

# MEVIM S.P.A.

Sede legale: VIA VICTOR HUGO 2 MILANO (MI)  
Iscritta al Registro Imprese della CCAA DI MILANO MONZA BRIANZA LODI  
C.F. e numero iscrizione 02989080169  
Iscritta al R.E.A. n.MI2612371  
Capitale Sociale sottoscritto € 2.663.481 Interamente versato  
Partita IVA: 02989080169

## Nota Integrativa

*Bilancio Consolidato al 31/12/2025*

### Introduzione alla Nota Integrativa

---

Il bilancio consolidato è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa, redatti secondo i criteri previsti dalla vigente normativa ed in conformità ai principi contabili nazionali. Tale documento riflette le risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute dalla capogruppo e dalle società controllate, rettificata dalle eliminazioni proprie del processo di consolidamento, nonché dalle appostazioni delineate nel seguito di questa nota.

La situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico del gruppo sono rappresentati in modo chiaro, veritiero e corretto conformemente alle disposizioni di cui al D.Lgs. 127/91 e, qualora necessario, vengono inoltre fornite le indicazioni supplementari richieste dall'art. 29, comma 3 del citato decreto.

In particolare, il rendiconto finanziario, redatto ai sensi dell'OIC10, evidenzia i flussi finanziari del gruppo opportunamente depurati di quelli da riferirsi alle posizioni infragruppo.

La nota integrativa illustra, oltre ai criteri di consolidamento, anche i principi di valutazione seguiti per la redazione del bilancio consolidato, nel rispetto della normativa civilistica in materia; vengono inoltre riportati: gli elenchi delle



imprese incluse ed escluse dal consolidamento, il prospetto di raccordo fra patrimonio netto della capogruppo come risultante dal bilancio di esercizio e il patrimonio netto come risultante dal bilancio consolidato.

Il bilancio consolidato è inoltre corredato da una relazione del Consiglio di Amministrazione della società capogruppo in ordine alla situazione del gruppo e sull'andamento della relativa gestione.

## Informativa sulla composizione del gruppo societario

Il gruppo societario risulta così composto:

| Partecipata - Ragione Sociale  | Partecipante - Ragione Sociale | Ruolo       | Tipo di controllo rispetto alla Capogruppo | % di controllo diretto / % di voti esercitabili | % di consolidamento |
|--------------------------------|--------------------------------|-------------|--|---|---------------------|
| MEVIM S.P.A.                   |                                | Holding     |  |   |                     |
| DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L. | MEVIM S.P.A.                   | Controllata | Diretto                                    | 100,00  | 100,00              |
| MEVIM AI S.R.L.                | MEVIM S.P.A.                   | Controllata | Diretto                                    | 100,00  | 100,00              |
| MEVIM SERVICE S.R.L.           | MEVIM S.P.A.                   | Controllata | Diretto                                    | 100,00  | 100,00              |
| LIRA ADVISORY S.R.L.           | MEVIM S.P.A.                   | Controllata | Diretto                                    | 100,00  | 100,00              |

Tutte le imprese appartenenti al gruppo alla data di riferimento del bilancio consolidato sono state incluse nell'area di consolidamento.

| Partecipata - Ragione Sociale                               | Partecipante - Ragione sociale | Sede Legale                           | Capitale Sociale |
|---|--------------------------------|---------------------------------------|------------------|
| Imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale: |                                |                                       |                  |
| <b>Controllate direttamente:</b>                            |                                |                                       |                  |
| DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L.                              | MEVIM S.P.A.                   | VIA GIUSEPPE PISANELLI 4<br>ROMA (RM) | 25.000           |
| MEVIM AI S.R.L.   | MEVIM S.P.A.                   | VIA LEOPARDI 8 MILANO<br>(MI)         | 10.000           |
| MEVIM SERVICE S.R.L.  | MEVIM S.P.A.                   | VIA GIACOMO LEOPARDI 8<br>MILANO (MI) | 10.000           |

| Partecipata - Ragione Sociale | Partecipante - Ragione sociale | Sede Legale                  | Capitale Sociale |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------|
| LIRA ADVISORY S.R.L.          | MEVIM S.P.A.                   | VIA LUPETTA 1 MILANO<br>(MI) | 50.000           |

Si segnala che il perimetro di consolidamento "integrale" si è modificato rispetto a quello dello scorso esercizio a ragione della cessione nel dicembre '25 da parte della Società Capogruppo dell'intera partecipazione nella controllata IM HOME S.r.l.

La cessione ha comportato la difficoltà a reperire nei tempi dovuti le informazioni alla data di cessione; gli amministratori si sono avvalsi della facoltà di deconsolidare la partecipazione a far data dal 1° gennaio 2025, in conformità a quanto previsto dall'OIC 17 punto 85.

## Criteri generali di redazione del bilancio consolidato

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli articoli 29 e 34 del D.Lgs. 127/91.

Per la redazione del bilancio consolidato sono stati utilizzati i bilanci di esercizio, con riferimento alla data del 31/12/2025, delle società appartenenti al gruppo come formulati dai rispettivi organi amministrativi ed approvati dalle rispettive assemblee dei soci.

I bilanci utilizzati per la redazione del bilancio consolidato erano tutti redatti applicando criteri di valutazione uniformi a quelli utilizzati dalla società capogruppo nel proprio bilancio di esercizio.

La struttura e il contenuto dello stato patrimoniale, del conto economico e del rendiconto finanziario sono quelli previsti per i bilanci di esercizio delle società consolidate, non ricorrendo i presupposti di cui al secondo periodo dell'art. 32, comma 1 del D.Lgs. 127/91.

Si attesta che le modalità di redazione, la struttura nonché il contenuto dello stato patrimoniale, del conto economico e del rendiconto finanziario consolidati non sono variati rispetto l'esercizio precedente.

Il bilancio consolidato è redatto in unità di euro.

## Principi di consolidamento

Le partecipazioni in imprese controllate sono state consolidate utilizzando il metodo integrale.

Nella redazione del bilancio consolidato, ai sensi dell'art. 31, comma 2 del D.Lgs. 127/91, oltre alle partecipazioni in imprese incluse nel consolidamento, di cui si dirà, sono stati eliminati:

- tutti i crediti e i debiti delle imprese incluse nel consolidamento;
- i proventi ed oneri relativi ad operazioni intercorse tra le imprese medesime;
- gli utili e le perdite conseguenti ad operazioni effettuate tra tali imprese e relativi a valori compresi nel patrimonio, diversi da lavori in corso su ordinazione di terzi.

Le partecipazioni sono state eliminate, unitamente alla corrispondente frazione del patrimonio netto, con riferimento ai valori contabili alla data di acquisizione o alla data in cui le imprese sono state incluse per la prima volta nel consolidamento.

La differenza positiva di euro 2.939.304 iscritta nella voce "Avviamento", è relativa al consolidamento delle partecipazioni nelle seguenti società:

| Società              | Importo           |                      |
|----------------------|-------------------|----------------------|
|                      | Esercizio attuale | Esercizio precedente |
| DIRE IMMOBILIARE Srl | 2.932.867         | 3.128.579            |
| LIRA ADVISORY SRL    | 6.437             | 7.356,24             |
| <b>TOTALE</b>        | <b>2.939.304</b>  | <b>3.135.935</b>     |

Nella seguente tabella vengono evidenziate le differenze derivanti dalla eliminazione delle partecipazioni nonché la relativa attribuzione, ricorrendone i presupposti, agli elementi dell'attivo o del passivo

## 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.

Ai sensi dell'art. 38, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 127/1991 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.

## 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 eventuali 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:

| <b>Voci immobilizzazioni immateriali</b>      | <b>Periodo</b>  |
|---|-----------------|
| Costi di impianto e di ampliamento            | 5 anni          |
| Costi di sviluppo                             | 3 anni          |
| Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 18 anni         |
| Avviamento                                    | 10 anni 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.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e 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 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.

## Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.



## **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.

## **Terreni e fabbricati**

Con particolare riferimento agli immobili sociali costituiti da abitazioni e/o da terreni, si precisa che gli stessi non sono stati assoggettati ad ammortamento, dal momento che tali cespiti non subiscono significative riduzioni di valore per effetto dell'uso. Eventuali riduzioni di valore risultano infatti compensate dalle manutenzioni conservative di cui sono oggetto.


## **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 ammortizzato, come definito dall'art.2426 comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.



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

Per i crediti per i quali sia 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, 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.

## **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 non comprende i costi di indiretta imputazione in quanto questi ultimi non sono risultati imputabili secondo un metodo oggettivo.

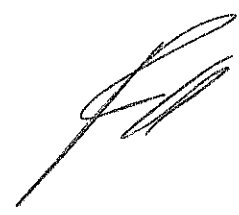
## **Prodotti finiti**

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**

I crediti iscritti nell'attivo circolante 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 e del valore di presumibile di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

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



Per i crediti per i quali sia 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, 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.

## **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- 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. Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

## **Patrimonio netto**

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

## **Continuità Aziendale**

Il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto delle iniziative già avviate dal management finalizzate all'ottimizzazione della struttura dei costi e al rafforzamento della flessibilità operativa della Società, nonché della necessità di proseguire il processo di sviluppo e riposizionamento del modello di business, anche in seguito alla variazione del perimetro successiva alla cessione dell'intera partecipazione detenuta in Im Home S.r.l., ha avviato valutazioni in merito a possibili operazioni

straordinarie potenzialmente idonee a rafforzare la struttura patrimoniale, finanziaria e industriale della Società nel settore immobiliare.

Il Consiglio di Amministrazione ha altresì preso atto della disponibilità manifestata dal socio di riferimento IPG S.r.l. a continuare a supportare finanziariamente la Società ove necessario.

Gli Amministratori, tenuto conto i) delle azioni già implementate e di quelle ulteriormente attuabili in relazione al contenimento dei costi generali e al monitoraggio dei fabbisogni; ii) dell'impegno del socio di riferimento IPG a supportare finanziariamente la Società; e iii) del residuo importo ancora disponibile del POC sottoscritto lo scorso 22 maggio 2025 nonché iv) di operazioni strategiche di rafforzamento del business sul settore immobiliare italiano attualmente in fase di studio, hanno redatto il bilancio secondo il presupposto della continuità aziendale, pur in presenza di elementi di incertezza che richiedono un costante monitoraggio dell'evoluzione della situazione patrimoniale e finanziaria della Società.

Gli organi societari continueranno pertanto a monitorare con attenzione l'andamento della gestione al fine di valutare tempestivamente eventuali scostamenti che potrebbero avere impatti significativi ed effetti negativi sull'attività aziendale, sia nel breve che nel medio periodo.

## **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. Per i debiti per i quali sia 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, 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. Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.

## **Stato Patrimoniale Attivo**

---

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

### **Immobilizzazioni**

---

#### **Immobilizzazioni immateriali**

#### **Movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad euro 381.525, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad euro 3.654.824.

Per una valutazione ed analisi completa sulle movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto si rimanda a quanto riportato dettagliatamente nelle pagine in allegato.



**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                                | 2025          | 2024          | Variaz. assoluta | Variaz. % |
|---|--|---------------|---------------|------------------|-----------|
| <i>costi di impianto e di ampliamento</i> |  |               |               |                  |           |
|   | Spese societarie                         | 138.733       | 145.728       | 6.995-           | 5-        |
|   | Costi di impianto e di ampliamento       | 12.000        | 13.979        | 1.979-           | 14-       |
|   | F.do amm.to spese societarie             | 83.966-       | 60.561-       | 23.405-          | 39        |
|   | F.do amm.to costi di impianto e ampliam. | 12.000-       | 12.179-       | 179              | 1-        |
|   | Arrotondamento                           | 1             | -             | 1                |           |
|   | <b>Totale</b>                            | <b>54.768</b> | <b>86.967</b> | <b>32.199-</b>   |           |

I costi di impianto e ampliamento sono esposti al netto degli ammortamenti complessivamente pari ad euro 6.548, iscritti direttamente a decremento dei costi capitalizzati.

| Descrizione                               | Dettaglio                                | Costo storico  | Prec. Ammort. | Consist. iniziale | Acquisiz. | Alienaz. | Ammort.       | Consist. Finale |
|---|--|----------------|---------------|-------------------|-----------|----------|---------------|-----------------|
| <i>costi di impianto e di ampliamento</i> |  |                |               |                   |           |          |               |                 |
|   | Spese societarie                         | 138.733        | -             | 138.733           | -         | -        | -             | 138.733         |
|   | Costi di impianto e di ampliamento       | 12.000         | -             | 12.000            | -         | -        | -             | 12.000          |
|   | F.do amm.to spese societarie             | -              | 56.830        | 56.615-           | -         | -        | 27.350        | 83.965-         |
|   | F.do amm.to costi di impianto e ampliam. | -              | 4.800         | 10.200-           | -         | -        | 1.800         | 12.000-         |
|   | <b>Totale</b>                            | <b>150.733</b> | <b>61.630</b> | <b>83.918</b>     | <b>-</b>  | <b>-</b> | <b>29.150</b> | <b>54.768</b>   |
| <i>costi di sviluppo</i>                  |  |                |               |                   |           |          |               |                 |
|   | Costi di sviluppo                        | 158.519        | -             | 158.519           | -         | -        | -             | 158.519         |
|   | F.do amm.to costi di sviluppo            | -              | 108.144       | 94.403-           | -         | -        | 52.834        | 147.237-        |
|   | Arrotondamento                           |                |               |                   |           |          |               | 1-              |

| Descrizione  | Dettaglio                                | Costo storico  | Prec. Ammort.  | Consist. iniziale | Acquisiz. | Alienaz. | Ammort.       | Consist. Finale |
|--|--|----------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------|-----------------|
| <b>Totale</b>  |  | <b>158.519</b> | <b>108.144</b> | <b>64.116</b>     | -         | -        | <b>52.834</b> | <b>11.281</b>   |
| <i>diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno</i> |  |                |                |                   |           |          |               |                 |
|  | Software in concessione capitalizzato    | -              | -              | -                 | -         | -        | -             | -               |
|  | Dir.brev.industr.e utilizz.opere ingegno | -              | -              | -                 | -         | -        | -             | -               |
|  | F.do amm.dir.brev.e utilizz.opere ingeg. | -              | 36             | -                 | -         | -        | -             | -               |
|  | F.do amm.sw in concessione capitalizzato | -              | 900            | -                 | -         | -        | -             | -               |
| <b>Totale</b>  |  | -              | <b>936</b>     | -                 | -         | -        | -             | -               |
| <i>concessioni, licenze, marchi e diritti simili</i>                                       |  |                |                |                   |           |          |               |                 |
|  | Marchi                                   | 8.151          | -              | 8.151             | -         | -        | -             | 8.151           |
|  | Concessioni e licenze                    | -              | -              | -                 | -         | -        | -             | -               |
|  | F.do ammortamento marchi                 | -              | 904            | 1.003-            | -         | -        | 452           | 1.455-          |
|  | F.do ammortamento concessioni e licenze  | -              | 380            | -                 | -         | -        | -             | -               |
| <b>Totale</b>  |  | <b>8.151</b>   | <b>1.284</b>   | <b>7.148</b>      | -         | -        | <b>452</b>    | <b>6.696</b>    |
| <i>avviamento</i>  |  |                |                |                   |           |          |               |                 |
|  | Avviamento                               | 638.424        | -              | 638.424           | 2.939.304 | -        | -             | 3.577.728       |
|  | F.do ammortamento avviamento             | -              | 662.774        | 63.842-           | -         | -        | 63.842        | 127.684-        |
|  | Arrotondamento                           |                |                |                   |           |          |               | 1-              |

| Descrizione                                | Dettaglio                                | Costo storico  | Prec. Ammort.  | Consist. iniziale | Acquisiz.        | Alienaz. | Ammort.       | Consist. Finale  |
|--|--|----------------|----------------|-------------------|------------------|----------|---------------|------------------|
| <b>Totale</b>                              |  | <b>638.424</b> | <b>662.774</b> | <b>574.581</b>    | <b>2.939.304</b> | -        | <b>63.842</b> | <b>3.450.043</b> |
| <i>immobilizzazioni in corso e acconti</i> |  |                |                |                   |                  |          |               |                  |
|  | Altre immobilizz. immateriali in corso   | -              | -              | -                 | -                | -        | -             | -                |
| <b>Totale</b>                              |  | -              | -              | -                 | -                | -        | -             | -                |
| <i>altre</i>                               |  |                |                |                   |                  |          |               |                  |
|  | Spese di manutenzione da ammortizzare    | 93.370         | -              | 93.370            | -                | -        | -             | 93.370           |
|  | Spese manut.su beni di terzi da ammort.  | 33.750         | -              | 33.750            | -                | -        | -             | 33.750           |
|  | Altre spese pluriennali                  | -              | -              | -                 | 118.269          | -        | -             | 118.269          |
|  | F.do amm.to spese di manutenzione        | -              | 22.661         | 22.661-           | -                | -        | 9.337         | 31.998-          |
|  | F.do amm.to spese di manut.beni di terzi | -              | 40.458         | 20.250-           | -                | -        | 6.750         | 27.000-          |
|  | F.do amm. altri beni immateriali         | -              | 12.863         | -                 | -                | -        | -             | -                |
|  | F.do amm. altre spese pluriennali        | -              | -              | -                 | -                | -        | 54.355        | 54.355-          |
|  | Altri beni immateriali                   | -              | -              | -                 | -                | -        | -             | -                |
| <b>Totale</b>                              |  | <b>127.120</b> | <b>75.982</b>  | <b>84.209</b>     | <b>118.269</b>   | -        | <b>70.442</b> | <b>132.036</b>   |

"Segue la ripartizione dettagliata delle attività, comprensiva delle componenti infragruppo.

| Descrizione                        | MEVIM S.P.A. | DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L. | MEVIM AI S.R.L. | MEVIM SERVICE S.R.L. | LIRA ADVISORY S.R.L. | Consolidato |
|------------------------------------|--------------|--------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|-------------|
| Costi di impianto e di ampliamento | 50.326       |                                | 502             | 2.433                | 1.506                |             |

|   |               |               |            |              |                |                  |
|---|---------------|---------------|------------|--------------|----------------|------------------|
| Costi di sviluppo                             | 11.281        |               |            |              |                |                  |
| Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 6.696         |               |            |              |                |                  |
| Avviamento                                    |               |               |            |              | 510.739        | 2.939.304        |
| Altre immobilizzazioni immateriali            | 6.750         | 63.914        |            |              | 61.372         |                  |
| <b>Totale</b>                                 | <b>75.054</b> | <b>63.914</b> | <b>502</b> | <b>2.433</b> | <b>573.617</b> | <b>2.939.304</b> |

L'avviamento ammonta ad euro 3.450.043,15 di cui 2.939.304 iscritti nel consolidato e relativi a Lira Advisory S.R.L e Dire Immobiliare S.R.L., i cui valori 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) |
| Perdita di esercizio 2025                        | (41.274,00)  |

#### Movimentazione DIRE IMMOBILIARE

| Descrizione                                 | Valore         |
|---|----------------|
| Valore partecipazione al 01/01              | (3.158.885,89) |
| Risultato di esercizio                      | (41.274,00)    |
| Ammortamento avviamento                     | (195.712,21)   |
| (Svalutazione)/Rivalutazione dell'esercizio | (236.986,21)   |
| Valore partecipazione al 31/12              | 2.932.867,14   |

| 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         | 9.938,00 |

| Descrizione                                 | Valore     |
|---|------------|
| Valore partecipazione al 01/01              | 771.921,48 |
| Risultato di esercizio                      | 9.938,00   |
| Ammortamento avviamento                     | (919,53)   |
| (Svalutazione)/Rivalutazione dell'esercizio | 9.018,47   |
| Valore partecipazione al 31/12              | 780.939,95 |

## Immobilizzazioni materiali

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad euro 152.939; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad euro 91.115..

| Descrizione                       | MEVIM S.P.A.  | DISMISSIONI<br>IMMOBILIARI<br>S.R.L. | MEVIM AI<br>S.R.L. | MEVIM<br>SERVICE S.R.L. | LIRA<br>ADVISORY<br>S.R.L. |
|-----------------------------------|---------------|--------------------------------------|--------------------|-------------------------|----------------------------|
| <b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b> | <b>41.781</b> | <b>12.610</b>                        |                    | <b>1.220</b>            | <b>6.212</b>               |
| Terreni e fabbricati              |               | 725                                  |                    |                         |                            |
| Impianti e macchinario            | 2.498         | 618                                  |                    |                         |                            |
| Altri beni materiali              | 39.283        | 11.268                               |                    | 1.220                   | 6.212                      |

### Operazioni di locazione finanziaria

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

## Immobilizzazioni finanziarie

### Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del patrimonio netto, con esclusione delle partecipazioni in imprese collegate non significative ai fini del bilancio consolidato valutate con il metodo del costo di acquisto, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

| Descrizione               | Costo storico | Prec. Ammort. | Consist. iniziale | Acquisiz. | Alienaz. | Ammort. | Consist. Finale |
|---------------------------|---------------|---------------|-------------------|-----------|----------|---------|-----------------|
| Imprese controllate       | -             | -             | 6.000             | -         | -        | -       | 6.000           |
| Imprese collegate         | -             | -             | -                 | -         | -        | -       | -               |
| verso imprese controllate | -             | -             | 45.000            | -         | -        | -       | 45.000          |
| verso altri               | -             | -             | 5.400             | -         | -        | -       | 5.400           |
| <b>Totale</b>             | -             | -             | <b>56.400</b>     | -         | -        | -       | <b>56.400</b>   |

L'importo di euro 6.000, si riferisce alla partecipazione del 60% della controllata DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L. nell'impresa FIMIL S.R.L. controllata indirettamente esclusa dal consolidamento, così come l'importo di 45.000. Partecipazioni in imprese:

| Partecipata - Ragione Sociale      | Partecipante - Ragione sociale | Sede Legale                        | Capitale Sociale |
|------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------|
| <b>Controllate indirettamente:</b> |                                |                                    |                  |
| FIMIL S.R.L.                       | DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L. | VIA GIUSEPPE PISANELLI 4 ROMA (RM) | 10.000           |
| <b>Collegate indirettamente:</b>   |                                |                                    |                  |
| MILDAR S.R.L.                      | DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L. | VIA GIUSEPPE PISANELLI 4 ROMA (RM) | 10.000           |

### Crediti

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie 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 e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

Per i crediti per i quali sia 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, 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.

## Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie

Per una valutazione ed analisi completa sulle movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto si rimanda a quanto riportato dettagliatamente nelle pagine in allegato.

## Suddivisione dei crediti immobilizzati per durata residua e per area geografica

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie in oggetto sono prevalentemente riferiti alla regione Lombardia e per quanto concerne le fees er intermediazione immobiliare anche al Lazio

## Immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al fair value

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

## Attivo circolante

### Rimanenze

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

| Descrizione             | Consist. iniziale | Increm. | Spost. nella voce | Spost. dalla voce | Decrem.        | Consist. finale | Variaz. assoluta | Variaz. %  |
|-------------------------|-------------------|---------|-------------------|-------------------|----------------|-----------------|------------------|------------|
| prodotti finiti e merci | 673.897           | -       | -                 | -                 | 161.897        | 512.000         | 161.897-         | 24-        |
| <b>Totale</b>           | <b>673.897</b>    | -       | -                 | -                 | <b>161.897</b> | <b>512.000</b>  | <b>161.897-</b>  | <b>24-</b> |

Alla data di riferimento, le rimanenze iscritte in bilancio risultano complessivamente pari a euro 512.000, totalmente della capogruppo



## Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Non sono presenti immobilizzazioni materiali destinate alla vendita.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante 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 e del valore di presumibile di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

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

Per i crediti per i quali sia 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, 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.

## Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

| Descrizione        | Consist. iniziale | Consist. finale  | Variaz. assoluta |
|--------------------|-------------------|------------------|------------------|
| verso clienti      | 1.363.825         | 537.998          | (825.827)        |
| crediti tributari  | 160.478           | 221.730          | 61.252           |
| imposte anticipate | 201.756           | 201.485          | (271)            |
| verso altri        | 354.757           | 415.434          | 60.677           |
| <b>Totale</b>      | <b>2.080.816</b>  | <b>1.376.647</b> | <b>(704.169)</b> |

I crediti risultano ripartiti tra le società del gruppo:

*Crediti verso clienti*

Alla data di riferimento, i crediti verso clienti risultano complessivamente pari a euro 537.998, e sono così ripartiti tra le società del gruppo:

| Descrizione           | MEVIM S.P.A. | DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L. | MEVIM AI S.R.L. | MEVIM SERVICE S.R.L. | LIRA ADVISORY S.R.L. |
|-----------------------|--------------|--------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| Crediti verso clienti |              | 170.777                        |                 | 38.169               | 329.052              |
| Crediti tributari     | 33.019       | 181.760                        |                 | 70                   | 6.881                |
| Crediti verso altri   | 279.723      | 77.021                         |                 |                      | 58.691               |
| Imposte anticipate    | 201.485      |                                |                 |                      |                      |

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per durata residua e per area geografica

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

| Descrizione                                      | Italia         | Altri Paesi UE | Resto d'Europa | Resto del Mondo |
|--|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>verso clienti</b>                             | <b>537.998</b> | -              | -              | -               |
| Importo esigibile entro l'es. successivo         | 537.998        | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni | -              | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre 5 anni                   | -              | -              | -              | -               |
| <b>crediti tributari</b>                         | <b>221.730</b> | -              | -              | -               |
| Importo esigibile entro l'es. successivo         | 221.730        | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni | -              | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre 5 anni                   | -              | -              | -              | -               |
| <b>imposte anticipate</b>                        | <b>201.485</b> | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre 5 anni                   | -              | -              | -              | -               |
| <b>verso altri</b>                               | <b>415.434</b> | -              | -              | -               |
| Importo esigibile entro l'es. successivo         | 397.434        | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni | 18.000         | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre 5 anni                   | -              | -              | -              | -               |

## Disponibilità liquide

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

| Descrizione                | Consist. iniziale | Increment.    | Spost. nella voce | Spost. dalla voce | Decrem.      | Consist. finale | Variaz. assoluta | Variaz. % |
|----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|--------------|-----------------|------------------|-----------|
| depositi bancari e postali | 109.593           | 63.626        | -                 | -                 | -            | 173.219         | 63.626           | 58        |
| danaro e valori in cassa   | 1.947             | -             | -                 | -                 | 1.704        | 243             | 1.704-           | 88-       |
| <b>Totale</b>              | <b>111.540</b>    | <b>63.626</b> | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>1.704</b> | <b>173.462</b>  | <b>61.922</b>    | <b>56</b> |

Di seguito la ripartizione delle disponibilità liquide del gruppo

| Descrizione                   | MEVIM S.P.A. | DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L. | MEVIM AI S.R.L. | MEVIM SERVICE S.R.L. | LIRA ADVISORY S.R.L. |
|-------------------------------|--------------|--------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| <b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b> | <b>1.579</b> | <b>118.880</b>                 |                 | <b>12.952</b>        | <b>40.052</b>        |
| Depositi bancari e postali    | 1.508        | 118.708                        |                 | 12.952               | 40.052               |
| Denaro e valori in cassa      | 71           | 172                            |                 |                      |                      |

## Ratei e risconti attivi

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

| Descrizione             | Dettaglio       | Consist. iniziale | Consist. finale | Variaz. assoluta |
|-------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|------------------|
| <i>Ratei e risconti</i> |                 |                   |                 |                  |
|                         | Risconti attivi | 44.280            | 19.118          | (25.162)         |
|                         | <b>Totale</b>   | <b>44.280</b>     | <b>19.118</b>   | <b>(25.162)</b>  |

| Descrizione      | Consist. iniziale | Increment.    | Spost. nella voce | Spost. dalla voce | Decrem.       | Consist. finale | Variaz. assoluta | Variaz. %  |
|------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|---------------|-----------------|------------------|------------|
| Ratei e risconti | 44.280            | 19.118        | -                 | -                 | 44.280        | 19.118          | 25.162-          | 57-        |
| <b>Totale</b>    | <b>44.280</b>     | <b>19.118</b> | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>44.280</b> | <b>19.118</b>   | <b>25.162-</b>   | <b>57-</b> |

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

| Descrizione             | Dettaglio  | Importo esercizio corrente |
|-------------------------|--|----------------------------|
| <b>RATEI E RISCONTI</b> |  |                            |
|                         | Risconti attivi (DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L.) | 16.547                     |
|                         | Risconti attivi (LIRA ADVISORY S.R.L.)           | 797                        |
|                         | risconti attivi (MEVIM S.P.A.)                   | 1.483                      |
|                         | Risconti attivi (MEVIM SERVICE S.R.L.)           | 291                        |
|                         | <b>Totale</b>                                    | <b>19.118</b>              |

## Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 38, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 127/1991 si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

## Stato Patrimoniale Passivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

## Patrimonio Netto

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle seguenti tabelle vengono esposte:

- le variazioni delle singole voci del patrimonio netto consolidato, includendo anche le quote riferite al patrimonio netto di terzi;
- il prospetto di raccordo tra il patrimonio netto e il risultato dell'esercizio del bilancio d'esercizio della società controllante e il patrimonio netto e il risultato dell'esercizio del bilancio consolidato.

| Descrizione  | Saldo iniziale dell'esercizio | Giroconto risultato | Dividendi distribuiti | Altri movimenti - Incrementi | Altri movimenti - Decrementi | Risultato d'esercizio | Saldo finale dell'esercizio |
|--|-------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Capitale   | 22.811.440                    |                     |                       | 295.000                      | (20.442.959)                 |                       | 2.663.481                   |
| Riserva azioni (quote) della società controllante  | (15.484)                      |                     |                       |                              | 15.484                       |                       |                             |
| Varie altre riserve                                | (1)                           |                     |                       |                              | 1                            |                       |                             |
| Utili (perdite) portati a nuovo                    | (18.580.265)                  | (1.862.739)         |                       | 45                           | 20.442.959                   |                       |                             |
| Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio |                               |                     |                       | (15.484)                     |                              |                       | (15.484)                    |
| Utile (perdita) dell'esercizio                     | (1.862.739)                   | 1.862.739           |                       |                              |                              | (774.266)             | (774.266)                   |
| <b>Totale Patrimonio Netto di gruppo</b>           | <b>2.352.951</b>              |                     |                       | <b>279.561</b>               | <b>15.485</b>                | <b>(774.266)</b>      | <b>1.873.731</b>            |
| <b>Totale Patrimonio Netto</b>                     | <b>2.352.951</b>              |                     |                       | <b>279.561</b>               | <b>15.485</b>                | <b>(774.266)</b>      | <b>1.873.731</b>            |

Il capitale sociale del Gruppo alla fine dell'esercizio ammonta a euro 2.663.481 si riferisce al valore del capitale sociale della Capogruppo.

Nel corso dell'esercizio il patrimonio netto ha subito due variazioni di rilievo.

(i) Riduzione del capitale per copertura perdite. Con delibera dell'Assemblea Ordinaria e Straordinaria del 25 giugno 2025, depositata al Registro delle Imprese il 3 luglio 2025, il capitale sociale è stato ridotto da € 22.811.440 a € 2.368.481 ai sensi dell'art. 2446 c.c. (riduzione di € 20.442.958), a copertura integrale della perdita d'esercizio 2024 (€ 1.862.694) e delle perdite portate a nuovo (€ 18.580.265). Tra queste ultime erano ricomprese le perdite degli esercizi 2020 e 2021, originariamente rinviate ai sensi dell'art. 6 D.L. 23/2020 (conv. L. 40/2020), il cui termine quinquennale è scaduto nel corso del 2025.

(ii) Aumento di capitale per conversione del prestito obbligazionario convertibile. La medesima assemblea ha deliberato l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile ("POC") ai sensi dell'art. 2420-bis c.c., riservato alla sottoscrizione da parte di Tenet Securities Ltd per un importo massimo complessivo (capitale più sovrapprezzo) di € 870.000, con esclusione del diritto di opzione ex art. 2441, comma 5, c.c. Il POC è articolato in più tranches, ciascuna costituita da obbligazioni del valore nominale di € 2.500. Nel corso dell'esercizio sono state emesse e progressivamente convertite obbligazioni per un valore nominale complessivo di € 295.000, con emissione di nuove azioni ordinarie a favore dell'investitore e corrispondente aumento del capitale sociale di pari importo. Poiché le azioni sono prive di valore nominale espresso, l'intero controvalore delle conversioni è stato imputato al capitale sociale. Il capitale al 31 dicembre 2025 ammonta a € 2.663.482.

Con riferimento alle perdite sterilizzate risultano interamente coperte

| PERDITEMEVI MSPA   | Saldo iniziale | Movimenti nell'esercizio | Saldo finale |
|--|----------------|--------------------------|--------------|
| Perdite 2020 e antecedenti - art. 6, Decreto-Legge 8 aprile 2020, n. 23, convertito con modificazioni dalla L. 5 giugno 2020, n. 40, così come modificato dalla Legge 30 dicembre 2020, n. 178 | (11.179.028)   | 11.179.028               | -            |

|               |                     |            |   |
|---------------|---------------------|------------|---|
| <b>Totale</b> | <b>(11.179.028)</b> | 11.179.028 | - |
|---------------|---------------------|------------|---|

Si segnala che il Patrimonio netto dei terzi risulta totalmente azzerato in quanto le società oggetto del consolidato con il metodo integrale sono interamente possedute dalla Capogruppo.

### **Prospetto di raccordo del patrimonio netto consolidato**

Il raccordo tra il patrimonio netto ed il risultato dell'esercizio della Capogruppo e quelli risultanti dal Bilancio Consolidato è riportato nella seguente tabella:



| Descrizione  | P.N.-es.corrente | Risultato d'es.-<br>es.corrente | P.N.-es.precedente | Risultato d'es.-<br>es.precedente |
|--|------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| <b>P.N. e risultato d'es.come riportati nel bilancio d'es.della società controllante</b> | <b>1.889.665</b> | <b>(773.816)</b>                | <b>2.368.481</b>   | <b>1.862.694</b>                  |
| Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:                      |                  |                                 |                    |                                   |
| - differenza fra il valore di carico e il valore pro quota del patrimonio netto          | 247.496          | 247.496                         |                    |                                   |
| - risultati pro-quota conseguiti dalle partecipate                                       | (51.314)         | (51.314)                        |                    |                                   |
| - plusvalori attribuiti ai cespiti alla data di acquisizione delle partecipate           |                  |                                 |                    |                                   |
| - differenza di consolidamento   | (196.632)        | (196.632)                       |                    |                                   |
| - altre partite  | (15.454)         |                                 | (15.454)           |                                   |
| <b>TOTALE</b>  | <b>(15.904)</b>  | <b>(450)</b>                    | <b>(15.454)</b>    |                                   |
| Eliminazione degli effetti di operazioni compiute tra società consolidate:               |                  |                                 |                    |                                   |
| - profitti infragruppo compresi nel valore delle rimanenze finali                        |                  |                                 |                    |                                   |
| - utili su cessioni infragruppo di cespiti   |                  |                                 |                    |                                   |
| - altre operazioni   | (30)             |                                 | (76)               | (45)                              |
| <b>TOTALE</b>  | <b>(30)</b>      |                                 | <b>(76)</b>        | <b>(45)</b>                       |
| <b>Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del gruppo</b>                 | <b>1.873.731</b> | <b>(774.266)</b>                | <b>2.352.951</b>   | <b>1.862.649</b>                  |
| <b>Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi</b>                   |                  |                                 |                    |                                   |
| <b>Patrimonio netto e risultato d'esercizio come riportati nel Bilancio consolidato</b>  | <b>1.873.731</b> | <b>(774.266)</b>                | <b>2.352.951</b>   | <b>1.862.649</b>                  |

## Fondi per rischi e oneri

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

| Descrizione                         | Dettaglio     | Consist. iniziale | Increment. | Spost. nella voce | Spost. dalla voce | Decrem. | Consist. finale | Variaz. assoluta | Variaz. % |
|-------------------------------------|---------------|-------------------|------------|-------------------|-------------------|---------|-----------------|------------------|-----------|
| <i>per imposte, anche differite</i> |               |                   |            |                   |                   |         |                 |                  |           |
|                                     | Fondo imposte | 149.132           | -          | -                 | -                 | 74.515  | 74.617          | 74.515-          | 50-       |

| Descrizione   | Dettaglio | Consist. iniziale | Increment. | Spost. nella voce | Spost. dalla voce | Decrem.       | Consist. finale | Variaz. assoluta | Variaz. % |
|---------------|-----------|-------------------|------------|-------------------|-------------------|---------------|-----------------|------------------|-----------|
| <b>Totale</b> |           | <b>149.132</b>    | -          | -                 | -                 | <b>74.515</b> | <b>74.617</b>   | <b>74.515</b>    |           |

L'utilizzo del fondo imposte nell'esercizio, è ascrivibile principalmente della Capogruppo e deriva dalla ricezione di avvisi bonari e/o cartelle di pagamento per le quali era stato stanziato apposito fondo negli esercizi precedenti,

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

| Descrizione   | Dettaglio | Consist. iniziale | Accanton. | Utilizzi      | Consist. finale |
|---|-----------|-------------------|-----------|---------------|-----------------|
| <i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i> |           |                   |           |               |                 |
|   | Fondo TFR | 124.530           | -         | 26.194        | 98.336          |
| <b>Totale</b>   |           | <b>124.530</b>    | <b>-</b>  | <b>26.194</b> | <b>98.336</b>   |

| Descrizione  | Consist. iniziale | Accanton. | Utilizzi      | Consist. finale |
|--|-------------------|-----------|---------------|-----------------|
| TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO | 124.530           | -         | 26.194        | 98.336          |
| <b>Totale</b>                                      | <b>124.530</b>    | <b>-</b>  | <b>26.194</b> | <b>98.336</b>   |

| Descrizione  | MEVIM S.P.A. | DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L. | MEVIM AI S.R.L. | MEVIM SERVICE S.R.L. | LIRA ADVISORY S.R.L. |
|--|--------------|--------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO | 34.504       | 29.534                         |                 | 9.256                | 25.042               |

La voce Trattamento di Fine Rapporto ("T.F.R.") di lavoro subordinato alla fine dell'esercizio risulta pari ad euro 98.336 ed accoglie il debito per trattamento di fine rapporto nei confronti del personale dipendente del gruppo.



## Debiti

### Variazioni dei debiti

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti.

| Descrizione  | Consist. iniziale | Consist. finale  | Variaz. assoluta  |
|--|-------------------|------------------|-------------------|
| obbligazioni convertibili                                  | -                 | 125.000          | 125.000           |
| debiti verso soci per finanziamenti                        | 150.000           | 460.200          | 310.200           |
| debiti verso banche  | 283.252           | 167.343          | 115.909-          |
| debiti verso altri finanziatori                            | 105.000           | -                | 105.000-          |
| acconti  | 65.092            | 12.239           | 52.853-           |
| debiti verso fornitori                                     | 1.388.566         | 910.446          | 478.120-          |
| debiti tributari   | 2.090.060         | 1.452.259        | 637.801-          |
| debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 152.682           | 77.088           | 75.594-           |
| altri debiti   | 633.983           | 649.566          | 15.583            |
| <b>Totale</b>  | <b>4.868.635</b>  | <b>3.854.141</b> | <b>1.014.494-</b> |

### Suddivisione dei debiti per durata residua e per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per durata residua e per area geografica.

| Descrizione                                      | Italia         | Altri Paesi UE | Resto d'Europa | Resto del Mondo |
|--|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>obbligazioni convertibili</b>                 | -              | <b>125.000</b> | -              | -               |
| Importo esigibile entro l'es. successivo         | -              | 125.000        | -              | -               |
| Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni | -              | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre 5 anni                   | -              | -              | -              | -               |
| <b>debiti verso soci per finanziamenti</b>       | <b>460.200</b> | -              | -              | -               |
| Importo esigibile entro l'es. successivo         | 460.200        | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni | -              | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre 5 anni                   | -              | -              | -              | -               |

| Descrizione   | Italia           | Altri Paesi UE | Resto d'Europa | Resto del Mondo |
|---|------------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>debiti verso banche</b>  | <b>167.343</b>   | -              | -              | -               |
| Importo esigibile entro l'es. successivo                          | 30.351           | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni                  | 136.992          | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre 5 anni                                    | -                | -              | -              | -               |
| <b>acconti</b>  | <b>12.239</b>    | -              | -              | -               |
| Importo esigibile entro l'es. successivo                          | 12.239           | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni                  | -                | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre 5 anni                                    | -                | -              | -              | -               |
| <b>debiti verso fornitori</b>                                     | <b>910.446</b>   | -              | -              | -               |
| Importo esigibile entro l'es. successivo                          | 910.446          | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni                  | -                | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre 5 anni                                    | -                | -              | -              | -               |
| <b>debiti tributari</b>   | <b>1.452.259</b> | -              | -              | -               |
| Importo esigibile entro l'es. successivo                          | 1.090.582        | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni                  | 361.677          | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre 5 anni                                    | -                | -              | -              | -               |
| <b>debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b> | <b>77.088</b>    | -              | -              | -               |
| Importo esigibile entro l'es. successivo                          | 77.088           | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni                  | -                | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre 5 anni                                    | -                | -              | -              | -               |
| <b>altri debiti</b>   | <b>649.566</b>   | -              | -              | -               |
| Importo esigibile entro l'es. successivo                          | 649.566          | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni                  | -                | -              | -              | -               |
| Importo esigibile oltre 5 anni                                    | -                | -              | -              | -               |



*Debiti per obbligazioni convertibili*

Il saldo di € 125.000 rappresenta il valore nominale delle obbligazioni emesse nell'ambito del Prestito Obbligazionario Convertibile ("POC") deliberato dall'Assemblea Straordinaria del 25 giugno 2025 ai sensi dell'art. 2420-bis c.c., riservato alla sottoscrizione di Tenet Securities Ltd, non ancora convertite in azioni alla data di chiusura dell'esercizio. Le obbligazioni sono classificate integralmente nella quota corrente in quanto soggette a conversione entro il successivo esercizio. Per la descrizione dell'operazione si rimanda alla sezione "Patrimonio netto" della presente nota.

*Debiti verso soci per finanziamenti*

Il saldo al 31 dicembre 2025 ammonta a € 460.200 (esercizio precedente: € 150.000), con un incremento di € 310.200. Il saldo include il finanziamento infruttifero erogato nell'esercizio precedente dal socio Maghen Capital S.p.A. (€ 150.000) nonché ulteriori finanziamenti ricevuti nell'esercizio per € 310.200 dal Socio IPG Srl. I finanziamenti sono infruttiferi, non assistiti da garanzie

*Debiti verso banche*

La voce debiti verso banche presenta un decremento ascrivibile principalmente alla controllata Dismissioni immobiliari Srl

*Debiti verso fornitori*

La voce Debiti verso fornitori ammonta ad euro 910.446 esprime i debiti verso i fornitori terzi del Gruppo. Sostanzialmente invariato rispetto all'esercizio precedente.

| Descrizione            | MEVIM S.P.A. | DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L. | MEVIM AI S.R.L. | MEVIM SERVICE S.R.L. | LIRA ADVISORY S.R.L. |
|------------------------|--------------|--------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| Debiti verso fornitori | 868.864      | 22.812                         |                 | 885                  | 17.886               |

*Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale*

Alla data di riferimento, i debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale ammontano complessivamente a euro 77.088 Tali debiti si riferiscono principalmente a contributi previdenziali e assistenziali dovuti a enti quali INPS, INAIL e altri istituti obbligatori, calcolati sulle retribuzioni corrisposte al personale dipendente e ai collaboratori nel corso dell'esercizio.

| Descrizione  | MEVIM S.P.A. | DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L. | MEVIM AI S.R.L. | MEVIM SERVICE S.R.L. | LIRA ADVISORY S.R.L. |
|--|--------------|--------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 46.482       | 9.830                          |                 | 11.862               | 8.914                |

*Debiti tributari*

La voce Debiti tributari, pari ad euro 1.452.259 accoglie prevalentemente dei debiti IRES e IRAP delle controllate per imposte differite passive e debiti da ritenute alla fonte nonché per altri debiti residui per tributi locali e imposta di registro.



La voce Debiti tributari, pari a euro 1.452.259, rappresenta i debiti verso l'Erario delle società del Gruppo. In particolare, la componente principale è riferibile a MEVIM S.p.A., per euro 1.166.968, mentre la restante parte è imputabile alle altre società consolidate.

Tali debiti sono riconducibili prevalentemente a passività per imposte correnti (IRES e IRAP), debiti per ritenute e debito IVA, anche nell'ambito della liquidazione IVA di gruppo, nonché a piani di rateizzazione in essere, tra cui quelli relativi alla definizione agevolata dei carichi affidati all'Agente della riscossione (L. 197/2022) e a rateizzazioni conseguenti a controlli automatici ex artt. 36-bis D.P.R. 600/1973 e 54-bis D.P.R. 633/1972.

| Descrizione      | MEVIM S.P.A. | DISMISSIONI IMMOBILIARIA S.R.L. | MEVIM AI S.R.L. | MEVIM SERVICE S.R.L. | LIRA ADVISORY S.R.L. |
|------------------|--------------|---------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| Debiti tributari | 1.166.968    | 200.530                         | 3.298           | 23.984               | 57.479               |

#### Debiti Altri Debiti

La voce Altri Debiti, presenta un incremento del 13,83% fa riferimento principalmente ai debiti della capogruppo nei confronti degli Amministratori, del Collegio sindacale e della Società di Revisione, nonché ai debiti delle controllate. Di seguito il dettaglio

| Descrizione  | MEVIM S.P.A. | DISMISSIONI IMMOBILIARIA S.R.L. | MEVIM AI S.R.L. | MEVIM SERVICE S.R.L. | LIRA ADVISORY S.R.L. |
|--------------|--------------|---------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| Altri debiti | 446.058      | 167.751                         |                 | 12.033               | 23.725               |

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

### Ratei e risconti passivi

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

| Descrizione             | Dettaglio        | Consist. iniziale | Consist. finale | Variaz. assoluta |
|-------------------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| <i>Ratei e risconti</i> |                  |                   |                 |                  |
|                         | Ratei passivi    | 2.745             | 6.352           | 3.607            |
|                         | Risconti passivi | 18.092            | 31.787          | 13.695           |
|                         | Arrotondamento   | (2)               | (27.389)        | (27.387)         |

| Descrizione | Dettaglio     | Consist. iniziale | Consist. finale | Variaz. assoluta |
|-------------|---------------|-------------------|-----------------|------------------|
|             | <b>Totale</b> | <b>20.835</b>     | <b>10.750</b>   | <b>(10.085)</b>  |

## 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 secondo il principio della competenza economica, ai sensi dell'art. 2425-bis del codice civile, al netto di resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse alle operazioni di vendita o prestazione di servizi.

In conformità alle disposizioni dell'OIC 34, il prezzo complessivo del contratto, laddove ritenuto necessario in quanto rilevante, è stato allocato alle singole unità elementari di contabilizzazione individuate in base alle prestazioni specifiche oggetto del rapporto contrattuale. La rilevazione del ricavo avviene al momento del trasferimento sostanziale dei rischi e dei benefici, o, per le prestazioni di servizi, in funzione dello stato di avanzamento.'

Nel seguente prospetto è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività e aree geografiche.

| Descrizione                                     | Dettaglio                                | Importo          | Italia           | Altri Paesi UE | Resto d'Europa | Resto del Mondo |
|---|--|------------------|------------------|----------------|----------------|-----------------|
| <i>ricavi delle vendite e delle prestazioni</i> |  |                  |                  |                |                |                 |
|   | Vendita prodotti finiti                  | 27.000           | 27.000           | -              | -              | -               |
|   | Vendita merci                            | 50.000           | 50.000           | -              | -              | -               |
|   | Prestazioni di servizi                   | 714.775          | 714.775          | -              | -              | -               |
|   | Provvigioni attive                       | 1.371.098        | 1.371.098        | -              | -              | -               |
|   | Canoni partner                           | 105.000          | 105.000          | -              | -              | -               |
|   | Prestazioni di servizi                   | 179.596          | 179.596          | -              | -              | -               |
|   | Soprav.attiv.imp.da ricavi es.precedenti | 617              | 617              | -              | -              | -               |
|   | <b>Totale</b>                            | <b>2.448.086</b> | <b>2.448.086</b> | -              | -              | -               |

Nel dettaglio i suddetti importi sono da riferirsi:

| Descrizione                              | MEVIM S.P.A. | DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L. | MEVIM AI S.R.L. | MEVIM SERVICE S.R.L. | LIRA ADVISORY S.R.L. |
|--|--------------|--------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 157.200      | 1.421.098                      |                 | 155.013              | 714.775              |

Nel seguente prospetto è illustrata la ripartizione degli altri ricavi e proventi diversi secondo natura.

Nella voce A5 sono inclusi anche i contributi in c/esercizio erogati da enti vari, quali ad esempio contributi a fondo perduto, crediti d'imposta vari.

| <i>Ricavi e proventi diversi</i> |  |  |        |        |          |       |
|----------------------------------|--|--|--------|--------|----------|-------|
|                                  | Soprav.attive da gestione ordin.impon.   |  | 18.065 | 95.055 | (76.990) | (81)  |
|                                  | Arrotondamenti attivi diversi            |  | 350    | 225    | 125      | 56    |
|                                  | Rimborsi spese imponibili                |  | 2.805  | -      | 2.805    | -     |
|                                  | Penali attive                            |  | -      | 1.111  | (1.111)  | (100) |
|                                  | Altri ricavi e proventi imponibili       |  | 9.845  | 35.934 | (26.089) | (73)  |
|                                  | Plusv.civilistica da alienazione cespiti |  | -      | -      | -        | -     |
|                                  | Rimborso spese Imponibili                |  | -      | 1.958  | (1.958)  | (100) |
|                                  | Utilizzo fondi area ordinaria            |  | -      | 28.954 | (28.954) | (100) |
|                                  | Provento IVA da detrazione               |  | 15.522 | -      | 15.522   | -     |

|  |                |                |                |       |
|--|----------------|----------------|----------------|-------|
| Sop.att.no imp.no ril.IRAP<br>ev.str./es.pr. | 895.552        | -              | 895.552        | -     |
| Sop.att.imp.IRES non ril.IRAP ev.str.        | 336            | -              | 336            | -     |
| Proventi da immobili strumentali             | -              | 3.120          | (3.120)        | (100) |
| Arrotondamento                               | (1)            | (1)            | -              |       |
| <b>Totale</b>                                | <b>942.474</b> | <b>166.356</b> | <b>776.118</b> |       |

L'incremento complessivo della voce rispetto all'esercizio precedente (+776.118, pari a circa +467%) è riconducibile prevalentemente al rilascio del fondo copertura perdite a seguito della cessione della partecipazione della Im Home per un importo pari ad euro 895.552

## 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, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c.

| Descrizione   | MEVIM<br>S.P.A.  | DISMISSIO<br>NI<br>IMMOBILI<br>ARI S.R.L. | MEVIM AI<br>S.R.L. | MEVIM<br>SERVICE<br>S.R.L. | LIRA<br>ADVISORY<br>S.R.L. | CONSOLID<br>ATO |
|---|------------------|---|--------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------|
| <b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>   | <b>1.495.959</b> | <b>1.352.161</b>                          | <b>1.598</b>       | <b>174.621</b>             | <b>672.051</b>             | <b>-</b>        |
| Ammortamenti e svalutazioni   | 141.876          | 24.750                                    | 714                | 1.312                      | 75.344                     | 196.632         |
| Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali   | 87.008           | 22.527                                    | 714                | 964                        | 73.681                     | 196.632         |
| Ammortamento delle immobilizzazioni materiali   | 15.035           | 2.223                                     |                    | 349                        | 1.662                      | -               |
| Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide | 39.833           |   |                    |                            |                            | -               |
| Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci            |                  | 117.712                                   |                    |                            |                            | -               |

|   |         |         |     |         |         |   |
|---|---------|---------|-----|---------|---------|---|
| Oneri diversi di gestione                                   | 112.054 | 31.509  | 488 | 3.785   | 9.138   | 0 |
| Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 4.367   | 3.953   |     | 2.249   | 1.070   | - |
| Costi per servizi   | 846.710 | 912.989 | 397 | 30.649  | 470.059 | - |
| Costi per godimento di beni di terzi                        | 118.541 | 49.376  |     | 495     | 30.000  | - |
| Costi per il personale                                      | 272.411 | 211.871 |     | 136.131 | 86.440  | - |
| Salari e stipendi   | 180.979 | 154.939 |     | 97.498  | 63.692  | - |
| Oneri sociali   | 68.289  | 44.789  |     | 29.073  | 18.153  | - |
| Trattamento di fine rapporto                                | 13.766  | 12.143  |     | 5.574   | 4.595   | - |
| Altri costi per il personale                                | 9.377   |         |     | 3.985   |         | - |

## Proventi e oneri finanziari

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

## 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.

| Descrizione  | Dettaglio                                | Importo | Relativi a prestiti obbligazionari | Relativi a debiti verso le banche | Altri |
|--------------|--|---------|------------------------------------|-----------------------------------|-------|
| <i>altri</i> |  |         |                                    |                                   |       |
|              | Interessi passivi bancari                | -255    | -                                  | -255                              | -     |
|              | Commissioni bancarie su finanziamenti    | -80     | -                                  | -80                               | -     |
|              | Interessi passivi su mutui               | -9.412  | -                                  | -912                              | -     |
|              | Interessi passivi su finanziam. di terzi | -620    | -                                  | -                                 | -620  |

| Descrizione | Dettaglio                               | Importo         | Relativi a prestiti obbligazionari | Relativi a debiti verso le banche | Altri           |
|-------------|---|-----------------|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
|             | Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte | -1              | -                                  | -                                 | -1              |
|             | Interessi passivi indeducibili (no ROL) | -12.250         | -                                  | -                                 | -12.250         |
|             | Oneri finanziari diversi                | -169.596        | -70.000                            | -                                 | -99.596         |
|             | <b>Totale</b>                           | <b>-192.214</b> | <b>-70.000</b>                     | <b>-1.247</b>                     | <b>-112.467</b> |

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

### **Ricavo di entità o incidenza eccezionali**

Nel seguente prospetto sono indicati l'importo e la natura dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali.

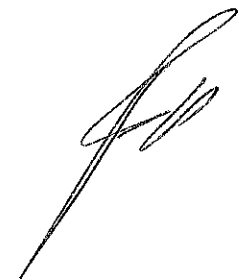
| Voce di ricavo | Importo | Natura                          |
|----------------|---------|---------------------------------|
| 3.A.5.2        | 895.552 | Cesslona partecipazione Im Home |

### **Costi di entità o incidenza eccezionali**

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

### **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.

| Dipendenti    | 2025 | 2024      |
|---------------|------|-----------|
| Operai        | -    | 4         |
| Impiegati     | -    | 10        |
| Dirigenti     | -    | 1         |
| <b>Totale</b> | -    | <b>15</b> |

La Gruppo non ha subito variazioni rilevanti nell'organico del personale:

## 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. 38, comma 1, lettera o) D.Lgs. 127/1991.

| Compensi                     | Importo esercizio corrente |
|------------------------------|----------------------------|
| <b>Amministratori:</b>       |                            |
| Compenso in misura fissa     | 227.462                    |
| Compenso in misura variabile | -                          |
| Indennità di fine rapporto   | -                          |
| <b>Sindaci:</b>              |                            |
| Compenso                     | 20.800                     |

Gli importi si riferiscono ai compensi corrisposti agli amministratori della Capogruppo per euro 168.931,51; delle controllate Dismissioni immobiliari e Mevim Sevice Srl rispettivamente per euro 51.068,18 e per euro 7.462,69.

## Compensi al revisore legale o società di revisione

Nel corso dell'esercizio sono stati erogati, alla società di revisione, i seguenti compensi:

| Compensi                  | Importo esercizio corrente |
|---------------------------|----------------------------|
| Revisore legale dei Conti | 42.500                     |
| Organismo di Vigilanza    | 12.500                     |

L'incarico di revisione legale è stato affidato alla società Forvis Mazars S.p.A.  
L'incarico di Vigilanza è affidato al Dott. Fabio Lattanzi

## **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

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

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

## **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

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

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 38, c.1 lettera o-octies) e o-novies) D.lgs. 127/1991.

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

Con riferimento ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio si rappresenta che:

Successivamente alla chiusura dell'esercizio sono state perfezionate ulteriori conversioni del POC sottoscritto da Tenet Securities Ltd.:

Quinta tranche — 14 gennaio 2026. Sono state convertite n. 10 obbligazioni della quinta tranche del POC, al prezzo di conversione di € 0,09, per un valore nominale complessivo di € 25.000. Per effetto della conversione sono state emesse n. 277.777 nuove azioni ordinarie. Il capitale sociale è passato da € 2.663.481 (n. 5.879.180 azioni) a € 2.688.481 (n. 6.156.957 azioni).

Sesta tranche — 4 febbraio 2026. Sono state convertite n. 10 obbligazioni della sesta tranche del POC (conversione parziale), al prezzo di conversione di € 0,10, per un valore nominale complessivo di € 25.000. Per effetto della conversione sono state emesse n. 250.000 nuove azioni ordinarie. Il capitale sociale è passato da € 2.688.481 (n. 6.156.957 azioni) a € 2.713.481 (n. 6.406.957 azioni).

In data 27 gennaio 2026 la Società ha presentato dichiarazione di adesione alla Definizione Agevolata ("Rottamazione-quinquies") ai sensi dell'art. 1, commi da 82 a 101, della legge n. 199/2025, per n. 6 cartelle/avvisi affidati all'Agente della Riscossione (n. 4 relative ad Amministrazione Finanziaria – Direzione Provinciale di Roma, n. 2 relative a INPS), tutte in presenza di rateizzazione in corso. L'importo residuo complessivo risultante dal prospetto informativo predisposto da Agenzia delle Entrate-Riscossione alla data del 25 gennaio 2026 è pari a € 118.228,95; il totale da corrispondere in definizione agevolata — corrispondente al solo capitale dei carichi, con integrale azzeramento degli interessi di mora e degli oneri di riscossione — ammonta a € 75.268,98, con un risparmio potenziale stimato in € 42.959,97. La Società ha optato per il pagamento nel numero massimo di rate previsto dalla legge (54 rate bimestrali di pari importo, con prima scadenza il 31 luglio 2026 e ultima il 31 maggio 2035; sulle rate sono dovuti interessi al tasso del 3% annuo a decorrere dal 1° agosto 2026). L'ammontare complessivo e il piano rate definitivi saranno comunicati dall'Agente della Riscossione entro il 30 giugno 2026 (art. 1, comma 92, L. 199/2025). Non sussistono giudizi pendenti relativi ai carichi inclusi nell'adesione.

## **Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 38 c. 1, lettera o-ter) del D.lgs. 127/91**

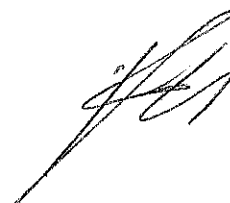
### **Informativa sul fair value dei warrant**

La società del gruppo non hanno emesso nessun finanziari derivati ex art. 38 c. 1, lettera o-ter) del D.lgs. 127/91 nel corso dell'esercizio.

## **Conclusioni**

Signori Azionisti,

alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti, Vi invitiamo:



ad approvare il Bilancio consolidato chiuso al 31/12/2025 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;

Milano 25/05/2025

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping strokes that form a cursive-like name or set of initials.

## Allegati: Movimenti delle Immobilizzazioni

### Movimenti delle Immobilizzazioni Immateriali

| Descrizione  | Dettaglio                                | Costo storico  | Prec. Ammort.  | Consist. iniziale | Acquisiz. | Alienaz. | Ammort.       | Consist. Finale |
|--|--|----------------|----------------|-------------------|-----------|----------|---------------|-----------------|
| <i>costi di impianto e di ampliamento</i>  |  |                |                |                   |           |          |               |                 |
|  | Spese societarie                         | 138.733        | -              | 138.733           | -         | -        | -             | 138.733         |
|  | Costi di impianto e di ampliamento       | 12.000         | -              | 12.000            | -         | -        | -             | 12.000          |
|  | F.do amm.to spese societarie             | -              | 56.830         | 56.615-           | -         | -        | 27.350        | 83.965-         |
|  | F.do amm.to costi di impianto e ampliam. | -              | 4.800          | 10.200-           | -         | -        | 1.800         | 12.000-         |
| <b>Totale</b>  |  | <b>150.733</b> | <b>61.630</b>  | <b>83.918</b>     | -         | -        | <b>29.150</b> | <b>54.768</b>   |
| <i>costi di sviluppo</i>   |  |                |                |                   |           |          |               |                 |
|  | Costi di sviluppo                        | 158.519        | -              | 158.519           | -         | -        | -             | 158.519         |
|  | F.do amm.to costi di sviluppo            | -              | 108.144        | 94.403-           | -         | -        | 52.834        | 147.237-        |
|  | Arrotondamento                           |                |                |                   |           |          |               | 1-              |
| <b>Totale</b>  |  | <b>158.519</b> | <b>108.144</b> | <b>64.116</b>     | -         | -        | <b>52.834</b> | <b>11.281</b>   |
| <i>diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno</i> |  |                |                |                   |           |          |               |                 |
|  | Software in concessione capitalizzato    | -              | -              | -                 | -         | -        | -             | -               |
|  | Dir.brev.industr.e utilizz.opere ingegno | -              | -              | -                 | -         | -        | -             | -               |
|  | F.do amm.dir.brev.e utilizz.opere ingeg. | -              | 36             | -                 | -         | -        | -             | -               |

| Descrizione  | Dettaglio                                | Costo storico  | Prec. Ammort.  | Consist. iniziale | Acquisiz.        | Alienaz. | Ammort.       | Consist. Finale  |
|--|--|----------------|----------------|-------------------|------------------|----------|---------------|------------------|
|  | F.do amm.sw in concessione capitalizzato | -              | 900            | -                 | -                | -        | -             | -                |
| <b>Totale</b>  |  | -              | <b>936</b>     | -                 | -                | -        | -             | -                |
| <i>concessioni, licenze, marchi e diritti simili</i> |  |                |                |                   |                  |          |               |                  |
|  | Marchi                                   | 8.151          | -              | 8.151             | -                | -        | -             | 8.151            |
|  | Concessioni e licenze                    | -              | -              | -                 | -                | -        | -             | -                |
|  | F.do ammortamento marchi                 | -              | 904            | 1.003-            | -                | -        | 452           | 1.455-           |
|  | F.do ammortamento concessioni e licenze  | -              | 380            | -                 | -                | -        | -             | -                |
| <b>Totale</b>  |  | <b>8.151</b>   | <b>1.284</b>   | <b>7.148</b>      | -                | -        | <b>452</b>    | <b>6.696</b>     |
| <i>avviamento</i>                                    |  |                |                |                   |                  |          |               |                  |
|  | Avviamento                               | 638.424        | -              | 638.424           | 2.939.304        | -        | -             | 3.577.728        |
|  | F.do ammortamento avviamento             | -              | 662.774        | 63.842-           | -                | -        | 63.842        | 127.684-         |
|  | Arrotondamento                           |                |                |                   |                  |          |               | 1-               |
| <b>Totale</b>  |  | <b>638.424</b> | <b>662.774</b> | <b>574.581</b>    | <b>2.939.304</b> | -        | <b>63.842</b> | <b>3.450.043</b> |
| <i>immobilizzazioni in corso e acconti</i>           |  |                |                |                   |                  |          |               |                  |
|  | Altre immobilizz. immateriali in corso   | -              | -              | -                 | -                | -        | -             | -                |
| <b>Totale</b>  |  | -              | -              | -                 | -                | -        | -             | -                |
| <i>altre</i>   |  |                |                |                   |                  |          |               |                  |
|  | Spese di manutenzione da ammortizzare    | 93.370         | -              | 93.370            | -                | -        | -             | 93.370           |
|  | Spese manut.su beni di terzi da ammort.  | 33.750         | -              | 33.750            | -                | -        | -             | 33.750           |

| Descrizione   | Dettaglio                                | Costo storico  | Prec. Ammort. | Consist. iniziale | Acquisiz.      | Alienaz. | Ammort.       | Consist. Finale |
|---------------|--|----------------|---------------|-------------------|----------------|----------|---------------|-----------------|
|               | Altre spese pluriennali                  | -              | -             | -                 | 118.269        | -        | -             | 118.269         |
|               | F.do amm.to spese di manutenzione        | -              | 22.661        | 22.661-           | -              | -        | 9.337         | 31.998-         |
|               | F.do amm.to spese di manut.beni di terzi | -              | 40.458        | 20.250-           | -              | -        | 6.750         | 27.000-         |
|               | F.do amm. altri beni immateriali         | -              | 12.863        | -                 | -              | -        | -             | -               |
|               | F.do amm. altre spese pluriennali        | -              | -             | -                 | -              | -        | 54.355        | 54.355-         |
|               | Altri beni immateriali                   | -              | -             | -                 | -              | -        | -             | -               |
| <b>Totale</b> |  | <b>127.120</b> | <b>75.982</b> | <b>84.209</b>     | <b>118.269</b> | <b>-</b> | <b>70.442</b> | <b>132.036</b>  |

| Descrizione   | Costo storico    | Prec. Ammort.  | Consist. iniziale | Acquisiz.        | Alienaz. | Ammort.        | Arrotondamento | Consist. Finale  |
|---|------------------|----------------|-------------------|------------------|----------|----------------|----------------|------------------|
| costi di impianto e di ampliamento  | 150.733          | 61.630         | 83.918            | -                | -        | 29.150         | -              | 54.768           |
| costi di sviluppo   | 158.519          | 108.144        | 64.116            | -                | -        | 52.834         | 1-             | 11.281           |
| diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | -                | 936            | -                 | -                | -        | -              | -              | -                |
| concessioni, licenze, marchi e diritti simili                                       | 8.151            | 1.284          | 7.148             | -                | -        | 452            | -              | 6.696            |
| avviamento  | 638.424          | 662.774        | 574.581           | 2.939.304        | -        | 63.842         | -              | 3.450.043        |
| immobilizzazioni in corso e acconti   | -                | -              | -                 | -                | -        | -              | -              | -                |
| altre   | 127.120          | 75.981         | 84.209            | 118.269          | -        | 70.442         | -              | 132.036          |
| <b>Totale</b>   | <b>1.082.947</b> | <b>910.749</b> | <b>813.972</b>    | <b>3.057.573</b> | <b>-</b> | <b>216.721</b> | <b>1-</b>      | <b>3.654.824</b> |



## Movimenti delle Immobilizzazioni Materiali

| Descrizione                   | Dettaglio                                | Costo storico | Prec. Ammort. | Consist. Iniziale | Acquisiz.    | Allenaz. | Ammort.      | Consist. Finale |
|-------------------------------|--|---------------|---------------|-------------------|--------------|----------|--------------|-----------------|
| <i>terreni e fabbricati</i>   |  |               |               |                   |              |          |              |                 |
|                               | Costruzioni leggere                      | -             | -             | -                 | 2.900        | -        | -            | 2.900           |
|                               | F.do ammortamento costruzioni leggere    | -             | 290           | -                 | -            | -        | 2.175        | 2.175-          |
|                               | Fabbricati civili                        | -             | -             | -                 | -            | -        | -            | -               |
|                               | Fabbricati strumentali                   | -             | -             | -                 | -            | -        | -            | -               |
|                               | Terreni edificati                        | -             | -             | -                 | -            | -        | -            | -               |
|                               | F.do ammortamento fabbricati civili      | -             | 916           | -                 | -            | -        | -            | -               |
|                               | F.do ammort.fabbricati strumentali       | -             | 4.359         | -                 | -            | -        | -            | -               |
|                               | F.do svalutazione fabbricati civili      | -             | -             | -                 | -            | -        | -            | -               |
|                               | F.do svalutaz.altri terreni e fabbricati | -             | -             | -                 | -            | -        | -            | -               |
| <b>Totale</b>                 |  | -             | <b>5.565</b>  | -                 | <b>2.900</b> | -        | <b>2.175</b> | <b>725</b>      |
| <i>impianti e macchinario</i> |  |               |               |                   |              |          |              |                 |
|                               | Impianti telefonici                      | 2.719         | -             | 2.719             | -            | -        | -            | 2.719           |
|                               | Altri impianti e macchinari              | 1.830         | -             | 1.830             | 1.900        | -        | -            | 3.730           |
|                               | F.do ammortamento impianti telefonici    | -             | 272           | 272-              | -            | -        | 544          | 816-            |
|                               | F.do ammort. altri impianti e macchinari | -             | 3.540         | 961-              | -            | -        | 1.557        | 2.518-          |
|                               | Arrotondamento                           |               |               |                   |              |          |              | 1               |
| <b>Totale</b>                 |  | <b>4.549</b>  | <b>3.812</b>  | <b>3.317</b>      | <b>1.900</b> | -        | <b>2.101</b> | <b>3.116</b>    |

Nota Integrativa

42

| Descrizione                                | Dettaglio                                 | Costo storico  | Prec. Ammort.  | Consist. iniziale | Acquisiz.     | Allenaz. | Ammort.       | Consist. Finale |
|--|---|----------------|----------------|-------------------|---------------|----------|---------------|-----------------|
| <i>altri beni</i>                          |   |                |                |                   |               |          |               |                 |
|  | Mobili e arredi                           | 91.566         | -              | 91.566            | 2.286         | -        | -             | 93.852          |
|  | Macchine d'ufficio elettroniche           | 18.955         | -              | 18.955            | 14.244        | -        | -             | 33.199          |
|  | Telefonia mobile                          | 6.823          | -              | 6.823             | -             | -        | -             | 6.823           |
|  | Autoveicoli                               | -              | -              | -                 | 6.739         | -        | -             | 6.739           |
|  | Altri beni materiali                      | 2.975          | -              | 2.975             | -             | -        | -             | 2.975           |
|  | F.do ammortamento mobili e arredi         | -              | 92.908         | 41.939-           | -             | -        | 13.741        | 55.680-         |
|  | F.do amm. macchine d'ufficio elettroniche | -              | 13.473         | 11.903-           | -             | -        | 10.943        | 22.846-         |
|  | F.do ammortamento autoveicoli             | -              | 842            | -                 | -             | -        | 842           | 842-            |
|  | F.do ammortamento telefonia mobile        | -              | 4.365          | 1.900-            | -             | -        | 1.785         | 3.685-          |
|  | F.do ammortamento altri beni materiali    | -              | 6.581          | 2.384-            | -             | -        | 169           | 2.553-          |
|  | Arrotondamento                            |                |                |                   |               |          |               | 1               |
| <b>Totale</b>                              |   | <b>120.320</b> | <b>118.169</b> | <b>62.193</b>     | <b>23.269</b> |          | <b>27.480</b> | <b>57.983</b>   |
| <i>Immobilizzazioni in corso e acconti</i> |   |                |                |                   |               |          |               |                 |
|  | Altri beni materiali in corso             | -              | -              | -                 | -             | -        | -             | -               |
| <b>Totale</b>                              |   |                |                |                   |               |          |               |                 |

| Descrizione          | Costo storico | Prec. Ammort. | Consist. iniziale | Acquisiz. | Alienaz. | Ammort. | Arrotondamento | Consist. Finale |
|----------------------|---------------|---------------|-------------------|-----------|----------|---------|----------------|-----------------|
| terreni e fabbricati | -             | 5.565         | -                 | 2.900     | -        | 2.175   | -              | 725             |

| Descrizione                         | Costo storico  | Prec. Ammort.  | Consist. iniziale | Acquisiz.     | Alienaz. | Ammort.       | Arrotondamento | Consist. Finale |
|-------------------------------------|----------------|----------------|-------------------|---------------|----------|---------------|----------------|-----------------|
| Impianti e macchinario              | 4.549          | 3.811          | 3.317             | 1.900         | -        | 2.101         | -              | 3.116           |
| altri beni                          | 120.320        | 118.167        | 62.193            | 23.269        | -        | 27.480        | 1              | 57.983          |
| <i>Totale</i>                       | <i>124.869</i> | <i>127.543</i> | <i>65.510</i>     | <i>28.069</i> | <i>-</i> | <i>31.756</i> | <i>1</i>       | <i>61.824</i>   |
| immobilizzazioni in corso e acconti | -              | -              | -                 | -             | -        | -             | -              | -               |
| <i>Totale</i>                       | <i>-</i>       | <i>-</i>       | <i>-</i>          | <i>-</i>      | <i>-</i> | <i>-</i>      | <i>-</i>       | <i>-</i>        |



**Movimenti delle Immobilizzazioni Finanziarie**

| Descrizione                | Dettaglio  | Costo storico     | Prec. Ammort.  | Consist. Iniziale | Acquisiz.    | Alienaz.         | Ammort.        | Consist. Finale |
|----------------------------|--|-------------------|----------------|-------------------|--------------|------------------|----------------|-----------------|
| <i>imprese controllate</i> |  |                   |                |                   |              |                  |                |                 |
|                            | Partecipazioni in imprese controllate (DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L.) | -                 | -              | -                 | 6.000        | -                | -              | 6.000           |
|                            | IM.HOME SRL (MEVIM S.P.A.)   | 8.608.725         | -              | 8.608.725         | -            | 8.608.725        | -              | -               |
|                            | MEVIM AI S.R.L. (MEVIM S.P.A.)   | 10.000            | -              | 10.000            | -            | 10.000           | -              | -               |
|                            | MEVIM SERVICE S.R.L. (MEVIM S.P.A.)                                    | 10.000            | -              | 10.000            | -            | 10.000           | -              | -               |
|                            | DIRE IMMOBILIARE SRL (MEVIM S.P.A.)                                    | 3.552.245         | -              | 3.552.245         | -            | 3.552.245        | -              | -               |
|                            | LIRA ADVISORY SRL (MEVIM S.P.A.)                                       | 761.195           | -              | 761.195           | -            | 761.195          | -              | -               |
|                            | LIRA ADVISORY SRL (MEVIM S.P.A.)                                       | -                 | -              | -                 | -            | -                | -              | -               |
|                            | f.do sval.partecip_IM HOME Srl (MEVIM S.P.A.)                          | -                 | 316.465        | 8.608.725-        | -            | 8.608.725-       | -              | -               |
|                            | f.do sval partecipaz. MEVIM AI S.R.L. (MEVIM S.P.A.)                   | -                 | 5.164          | 5.164             | -            | 936-             | 6.100          | -               |
|                            | f.do sval partecipaz. MEVIM SERVICE SRL (MEVIM S.P.A.)                 | -                 | 34.039         | 1.193             | -            | 14.393-          | 15.586         | -               |
|                            | f.do sval partecipaz.LIRA ADVISORY SRL (MEVIM S.P.A.)                  | -                 | 12.348         | 10.726            | -            | 23.747-          | 34.473         | -               |
|                            | f.do sval partecipaz_DIRE IMMOBILIARE SR (MEVIM S.P.A.)                | -                 | 166.812        | 156.373-          | -            | 463.224-         | 306.851        | -               |
| <b>Totale</b>              |  | <b>12.942.165</b> | <b>534.828</b> | <b>4.194.151</b>  | <b>6.000</b> | <b>3.831.141</b> | <b>363.010</b> | <b>6.000</b>    |

| Descrizione                      | Dettaglio   | Costo storico  | Prec. Ammort. | Consist. iniziale | Acquisiz.      | Alienaz.       | Ammort. | Consist. Finale |
|----------------------------------|---|----------------|---------------|-------------------|----------------|----------------|---------|-----------------|
| <i>Imprese collegate</i>         |   |                |               |                   |                |                |         |                 |
|                                  | Partecip. Domus Tiburtina (MEVIM S.P.A.)                            | -              | -             | -                 | -              | -              | -       | -               |
|                                  | F.do sval.partecip. in imprese collegate                            | -              | -             | -                 | -              | -              | -       | -               |
| <b>Totale</b>                    |   | -              | -             | -                 | -              | -              | -       | -               |
| <i>verso imprese controllate</i> |   |                |               |                   |                |                |         |                 |
|                                  | Finanziamenti attivi a controllate (DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L.) | -              | -             | -                 | 45.000         | -              | -       | 45.000          |
|                                  | Finanziamenti soci v/Im Home (MEVIM S.P.A.)                         | 167.277        | -             | 167.277           | 90.000         | 257.277        | -       | -               |
|                                  | Finanziamento soci v/Mevim AI (MEVIM S.P.A.)                        | -              | -             | -                 | 7.505          | 7.505          | -       | -               |
|                                  | Finanziamento soci v/Mevim service (MEVIM S.P.A.)                   | 370            | -             | 370               | -              | 370            | -       | -               |
|                                  | Finanziamento soci v/Mevim service (MEVIM S.P.A.)                   | -              | -             | -                 | -              | -              | -       | -               |
|                                  | Finanziamnti soci V/Lira Advisor (MEVIM S.P.A.)                     | 20.000         | -             | 20.000            | -              | 20.000         | -       | -               |
| <b>Totale</b>                    |   | <b>187.647</b> | -             | <b>187.647</b>    | <b>142.505</b> | <b>285.152</b> | -       | <b>45.000</b>   |
| <i>verso altri</i>               |   |                |               |                   |                |                |         |                 |
|                                  | M.C Real Estate (MEVIM S.P.A.)                                      | 802            | -             | 802               | -              | -              | -       | 802             |
|                                  | AIP PINZONE (IM HOME S.R.L.)  | -              | -             | -                 | -              | -              | -       | -               |
|                                  | Im Home Srl (MEVIM S.P.A.)  | -              | -             | -                 | 3.369          | -              | -       | 3.369           |
|                                  | Altri crediti immobilizzati verso terzi                             | -              | -             | -                 | 5.400          | -              | -       | 5.400           |



| Descrizione   | Dettaglio                               | Costo storico | Prec. Ammort. | Consist. iniziale | Acquisiz.    | Alienaz. | Ammort.      | Consist. Finale |
|---------------|---|---------------|---------------|-------------------|--------------|----------|--------------|-----------------|
|               | F.do sval. finanziamenti attivi a terzi | -             | -             | -                 | -            | -        | 4.171        | 4.171-          |
| <b>Totale</b> |   | <b>802</b>    | <b>-</b>      | <b>802</b>        | <b>8.769</b> | <b>-</b> | <b>4.171</b> | <b>5.400</b>    |

