestione a corredo del presente bilancio.

Il presente bilancio è sottoposto a revisione legale da parte della società di revisione Forvis Mazars S.p.A.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del Codice Civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 1, punto 1-bis del Codice Civile, la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

Continuità aziendale

In data 11 marzo 2024 l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti ha approvato il raggruppamento delle azioni ordinarie MEVIM S.p.A. nel rapporto di n. 1 (una) azione ordinaria di nuova emissione priva di indicazione del valore nominale a godimento regolare ogni 100 (cento) azioni ordinarie prive di valore nominale esistenti, con conseguente modifica dell'articolo 6 dello statuto sociale. Pertanto, in esecuzione della predetta delibera, in data 15 aprile si è proceduto, previo annullamento di n. 44 azioni ordinarie MEVIM dell'Azionista IPG S.r.l. sulla base di sua espressa dichiarazione in tal senso, al raggruppamento delle numero 451.959.444 azioni ordinarie MEVIM esistenti (prive di indicazione del valore nominale con codice ISIN IT0004670532, cedola 2) in numero 4.519.594 nuove azioni ordinarie MEVIM (prive di indicazione del valore nominale con nuovo codice ISIN IT000558650, cedola 1).

In data 24 maggio 2024 si è provveduto alla formalizzazione (con decorrenza dall'1 gennaio 2024) del perfezionamento della struttura di direzione e coordinamento svolta da Mevim S.p.A. sulle società rientranti nel perimetro attuale del Gruppo, tutte controllate al 100%, vale a dire l'M Home S.r.l., Mevim Service S.r.l., Dismissioni Immobiliare S.r.l., Lira Advisory S.r.l. e Mevim AI S.r.l., tutte operanti nel settore real estate, offerenti servizi immobiliari differenziati al mercato o all'interno del Gruppo stesso.

Nel corso del 2024, anche in considerazione del perfezionamento della struttura di direzione e coordinamento in capo a Mevim su tutte le controllate del perimetro, è stata avviata un'attività finalizzata all'ottimizzazione delle risorse e della struttura dei costi.

Inoltre, nel corso del secondo semestre 2024 sono proseguite attività finalizzate da un lato ad analizzare e sviluppare nuove opportunità di business, e dall'altro a strutturare operazioni per sostenere il business del Gruppo e rafforzarne lo sviluppo.

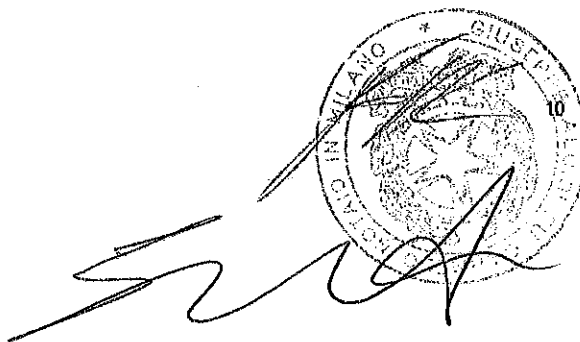
L'Assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023 tenutasi il 27 giugno 2024, tenuto conto anche di quanto deliberato dall'Assemblea degli azionisti in occasione dell'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022, e, dunque, considerata la sterilizzazione sia delle perdite al 31 dicembre 2019 di euro 3.795.708 sia delle perdite al 31 dicembre 2020 di euro 7.383.320 ai sensi dell'articolo 6, comma 1, del D.L. 23/2020 conv. con mod. dalla L. 40/2020, come sostituito dall'articolo 1, comma 266, L. 178/2020, non ritenendosi verificata la fattispecie ex art. 2446 Codice Civile con riguardo alla perdita di esercizio di euro 1.940.220 risultante al 31 dicembre 2023, su proposta del Consiglio di Amministrazione, stante la presenza di riserve disponibili per euro 1.120.419, ha deliberato la copertura parziale della predetta perdita, sino all'importo massimo delle medesime rinviando a nuovo la restante somma di euro 819.801. Si precisa che il Consiglio di Amministrazione, pur ritenendo gli effetti sospensivi dell'articolo 6, comma 1, del D.L. 23/2020 conv. con mod. dalla L. 40/2020, come sostituito dall'articolo 1, comma 266, L. 178/2020 con riguardo alle perdite oggetto di sterilizzazione, analizzate tutte le perdite pregresse e tenuto conto delle attività avviate finalizzate al processo di riorganizzazione del Gruppo e del relativo modello di business, ha ritenuto di monitorare attentamente la situazione economica al fine di valutare, nell'ambito delle predette attività, l'opportunità di procedere con la graduale riduzione delle perdite (anche sterilizzate).

Nel corso dei primi mesi del 2025 il socio IPG S.r.l. si è impegnato a sostenere la Società e, a tal fine, ha versato somme, in più volte, a titolo di finanziamenti infruttiferi, per l'importo complessivo di Euro 250.000.

In data 13 maggio 2025, il Consiglio di Amministrazione ha approvato il piano Industriale per il triennio 2025-2027, che tiene conto della formalizzazione dell'attività di direzione e coordinamento della Mevim S.p.A. su tutte le società rientranti nel perimetro attuale del Gruppo controllate al 100%, nonché delle attività espletate nell'ambito del modello di business integrato offrendo servizi a 360° nel settore real estate.

Il piano contiene dati previsionali, redatti sulla base di assunzioni realistiche e prudentiali che prevedono:

- assenza di significativi investimenti nell'arco di Piano;
- assenza di ricorso a nuovi finanziamenti;
- ricavi per attività di asset management stimati sulla base di assumptions di pricing altamente competitive;
- sviluppo dell'attività di advisor immobiliari e originator di operazioni in club deal;
- ricavi afferenti all'attività di asset management sviluppati sulla base di assunzioni e di pricing competitive;
- inoltre, in riferimento all'attività di Short Rent/affitto case vacanze, il piano prevede prudentialmente la gestione delle strutture in essere alla data di redazione del piano, le quali comprendono un hotel sito a Roma, un immobile cielo terra sito in Milano che consta di oltre circa 220 unità immobiliari, entrambi acquisiti in gestione nel corso del primo semestre 2024, viene prevista una contenuta espansione delle strutture in gestione al fine di incrementare l'occupancy e la marginalità conseguente alla gestione delle stesse, resa sempre più efficiente grazie all'automazione di tutte le strutture gestite;
- con riguardo all'attività di intermediazione immobiliare sono state previsti, rispetto al portafoglio in gestione, l'acquisizione di portafogli immobiliari con primari operatori del mercato immobiliare italiano. Anche per l'attività di intermediazione immobiliare, sempre in ottica prudentiale, gli incrementi dei portafogli in gestione sono stati contenuti e già oggetto di attività e quindi i margini di incremento delle revenues sono ritenuti concreti e realizzabili
- analogo discorso è stato fatto per la controllata Lira Advisory, società specializzata nella definizione di operazioni ed advisory strutturato nel mercato immobiliare;
- E' stato inoltre considerato l'effetto positivo che sarà generato dalla controllata Mevim Service S.r.l., società dedicata alla gestione integrata dei condomini, a completamento dell'offerta di servizi immobiliari integrati in coerenza con il modello di business di Gruppo, la quale ha avviato l'acquisizione di alcuni nuovi mandati di gestione di condomini. Nello specifico, il modello di sviluppo strategico prevede la gestione delle seguenti linee di business integrate:
 - Trading Immobiliare: servizi di advisory e intermediazione per la compravendita e la locazione di singoli immobili e interi portafogli sia commerciali che residenziali;
 - Asset Management: Gestione di investimenti immobiliari, massimizzando il valore per la proprietà, e partner strategico nelle decisioni di investimento immobiliare;
 - Short Rent: gestione di affitti a breve termine localizzati prevalentemente sul territorio del comune di Milano ma che si intende incrementare e sviluppare a tendere su tutto il territorio nazionale;



- Agency: servizi di agenzia con i quali la società gestisce l'intero ciclo di vita del processo di vendita immobiliare dalla fase di ottenimento di mandati, alla vendita sul mercato degli asset;
- Advisory: definizione della migliore strategia di investimento, supporto in fase di sottoscrizione di contratti, Inoltre predisposizione di business plan, consulenza in tutte le fasi delle transazioni immobiliari.
- Gestione dei condomini: attività di property e gestione amministrativa di stabili e/o complessi immobiliari

Sempre in data 13 maggio 2025 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato in merito all'avvio di attività finalizzate alla negoziazione con Tenet Securities Ltd (l'"Investitore") di un accordo di investimento (l'"Accordo di Investimento") avente ad oggetto l'eventuale emissione di un prestito obbligazionario convertibile ai sensi dell'articolo 2420-bis, comma 1, Codice Civile per l'importo massimo complessivo di Euro 870.000 suddiviso in tranche, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5, Codice Civile in quanto da riservarsi esclusivamente alla sottoscrizione dell'Investitore, previa approvazione da parte dell'Assemblea degli azionisti, conferendo mandato all'amministratore delegato Raffaele Israelovici per procedere con le attività di negoziazione finalizzate alla sottoscrizione dell'Accordo di Investimento

In data 22 maggio 2025, nell'ambito dell'analisi delle attività svolte e da svolgere finalizzate all'ottimizzazione della struttura dei costi, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di sottoporre all'Assemblea degli azionisti la proposta di modifica per riduzione del compenso spettante al Consiglio di Amministrazione, con decorrenza dalla data di delibera sino a scadenza del mandato. Inoltre, sempre nell'ambito dell'attività svolte e da svolgere finalizzate all'ottimizzazione della struttura dei costi, sono state avviate attività finalizzate ad una riduzione del debito commerciale mediante la stipula di accordi con le rispettive controparti. A tal riguardo, inoltre, sempre nell'ambito delle attività finalizzate alla riduzione del debito in essere, e al fine di rafforzare ulteriormente il patrimonio netto della Società, il Consiglio di Amministrazione nella medesima riunione consiliare del 22 maggio 2025, con specifico riguardo alle somme versate in favore della Società, in più volte nel corso degli anni 2024 e 2025, a titolo di finanziamenti infruttiferi, da parte dei soci Maghen Capital S.p.A. e i IPG S.r.l. per l'importo complessivo di Euro [400.000], ha preso atto delle dichiarazioni pervenute da parte di questi ultimi di rinuncia integrale al rimborso monetario delle somme versate in virtù di futura compensazione dei rispettivi crediti mediante assegnazione in favore dei medesimi soci di azioni Mevim, il cui numero e valorizzazione saranno determinati tenuto conto delle disposizioni di legge applicabili e del valore di mercato alla data dell'operazione.

Gli organi societari terranno monitorata costantemente la situazione finanziaria, patrimoniale e reddituale della società, al fine di valutare tempestivamente eventuali scostamenti che potrebbero avere impatti significativi ed effetti negativi sull'attività aziendale, sia nel breve che nel medio termine.

Gli Amministratori in base agli elementi e/o alle informazioni conseguenti alla prevedibile situazione economica e patrimoniale-finanziaria e tenuto conto delle attività poste in essere nel primo semestre 2025 in esecuzione del processo di sviluppo strategico che la Società sta portando avanti, nonché dei risultati ottenibili con il nuovo piano industriale approvato per il triennio 2025-2027, hanno redatto il bilancio secondo il presupposto della continuità aziendale.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del Codice Civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del Codice Civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Al sensi dell'art. 2423 ter del Codice Civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del Codice Civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Al sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del Codice Civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del Codice Civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni
Costi di sviluppo	3 anni
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	18 anni
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Al sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del Codice Civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.



Costi di impianto e di ampliamento

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del Codice Civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Le aliquote di ammortamento dei cespiti materiali rappresentative della residua possibilità di utilizzazione, distinte per singola categoria, risultano essere le seguenti:

Immobilizzazioni materiali	Aliquote applicate (%)
Altri impianti e macchinari	15,00
Mobili e arredi	15,00
Macchine d'ufficio elettroniche	20,00
Altri beni materiali	20,00
Telefonia mobile	20,00

Immobilizzazioni finanziarie*Partecipazioni*

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate sono valutate con il metodo del patrimonio netto come previsto dall'art. 2426, n. 4 del Codice Civile.

Crediti

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo, come definito dall'art. 2426 comma 2 del Codice Civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice Civile.

Pertanto, si specifica che, in base alle disposizioni dell'art. 12 comma 2 del D.lgs. 139/2015, la società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato ai crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso prima del 1° gennaio 2016, è stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, ed è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo.

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo di produzione comprende i costi diretti ed i costi indiretti sostenuti nel corso della produzione e necessari per portare le rimanenze di magazzino nelle condizioni e nei luoghi attuali, per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto relativa al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato. Considerata la non significatività del periodo di produzione, ai costi di produzione non sono stati aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione.

Prodotti finiti

Il costo delle rimanenze dei prodotti finiti e delle merci di natura fungibile è stato calcolato a costi specifici, ovvero attribuendo ai singoli beni i costi specificamente sostenuti per gli stessi. Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426, n. 9 del Codice Civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Le rimanenze sono rilevate inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e benefici connessi al bene acquisito anche se non coincide con la data in cui è trasferita la proprietà.

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di beni rientranti nelle rimanenze iscritti nella voce C.1.5 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge l'obbligo al pagamento di tali importi o, in assenza di un tale obbligo, al momento in cui sono versati.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Per i crediti iscritti nell'attivo circolante è stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

1. denaro, al valore nominale;
2. depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi. L'entità della quota di competenza, ove non diversamente determinabile, è stata calcolata proporzionalmente in base a criteri temporali.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.



Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del Codice Civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426, comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. Tuttavia, per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi. L'entità della quota di competenza, ove non diversamente determinabile, è stata calcolata proporzionalmente in base ai criteri temporali.

Altre informazioni**Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La società, ai sensi dell'art. 2427 n. 6-ter del Codice Civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Si illustrano di seguito le informazioni inerenti alle attività immobilizzate della società.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite da costi di impianto e ampliamento sostenuti per la modifica dello statuto sociale, da marchi e da spese di manutenzione su beni di terzi.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari complessivamente ad €87.607, le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2024 ammontano ad € 162.061 (rispetto a € 159.821 al 31/12/2023). Nella seguente tabella sono esposte le movimentazioni intervenute nel corso dell'esercizio. Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di impianto e ampliamento	Costi di sviluppo	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	66.847	124.719	8.151	33.750	230.467
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	21.027	41.569	550	13.500	76.646
Valore di bilancio	48.820	83.150	7.601	20.250	159.821
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	68.007	33.800	-	-	101.807
Ammortamento dell'esercizio	27.571	52.834	452	6.750	87.607
Altre variazioni	(11.980)	-	-	-	(11.980)
Totale variazioni	28.476	(19.034)	(452)	(6.750)	2.240
Valore di fine esercizio					
Costo	126.894	158.619	8.151	33.750	326.314
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	48.598	94.403	1.002	20.250	164.253
Valore di bilancio	77.296	64.116	7.149	13.500	162.061

Nessuno degli elementi presenti tra le immobilizzazioni immateriali iscritte a bilancio è stato oggetto di rivalutazione monetaria e/o economica.

Gli incrementi dei costi di impianto e ampliamento, pari a €68.007, sono relativi alle spese sostenute in occasione degli aumenti di capitale deliberati in data 28/12/2022, ed in data del 28/06/2023, nonché ai costi sostenuti per il raggruppamento delle Azioni.

I costi di sviluppo, pari a €33.800, sono connessi alla riorganizzazione strategica del gruppo e riguardano la redazione del Piano Industriale 2024-2026, oggetto di ammortamento con aliquota del 33,33% annuo.

I costi iscritti alla voce "Concessioni, licenze, marchi e diritti simili" sono riferiti alla registrazione del nuovo logo aziendale.

Costi di impianto e ampliamento

Nel seguente prospetto è illustrato il dettaglio dei costi di impianto e di ampliamento con evidenza delle variazioni intercorse rispetto all'esercizio precedente. Per quanto riguarda le ragioni della loro iscrizione ed i rispettivi criteri di ammortamento si rimanda a quanto sopra illustrato.



Descrizione	Dettaglio	2024	2023	Variaz. assoluta	Variaz. %
costi di impianto e di ampliamento					
	Spese societarie	126.855	67.847	60.008	118
	Costi di impianto e di ampliamento	12.000	12.000	-	-
	F.do amm.to spese societarie	60.358-	13.226-	37.132-	281
	F.do amm.to costi di impianto e ampliame.	10.200-	7.800-	2.400-	31
	Totale	77.297	48.821	28.476	

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Nel corso dell'esercizio, le immobilizzazioni materiali sono passate da un valore contabile netto di € 65.225 a € 99.496. La movimentazione ha riguardato le seguenti variazioni:

Incrementi per acquisizioni pari a complessivi € 6.499, così suddivisi:

1. € 2.719 per impianti e macchinari;
2. € 3.780 per altre immobilizzazioni materiali per telefoni cellulari,

Ammortamenti dell'esercizio per un totale di € 14.908, suddivisi in:

€ 546 su impianti e macchinari,

€ 14.362 su altre immobilizzazioni materiali.

Nell'esercizio non sono stati effettuati accantonamenti per svalutazioni né sono state eseguite rivalutazioni economiche o monetarie. Non risultano acquisizioni di beni a titolo gratuito o in permuta.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	1.830	91.166	92.996
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	686	27.085	27.771
Valore di bilancio	1.144	64.081	65.225
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	2.719	3.780	6.499
Ammortamento dell'esercizio	546	14.362	14.908
Totale variazioni	2.173	(10.582)	(8.409)
Valore di fine esercizio			
Costo	4.549	94.946	99.496

	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.233	41.447	42.680
Valore di bilancio	3.316	53.499	56.816

Tutti i costi sostenuti per la manutenzione ordinaria sono stati imputati integralmente a conto economico.

Nessuno degli elementi presenti tra le immobilizzazioni materiali iscritte a bilancio è stato oggetto di rivalutazione monetaria e/o economica.

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Immobilizzazioni finanziarie

Di seguito viene fornita adeguata informazione sulle immobilizzazioni finanziarie presenti a bilancio. Le immobilizzazioni finanziarie dell'esercizio sono pari a €4.382.600, costituiti per euro 4.194.151 da partecipazioni e per euro 188.449 costituiti da crediti immobilizzati verso imprese controllate.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	12.942.165	12.942.165
Rivalutazioni	20.603	20.603
Svalutazioni	8.810.346	8.810.346
Valore di bilancio	4.352.322	4.352.322
Variazioni nell'esercizio		
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	8.642	8.642
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	166.812	166.812
Totale variazioni	(158.170)	(158.170)
Valore di fine esercizio		
Costo	12.942.165	12.942.165
Rivalutazioni	29.145	29.145
Svalutazioni	8.777.159	8.777.159
Valore di bilancio	4.194.151	4.194.151

La movimentazione dell'esercizio è relativa unicamente all'adeguamento del valore di carico delle partecipazioni in imprese controllate e collegate in virtù della valutazione con il metodo del patrimonio netto come previsto dall'art. 2426, n. 4 del Codice Civile.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Si riportano di seguito le variazioni dei crediti immobilizzati avvenute nell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso imprese controllate	535.988	(348.341)	187.647	187.647
Crediti verso altri	802	-	802	802
Totale	536.790	(348.341)	188.449	188.449

Nel corso dell'esercizio i crediti verso imprese controllate hanno registrato una diminuzione complessiva pari a € 348.341, imputabile principalmente alla società Im Home S.r.l., a seguito di rientri finanziari.

I crediti verso altri pari a € 802, invariati rispetto al precedente esercizio, derivano dalla riclassifica di un credito sorto in capo alla controllata MC Real Estate S.r.l. successivamente alla cessione dell'intera partecipazione detenuta nella stessa, che ha determinato la sua esclusione dall'ambito di consolidamento e la riclassificazione del relativo saldo come credito verso terzi.

Tutti i crediti risultano esigibili entro i dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese controllate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del Codice Civile.

I dati relativi all'utile (perdita) ed al patrimonio netto sono riferiti all'esercizio 2023.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
IM HOME S.R.L.	ROMA (RM)	13034251002	7.358.726	(786.866)	(895.652)	7.358.726	100,000	-
MEVIM AI S.R.L.	MILANO (MI)	11919310968	10.000	4.465	15.164	10.000	100,000	15.164
MEVIM SERVICE S.R.L.	MILANO (MI)	12685790961	10.000	2.815	11.193	10.000	100,000	11.193
DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L.	ROMA (RM)	13703131006	25.000	28.900	267.293	25.000	100,000	3.395.872
LIRA ADVISORY S.R.L.	MILANO (MI)	12994970965	50.000	2.281	784.666	50.000	100,000	771.922
Totale								4.194.151

Ai sensi dell'articolo 2426, comma 1, n. 4, Codice Civile e con riferimento al Principio Contabile OIC n. 17, per le partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto si precisa quanto segue:

1. MEVIM AI S.R.L. (già Invest-Dire S.r.l.) è stata costituita dalla società nel 2021 ed è controllata dalla società che ne detiene il 100% del capitale sociale, è la società che svolgeva l'attività di intermediazione mobiliare e stata trasformata per lo sviluppo delle applicazioni dell'AI nel settore immobiliare;

2. IM.HOME SRL (già Invest Short Rent S.r.l., già Angizia S.r.l.) è controllata dalla società, che ne detiene il 100% del capitale sociale, ed è la società che si occupa della gestione delle attività di Short e mind rent;
3. LIRA ADVISORY SRL dal 28/06/2023 è controllata dalla società che ne detiene il 100% del capitale sociale, svolge attività di servizi di consulenza finanziaria ed aziendale;
4. DIRE IMMOBILIARE dal 28/06/2023 è controllata dalla società che ne detiene il 100% del capitale sociale, è la società che svolge l'attività di intermediazione immobiliare
5. MEVIM SERVICE SRL (già Invest Service S.r.l.) è stata costituita dalla società nel dicembre 2022 ed è controllata dalla Società che ne detiene il 100% del capitale sociale, è la società che svolge attività di amministrazione dei condomini.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value". La partecipazione nella controllata Im.Home S.r.l. risulta interamente svalutata. La perdita eccedente rispetto al valore della partecipazione originaria è stata accantonata al fondo per la copertura delle perdite di società partecipate, in conformità al principio OIC 21, par. 53.

Le partecipazioni in imprese controllate sono valutate con il metodo del patrimonio netto come previsto dall'art. 2426, n. 4 del Codice Civile e in conformità del principio contabile OIC 17.

Con particolare riferimento alla partecipazione di controllo della Lira Advisory S.R.L. e della Dire Immobiliare S.R.L., il patrimonio netto contabile ed il risultato di esercizio economico sono stati rettificati per riflettere la differenza tra costo sostenuto per il loro acquisto e valore netto contabile alla data di acquisto.

Tale differenza è stata identificata nella sua composizione ed attribuita all'avviamento. La recuperabilità è stata valutata in 10 anni per la controllata Lira Advisory S.R.L. ed in 18 anni per la controllata Dire Immobiliare S.R.L.

Relativamente all'ammortamento dell'avviamento di DIRE, è stato effettuato con un orizzonte temporale di 18 anni in quanto la società ha una previsione di medio lungo termine e a conferma di questo assunto sono in fase di formalizzazione con primarie società immobiliari mandati di vendita per interi complessi immobiliari per centinaia di unità, che consentiranno di garantire alla società un orizzonte di flussi pluriennali.

Conseguentemente, il maggior valore attribuito verrà ammortizzato con gli stessi criteri di cui all'art 2426 n.6 c.c., come di seguito riportato.

Valutazione metodo del PN - DIRE IMMOBILIARE SRL	
Costo	3.552.244,70
PN Contabile	32.240,93
Differenza	3.520.003,77
Imputabile ad attività	-
Avviamento	3.520.003,77
Quota ammortamento 18 anni	(195.712,21)
Utile di esercizio	28.899,87

Valutazione metodo del PN - LIRA ADVISORY SRL	
Costo	761.195,30
PN Contabile	752.000,00
Differenza	9.195,30
Imputabile ad attività	-
Avviamento	9.195,30
Quota ammortamento 10 anni	(919,53)
Utile di esercizio	2.281,07

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "GIUSEPPE AL..." at the top and "IN MIL..." at the bottom, with a central emblem.

Attivo circolante

Di seguito si riportano le informazioni relative all'attivo circolante.

Rimanenze

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
prodotti finiti e merci	758.770	(202.585)	556.185
acconti	70.000	(70.000)	-
Totale	828.770	(272.585)	556.185

Le rimanenze sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, in osservanza del principio della prudenza e della competenza economica (art. 2426, n. 9 c.c.).

I decrementi intervenuti nell'esercizio sono ascrivibili:

1. alla vendita di n. 2 unità immobiliari e di n.2 pertinenze, entrambe riferite all'operazione "Noverasco" unità immobiliari site in Opera (MI) loc. Noverasco;

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	44.941	(6.016)	38.925	38.925	-
Crediti verso imprese controllate	347.100	115.559	462.659	462.659	-
Crediti tributari	108.111	(90.058)	18.053	18.053	-
Imposte anticipate	201.486	-	201.486	-	-
Crediti verso altri	628.046	(598.721)	29.325	27.925	2.000
Totale	1.328.283	(579.236)	749.047	545.562	2.000

Crediti verso clienti

In particolare, è compreso il credito verso SAE il cui importo residuo è tuttavia coperto dal fondo svalutazione crediti relativo alla posizione nei confronti della SAE sostanzialmente di pari entità. Detto fondo è stato costituito allorché si è proceduto alla cessione della partecipazione nella Barcaccia 2000 s.r.l. (che detiene il controllo della SAE), nell'ambito dell'accordo di *datio in solutum* perfezionato nell'esercizio 2017.

Crediti verso imprese controllate

Alla data di chiusura dell'esercizio risultano iscritti crediti commerciali verso imprese controllate per complessivi € 111.511,05, così ripartiti:

1. LIRA ADVISORY S.R.L. – € 23.844,90;
2. DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L. – € 28.237,04;
3. IM HOME S.R.L. – € 59.429,11.

Tali crediti commerciali derivano dall'attività di direzione e coordinamento esercitata dalla società nei confronti delle controllate, in particolare per il riaddebito di costi per servizi centralizzati (es. amministrazione, gestione finanziaria, legale); attività di supervisione e supporto operativo e strategico; supporto tecnico-contabile e gestionale.

Per quanto riguarda i crediti vari verso imprese controllate pari ad € 152.461 derivano per euro 114.200,58, dai crediti vantati verso la controllata Im Home Srl a seguito del conferimento del ramo d'azienda "Booking". Residuano crediti per complessivi € 38.260,18, derivanti dal regime di consolidato fiscale nazionale ai sensi degli artt. 117-129 del TUIR.

Tali crediti sono connessi alla gestione accentrata del carico fiscale da parte della società, che riveste il ruolo di società consolidante, e riflettono le posizioni creditorie maturate nei confronti delle società aderenti al perimetro del consolidato.

Infine, si evidenzia che Mevim S.p.A., in qualità di società controllante, e le società controllate Mevim AI S.r.l., IM HOME S.r.l. e Mevim Service S.r.l. hanno aderito alla procedura di liquidazione dell'IVA di gruppo, disciplinata dall'art. 73, comma 3, del D.P.R. 633/1972 (Decreto IVA) e dal D.M. 13 dicembre 1979. Tale adesione rappresenta un particolare regime di liquidazione dell'imposta che consente alle società appartenenti ad un medesimo gruppo di compensare, su base mensile, i saldi IVA attivi e passivi delle società partecipanti, ottimizzando i flussi finanziari legati ai versamenti periodici.

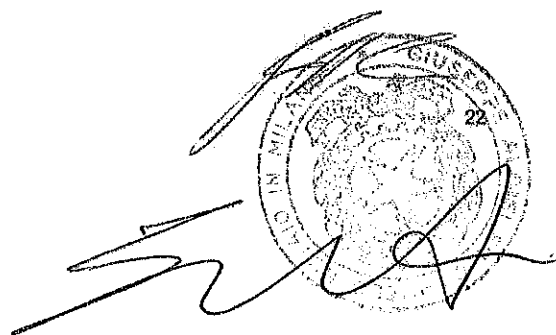
Voce	Descrizione	Dettaglio	2024	2023	Variaz. assoluta	Variaz. %
2)	<i>Crediti verso imprese controllate</i>					
		Clienti controllate	111.511	103.595	7.916	8
		Crediti vari verso imprese controllate	152.461	125.627	26.834	21
		Controllate o/trasferimenti Iva di grup	198.688	117.878	80.810	69
		Totale	462.659	347.101	115.558	

Crediti tributari e crediti per imposte anticipate

I crediti per imposte anticipate sono riferibili a crediti rilevati negli esercizi precedenti per euro 201 migliaia. Gli amministratori ne hanno confermato l'iscrizione sulla base della valutazione della recuperabilità, tenuto conto dello sviluppo previsto nel piano industriale 2025-2027, le cui linee guida sono riportate nel paragrafo dedicato alla continuità aziendale della presente Nota Integrativa.

I crediti tributari sono principalmente riferiti al residuo del credito IVA 2022 ante adesione alla liquidazione iva di gruppo e dei crediti IRES deriva dal regime di consolidato fiscale nazionale, al quale la società ha aderito come consolidante.

Voce	Descrizione	Dettaglio	2024	2023	Variaz. assoluta	Variaz. %
5-bis)	<i>Crediti tributari</i>					
		IVA c/erario da compensare	2.861	99.532	(96.671)	(97)
		Ritenute subite su interessi attivi	172	172	-	-
		Ritenute subite su provvigioni	-	5.750	(5.750)	(100)
		Crediti d'imposta da leggi speciali	660	660	-	-



Voce	Descrizione	Dettaglio	2024	2023	Variaz. assoluta	Variaz. %
		Crediti Ires Consolidato fiscale	5.614	-	5.614	-
		Erario C/crediti trasferiti al consolidato	5.750	-	5.750	-
		Erario c/altri tributi	7	7	-	-
		Arrotondamento	(1)	1	(2)	
		Totale	16.053	106.112	(90.059)	
6-ter)	Imposte anticipate					
		Crediti per imposte anticipate	201.485	201.485	-	-
		Totale	201.485	201.485	-	

Crediti verso altri

Il saldo dei crediti verso altri, pari a € 29.925 (rispetto a € 628.646 dell'esercizio precedente), ha registrato un decremento complessivo pari a € 598.721, derivante principalmente per € 20.500 riferiti a caparre confirmatorie corrisposte per l'acquisto di immobili siti in località Noverasco, Comune di Opera (MI) e da € 490.000 per effetto della cessione dell'intera quota di partecipazione detenuta nella controllata MC Real Estate S.r.l., rappresentante l'intero capitale sociale della stessa, avvenuta per atto pubblico in forma di permuta; la parte residua del decremento è riconducibile a depositi cauzionali, crediti e anticipi a fornitori rientrati o estinti nel corso dell'esercizio.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso controllata iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
ITALIA	38.925	462.659	16.053	201.485	29.925	749.047
Totale	38.925	462.659	16.053	201.485	29.925	749.047

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	23.035	(22.125)	910
danaro e valori in cassa	71	-	71
Totale	23.106	(22.125)	981

Le disponibilità liquide, pari complessivamente a € 981, rappresentano la consistenza effettiva delle risorse monetarie disponibili alla data di chiusura dell'esercizio.

La variazione negativa di € 22.125 rispetto all'esercizio precedente è prevalentemente riconducibile a impieghi finanziari e operativi legati alla gestione corrente, senza fenomeni straordinari o movimentazioni atipiche. Il saldo è costituito per la quasi totalità da depositi bancari a vista.

Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono espresse le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	9.197	(3.637)	5.560
Totale ratei e risconti attivi	9.197	(3.637)	5.560

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	risconti attivi	5.560
	Totale	5.560

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del Codice Civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota Integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

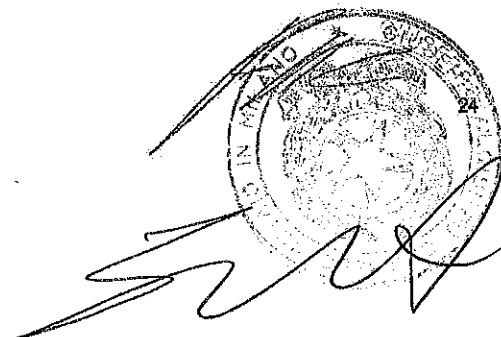
Patrimonio netto

Di seguito l'informativa relativa alle poste del patrimonio netto.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, nella seguente tabella sono espresse le variazioni intervenute nelle singole voci del patrimonio netto, incluse le destinazioni del risultato dell'esercizio precedente, le variazioni di altra natura e la formazione del risultato dell'esercizio corrente.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	22.811.440	-	-	-	-	22.811.440



	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.075.235	-	-	1.075.235	-	-
Varie altre riserve	45.184	-	-	45.184	-	-
Totale altre riserve	45.184	-	-	45.184	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	(17.760.484)	-	(819.801)	-	-	(18.580.285)
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.940.220)	1.940.220	-	-	(1.862.694)	(1.862.694)
Totale	4.231.175	1.940.220	(819.801)	1.120.419	(1.862.694)	2.368.481

Nel prospetto che segue sono esposte le perdite pregresse per cui si è rinviata la decisione entro il quinto esercizio successivo e le movimentazioni avvenute nell'esercizio in corso:

Perdite	Saldo iniziale	Movimenti nell'esercizio	Saldo finale
Esercizio 2020	7.383.320	-	7.383.320
Perdite pregresse	3.795.708	-	3.795.708
Totale	11.179.028	-	11.179.028

Secondo la proposta del Consiglio di Amministrazione, approvata dalla Assemblea di approvazione del bilancio di esercizio della società chiuso al 31 dicembre 2020 tenutasi il 25 giugno 2021, non si è eccepito all'ipotesi, supportata dalla prevalente dottrina, della sterilizzazione dell'intera perdita emergente dal bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020, e quindi sia per la perdita di esercizio di euro 7.383.320, sia per le perdite portate a nuovo di euro 3.795.708.

Per quanto riguarda le perdite portate a nuovo:

- l'assemblea dei soci, in data 14 luglio 2022 ha approvato il riporto a nuovo della perdita realizzata nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, pari ad € 5.356.198;
- l'assemblea dei soci, in data 28 giugno 2023 ha approvato il riporto a nuovo della perdita realizzata nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, pari ad € 1.225.237,34;
- l'assemblea dei soci, in data 27 giugno 2024 ha deliberato di coprire la perdita di esercizio al 31 dicembre 2023 per l'importo di 1.120.419, pari all'importo delle riserve disponibili e di riportare a nuovo la restante perdita di esercizio al 31 dicembre 2023 pari ad euro 819.801.

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuitività, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	22.811.440	Capitale	-	-	-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	- Capitale	-	-	1.075.235
Varie altre riserve	-	- Capitale	-	-	45.184
Totale altre riserve	-	- Capitale	-	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	(18.580.285)	Capitale	-	-	-
Totale	4.231.175				1.120.419
Quota non distribuibila				4.231.175	
Residua quota distribuibila				-	
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutarî; E: altro					

Il capitale sociale, pari a € 22.811.440, è interamente sottoscritto e versato. Esso ha origine da conferimenti effettuati nel tempo dai soci, in parte in denaro e in parte in natura.

In particolare, si evidenzia che un importo pari a € 3.663.793,10 deriva da conferimenti in natura, come di seguito descritto: - in data 28 giugno 2023 l'Assemblea degli Azionisti della Società ha deliberato di aumentare il capitale sociale a pagamento ed in via inscindibile, per il controvalore complessivo di euro 4.250.000,00, di cui euro 3.663.793,10 a titolo di capitale ed euro 586.206,90 a titolo di sovrapprezzo con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art.2441, co. 4, primo periodo, del Codice Civile, riservato esclusivamente alla sottoscrizione da parte di GBF Immobiliare S.r.l., Euro Invest Real Estate S.

r.l., Ipg S.r.l. e Lira Consulting S.r.l.

L'aumento Riservato nell'ambito dei seguenti distinti accordi vincolanti sottoscritti dalla Società (cfr comunicato stampa del 26 maggio 2023 e del 29 maggio 2023):

(i) Accordo vincolante sottoscritto con GBF Immobiliare S.r.l., Euro Invest Real Estate S.r.l., IPG S.r.l. avente ad oggetto l'acquisizione da parte della Società delle quote di partecipazione, complessivamente rappresentative del 100% del capitale sociale della società Dismissioni Immobiliari S.r.l., da questi ultimi conferite in proporzione alle rispettive quote di proprietà, a liberazione in natura del predetto Aumento Riservato per la porzione ad essi riservata;

(ii) Accordo vincolante sottoscritto con Lira Consulting S.r.l. avente ad oggetto l'acquisizione da parte della Società della quota di partecipazione rappresentative del 100% del capitale sociale della società Lira Advisory S.r.l., da quest'ultima conferita, a liberazione in natura del predetto Aumento Riservato per la porzione ad essi riservata.

Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Fondo per imposte, anche differite	92.056	17.217	44.620	(27.303)	64.753
Altri fondi	109.886	785.866	-	785.866	895.552
Totale	201.742	803.083	44.620	758.563	960.305

Il "Fondo per imposte, anche differite" è composto per euro 64.753 per accantonamenti ad imposte dirette ed indirette scadute e non pagate.

Infine, gli altri fondi accolgono l'accantonamento relativo alle perdite eccedenti il valore della partecipazione IM HOME S.r.l.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono espresse le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	17.069	9.055	479	8.576	25.645
Totale	17.069	9.055	479	8.576	25.645

L'importo accantonato nel corso dell'esercizio, pari a € 9.055 al netto dell'imposta sostitutiva, rappresenta il debito maturato per competenza relativo al personale dipendente in forza.

L'utilizzo pari a € 479 si riferisce liquidazioni di TFR corrisposte nel periodo.

Il fondo TFR, pari a € 25.645 dell'esercizio, riflette il debito potenziale verso i dipendenti in essere, al netto degli importi eventualmente trasferiti a forme pensionistiche complementari.

Debiti

Si espone di seguito l'informativa concernente i debiti.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espresse le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	-	150.000	150.000	150.000	-
Debiti verso banche	-	16.202	16.202	16.202	-
Debiti verso altri finanziatori	488	(488)	-	-	-
Acconti	20.282	(20.282)	-	-	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	999.982	(283.954)	716.028	716.028	-
Debiti verso imprese controllate	249.101	6.106	255.207	255.207	-
Debiti tributari	1.158.153	(39.672)	1.118.581	593.755	524.826
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	45.859	19.883	65.742	65.742	-
Altri debiti	374.496	(139.122)	235.374	230.523	4.851
Totale	2.848.361	(291.227)	2.557.134	2.027.457	529.677

Debiti verso soci per finanziamenti

Nel corso dell'esercizio è stato rilevato un finanziamento infruttifero per € 150.000, erogato dal socio Maghen Capital S.p.A. al fine di supportare le esigenze operative e finanziarie della società. Il finanziamento non è assistito da garanzie, non produce interessi. Come meglio descritto nel paragrafo "Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio" al fine di rafforzare ulteriormente il patrimonio netto della Società, il Consiglio di Amministrazione nella medesima riunione consiliare del 22 maggio 2025, ha preso atto delle dichiarazioni pervenute da parte del socio di rinuncia integrale al rimborso monetario delle somme versate in virtù di futura compensazione del credito mediante assegnazione in favore di azioni Mevim, il cui numero e valorizzazione saranno determinati tenuto conto delle disposizioni di legge applicabili e del valore di mercato alla data dell'operazione.

Debiti verso banche

Il saldo dei debiti verso banche dell'esercizio è pari a € 16.202 e si riferisce esclusivamente a scoperti di conto corrente bancario utilizzati per esigenze di liquidità a breve termine.

Tutti i debiti verso banche sono esigibili entro l'esercizio successivo e non presentano situazioni di morosità o rinegoziazione.

Dettaglio	Consist. iniziale	Incres.	Decres.	Consistenza finale
Banca c/c		28.863	10.533	16.203
Arrotondamento				(1)
Totale		28.863	10.533	16.202

Debiti verso altri finanziatori

Non si fornisce informativa analitica in quanto la voce è ritenuta non rilevante ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società.

Acconti

Nel corso dell'esercizio la voce è stata integralmente stornata, in quanto gli importi inizialmente ricevuti a titolo di anticipi da clienti terzi e fondi, non risultando più esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

Di conseguenza, non residuano saldi alla voce "acconti" nello stato patrimoniale.

Dettaglio	Consist. Iniziale	Increment.	Decrem.	Consistenza finale
Anticipi da clienti terzi e fondi spese	20.281		20.281	
Totale	20.281		20.281	

Debiti verso fornitori

Alla chiusura dell'esercizio il saldo dei debiti verso fornitori risulta pari a € 716.028, con un decremento di € 283.955 rispetto all'esercizio precedente, pari a circa -28,4%.

Dettaglio	Consist. Iniziale	Increment.	Decrem.	Consistenza finale
Fatture da ricevere da fornitori terzi	622.637	40.944	620.129	43.452
Fatture da ricevere da fornitori terzi	242.171	341.565	189.116	394.620
Fornitori terzi Italia	231.936	430.564	385.208	277.292
Fornitori terzi Estero	2.921	2.658	5.194	385
Fornitori terzi c/spese anticipate	213			213
Partite commerciali passive da liquidare	105	69	105	69
Arrotondamento				(3)
Totale	999.983	815.800	1.099.752	716.028

Debiti verso imprese controllate

Di seguito il dettaglio dei debiti verso le imprese controllate.

Dettaglio	Consist. Iniziale	Increment.	Decrem.	Consistenza finale
Dismissioni Imm.re	25.000			25.000
MEVIM AI SRL	36.050	1.000	2.580	33.470
MEVIM SERVICE SRL	1.570	3.000	4.570	
Fornitori controllate		3.080	537	2.543
MEVIM AI SRL	291	99		390
Controllata - IM HOME S.R.L. SRL	162.843			162.843
Controllata - ISR - TFR Bellissimo	28.597			28.597
DEBITI V/MEVIM AI S.R.L. CONSOLIDATO	5.750			5.750
DEBITI V/ IM HOME CONSOLIDATO FISCALE		6.614		6.614
Totale	249.101	13.793	7.687	255.207

Debiti verso imprese collegate

Non risultano movimenti.

Debiti tributari

L' Erario c/liquidazione IVA esprime il debito emerso dalla liquidazione iva di gruppo della (ex art. 73, del D.P.R. n. 633/1972).

Il conto Esattoria C/Dilazioni di pagamento accoglie le dilazioni di pagamento e la rateizzazione della rottamazione concessa ai sensi della L. 197/2022 (c.d. Legge di bilancio 2023) in data 31/07/2023. Per un maggior dettaglio si rimanda alla sezione "Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali" della presente nota integrativa.

L' Erario c/imposte sospese e rateizzate rappresenta il debito delle rateizzazioni concesse a seguito della comunicazione dei controlli automatici è effettuati sulla base di quanto previsto dagli articoli 36-bis del Dpr n. 600/1973 per le imposte sul reddito e 54-bis del Dpr n. 633/1972 per l'Iva.

Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consistenza finale
Erario c/liquidazione IVA	84.879	228.446	186.417	126.908
Erario c/liquidazione IVA (Anni precedenti)		84.879	772	84.107
Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e ass.	96.095	111.511	106.627	100.979
Erario c/rit.redd.lav.aut.,agenti,rappr.	30.467	48.218	75.901	2.784
Erario c/imposte sostitutive su TFR	79	77		156
Addizionale regionale	676	4.485	3.702	1.459
Addizionale comunale	198	1.569	1.273	494
Erario c/ritenute su redditi da lavoro autonomo (Anni precedenti)		30.473	256	30.217
Erario c/imposte sostitutive	310			310
Esattoria				
Erario c/imposte sospese e rateizzate	68.719	76.356	30.755	114.320
Debito per imp.bollo su fatt.elettr.	4			4
Erario c/altri tributi	64.615	11.126	57.103	18.538
Esattoria C/Dilazioni di pagamento	812.211	23.166	197.075	638.302
Arrotondamento				3
Totale	1.158.153	620.306	659.881	1.118.581

Evidenziamo che oltre ai debiti oggetto di dilazione e/o rateizzazione sono presenti al 31.12.2024 € 365.277,43 di debiti tributari scaduti. Per l'intero ammontare dei debiti tributari scaduti risulta stanziato in apposito fondo imposte pari a € 64.752,97

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Il saldo al termine dell'esercizio, pari a € 65.742, evidenzia un incremento del 43,36% rispetto all'esercizio precedente. Esso rappresenta il debito nei confronti degli istituti di previdenza e sicurezza sociale per le ritenute e contributi dovuti in relazione

a: lavoratori dipendenti, amministratori, collaboratori, inclusi gli oneri per retribuzioni differite e gli importi in scadenza a inizio esercizio successivo.

Dettaglio	Consist. Iniziale	Increment.	Decrem.	Consistenza finale
INPS dipendenti	16.226	72.763	70.614	18.385
INAIL dipendenti/collaboratori		929	647	282
INPS c/retribuzioni differite	7.019	10.582	7.019	10.582
Enti previdenziali e assistenziali vari	22.095	37.614	23.687	36.022
INAIL dipendenti/collaboratori	519			491
Totale	45.859	121.878	101.967	65.742

Altri debiti

Di seguito la composizione della voce altri debiti

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
Altri debiti		
	Depositi cauzionali ricevuti	4.851
	Debiti v/amministratori	144.457
	Debiti diversi verso terzi	39.931
	Personale c/retribuzioni	8.778
	Dipendenti c/retribuzioni differite	37.359
	Arrotondamento	(2)
	Totale	235.374

Il saldo complessivo della voce altri debiti al 31 dicembre 2024 è pari a € 235.374 e include:

- debiti verso amministratori per compensi maturati e non ancora corrisposti (€ 144.457 complessivi);
- debiti verso dipendenti, sia per retribuzioni ordinarie maturate e non liquidate (€ 8.778), sia per retribuzioni differite (es. mensilità aggiuntive, ferie maturate) pari a € 37.359;
- depositi cauzionali ricevuti da terzi per rapporti contrattuali in essere;
- altri debiti verso terzi riferibili a rapporti vari di natura non commerciale o non classificabili in altre voci del passivo.
- Tutti i debiti risultano esigibili entro l'esercizio successivo e non sono assistiti da garanzie.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei debiti.

Area geografica	Debiti verso soci per finanziamenti	Debiti verso banche	Debiti verso fornitori	Debiti verso imprese controllate	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	150.000	18.202	715.643	255.207	1.118.581	65.742	235.374	2.556.749
UE	-	-	386	-	-	-	-	385
Totale	150.000	18.202	716.028	255.207	1.118.581	65.742	235.374	2.557.134

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Al sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1 n. 6 del Codice Civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Nel corso dell'esercizio è stato rilevato un finanziamento infruttifero per € 150.000, erogato dal socio Maghen Capital S.p.A. al fine di supportare le esigenze operative e finanziarie della società. Il finanziamento non è assistito da garanzie non produce interessi. Come meglio descritto nel paragrafo "Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio" al fine di rafforzare ulteriormente il patrimonio netto della Società, il Consiglio di Amministrazione nella medesima riunione consiliare del 22 maggio 2025, ha preso atto delle dichiarazioni pervenute da parte del socio di rinuncia integrale al rimborso monetario delle somme versate in virtù di futura compensazione del credito mediante assegnazione in favore di azioni Mevim, il cui numero e valorizzazione saranno determinati tenuto conto delle disposizioni di legge applicabili e del valore di mercato alla data dell'operazione.

Inoltre, prima della redazione del bilancio, il socio ha effettuato un ulteriore finanziamento infruttifero per complessivi € 250.000, anch'esso finalizzato a sostenere la continuità aziendale e il rafforzamento patrimoniale della Società. Anche tale somma è oggetto di rinuncia al rimborso monetario, con previsione di futura conversione in capitale sociale, secondo modalità analoghe a quelle già descritte.

Scadenza	Quota in scadenza
Maghen Capital SpA	150.000

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	1.377	308	1.685
Risconti passivi	3.791	(3.791)	-
Totale ratei e risconti passivi	5.168	(3.483)	1.685

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	Ratei passivi affitti	1.376
	RATEI PASSIVI	309
	Totale	1.685

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del Codice Civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c. Il prezzo complessivo, ove ritenuto necessario in quanto rilevante, è stato allocato a ciascuna unità elementare di contabilizzazione secondo le varie disposizioni previste dall'OIC 34.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

Voce	Descrizione	Dettaglio	2024	2023	Variaz. assoluta	Variaz. %
1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>					
		Vendita merci	380.000	830.000	(450.000)	(54)
		Prestazioni di servizi	32.989	38.780	(5.791)	(15)
		Ricavi Infragruppo Direzione & Coordinament	201.455	-	201.455	-
		Prestazioni di servizi	328.965	55.950	273.015	488

Voce	Descrizione	Dettaglio	2024	2023	Variaz. assoluta	Variaz. %
		Vendita da attività costruzioni	-	143.000	(143.000)	(100)
		Locazioni attive	-	-	-	-
		Corrispettivi	-	-	-	-
		Arrotondamento	(1)	0	(1)	
		Totale	943.408	1.067.730	(124.322)	

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Compravendita di beni immobili effettuata su beni	380.000
Costruzione di edifici residenziali e non residenz	254.587
Property Manager	107.366
Attività delle holding impegnate nelle attività ge	201.455

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

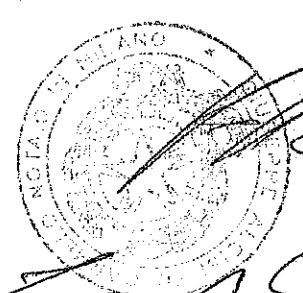
Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	943.408
Totale	943.408

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

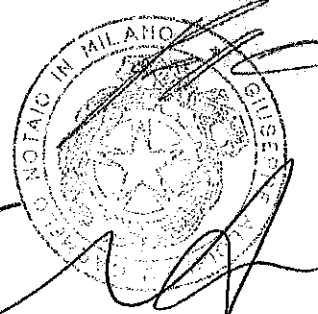
Voce	Descrizione	Dettaglio	2024	2023	Variaz. assoluta	Variaz. %
6)	Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci					



34

Voce	Descrizione	Dettaglio	2024	2023	Variaz. assoluta	Variaz. %
		Acquisti materiali di consumo	368	-	368	-
		Acq. beni materiali per produz. servizi	76.780	-	76.780	-
		Acquisto beni strument. Inf. 516,46 ded.	2.807	124	2.683	2.164
		Cancelleria varia	2.462	578	1.884	326
		Materiale vario di consumo	919	987	(68)	(7)
		Acquisti merci per la rivendita	-	1.267.950	(1.267.950)	(100)
		Totale	83.336	1.269.639	(1.186.303)	
7)	Costi per servizi					
		Lavorazioni di terzi (att. servizi)	36.262	-	36.262	-
		Provvigioni passive (attività servizi)	7.596	9.000	(1.405)	(16)
		Spese telefoniche ordinarie	4.299	5.499	(1.200)	(22)
		Spese telefoniche radiomobili	2.070	2.104	(34)	(2)
		Energia elettrica	6.750	5.682	1.068	19
		Pulizia locali	13.243	6.712	6.531	97
		Spese manut. telefonia fissa propria	188	-	188	-
		Altre spese manutenzione beni propri	2.049	90	1.959	2.177
		Spese condominiali	(1.343)	17.041	(18.384)	(108)
		Spese manut. su immobili di terzi	647	7.500	(6.853)	(91)
		Sop. pass. ind. no IRAP serv. ev. str/ es. pr.	-	72	(72)	(100)
		Consulenze ammin. e fiscali (non ordin.)	15.600	29.640	(14.040)	(47)
		Consulenze ammin. e fiscali (ordinarie)	7.343	4.290	3.053	71
		Consulenze tecniche	130.030	156.312	(26.282)	(17)
		Consulenze legali	143.708	108.836	34.872	32
		Consulenze notarili	-	837	(837)	(100)
		Consulenze marketing e pubblicitarie	7.280	56.000	(48.720)	(87)
		Consulenze afferenti diverse	93.380	94.341	(961)	(1)
		Prestazioni di lavoro autonomo affereni	18.810	15.511	3.299	21
		Rimb. vitto/alloggio lav. autonomi affer.	-	673	(673)	(100)
		Prestazioni occasionali (PrestO)	-	2.500	(2.500)	(100)
		Compensi ammin. non soci professionisti	-	30.000	(30.000)	(100)

Voce	Descrizione	Dettaglio	2024	2023	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Compensi amministr. soci co.co.co	SC	-	120.000	(120.000)	(100)
	Rimb.spese amministr.non soci co.co.co		-	15.291	(15.291)	(100)
	Contrib.cassa previd.lav.aut.affer.		2.661	-	2.661	-
	Contr.cassa prev.cons.ammin.fisc.(ordin)		83	-	83	-
	Lav.aut.occas/assoc.in partecip.affer.		2.500	-	2.500	-
	Compensi amministr.non soci co.co.co		140.000	-	140.000	-
	Compensi ammin.soci profess.SC non corr.		60.000	-	60.000	-
	Compensi sindaci professionisti		10.400	21.840	(11.440)	(52)
	Contrib. previd. ammin.co.co.co.soci SC		642	-	642	-
	Compensi revisori professionisti		42.500	42.200	300	1
	Compensi Organo di Vigilanza		12.480	12.480	-	-
	Pubblicità, inserz. e affissioni ded.		3.750	4.300	(550)	(13)
	Sp.alberghi,rist(rappr.con limite ricavi)		6.998	3.840	3.158	82
	Spese di viaggio		10.779	3.804	6.975	183
	Spese rappres.deduc.(con limite ricavi)		1.928	6.545	(4.617)	(71)
	Spese postali		-	112	(112)	(100)
	Servizi contabili di terzi		77.047	45.687	31.460	69
	Altre spese amministrative		1.276	2.104	(828)	(39)
	Premi di assicuraz.non obblig.deducibili		-	292	(292)	(100)
	Premi di assicurazioni obbligatorie		27.278	8.389	18.889	225
	Assistenza software		4.220	7.145	(2.925)	(41)
	Spese generali varie		4.150	2.115	2.035	96
	Rimborsi spese person.plè di lista ded.		10.059	11.449	(1.390)	(12)
	Ricerca, formazione e addestramento		750	-	750	-
	Commissioni e spese bancarie		96	57	39	68
	Commissioni e spese bancarie		4.412	5.919	(1.507)	(25)
	Lavorazioni di terzi		-	38.689	(38.689)	(100)
	Acq.servizi diversi (attivi di servizi)		-	698	(698)	(100)
	Trasporti di terzi (attività servizi)		-	649	(649)	(100)



Voco	Descrizione	Dettaglio	2024	2023	Variaz. assoluta	Variaz. %
		Provvigioni passive	-	16.500	(16.500)	(100)
		Arrotondamento	-	(1)	1	
		Totale	911.910	922.644	(10.734)	
g)	Costi per godimento di beni di terzi					
		Canoni locazione immobili deducibili	87.430	91.878	(4.448)	(5)
		Spese condominiali e varie ded. immobili di terzi	27.240	-	27.240	-
		Spese access. noleg. veic. azien. non strum.	4.861	4.071	790	19
		Canoni noleggio attrezzature	4.454	4.326	(128)	(3)
		Canoni per utilizzo licenze software	44	1.974	(1.930)	(98)
		Totale	124.029	102.549	21.480	
a)	Salari e stipendi					
		Ritribuzioni lorde dipendenti ordinari	200.982	193.336	7.646	4
		Totale	200.982	193.336	7.646	
b)	Oneri sociali					
		Contributi INPS dipendenti ordinari	60.889	55.384	5.505	10
		Contrib. altri enti previd./ass. dip. ordin.	19.271	19.218	53	-
		Premi INAIL	1.110	1.162	(52)	(4)
		Arrotondamento	-	1	(1)	
		Totale	81.270	75.765	5.505	
c)	Trattamento di fine rapporto					
		Quote TFR dipend. ordinari (in azienda)	9.122	8.410	712	8
		Quote TFR dipend. ordin. (previd. complement.)	4.697	4.601	96	2
		Arrotondamento	1	-	1	
		Totale	13.820	13.011	809	
e)	Altri costi per il personale					
		Altri costi per il personale dipendente	10.498	300	10.198	3.399
		Totale	10.498	300	10.198	
a)	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali					
		Amm.to civilistico spese societarie	25.171	11.569	13.602	118
		Amm.to civil. costi di impianto e ampli.	2.400	2.400	-	-
		Amm.to civil. costi di sviluppo	52.834	41.569	11.265	27

Voce	Descrizione	Dettaglio	2024	2023	Variaz. assoluta	Variaz. %
		Amm.to civilistico marchi	452	452	-	-
		Amm.to civil.spese manut.beni di terzi	6.750	6.750	-	-
		Arrotondamento	1	1	-	-
		Totale	87.608	62.741	24.867	
b)	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali					
		Amm.to civilistico impianti telefonici	272	-	272	-
		Amm.to civil.altri impianti e macchinari	275	275	-	-
		Amm.to civilistico mobili e arredi	11.567	11.567	-	-
		Amm.to civil.macch.d'ufficio elettron.	1.639	1.559	80	5
		Amm.to civilistico telefonia mobile	987	563	424	75
		Amm.to civilistico altri beni materiali	169	84	85	101
		Arrotondamento	(1)	-	(1)	
		Totale	14.908	14.048	860	
d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide					
		Acc.to sval. crediti diversi	22.053	107.115	(85.062)	(79)
		Acc.to sval. crediti v/clienti	-	11.250	(11.250)	(100)
		Totale	22.053	118.365	(96.312)	
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci					
		Rimanenze finali di merci	(490.000)	(692.585)	202.585	(29)
		Rimanenze iniziali di merci	692.585	146.812	545.773	372
		Arrotondamento	-	(1)	1	
		Totale	202.585	(545.774)	748.359	
14)	Oneri diversi di gestione					
		Altre spese automezzi	1.542	-	1.542	-
		Valori bollati	40	-	40	-
		Acc.to fondo imposte indirette indeb.	7.389	43.277	(35.888)	(83)
		IVA indebitabile	65.678	97.284	(31.608)	(32)
		IMU	11.126	3.174	7.952	251
		Diritti camerali	155	1.898	(1.743)	(92)
		Imposta di registro e concess. govern.	1.246	858	388	45
		Imposte ipotecarie e catastali	-	-	-	-



Voce	Descrizione	Dettaglio	2024	2023	Variaz. assoluta	Variaz. %
		Tassa raccolta e smaltimento rifiuti	1.043	1.050	(7)	(1)
		Altre imposte e tasse indirette ded.	14.932	6.687	8.345	127
		Altre imposte e tasse indirette inded.	303	-	303	-
		Spese, perdite e sopravv. passive inded.	33.515	1.241.163	(1.207.648)	(97)
		Sanzioni, penali e multe	2.778	38.819	(36.041)	(93)
		Contributi associativi versati	3.400	3.325	75	2
		Perdite su crediti indeducibili	-	-	-	-
		Arrotondamenti passivi diversi	53	103	(50)	(49)
		Erogaz. liberali deducibili art.100	-	1.500	(1.500)	(100)
		Costi e spese diverse	220	111	109	98
		Altre spese veicoli aziendali non strum.	-	-	-	-
		Arrotondamento	(2)	(1)	(1)	
		Totale	143.418	1.439.148	(1.295.730)	

Proventi e oneri finanziari

Al sensi dell'art. 2427, primo comma, n. 11 del Codice Civile, si fornisce l'informativa relativa alla composizione dei proventi e degli oneri finanziari, iscritti secondo il principio della competenza economica.

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Nel dettaglio, gli oneri finanziari dell'esercizio ammontano complessivamente a Euro 106.030, così suddivisi:

Descrizione	Dettaglio	Importo	Relativi a prestiti obbligazionari	Relativi a debiti verso le banche	Altri
altri					
	Interessi passivi bancari	-93	-	-93	-
	Utili associati in partecip. di capitale	-25.000	-	-	-25.000
	Interessi passivi indeducibili (no ROL)	-8.748	-	-	-8.748
	Minusvalenze Finanziarie	-72.189	-	-	-72.189
	Totale	-106.030	-	-93	-105.937

Composizione del proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del Codice Civile.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del Codice Civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	93	105.937	106.030

Gli interessi passivi bancari si riferiscono esclusivamente a rapporti con istituti di credito.

Gli utili associati in partecipazioni rappresentano componenti negativi di reddito derivanti dall'associazione in partecipazione stipulata con Immobiliare Due Torri S.r.l.

Gli interessi passivi indeducibili no rol sono riferiti agli interessi passivi su rateazioni tributarie con Agenzia delle Entrate, INPS ed Agenzia delle Entrate della riscossione

Le minusvalenze finanziarie, pari a euro 72.189, derivano da operazioni su strumenti finanziari quotati svolte nell'ambito dell'attività di specialist di borsa, cioè operatore incaricato del sostegno della liquidità su mercati regolamentati e sistemi multilaterali di negoziazione, quali Euronext Growth Milan (già MEVIM), Euronext MIV Milan, MOT ed ETFPlus.

Ai sensi dell'art. 2427, n. 12 del codice civile e del principio OIC 12, si precisa che non vi sono proventi o oneri finanziari su prestiti obbligazionari

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Nel corso dell'esercizio sono state effettuate rivalutazioni e svalutazioni delle partecipazioni in società controllate, ai sensi dell'art. 2426, n. 3 c.c. e del principio contabile OIC 21.

Le rivalutazioni hanno interessato le partecipazioni in:

Lira Advisory S.r.l. per euro 1.361,54;

Mevim AI S.r.l. per euro 4.465,19;

Mevim Service S.r.l. per euro 2.815,23.

Le svalutazioni hanno riguardato le seguenti società:

Im.Home S.r.l. per euro (785.866,21);

Dire Immobiliare S.r.l. per euro (166.812,34)

La partecipazione nella controllata Im.Home S.r.l. risulta interamente svalutata. La perdita eccedente rispetto al valore della partecipazione originaria è stata accantonata al fondo per la copertura delle perdite di società partecipate, in conformità al principio OIC 21, par. 53.

Denominazione partecipazioni imprese controllate	VALORE AL 01/01	FONDO SVALUTAZIONI 01/01	VALORE NETTO	SVALUTAZIONI/RIVALUTAZIONI	FONDO SVALUTAZIONI 31/12	VALORE AL 31/12
IM.HOME SRL	8.608.725,00	(8.718.410,82)	(109.685,62)	(785.866,21)	(9.504.276,83)	(895.551,83)
MEVIM AI S.R.L.	10.000,00	699,00	10.699,00	4.465,19	5.164,19	15.164,19
MEVIM SERVICE SRL	10.000,00	(1.621,99)	8.378,01	2.815,23	1.193,24	11.193,24



DIRE						
IMMOBILIARE	3.552.244,70	10.430,74	3.562.684,44	(166.812,34)	(156.372,60)	3.395.872,10
LIRA ADVISORY						
SRL	761.195,30	9.364,71	770.560,01	1.361,54	10.726,25	771.921,55
TOTALI	12.942.165,00	(8.699.529,16)	4.242.635,84	(944.036,89)	(9.643.565,75)	3.298.599,25

Di seguito l'effetto in bilancio.

Conto economico	Con riduzione di valore	Senza riduzione di valore	Scostamenti
Risultato prima delle imposte	1.920.570	967.891	952.679
Imposte d'esercizio	57.876	57.876	-
Risultato d'esercizio netto	1.862.694	910.015	952.679

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Ai sensi dell'art. 2427, n. 13 del Codice Civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono stati rilevati ricavi o costi di entità o incidenza eccezionali tali da alterare la rappresentazione del risultato economico d'esercizio.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione differita con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

Aliquote	Esercizio successivo
IRES	24%

Di seguito si riportano, ove presenti, le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 14 del Codice Civile, ovvero:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;
- l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione; l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione;
- le voci escluse dal computo e le relative motivazioni.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	839.523	-
Differenze temporanee nette	(839.523)	-
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(167.026)	-
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(34.460)	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(201.485)	-

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Imposte Anticipate perdite	839.523	-	839.523	24,00	201.485	-	-

Dettaglio differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Compenso amministratore	149.826	(149.826)	-	24,00	-	-	-

[Signature]

[Signature]

NOTAIO IN MILANO
GIUSEPPE
42

Nota Integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota Integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal Codice Civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

Nel corso dell'esercizio, il numero medio dei dipendenti della società, calcolato secondo i criteri previsti dalla normativa civilistica, è stato pari a 5,43 unità.

Il dato è stato determinato sulla base del rapporto tra i giorni lavorati da ciascun dipendente nell'anno solare e il numero totale di giorni dell'esercizio (366 giorni), considerando le assunzioni e le cessazioni intervenute nel periodo. Di seguito il dettaglio:

	Dirigenti	Impiegati	Altri dipendenti	Totale dipendenti
Numero medio	1	4	1	6

La società, nel corso dell'esercizio, ha registrato una dinamica occupazionale caratterizzata da due assunzioni e due cessazioni, avvenute entrambe nel primo semestre dell'anno.

Le assunzioni hanno riguardato due nuove unità con la qualifica di operato e impiegato, entrambi i rapporti si sono conclusi entro il primo semestre. Pertanto, il saldo occupazionale netto dell'anno risulta nullo.

Alla chiusura dell'esercizio, l'organico risulta composto da n. 5 dipendenti a tempo indeterminato. Il personale è impiegato principalmente in funzioni operative, amministrative e di supporto alla direzione e al coordinamento del gruppo.

La gestione delle risorse umane è stata improntata a criteri di efficienza, flessibilità e coerenza con i fabbisogni operativi, anche in relazione alla natura delle attività svolte dalla società in qualità di holding.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	200.000	20.800

Di seguito la ripartizione dei compensi agli amministratori:

Presidente Amministratore Delegato, di euro 140.000,00 (centoquarantamila/00) annui;

Consigliere Indipendente, euro 20.000,00 (ventimila/00) annui;

Consigliere euro 20.000,00 (ventimila/00) annui;

Consigliere euro 20.000,00 (ventimila/00) annui.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti alla società di revisione.

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	42.500	42.500

La revisione legale del bilancio è stata affidata, ai sensi dell'art. 2409-bis del Codice Civile, alla società di revisione Forvis Mazars S.p.A.

Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valor nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valor nominale
Azioni ordinarie	451.959.444	22.811.440	(447.439.850)	4.519.594	22.811.440
Totale	451.959.444	22.811.440	(447.439.850)	4.519.594	22.811.440

In data 11 marzo 2024, l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti di Mevim S.p.A. ha deliberato il raggruppamento delle azioni ordinarie nel rapporto di 1 nuova azione ordinaria ogni 100 azioni ordinarie esistenti, senza modifica del capitale sociale.

La delibera è stata iscritta presso il Registro delle Imprese in data 5 aprile 2024 ed è divenuta efficace dal 15 aprile 2024.

In esecuzione della deliberazione sono state raggruppate n. 451.959.444 azioni ordinarie (codice ISIN IT0004670532) in n. 4.519.594 nuove azioni ordinarie (codice ISIN IT0005586950), prive del valore nominale, con godimento regolare.

Ai fini della quadratura numerica dell'operazione, sono state annullate n. 44 azioni prive di indicazione del valore nominale.

Il capitale sociale resta invariato ed è pari a Euro 22.811.439,60, interamente sottoscritto e versato.

La finalità dell'operazione è stata quella di razionalizzare la struttura azionaria della Società, anche in funzione dell'andamento del titolo sul mercato Euronext Growth Milan.

Ai fini della determinazione del valore delle frazioni derivanti dal raggruppamento, si è fatto riferimento al prezzo ufficiale delle azioni Mevim registrato in data 12 aprile 2024 pari a Euro 0,0064.

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 Codice Civile.

Giuseppe Alotti
NOTAIO IN MILANO

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6 del Codice Civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**Patrimoni destinati ad uno specifico affare**

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del Codice Civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del Codice Civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere le seguenti operazioni con parti correlate:

- finanziamento infruttifero per € 150.000, erogato dal socio Maghen Capital S.p.A. al fine di supportare le esigenze operative e finanziarie della società. Il finanziamento non è assistito da garanzie non produce interessi. Come meglio descritto nel paragrafo "Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio" al fine di rafforzare ulteriormente il patrimonio netto della Società, il Consiglio di Amministrazione nella medesima riunione consiliare del 22 maggio 2025, ha preso atto delle dichiarazioni pervenute da parte del socio di rinuncia integrale al rimborso monetario delle somme versate in virtù di futura compensazione del credito mediante assegnazione in favore di azioni Mevim, il cui numero e valorizzazione saranno determinati tenuto conto delle disposizioni di legge applicabili e del valore di mercato alla data dell'operazione.

Con riferimento alle operazioni avvenute nell'esercizio 2023 si rammenta che

In data 29 dicembre 2023, Mevim S.p.A. ha ceduto, tramite atto pubblico e sotto forma di permuta, l'intera partecipazione detenuta nella società MC Real Estate S.r.l. per un valore di €490.000, in linea con il valore contabile al 31 dicembre 2022.

In cambio, Mevim ha acquisito un immobile situato a Novi Ligure (AL), composto da 15 unità ad uso ufficio con posto auto. Il valore dell'immobile, pari a €490.000, è stato determinato sulla base delle quotazioni OMI e confermato da una perizia redatta da un architetto iscritto all'albo.

L'operazione rientra nel processo di riorganizzazione del Gruppo, con l'obiettivo di dismettere una società non più strategica e acquisire un asset immobiliare da valorizzare e successivamente collocare sul mercato.

La controparte della permuta è Demofonte S.r.l., società immobiliare riconducibile al Presidente e Amministratore Delegato di Mevim, dott. Raffaele Israelovici, tramite la società IPG S.r.l. (controllata indirettamente).

Trattandosi di un'operazione con parte correlata di maggiore rilevanza, ai sensi della Procedura OPC adottata da Mevim e del Regolamento CONSOB n. 17221/2010, nonché di un'operazione significativa ai sensi del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milano, la cessione è stata:

- approvata dal Consiglio di Amministrazione, con astensione del dott. Israelovici;
- accompagnata dal parere favorevole (non vincolante) dell'amministratore indipendente dott.ssa Maria Nicola Corvacchiola, come previsto dalla Procedura OPC"

Nei prospetti che seguono sono riportati i rapporti con le parti correlate.

Debiti e finanziamenti passivi verso controllate

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
debiti verso imprese controllate	255.207	249.101	6.106
Totale	255.207	249.101	6.106

Di seguito il dettaglio dei debiti

Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consistenza finale
Soci o finanziamento infruttifero		150.000		150.000
Totale		150.000		150.000
Dismissioni Imm.re	25.000			25.000
MEVIM AI SRL	35.050	1.000	2.580	33.470
MEVIM SERVICE SRL	1.570	3.000	4.570	
Fornitori controllate		3.080	537	2.543
MEVIM AI SRL	291	99		390
Controllata - IM HOME S.R.L. SRL	152.843			152.843
Controllata - ISR - TFR Bellissimo	28.597			28.597
DEBITI V/MEVIM AI S.R.L. CONSOLIDATO	5.750			5.750
DEBITI V/ CONSOLIDATO FISCALE 2024		6.614		6.614
Totale	249.101	13.793	7.687	255.207

Crediti verso le controllate iscritti nelle Immobilizzazioni

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
verso imprese controllate	187.647	535.988	348.341
Totale	187.647	535.988	348.341

Crediti verso le controllate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
verso imprese controllate	462.659	347.100	115.559



Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
Totale	462.659	347.100	115.559

Di seguito il dettaglio

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Consist. finale
<i>verso imprese controllate</i>			
	DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L.		28.237
	DEMOFONTE SRL		
	CUCINOTTA FABIO		
	IM HOME S.R.L.	103.595	59.430
	MEVIM SERVICE S.R.L.		
	LIRA ADVISORY S.R.L.		23.845
	CREDITI V/IM HOME	99.262	99.262
	Avanzo C/conferimento	14.939	14.939
	CREDITI V/MEVIM AI S.R.L.	11.426	11.426
	CREDITI V/MEVIM SERVICE SRL		572
	Crediti consolidato fiscale 2024		26.262
	IM HOME SRL	117.834	180.332
	M.C. REAL ESTATE SRL	44	44
	MEVIM SERVICE S.R.L.		18.312
	Arrotondamento	(1)	(2)
	Totale	347.099	462.659

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nel corso dei primi mesi del 2025 il socio IPG S.r.l. si è impegnato a sostenere la Società e, a tal fine, ha versato somme, in più volte, a titolo di finanziamenti infruttiferi, per l'importo complessivo di Euro 250.000.



In data 24 gennaio 2025, a seguito di intervenute dimissioni del dott. Calciano (sindaco effettivo) per molteplici impegni professionali tali da ledere l'idoneità del lavoro dallo stesso svolto in favore della Società, è subentrato ai sensi dell'art. 2401 del Codice Civile il sindaco supplente Giorgio di Stefano.

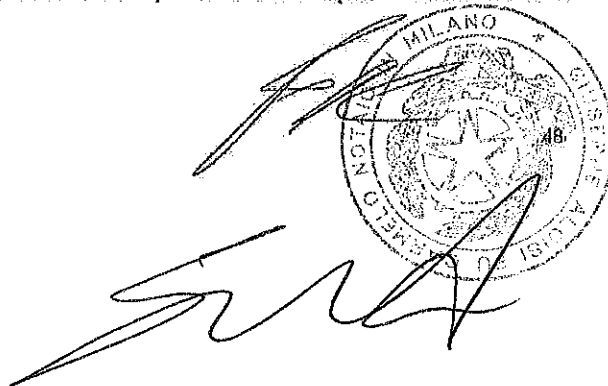
In data 13 maggio 2025, il Consiglio di Amministrazione ha approvato il piano industriale per il triennio 2025-2027, che tiene conto della formalizzazione dell'attività di direzione e coordinamento della Mevim S.p.A. su tutte le società rientranti nel perimetro attuale del Gruppo controllate al 100%, nonché delle attività espletate nell'ambito del modello di business integrato offrendo servizi a 360° nel settore real estate.

Il piano contiene dati previsionali, redatti sulla base di assunzioni realistiche e prudentiali che prevedono:

- assenza di significativi investimenti nell'arco di Piano;
- assenza di ricorso a nuovi finanziamenti;
- ricavi per attività di asset management stimati sulla base di assumptions di pricing altamente competitive;
- sviluppo dell'attività di advisor immobiliari e originator di operazioni in club deal;
- ricavi afferenti all'attività di asset management sviluppati sulla base di assunzioni e di pricing competitive;
- inoltre, in riferimento all'attività di Short Rent/affitto case vacanze, il piano prevede prudenzialmente la gestione delle strutture in essere alla data di redazione del piano, le quali comprendono un hotel sito a Roma, un immobile cielo terra sito in Milano che consta di oltre circa 220 unità immobiliari, entrambi acquisiti in gestione nel corso del primo semestre 2024, viene prevista una contenuta espansione delle strutture in gestione al fine di incrementare l'occupancy e la marginalità conseguente alla gestione delle stesse, resa sempre più efficiente grazie all'automazione di tutte le strutture gestite;
- con riguardo all'attività di intermediazione immobiliare sono state previsti, rispetto al portafoglio in gestione, l'acquisizione di portafogli immobiliari con primari operatori del mercato immobiliare italiano. Anche per l'attività di intermediazione immobiliare, sempre in ottica prudentiale, gli incrementi del portafogli in gestione sono stati contenuti e già oggetto di attività e quindi i margini di incremento delle revenues sono ritenuti concreti e realizzabili
- analogo discorso è stato fatto per la controllata Lira Advisory, società specializzata nella definizione di operazioni ed advisory strutturato nel mercato immobiliare;
- È stato inoltre considerato l'effetto positivo che sarà generato dalla controllata Mevim Service S.r.l., società dedicata alla gestione integrata dei condomini, a completamento dell'offerta di servizi immobiliari integrati in coerenza con il modello di business di Gruppo, la quale ha avviato l'acquisizione di alcuni nuovi mandati di gestione di condomini.

Sempre in data 13 maggio 2025 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato in merito all'avvio di attività finalizzate alla negoziazione con Tenet Securities Ltd (l'"Investitore") di un accordo di investimento (l'"Accordo di Investimento") avente ad oggetto l'eventuale emissione di un prestito obbligazionario convertibile ai sensi dell'articolo 2420-bis, comma 1, Codice Civile per l'importo massimo complessivo di Euro 870.000,00 suddiviso in tranches, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5, Codice Civile in quanto da riservarsi esclusivamente alla sottoscrizione dell'Investitore, previa approvazione da parte dell'Assemblea degli azionisti, conferendo mandato all'amministratore delegato Raffaele Israelovici per procedere con le attività di negoziazione finalizzate alla sottoscrizione dell'Accordo di Investimento.

In data 22 maggio 2025, nell'ambito dell'analisi delle attività svolte e da svolgere finalizzate all'ottimizzazione della struttura dei costi, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di sottoporre all'Assemblea degli azionisti la proposta di modifica per riduzione del compenso spettante al Consiglio di Amministrazione, con decorrenza dalla data di delibera sino a scadenza del mandato. Inoltre, sempre nell'ambito dell'attività svolte e da svolgere finalizzate all'ottimizzazione della struttura dei costi, sono state avviate attività finalizzate ad una riduzione del debito commerciale mediante la stipula di accordi con le rispettive controparti. A tal riguardo, inoltre, sempre nell'ambito delle attività finalizzate alla riduzione del debito in essere, e al fine di rafforzare ulteriormente il patrimonio netto della Società, il Consiglio di Amministrazione nella medesima riunione consiliare del 22 maggio 2025, con specifico riguardo alle somme versate in favore della Società, in più volte nel corso degli anni 2024 e 2025, a titolo di finanziamenti infruttiferi, da parte dei soci Maghen Capital S.p.A. e i IPG S.r.l. per l'importo complessivo di Euro 400.000, ha preso atto delle dichiarazioni pervenute da parte di questi ultimi di rinuncia integrale al rimborso monetario delle somme versate in virtù di futura compensazione dei rispettivi crediti mediante

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "MILANO" at the top and "SOCIETÀ PER AZIONI" around the bottom edge, with a central emblem.

assegnazione in favore dei medesimi soci di azioni Mevim, il cui numero e valorizzazione saranno determinati tenuto conto delle disposizioni di legge applicabili e del valore di mercato alla data dell'operazione.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

La società non è controllata da nessuna altra società.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4 del Codice Civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Non ricorre la fattispecie di cui art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il Consiglio di Amministrazione, riunitosi in data odierna, analizzata la situazione patrimoniale al 31 dicembre 2024 e stante la perdita registrata di Euro 1.862.694, ha, altresì, analizzato tutte le perdite pregresse, pur sterilizzate, per complessivi Euro 18.580.265 (di cui Euro 11.179.028 sterilizzate e Euro 7.401.237 porta a nuovo), verificando l'impatto delle stesse sul capitale sociale, il quale risulta ridotto di oltre un terzo. Pertanto, a tal riguardo, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di sottoporre all'Assemblea degli azionisti convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato al 31 dicembre 2024, ai sensi dell'articolo 2446 Codice Civile e previa approvazione del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato al 31 dicembre 2024, la riduzione del capitale sociale in proporzione delle predette perdite pregresse accertate.

Con riguardo alla perdita di esercizio al 31 dicembre 2024 della Capogruppo Mevim S.p.A. di Euro 1.862.694, il Consiglio di Amministrazione ha proposto la copertura integrale in sede di adozione dei provvedimenti ex articolo 2446 Codice Civile da parte dell'Assemblea degli azionisti che sarà chiamata, inter alia, in sede ordinaria, ad approvare il bilancio di esercizio e il bilancio consolidato relativi all'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2024.

Nota integrativa, parte finale

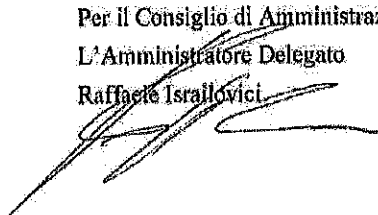
Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Milano, 22/05/2025

Per il Consiglio di Amministrazione

L'Amministratore Delegato

Raffaello Israelovici





Signature

MEVIM S.P.A.

Sede legale: VIA VICTOR HUGO 2 MILANO (MI)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI MILANO MONZA BRIANZA LODI
C.F. e numero iscrizione: 02989080169
Iscritta al R.E.A. n. MI 2612371
Capitale Sociale sottoscritto € 22.811.439,60 Interamente versato
Partita IVA: 02989080169

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2024

Signori Soci, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2024; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche. La società, ai sensi dell'art. 2364 del codice civile, si è avvalsa della clausola statutaria che prevede la possibilità di approvare il bilancio d'esercizio nel maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Le ragioni di tale dilazione sono da ricondursi all'obbligo di redazione del bilancio consolidato, nonché a causa delle significative variazioni dell'assetto del Gruppo societario.

Informativa sulla società

La Società opera nel settore real estate attraverso le seguenti linee di business: acquisizione, gestione di asset immobiliari, attività di intermediazione immobiliare, short rent e mid rent; sviluppo e accelerazione di tecnologie applicate ai processi real estate; attività di consulenza e advisory con focus real estate. Le linee di business sono sviluppate dalla capogruppo quotata al mercato Euronext Growth Milan (EGM) organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. e dalle società controllate. Nell'esercizio 2024, nell'ambito del processo di sviluppo strategico avviato a livello di Gruppo, che mira ad attuare un'espansione delle attività core esercitate mediante l'allargamento delle attuali linee di business ed includendo altresì ulteriori attività, le quali, connesse ed accessorie o, comunque collegate alle prime, consentiranno di rendere sempre di più il Gruppo un operatore integrato di servizi immobiliari a 360° ad alto contenuto tecnologico, in grado di creare valore in ogni fase della gestione immobiliare.

Composizione del gruppo societario

Alla data di redazione della presente Relazione, il gruppo MEVIM risulta articolato in una struttura societaria che riflette un modello di controllo diretto e indiretto esercitato dalla capogruppo MEVIM S.p.A., la quale svolge anche attività di direzione e coordinamento ai sensi degli articoli 2497 e seguenti del Codice Civile, nei confronti delle società da essa interamente controllate.

In particolare, MEVIM S.p.A. detiene partecipazioni di controllo diretto (100%) ed esercita attività di direzione e coordinamento sulle seguenti società:

DIRE IMM.RE S.R.L., operante nel settore immobiliare;

IM.HOME S.R.L., attiva nella gestione e sviluppo di iniziative immobiliari residenziali;

 1

LIRA ADVISORY S.R.L., specializzata in consulenza finanziaria e strategica;

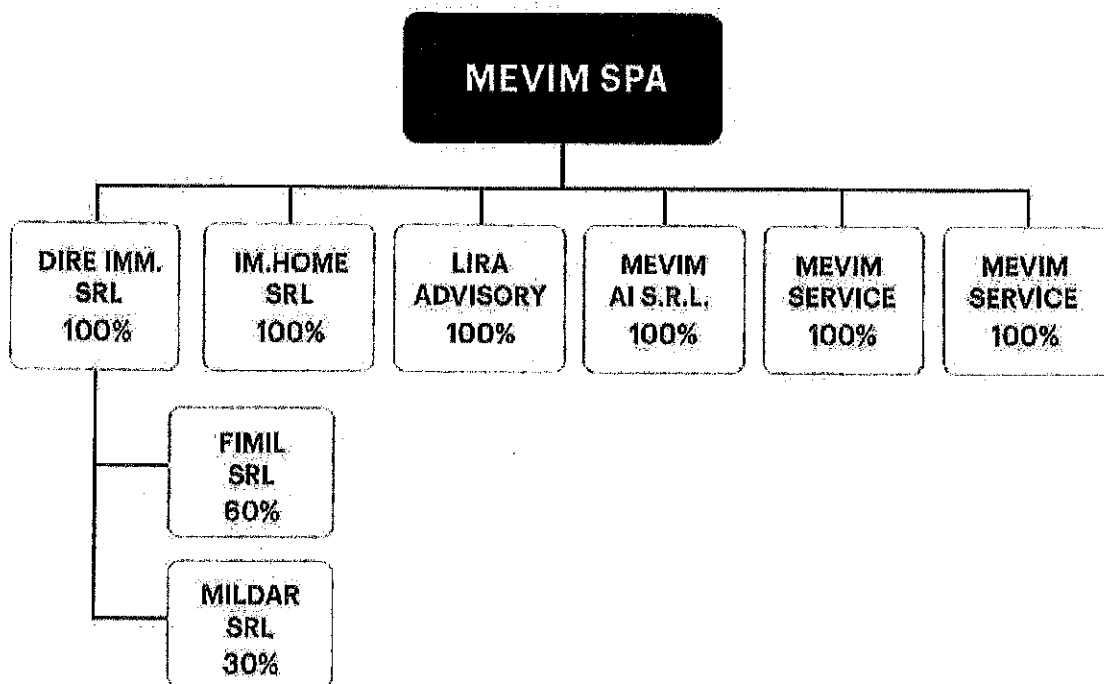
MEVIM AI S.R.L., attiva in ambito tecnologico e di intelligenza artificiale;

MEVIM SERVICE S.R.L., che fornisce servizi amministrativi e gestionali alle società del gruppo.

Attraverso DIRE IMM.RE S.R.L., la capogruppo esercita inoltre un controllo indiretto sulla FIMIL S.R.L., di cui è detenuta una partecipazione del 60%. Quest'ultima, a sua volta, detiene una partecipazione del 30% in MILDAR S.R.L., configurando una partecipazione di collegamento indiretto.

La struttura sopra descritta consente al gruppo MEVIM di operare con un approccio integrato e coordinato, favorendo sinergie operative, specializzazione settoriale e razionalizzazione dei processi decisionali, in linea con le strategie e gli indirizzi stabiliti dalla capogruppo.

Alla data di stesura del presente documento il gruppo Mevim risulta composto:



Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione

Analisi del Mercato

Il contesto Macroeconomico:

Relazione sulla Gestione

Firma e timbro circolare (copia) con data 31/12/2024.

Il 2024 ha rappresentato un anno caratterizzato da una serie di dinamiche macroeconomiche complesse e interconnesse, che hanno influenzato profondamente i mercati globali e, in particolare, il settore tecnologico e produttivo industriale ed immobiliare.

L'anno ha visto una moderata crescita economica globale, con un incremento del PIL mondiale stimato intorno al 2,9% (fonte: PMI), trainato principalmente dalle economie emergenti, mentre le economie avanzate hanno mostrato una decelerazione dovuta a un persistente inasprimento delle condizioni monetarie. L'inflazione, sebbene in fase di rallentamento rispetto ai livelli record del 2022-2023, ha continuato a rappresentare una sfida per molti settori, con una media globale del 4,6%.

Le principali banche centrali hanno mantenuto un approccio prudente, con politiche monetarie che hanno portato a un graduale allentamento della pressione sui prezzi che ha contribuito a stabilizzare i mercati finanziari, migliorando la fiducia degli investitori e delle imprese.

La spesa globale per l'innovazione tecnologica è aumentata di circa il 7% rispetto all'anno precedente (fonte: IDC), con una particolare attenzione alle soluzioni di Industrial Internet of Things (IIoT) e all'adozione di tecnologie per la sostenibilità ambientale. Tuttavia, il settore ha affrontato pressioni derivanti dall'aumento dei costi delle materie prime e delle energie, che hanno imposto un adattamento nelle strategie operative delle aziende.

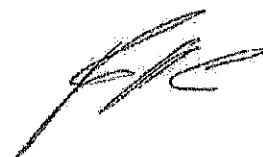
In Europa, il 2024 è stato segnato da una crescita economica più contenuta, intorno al 1,3% (fonte: Eurostat), a causa di una domanda interna moderata e di un rallentamento dell'export verso i mercati asiatici. L'industria europea ha continuato a puntare sulla digitalizzazione e sulla transizione ecologica, incentivata anche dai fondi del Green Deal europeo e del Piano Next Generation EU.

In Italia, il PIL ha registrato un aumento dello 0,8%, con una performance positiva del settore tecnologico e manifatturiero avanzato, trainato dalla domanda di soluzioni innovative per la digitalizzazione delle PMI e dalle agevolazioni fiscali legate a Industria 4.0. Tuttavia, il contesto imprenditoriale ha risentito delle persistenti incertezze geopolitiche.

Il settore Immobiliare

Il settore immobiliare italiano riporta segnali di vitalità dopo un periodo di rallentamento causato dalla contrazione del credito. L'esigenza di contenimento della fiammata inflattiva divampata per le improvvise difficoltà di approvvigionamento delle materie prime aveva, infatti, spinto le banche centrali mondiali su posizioni marcatamente restrittive e orientato in chiave prudentiale le scelte degli istituti bancari in fase di erogazione. L'improvviso venir meno del sostegno bancario aveva determinato immediate conseguenze sulle possibilità di acquisto per una quota notevole di aspiranti proprietari e investitori, in un contesto di incremento dei prezzi immobiliari. A fine 2024 il mercato residenziale italiano ha interrotto il trend di calo delle compravendite. Dapprima, il risultato del secondo e terzo trimestre, con un leggero incremento tendenziale (+1,2% e +2,7% rispettivamente), ha parzialmente compensato il risultato negativo del primo trimestre (-7,2%), consentendo ai primi nove mesi di registrare una flessione minima (-1,1%). In seguito, il quarto trimestre ha confermato la ripresa tendenziale (+7,6%), contribuendo ad un consuntivo d'anno leggermente positivo +1,3%. La congiuntura di mercato si posiziona comunque tra i massimi del decennio, con l'eccezione dei due anni record 2021-2022, caratterizzati dal rimbalzo post-pandemia e da livelli dei tassi d'interesse straordinariamente vantaggiosi. Nelle previsioni elaborate da Nomisma nello scorso dicembre, si stima che l'anno 2024 si sia chiuso con una sostanziale stabilità delle transazioni residenziali (circa 707 mila; -0,3% annuo), grazie alla dinamica positiva iniziata nel secondo trimestre, che ha compensato quasi per intero il dato negativo del primo trimestre. La tendenza dovrebbe poi consolidarsi per tutto il triennio successivo, con un volume di scambi che si attende al di sopra della soglia delle 700 mila unità. Il miglioramento dei livelli di attività nel mercato della compravendita si può dedurre anche dalle intenzioni di acquisto di abitazioni fotografate dall'Istat: dopo la battuta di arresto registrata nel terzo trimestre 2024, nell'ultima parte dell'anno è cresciuta la quota di rispondenti intenzionati ad acquistare un'abitazione nei successivi 12 mesi.

Le decisioni espansive di politica monetaria confermate dalla Banca Centrale Europea anche ad inizio 2025, unitamente al processo di riduzione dei tassi di interesse già avviato sul finire del 2023, hanno dato impulso alla ripresa delle erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni. L'andamento dei dati sulle erogazioni di nuovi mutui residenziali in Italia, seppure non ancora robusti, fanno infatti ritenere che il periodo più critico sia stato superato. Il progressivo allentamento delle condizioni di accesso al credito e la lieve diminuzione del livello dei tassi di interesse sono infatti associati ad un ritorno in territorio positivo del volume di nuovi mutui erogati nel secondo e terzo trimestre 2024 (+3,3% e +10,5% rispettivamente), a fronte di un primo trimestre dell'anno che era stato ancora caratterizzato da valori in forte calo (-19,9%). Le previsioni di Nomisma per il 2024 evidenziano una leggera flessione delle erogazioni, che rappresenta la sintesi dei differenti andamenti trimestrali lungo il corso dell'anno. La ripresa dovrebbe intensificarsi nel corso del 2025, tanto da registrare un incremento annuo superiore al 10%, con un volume erogato stimato poco al di sotto dei 42 miliardi di euro di nuovi contratti, su livelli analoghi a quelli del 2019 prima dell'emergenza pandemica. Alla scala territoriale, nel terzo trimestre dell'anno è stato il Nord-Ovest



a contribuire maggiormente al ritorno del volume erogato in territorio positivo (+1,7% tendenziale), con il Nord-Est in crescita solo dell'1,5%, il Centro e il Sud dell'1% e le Isole del 9,8%

La congiuntura del settore al 1° trimestre 2025 conferma il posizionamento del mercato nella fase di ripresa del ciclo immobiliare (crescita di prezzi e compravendite) raggiunto nel 2024, dopo un 2023 di decelerazione (prezzi in aumento e compravendite in calo).

Si tratta di una lenta risalita - non priva di incertezze nel breve periodo - dovuta ad un insieme di fattori di rischio:

- lento recupero della capacità di spesa delle famiglie come conseguenza da un lato della crescita degli stipendi e dall'altro dell'attenuazione del tasso di inflazione;
- debole allentamento delle restrizioni di accesso al credito;
- scarsità di un'offerta adeguata alle richieste della domanda sempre più differenziata in termini di capacità economica, format abitativo, titolo di godimento;
- situazione di incertezza dovuta alla vulnerabilità dell'economia italiana agli shock globali e alle politiche economiche internazionali.

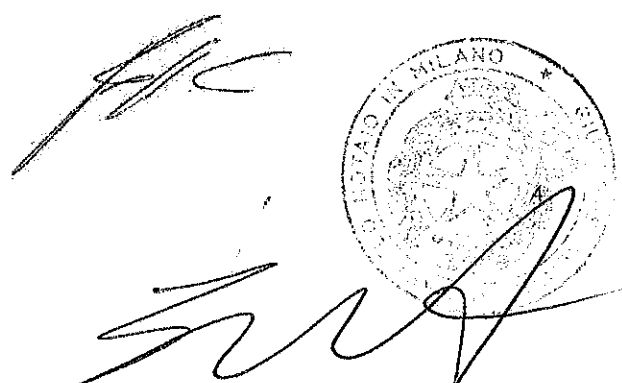
In questo quadro il mercato restituisce segnali di ripresa:

- la domanda continua ad essere sostenuta, sia per l'acquisto che per la locazione;
- le compravendite residenziali, grazie al risultato del quarto trimestre (+7,6%), hanno raggiunto con qualche fatica una variazione annuale positiva (+1,3%) che, pur essendo nei fatti assimilabile ad una sostanziale stazionarietà, rappresenta per il mercato un segnale di ottimismo;
- la richiesta di mutui per l'acquisto di abitazioni ha consentito alle transazioni residenziali di tornare a crescere già dal secondo trimestre del 2024, grazie ad un tasso di variazione tendenziale delle compravendite sostenute da mutuo: progressivamente crescente fino a raggiungere un valore di +19,5% nell'ultimo trimestre dell'anno. Viceversa, le compravendite finalizzate senza il ricorso al credito hanno registrato una flessione costante nel corso dello scorso anno, quantificabile attorno ai due punti percentuali in media annuale;
- i prezzi delle abitazioni in termini nominali nel 2024 sono aumentati in misura maggiore dell'inflazione con una variazione media annua nei mercati intermedi del +2,1% vs il +1,5% nei mercati principali, mentre i canoni crescono del +3,4% annuo nelle città intermedie e +4,2% annuo nei mercati principali;
- si mantiene su livelli elevati la liquidità dei mercati con tempi di assorbimento e sconti praticati sul prezzo richiesto che hanno raggiunto i minimi storici degli ultimi 10 anni.

Al termine del 2024 il mercato corporate europeo ha raggiunto 207 miliardi di euro di investimenti, con una crescita del 27% rispetto al 2023. L'Italia, nonostante un rallentamento della crescita nel quarto trimestre, ha raggiunto 9,7 miliardi al termine del 2024, comunque un ottimo risultato rispetto alle prospettive delineate ad inizio anno. 1° Rapporto 2025 sul mercato immobiliare

Per quanto riguarda le asset class di investimento, sembra che l'attenzione verso il segmento della logistica si stia affievolendo, anche in ragione della stabilizzazione della redditività. Il segmento degli uffici fa registrare un calo rilevante, mentre quello degli spazi commerciali resta stabile rispetto al 2023. Risultano, invece, in aumento, gli investimenti in asset alternativi, in particolare hotel e residenziale. Il settore dell'ospitalità si sta espandendo grazie a nuove aperture e formati, capaci di intercettare l'elevata flessibilità della domanda. Il residenziale si confermerà uno dei settori più ricreati, soprattutto per il segmento PBSA più maturo, ma i volumi rimarranno contenuti a causa della mancanza di prodotti che generano reddito. L'housing resta una priorità per il Paese ma l'investitore non si vuole accollare il rischio morosità del settore della locazione e rinunciare a rendimenti elevati offerti da altri segmenti del mercato locativo.

Considerando l'intero 2025, il trend sarà più positivo nella seconda metà dell'anno grazie a una politica monetaria più espansiva e a rendimenti in compressione che riporteranno sul mercato gli investitori core e i grandi investitori istituzionali internazionali. Nei prossimi anni si prevede una crescita dei volumi di investimento in Italia compresi tra i 10 e gli 11 miliardi annui, a fronte di economie stabili, bassi tassi di interesse e assestamento su livelli sostenibili dei costi dell'edilizia. La ripresa del mercato non potrà comunque prescindere dalla presenza di investitori stranieri che nel 2024 sono tornati ad essere protagonisti di una quota rilevante del mercato pari al 67% rispetto al 63% del 2023



Fatti di particolare rilievo

In data 11 marzo 2024 l'Assemblea straordinaria degli Azionisti ha approvato il raggruppamento delle azioni ordinarie MEVIM S.p.A. nel rapporto di n. 1 (una) azione ordinaria di nuova emissione priva di indicazione del valore nominale a godimento regolare ogni 100 (cento) azioni ordinarie prive di valore nominale esistenti, con conseguente modifica dell'articolo 6 dello statuto sociale. Pertanto, in esecuzione della predetta delibera, in data 15 aprile si è proceduto, previo annullamento di n. 44 azioni ordinarie MEVIM dell'Azionista IPG S.r.l. sulla base di sua espressa dichiarazione in tal senso, al raggruppamento delle numero 451.959.444 azioni ordinarie MEVIM esistenti (prive di indicazione del valore nominale con codice ISIN IT0004670532, cedola 2) in numero 4.519.594 nuove azioni ordinarie MEVIM (prive di indicazione del valore nominale con nuovo codice ISIN IT000558650, cedola 1).

In data 24 maggio 2024 si è provveduto alla formalizzazione (con decorrenza dall'1 gennaio 2024) del perfezionamento della struttura di direzione e coordinamento svolta da Mevim S.p.A. sulle società rientranti nel perimetro attuale del Gruppo, tutte controllate al 100%, l'M Home S.r.l., Mevim Service S.r.l., Dismissioni Immobiliare S.r.l., Lira Advisory S.r.l. e Mevim AI S.r.l., e tutte operanti nel settore *real estate*, offrendo servizi differenziati al mercato o all'interno del Gruppo stesso e alla conseguente ottimizzazione delle risorse con l'avvio di una politica di riduzione dei costi.

Nel corso del 2024, anche in considerazione del perfezionamento della struttura di direzione e coordinamento in capo a Mevim su tutte le controllate del perimetro, è stata avviata un'attività finalizzata all'ottimizzazione delle risorse e della struttura dei costi,

Inoltre, nel corso del secondo semestre 2024 sono proseguite attività finalizzate da un lato ad analizzare e sviluppare nuove opportunità di business, e dall'altro a strutturare operazioni per sostenere il business del Gruppo e rafforzarne lo sviluppo,

L'Assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023 tenutasi il 27 giugno 2024, tenuto conto anche di quanto deliberato dall'Assemblea degli azionisti in occasione dell'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022, e, dunque, considerata la sterilizzazione sia delle perdite al 31 dicembre 2019 di euro 3.795.708 sia delle perdite al 31 dicembre 2020 di euro 7.383.320 ai sensi dell'articolo 6, comma 1, del D.L. 23/2020 conv. con mod. dalla L. 40/2020, come sostituito dall'articolo 1, comma 266, L. 178/2020, non ritenendosi verificata la fattispecie ex art. 2446 Codice Civile con riguardo alla perdita di esercizio di euro 1.940.220 risultante al 31 dicembre 2023, su proposta del Consiglio di Amministrazione, stante la presenza di riserve disponibili per euro 1.120.419, ha deliberato la copertura parziale della predetta perdita, sino all'importo massimo delle medesime rinviando a nuovo la restante somma di euro 819.801. Si precisa che il Consiglio di Amministrazione, pur ritenendo gli effetti sospensivi dell'articolo 6, comma 1, del D.L. 23/2020 conv. con mod. dalla L. 40/2020, come sostituito dall'articolo 1, comma 266, L. 178/2020 con riguardo alle perdite oggetto di sterilizzazione, analizzate tutte le perdite pregresse e tenuto conto delle attività avviate finalizzate al processo di riorganizzazione del Gruppo e del relativo modello di business, ha ritenuto di monitorare attentamente la situazione economica al fine di valutare, nell'ambito delle predette attività, l'opportunità di procedere con la graduale riduzione delle perdite (anche sterilizzate).

Nel corso dei primi mesi del 2025 sono stati erogati dal socio IPG S.r.l. finanziamenti infruttiferi per l'importo complessivo di Euro 250.000

In data 24 gennaio 2025, a seguito di intervenute dimissioni del dott. Calciano (sindaco effettivo) per molteplici impegni professionali tali da ledere l'idoneità del lavoro dallo stesso svolto in favore della Società, è subentrato ai sensi dell'art. 2401 del Codice Civile il sindaco supplente Giorgio di Stefano,

In data 13 maggio 2025, il Consiglio di Amministrazione ha approvato il piano industriale per il triennio 2025-2027, che tiene conto della formalizzazione dell'attività di direzione e coordinamento della Mevim S.p.A. su tutte le società rientranti nel perimetro attuale del Gruppo controllate al 100%, nonché delle attività espletate nell'ambito del modello di business integrato offrendo servizi a 360° nel settore *real estate*.

Il piano contiene dati previsionali, redatti sulla base di assunzioni realistiche e prudenziali che prevedono:

- assenza di significativi investimenti nell'arco di Piano;
- assenza di ricorso a nuovi finanziamenti;
- ricavi per attività di asset management stimati sulla base di assumptions di pricing altamente competitive;
- sviluppo dell'attività di advisor immobiliari, e originator di operazioni in club deal;
- ricavi afferenti all'attività di asset management sviluppati sulla base di assunzioni e di pricing competitive;

Inoltre, in riferimento all'attività di Short Rent/affitto case vacanze, il piano prevede prudenzialmente la gestione delle strutture in essere alla data di redazione del piano, le quali comprendono un hotel sito a Roma, un immobile cielo terra sito in Milano che consta di oltre circa 220 unità immobiliari, entrambi acquisiti in gestione nel corso del primo semestre 2024, viene prevista una contenuta espansione delle strutture in gestione al fine di incrementare l'occupancy e la marginalità conseguente alla gestione delle stesse, resa sempre più efficiente grazie all'automazione di tutte le strutture gestite

- con riguardo all'attività di intermediazione immobiliare sono state previsti, rispetto al portafoglio in gestione, l'acquisizione di portafogli immobiliari che sono in fase di definizione e finalizzazione, con primari operatori del mercato immobiliare italiano. Anche per l'attività di intermediazione immobiliare, sempre in ottica prudenziale, gli incrementi del portafogli in gestione sono stati contenuti e già oggetto di attività e quindi i margini di incremento delle revenues sono ritenuti concreti e realizzabili
- analogo discorso è stato fatto per la controllata Lira Advisory, società specializzata nella definizione di operazioni ed advisory strutturato nel mercato immobiliare;
- È stato inoltre considerato l'effetto positivo che sarà generato dalla controllata Mevim Service S.r.l., società dedicata alla gestione integrata dei condomini, a completamento dell'offerta di servizi immobiliari integrati in coerenza con il modello di business di Gruppo, la quale ha avviato l'acquisizione di alcuni nuovi mandati di gestione di condomini.

Si precisa che il Piano non include in via prudenziale ulteriori operazioni straordinarie, oggi allo studio da parte del management della Società che potranno generare revenues e marginalità aggiuntive a quelle previste.

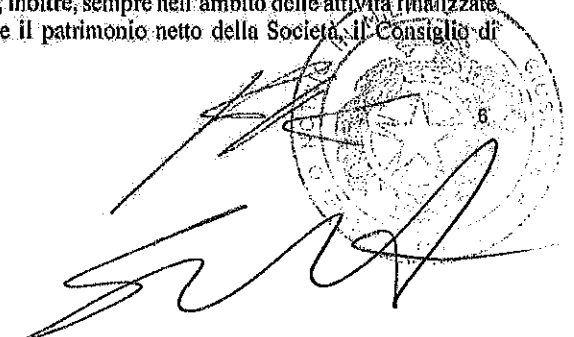
Nello specifico, il modello di sviluppo strategico prevede la gestione delle seguenti linee di business integrate:

- Trading Immobiliare: servizi di advisory e intermediazione per la compravendita e la locazione di singoli immobili e interi portafogli sia commerciali che residenziali;
- Asset Management: Gestione di investimenti immobiliari, massimizzando il valore per la proprietà, e partner strategico nelle decisioni di investimento immobiliare;
- Short Rent: gestione di affitti a breve termine localizzati prevalentemente sul territorio del comune di Milano ma che si intende incrementare e sviluppare a tendere su tutto il territorio nazionale;
- Agency: servizi di agenzia con i quali la società gestisce l'intero ciclo di vita del processo di vendita immobiliare dalla fase di ottenimento di mandati, alla vendita sul mercato degli asset;
- Advisory: definizione della migliore strategia di investimento, supporto in fase di sottoscrizione di contratti, Inoltre predisposizione di business plan, consulenza in tutte le fasi delle transazioni immobiliari.
- Gestione dei condomini: attività di property e gestione amministrativa di stabili e/o complessi immobiliari

Sempre in data 13 maggio 2025 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato in merito all'avvio di attività finalizzate alla negoziazione con Tenet Securities Ltd ("Investitore") di un accordo di investimento ("Accordo di Investimento") avente ad oggetto l'eventuale emissione di un prestito obbligazionario convertibile ai sensi dell'articolo 2420-bis, comma 1, Codice Civile per l'importo massimo complessivo di Euro [870.000,00] suddiviso in massimo [16] tranche, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5, Codice Civile in quanto da riservarsi esclusivamente alla sottoscrizione dell'Investitore, previa approvazione da parte dell'Assemblea degli azionisti, conferendo mandato all'amministratore delegato Raffaele Israïloviol per procedere con le attività di negoziazione finalizzate alla sottoscrizione dell'Accordo di Investimento.

In data 22 maggio 2025, il Consiglio di Amministrazione, analizzata la situazione patrimoniale al 31 dicembre 2024 e stante la perdita registrata di Euro [1.862.694,00], ha, altresì, analizzato tutte le perdite pregresse, pur sterilizzate, per complessivi Euro [18.580.265 (di cui Euro 11.179.028 sterilizzate e Euro 7.401.237 porta a nuovo)], verificando l'impatto delle stesse sul capitale sociale, il quale risulta ridotto di oltre un terzo. Pertanto, a tal riguardo, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di sottoporre ad approvazione dell'Assemblea degli azionisti prevista per l'approvazione del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato al 31 dicembre 2024, da convocarsi altresì in seduta straordinaria, la riduzione del capitale sociale in proporzione delle predette perdite pregresse accertate ai sensi dell'articolo 2446 Codice Civile, previa approvazione del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato al 31 dicembre 2024.

Nella medesima riunione consiliare del 22 maggio 2025, nell'ambito dell'analisi delle attività svolte e da svolgere finalizzate all'ottimizzazione della struttura dei costi, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di sottoporre all'assemblea degli azionisti la proposta di modifica per riduzione del compenso spettante al Consiglio di Amministrazione, con decorrenza dalla data di delibera sino a scadenza del mandato. Inoltre, sempre nell'ambito dell'attività svolte e da svolgere finalizzate all'ottimizzazione della struttura dei costi, sono state avviate attività finalizzate ad una riduzione del debito commerciale mediante la stipula di accordi con le rispettive controparti. A tal riguardo, inoltre, sempre nell'ambito delle attività finalizzate alla riduzione del debito in essere, e al fine di rafforzare ulteriormente il patrimonio netto della Società, il Consiglio di



Amministrazione nella medesima riunione consiliare del 22 maggio 2025, con specifico riguardo ai finanziamenti erogati dai soci IPG S.r.l. e Maghen Capital S.p.A., ha preso atto delle dichiarazioni di questi ultimi di rinuncia al rimborso monetario delle somme versate in luogo della compensazione delle stesse mediante assegnazione in favore dei medesimi soci di azioni Mevim.

Inoltre, in data 22 maggio 2025, previa sottoscrizione dell'Accordo di Investimento, sospensivamente condizionato all'approvazione assembleare, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di convocare l'Assemblea in seduta straordinaria per sottoporre ad approvazione della stessa l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile ai sensi dell'articolo 2420-bis, comma 1, Codice Civile per l'importo massimo complessivo di Euro 870.000,00, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5 Cod. Civile, e la correlata deliberazione in merito all'aumento di capitale sociale ai sensi dell'articolo 2420-bis, comma 2, Codice Civile, a servizio esclusivo della conversione delle obbligazioni, rinviando ad una riunione successiva all'Assemblea *de quo*, la delibera in merito all'aggiornamento del piano industriale per il triennio 2025-2027 deliberato in data 13 maggio 2025 al fine di riflettere il POC.

Gli Amministratori, tenuto conto dei provvedimenti che saranno sottoposti all'approvazione dell'Assemblea degli azionisti ai sensi dell'articolo 2446 Codice Civile, finalizzati alla riduzione del capitale sociale in proporzione a tutte le perdite accertate al 31 dicembre 2024, in base agli elementi e/o alle informazioni conseguenti alla prevedibile situazione economica e patrimoniale-finanziaria, tenuto conto dei risultati ottenibili con il nuovo piano industriale approvato per il triennio 2025-2027, hanno redatto il bilancio secondo il presupposto della continuità aziendale.

Gli organi societari terranno monitorata costantemente la situazione finanziaria, patrimoniale e reddituale della Società, al fine di valutare tempestivamente eventuali scostamenti che potrebbero avere impatti significativi ed effetti negativi sull'attività aziendale, sia nel breve che nel medio termine.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 5 del codice civile si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2024	%
CAPITALE CIRCOLANTE	1.296.737	21,93 %
Liquidità Immediata	981	0,02 %
Disponibilità liquide	981	0,02 %
Liquidità differite	739.571	12,51 %
Crediti verso soci		
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	545.562	9,23 %
Crediti immobilizzati a breve termine	188.449	3,19 %
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita		
Attività finanziarie		
Ratei e risconti attivi	5.560	0,09 %



Voce	Esercizio 2024	%
Rimanenza	556.185	9,41 %
IMMOBILIZZAZIONI	4.616.513	78,07 %
Immobilizzazioni immateriali	162.061	2,74 %
Immobilizzazioni materiali	56.816	0,96 %
Immobilizzazioni finanziarie	4.194.151	70,93 %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	203.485	3,44 %
TOTALE IMPIEGHI	5.913.250	100,00 %

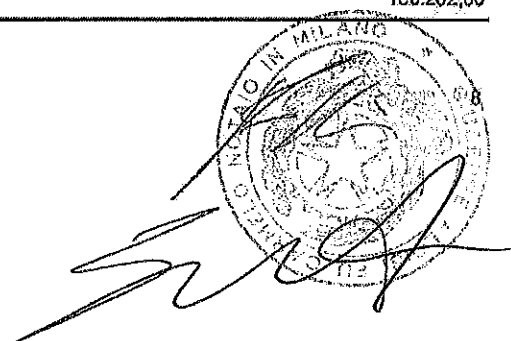
Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2024	%
CAPITALE DI TERZI	3.544.769	59,95 %
Passività correnti	2.029.142	34,32 %
Debiti a breve termine	2.027.457	34,29 %
Ratei e risconti passivi	1.685	0,03 %
Passività consolidate	1.515.627	25,63 %
Debiti a m/l termine	529.877	8,96 %
Fondi per rischi e oneri	960.306	16,24 %
TFR	25.645	0,43 %
CAPITALE PROPRIO	2.368.481	40,05 %
Capitale sociale	22.811.440	385,77 %
Riserve		
Utili (perdite) portati a nuovo	(18.580.285)	(314,21) %
Utili (perdite) dell'esercizio	(1.882.694)	(31,50) %
Perdita ripianata dell'esercizio		
TOTALE FONTI	5.913.250	100,00 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

	Importo al 31/12/2024
a) Disponibilità liquide e prontamente liquidabili (< 3 mesi)	981,00
b) Attività finanziarie a breve (< 12 mesi)	188.449,00
c) Attività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)	
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE (a+b+c)	189.430,00
d) Passività finanziaria a breve	168.202,00

Relazione sulla Gestione



	Importo al 31/12/2024
e) Passività finanziarie a medio lungo termine	
TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE (d+e)	166.202,00
Posizione finanziaria netta di BREVE PERIODO	
Posizione finanziaria netta I livello = (a-d)	165.221,00-
Posizione finanziaria netta II livello = (a+b) - d	23.228,00
Posizione finanziaria di LUNGO PERIODO	
Posizione finanziaria netta I livello = a - (d+e)	165.221,00-
Posizione finanziaria netta II livello = (a+b) - (d+e)	23.228,00
Posizione finanziaria netta complessiva = (a+b+c) - (d+e)	23.228,00
INDICATORI DI PERFORMANCE FINANZIARIA	
Posizione finanziaria netta complessiva (in valore assoluto) / Capitale proprio	0,01
L'indice misura quanto l'indebitamento netto eccede il capitale apportato dai soci a titolo di capitale sociale	
Posizione finanziaria netta complessiva (in valore assoluto) / Capitale investito netto operativo	0,24
L'indice misura quanto l'indebitamento ha contribuito agli investimenti aziendali	
Posizione finanziaria netta complessiva (in valore assoluto) / Vendite	0,02
L'indice misura il tasso di assorbimento della posizione finanziaria netta, ossia la capacità dell'azienda di rimborsare il suo indebitamento mediante le vendite	
Posizione finanziaria netta complessiva (in valore assoluto) / Margine operativo lordo (E.B.I.T.D.A.)	0,03-
L'indice misura la capacità, e di conseguenza la tempistica, di rimborsare l'indebitamento netto mediante i flussi reddituali della gestione caratteristica	
Capitale proprio	2.368.481,00
Capitale investito netto operativo	87.959,00
Vendite	943.408,00
Margine operativo lordo (E.B.I.T.D.A.)	685.022,00-

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2024	%
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.025.913	100,00 %
- Consumi di materie prime	285.921	27,87 %
- Spese generali	1.035.939	100,98 %
VALORE AGGIUNTO	(295.947)	(28,85) %
- Altri ricavi	82.506	8,04 %
- Costo del personale	306.570	29,88 %
- Accantonamenti		
MARGINE OPERATIVO LORDO	(686.022)	(66,77) %
- Ammortamenti e svalutazioni	124.569	12,14 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(809.591)	(78,91) %
+ Altri ricavi	82.506	8,04 %
- Oneri diversi di gestione	143.418	13,98 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	(870.504)	(84,85) %
+ Proventi finanziari	1	
+ Utili e perdite su cambi		
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	(870.503)	(84,85) %
+ Oneri finanziari	(106.030)	(10,34) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	(976.533)	(95,19) %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(944.037)	(92,02) %
+ Quota ex area straordinaria		
REDDITO ANTE IMPOSTE	(1.920.570)	(187,21) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	(57.876)	(5,64) %
REDDITO NETTO	(1.862.694)	(181,56) %



Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2024
R.O.E.	
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	(78,65) %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa	
R.O.I.	
= [[(A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria)] - [B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]] / TOT. ATTIVO	(19,69) %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica	
R.O.S.	
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	(92,27) %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo	
R.O.A.	
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	(14,72) %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria	
E.B.I.T. NORMALIZZATO	
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.16) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utl e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria)]	(1.814.540,00)
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.	
E.B.I.T. INTEGRALE	
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.16) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utl e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(1.814.540,00)
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.	

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.



Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2428, comma 1 del codice civile si fornisce, di seguito, una descrizione dei principali rischi e incertezze a cui la società è esposta:

Nello svolgimento della propria attività, la Società è esposta a rischi e incertezze, derivanti da fattori esogeni connessi al contesto macroeconomico generale o specifico dei settori operativi in cui opera, nonché a rischi derivanti da scelte strategiche e a rischi interni di gestione.

L'individuazione e mitigazione di tali rischi è stata sistematicamente effettuata, consentendo un monitoraggio e un presidio tempestivo delle rischiosità manifestatesi.

Con riferimento alla gestione dei rischi, la Società ha una gestione centralizzata dei rischi medesimi, pur lasciando alle responsabilità funzionali l'identificazione, il monitoraggio e la mitigazione degli stessi, anche al fine di poter meglio misurare l'impatto di ogni rischio sulla continuità aziendale, riducendone l'accadimento e/o contenendone l'impatto a seconda del fattore determinante (controllabile o meno dalla Società).

Nell'ambito dei rischi di impresa, i principali rischi identificati, monitorati e gestiti dalla società sono i seguenti:

Rischi legati alla gestione finanziaria

Alla data di approvazione del presente progetto di bilancio sulla Società non insistono particolari rischi di liquidità e tasso di interesse.

Le esigenze di cassa si limitano alla normale operatività delle società del Gruppo che in virtù della esigua consistenza di personale e della bassa numerosità delle transazioni non generano un particolare fabbisogno di liquidità.

Pertanto, la Società per le proprie esigenze di liquidità utilizza i normali canali bancari per la raccolta di provviste finanziarie e non detiene strumenti finanziari derivati in portafoglio per attività di trading o per copertura di rischi.

Rischi connessi alla fluttuazione dei tassi di interesse

In merito ai rischi connessi alla fluttuazione dei tassi di interesse, la Società utilizza diverse forme di finanziamento per supportare i propri investimenti; pertanto, variazioni importanti nei livelli dei tassi di interesse potrebbero comportare significativi incrementi/decrementi nel costo dei finanziamenti. Per mitigare i rischi sopra esposti la raccolta della Società, ove possibile ed opportuno, viene effettuata a tasso fisso. Ove opportuno, la Società potrà ricorrere a strumenti finanziari di copertura valutando periodicamente l'opportunità di effettuare coperture generiche/specifiche.

Rischi di credito

Per quanto concerne i rischi di credito, anche in seguito alle svalutazioni adottate nel corso del precedente esercizio, i crediti commerciali della Società non presentano una particolare connotazione di rischio legato al loro recupero. Non sono pertanto poste in essere operazioni di gestione in tal senso.

Principali indicatori non finanziari

Al sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, ai fini di una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, si forniscono, nel seguito, alcuni indicatori non finanziari inerenti l'attività specifica della società:

Informativa sull'ambiente

La società, attiva nel settore immobiliare con focus su operazioni di trading, riconosce l'importanza di integrare considerazioni ambientali nelle proprie attività di acquisizione, riqualificazione e dismissione di immobili. Nell'ambito della valorizzazione degli asset, particolare attenzione è riservata all'efficienza energetica degli edifici e alla riduzione dell'impatto ambientale delle opere di ristrutturazione.

Durante l'esercizio, la società ha privilegiato interventi orientati alla sostenibilità, promuovendo soluzioni tecniche a basso impatto ambientale (quali sistemi ad alta efficienza energetica, materiali certificati, miglioramento dell'isolamento termico e acustico) e favorendo, ove possibile, l'ottenimento o il mantenimento di certificazioni energetiche di classe elevata.



A handwritten signature is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "NOTAIO IN MILANO" and the number "12".

In fase di due diligence tecnica sugli immobili in portafoglio o oggetto di acquisizione, sono sistematicamente considerati anche i profili ambientali, inclusi la conformità alle normative vigenti in materia di efficienza energetica, la presenza di materiali inquinanti e l'adeguatezza degli impianti sotto il profilo ambientale.

La società non ha registrato, nel corso dell'esercizio, sanzioni o contenziosi connessi a violazioni della normativa ambientale.

Informazioni sulla gestione del personale

Nel corso dell'esercizio, il numero medio dei dipendenti della società, calcolato secondo i criteri previsti dalla normativa civilistica, è stato pari a 5,43 unità.

Il dato è stato determinato sulla base del rapporto tra i giorni lavorati da ciascun dipendente nell'anno solare e il numero totale di giorni dell'esercizio (366 giorni), considerando le assunzioni e le cessazioni intervenute nel periodo. Di seguito il dettaglio:

Qualifica	Descrizione	Numero medio
3	Dirigenti	1,00
2	Impiegati	3,72
1	Operai	0,08
0	Altri	0,63
Totale		5,43

La società, nel corso dell'esercizio, ha registrato una dinamica occupazionale caratterizzata da due assunzioni e due cessazioni, avvenute entrambe nel primo semestre dell'anno.

Le assunzioni hanno riguardato due nuove unità con la qualifica di operai e impiegati, entrambi i rapporti si sono conclusi entro il primo semestre. Pertanto, il saldo occupazionale netto dell'anno risulta nullo.

Alla chiusura dell'esercizio, l'organico risulta composto da n. 5 dipendenti a tempo indeterminato. Il personale è impiegato principalmente in funzioni operative, amministrative e di supporto alla direzione e al coordinamento del gruppo.

La gestione delle risorse umane è stata improntata a criteri di efficienza, flessibilità e coerenza con i fabbisogni operativi, anche in relazione alla natura delle attività svolte dalla società in qualità di holding.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Ai sensi dell'articolo 2428, comma 3, punto 2 del codice civile, si segnala che nel corso dell'esercizio la società ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Tutte le operazioni, con l'eccezione dei finanziamenti infruttiferi, sono state regolate a condizioni equivalenti a quelle di mercato, non presentano profili di anomalia né conflitti di interesse e sono state concluse nel rispetto dei principi di correttezza, trasparenza e coerenza economica.

Con particolare riferimento ai finanziamenti infruttiferi, si precisa che tali operazioni non sono state concluse a condizioni di mercato, in quanto prive di remunerazione e prive di garanzie. Esse sono tuttavia riconducibili a finalità di sostegno finanziario infragruppo e sono state regolate in un contesto di stretta interrelazione societaria. L'effetto di tali operazioni



sulla situazione patrimoniale e finanziaria della società è rappresentato dal miglioramento della liquidità e dell'equilibrio finanziario di breve periodo, in assenza di oneri finanziari. L'assenza di interessi ha avuto un effetto positivo sul risultato economico dell'esercizio, in quanto ha evitato il sostenimento di costi finanziari.

Nei prospetti che seguono sono riportati i rapporti con le parti correlate.

Crediti verso le consociate iscritti nelle Immobilizzazioni

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
verso imprese controllate	187.647	535.988	348.341-
Totale	187.647	535.988	348.341-

Commento

Crediti per finanziamenti attivi a società controllate

Alla data di chiusura dell'esercizio risultano iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie, alla voce B.III.2.a) crediti verso imprese controllate dello stato patrimoniale attivo, i finanziamenti infruttiferi concessi a società controllate. Tali finanziamenti, contabilizzati nel conto "Finanziamenti attivi a controllate", sono finalizzati a sostenere le esigenze operative e di sviluppo delle partecipate.

La situazione alla data di riferimento è la seguente:

Im Home S.r.l.: € 167.277,24

Mevim Service S.r.l.: € 369,87

Lira Advisor S.r.l.: € 20.000,00

I finanziamenti non sono assistiti da garanzie, non presentano scadenze contrattuali di breve termine e non sono soggetti a piani di rimborso prefissati. La società ha effettuato una verifica della recuperabilità di tali crediti, non rilevando, alla data di bilancio, elementi che giustifichino l'iscrizione di svalutazioni.

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
verso imprese controllate	462.659	347.100	115.559
Totale	462.659	347.100	115.559

Commento

Crediti verso società controllate iscritti nell'attivo circolante

Alla data di chiusura dell'esercizio, risultano iscritti nell'attivo circolante crediti verso società controllate (consociate) per operazioni di natura commerciale, fiscale e finanziaria, derivanti da rapporti correnti di gestione, partecipazione al consolidato fiscale nazionale e adesione al regime IVA di gruppo.

Tali crediti sono stati originati nell'ambito dell'ordinaria attività aziendale e sono regolati a condizioni di mercato, coerentemente con i criteri di correttezza e prudenza nella gestione dei rapporti infragruppo. Non si rilevano posizioni in contenzioso, scadute o soggette a svalutazione.

Relazione sulla Gestione

Nel dettaglio, i principali saldi attivi verso società controllate iscritti nell'attivo circolante alla data di bilancio sono così composti:

Società	Natura del credito	Importo (€)
IM HOME S.r.l.	Crediti commerciali	59.429,11
IM HOME S.r.l.	Crediti diversi	99.262,00
IM HOME S.r.l.	IVA di gruppo	180.331,94
MEVIM AI S.r.l.	Crediti diversi	11.426,00
MEVIM AI S.r.l.	IVA di gruppo	(390,17)
MEVIM SERVICE S.r.l.	Crediti commerciali	18.311,70
MEVIM SERVICE S.r.l.	Crediti diversi	572,18
LIRA ADVISORY S.r.l.	Crediti commerciali	23.844,90
DISMISSIONI IMMOBILIARI S.r.l.	Crediti commerciali	28.237,04
Consolidato fiscale 2024	Credito per imposte sul reddito	26.262,00
Avanzo C/conferimento	Crediti diversi	14.938,58

L'ammontare complessivo dei crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante ammonta a € 462.859. Tali crediti sono tutti ritenuti integralmente esigibili.

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
debiti verso imprese controllate	255.207	249.101	6.106
Totale	255.207	249.101	6.106

Commento

Debiti e finanziamenti passivi verso consociate.

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società presenta debiti e finanziamenti passivi verso imprese controllate e collegate per un ammontare complessivo pari a €255.207, così suddiviso:

Voce	Controparte	Importo (€)	Note
Finanziamento infruttifero da controllata	Dismissioni Immo.te	25.000,00	Finanziamento infruttifero
Finanziamento infruttifero da controllata	MEVIM AI S.R.L.	33.470,00	Finanziamento infruttifero
Debito per forniture	IM HOME S.R.L.	2.543,36	Riaddebito beni/servizi
Debito per forniture	MEVIM AI S.R.L.	390	Riaddebito beni/servizi
Debito diverso verso controllata	IM HOME S.R.L.	152.843,08	Riaddebito beni/servizi
Debito diverso verso controllata	IM HOME S.R.L.	28.596,59	Trattamento di fine rapporto
Debito diverso verso controllata	MEVIM AI S.R.L. - Consolidato	5.750,00	Infragruppo Consolidato
Debito verso consolidato fiscale	Consolidato fiscale 2024	6.613,71	Infragruppo Consolidato
Totale		255.207,38	

I finanziamenti infragruppo sono infruttiferi e non assistiti da garanzie. I debiti sono sorti nell'ambito dell'ordinaria gestione finanziaria e operativa e non presentano condizioni peggiorative rispetto a quelle di mercato.

Azioni proprie

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

Azioni/quote della società controllante

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo

Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale

Nel prosieguo del 2025 il *management* porterà avanti l'attività di ottimizzazione dei costi generali, che garantirà una struttura dei costi più flessibile, nonché l'attività finalizzata al perfezionamento del nuovo modello di business focalizzato sull'offerta di servizi integrati nel settore *real estate*, sfruttando le sinergie infragruppo.

Il Consiglio di Amministrazione ha, altresì, approvato il nuovo piano industriale per il triennio 2025-2027, che tiene conto della formalizzazione dell'attività di direzione e coordinamento della Mevim S.p.A. su tutte le società rientranti nel perimetro attuale del Gruppo controllate al 100%, e contempla il nuovo modello di business integrato.

Gli Amministratori, tenuto conto dei provvedimenti che saranno sottoposti all'approvazione dell'Assemblea degli azionisti ai sensi dell'articolo 2446 Codice Civile, finalizzati alla riduzione del capitale sociale in proporzione a tutte le perdite accertate al 31 dicembre 2024, in base agli elementi e/o alle informazioni conseguenti alla prevedibile situazione economica e patrimoniale-finanziaria, tenuto conto dei risultati ottenibili con il nuovo piano industriale approvato per il triennio 2025-2027, hanno redatto il bilancio secondo il presupposto della continuità aziendale.

Gli organi societari terranno monitorata costantemente la situazione finanziaria, patrimoniale e reddituale della Società, al fine di valutare tempestivamente eventuali scostamenti che potrebbero avere impatti significativi ed effetti negativi sull'attività aziendale, sia nel breve che nel medio termine.

Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella nota integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- stante la perdita di Euro (1.862.694,00) registrata al 31 dicembre 2024, e tenuto conto delle perdite pregresse, pur sterilizzate per complessivi Euro 18.580.265 (di cui Euro 11.179.028 sterilizzate e Euro 7.401.237 porta a nuovo), è, dunque, accertato l'impatto delle stesse sul capitale sociale, che risulta ridotto di oltre un terzo, di sottoporre all'Assemblea, previa approvazione del bilancio di esercizio e a riduzione del capitale sociale ai sensi dell'articolo 2446 Codice Civile in proporzione delle predette perdite complessive

Milano, 22/05/2025

Relazione sulla Gestione



MEVIM S.p.A.
- in sigla MEVIM -
Via Victor Hugo, 2 - 20123 Milano
Capitale sociale € 22.811.439,60 i.v.
Codice fiscale e partita IVA 02989080169
R.E.A. MI-2612371

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024 - REDATTA IN DATA 09.06.2025

All'assemblea gli azionisti di MEVIM S.p.A. (in breve Società)

1) *Premessa: fonti normative, regolamentari e deontologiche*

Il collegio sindacale di MEVIM S.p.A., ai sensi dell'art. 153 D.Lgs. n. 58/1998 (t.u.f.) e dell'art. 2429, comma 2, codice civile, è chiamato a riferire all'assemblea degli azionisti convocata per l'approvazione del bilancio, sull'attività di vigilanza svolta nel corso dell'esercizio nell'adempimento dei propri doveri, sulle omissioni e sui fatti censurabili eventualmente rilevati e sui risultati dell'esercizio sociale, oltreché, a formulare proposte in ordine al Bilancio, all'approvazione dello stesso e alle materie di propria competenza. Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2024, corredato del prospetto dei movimenti del patrimonio netto e del rendiconto finanziario, evidenzia una perdita netta di euro 1.862.694 a fronte della perdita di euro 1.940.220 dello scorso esercizio.

Il collegio sindacale nel corso dell'esercizio in esame ha svolto l'attività di vigilanza nel rispetto delle previsioni di legge e in osservanza dei principi di comportamento raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e delle raccomandazioni CONSOB in materia di controlli societari e attività del collegio sindacale.

Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel maggior termine dei 180 giorni, giusta motivazione riportata nella relazione sulla gestione.

Il collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale né sul bilancio individuale né sul bilancio consolidato, ha svolto sul bilancio le previste attività di vigilanza, consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, alla società incaricata della revisione legale.

2) *Attività di vigilanza sull'osservanza della legge e dello statuto*

Nell'ambito delle proprie funzioni il collegio sindacale ha partecipato alle riunioni dell'assemblea degli azionisti e del consiglio di amministrazione, vigilando sul rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che disciplinano il funzionamento degli organi societari nonché il rispetto dei principi della corretta amministrazione. Nel corso del 2024 il consiglio di amministrazione si è riunito n. 4 volte e il collegio sindacale, nel medesimo anno, si è riunito n. 5 volte. Il collegio sindacale ha preso conoscenza e vigilato, per quanto di propria competenza, sul rispetto dei principi di corretta

MEVIM S.p.A.
- in sigla MEVIM -
Via Victor Hugo, 2 - 20123 Milano
Capitale sociale € 22.811.439,60 i.v.
Codice fiscale e partita IVA 02989080169
R.E.A. MI-2612371

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024 - REDATTA IN DATA 09.06.2025**

5) Attività di vigilanza sull'adeguatezza del sistema di controllo interno

Il collegio sindacale conferma l'avvenuto scambio di dati e informazioni rilevanti con le funzioni di controllo ai fini della verifica degli obblighi informativi (art. 150, co. 4, e 154-bis t.u.f.). Il collegio sindacale ha vigilato sull'adeguatezza del complessivo sistema di controllo interno e delle singole aree operative, sulla pianificazione e sull'ambiente di controllo interno nonché sul sistema di valutazione dei rischi aziendali, segnalando più volte la necessità che i riscontri documentali siano messi a disposizione in tempi ordinari.

6) Attività di vigilanza sull'adeguatezza del sistema amministrativo contabile e sull'attività di revisione legale dei conti

Il collegio sindacale relativamente all'attività di vigilanza sul sistema amministrativo-contabile e sul processo di informativa finanziaria, informa di aver ricevuto in tempo da parte della società di revisione legale Forvis Mazars SpA le relazioni di cui agli artt. 156 t.u.f. e 14, co. 3, d.lgs. n. 39/2010.

Il collegio sindacale, a seguito del reciproco scambio di dati e informazioni rilevanti con la società di revisione legale, non ha riscontrato l'esistenza di elementi critici in materia di indipendenza del medesimo (con particolare riferimento alla prestazione di servizi non di revisione a favore della società sottoposta a revisione legale dei conti).

Nell'ambito delle attività di rilevazione dei processi e di identificazione dei relativi rischi e controlli associati alle procedure aziendali svolte dalla società di revisione legale, il collegio sindacale rileva ancora alcuni elementi di debolezza con riferimento al sistema di controllo interno riferite alla predisposizione tempestiva dei chiarimenti richiesti sui documenti contabili.

Il collegio sindacale dà atto dell'attività espletata con riferimento all'attribuzione alla società di revisione legale Forvis Mazars SpA di servizi diversi dalla revisione legale.

7) Attività di vigilanza sulla dichiarazione individuale o consolidata di carattere non finanziario e di informazioni sulla diversità

Il collegio sindacale riferisce che la società non rientra tra quelle tenute alla produzione, rendicontazione, misurazione e rappresentazione dei risultati e delle informazioni di carattere non finanziario.

MEVIM S.p.A.
- in sigla MEVIM -
Via Victor Hugo, 2 - 20123 Milano
Capitale sociale € 22.811.439,60 i.v.
Codice fiscale e partita IVA 02989080169
R.E.A. MI-2612371

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024 - REDATTA IN DATA 09.06.2025**

Il collegio sindacale riferisce, pertanto che la società non ha svolto, in quanto non obbligata, le attività propedeutiche alla predisposizione della dichiarazione non finanziaria ai sensi delle disposizioni stabilite nel d.lgs. 254/2016.

8) Attività di vigilanza sulla concreta attuazione delle regole di governo societario

Il collegio sindacale, sulla base delle informazioni acquisite, ritiene adeguato l'assetto di corporate governance da parte della Società in attuazione dei codici di comportamento ai quali la stessa dichiara di attenersi e, in particolare, riguardo l'obbligo di informare il mercato nella relazione sul governo societario sull'adesione al Codice di Corporate Governance, ai sensi dell'art. 89-bis del Regolamento Emittenti.

9) Attività di vigilanza sui rapporti con società controllate e controllanti

Il collegio sindacale, alla data di redazione della presente relazione, non ha ricevuto comunicazioni dai collegi sindacali delle società controllate, controllanti, collegate o partecipate contenenti ovvero rilievi da segnalare.

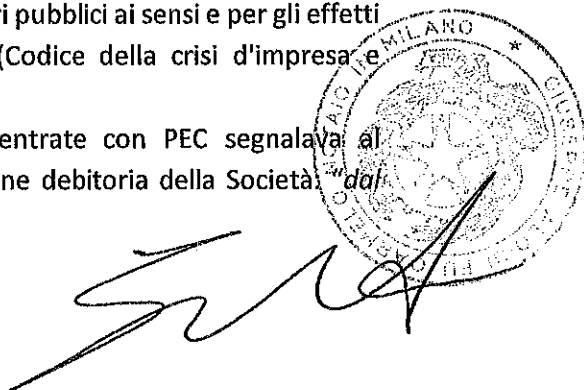
10) Attività di vigilanza sulle operazioni con parti correlate

La società è dotata ai sensi dell'art. 2391-bis c.c., di una disciplina delle operazioni con parti correlate che ne stabilisca le modalità di approvazione e di esecuzione, con l'obiettivo di garantire sia la conformità delle stesse alle norme di legge e regolamentari, sia il rispetto dei criteri di correttezza, sostanziale e procedurale, e di trasparenza del processo decisionale, sia infine il rispetto delle disposizioni in materia di trasparenza e di informazione al pubblico.

11) Omissioni e fatti censurabili rilevati. Iniziative intraprese

Non sono pervenute denunce dagli azionisti ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 codice civile. Abbiamo ricevuto una segnalazione da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza in breve Codice).

Nello specifico in data 01.02.2025, l'Agenzia delle entrate con PEC segnalava al presidente del collegio sindacale la seguente esposizione debitoria della Società:



MEVIM S.p.A.
- in sigla MEVIM -
Via Victor Hugo, 2 - 20123 Milano
Capitale sociale € 22.811.439,60 i.v.
Codice fiscale e partita IVA 02989080169
R.E.A. MI-2612371

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024 - REDATTA IN DATA 09.06.2025**

controllo della comunicazione dei dati delle liquidazioni periodiche IVA relativa al II trimestre 2024, risulta una imposta dichiarata e non versata pari a euro 60.346,42, superiore alla soglia prevista dalla norma. Si invita, pertanto, a valutare l'opportunità di presentare l'istanza di cui all'articolo 17, comma 1, del decreto legislativo n. 14 del 2019, qualora ne ricorrano i presupposti."

A seguito della suddetta segnalazione con PEC del 01.02.2025 il collegio sindacale, richiamata la normativa del Codice, ha assegnato all'organo amministrativo un termine di 15 giorni entro cui rispondere.

12) Pareri o consensi resi

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge. Con riferimento all'iscrizione di oneri pluriennali (costi di impianto e ampliamento) il collegio sindacale ha acquisito il parere del revisore circa la sussistenza dei requisiti per la capitalizzazione.

13) Autovalutazione

Il collegio sindacale con riguardo agli esiti del processo periodico di autovalutazione e delle valutazioni effettuate in merito alla propria composizione con particolare riguardo all'indipendenza, alla dimensione e al suo funzionamento non ha osservazioni segnalare.

14) Proposte in ordine al bilancio di esercizio e alla sua approvazione e alle materie di competenza del collegio sindacale

Il collegio sindacale, tenuto conto delle risultanze dell'attività svolta non rileva motivi ostativi all'approvazione, da parte degli azionisti, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, così come redatto dagli amministratori.

Milano, lì 9 giugno 2025

MEVIM S.p.A.
- in sigla MEVIM -
Via Victor Hugo, 2 - 20123 Milano
Capitale sociale € 22.811.439,60 i.v.
Codice fiscale e partita IVA 02989080169
R.E.A. MI-2612371

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024 - REDATTA IN DATA 09.06.2025**

Il collegio sindacale:

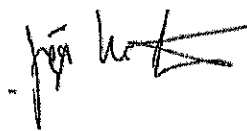
- dott. Massimiliano Forte, presidente del collegio sindacale



- dott. Marco Mannozi, sindaco effettivo,



- dott. Giorgio Di Stefano, sindaco effettivo



Mevim S.p.A.

**Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14
del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli azionisti della Mevim S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Mevim S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

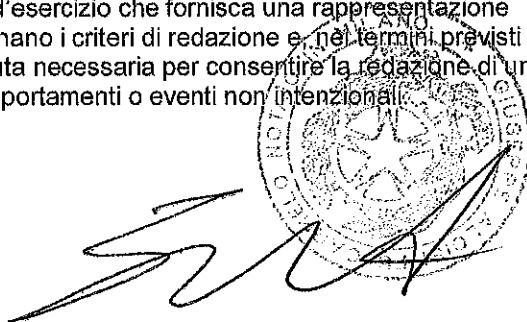
Richiamo d'informativa

Richiamiamo l'attenzione sul paragrafo "Continuità aziendale" della nota integrativa, in cui gli amministratori evidenziano che in base agli elementi e/o alle informazioni conseguenti alla prevedibile situazione economica e patrimoniale-finanziaria e tenuto conto delle attività poste in essere nel primo semestre 2025 in esecuzione del processo di sviluppo strategico che la Società sta portando avanti, nonché dei risultati ottenibili con il nuovo piano industriale approvato per il triennio 2025-2027, hanno redatto il bilancio secondo il presupposto della continuità aziendale.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.



Forvis Mazars S.p.A.

Capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato € 120.000 - Sede legale: Via Ceresio, 7 - 20154 Milano
Rea MI-2076227 - Cod. Fisc. e P. Iva 11176691001
Iscrizione al Registro dei Revisori Legali n. 163788 con D.M. del 14/07/2011 G.U. n. 57 del 19/07/2011

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della Mevim S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Mevim S.p.A. al 31 dicembre 2024, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

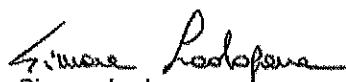
A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Mevim S.p.A. al 31 dicembre 2024.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e-ter), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 9 giugno 2025

Forvis Mazars S.p.A.


Simone Ladogana
Socio – Revisore legale



MEVIM S.P.A.

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SUI PUNTI 2, 3 E 4 ISCRITTI
ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA**

Redatta anche ai sensi dell'art. 2441, commi 5 e 6 Codice Civile

Pubblicazione - Milano 09 Giugno 2025

*** **

La presente relazione illustrativa è messa a disposizione del pubblico presso la sede legale di MEVIM S.p.A. in Milano, Via Victor Hugo n. 2 (MI) e sul sito internet www.mevim.it, sezione Governance/Assemblee degli Azionisti - 2025, nonché sul sito internet di Borsa Italiana S.p.A. www.borsaitaliana.it, sezione Azioni/Documenti

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "NOTAIO IN MILANO" at the top and "GIUSEPPE A. GIOIELLO" at the bottom, with a central emblem.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI MEVIM S.P.A. SUI PUNTI 2, 3 E 4 ISCRITTI ALL'ORDINE DEL GIORNO DELL' ASSEMBLEA STRORDINARIA DEGLI AZIONISTI CONVOCATA PER IL 24 GIUGNO 2025 IN PRIMA CONVOCAZIONE E, OCCORRENDO, PER IL 25 GIUGNO 2025, IN SECONDA CONVOCAZIONE E RELATIVE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE.

Signori Azionisti,

il presente documento contiene le relazioni e le relative proposte di deliberazione (di seguito "**Relazione Illustrativa**") predisposte anche ai sensi dell'articolo 2441, commi 5 e 6 del Codice Civile, che il Consiglio di Amministrazione di MEVIM S.p.A. (la "**Società**" o "**Mevim**") intende sottoporre alla Vostra approvazione con riferimento alle materie iscritte all'ordine del giorno (Punti 2 e 3 e 4) dell'Assemblea Straordinaria degli Azionisti convocata in Milano, alla via Victor Hugo n. 2, con le modalità indicate nell'avviso di convocazione, per il giorno 24 giugno 2025 alle ore 07:00 in prima convocazione, ed occorrendo, in seconda convocazione, per il giorno 25 giugno 2024 alle ore 15:30, stesso luogo e con le medesime modalità indicate nell'avviso di convocazione.

In particolare, il Consiglio di Amministrazione, a supporto e illustrazione del Punti 2 e 3 dell'Ordine del giorno della Parte Straordinaria, ha predisposto la presente relazione ai sensi dell'art. 2441, commi 5 e 6 del Codice Civile.

Relazione illustrativa degli Amministratori, redatta ai sensi dell'articolo 2441, commi 5 e 6 Codice Civile sui punti 2 e 3 all'ordine del giorno - Parte Straordinaria

Punto 2 Parte Straordinaria: *"Emissione di un prestito obbligazionario convertibile ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 1, cod. civ. con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ. per un importo complessivo massimo pari a Euro 870.000 suddiviso in tranches. Delibere inerenti e conseguenti"*

Punto 3 Parte Straordinaria: *"Aumento di capitale sociale ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 2. Cod. civ. in via scindibile, a servizio esclusivo della conversione del prestito obbligazionario convertibile di cui al punto 2), per l'importo massimo di euro 870.000, incluso l'eventuale sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie. Delibere inerenti e conseguenti"*

1. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERAZIONE

In data 22 maggio 2025 la Società ha sottoscritto un accordo di investimento con Tenet Securities Ltd (di seguito rispettivamente il **"Contratto di Investimento"** e l'**"Investitore"**), che prevede l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile per Euro 870.000 (il **"Prestito Obbligazionario"**) e, specificatamente, l'impegno dell'Investitore a sottoscrivere, in più tranches, secondo i termini e le condizioni di cui al Contratto di Investimento, obbligazioni convertibili in nuove azioni della Società, ciascuna del valore nominale di Euro 2.500(duemilacinquecento/00) (le **"Obbligazioni"**).

L'operazione si inserisce nel quadro delle attività di rafforzamento patrimoniale, ottimizzazione della struttura finanziaria e supporto alla crescita strategica della Società. L'emissione delle Obbligazioni consentirà di accedere a risorse finanziarie flessibili, in linea con i principi di sostenibilità del debito e valorizzazione del titolo azionario, essendo previsto un meccanismo di conversione delle Obbligazioni in azioni di nuova emissione.

2. MECCANISMO DI SOTTOSCRIZIONE E DI EMISSIONE DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO

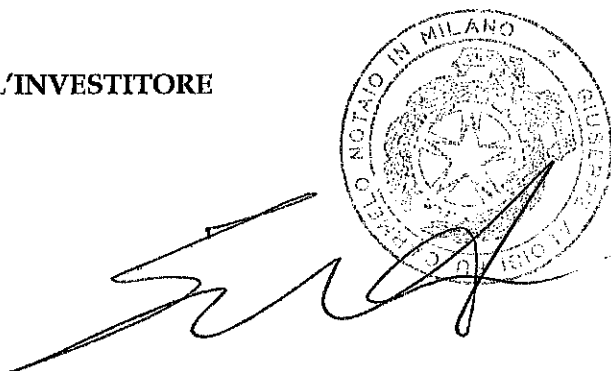
Il Contratto di Investimento prevede che MEVIM nell'arco della durata del periodo previsto nell'Accordo di Investimento di 18 mesi possa emettere, in più tranches, il Prestito Obbligazionario per l'importo massimo complessivo di Euro 870.000.

Le Obbligazioni saranno offerte al prezzo di sottoscrizione pari al 100% del valore nominale, saranno infruttifere di interessi e saranno convertibili in azioni ordinarie MEVIM delle stesse caratteristiche di quelle in circolazione.

L'Investitore è tenuto a sottoscrivere le tranches entro 5 giorni lavorativi dalla richiesta da parte della Società.

L'Investitore potrà convertire le Obbligazioni in qualsiasi momento durante la loro validità. Il prezzo di conversione è pari al 93% del prezzo minimo del VWAP (Volume Weighted Average Price) registrato nei 10 giorni di borsa precedenti alla conversione. Le azioni emesse saranno quotate su EGM e liberamente trasferibili.

3. VENDITA DI AZIONI MEVIM DA PARTE DELL'INVESTITORE

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "NOTAIO IN MILANO" at the top and "GIUSEPPE M. G. DI RIVIO" at the bottom, with a central emblem.

Non sussistono in capo all'Investitore obblighi di mantenimento delle azioni sottoscritte a esito della conversione delle Obbligazioni.

4. COMMISSIONI

A fronte degli impegni di sottoscrizione assunti dall' Investitore, la Società si è impegnata a riconoscere una "commitment fee" per complessivi Euro 50.000

5. PROSPETTI DI QUOTAZIONE E PROSPETTI DI OFFERTA

L'emissione delle Obbligazioni non richiede la pubblicazione di alcun prospetto di offerta o di quotazione da parte della Società avvalendosi la stessa dell'esenzione di cui all'articolo 34-ter comma 1(b) del Regolamento CONSOB n. 11971 del 14 maggio 1999 (come modificato ai sensi del Regolamento CE n. 2017/1129 del 14 giugno 2017), ai sensi del quale l'obbligo di pubblicazione di prospetti non si applica con riferimento alle offerte rivolte a investitori qualificati ai sensi dell'articolo 26 comma 1(d) del TUF.

6. EFFETTI DILUITIVI

L'eventuale conversione delle Obbligazioni comporterà un effetto diluitivo certo, ma variabile e allo stato non quantificabile, sulle partecipazioni possedute dagli attuali azionisti della Società.

La diluizione dipenderà in particolare dalla quota di capitale della Società effettivamente sottoscritta ad esito della conversione delle Obbligazioni.

La determinazione del prezzo di emissione delle azioni in sede di conversione delle Obbligazioni e di esercizio dei Warrant è quindi strettamente connessa all'andamento dei prezzi di mercato del titolo registrati nei periodi di riferimento antecedenti le relative richieste di conversione e di esercizio.

La diluizione massima in termini di quote di partecipazione degli attuali azionisti dipenderà, in particolare, dagli importi delle tranche che verranno effettivamente emesse da MEVIM e dal prezzo di sottoscrizione delle azioni sulla base delle formule descritte e quindi, ad oggi, non determinabile.

7. DESTINAZIONE E MOTIVAZIONI DELL'AUMENTO DI CAPITALE - RAGIONI DELL'ESCLUSIONE DEL DIRITTO DI OPZIONE

L'Operazione è finalizzata a:

- (i) supportare il proseguimento dello sviluppo strategico;
- (ii) rafforzare la struttura finanziaria nel breve/lungo periodo;
- (iii) allargare la compagine azionaria della Società in caso di conversione delle Obbligazioni;
- (iv) ottenere maggiore flessibilità finanziaria, anche in tempi brevissimi.

L'operazione di emissione del Prestito Obbligazionario riservato a un investitore istituzionale fornisce la possibilità alla Società di attingere, con uno strumento rapido e di ammontare sicuro, alle risorse che dovessero essere necessarie o opportune per eseguire gli investimenti previsti nel proprio piano di sviluppo.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene che l'emissione delle Obbligazioni sia strumento idoneo, con maggiori certezze di incasso delle risorse utili per migliorare e rafforzare la struttura patrimoniale e finanziaria della Società.

Per questo motivo, anche con il supporto dei propri consulenti, ha selezionato l'Investitore quale controparte dell'Operazione, tenuto conto dell'*expertise* vantata dalla stessa.

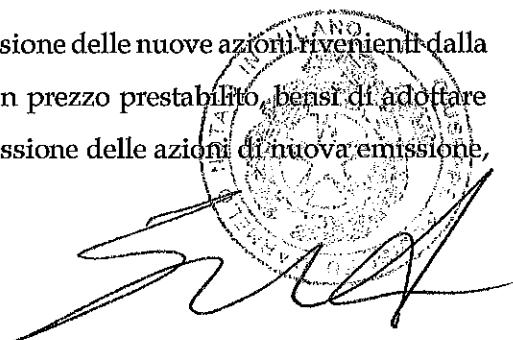
8. CRITERIO DI DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI EMISSIONE DELLE NUOVE AZIONI

Il criterio di determinazione del prezzo delle azioni rivenienti dall'aumento di capitale al servizio della conversione delle Obbligazioni è disciplinato dal Contratto di Investimento.

In particolare, è previsto che il prezzo di conversione sarà pari al 93% del prezzo minimo del VWAP registrato nei 10 giorni di borsa aperti precedenti alla conversione.

Si propone che la decisione in merito all'allocazione fra parità contabile implicita e sovrapprezzo dell'aumento di capitale al servizio dell'emissione delle Obbligazioni sia delegata al Consiglio di Amministrazione, che potrà decidere la miglior proporzione nella prospettiva dell'ottimizzazione della struttura patrimoniale della Società.

Con riferimento al criterio di determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni rivenienti dalla conversione delle Obbligazioni, la scelta di non determinare un prezzo prestabilito, bensì di adottare un criterio da seguire per la determinazione del prezzo di emissione delle azioni di nuova emissione,

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "S.P.A. S.p.A." and "S.p.A." around a central emblem. The signature is fluid and extends across the bottom right of the page.

appare in linea con la prassi di mercato seguita per operazioni analoghe, caratterizzate dalla previsione di un ampio periodo di tempo durante il quale può avvenire la sottoscrizione dell'aumento di capitale a servizio della conversione delle Obbligazioni.

L'adozione di un prezzo prestabilito potrebbe avere la conseguenza, nell'ipotesi in cui tale prezzo risultasse in futuro inferiore alle correnti quotazioni di borsa del titolo MEVIM, di penalizzare eccessivamente la Società e i suoi azionisti a vantaggio di Investitore.

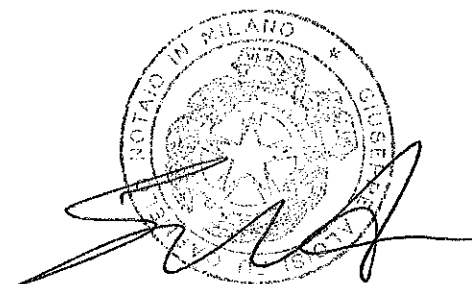
L'adozione di un criterio basato all'andamento del titolo consente infatti di emettere azioni a un prezzo che segue l'andamento del valore del titolo riconosciuto dal mercato consentendo una sorta di "stabilizzazione" naturale del prezzo stesso.

In particolare, la determinazione del prezzo con riguardo al valore della quotazione che il titolo MEVIM avrà nei giorni di borsa aperta immediatamente precedenti la sottoscrizione degli azioni di compendio appare idoneo a far sì che il prezzo di emissione delle nuove azioni trovi riferimento nel valore del mercato delle stesse (rappresentativo del valore della Società) e tale metodo, come detto, si ritiene in linea con la prassi di mercato formatasi per operazioni analoghe a quella proposta.

L'art. 2441, comma 6, cod. civ., stabilisce che il prezzo di emissione delle azioni deve essere determinato in base al valore del patrimonio netto e tale principio, tenendo conto della situazione alla data odierna, appare pienamente rispettato alla luce di quanto sopra relativamente alla conversione delle Obbligazioni.

Con riferimento alla caratteristica dell'operazione che si sviluppa in un arco temporale ragionevolmente esteso, tale da non consentire fin d'ora la verifica del rispetto, nel tempo, del parametro medesimo, si osserva che il suddetto parametro, richiamato dall'art. 2441, comma 6, del cod. civ. non può essere interpretato in modo tanto restrittivo, ove solo si consideri che l'ingresso nella compagine sociale di un nuovo investitore a sostegno della Società rappresenta un presupposto essenziale per il piano di sviluppo della Società stessa ed il suo rafforzamento. D'altra parte, le modalità di determinazione del prezzo sopra indicate riflettono la disciplina prevista per l'emissione di titoli quotati su mercati regolamentati; pur non trattandosi della situazione in cui si trova la Società, non c'è dubbio che l'adozione di un sistema idoneo a garantire la coerenza del prezzo di emissione con i valori di quotazione è modalità di garanzia per la Società e per i suoi azionisti attuali, oltre che per l'Investitore.

Infine, l'applicazione di uno sconto si giustifica in quanto comunemente applicato a operazioni simili a quella proposta e risulta in linea con gli sconti applicati in operazioni analoghe.



9. MODIFICHE DELLO STATUTO

L'aumento del capitale sociale oggetto della presente relazione richiede la corrispondente modifica dell'articolo 6 dello Statuto sociale della Società mediante l'inserimento di un ulteriore comma come riportato, insieme alle altre modifiche statutarie, tutte proposte nella relazione del successivo punto 4.

*** **

Relazione illustrativa degli Amministratori sul punto 4 all'ordine del giorno - Parte Straordinaria

Punto 4 Parte Straordinaria: "Modifica articoli 6 "Capitale sociale e Azioni", 9 "Offerta Pubblica di Acquisto", 9-bis "Art. 108 e 111 TUF", 9-ter "Revoca delle azioni dall'ammissione alle negoziazioni", 10 "Obblighi di comunicazione delle partecipazioni rilevanti", 12, "Convocazione", 12-bis "Assemblea totalitaria", 13 "Autorizzazioni" e 14 "Intervento e voto" e Introduzione art. 14.1" Rappresentanza in assemblea" dello Statuto Sociale; Deliberazioni inerenti e conseguenti; 18 "Consiglio di Amministrazione"

Signori Azionisti,

in relazione al quarto punto all'ordine del giorno di parte straordinaria, siete stati convocati in Assemblea in seduta Straordinaria, per l'esame e l'approvazione delle proposte di modifica dello Statuto Sociale della Società attualmente vigente, anche in considerazione delle proposte di delibera di cui ai precedenti punti all'ordine del giorno di parte ordinarie a straordinaria. Si precisa che con l'occasione, sono proposte ulteriori modifiche al fine di adeguare lo statuto vigente alle disposizioni attualmente vigenti del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan nonché alle disposizioni di legge e regolamentari vigenti applicabili, prevedendo altresì e integrazioni o soppressioni e/o modifiche finalizzate ad aggiustamenti formali. Si segnala che tutte le proposte di modifica statutaria non rientrano tra le fattispecie che consentono il diritto di recesso ai sensi dello Statuto Sociale e delle disposizioni di legge o

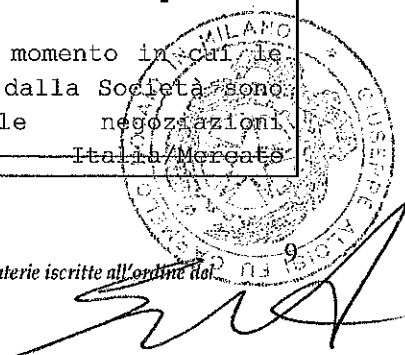
regolamentari a coloro che non abbiano concorso alla loro approvazione, non rientrando in alcuna fattispecie di recesso previste dall'articolo 2437 del Codice Civile.

Quanto alla proposta di modifica dell'articolo 6 "Capitale a azioni", il Consiglio evidenzia che in ossequio alla deliberazione dell'aumento di capitale sociale oggetto della relazione di cui al precedente punto 3 iscritto all'ordine del giorno di parte straordinaria sarà necessaria la corrispondente modifica dell'articolo 6 dello Statuto sociale della Società mediante l'inserimento di un ulteriore comma avente il seguente tenore letterale:

TESTO VIGENTE	TESTO MODIFICATO
(Omissis)	(Omissis) In data [24]giugno 2025 L'assemblea straordinaria della società deliberato di aumentare il capitale sociale, in denaro con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, quinto comma codice civile, per un importo massimo di euro 870.000 servizio del prestito obbligazionario convertibile.

Quanto alle restanti proposte di modifica/integrazione soppressione, si riporta qui di seguito il testo degli articoli di cui si propone la modifica/integrazione o soppressione dello Statuto della Società vigente raffrontato con il nuovo testo proposto.

TESTO VIGENTE	TESTO MODIFICATO
Articolo 9.- Offerta pubblica di acquisto. A partire dal momento in cui le azioni emesse dalla Società sono ammesse alle negoziazioni sull'AIM Italia/Mercato	Articolo 9.- Offerta pubblica di acquisto. A partire dal momento in cui le azioni emesse dalla Società sono ammesse alle negoziazioni sull'AIM Italia/Mercato



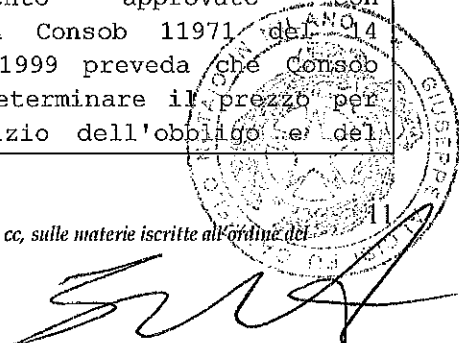
Alternativo del Capitale, saranno applicabili per richiamo volontario ed in quanto compatibili le disposizioni relative alle società quotate di cui al TUF ed ai regolamenti Consob di attuazione in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio obbligatoria (qui di seguito, la "Disciplina richiamata") limitatamente alle disposizioni richiamate nel Regolamento Emittente AIM Italia (come di volta in volta integrato e modificato, nella versione pro-tempore vigente il "Regolamento Emittenti AIM Italia").

Qualsiasi determinazione opportuna o necessaria per il corretto svolgimento della offerta (ivi comprese quelle eventualmente afferenti la determinazione del prezzo di offerta) sarà adottata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1349 del Codice Civile, su richiesta della Società e/o degli azionisti, dal Panel di cui al Regolamento Emittenti AIM Italia predisposto da Borsa Italiana, che disporrà anche in ordine a tempi, modalità, costi del relativo procedimento, ed alla pubblicità dei provvedimenti così adottati in conformità al Regolamento Emittenti AIM Italia stesso. Fatto salvo ogni diritto di legge in capo ai destinatari dell'offerta, il superamento della soglia di partecipazione prevista dall'art. 106, commi 1, 1-bis, 1-ter, 3 lettera (a), 3 lettera (b) - salva la disposizione di cui al comma 3-quarter - e 3-bis del TUF, ove non accompagnato dalla comunicazione al consiglio di amministrazione e dalla presentazione di un'offerta pubblica totalitaria nei termini

Alternativo del Capitale, sull'Euronext Growth Milan (di seguito "EGM") saranno applicabili per richiamo volontario ed in quanto compatibili le disposizioni relative alle società quotate di cui al TUF ed ai regolamenti Consob di attuazione in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio obbligatoria (qui di seguito, la "Disciplina richiamata") limitatamente alle disposizioni richiamate nel ~~Regolamento Emittente AIM Italia~~ Regolamento Emittente Euronext Growth Milan (come di volta in volta integrato e modificato, nella versione pro-tempore vigente il ~~"Regolamento Emittenti AIM Italia"~~ "Regolamento Emittenti EGM").

Qualsiasi determinazione opportuna o necessaria per il corretto svolgimento della offerta (ivi comprese quelle eventualmente afferenti la determinazione del prezzo di offerta) sarà adottata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1349 del Codice Civile, su richiesta della Società e/o degli azionisti, dal Panel di cui al ~~Regolamento Emittenti AIM Italia~~ "Regolamento Emittenti EGM" Italia predisposto da Borsa Italiana, che disporrà anche in ordine a tempi, modalità, costi del relativo procedimento, ed alla pubblicità dei provvedimenti così adottati in conformità al ~~Regolamento Emittenti AIM Italia~~ "Regolamento Emittenti EGM" stesso. Fatto salvo ogni diritto di legge in capo ai destinatari dell'offerta, il superamento della soglia di partecipazione prevista dall'art. 106, commi 1, 1-bis, 1-ter, 3 lettera (a), 3

previsti dalla disciplina richiamata e da qualsiasi determinazione eventualmente assunta dal Panel con riferimento alla offerta stessa, nonché qualsiasi inottemperanza di tali determinazioni comporta la sospensione del diritto di voto sulla partecipazione eccedente.	lettera (b) - salva la disposizione di cui al comma 3-quarter - e 3-bis del TUF, ove non accompagnato dalla comunicazione al consiglio di amministrazione e dalla presentazione di un'offerta pubblica totalitaria nei termini previsti dalla disciplina richiamata e da qualsiasi determinazione eventualmente assunta dal Panel con riferimento alla offerta stessa, nonché qualsiasi inottemperanza di tali determinazioni comporta la sospensione del diritto di voto sulla partecipazione eccedente.
Articolo 9 bis - Articoli 108 e 111 TUF A partire dal momento in cui le Azioni emesse dalla Società sono ammesse alle negoziazioni sull'AIM Italia e sino a che non siano, eventualmente, rese applicabili in via obbligatoria norme analoghe, si rendono applicabili per richiamo volontario ed in quanto compatibili anche le disposizioni in materia di obbligo di acquisto e di diritto di acquisto relative alle società quotate di cui rispettivamente agli articoli 108 e 111 del TUF ed ai regolamenti Consob di attuazione (la "Disciplina in materia di obbligo/diritto di acquisto"). In deroga al Regolamento approvato con Delibera Consob 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato, e fatte salve diverse disposizioni di legge o di regolamento, in tutti i casi in cui il TUF o il Regolamento approvato con Delibera Consob 11971 del 14 maggio 1999 preveda che Consob debba determinare il prezzo per l'esercizio dell'obbligo e del diritto di	Articolo 9-bis Articoli 108 e 111 TUF A partire dal momento in cui le Azioni emesse dalla Società sono ammesse alle negoziazioni sull'AIM Italia EGM e sino a che non siano, eventualmente, rese applicabili in via obbligatoria norme analoghe, si rendono applicabili per richiamo volontario ed in quanto compatibili anche le disposizioni in materia di obbligo di acquisto e di diritto di acquisto relative alle società quotate di cui rispettivamente agli articoli 108 e 111 del TUF ed ai regolamenti Consob di attuazione (la "Disciplina in materia di obbligo/diritto di acquisto"). In deroga al Regolamento approvato con Delibera Consob 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato, e fatte salve diverse disposizioni di legge o di regolamento, in tutti i casi in cui il TUF o il Regolamento approvato con Delibera Consob 11971 del 14 maggio 1999 preveda che Consob debba determinare il prezzo per l'esercizio dell'obbligo e del



acquisto di cui agli articoli 108 e 111 del TUF, tale prezzo sarà pari al maggiore tra (i) il prezzo più elevato previsto per l'acquisto di titoli della medesima categoria nel corso dei 12 (dodici) mesi precedenti il sorgere del diritto o dell'obbligo di acquisto da parte del soggetto a ciò tenuto, nonché da soggetti operanti di concerto con lui, per quanto noto al consiglio di amministrazione, e (ii) il prezzo medio ponderato di mercato degli ultimi 6 (sei) mesi prima del sorgere dell'obbligo o del diritto di acquisto. Si precisa che le disposizioni di cui al presente articolo si applicano esclusivamente nei casi in cui l'offerta pubblica di acquisto e di scambio non sia altrimenti sottoposta ai poteri di vigilanza della Consob e alle disposizioni in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio previste dal TUF. Fatto salvo ogni diritto di legge in capo ai destinatari dell'offerta, il superamento della soglia di partecipazione prevista dall'art. 108, commi 1 e 2, non accompagnato dall'acquisto dei titoli da parte dei soggetti richiedenti nei casi e termini previsti dalla disciplina richiamata comporta la sospensione del diritto di voto sulla partecipazione eccedente.

Articolo 9 ter - Revoca delle azioni dalle negoziazioni
Ove la Società richieda a Borsa Italiana S.p.A. la revoca dall'ammissione dei propri strumenti finanziari AIM Italia dovrà comunicare tale intenzione di revoca informando anche il proprio Nominated Adviser e dovrà informare separatamente Borsa

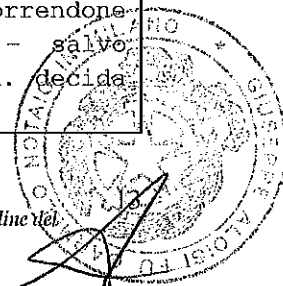
diritto di acquisto di cui agli articoli 108 e 111 del TUF, tale prezzo sarà pari al maggiore tra (i) il prezzo più elevato previsto per l'acquisto di titoli della medesima categoria nel corso dei 12 (dodici) mesi precedenti il sorgere del diritto o dell'obbligo di acquisto da parte del soggetto a ciò tenuto, nonché da soggetti operanti di concerto con lui, per quanto noto al consiglio di amministrazione, e (ii) il prezzo medio ponderato di mercato degli ultimi 6 (sei) mesi prima del sorgere dell'obbligo o del diritto di acquisto. Si precisa che le disposizioni di cui al presente articolo si applicano esclusivamente nei casi in cui l'offerta pubblica di acquisto e di scambio non sia altrimenti sottoposta ai poteri di vigilanza della Consob e alle disposizioni in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio previste dal TUF. Fatto salvo ogni diritto di legge in capo ai destinatari dell'offerta, il superamento della soglia di partecipazione prevista dall'art. 108, commi 1 e 2, non accompagnato dall'acquisto dei titoli da parte dei soggetti richiedenti nei casi e termini previsti dalla disciplina richiamata comporta la sospensione del diritto di voto sulla partecipazione eccedente.

Articolo 9 ter - Revoca delle azioni dalle negoziazioni
Ove la Società richieda a Borsa Italiana S.p.A. la revoca dall'ammissione dei propri strumenti finanziari EGM AIM Italia dovrà comunicare tale intenzione di revoca informando anche il proprio Euronext Growth Milan Adviser ("EGA") Nominated

Italiana S.p.A. della data preferita per la revoca almeno 20 (venti) giorni di mercato aperto prima di tale data. Fatte salve le deroghe previste dal Regolamento Emittenti AIM Italia, la richiesta di revoca dall'ammissione dovrà essere approvata dall'Assemblea della Società con la maggioranza del 90% (novanta per cento) dei partecipanti ovvero con la diversa percentuale stabilita dal Regolamento Emittenti AIM Italia. Tale quorum deliberativo si applicherà a qualunque delibera della Società (anche in sede di deliberazione in Assemblea straordinaria) suscettibile di comportare, anche indirettamente, l'esclusione dalle negoziazioni dei propri strumenti finanziari dall'AIM Italia, così come a qualsiasi deliberazione di modifica della presente disposizione statutaria, salvo nell'ipotesi in cui, per effetto dell'esecuzione della delibera, gli azionisti della Società si trovino a detenere, o gli siano assegnate, esclusivamente azioni ammesse alle negoziazioni su AIM Italia, su un mercato regolamentato dell'Unione Europea o su di un sistema multilaterale di negoziazioni registrato come "Mercato di crescita delle PMI" ai sensi dell'art. 33 della direttiva 2014/65 MIFID (e sue successive modifiche o integrazioni) che abbia previsto tutele equivalenti per gli investitori ovvero - ricorrendone particolari condizioni - salvo che Borsa Italiana S.p.A. decida diversamente.

Adviser e dovrà informare separatamente Borsa Italiana S.p.A. della data preferita per la revoca almeno 20 (venti) giorni di mercato aperto prima di tale data. Fatte salve le deroghe previste dal Regolamento Emittenti AIM Italia Regolamento Emittenti EGM, la richiesta di revoca dall'ammissione dovrà essere approvata dall'Assemblea della Società con la maggioranza del 90% (novanta per cento) dei partecipanti ovvero con la diversa percentuale stabilita dal Regolamento Emittenti AIM Italia Regolamento Emittenti EGM.

Tale quorum deliberativo si applicherà a qualunque delibera della Società (anche in sede di deliberazione in Assemblea straordinaria) suscettibile di comportare, anche indirettamente, l'esclusione dalle negoziazioni dei propri strumenti finanziari dall'AIM Italia EGM, così come a qualsiasi deliberazione di modifica della presente disposizione statutaria, salvo nell'ipotesi in cui, per effetto dell'esecuzione della delibera, gli azionisti della Società si trovino a detenere, o gli siano assegnate, esclusivamente azioni ammesse alle negoziazioni su AIM Italia, su un mercato regolamentato dell'Unione Europea o su di un sistema multilaterale di negoziazioni registrato come "Mercato di crescita delle PMI" ai sensi dell'art. 33 della direttiva 2014/65 MIFID (e sue successive modifiche o integrazioni) che abbia previsto tutele equivalenti per gli investitori ovvero - ricorrendone particolari condizioni - salvo che Borsa Italiana S.p.A. decida diversamente.



Articolo 10 - Obblighi delle partecipazioni rilevanti

A partire dal momento in cui le azioni emesse dalla Società siano ammesse alle negoziazioni sull'AIM Italia, si applica la "disciplina sulla trasparenza", come definita dal Regolamento Emittenti AIM Italia con particolare riguardo alle comunicazioni e informazioni dovute dagli Azionisti Significativi (come definiti nel Regolamento Emittenti AIM Italia medesimo) ("Disciplina sulla Trasparenza").

Ciascun azionista, qualora il numero delle proprie azioni con diritto di voto (ovvero dei soli voti in caso di maggiorazione degli stessi ed anche qualora detto diritto sia sospeso), successivamente ad operazioni di acquisto o vendita, raggiunga o superi o scenda al di sotto delle soglie fissate dal Regolamento Emittenti AIM Italia (la "Partecipazione Significativa") è tenuto a comunicare tale situazione al Consiglio di Amministrazione della Società, entro 4 (quattro) giorni di negoziazioni decorrenti dal giorno in cui è stata effettuata l'operazione che ha comportato il "cambiamento sostanziale" (ai sensi del Regolamento Emittenti AIM Italia) secondo i termini e le modalità previste dalla Disciplina sulla Trasparenza.

Il diritto di voto inerente le azioni per le quali venga omessa la comunicazione di cui al presente articolo non può essere esercitato.

Articolo 9 ter - Obblighi delle partecipazioni rilevanti

A partire dal momento in cui le azioni emesse dalla Società siano ammesse alle negoziazioni sull'EGM AIM Italia, si applica la "disciplina sulla trasparenza", come definita dal Regolamento Emittenti AIM Italia con particolare riguardo alle comunicazioni e informazioni dovute dagli Azionisti Significativi (come definiti nel Regolamento Emittenti AIM Italia Regolamento Emittenti EGM medesimo) ("Disciplina sulla Trasparenza").

Ciascun azionista, qualora il numero delle proprie azioni con diritto di voto (ovvero dei soli voti in caso di maggiorazione degli stessi ed anche qualora detto diritto sia sospeso), successivamente ad operazioni di acquisto o vendita, raggiunga o superi o scenda al di sotto delle soglie fissate dal Regolamento Emittenti AIM Italia Regolamento Emittenti EGM (la "Partecipazione Significativa") è tenuto a comunicare tale situazione al Consiglio di Amministrazione della Società, entro 4 (quattro) giorni di negoziazioni decorrenti dal giorno in cui è stata effettuata l'operazione che ha comportato il "cambiamento sostanziale" (ai sensi del Regolamento Emittenti AIM Italia Regolamento Emittenti EGM) secondo i termini e le

In caso di inosservanza di tale divieto, la deliberazione dell'assemblea od il diverso atto, adottati con il voto o, comunque, il contributo determinante della partecipazione di cui al comma precedente, sono impugnabili secondo le previsioni del codice civile. La partecipazione per la quale non può essere esercitato il diritto di voto è computata ai fini della regolare costituzione della relativa assemblea.

Il consiglio di amministrazione può in ogni momento richiedere agli azionisti informazioni sulle loro partecipazioni nella Società.

Per il periodo in cui le azioni emesse dalla Società sono ammesse alle negoziazioni sull'AIM Italia, ferme restando le applicabili disposizioni di legge, tutte le controversie relative all'interpretazione ed esecuzione del presente articolo 10 - comprese quelle relative alla validità delle delibere assembleari, promosse da o contro i soci o da o contro la società - devono essere preventivamente sottoposte, come condizione di procedibilità, al Panel.

Articolo 12 - Convocazione

L'assemblea dei soci deve essere convocata mediante avviso pubblicato sul sito internet della Società ed inoltre, anche per

modalità previste dalla Disciplina sulla Trasparenza. Il diritto di voto inerente le azioni per le quali venga omessa la comunicazione di cui al presente articolo non può essere esercitato.

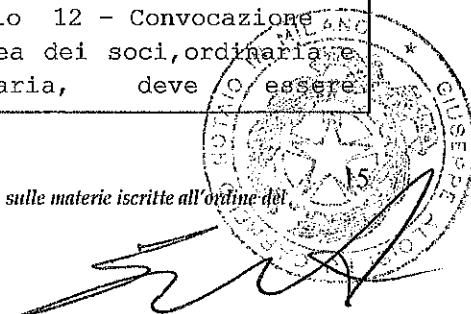
In caso di inosservanza di tale divieto, la deliberazione dell'assemblea od il diverso atto, adottati con il voto o, comunque, il contributo determinante della partecipazione di cui al comma precedente, sono impugnabili secondo le previsioni del codice civile. La partecipazione per la quale non può essere esercitato il diritto di voto è computata ai fini della regolare costituzione della relativa assemblea.

Il consiglio di amministrazione può in ogni momento richiedere agli azionisti informazioni sulle loro partecipazioni nella Società.

Per il periodo in cui le azioni emesse dalla Società sono ammesse alle negoziazioni sull'EGM AIM Italia, ferme restando le applicabili disposizioni di legge, tutte le controversie relative all'interpretazione ed esecuzione del presente articolo 10 - comprese quelle relative alla validità delle delibere assembleari, promosse da o contro i soci o da o contro la società - devono essere preventivamente sottoposte, come condizione di procedibilità, al Panel.

Articolo 12 - Convocazione

L'assemblea dei soci, ordinaria e straordinaria, deve essere



estratto ove la disciplina vigente lo consenta, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, o in almeno uno dei seguenti quotidiani: Il Sole 24 ore o Milano Finanza o Italia Oggi, almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'assemblea. L'assemblea può essere convocata anche fuori dal Comune ove si trova la sede sociale, purché nell'Unione Europea o in Svizzera. L'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio deve essere convocata entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero, nei casi previsti dall'art. 2364, comma 2, c.c., entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Articolo 13 - Autorizzazioni

Per il periodo in cui le azioni della Società saranno ammesse alle negoziazioni sull'AIM Italia, e salvo ove diversamente previsto dal Regolamento Emittenti AIM Italia e/o da un provvedimento di

convocata nei termini di legge pro tempore vigenti mediante avviso pubblicato sul sito internet della Società ed inoltre, anche per estratto ove la disciplina vigente lo consenta, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, o in almeno uno dei seguenti quotidiani su un quotidiano a diffusione nazionale a scelta ad esempio tra : Il Sole 24 ore o Milano Finanza o Italia Oggi, almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'assemblea. L'assemblea può essere convocata anche fuori dal Comune ove si trova la sede sociale, purché nell'Unione Europea o in Svizzera. L'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio deve essere convocata entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero, nei casi previsti dall'art. 2364, comma 2, c.c., entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. L'avviso di convocazione deve contenere il luogo (fisico o virtuale), del giorno e dell'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare, con la descrizione chiara e precisa delle procedure che i soci devono rispettare per partecipare e votare in assemblea. L'avviso di convocazione può disporre che l'assemblea si svolga esclusivamente mediante mezzi di telecomunicazione.

Articolo 13 - Autorizzazioni

Per il periodo in cui le azioni della Società saranno ammesse alle negoziazioni sull'EGM AIM Italia, e salvo ove diversamente previsto dal ~~Regolamento Emittenti AIM Italia~~ Regolamento

Borsa Italiana S.p.A. è necessaria la preventiva autorizzazione dell'Assemblea ordinaria, ai sensi dell'art. 2364, comma 1, n.5, cod. civ., oltre che nei casi disposti dalla legge, nelle seguenti ipotesi:

- (i) acquisizioni di partecipazioni o imprese o altri cespiti che realizzino un "reverse take over" ai sensi del Regolamento Emittenti AIM Italia;
- (ii) cessioni di partecipazioni o imprese o altri cespiti che realizzino un "cambiamento sostanziale del business" ai sensi del Regolamento Emittenti AIM Italia;
- (iii) richiesta della revoca delle azioni della Società dalle negoziazioni, fermo restando che la deliberazione di approvazione della revoca dovrà essere approvata con le maggioranze di cui al precedente articolo 9-Ter.

Articolo 14 - Intervento e voto

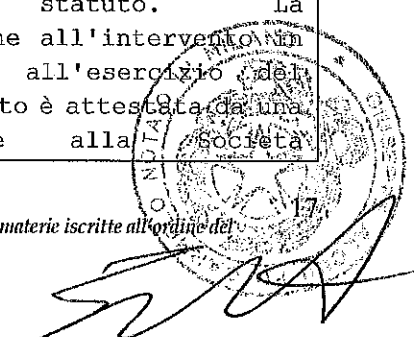
L'intervento e il voto sono regolati dalla legge e dal presente statuto. La legittimazione all'intervento in assemblea e all'esercizio del diritto di voto è attestata da una

Emittenti EGM e/o da un provvedimento di Borsa Italiana S.p.A. è necessaria la preventiva autorizzazione dell'Assemblea ordinaria, ai sensi dell'art. 2364, comma 1, n.5, cod. civ., oltre che nei casi disposti dalla legge, nelle seguenti ipotesi:

- (i) acquisizioni di partecipazioni o imprese o altri cespiti che realizzino un "reverse take over" ai sensi del ~~Regolamento Emittenti AIM Italia~~ Regolamento Emittenti EGM;
- (ii) cessioni di partecipazioni o imprese o altri cespiti che realizzino un "cambiamento sostanziale del business" ai sensi del ~~Regolamento Emittenti AIM Italia~~ Regolamento Emittenti EGM;
- (iii) richiesta della revoca delle azioni della Società dalle negoziazioni, fermo restando che la deliberazione di approvazione della revoca dovrà essere approvata con le maggioranze di cui al precedente articolo 9-Ter.

Articolo 14 - Intervento e voto

L'intervento e il voto sono regolati dalla legge e dal presente statuto. La legittimazione all'intervento in assemblea e all'esercizio del diritto di voto è attestata da una comunicazione alla Società



comunicazione alla Società effettuata ai sensi dell'art. 83-sexies del TUF da un intermediario abilitato alla tenuta dei conti sui quali sono registrati gli strumenti finanziari ai sensi di legge, in conformità alle proprie scritture contabili, in favore del soggetto a cui spetta il diritto di voto.

La comunicazione è effettuata sulla base delle evidenze relative al termine della giornata contabile del settimo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'assemblea in prima convocazione.

Le registrazioni in accredito o in addebito compiute sui conti successivamente a tale termine non rilevano ai fini dell'esercizio del diritto di voto nell'assemblea.

Ogni azionista può farsi rappresentare nell'assemblea, mediante delega scritta, conferita anche a persona non azionista, salve le incompatibilità e i limiti previsti dalla legge. L'assemblea sia ordinaria che straordinaria può svolgersi con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci, ed in particolare a condizione che: (a) sia consentito al presidente dell'assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, distribuendo agli stessi via fax o a mezzo posta elettronica, se redatta, la documentazione predisposta per la riunione, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e

effettuata ai sensi dell'art. 83-sexies del TUF da un intermediario abilitato alla tenuta dei conti sui quali sono registrati gli strumenti finanziari ai sensi di legge, in conformità alle proprie scritture contabili, in favore del soggetto a cui spetta il diritto di voto.

La comunicazione è effettuata sulla base delle evidenze relative al termine della giornata contabile del settimo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'assemblea in prima convocazione.

Le registrazioni in accredito o in addebito compiute sui conti successivamente a tale termine non rilevano ai fini dell'esercizio del diritto di voto nell'assemblea.

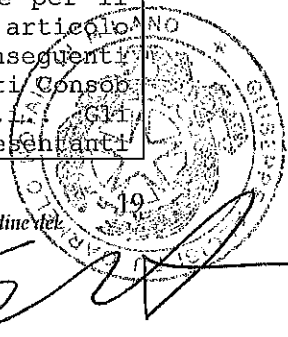
Ogni azionista può farsi rappresentare nell'assemblea, mediante delega scritta, conferita anche a persona non azionista, salve le incompatibilità e i limiti previsti dalla legge. L'assemblea sia ordinaria che straordinaria può svolgersi con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci, ed in particolare a condizione che: (a) sia consentito al presidente dell'assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, distribuendo agli stessi via fax o a mezzo posta elettronica, se redatta, la documentazione predisposta per la riunione, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e

proclamare i risultati della votazione; b) sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione; (c) sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere e trasmettere documenti. La riunione si ritiene svolta nel luogo ove sono presenti il presidente e il soggetto verbalizzante.

proclamare i risultati della votazione; b) sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione; (c) sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere e trasmettere documenti. Verificandosi i predetti presupposti non è altresì necessaria la presenza nel medesimo luogo del presidente del soggetto verbalizzante. La riunione si ritiene svolta nel luogo ove ~~sono presenti~~ è presente ~~il presidente e il~~ soggetto verbalizzante.

Articolo 14.1 Rappresentante in Assemblea

I soci hanno diritto di farsi rappresentare in assemblea in conformità alle disposizioni di legge pro-tempore vigenti. La rappresentanza può essere conferita per iscritto solo per singole assemblee, e copia della relativa documentazione deve essere conservata a cura della società. In ogni caso la rappresentanza non può essere conferita ai componenti del consiglio di amministrazione o di controllo ovvero ai dipendenti della società e dei suoi controllate, né a queste ultime. La Società ha altresì la facoltà di designare per ciascuna assemblea uno o più soggetti ai quali gli aventi diritto al voto possono conferire delega. In tal caso troveranno applicazione per il richiamo volontario l'articolo 135 del TUF e le conseguenti norme di cui regolamenti Consob di attuazione e s.m.i. eventuali rappresentanti



Articolo 18 - Consiglio di Amministrazione La società è amministrata da un consiglio di amministrazione, composto da un minimo di tre ad un massimo di sette membri, che dura in carica per il periodo fissato dalla deliberazione assembleare di nomina, sino a un massimo di tre esercizi. Spetta all'assemblea ordinaria provvedere alla determinazione del numero dei membri dell'organo amministrativo e della durata in carica. Tutti gli amministratori devono essere in possesso dei requisiti di eleggibilità, professionalità e onorabilità previsti dalla legge e da altre disposizioni anche regolamentari di volta in volta applicabili alla Società. Qualora le azioni o gli altri strumenti finanziari della Società siano ammessi alle negoziazioni sull'AIM Italia, almeno un amministratore ovvero il diverso numero di volta in volta previsto dal Regolamento Emittenti AIM Italia scelto tra i candidati che siano stati preventivamente individuati o valutati positivamente dal Nominated Adviser, deve possedere i requisiti di indipendenza di cui all'articolo 148, comma 3, del TUF, come richiamato dall'art. 147-ter, quarto comma, del TUF, come successivamente modificato e integrato (l'"Amministratore Indipendente"). La perdita dei predetti requisiti in capo agli amministratori comporta la	designati e le necessarie istruzioni operative sono riportati (anche per estratto. nell'avviso di convocazione della riunione. Articolo 18 - Consiglio di Amministrazione La società è amministrata da un consiglio di amministrazione, composto da un minimo di tre ad un massimo di sette membri, che dura in carica per il periodo fissato dalla deliberazione assembleare di nomina, sino a un massimo di tre esercizi. Spetta all'assemblea ordinaria provvedere alla determinazione del numero dei membri dell'organo amministrativo e della durata in carica. Tutti gli amministratori devono essere in possesso dei requisiti di eleggibilità, professionalità e onorabilità previsti dalla legge e da altre disposizioni anche regolamentari di volta in volta applicabili alla Società. Qualora le azioni o gli altri strumenti finanziari della Società siano ammessi alle negoziazioni sull'EGM AIM Italia, almeno un amministratore ovvero il diverso numero di volta in volta previsto dal Regolamento Emittenti AIM Italia scelto tra i candidati che siano stati preventivamente individuati o valutati positivamente dal Nominated Adviser, deve possedere i requisiti di indipendenza di cui all'articolo 148, comma 3, del TUF, come richiamato dall'art. 147-ter, quarto comma, del TUF, come successivamente modificato e integrato (l'"Amministratore Indipendente"). La perdita dei predetti requisiti in capo agli amministratori comporta la
--	--

decadenza dalla carica. Gli amministratori sono tenuti a comunicare prontamente alla società la perdita dei requisiti funzionali all'assunzione ed al mantenimento della stessa.

Gli amministratori scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica, salve le cause di cessazione e di decadenza previste dalla legge e dal presente statuto.

Gli amministratori sono rieleggibili. Gli amministratori vengono nominati dall'assemblea sulla base di liste presentate dagli azionisti nelle quali i candidati devono essere elencati, ciascuno abbinato ad un numero progressivo. Hanno diritto di presentare le liste soltanto gli azionisti che da soli o insieme ad altri azionisti rappresentano almeno il 5% (cinque per cento) del capitale sociale, da comprovare con il deposito di idonea certificazione rilasciata da intermediario dalla quale risulti la titolarità del numero di azioni necessario per la presentazione della lista e che dovrà essere prodotta al momento del deposito della lista stessa od anche in data successiva, purché entro il termine sotto previsto per il deposito della lista.

Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità. Ogni azionista non può presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o per il tramite di società fiduciaria, più di una lista. Nel caso in cui un azionista abbia concorso a presentare più di una lista, la presentazione di tali liste sarà invalida nel caso in cui il computo della partecipazione

decadenza dalla carica. Gli amministratori sono tenuti a comunicare prontamente alla società la perdita dei requisiti funzionali all'assunzione ed al mantenimento della stessa.

Gli amministratori scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica, salve le cause di cessazione e di decadenza previste dalla legge e dal presente statuto.

Gli amministratori sono rieleggibili. Gli amministratori vengono nominati dall'assemblea sulla base di liste presentate dagli azionisti nelle quali i candidati devono essere elencati, ciascuno abbinato ad un numero progressivo. Hanno diritto di presentare le liste soltanto gli azionisti che da soli o insieme ad altri azionisti rappresentano almeno il 5% (cinque per cento) del capitale sociale, da comprovare con il deposito di idonea certificazione rilasciata da intermediario dalla quale risulti la titolarità del numero di azioni necessario per la presentazione della lista e che dovrà essere prodotta al momento del deposito della lista stessa od anche in data successiva, purché entro il termine sotto previsto per il deposito della lista.

Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità. Ogni azionista non può presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o per il tramite di società fiduciaria, più di una lista. Nel caso in cui un azionista abbia concorso a presentare più di una lista, la presentazione di tali liste sarà invalida nel caso in cui il

dell'azionista risultati determinante al raggiungimento della soglia richiesta. Le liste presentate dagli azionisti, sottoscritte dall'azionista o dagli azionisti che le presentano (anche per delega ad uno di essi), devono essere consegnate preventivamente all'assemblea e comunque, al più tardi, entro

5 giorni precedenti alla data dell'assemblea, unitamente alla documentazione attestante la qualità di azionisti da parte di coloro che le hanno presentate. Entro lo stesso termine devono esser depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la propria candidatura e dichiarano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità previste dalla legge, nonché l'esistenza dei requisiti eventualmente prescritti dalla legge e dai regolamenti per i membri del Consiglio di Amministrazione e l'eventuale possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 148, comma 3, del TUF. Ciascuna lista deve prevedere ed indicare il numero minimo di Amministratori Indipendenti, come sopra previsto. Per questi ultimi deve esser altresì contestualmente depositata apposita attestazione del Nominated Adviser che essi sono stati preventivamente individuati o valutati positivamente dallo stesso, secondo le modalità ed i termini da indicarsi specificamente nell'avviso di convocazione dell'assemblea ove non già dettagliati sul sito internet della Società.

computo della partecipazione dell'azionista risultati determinante al raggiungimento della soglia richiesta. Le liste presentate dagli azionisti, sottoscritte dall'azionista o dagli azionisti che le presentano (anche per delega ad uno di essi), devono essere consegnate preventivamente all'assemblea e comunque, al più tardi, entro 5 giorni precedenti alla data dell'assemblea, unitamente alla documentazione attestante la qualità di azionisti da parte di coloro che le hanno presentate. Entro lo stesso termine devono esser depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la propria candidatura e dichiarano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità previste dalla legge, nonché l'esistenza dei requisiti eventualmente prescritti dalla legge e dai regolamenti per i membri del Consiglio di Amministrazione e l'eventuale possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 148, comma 3, del TUF. Ciascuna lista deve prevedere ed indicare il numero minimo di Amministratori Indipendenti, come sopra previsto. ~~Per questi ultimi deve esser altresì contestualmente depositata apposita attestazione del Nominated Adviser che essi sono stati preventivamente individuati o valutati positivamente dallo stesso, secondo le modalità ed i termini da indicarsi specificamente nell'avviso di convocazione dell'assemblea ove non già dettagliati sul sito internet della Società.~~ Le liste

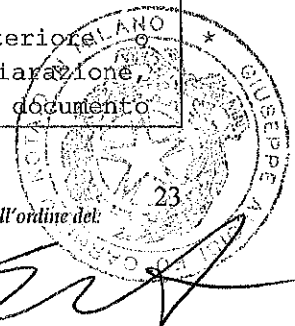
Le liste presentate senza l'osservanza delle disposizioni che precedono sono considerate come non presentate. Le liste devono contenere un numero di candidati pari al numero massimo di amministratori da nominare. Unitamente alla presentazione delle liste devono essere depositati, fermo restando che eventuali variazioni che dovessero verificarsi fino al giorno di effettivo svolgimento dell'Assemblea sono tempestivamente comunicate alla Società:

- (a) le informazioni relative ai soci che hanno presentato la lista e l'indicazione della percentuale di capitale detenuto;
- (b) il curriculum vitae di ciascun candidato contenente un'esauriente informativa sulle caratteristiche personali e professionali dei candidati;
- (c) una dichiarazione dei candidati contenente la loro accettazione della candidatura e l'attestazione del possesso dei requisiti previsti dalla legge e dai regolamenti applicabili e dal presente Statuto, nonché i requisiti di indipendenza, ove indicati come Amministratori Indipendenti e l'indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società;
- (d) ogni altra ulteriore o diversa dichiarazione, informativa e/o documento previsti dalla normativa

presentate senza l'osservanza delle disposizioni che precedono sono considerate come non presentate. Le liste devono contenere un numero di candidati pari al numero massimo di amministratori da nominare.

Unitamente alla presentazione delle liste devono essere depositati, fermo restando che eventuali variazioni che dovessero verificarsi fino al giorno di effettivo svolgimento dell'Assemblea sono tempestivamente comunicate alla Società:

- (a) le informazioni relative ai soci che hanno presentato la lista e l'indicazione della percentuale di capitale detenuto;
- (b) il curriculum vitae di ciascun candidato contenente un'esauriente informativa sulle caratteristiche personali e professionali dei candidati;
- (c) una dichiarazione dei candidati contenente la loro accettazione della candidatura e l'attestazione del possesso dei requisiti previsti dalla legge e dai regolamenti applicabili e dal presente Statuto, nonché i requisiti di indipendenza, ove indicati come Amministratori Indipendenti e l'indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società;
- (d) ogni altra ulteriore o diversa dichiarazione, informativa e/o documento



anche regolamentare pro tempore vigente.

Risultano eletti quali membri del Consiglio di Amministrazione i candidati in ordine progressivo nella lista che ha ottenuto il maggior numero di voti ("Lista di Maggioranza") in numero pari al numero complessivo dei componenti dell'organo amministrativo da eleggere meno uno. Se la Lista di Maggioranza contiene un numero di candidati superiore al numero complessivo dei componenti dell'organo amministrativo da eleggere, risultano eletti i candidati con numero progressivo inferiore pari al numero complessivo dei componenti dell'organo amministrativo da eleggere meno uno. Risulta inoltre eletto un Consigliere tratto dalla lista che è risultata seconda per maggior numero di voti e non sia collegata in alcun modo, neppure indirettamente, con i soci che hanno presentato o votato la Lista di Maggioranza, in persona del candidato indicato col primo numero nella lista medesima. Nel caso di parità di voti fra più liste si procede ad una votazione di ballottaggio.

Nel caso di presentazione di un'unica lista, il Consiglio di Amministrazione è tratto per intero dalla stessa, qualora ottenga la maggioranza richiesta dalla legge per l'assemblea ordinaria. Per la nomina di quegli amministratori che per qualsiasi ragione non si siano potuti eleggere con il procedimento previsto nei commi precedenti ovvero nel caso in cui non vengano presentate liste, l'assemblea delibera secondo le

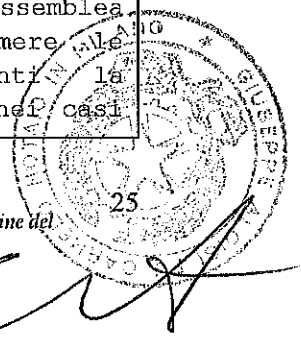
previsti dalla normativa anche regolamentare pro tempore vigente.

Risultano eletti quali membri del Consiglio di Amministrazione i candidati in ordine progressivo nella lista che ha ottenuto il maggior numero di voti ("Lista di Maggioranza") in numero pari al numero complessivo dei componenti dell'organo amministrativo da eleggere meno uno. Se la Lista di Maggioranza contiene un numero di candidati superiore al numero complessivo dei componenti dell'organo amministrativo da eleggere, risultano eletti i candidati con numero progressivo inferiore pari al numero complessivo dei componenti dell'organo amministrativo da eleggere meno uno. Risulta inoltre eletto un Consigliere tratto dalla lista che è risultata seconda per maggior numero di voti e non sia collegata in alcun modo, neppure indirettamente, con i soci che hanno presentato o votato la Lista di Maggioranza, in persona del candidato indicato col primo numero nella lista medesima. Nel caso di parità di voti fra più liste si procede ad una votazione di ballottaggio.

Nel caso di presentazione di un'unica lista, il Consiglio di Amministrazione è tratto per intero dalla stessa, qualora ottenga la maggioranza richiesta dalla legge per l'assemblea ordinaria. Per la nomina di quegli amministratori che per qualsiasi ragione non si siano potuti eleggere con il procedimento previsto nei commi precedenti ovvero nel caso in cui

maggioranze di legge, fermo il rispetto dei requisiti previsti dal presente statuto. La procedura del voto di lista si applica unicamente nell'ipotesi di rinnovo dell'intero consiglio di amministrazione. Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, gli altri provvedono a sostituirli con deliberazione approvata dal collegio sindacale, purché la maggioranza sia sempre costituita da amministratori nominati dall'assemblea. Gli amministratori così nominati restano in carica fino alla successiva assemblea. La cessazione degli amministratori per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il nuovo organismo amministrativo è stato ricostituito. Per i compensi degli amministratori vale il disposto dell'art. 2389 C.C.. Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute nell'esercizio delle loro funzioni. L'assemblea ordinaria potrà inoltre riconoscere agli amministratori un compenso ed un'indennità di fine mandato, anche sotto forma di polizza assicurativa. L'assemblea può determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche, da suddividere a cura del consiglio ai sensi di legge. All'organo amministrativo è data la facoltà, ferma restando la concorrente competenza dell'assemblea straordinaria, di assumere le deliberazioni concernenti la fusione e la scissione nei casi previsti dagli articoli 2505 e 2505-bis, c.c., l'istituzione,

non vengano presentate liste, l'assemblea delibera secondo le maggioranze di legge, fermo il rispetto dei requisiti previsti dal presente statuto. La procedura del voto di lista si applica unicamente nell'ipotesi di rinnovo dell'intero consiglio di amministrazione. Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, gli altri provvedono a sostituirli con deliberazione approvata dal collegio sindacale, purché la maggioranza sia sempre costituita da amministratori nominati dall'assemblea. Gli amministratori così nominati restano in carica fino alla successiva assemblea. La cessazione degli amministratori per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il nuovo organismo amministrativo è stato ricostituito. Per i compensi degli amministratori vale il disposto dell'art. 2389 C.C.. Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute nell'esercizio delle loro funzioni. L'assemblea ordinaria potrà inoltre riconoscere agli amministratori un compenso ed un'indennità di fine mandato, anche sotto forma di polizza assicurativa. L'assemblea può determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche, da suddividere a cura del consiglio ai sensi di legge. All'organo amministrativo è data la facoltà, ferma restando la concorrente competenza dell'assemblea straordinaria, di assumere le deliberazioni concernenti la fusione e la scissione nei casi



la modificazione o la soppressione, sia in Italia che all'estero, di sedi secondarie, ovvero il trasferimento della sede sociale nell'ambito del territorio nazionale, la indicazione di quali tra gli amministratori hanno la rappresentanza della società, la riduzione del capitale in caso di recesso del socio, gli adeguamenti dello statuto a disposizioni normative, il tutto ai sensi dell'art. 2365, comma 2, c.c., applicandosi l'art. 2436 c.c..	previsti dagli articoli 2505 e 2505-bis, c.c., l'istituzione, la modificazione o la soppressione, sia in Italia che all'estero, di sedi secondarie, ovvero il trasferimento della sede sociale nell'ambito del territorio nazionale, la indicazione di quali tra gli amministratori hanno la rappresentanza della società, la riduzione del capitale in caso di recesso del socio, gli adeguamenti dello statuto a disposizioni normative, il tutto ai sensi dell'art. 2365, comma 2, c.c., applicandosi l'art. 2436 c.c..
--	--

Alla luce di quanto sopra esposto, in relazione al presente argomento posto al punto 4 dell'ordine del giorno di parte straordinaria, il Consiglio di Amministrazione sottopone, pertanto, alla Vostra approvazione la seguente

— PROPOSTA DI DELIBERAZIONE —

"L'Assemblea ordinaria degli Azionisti di MEVIM S.p.A., udita l'esposizione del Presidente, preso atto Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione sulle materie poste all'ordine del giorno e delle proposte ivi contenute,

Delibera

1. di modificare gli articoli 6, 9, 9-bis, 9-ter, 10, 12, 13, 14 e 18 dello Statuto Sociale di MEVIM S.p.A, introdurre il nuovo articolo 14.1, il tutto come risulta nel testo riportato nella Relazione Illustrativa degli Amministratori;
2. di conferire al Consiglio di Amministrazione e per esso al Presidente e/o all'Amministratore Delegato pro-tempore, con facoltà di sub-delega a terzi, anche esterni al Consiglio, nei limiti di legge, tutti i poteri necessari per la completa esecuzione della suddetta delibera, con ogni e qualsiasi potere a tal fine necessario e opportuno, nessuno escluso ed eccettuato, compreso quello di apportare alle intervenute deliberazioni quelle eventuali modificazioni di carattere non sostanziale che fossero

ritenute necessarie e/o opportune per l'iscrizione nel Registro delle Imprese e/o in relazione alle eventuali indicazioni dell'Autorità.

*** **

Milano, 9 giugno 2025

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente e Amministratore Delegato
(F.to Raffaele Israilovici)

Il presente documento è disponibile presso la sede legale della Società in Milano (MI), Via Victor Hugo n.2, nonché sul sito Internet della Società www.mevim.it, sezione Governance /Assemblee degli Azionisti-2024 e sul sito di Borsa Italiana www.borsaitaliana.it, Sezione Azioni /Documenti.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "CANTIERO IN MILANO" at the top and "CANTIERO DI MILANO" at the bottom, with a central emblem.

MEVIM S.p.A.
- in sigla MEVIM -
Via Victor Hugo, 2 - 20123 Milano
Capitale sociale € 22.811.439,60 i.v.
Codice fiscale e partita IVA 02989080169
R.E.A. MI-2612371

VERBALE DEL COLLEGIO SINDACALE N. 13 DEL 9 GIUGNO 2025

**PARERE DEL COLLEGIO SINDACALE SULLA CONGRUITÀ DEL PREZZO DI EMISSIONE
DELLE AZIONI**

Premessa

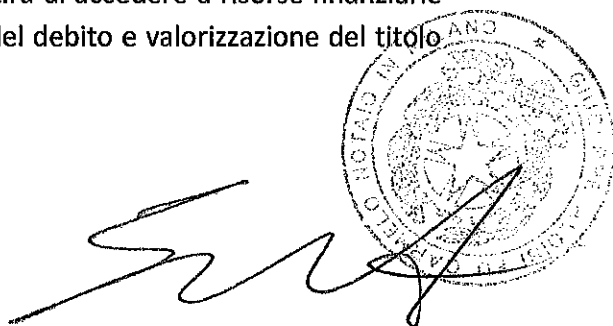
Il Collegio Sindacale di Mevim Spa (di seguito anche "la Società") regolarmente nominati e in carica, si sono riuniti in data odierna 9 giugno 2025, ai sensi dell'art. 2441, comma 6, del Codice Civile, per esprimere il proprio parere sulla congruità del prezzo di emissione delle nuove azioni, oggetto di aumento di capitale che l'Assemblea degli azionisti dovrà deliberare il 24 giugno 2025.

Valutazione del prezzo di emissione

Il Collegio Sindacale ha esaminato la documentazione fornita dagli Amministratori, in particolare la Relazione dell'Organo Amministrativo del 9 giugno, in cui sono state illustrate le modalità di determinazione del prezzo di emissione.

In particolare, il Collegio Sindacale ha verificato che:

- In data 22 maggio 2025 la Società ha sottoscritto un accordo di investimento con Tenet Securities Ltd (di seguito rispettivamente il "Contratto di Investimento" e l'"Investitore"), che prevede l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile per Euro 870.000 (il "Prestito Obbligazionario") e, specificatamente, l'impegno dell'Investitore a sottoscrivere, in più tranches, secondo i termini e le condizioni di cui al Contratto di Investimento, obbligazioni convertibili in nuove azioni della Società, ciascuna del valore nominale di Euro 2.500 (duemilacinquecento/00) (le "Obbligazioni").
- L'operazione si inserisce nel quadro delle attività di rafforzamento patrimoniale, ottimizzazione della struttura finanziaria e supporto alla crescita strategica della Società. L'emissione delle Obbligazioni consentirà di accedere a risorse finanziarie flessibili, in linea con i principi di sostenibilità del debito e valorizzazione del titolo

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "COLLEGIO SINDACALE" and "MEVIM S.p.A." around a central emblem.

azionario, essendo previsto un meccanismo di conversione delle Obbligazioni in azioni di nuova emissione.

- Il Contratto di Investimento prevede che MEVIM nell'arco della durata del periodo previsto nell'Accordo di Investimento di 18 mesi possa emettere, in più tranches, il Prestito Obbligazionario per l'importo massimo complessivo di Euro 870.000.
- Le Obbligazioni saranno offerte al prezzo di sottoscrizione pari al 100% del valore nominale, saranno infruttifere di interessi e saranno convertibili in azioni ordinarie MEVIM delle stesse caratteristiche di quelle in circolazione.
- L'Investitore è tenuto a sottoscrivere le tranches entro 5 giorni lavorativi dalla richiesta da parte della Società.
- L'Investitore potrà convertire le Obbligazioni in qualsiasi momento durante la loro validità. Il prezzo di conversione è pari al 93% del prezzo minimo del VWAP (Volume Weighted Average Price) registrato nei 10 giorni di borsa precedenti alla conversione. Le azioni emesse saranno quotate su EGM e liberamente trasferibili.
- L'operazione di emissione del Prestito Obbligazionario riservato a un investitore istituzionale fornisce la possibilità alla Società di attingere, con uno strumento rapido e di ammontare sicuro, alle risorse che dovessero essere necessarie o opportune per eseguire gli investimenti previsti nel proprio piano di sviluppo.
- Il criterio di determinazione del prezzo delle azioni rivenienti dall'aumento di capitale al servizio della conversione delle Obbligazioni è disciplinato dal Contratto di Investimento.
- In particolare, è previsto che il prezzo di conversione sarà pari al 93% del prezzo minimo del VWAP registrato nei 10 giorni di borsa aperti precedenti alla conversione.
- Si propone che la decisione in merito all'allocazione fra parità contabile implicita e sovrapprezzo dell'aumento di capitale al servizio dell'emissione delle Obbligazioni sia delegata al Consiglio di Amministrazione, che potrà decidere la miglior proporzione nella prospettiva dell'ottimizzazione della struttura patrimoniale della Società.
- Con riferimento al criterio di determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni rivenienti dalla conversione delle Obbligazioni, la scelta di non determinare un prezzo prestabilito, bensì di adottare un criterio da seguire per la determinazione del prezzo di emissione delle azioni di nuova emissione, appare in linea con la prassi di mercato seguita per operazioni analoghe, caratterizzate dalla previsione di un ampio periodo di tempo durante il quale può avvenire la sottoscrizione dell'aumento di capitale a servizio della conversione delle Obbligazioni.
- L'adozione di un prezzo prestabilito potrebbe avere la conseguenza, nell'ipotesi in cui tale prezzo risultasse in futuro inferiore alle correnti quotazioni di borsa del

titolo MEVIM, di penalizzare eccessivamente la Società e i suoi azionisti a vantaggio di Investitore.

- L'adozione di un criterio basato all'andamento del titolo consente infatti di emettere azioni a un prezzo che segue l'andamento del valore del titolo riconosciuto dal mercato consentendo una sorta di "stabilizzazione" naturale del prezzo stesso.
- In particolare, la determinazione del prezzo con riguardo al valore della quotazione che il titolo MEVIM avrà nei giorni di borsa aperta immediatamente precedenti la sottoscrizione degli azioni di compendio appare idoneo a far sì che il prezzo di emissione delle nuove azioni trovi riferimento nel valore del mercato delle stesse (rappresentativo del valore della Società) e tale metodo, come detto, si ritiene in linea con la prassi di mercato formatasi per operazioni analoghe a quella proposta.

Il Collegio Sindacale ritiene che l'art. 2441, comma 6, cod. civ., stabilisce che il prezzo di emissione delle azioni deve essere determinato in base al valore del patrimonio netto e tale principio, tenendo conto della situazione alla data odierna, appare pienamente rispettato alla luce di quanto sopra relativamente alla conversione delle Obbligazioni.

Il Collegio Sindacale ritiene che il criterio di determinazione del prezzo di emissione, così determinato, sia congruo rispetto al valore economico del patrimonio netto della società risultante dal bilancio al 31 dicembre 2024 e ai relativi criteri utilizzati.

In particolare, il Collegio Sindacale ha valutato che:

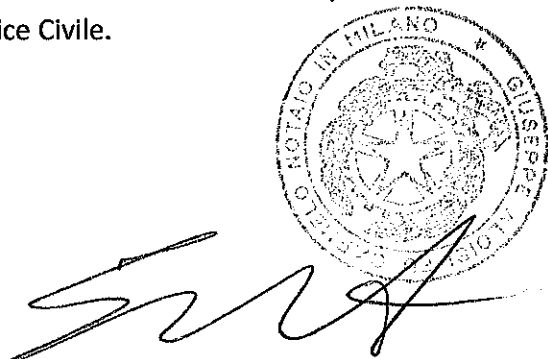
- Il criterio di determinazione del prezzo non è arbitrario.
- Il criterio di determinazione è ragionevole, tenuto conto delle caratteristiche della società, del mercato di riferimento e delle condizioni di mercato.

Esclusione del diritto di opzione

Il Collegio Sindacale ha preso atto dell'esclusione del diritto di opzione, come deliberato dall'Assemblea degli azionisti. Ha valutato le motivazioni per cui è stata ritenuta necessaria l'esclusione del diritto di opzione, in relazione agli scopi dell'aumento di capitale e alla tutela degli interessi degli azionisti.

Parere del Collegio Sindacale

Alla luce di quanto esposto, il Collegio Sindacale esprime parere favorevole alla proposta di aumento di capitale, in ordine alla congruità del criterio di determinazione del prezzo di emissione, ai sensi dell'art. 2441, comma 6, del Codice Civile.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'SMA'. To the right of the signature is a circular notary stamp. The stamp contains the text 'NOTAIO IN MILANO' around the top and 'GIUSEPPE MONTI' around the bottom. In the center of the stamp is a star and some other heraldic symbols.

Deposizione del parere

Il presente parere, unitamente alla relazione degli Amministratori, sarà depositato in copia presso la sede legale della società, ai fini di consentire ai soci di prenderne visione.

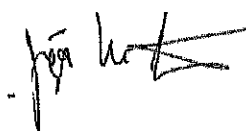
9 giugno 2025

Il Collegio sindacale

Massimiliano Forte



Giorgio Di Stefano



Marco Mannozi



REGOLAMENTO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO CONVERTIBILE

1. Forma

Le Obbligazioni saranno emesse in forma materializzata e saranno registrate dall'Emittente sul registro degli obbligazionisti entro un massimo di 3 (tre) Giorni Lavorativi dalla Data di Sottoscrizione.

2. Godimento

Le Obbligazioni sono emesse con pieno diritto di godimento a partire dalla Data di sottoscrizione.

3. Cessione, trasferimento e assenza di ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni

3.1. Le Obbligazioni possono essere assegnate o trasferite, senza il preventivo consenso dell'Emittente, a qualsiasi entità che non sia registrata ai sensi delle leggi degli Stati Uniti d'America, dell'Australia, del Canada, del Giappone o di qualsiasi altra giurisdizione in cui la circolazione delle Obbligazioni sarebbe limitata o richiederebbe la pubblicazione di un memorandum informativo/ circolare d'offerta, o sarebbe soggetta a qualsiasi altro tipo di permesso e/o autorizzazione da parte di qualsiasi autorità competente. In ogni caso la circolazione delle Obbligazioni sarà consentita alle Affiliate o a terzi diversi da un'Affiliata che possano essere considerati investitori qualificati ai sensi dell'articolo 2 (1) (e) del Regolamento UE n. 2017/1129 e, per l'effetto, ai soggetti individuati ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34-ter, comma 1, lettera b) del Regolamento adottato dalla CONSOB con Delibera n. 11971 del 14th maggio 1999, come modificato, e dell'articolo 35, comma 1, lettera d) del Regolamento adottato dalla CONSOB con Delibera n. 20307 del 15(th) maggio 1999. 20307 del 15 febbraio 2018, come modificato, e altri soggetti del SEE, esclusa l'Italia, che siano investitori qualificati ai sensi dell'articolo 2, paragrafo 1, lettera e), del Regolamento UE n. 2017/1129, con l'esclusione degli investitori istituzionali di Australia, Canada, Giappone e Stati Uniti d'America e di qualsiasi altro paese estero in cui la circolazione delle Obbligazioni sarebbe limitata o richiederebbe la pubblicazione di un Information memorandum/offering circular, o sarebbe soggetta a qualsiasi altro tipo di permesso e/o autorizzazione da parte di qualsiasi autorità competente.

3.2. Qualsiasi cessionario che diventi un Titolare di Obbligazioni, con qualsiasi mezzo e per qualsiasi motivo avrà il beneficio e sarà soggetto a tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente Contratto.

3.3. Le Obbligazioni non saranno ammesse alla negoziazione su alcun mercato finanziario.

4. Scadenza

Ciascuna Obbligazione avrà una scadenza di diciotto (18) mesi a partire dalla Data di Chiusura (la "Data di Scadenza").

5. Valore nominale

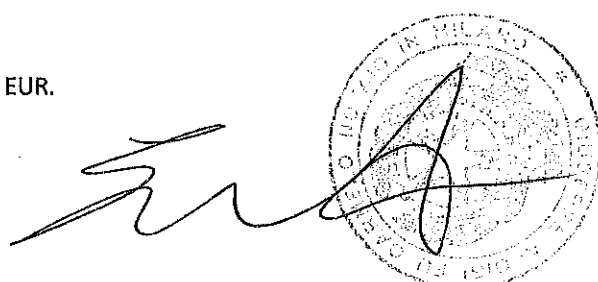
Ciascuna Obbligazione avrà un valore nominale di 2.500 EUR.

6. Interesse

Le Obbligazioni non maturano interessi.

7. Rimborso

7.1. L'Emittente avrà il diritto di rimborsare volontariamente anticipatamente qualsiasi Obbligazione al prezzo del 105% del Valore Nominale delle Obbligazioni.



- 7.2. Se le Obbligazioni non sono state convertite dal Titolare delle Obbligazioni prima della loro Data di Scadenza, (i) l'Emittente non rimborserà il capitale in circolazione delle Obbligazioni alla Data di Scadenza e (ii) l'Investitore convertirà tutte le Obbligazioni in circolazione alla Data di Scadenza, a meno che l'Investitore non abbia esercitato l'Opzione Investor Put prima dei 10 giorni precedenti la Data di Scadenza.
- 7.3. Nonostante quanto sopra, a discrezione del Titolare delle Obbligazioni, l'Emittente è tenuto a rimborsare anticipatamente tutte o alcune Obbligazioni detenute dal Titolare, come previsto dalla clausola Investor Put Option del Contratto.
- 7.4. In caso di rimborso (sia per la clausola 7.1 che per la clausola 7.3), l'Emittente pagherà a ciascun Titolare di Obbligazioni l'importo richiesto, in conformità con il Paragrafo 8.4 del presente Allegato 3. Le Obbligazioni soggette alla richiesta di rimborso rimarranno in circolazione e in pieno vigore fino al ricevimento del pagamento da parte del Titolare delle Obbligazioni.

8. Conversione: Cessazione dei diritti di conversione

8.1. *Conversione delle Obbligazioni in Azioni dell'Emittente; Periodo di Conversione*

A meno che non abbia revocato i propri diritti di conversione ai sensi del Paragrafo 8.6 della presente Tabella 3, ciascun Titolare di Obbligazioni avrà il diritto, in qualsiasi momento a partire dalla Data di Sottoscrizione e dalla Data di Scadenza (il "**Periodo di Conversione**"), di convertire tutte o parte delle Obbligazioni in nuove Azioni quotate e liberamente negoziabili, e di determinare il numero di Obbligazioni da convertire e il corrispondente importo nominale aggregato così convertito (il "**Importo di Conversione**").

L'Emittente, al ricevimento di una Notifica di Conversione da parte del Titolare delle Obbligazioni consegnerà al Titolare delle Obbligazioni Azioni quotate e liberamente negoziabili.

Ciascun Titolare delle Obbligazioni può effettuare più conversioni di Obbligazioni a condizione che rimanga all'interno dell'Importo Principale in circolazione.

8.2. *Data di conversione; Avviso*

Ciascun Titolare delle Obbligazioni può convertire tutte o alcune delle sue Obbligazioni in qualsiasi Giorno di Negoziazione di sua scelta durante il Periodo di Conversione, con effetto dalla data di ricezione da parte dell'Emittente di una Notifica di Conversione ai sensi del Paragrafo 8.1 della presente Tabella 3 (la "**Data di Conversione**").

A ciascuna Data di Conversione prescelta, ciascun Titolare delle Obbligazioni dovrà convertire tutte o parte delle proprie Obbligazioni dandone comunicazione all'Emittente (la "**Comunicazione di Conversione**"), utilizzando il modulo apposito e specificando il numero di Obbligazioni da convertire e il corrispondente Importo di Conversione in conformità al Paragrafo 8.1.

Le Azioni in sede di conversione saranno emesse dall'Emittente per il tramite di Montetitoli in forma dematerializzata e nominativa e saranno trasferite per conto dell'Emittente dall'Agente sul conto di deposito dell'Investitore presso un istituto finanziario aderente al sistema di deposito accentrato gestito da Montetitoli i cui estremi saranno indicati nella Comunicazione di Conversione, entro 48 ore dalla consegna della Comunicazione di Conversione da parte dell'Investitore all'Emittente, con esclusione dei Giorni di Non Negoziazione. Le Azioni saranno quotate e liberamente negoziabili nella stessa data di emissione.

8.3. *Rapporto di conversione*

Il numero di azioni emesse dall'Emittente al relativo Titolare delle Obbligazioni in caso di conversione di una o più Obbligazioni ai sensi del Paragrafo 8.1 sarà calcolato come l'Importo di Conversione diviso per il Prezzo di Conversione.

Se l'emissione di nuove Azioni comporta l'emissione di una frazione di Azione, l'Emittente arrotonderà tale frazione di Azione per difetto all'Azione intera più vicina.

Le nuove azioni saranno interamente pagate mediante compensazione con l'Importo di conversione che verrà dedotto dall'Importo principale. Tale conversione non richiederà il pagamento di alcuna commissione o onere da parte del relativo Titolare delle Obbligazioni.

L'Emittente consegnerà prontamente Azioni liberamente negoziabili al relativo Titolare delle Obbligazioni in occasione di ogni conversione di Obbligazioni. L'emissione delle Azioni e la loro ammissione alla negoziazione su Euronext avverranno entro 48 ore, esclusi i giorni non di negoziazione, dalla Data di conversione.

8.4. *Mancata consegna delle azioni*

In caso di conversione di Obbligazioni, se il Titolare delle Obbligazioni non riceve le Azioni in questione entro 48 ore dalla scadenza del termine previsto nei paragrafi precedenti, il Titolare delle Obbligazioni avrà il diritto di:

1. Richiedere il rimborso anticipato delle Obbligazioni, a un prezzo pari all'Importo di Conversione più un importo ("**Importo Variabile di Rimborso Anticipato**") e insieme all'Importo di Conversione ("**Importo di Rimborso**") pari al numero di Azioni che il Titolare delle Obbligazioni avrebbe dovuto ricevere moltiplicato per la differenza (solo se positiva) tra il prezzo ufficiale più alto delle Azioni nel periodo compreso tra il giorno di borsa aperta successivo al giorno in cui avrebbe dovuto ricevere le Azioni (il "**Giorno successivo**") e il giorno precedente a quello in cui l'Emittente effettivamente conclude l'importo di rimborso e il Prezzo di Conversione ("**Richiesta di Rimborso**"). Resta inteso che l'Importo di Rimborso non potrà superare un prezzo pari al 200% del Valore Nominale delle Obbligazioni; oppure
2. Richiesta di consegnare nuovamente le Azioni, più un importo ("**Importo Variabile**") pari all'importo delle Azioni che il Titolare delle Obbligazioni avrebbe dovuto ricevere moltiplicato per la differenza (solo se positiva) tra il prezzo ufficiale più alto delle Azioni nel periodo compreso tra il Giorno Posticipato e il giorno precedente a quello in cui l'Emittente consegna effettivamente le Azioni e il prezzo ufficiale delle Azioni nel giorno in cui le Azioni sono effettivamente consegnate al Titolare delle Obbligazioni ("**Richiesta di Consegna**"). Resta inteso che l'Importo Variabile non potrà superare il 100% dell'ammontare di Azioni che il Titolare delle Obbligazioni avrebbe dovuto ricevere.

I suddetti importi e/o Azioni saranno pagati e/o emessi dall'Emittente al relativo Titolare delle Obbligazioni entro e non oltre 48 ore, esclusi i Giorni non di Negoziazione, dalla data in cui il Titolare delle Obbligazioni ha richiesto la Richiesta di Rimborso o la Richiesta di Consegna.

Qualsiasi pagamento a favore di un Titolare delle Obbligazioni effettuato dall'Emittente ai sensi del Paragrafo 8.4 sarà effettuato dall'Emittente al relativo Titolare delle Obbligazioni, tramite bonifico bancario su un conto corrente notificato dal relativo Titolare delle Obbligazioni all'Emittente, in fondi immediatamente disponibili e liberamente trasferibili in Euro.

La mancata consegna e/o emissione nelle 48 ore, esclusi i giorni non di negoziazione, successive alla data in cui il Titolare delle Obbligazioni ha richiesto la Richiesta di rimborso o la Richiesta di consegna dei suddetti importi e/o Azioni, costituirà un evento di inadempimento ai sensi del Contratto. Il Titolare delle Obbligazioni può pertanto esercitare un'Opzione di Vendita per tutte le Obbligazioni in circolazione. La Richiesta di Rimborso o la Richiesta di Consegna, come sopra specificato, rimarrà pagabile, con l'Importo Variabile di Rimborso Anticipato/ Importo Variabile che continuerà ad essere aggiornato fino

all'effettuazione di tali pagamenti (se il Titolare delle Obbligazioni aveva presentato una Richiesta di Consegna, questa può essere modificata in una Richiesta di Rimborso a scelta del Titolare delle Obbligazioni), a meno che il Titolare delle Obbligazioni non decida di esercitare un'Opzione di Vendita anche per l'Importo di Conversione.

8.5. *Diritti connessi alle azioni*

Le nuove Azioni emesse a seguito della conversione della/e Obbligazione/i saranno soggette a tutte le disposizioni dello Statuto e alle decisioni delle assemblee generali degli azionisti e del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente. Le nuove azioni saranno ammesse alla negoziazione su Euronext a partire dalla loro emissione, daranno diritto a dividendi immediati e correnti e saranno pienamente assimilabili e fungibili alle azioni esistenti.

8.6. *Estinzione del diritto di conversione*

Il diritto di ciascun Titolare delle Obbligazioni di convertire le Obbligazioni ai sensi del presente Paragrafo 8 terminerà alla data in cui le Obbligazioni saranno interamente convertite e le Azioni e/o l'Importo Variabile e/o l'Importo di Rimborso saranno ricevuti dal Titolare delle Obbligazioni.

STATUTO DELLA SOCIETÀ "MEVIM S.p.A."

DENOMINAZIONE, SEDE, OGGETTO E DURATA

Articolo 1.- Denominazione.

E' costituita una società per azioni (la "Società") con la denominazione:

"MEVIM S.p.A."

Articolo 2.- Sede.

La Società ha sede in Milano (MI).

Articolo 3.- Oggetto.

La Società ha per oggetto:

- l'acquisto, la vendita, la permuta, il conferimento, la costruzione, la ristrutturazione, la locazione e la gestione di beni immobili o terreni di qualsiasi natura e per qualunque destinazione (a titolo esemplificativo, residenziale, alberghiera, commerciale, ufficio), nonché la prestazione del servizio di gestione di proprietà immobiliari, di gestione di crediti relativi a proprietà immobiliari, di ricerca o sviluppo di iniziative immobiliari, di manutenzione di proprietà immobiliari e di ogni altro servizio inerente e connesso all'attività immobiliare, compresa la prestazione dei servizi secondari, strumentali e accessori alle attività che precedono;

- lo svolgimento di attività di consulenza manageriale, industriale e finanziaria nel settore immobiliare, ivi inclusa la gestione di crediti relativi ad immobili, con esclusione delle attività riservate a professionisti iscritti in appositi albi, dell'attività di consulenza in materia di investimenti ai sensi dell'art. 1 d.lgs. 58/1998 ("TUF") o di ogni altra attività riservata;

- l'esercizio, non nei confronti del pubblico, delle attività di assunzione di partecipazioni in altre società e imprese e di concessione di finanziamenti in qualsiasi forma, con esclusione del rilascio di garanzie a favore di terzi, se non in via residuale e strettamente strumentale all'oggetto sociale.

La Società può compiere tutte le operazioni commerciali, immobiliari e finanziarie che saranno ritenute utili dall'organo amministrativo per il conseguimento dell'oggetto sociale, con esclusione di attività finanziarie nei confronti del pubblico.

Articolo 4.- Durata.

La durata della Società è fissata sino al 31 dicembre 2060.

Articolo 5.- Domicilio dei soci.

Il domicilio dei soci, degli amministratori, dei sindaci e del revisore, per quanto concerne i rapporti con la società, è quello risultante dal libro dei soci, salva diversa elezione di domicilio comunicata per iscritto all'organo amministrativo.

CAPITALE E AZIONI

Articolo 6. Capitale sociale e azioni.

Il capitale sociale ammonta ad Euro 2.368.481,00
(duemilionitrecentosessantottomilaquattrocentoottantuno) diviso

in n.

4.519.594

(quattromilionicinquecentodiciannovecentonovantaquattro) azioni

prive del valore nominale. Le azioni hanno uguale valore e conferiscono ai loro possessori uguali diritti.

Ogni azione dà diritto ad un voto ed è indivisibile. Il caso della comproprietà è regolato dall'art. 2347 del Codice Civile. Le azioni possono formare oggetto di pegno, usufrutto, sequestro. Le azioni sono nominative e sono sottoposte al regime di dematerializzazione ai sensi della normativa vigente e immesse nel sistema di gestione accentrata degli strumenti finanziari di cui agli articoli 83-bis e seguenti del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (il "TUF").

In caso di aumento del capitale, le azioni di nuova emissione potranno essere liberate anche mediante conferimenti in natura e potranno altresì essere assegnate in misura non proporzionale ai conferimenti, in presenza del consenso dei soci a ciò interessati.

L'Assemblea straordinaria può deliberare l'assegnazione di utili ai prestatori di lavoro dipendenti della Società o di società controllate mediante l'emissione, per un ammontare corrispondente agli utili stessi, di speciali categorie di azioni da assegnare individualmente ai prestatori di lavoro, con norme particolari riguardo alla forma, al modo di trasferimento ed ai diritti spettanti agli azionisti; il capitale sociale deve essere aumentato in misura corrispondente.

Laddove ricorrano le condizioni di legge, è consentito che il diritto di opzione spettante ai soci sia escluso, ai sensi dell'articolo 2441, comma 4, secondo periodo, del codice civile, nei limiti del 10% (dieci per cento) del capitale sociale preesistente, a condizione che il prezzo di emissione corrisponda al valore di mercato delle azioni e ciò sia confermato in apposita relazione da un revisore legale o da una società di revisione legale.

La Società ha facoltà di emettere altre categorie di azioni e strumenti finanziari, ivi incluse, se concorrono le condizioni di legge ed a mezzo delle necessarie modifiche statutarie, azioni privilegiate, warranties, obbligazioni, anche convertibili in azioni o cum warranties. L'emissione di azioni potrà anche avvenire mediante conversione di altre categorie o di altri titoli, se consentito dalla legge.

In data 28 luglio 2020 l'Assemblea Straordinaria della Società ha deliberato di aumentare il capitale sociale, in denaro con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, codice civile, per (i) un importo massimo di Euro 6.000.000,00 (seimilioni virgola zero zero) a servizio del prestito obbligazionario convertibile cum warrant e (ii) un importo massimo di Euro 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila virgola zero zero) a servizio dei Warrant assegnati ai sottoscrittori del predetto prestito obbligazionario.

L'Assemblea Straordinaria in data 30 giugno 2021 ha deliberato di delegare al Consiglio di Amministrazione la seguente facoltà:

a) ai sensi dell'art. 2443 Codice Civile di aumentare il capitale sociale, a pagamento, in una o più volte, in via scindibile ed in via gratuita ai sensi dell'art. 2349 Codice civile, entro il termine di 5 (cinque) anni dalla relativa deliberazione, per un ammontare massimo (comprensivo di sovrapprezzo) di euro 6.000.000,00 mediante emissione di azioni ordinarie, il cui numero massimo per ciascun aumento delegato sarà

determinato sulla base del relativo prezzo di emissione (e che in ogni caso non potrà essere superiore al 25% di tutte le azioni ordinarie emesse dalla Società risultanti al momento dell'aumento delegato), eventualmente cum warrant o con abbinati altri strumenti di equity o quasi equity (che diano diritto, a discrezione del consiglio di amministrazione, a ricevere azioni ordinarie anche di nuova emissione) da offrire in opzione agli aventi diritto, ovvero con esclusione o limitazione, in tutto o in parte, del diritto di opzione ai sensi dei commi 4, 5 e 8 dell'art. 2441 del Codice Civile, anche al servizio:

(1) dell'esercizio dei suddetti warrant o degli altri strumenti finanziari di cui sopra così come di piani di incentivazione azionaria; (2) di obbligazioni convertibili (eventualmente anche cum warrant o altri strumenti finanziari di cui sopra) emesse anche ai sensi di una delega ai sensi dell'art. 2420-ter Codice Civile; e/o (3) di warrant o altri strumenti finanziari di cui sopra (che diano diritto a ricevere azioni ordinarie e/o obbligazioni convertibili della Società anche emesse dal Consiglio stesso in esercizio di una delega, gratuitamente o a pagamento, di nuova emissione) assegnati insieme a obbligazioni emesse ai sensi dell'art. 2410 c.c. e/o obbligazioni convertibili emesse anche ai sensi di una delega ai sensi dell'art. 2420-ter c.c. e/o autonomamente; il tutto come più dettagliatamente esposto nella Relazione degli amministratori ai sensi dell'art. 2441 comma sesto del Codice civile, formata per l'assemblea medesima. Ai fini dell'esercizio della delega di cui sopra, al consiglio di amministrazione è, altresì, consentito ogni potere per (i) fissare, per ogni singola tranche, il numero, il prezzo unitario di emissione (comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo) e il godimento delle azioni ordinarie eventualmente cum warrant o altri strumenti finanziari da emettersi di volta in volta; (ii) stabilire il termine per la sottoscrizione delle azioni ordinarie della Società; (iii) stabilire il numero, le modalità, i termini e le condizioni di esercizio, nonché ogni altra caratteristica (incluso il rapporto di assegnazione e, ove del caso, l'eventuale prezzo di esercizio) e il relativo regolamento dei warrant o degli strumenti finanziari eventualmente emessi in esercizio della presente delega ovvero delle correlate obbligazioni; (iv) porre in essere tutte le attività necessarie ed opportune al fine di addivenire alla quotazione degli strumenti finanziari emessi nell'esercizio della presente delega in mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione italiani o esteri, da esercitare a propria discrezione per tutta la durata degli stessi, tenuto conto delle condizioni di mercato; nonché (v) dare esecuzione alle deleghe e ai poteri di cui sopra, ivi inclusi, a mero titolo esemplificativo, quelli necessari per apportare le conseguenti e necessarie modifiche allo statuto di volta in volta necessarie.

Per le deliberazioni adottate dal consiglio di amministrazione in esecuzione della delega che precede ai sensi dell'art. 2443 Codice Civile, il consiglio di amministrazione dovrà attenersi ai seguenti criteri:

(i) il prezzo di emissione, incluso anche l'eventuale sovrapprezzo, delle nuove azioni ordinarie, da emettersi -in una o più volte-, in esecuzione della delega ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile (o a ciascuna tranche), anche al servizio di eventuali warrant e di altri strumenti finanziari, sarà determinato dal consiglio di amministrazione,

tenuto conto, tra l'altro, del patrimonio netto, delle condizioni dei mercati finanziari prevalenti al momento del lancio effettivo dell'operazione, dei corsi di borsa del titolo di Invest S.p.A., nonché dell'applicazione di un eventuale sconto in linea con la prassi di mercato per operazioni simili, e potrà anche essere inferiore alla preesistente parità contabile, fermi restando le formalità e i limiti di cui all'art. 2441, comma 4, primo periodo, 5 e 6 e 8 Codice Civile, ove applicabili.

(ii) Per le deliberazioni ai sensi dell'art. 2441, commi 4, primo periodo, e/o 5 del Codice Civile, il diritto di opzione potrà esser escluso o limitato quando tale esclusione o limitazione appaia, anche solo ragionevolmente più conveniente per l'interesse societario, restando intesi che, in ogni caso, ai fini di quanto richiesto dall'art. 2441, comma 6, Codice Civile, in virtù del richiamo di cui all'art. 2443, comma 2, Codice Civile: (1) l'esclusione del diritto di opzione ai sensi del primo periodo del comma 4 dell'articolo 2441 Codice Civile potrà avere luogo unicamente qualora il Consiglio di amministrazione ritenga opportuno che le azioni di nuova emissione siano liberate mediante conferimento, da parte di soggetti terzi, di rami di azienda, aziende o impianti funzionalmente organizzati per lo svolgimento di attività ricomprese nell'oggetto sociale della Società, nonché di crediti, partecipazioni, strumenti finanziari quotati e non, e/o di altri assets coerenti con l'oggetto sociale e ritenuti dal Consiglio medesimo strumentali per il perseguimento dell'oggetto sociale; (2) l'esclusione o la limitazione del diritto di opzione ai sensi del comma 5 dell'art. 2441 del Codice Civile potranno avere luogo unicamente qualora le azioni di nuova emissione siano offerte in sottoscrizione a "investitori qualificati" e/o "investitori professionali" (anche esteri), quali (a titolo esemplificativo) banche, enti, società finanziarie e fondi di investimento (ovvero altri soggetti rientranti nella relative definizioni anche di carattere europeo, di volta in volta applicabili), e/o operatori terzi che, indipendentemente da tale qualificazione, svolgano attività analoghe, connesse, sinergiche e/o strumentali a quelle di Invest S.p.A. e/o aventi oggetto analogo o affine a quello della Società o comunque funzionali allo sviluppo dell'attività di quest'ultima, in maniera tale da beneficiare di eventuali accordi strategici e/o di partnership e/o co-investimento con detti soggetti, ovvero al fine della realizzazione di operazioni di rafforzamento patrimoniale e/o strategiche da parte di Invest S.p.A (e quindi anche offrendo l'aumento di capitale ad un unico soggetto con il quale debbano essere posti in essere particolari accordi ritenuti di interesse per la società); (3) l'esclusione del diritto di opzione ai sensi del comma 8 dell'articolo 2441 Codice Civile, potrà avere luogo unicamente in caso di emissione di azioni riservate a dipendenti della società e/o delle società da quest'ultima controllate in conformità a piani di incentivazione o comunque di work for equity o similari così come ai medesimi fini potranno essere realizzati aumenti gratuiti del capitale sociale (e/o emissioni azionarie anche senza incidere sul nominale) a ragione di quanto disposto dall'art. 2349 Codice Civile e, quindi, tenendo conto delle qualità e caratteristiche dei destinatari dei predetti piani di incentivazione, previo stanziamento del relativo utile a cura dell'assemblea ordinaria.

In ogni caso l'ammontare dell'aumento di capitale (comprensivo di sovrapprezzo) deliberato nell'esercizio della Delega non potrà eccedere l'importo complessivo di euro 6.000.000,00, il numero di azioni ordinarie (che sarà determinato per ciascun aumento delegato) non potrà essere superiore in ogni caso al 25% di tutte le azioni ordinarie emesse dalla Società risultanti al momento di ciascun aumento delegato.

Il Consiglio di Amministrazione in data 10 giugno 2022, in parziale esecuzione della delega conferita ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile dall'Assemblea Straordinaria del 30 giugno 2021, ha deliberato di aumentare, a pagamento ed in via scindibile, il capitale sociale; detto aumento di capitale è stato interamente sottoscritto e liberato, con imputazione di Euro 415.494,42 a liberazione della parità contabile implicita delle n. 41.549.442 azioni ordinarie di nuova emissione.

Il Consiglio di Amministrazione in data 28 dicembre 2022, in parziale esecuzione della delega conferita ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile dall'Assemblea Straordinaria del 30 giugno 2021, ha deliberato di aumentare, a pagamento ed in via scindibile, il capitale sociale, per complessivi massimi nominali euro

984.580,34

(novecentoottantaquattromilacinquecentoottanta virgola trentaquattro), oltre a sovrapprezzo, mediante emissione di massime numero 49.229.017 nuove azioni ordinarie prive di indicazione del valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche delle azioni attualmente in circolazione, da sottoscrivere entro il termine finale di sottoscrizione del 31 gennaio 2023, al prezzo di euro 0,0246 cadauna (di cui euro 0,02 ad incremento del capitale sociale ed euro 0,0046 a titolo di sovrapprezzo), con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma quinto del Codice Civile, in quanto riservate alla sottoscrizione da parte degli investitori Maghen Capital S.p.A., Two Elle Group Ltd, Berenice Capital S.r.l., Grandi Stabili S.r.l., San Marco Re S.r.l., Dana Holding S.r.l. La Sole Immobiliare S.r.l., Mega Moda S.p.A., Gruppo Naman S.r.l. e All In Re S.r.l., alle condizioni previste nella relativa deliberazione.

È stabilito che qualora il prezzo complessivo delle azioni di nuova emissione rinvenienti dall'aumento di capitale sottoscritte da uno dei predetti investitori risultasse composto da un numero di decimali superiore a due, il pagamento di detto prezzo avrà luogo con arrotondamento in eccesso al secondo decimale e con imputazione del supero ad ulteriore sovrapprezzo.

Articolo 7.- Conferimenti e finanziamenti.

I conferimenti dei soci possono avere ad oggetto somme di denaro, beni in natura o crediti, secondo le deliberazioni dell'assemblea.

I soci possono finanziare la Società con versamenti fruttiferi o infruttiferi, in conto capitale o altro titolo, anche con obbligo di rimborso, in conformità alle vigenti disposizioni normative e regolamentari.

Articolo 8.- Trasferibilità delle azioni.

Le azioni sono liberamente trasferibili. Le azioni godono di tutti i diritti espressamente riconosciuti alle stesse dalla legge e dal presente Statuto. Le azioni sono sottoposte al regime di dematerializzazione ai sensi della normativa vigente e immesse nel sistema di gestione accentrata degli

strumenti finanziari di cui agli articoli 83-bis e seguenti del TUF.

Qualora le azioni risultassero diffuse fra il pubblico in misura rilevante, ai sensi del combinato disposto degli articoli 2325-bis del codice civile, 111-bis delle disposizioni di attuazione del codice civile e 116 del TUF, troveranno applicazione le disposizioni normative dettate dal codice civile e dal TUF nei confronti delle società con azioni diffuse e decadranno automaticamente le clausole del presente statuto incompatibili con la disciplina dettata per tali società.

Articolo 9.- Offerta Pubblica di Acquisto.

A partire dal momento in cui le azioni emesse dalla Società sono ammesse alle negoziazioni sull'Euronext Growth Milan (di seguito "EGM"), saranno applicabili per richiamo volontario ed in quanto compatibili le disposizioni relative alle società quotate di cui al TUF ed ai regolamenti Consob di attuazione in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio obbligatoria (qui di seguito, la "**Disciplina richiamata**") limitatamente alle disposizioni richiamate nel Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan (come di volta in volta integrato e modificato, nella versione *pro-tempore* vigente il "**Regolamento Emittenti EGM**").

Qualsiasi determinazione opportuna o necessaria per il corretto svolgimento della offerta (ivi comprese quelle eventualmente afferenti la determinazione del prezzo di offerta) sarà adottata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1349 del Codice Civile, su richiesta della Società e/o degli azionisti, dal Panel di cui al Regolamento Emittenti EGM predisposto da Borsa Italiana, che disporrà anche in ordine a tempi, modalità, costi del relativo procedimento, ed alla pubblicità dei provvedimenti così adottati in conformità al Regolamento Emittenti EGM stesso. Fatto salvo ogni diritto di legge in capo ai destinatari dell'offerta, il superamento della soglia di partecipazione prevista dall'art. 106, commi 1, 1-bis, 1-ter, 3 lettera (a), 3 lettera (b) – salva la disposizione di cui al comma 3-quarter – e 3-bis del TUF, ove non accompagnato dalla comunicazione al consiglio di amministrazione e dalla presentazione di un'offerta pubblica totalitaria nei termini previsti dalla disciplina richiamata e da qualsiasi determinazione eventualmente assunta dal Panel con riferimento alla offerta stessa, nonché qualsiasi inottemperanza di tali determinazioni comporta la sospensione del diritto di voto sulla partecipazione eccedente.

Articolo 9-bis Articoli 108 e 111 TUF

A partire dal momento in cui le Azioni emesse dalla Società sono ammesse alle negoziazioni sul EGM e sino a che non siano, eventualmente, rese applicabili in via obbligatoria norme analoghe, si rendono applicabili per richiamo volontario ed in quanto compatibili anche le disposizioni in materia di obbligo di acquisto e di diritto di acquisto relative alle società quotate di cui rispettivamente agli articoli 108 e 111 del TUF ed ai regolamenti Consob di attuazione (la "**Disciplina in materia di obbligo/diritto di acquisto**").

In deroga al Regolamento approvato con Delibera Consob 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato, e fatte salve diverse disposizioni di legge o di regolamento, in tutti i casi in cui il TUF o il Regolamento approvato con Delibera Consob 11971 del 14 maggio 1999 preveda che Consob debba determinare il prezzo per l'esercizio

dell'obbligo e del diritto di acquisto di cui agli articoli 108 e 111 del TUF, tale prezzo sarà pari al maggiore tra (i) il prezzo più elevato previsto per l'acquisto di titoli della medesima categoria nel corso dei 12 (dodici) mesi precedenti il sorgere del diritto o dell'obbligo di acquisto da parte del soggetto a ciò tenuto, nonché da soggetti operanti di concerto con lui, per quanto noto al consiglio di amministrazione, e (ii) il prezzo medio ponderato di mercato degli ultimi 6 (sei) mesi prima del sorgere dell'obbligo o del diritto di acquisto. Si precisa che le disposizioni di cui al presente articolo si applicano esclusivamente nei casi in cui l'offerta pubblica di acquisto e di scambio non sia altrimenti sottoposta ai poteri di vigilanza della Consob e alle disposizioni in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio previste dal TUF.

Fatto salvo ogni diritto di legge in capo ai destinatari dell'offerta, il superamento della soglia di partecipazione prevista dall'art. 108, commi 1 e 2, non accompagnato dall'acquisto dei titoli da parte dei soggetti richiedenti nei casi e termini previsti dalla disciplina richiamata comporta la sospensione del diritto di voto sulla partecipazione eccedente.

Articolo 9-ter- Revoca delle azioni dall'ammissione alle negoziazioni

Ove la Società richieda a Borsa Italiana S.p.A. la revoca dall'ammissione dei propri strumenti finanziari su EGM dovrà comunicare tale intenzione di revoca informando anche il proprio Euronext Growth Milan Adviser ("EGA") e dovrà informare separatamente Borsa Italiana S.p.A. della data preferita per la revoca almeno 20 (venti) giorni di mercato aperto prima di tale data. Fatte salve le deroghe previste dal Regolamento Emittenti EGM, la richiesta di revoca dall'ammissione dovrà essere approvata dall'Assemblea della Società con la maggioranza del 90% (novanta per cento) dei partecipanti ovvero con la diversa percentuale stabilita dal Regolamento Emittenti EGM. Tale quorum deliberativo si applicherà a qualunque delibera della Società (anche in sede di deliberazione in Assemblea straordinaria) suscettibile di comportare, anche indirettamente, l'esclusione dalle negoziazioni dei propri strumenti finanziari dall'EGM, così come a qualsiasi deliberazione di modifica della presente disposizione statutaria, salvo nell'ipotesi in cui, per effetto dell'esecuzione della delibera, gli azionisti della Società si trovino a detenere, o gli siano assegnate, esclusivamente azioni ammesse alle negoziazioni su EGM, su un mercato regolamentato dell'Unione Europea o su di un sistema multilaterale di negoziazioni registrato come "Mercato di crescita delle PMI" ai sensi dell'art. 33 della direttiva 2014/65 MIFID (e sue successive modifiche o integrazioni) che abbia previsto tutele equivalenti per gli investitori ovvero – ricorrendone particolari condizioni – salvo che Borsa Italiana S.p.A. decida diversamente.

Articolo 10.- Obblighi di comunicazione delle partecipazioni rilevanti.

A partire dal momento in cui le azioni emesse dalla Società siano ammesse alle negoziazioni sul EGM, si applica la "disciplina sulla trasparenza", come definita dal Regolamento Emittenti EGM con particolare riguardo alle comunicazioni e informazioni dovute dagli Azionisti Significativi (come definiti nel Regolamento Emittenti EGM medesimo) ("**Disciplina sulla Trasparenza**").

Ciascun azionista, qualora il numero delle proprie azioni con diritto di voto (ovvero dei soli voti in caso di maggiorazione degli stessi ed anche qualora detto diritto sia sospeso), successivamente ad operazioni di acquisto o vendita, raggiunga o superi o scenda al di sotto delle soglie fissate dal Regolamento Emittenti EGM (la "**Partecipazione Significativa**") è tenuto a comunicare tale situazione al Consiglio di Amministrazione della Società, entro 4 (quattro) giorni di negoziazioni decorrenti dal giorno in cui è stata effettuata l'operazione che ha comportato il "cambiamento sostanziale" (ai sensi del Regolamento Emittenti EGM) secondo i termini e le modalità previste dalla Disciplina sulla Trasparenza.

Il diritto di voto inerente le azioni per le quali venga omessa la comunicazione di cui al presente articolo non può essere esercitato.

In caso di inosservanza di tale divieto, la deliberazione dell'assemblea od il diverso atto, adottati con il voto o, comunque, il contributo determinante della partecipazione di cui al comma precedente, sono impugnabili secondo le previsioni del codice civile. La partecipazione per la quale non può essere esercitato il diritto di voto è computata ai fini della regolare costituzione della relativa assemblea.

Il consiglio di amministrazione può in ogni momento richiedere agli azionisti informazioni sulle loro partecipazioni nella Società.

Per il periodo in cui le azioni emesse dalla Società sono ammesse alle negoziazioni sull'EGM, ferme restando le applicabili disposizioni di legge, tutte le controversie relative all'interpretazione ed esecuzione del presente articolo 10 - comprese quelle relative alla validità delle delibere assembleari, promosse da o contro i soci o da o contro la società - devono essere preventivamente sottoposte, come condizione di procedibilità, al Panel.

Articolo 11.- Recesso.

I soci hanno diritto di recedere nei casi e con gli effetti previsti dalla legge. Non spetta tuttavia il diritto di recesso in caso di proroga del termine di durata della Società.

ASSEMBLEA DEI SOCI

Articolo 12.- Convocazione.

L'assemblea dei soci, ordinaria e straordinaria, deve essere convocata nei termini di legge pro tempore vigenti mediante avviso pubblicato sul sito internet della Società ed inoltre, anche per estratto ovela disciplina vigente lo consenta, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, o in almeno uno dei seguenti quotidiani su un quotidiano a diffusione nazionale a scelta ad esempio tra : Il Sole 24 ore o Milano Finanza o Italia Oggi, almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'assemblea. L'assemblea può essere convocata anche fuori dal Comune ove si trova la sede sociale, purché nell'Unione Europea o in Svizzera.

L'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio deve essere convocata entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero, nei casi previsti dall'art. 2364, comma 2, c.c., entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

L'avviso di convocazione deve contenere il luogo (fisico o virtuale), del giorno e dell'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare, con la descrizione chiara e precisa delle procedure che i soci devono rispettare

per partecipare e votare in assemblea. L'avviso di convocazione può disporre che l'assemblea si svolga esclusivamente mediante mezzi di telecomunicazione.

Articolo 12.bis – Assemblea Totalitaria

Pur in mancanza di formale convocazione, l'assemblea è validamente costituita in presenza dei requisiti richiesti dalla legge.

Articolo 13.- Autorizzazioni.

Per il periodo in cui le azioni della Società saranno ammesse alle negoziazioni sull'EGM, e salvo ove diversamente previsto dal Regolamento Emittenti EGM e/o da un provvedimento di Borsa Italiana S.p.A. è necessaria la preventiva autorizzazione dell'Assemblea ordinaria, ai sensi dell'art. 2364, comma 1, n.5, cod. civ., oltre che nei casi disposti dalla legge, nelle seguenti ipotesi:

- (i) acquisizioni di partecipazioni o imprese o altri cespiti che realizzino un "reverse take over" ai sensi del Regolamento Emittenti EGM;
- (ii) cessioni di partecipazioni o imprese o altri cespiti che realizzino un "cambiamento sostanziale del business" ai sensi del Regolamento Emittenti EGM;
- (iii) richiesta della revoca delle azioni della Società dalle negoziazioni, fermo restando che la deliberazione di approvazione della revoca dovrà essere approvata con le maggioranze di cui al precedente articolo 9-ter.

Articolo 14.- Intervento e voto.

L'intervento e il voto sono regolati dalla legge e dal presente statuto.

La legittimazione all'intervento in assemblea e all'esercizio del diritto di voto è attestata da una comunicazione alla Società effettuata ai sensi dell'art. 83-sexies del TUF da un intermediario abilitato alla tenuta dei conti sui quali sono registrati gli strumenti finanziari ai sensi di legge, in conformità alle proprie scritture contabili, in favore del soggetto a cui spetta il diritto di voto.

La comunicazione è effettuata sulla base delle evidenze relative al termine della giornata contabile del settimo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'assemblea in prima convocazione.

Le registrazioni in accredito o in addebito compiute sui conti successivamente a tale termine non rilevano ai fini dell'esercizio del diritto di voto nell'assemblea.

Ogni azionista può farsi rappresentare nell'assemblea, mediante delega scritta, conferita anche a persona non azionista, salve le incompatibilità e i limiti previsti dalla legge.

L'assemblea sia ordinaria che straordinaria può svolgersi con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci, ed in particolare a condizione che:

- (a) sia consentito al presidente dell'assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, distribuendo agli stessi via fax o a mezzo posta elettronica, se redatta, la documentazione predisposta per la riunione, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- (b) sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;
- (c) sia

consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere e trasmettere documenti. Verificandosi i predetti presupposti non è altresì necessaria la presenza nel medesimo luogo del presidente del soggetto verbalizzante. La riunione si ritiene svolta nel luogo ove è presente il soggetto verbalizzante.

Articolo 14.1 – Rappresentanza in Assemblea

I soci hanno diritto di farsi rappresentare in assemblea in conformità alle disposizioni di legge pro-tempore vigenti. La rappresentanza può essere conferita per iscritto solo per singole assemblee, e copia della relativa documentazione deve essere conservata a cura della Società.

In ogni caso la rappresentanza non può essere conferita ai componenti del consiglio di amministrazione o di controllo ovvero ai dipendenti della società e dei suoi controllate, né a queste ultime.

La Società ha altresì la facoltà di designare per ciascuna assemblea uno o più soggetti ai quali gli aventi diritto al voto possono conferire delega. In tal caso troveranno applicazione per il richiamo volontario l'articolo 135-undecies e ss del TUF e le conseguenti norme di cui regolamenti Consob di attuazione e s.m.i.. Gli eventuali rappresentanti designati e le necessarie istruzioni operative sono riportati (anche per estratto) nell'avviso di convocazione della riunione.

Articolo 15.- Presidente.

L'assemblea è presieduta dal presidente del consiglio di amministrazione, ovvero, in caso di mancanza o rinuncia di questi, dal più anziano di età dei consiglieri presenti. Qualora non sia presente alcun componente dell'organo amministrativo o, se la persona designata secondo le regole sopra indicate si dichiara non disponibile, l'assemblea sarà presieduta da persona eletta con il voto della maggioranza dei presenti; nello stesso modo si procederà alla nomina del segretario.

Funzione, poteri e doveri del presidente sono regolati dalla legge.

Articolo 16.- Maggioranze.

L'assemblea ordinaria e straordinaria, sia in prima che in seconda convocazione, delibera validamente con le presenze e le maggioranze stabilite rispettivamente dagli artt. 2368 e 2369 del codice civile, fatto salvo quanto previsto all'articolo 9-ter del presente statuto.

Articolo 17.- Verbalizzazione.

Le riunioni assembleari sono constatate da un verbale redatto dal segretario, designato dall'assemblea stessa, e sottoscritto dal presidente e dal segretario. Nei casi di legge e quando l'organo amministrativo o il presidente dell'assemblea lo ritengano opportuno, il verbale viene redatto da un notaio. In tal caso, l'assistenza del segretario non è necessaria e la sottoscrizione del verbale può aver luogo a cura del solo notaio.

ORGANO AMMINISTRATIVO

Articolo 18.- Consiglio di Amministrazione.

La società è amministrata da un consiglio di amministrazione, composto da un minimo di tre ad un massimo di sette membri, che dura in carica per il periodo fissato dalla deliberazione assembleare di nomina, sino a un massimo di tre esercizi.

Spetta all'assemblea ordinaria provvedere alla determinazione del

numero dei membri dell'organo amministrativo e della durata in carica. Tutti gli amministratori devono essere in possesso dei requisiti di eleggibilità, professionalità e onorabilità previsti dalla legge e da altre disposizioni anche regolamentari di volta in volta applicabili alla Società. Qualora le azioni o gli altri strumenti finanziari della Società siano ammessi alle negoziazioni sull'EGM, almeno un amministratore ovvero il diverso numero di volta in volta previsto dal Regolamento Emittenti EGM deve possedere i requisiti di indipendenza di cui all'articolo 148, comma 3, del TUF, come richiamato dall'art. 147-ter, quarto comma, del TUF, come successivamente modificato e integrato (l'"Amministratore Indipendente"). La perdita dei predetti requisiti in capo agli amministratori comporta la decadenza dalla carica. Gli amministratori sono tenuti a comunicare prontamente alla società la perdita dei requisiti funzionali all'assunzione ed al mantenimento della stessa.

Gli amministratori scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica, salve le cause di cessazione e di decadenza previste dalla legge e dal presente statuto.

Gli amministratori sono rieleggibili.

Gli amministratori vengono nominati dall'assemblea sulla base di liste presentate dagli azionisti nelle quali i candidati devono essere elencati, ciascuno abbinato ad un numero progressivo. Hanno diritto di presentare le liste soltanto gli azionisti che da soli o insieme ad altri azionisti rappresentano almeno il 5% (cinque per cento) del capitale sociale, da comprovare con il deposito di idonea certificazione rilasciata da intermediario dalla quale risulti la titolarità del numero di azioni necessario per la presentazione della lista e che dovrà essere prodotta al momento del deposito della lista stessa od anche in data successiva, purché entro il termine sotto previsto per il deposito della lista. Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità. Ogni azionista non può presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o per il tramite di società fiduciaria, più di una lista. Nel caso in cui un azionista abbia concorso a presentare più di una lista, la presentazione di tali liste sarà invalida nel caso in cui il computo della partecipazione dell'azionista risulti determinante al raggiungimento della soglia richiesta.

Le liste presentate dagli azionisti, sottoscritte dall'azionista o dagli azionisti che le presentano (anche per delega ad uno di essi), devono essere consegnate preventivamente all'assemblea e comunque, al più tardi, entro

5 giorni precedenti alla data dell'assemblea, unitamente alla documentazione attestante la qualità di azionisti da parte di coloro che le hanno presentate. Entro lo stesso termine devono esser depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la propria candidatura e dichiarano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità previste dalla legge, nonché l'esistenza dei requisiti eventualmente prescritti dalla legge e dai regolamenti per i membri del Consiglio di Amministrazione e l'eventuale possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 148, comma 3, del TUF. Ciascuna lista deve prevedere ed indicare il numero minimo di

Amministratori Indipendenti, come sopra previsto.

Le liste presentate senza l'osservanza delle disposizioni che precedono sono considerate come non presentate.

Le liste devono contenere un numero di candidati pari al numero massimo di amministratori da nominare.

Unitamente alla presentazione delle liste devono essere depositati, fermo restando che eventuali variazioni che dovessero verificarsi fino al giorno di effettivo svolgimento dell'Assemblea sono tempestivamente comunicate alla Società:

- a) le informazioni relative ai soci che hanno presentato la lista e l'indicazione della percentuale di capitale detenuto;
- b) il curriculum vitae di ciascun candidato contenente un'esauriente informativa sulle caratteristiche personali e professionali dei candidati;
- c) una dichiarazione dei candidati contenente la loro accettazione della candidatura e l'attestazione del possesso dei requisiti previsti dalla legge e dai regolamenti applicabili e dal presente Statuto, nonché i requisiti di indipendenza, ove indicati come Amministratori Indipendenti e l'indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società;

d) ogni altra ulteriore o diversa dichiarazione, informativa e/o documento previsti dalla normativa anche regolamentare pro tempore vigente. Risultano eletti quali membri del Consiglio di Amministrazione i candidati in ordine progressivo nella lista che ha ottenuto il maggior numero di voti ("Lista di Maggioranza") in numero pari al numero complessivo dei componenti dell'organo amministrativo da eleggere meno uno. Se la Lista di Maggioranza contiene un numero di candidati superiore al numero complessivo dei componenti dell'organo amministrativo da eleggere, risultano eletti i candidati con numero progressivo inferiore pari al numero complessivo dei componenti dell'organo amministrativo da eleggere meno uno. Risulta inoltre eletto un Consigliere tratto dalla lista che è risultata seconda per maggior numero di voti e non sia collegata in alcun modo, neppure indirettamente, con i soci che hanno presentato o votato la Lista di Maggioranza, in persona del candidato indicato col primo numero nella lista medesima. Nel caso di parità di voti fra più liste si procede ad una votazione di ballottaggio.

Nel caso di presentazione di un'unica lista, il Consiglio di Amministrazione è tratto per intero dalla stessa, qualora ottenga la maggioranza richiesta dalla legge per l'assemblea ordinaria. Per la nomina di quegli amministratori che per qualsiasi ragione non si siano potuti eleggere con il procedimento previsto nei commi precedenti ovvero nel caso in cui non vengano presentate liste, l'assemblea delibera secondo le maggioranze di legge, fermo il rispetto dei requisiti previsti dal presente statuto. La procedura del voto di lista si applica unicamente nell'ipotesi di rinnovo dell'intero consiglio di amministrazione.

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, gli altri provvedono a sostituirli con deliberazione approvata dal collegio sindacale, purché la maggioranza sia sempre costituita da amministratori nominati dall'assemblea. Gli amministratori così nominati restano in carica fino alla successiva assemblea.

La cessazione degli amministratori per scadenza del termine ha effetto

dal momento in cui il nuovo organismo amministrativo è stato ricostituito.

Per i compensi degli amministratori vale il disposto dell'art. 2389 C.C.. Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute nell'esercizio delle loro funzioni. L'assemblea ordinaria potrà inoltre riconoscere agli amministratori un compenso ed un'indennità di fine mandato, anche sotto forma di polizza assicurativa. L'assemblea può determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche, da suddividere a cura del consiglio ai sensi di legge.

All'organo amministrativo è data la facoltà, ferma restando la concorrente competenza dell'assemblea straordinaria, di assumere le deliberazioni concernenti la fusione e la scissione nei casi previsti dagli articoli 2505 e 2505-bis, c.c., l'istituzione, la modificazione o la soppressione, sia in Italia che all'estero, di sedi secondarie, ovvero il trasferimento della sede sociale nell'ambito del territorio nazionale, la indicazione di quali tra gli amministratori hanno la rappresentanza della società, la riduzione del capitale in caso di recesso del socio, gli adeguamenti dello statuto a disposizioni normative, il tutto ai sensi dell'art. 2365, comma 2, c.c., applicandosi l'art. 2436 c.c..

Articolo 19.- Presidente, organi delegati e direttore generale.

Il consiglio, qualora non vi abbia provveduto l'assemblea in sede di nomina del consiglio stesso, deve designare tra i suoi membri un presidente.

Ove lo ritenga opportuno, il consiglio può altresì nominare un vice presidente, con funzioni vicarie rispetto al presidente, un segretario, anche in via permanente ed anche estraneo al Consiglio stesso, nonché uno o più consiglieri delegati e un comitato esecutivo, determinandone funzioni e poteri, nei limiti previsti dalla legge.

Il Consiglio, inoltre, può nominare un direttore generale, anche estraneo all'organo amministrativo, determinandone le funzioni e le attribuzioni all'atto della nomina; non possono comunque essere delegati al direttore generale i poteri riservati dalla legge agli amministratori e quelli che comportino decisioni concernenti la definizione degli obiettivi globali della Società e la determinazione delle relative strategie.

Il direttore generale si avvale della collaborazione del personale della Società organizzandone – previa determinazione del Consiglio - le attribuzioni e le competenze funzionali.

Articolo 20.- Deliberazioni del consiglio.

Il consiglio si riunisce, anche fuori dalla sede sociale purché nell'Unione Europea o in Svizzera, ogni volta che il presidente lo ritenga opportuno, nonché quando ne venga fatta richiesta da almeno un terzo dei consiglieri in carica.

Il consiglio viene convocato dal presidente con avviso inviato mediante posta, telegramma, telefax o posta elettronica almeno tre giorni prima della riunione, ovvero, in caso di urgenza, almeno ventiquattro ore prima della riunione. Saranno comunque valide le riunioni consiliari, altrimenti convocate, qualora partecipino tutti i consiglieri e i sindaci effettivi in carica. Per la validità delle deliberazioni del consiglio sono necessari la presenza effettiva della maggioranza dei consiglieri e il voto favorevole

della maggioranza dei presenti.

Le riunioni del consiglio di amministrazione si possono svolgere anche mediante mezzi di telecomunicazione, a condizione che ciascuno dei partecipanti possa essere identificato da tutti gli altri e che ciascuno dei partecipanti sia in grado di intervenire in tempo reale durante la trattazione degli argomenti esaminati, nonché sia consentito a ciascuno di essi di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

Articolo 21.- Poteri di gestione.

L'organo amministrativo è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società, con facoltà di compiere tutti gli atti ritenuti opportuni per il conseguimento dell'oggetto sociale, esclusi soltanto quelli riservati all'assemblea dalla legge e dal presente statuto. In caso di nomina di consiglieri delegati o del comitato esecutivo, ad essi spettano i poteri di gestione loro attribuiti in sede di nomina.

Articolo 22.- Poteri di rappresentanza.

Il potere di rappresentare la Società di fronte ai terzi ed in giudizio spetta al presidente del consiglio di amministrazione, senza limite alcuno, nonché, se nominato, al vice presidente, nei limiti stabiliti dalla deliberazione di nomina.

In caso di nomina di consiglieri delegati, ad essi spetta la rappresentanza della società nei limiti dei loro poteri di gestione. Negli stessi limiti viene conferito il potere di rappresentanza al presidente dell'eventuale comitato esecutivo.

La rappresentanza della società spetta anche al direttore generale, ai direttori, agli institori e ai procuratori, nei limiti dei poteri loro conferiti nell'atto di nomina.

COLLEGIO SINDACALE E REVISIONE LEGALE DEI CONTI

Articolo 23.- Collegio sindacale.

La gestione sociale è controllata da un collegio sindacale, costituito da tre membri effettivi e due supplenti, nominati e funzionanti a norma di legge, le cui riunioni possono svolgersi per audioconferenza o teleconferenza, secondo quanto stabilito in tema di riunioni consiliari.

I sindaci devono possedere i requisiti di legge.

Tutti i componenti del collegio sindacale devono essere in possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità di cui all'articolo 148, comma 4, del TUF e degli ulteriori requisiti di legge.

Articolo 23-bis Nomina e sostituzione dei Sindaci

La nomina dei sindaci avviene sulla base di liste presentate dai soci con la procedura qui di seguito prevista.

Le liste presentate dagli azionisti, sottoscritte dall'azionista o dagli azionisti che le presentano (anche per delega ad uno di essi), devono contenere un numero di candidati non superiore al numero massimo dei componenti da eleggere e devono essere consegnate preventivamente all'assemblea e, comunque, al più tardi, entro 5 giorni precedenti alla data dell'assemblea, unitamente alla documentazione attestante la qualità di azionisti da parte di coloro che le presentano.

Entro lo stesso termine devono essere depositate le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la propria candidatura e dichiarano,

sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità previste dalla legge, l'esistenza dei requisiti eventualmente prescritti dalla legge e dai regolamenti per i membri del Collegio Sindacale, l'indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti dai candidati presso altre società, nonché ogni altra ulteriore o diversa dichiarazione, informativa e/o documento previsti dalla normativa anche regolamentare pro tempore vigente.

Hanno diritto di presentare le liste soltanto gli azionisti che da soli o insieme ad altri azionisti rappresentino almeno il 5% (cinque per cento) del capitale sociale, da comprovare con il deposito di idonea certificazione rilasciata da intermediario, dalla quale risulti la titolarità del numero di azioni necessario per la presentazione della lista e che dovrà essere prodotta al momento del deposito della lista stessa od anche in data successiva, purché entro il termine sotto previsto per il deposito della lista. Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Ciascun azionista non può presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o fiduciaria, più di una lista.

Nel caso in cui un azionista abbia concorso a presentare più di una lista, la presentazione di tali liste sarà invalida nel caso in cui il computo della partecipazione dell'azionista risulti determinante al raggiungimento della soglia richiesta.

Le liste si articolano in due sezioni: una per i candidati alla carica di sindaco effettivo e l'altra per i candidati alla carica di sindaco supplente. In ciascuna sezione i candidati devono essere elencati mediante un numero progressivo.

All'elezione dei sindaci si procede come segue:

- a) dalla lista che avrà ottenuto il maggior numero di voti sono tratti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, due sindaci effettivi ed un sindaco supplente;
- b) dalla seconda lista che ha ottenuto il maggior numero di voti e che non sia collegata neppure indirettamente con i soci che hanno presentato o votato la lista che ha ottenuto il maggior numero di voti, sono tratti in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, un sindaco effettivo ed un sindaco supplente.

Nel caso di parità di voti fra più liste si procede ad una votazione di ballottaggio tra tali liste, risultando eletti i candidati della lista che ottenga la maggioranza semplice dei voti.

La presidenza del Collegio Sindacale spetta al candidato al primo posto della sezione dei candidati alla carica di sindaco effettivo della lista di cui alla lettera a) del comma che precede.

Nel caso di presentazione di un'unica lista, il Collegio Sindacale è tratto per intero dalla stessa, qualora ottenga la maggioranza richiesta dalla legge per l'assemblea ordinaria, risultando eletti sindaci effettivi i primi tre candidati indicati in ordine progressivo nella sezione relativa e sindaci supplenti i due candidati indicati in ordine progressivo nella sezione relativa; la presidenza del Collegio Sindacale spetta alla persona indicata al primo posto della sezione dei candidati alla carica di sindaco effettivo nella lista presentata.

Per la nomina di quei sindaci che per qualsiasi ragione non si siano potuti

eleggere con il procedimento previsto nei commi precedenti ovvero nel caso in cui non vengano presentate liste, l'assemblea delibera a maggioranza relativa.

La procedura del voto di lista si applica unicamente nell'ipotesi di rinnovo dell'intero collegio sindacale.

In caso di anticipata cessazione per qualsiasi causa dall'incarico di un sindaco effettivo, subentra il primo supplente appartenente alla medesima lista del sindaco sostituito fino alla successiva assemblea.

In caso di presentazione di un'unica lista ovvero in caso di parità di voti fra due o più liste, per la sostituzione del presidente subentra, fino alla successiva assemblea, il primo sindaco effettivo appartenente alla lista del presidente cessato.

Se con i sindaci supplenti non si completa il collegio sindacale, deve essere convocata l'assemblea per provvedere, con le maggioranze di legge.

L'assemblea ordinaria dei soci provvederà all'atto della nomina alla determinazione del compenso da corrispondere ai sindaci effettivi per l'intera durata dell'incarico.

Articolo 24.- Revisione legale.

La revisione legale dei conti sulla società è esercitata da un revisore legale o da una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro, scelti e nominati ai sensi delle applicabili disposizioni di legge e di regolamento.

BILANCIO ED UTILI

Articolo 25.- Esercizi sociali e redazione del bilancio.

Gli esercizi sociali si chiudono al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio, l'organo amministrativo procede alla redazione del bilancio, con facoltà di adottare la redazione in forma abbreviata nei casi previsti dalla legge.

Articolo 26.- Dividendi.

Gli utili risultanti dal bilancio approvato dall'assemblea, previa deduzione della quota destinata a riserva legale, possono essere distribuiti ai soci o destinati a riserva, secondo la deliberazione dell'assemblea stessa.

SCIoglimento

Articolo 27.- Nomina dei liquidatori.

Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società, l'assemblea nomina uno o più liquidatori e delibera ai sensi di legge.

VARIE

Articolo 28.- Disposizioni generali.

Per quanto non è espressamente contemplato nel presente statuto, si fa riferimento alle disposizioni contenute nel codice civile e nelle altre vigenti leggi e regolamenti in materia.

FIRMATO:

GIUSEPPE ALOISI (SIGILLO)

MEVIM S.p.A.

25 Giugno 2025 (seconda convocazione)

ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEGLI AZIONISTI 25 GIUGNO 2025- SECONDA convocazione-

SITUAZIONE ALL'ATTO DELLA COSTITUZIONE

Sono presenti numero 10 azionisti, per delega conferita al Rappresentante designato dalla Società, portatori complessivamente di 2.078.364 azioni aventi diritto di voto pari al 45,985635% del capitale sociale, per un totale complessivo di 2.078.364 voti.



Allegato 'E' al rep. n. 5674/4609

ELENCO INTERVENUTI

Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 - seconda convocazione-

Deleghe Rappresentante Designato		
Titolare		
Rapp. Legl.	Amministratore Unico dott. Raffaele Israilovici IPG S.r.l	603.447
Rapp. Legl.	AD Michael Meghnagi Maghen Capital S.p.A.	228.005
Rapp. Legl.	Pradelli Emilinao Berenice Capital SpA	228.005
Rapp. Legl.	Marco Pambleri SAN MARCO RE S.r.l.	40.685
Rapp. Legl.	Siggillino Giovanna LIRA CONSULTING S.r.l.	258.620
Rapp. Legl.	Samantha Dionisi Euro Invest Real Estate S.r.l.	301.724
Rapp. Legl.	GBF Immobiliare S.r.l.	301.724
Rapp. Legl.	Mega Moda Sp.A.	20.343
Rapp. Legl.	Gruppo Naman S.r.l.	20.342
	Custode Giorgio Russo	75.469
Totale azioni		2.078.364
Totale azioni in proprio		-
Totale azioni in delega		
Totale azioni in rappresentanza legale		
Totale azioni in delega al RD		2.078.364
Totale azioni		2.078.364
Totale azionisti in proprio		
Totale azionisti in delega		
Totale azionisti in rappresentanza legale		
Totale azionisti in delega al RD		10
Totale azionisti		
TOTALE PERSONE INTERVENUTE		1

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

PARTE ORDINARIA

Oggetto: 1. Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2024. Esame della Relazione del Consiglio di Amministrazione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di revisione. Presentazione del Bilancio Consolidato di Gruppo relativo all'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2024 e delle relative relazioni accompagnatorie. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

1.1. Approvazione Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2024 corredato delle relative relazioni;

1.2. Proposta di destinazione del risultato di esercizio;

CONTRARI

	In proprio	Rapp. Legalemente	Delega RD	Delega	Totale
					0
					0
					0
Totale voti	0				
Percentuale Votanti %	0,000000%				
Percentuale Capitale %	0,000000%				
Azionisti In proprio:					
Azionisti In delega:	1				
Azionisti rappresentati legalmente:	1				

MEVM S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 (seconda convocazione)

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: 1. Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2024. Esame della Relazione del Consiglio di Amministrazione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di revisione. Presentazione del Bilancio Consolidato di Gruppo relativo all'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2024 e delle relative relazioni accompagnatorie. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

1.1. Approvazione Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2024 corredato delle relative relazioni;

1.2. Proposta di destinazione del risultato di esercizio;

ASTENUTI

	In proprio	Rapp. Legalemente	Delega	Totale
				0
				0
				0
Totale voti	0			
Percentuale Votanti %	0,00%			
Percentuale Capitale %	0,00%			
Azionisti In proprio:				
Azionisti In delega:				
Azionisti rappresentati legalmente:				

MEVM S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 (seconda convocazione)

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: 1. Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2024. Esame della Relazione del Consiglio di Amministrazione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di revisione. Presentazione del Bilancio Consolidato di Gruppo relativo all'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2024 e delle relative relazioni accompagnatorie. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

1.1. Approvazione Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2024 corredato delle relative relazioni;

1.2. Proposta di destinazione del risultato di esercizio;

NON VOTANTI

	In proprio	Rapp. Legalemente	Delega	Totale
				0
				0
Totale voti	0			
Percentuale Votanti %	0,000000%			
Percentuale Capitale %	0,000000%			
Azionisti In proprio:				
Azionisti In delega:				
Azionisti rappresentati legalmente:				

MEVM S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 (seconda convocazione)

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: 1. Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2024. Esame della Relazione del Consiglio di Amministrazione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di revisione. Presentazione del Bilancio Consolidato di Gruppo relativo all'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2024 e delle relative relazioni accompagnatorie. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

1.1. Approvazione Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2024 corredato delle relative relazioni;

1.2. Proposta di destinazione del risultato di esercizio;

FAVOREVOLI

Rolgo	Ragione Sociale	Persona Fisica	In proprio	Rapp. Legalemente	Delega	Totale
	IPG S.r.l.				603.447	603.447
	EURO INVEST REAL ESTATE SRL				301.724	301.724
	MAGHEN CAPITAL SPA				228.005	228.005
	GDF IMMOBILIARE SRL				301.724	301.724
	LIRA CONSULTING SRL				258.620	258.620
	SPN MARCO RE SRL				40.685	40.685
	Mega Moda S.p.A.				20.342	20.342
	Gruppo Nanana S.r.l.				20.342	20.342
	Cuslode Gioiello Russo				75.469	75.469
	Berenice Capital S.p.A.				228.005	228.005
Capitale sociale		4.519.594,0				
Capitale Sociale ammesso al voto		2.078.364				
Totale Voti		2.078.364				
Percentuale Votanti %	100,000000%					
Percentuale Capitale %	45,985633%					

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

PARTE ORDINARIA

Oggetto: 2.Proposta integrazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione con la nomina un consigliere di amministrazione. Deliberazioni inerenti e conseguenti

CONTRARI

	In proprio	Rapp. Legalmente	Delega RD	Delega	Totale
					0
					0
					0
Totale voti	0				
Percentuale Votanti %	0,00000%				
Percentuale Capitale %	0,00000%				
Azionisti in proprio:					
Azionisti in delega:					
Azionisti rappresentati legalmente:					

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: 02.Proposta integrazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione con la nomina un consigliere di amministrazione. Deliberazioni inerenti e conseguenti

ASTENUTI

	In proprio	Rapp. Legalmente	Delega	Totale
				0
				0
				0
Totale voti	0			
Percentuale Votanti %	0,00%			
Percentuale Capitale %	0,00%			
Azionisti in proprio:				
Azionisti in delega:				
Azionisti rappresentati legalmente:				

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: 2.Proposta integrazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione con la nomina un consigliere di amministrazione. Deliberazioni inerenti e conseguenti

NON VOTANTI

	In proprio	Rapp. Legalmente	Delega	Totale
				0
				0
Totale voti	0			
Percentuale Votanti %	0,00000%			
Percentuale Capitale %	0,00000%			
Azionisti in proprio	0			
Azionisti in delega				
Azionisti rappresentati legalmente				

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: 2.Proposta integrazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione con la nomina un consigliere di amministrazione. Deliberazioni inerenti e conseguenti

FAVOREVOLI

Badge	Ragione Sociale	Persona Fisiche	In proprio	Rapp. Legalmente	Delega	Totale
						0
	IPG S.r.l.				603.447	603.447
	EURO INVEST REAL ESTATE SRL				301.724	301.724
	MAGHEN CAPITAL SPA				228.005	228.005
	GBF IMMOBILIARE SRL				301.724	301.724
	LIRA CONSULTING SRL				258.620	258.620
	SAN MARCORE SRL				40.685	40.685
	Mega Moda S.p.A.				20.343	20.343
	Gruppo Nannini S.r.l.				20.342	20.342
	Custode Giorgio Russo				75.469	75.469
	Berenke Capital S.p.A.				228.005	228.005
Capitale sociale		4.519.564,0				
Capitale Sociale ammesso al voto		2.078.364				
Totale Voti		2.078.364				
Percentuale Votanti %		100,00000%				
Percentuale Capitale %		45,985695%				

MEVIM S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 (seconda convocazione)

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

PARTE ORDINARIA

Oggetto: 3. Proposta riduzione del compenso spettante al Consiglio di Amministrazione, Deliberazioni inerenti e conseguenti.

		CONTINUI			
		In proprio	Rapp. Legittimato	Delega RD	Totale
Capitale Sociale					
Capitale Sociale ammesso al voto					
Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Rapp. Legittimato	Totale
					0
					0
					0
Totale voti	0				
Percentuale Votanti %	0,00000%				
Percentuale Capitale %	0,00000%				
Azionisti in proprio:					
Azionisti in delega:	1				
Azionisti rappresentati legalmente:	1				

MEVIM S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 (seconda convocazione)

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: 3. Proposta riduzione del compenso spettante al Consiglio di Amministrazione, Deliberazioni inerenti e conseguenti, e conseguenti

		ASTENUTI			
		In proprio	Rapp. Legittimato	Delega	Totale
Capitale Sociale					0
Capitale Sociale ammesso al voto					0
Totale voti	0				
Percentuale Votanti %	0,00%				
Percentuale Capitale %	0,00%				
Azionisti in proprio:					
Azionisti in delega:					
Azionisti rappresentati legalmente:					

MEVIM S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 (seconda convocazione)

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: 3. Proposta riduzione del compenso spettante al Consiglio di Amministrazione, Deliberazioni inerenti e conseguenti.

		NON VOTANTI			
		Proprio	Delega	Rapp. Legittimato	Totale
Capitale Sociale					0
Capitale Sociale ammesso al voto					0
Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Rapp. Legittimato	Totale
			In proprio	Rapp. Legittimato	
					0
					0
Totale voti	0				
Percentuale Votanti %	0,00000%				
Percentuale Capitale %	0,00000%				
Azionisti in proprio:					
Azionisti in delega:					
Azionisti rappresentati legalmente:					

MEVIM S.p.A

Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 (seconda convocazione)

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: 3. Proposta riduzione del compenso spettante al Consiglio di Amministrazione, Deliberazioni inerenti e conseguenti.

		FAVOREVOLI			
		In proprio	Rapp. Legittimato	Delega	Totale
Badge	Ragione Sociale	Proprio	Delega	Rapp. Legittimato	Totale
			In proprio	Rapp. Legittimato	
					0
					0
Totale voti	0				
Percentuale Votanti %	0,00000%				
Percentuale Capitale %	0,00000%				
Azionisti in proprio:					
Azionisti in delega:					
Azionisti rappresentati legalmente:					

IPG S.r.l.	603.447	603.447
EURO INVEST REAL ESTATE SRL	301.724	301.724
MAGHEN CAPITAL SPA	228.005	228.005
GBF IMMOBILIARE SRL	301.724	301.724
UNA CONSULTING SRL	258.520	258.520
SIM MARCO DE SRL	40.585	40.585
Mega Moda S.p.A.	20.343	20.343
Gruppo Nisman S.r.l.	20.342	20.342
Custodi Giorgio Russo	75.469	75.469
Berence Capital S.p.A.	228.005	228.005

Capitale sociale	4.519.594,0
Capitale Sociale ammesso al voto	2.078.364
Totale Voti	2.078.364
Percentuale Votanti %	100,00000%
Percentuale Capitale %	45,985635%



Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 (seconda convocazione)

PARTE STRAGORDINARIA

CONTRARI

		In proprio	Rapp. Legambiente	Delega RD	Delega	Totale
Capitale Sociale	4.519.594					
Capitale Sociale ammesso al voto						
<i>Badge</i>	<i>Ragione Sociale</i>	<i>Proprio</i>	<i>Delega</i>	<i>Rapp. Legambiente</i>	<i>Totale</i>	
						0
						0
						0
Totale voti	0		*			
Percentuale Votanti %	0,00000%					
Percentuale Capitale %	0,00000%					
Azionisti in proprio:						
Azionisti in delega:						
Azionisti rappresentati legalmente:						

Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 25 giugno 2025 (seconda convocazione)

Oggetto: ~~Atti~~ Provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 CC; Deliberazioni inerenti e conseguenti

ASTENUTI

	ASSEMBLEA	In proprio	Rapp. Legalescente	Delega	Totale
Capitale Sociale	4515594				0
Capitale Sociale ammesso al voto					0
Totale voti	0				0
Percentuale Votanti %	0,00%				
Percentuale Capitale %	0,00%				
Azionisti in proprio:					
Azionisti in delega:					
Azionisti rappresentati legalmente:					

Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 (seconda convocazione)

Oggetto:1. Provvedimenti al sena! dell'art. 2446 CC; Deliberazioni inerenti e conseguenti

NON VOTANTI

<i>Capitale Sociale</i>						
<i>Capitale Sociale ammesso al voto</i>	<i>Ragione Sociale</i>	<i>Proprio</i>	<i>Delega in proprio</i>	<i>Rapp. Legalmente Rapp. Legalmente</i>	<i>Totale Delega</i>	<i>Totale</i>
<i>Badge</i>						0 0
Totale voti	0					
Percentuale Votanti %	0,000000%					
Percentuale Capitale %	0,000000%					
Azionisti in proprio	0					
Azionisti in delega						
Azionisti rappresentati legalmente						

Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 (seconda convocazione)

Oggetto: 1. Provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 CC; Deliberazioni inerenti e conseguenti

FAVOREVOLI

Ragione Sociale	Percentuale Possibile	In proprio	Rapp. Legalemente	Delega	Totale
					0
IPC S.r.l.				603.447	603.447
EURO INVEST REAL ESTATE SRL				301.724	301.724
MAGHEN CAPITAL SPA				228.005	228.005
GBF IMMOBILIARE SRL				301.724	301.724
URA CONSULTING SRL				258.620	258.620
SAN MARCO RE SRL				40.685	40.685
Mega Modà S.p.A.				20.343	20.343
Gruppo Nannari S.r.l.				20.342	20.342
Custodio Giorgio Russo				75.469	75.469
Berante Capital S.p.A.				228005	228005
Capitale sociale	4.519.594,0				
Capitale Sociale ammesso al voto	2.078.364				
Totale Voti	2.078.364				
Percentuale Votanti %	100,00000%				
Percentuale Capitale %	45,986335%				

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

PARTE STRAORDINARIA

Oggetto: 3. Aumento di capitale sociale ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 2, Cod. civ. in via straordinaria, a servizio esclusivo della conversione del prestito obbligazionario convertibile di cui al punto 2), per l'importo massimo di euro 870.000, incluso l'eventuale sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie. Dall'area inerenti e conseguenti

CONTRARI					
		In proprio	Rapp. Legalmente	Delega RD	Delega Totale
Capitale Sociale	4.519.594				
Capitale Sociale ammesso al voto					
Badge	Regione Sociale	Proprio	Delega	Rapp. Legalmente	Totale
					0
					0
					0
Totale voti	0				
Percentuale Votanti %	0,00000%				
Percentuale Capitale %	0,00000%				
Azionisti In proprio:					
Azionisti In delega:					
Azionisti rappresentati legalmente:					

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: 3. Aumento di capitale sociale ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 2, Cod. civ. in via straordinaria, a servizio esclusivo della conversione del prestito obbligazionario convertibile di cui al punto 2), per l'importo massimo di euro 870.000, incluso l'eventuale sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie. Dall'area inerenti e conseguenti

ASTENUTI					
		In proprio	Rapp. Legalmente	Delega	Totale
Capitale Sociale	4.519.594				0
Capitale Sociale ammesso al voto					0
Totale voti	0				0
Percentuale Votanti %	0,00%				
Percentuale Capitale %	0,00%				
Azionisti In proprio:					
Azionisti In delega:					
Azionisti rappresentati legalmente:					

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: 3. Aumento di capitale sociale ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 2, Cod. civ. in via straordinaria, a servizio esclusivo della conversione del prestito obbligazionario convertibile di cui al punto 2), per l'importo massimo di euro 870.000, incluso l'eventuale sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie. Dall'area inerenti e conseguenti

NON VOTANTI					
		In proprio	Rapp. Legalmente	Delega	Totale
Capitale Sociale	4.519.594				0
Capitale Sociale ammesso al voto					0
Badge	Regione Sociale	Proprio	Delega In proprio	Rapp. Legalmente Rapp. Legalmente	Totale Delega Totale
					0
					0
Totale voti	0				
Percentuale Votanti %	0,00000%				
Percentuale Capitale %	0,00000%				
Azionisti In proprio:					
Azionisti In delega:					
Azionisti rappresentati legalmente:					

LISTA ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: 3. Aumento di capitale sociale ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 2, Cod. civ. in via straordinaria, a servizio esclusivo della conversione del prestito obbligazionario convertibile di cui al punto 2), per l'importo massimo di euro 870.000, incluso l'eventuale sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie. Dall'area inerenti e conseguenti

FAVOREVOLI					
Badge	Regione Sociale	Persone Fisiche	In proprio	Rapp. Legalmente	Delega Totale
					0
					603.447
					301.724
					218.005
					301.724
					258.620
					40.685
					20.343
					20.342
					75.469
					228.005
Capitale sociale	4.519.594,0				
Capitale Sociale ammesso al voto	2.078.364				
Totale Voti	2.078.364				
Percentuale Votanti %	100,00000%				
Percentuale Capitale %	45,985635%				

PARTES ADRIENARI

CONTRARI

		In proprio	Rapp. Legalesime	Dilega HD	Dolego	Totale
Capitale Sociale	4.519.594					
Capitale Sociale ammesso al voto						
<i>Budge</i>	<i>Pagine Socialie</i>	<i>Proprio</i>	<i>Delega</i>	<i>Rappa, Legalessime</i>	<i>Totale</i>	
Totale voti	0					
Percentuale Votanti %	0,00006%					
Percentuale Capitale %	0,00000%					
Azionisti Inescriptio:						
Azionisti In delegat:						
Azionisti rappresantati legalmentet:						

Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 (seconda convocazione)

ASTEN JTI

ASTERNUTTI		In proprio	Rapp. Legale	Delega	Totale
Capitale Sociale	4519594				0
Capitale Sociale ammonta al Voto					0
Totale voti	0				0
Percentuale Votanti %	0,00%				
Percentuale Capitale %	0,00%				
Azionisti In proprio:					
Azionisti In delega:					
Azionisti rappresentati legalmente:					

Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 (seconda convocazione)

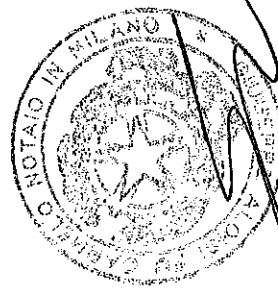
NON-VOLANTI

[illegible]

Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 (seconda convocazione)

FAVORABLE

Ragione Sociale	Persona Fisiche	In proprio	Repp. Legittimate	Delega	Totale
					0
IPG S.r.l.				603,447	603,447
EURO INVEST REAL ESTATE SRL				301,724	301,724
MAGNETH CAPITAL SPA				228,905	228,905
GBF MANCHESTER SRL				301,724	301,724
LIRA CONSULTING SRL				258,620	258,620
SAN MARCO RE SRL				40,685	40,685
Mega Media S.p.A.				20,343	20,343
Gruppo Hamana S.r.l.				20,342	20,342
Credito Illegio Russo				75,459	75,459
Dei online Capital S.p.A.				228,905	228,905
Capitale sociale	4.519.594,0				
Capitale Sociale ammesso al voto	2.078.361				
Totale Voti	2.078.364				
Percentuale Votanti %	100,0000%				
Percentuale Capitale %	45,98565%				



Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 - seconda convocazione

ESITO VOTAZIONE

Oggetto: 1.Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2024. Esame della Relazione del Consiglio di Amministrazione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di revisione. Presentazione del Bilancio Consolidato di Gruppo relativo all'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2024 e delle relative relazioni accompagnatorie. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
1.1.Approvazione Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2024 corredato delle relative relazioni;
1.2.Proposta di destinazione del risultato di esercizio;

Hanno partecipato alla votazione

n° 9 azionisti mediante delega conferita al Rappresentante Designato (ex art. 135-undecies e 135-novies TUF) portatori di n. 1.850.359 azioni aventi diritto di voto

Hanno votato

Capitale Sociale 4.519.594
Capitale Sociale ammesso al voto 2.078.364

% AZIONI AMMESSE AL VOTO (quorum deliberativo) % CAP. SOC			
Favorevoli	2.078.364	100,00000%	45,985635%
Contrari		0,00000%	0,00000%
SubTotale	2.078.364	100%	45,98563%
Astenuti	0	0,00	0,00
Non Votanti	0	0,00	0,00
SubTotale	0	0,00	0,00
Totale	2.078.364	100%	45,98563%

Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 - seconda convocazione

ESITO VOTAZIONE

Oggetto: 2. Proposta integrazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione con la nomina un consigliere di amministrazione. Deliberazioni inerenti e conseguenti;

Hanno partecipato alla votazione

n° 9 azionisti mediante delega conferita al Rappresentante Designato (ex art. 135-undecies e 135-novies TUF) portatori di n. 1.850.359 azioni aventi diritto di voto

Hanno votato

Capitale Sociale 4.519.594
Capitale Sociale ammesso al voto 2.078.364

	% AZIONI AMMESSE AL VOTO (quorum deliberativo) % CAP. SOC		
Favorevoli	2.078.364	100,00000%	45,985635%
Contrari		0,00000%	0,00000%
SubTotale	2.078.364	100,0000%	45,98563%
Astenuti	0	0,00	0,00
Non Votanti	0	0,00	0,00
SubTotale	0	0,00	0,00
Totale	2.078.364	100%	45,98563%



Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 - seconda convocazione

ESITO VOTAZIONE

Oggetto: 3. Proposta riduzione del compenso spettante al Consiglio di Amministrazione. Deliberazioni inerenti e conseguenti, e conseguenti

Hanno partecipato alla votazione

n° 9 azionisti mediante delega conferita al Rappresentante Designato (ex art. 135-undecies e 135-novies TUF) portatori di n. 1.850.359 azioni aventi diritto di voto

Hanno votato

Capitale Sociale 4.519.594

Capitale Sociale ammesso al voto 2.078.364

% AZIONI AMMESSE AL VOTO (quorum deliberativo) % CAP. SOC			
Favorevoli	2.078.364	100,00000%	45,985635%
Contrari		0,00000%	0,00000%
SubTotale	2.078.364	100%	45,98563%
Astenuti	0	0,00	0,00
Non Votanti	0	0,00	0,00
SubTotale	0	0,00	0,00
Totale	2.078.364	100%	45,98563%

Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 - seconda convocazione

ESITO VOTAZIONE

PARTE STRAORDINARIA

Oggetto: 1. Provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 CC; Deliberazioni inerenti e conseguenti

Hanno partecipato alla votazione

n° 9 azionisti mediante delega conferita al Rappresentante Designato (ex art. 135-undecies e 135-novies TUF) portatori di n. 1.850.359 azioni aventi diritto di voto

Hanno votato

Capitale Sociale 4.519.594
Capitale Sociale ammesso al voto 2.078.364

	% AZIONI AMMESSE AL VOTO (quorum deliberativo) % CAP. SOC		
Favorevoli	2.078.364	100,00000%	45,985635%
Contrari		0,00000%	0,00000%
SubTotale	2.078.364	100%	45,98563%
Astenuti	0	0,00	0,00
Non Votanti	0	0,00	0,00
SubTotale	0	0,00	0,00
Totale	2.078.364	100%	45,98563%



ESITO VOTAZIONE

PARTE STRAORDINARIA

Oggetto: 2. Emissione di un prestito obbligazionario convertibile ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 1, cod. civ. con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ. per un importo complessivo massimo pari a Euro 870.000 suddiviso in tranches. Delibere inerenti e conseguenti;

Hanno partecipato alla votazione

n° 9 azionisti mediante delega conferita al Rappresentante Designato (ex art. 135-undecies e 135-novies TUF) portatori di n. 1.850.359 azioni aventi diritto di voto

Hanno votato

Capitale Sociale 4.519.594
Capitale Sociale ammesso al voto 2.078.364

	% AZIONI AMMESSE AL VOTO (quorum deliberativo) % CAP. SOC		
Favorevoli	2.078.364	100,00000%	45,985635%
Contrari		0,00000%	0,00000%
SubTotale	2.078.364	100%	45,98563%
Astenuti	0	0,00	0,00
Non Votanti	0	0,00	0,00
SubTotale	0	0,00	0,00
Totale	2.078.364	100%	45,98563%

Oggetto: **III. Aumento di capitale sociale ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 2. Cod. civ. in via scindibile, a servizio esclusivo della conversione del prestito obbligazionario convertibile di cui al punto 2), per l'importo massimo di euro 870.000, incluso l'eventuale sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie. Delibere inerenti e conseguenti**

Hanno partecipato alla votazione

n° 9 azionisti mediante delega conferita al Rappresentante Designato (ex art. 135-undecies e 135-novies TUF) portatori di n. 1.850.359 azioni aventi diritto di voto

Hanno votato
Capitale Sociale 4.519.594
Capitale Sociale ammesso al voto 2.078.364

	% AZIONI AMMESSE AL VOTO (quorum deliberativo) % CAP. SOC		
Favorevoli	2.078.364	100,00000%	45,985635%
Contrari		0,00000%	0,00000%
SubTotale	2.078.364	100%	45,98563%
Astenuti	0	0,00	0,00
Non Votanti	0	0,00	0,00
SubTotale	0	0,00	0,00
Totale	2.078.364	100%	45,98563%



Assemblea Ordinaria e Straordinaria 25 giugno 2025 - seconda convocazione

ESITO VOTAZIONE

PARTE STRAORDINARIA

Oggetto: ~~8~~ Modifica articoli 6 "Capitale sociale e Azioni", 9 "Offerta Pubblica di Acquisto", 9-bis "Art. 108 e 111 TUF", 9-ter "Revoca delle azioni dall'ammissione alle negoziazioni", 10 "Obblighi di comunicazione delle partecipazioni rilevanti", 12, "Convocazione", 12-bis "Assemblea totalitaria", 13 "Autorizzazioni" e 14 "Intervento e voto" e Introduzione art. 14.1 "Rappresentanza in assemblea" dello Statuto Sociale; Deliberazioni inerenti e conseguenti; 18 "Consiglio di Amministrazione".

Hanno partecipato alla votazione

n° 9 azionisti mediante delega conferita al Rappresentante Designato (ex art. 135-undecies e 135-novies TUF) portatori di n. 1.850.359 azioni aventi diritto di voto

Hanno votato

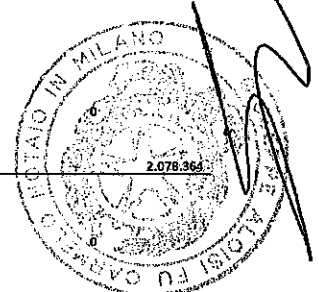
Capitale Sociale	4.519.594
Capitale Sociale ammesso al voto	2.078.364

	% AZIONI AMMESSE AL VOTO (quorum deliberativo) % CAP. SOC		
Favorevoli	2.078.364	100,00000%	45,985635%
Contrari		0,00000%	0,00000%
SubTotale	2.078.364	100%	45,98563%
Astenuti	0	0,00	0,00
Non Votanti	0	0,00	0,00
SubTotale	0	0,00	0,00
Totale	2.078.364	100%	45,98563%

MEVIM S.p.A. Assemblea Ordinaria e Straordinaria

Elenco soci titolari di azioni aventi diritto di voto, intervenuti all'assemblea tenutasi in data 25/06/2025 in seconda convocazione.

PRESENTI IN/PER				AZIONI		
In proprio	Per delega	Rapp. Leg.	RD	In proprio	Per delega/Rap Leg	RD
			10			2.078.364
			Apertura Assemblea			2.078.364
TOTALE COMPLESSIVO						2.078.364
In proprio	per delega	Rapp. Leg.	Intervenuti/allontanatisi successivamente:			
			1. Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2024. Esame della Relazione del Consiglio di Amministrazione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di revisione. Presentazione del Bilancio Consolidato di Gruppo relativo all'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2024 e delle relative relazioni accompagnatorie. Deliberazioni inerenti e conseguenti; 1.1. Approvazione Bilancio di esercizio sociale della Società chiuso al 31 dicembre 2024 corredato delle relative relazioni; 1.2. Proposta di destinazione del risultato di esercizio;			
			10			
TOTALE COMPLESSIVO						2.078.364
			Intervenuti/allontanatisi successivamente:			
			2. Proposta integrazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione con la nomina di un consigliere di amministrazione. Deliberazioni inerenti e conseguenti;			
			10			
TOTALE COMPLESSIVO						2.078.364
			Intervenuti/allontanatisi successivamente:			
0	0		3. Proposta riduzione del compenso spettante al Consiglio di Amministrazione. Deliberazioni inerenti e conseguenti.			
			10			
TOTALE COMPLESSIVO						2.078.364
			Intervenuti/allontanatisi successivamente:			
			10 <u>Parte Straordinaria. 1. Provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 CC; Deliberazioni inerenti e conseguenti</u>			
TOTALE COMPLESSIVO						2.078.364
			Intervenuti/allontanatisi successivamente:			
			<u>Parte Straordinaria. 2. Emissione di un prestito obbligazionario convertibile ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 1, cod. civ. con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ. per un importo complessivo massimo pari a Euro 870.000 suddiviso in tranches. Delibere inerenti e conseguenti;</u>			
			10			
TOTALE COMPLESSIVO						2.078.364
			Intervenuti/allontanatisi successivamente:			
			<u>Parte Straordinaria. 3. Aumento di capitale sociale ai sensi dell'art. 2420-bis, comma 2, Cod. civ. in via scindibile, a servizio esclusivo della conversione del prestito obbligazionario convertibile di cui al punto 2), per l'importo massimo di euro 870.000, incluso l'eventuale sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie. Delibere inerenti e conseguenti</u>			
			10			
TOTALE COMPLESSIVO						2.078.364
			Intervenuti/allontanatisi successivamente:			
			<u>Parte Straordinaria. 4. Modifica articoli 6 "Capitale sociale e Azioni", 9 "Offerta Pubblica di Acquisto", 9-bis "Art. 108 e 111 TUF", 9-ter "Revoca delle azioni dall'ammissione alle negoziazioni", 10 "Obblighi di comunicazione delle partecipazioni rilevanti", 12, "Convocazione", 12-bis "Assemblea totalitaria", 13 "Autorizzazioni" e 14 "Intervento e voto" e introduzione art. 14.1" Rappresentanza in assemblea" dello Statuto Sociale; Deliberazioni inerenti e conseguenti; 18 "Consiglio di Amministrazione".</u>			
TOTALE COMPLESSIVO						2.078.364



Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 commi 1, 2 e 3 del D.Lgs 83/2005, che si trasmette per gli usi consentiti dalla legge.

Milano, via Francesco Petrarca n. 13, data dell'apposizione della firma digitale.

Notaio Giuseppe Aloisi (firma digitale)