

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: MEVIM S.P.A.

Sede: VIA VICTOR HUGO 2 MILANO MI

Capitale sociale: 2.663.481,00

Capitale sociale interamente versato: sì

Codice CCIAA: MI

Partita IVA: 02989080169

Codice fiscale: 02989080169

Numero REA: 2612371

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Settore di attività prevalente (ATECO): 681100

Società in liquidazione: no

Società con socio unico: no

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e no coordinamento:

Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:

Appartenenza a un gruppo: sì

Denominazione della società capogruppo: MEVIM S.P.A.

Paese della capogruppo: ITALIA

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2025

Stato Patrimoniale Consolidato

		31/12/2025	31/12/2024
Attivo			
B) Immobilizzazioni			
I - Immobilizzazioni immateriali		-	-
1) costi di impianto e di ampliamento		54.768	86.967
2) costi di sviluppo		11.281	84.728
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno		-	5.100
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili		6.696	8.668
5) avviamento		3.450.043	3.742.146
7) altre		132.036	185.703
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>		<i>3.654.824</i>	<i>4.113.312</i>
II - Immobilizzazioni materiali		-	-
1) terreni e fabbricati		725	1.015
2) impianti e macchinario		3.116	27.953
4) altri beni		57.983	218.437
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>		<i>61.824</i>	<i>247.405</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie		-	-
1) partecipazioni in		-	-
a) imprese controllate		6.000	6.000
<i>Totale partecipazioni</i>		<i>6.000</i>	<i>6.000</i>
2) crediti		-	-

a) verso imprese controllate	45.000	45.000
esigibili entro l'esercizio successivo	45.000	45.000
d-bis) verso altri	5.400	130.802
esigibili entro l'esercizio successivo	-	802
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.400	130.000
<i>Totale crediti</i>	<i>50.400</i>	<i>175.802</i>
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>56.400</i>	<i>181.802</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>3.773.048</i>	<i>4.542.519</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	-	9.429
4) prodotti finiti e merci	512.000	673.897
<i>Totale rimanenze</i>	<i>512.000</i>	<i>683.326</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	537.998	1.363.825
esigibili entro l'esercizio successivo	537.998	1.363.825
5-bis) crediti tributari	221.730	160.478
esigibili entro l'esercizio successivo	221.730	160.478
5-ter) imposte anticipate	201.485	201.756
5-quater) verso altri	415.434	354.757
esigibili entro l'esercizio successivo	397.434	197.248
esigibili oltre l'esercizio successivo	18.000	157.509
<i>Totale crediti</i>	<i>1.376.647</i>	<i>2.080.816</i>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
3) partecipazioni in imprese controllanti	57.300	-
6) altri titoli	-	57.300
<i>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>	<i>57.300</i>	<i>57.300</i>
IV - Disponibilità liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	173.219	109.593
2) assegni	-	581
3) danaro e valori in cassa	243	1.947
<i>Totale disponibilità liquide</i>	<i>173.462</i>	<i>112.121</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>2.119.409</i>	<i>2.933.563</i>
D) Ratei e risconti	19.118	44.280
<i>Totale attivo</i>	<i>5.911.575</i>	<i>7.520.362</i>
Passivo		
A) Patrimonio netto	1.873.731	2.352.951
I - Capitale	2.663.481	22.811.440
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	(15.484)
Varie altre riserve	-	(1)
<i>Totale altre riserve</i>	<i>-</i>	<i>(15.485)</i>
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	(18.580.265)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(774.266)	(1.862.739)
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(15.484)	-
<i>Totale patrimonio netto di gruppo</i>	<i>1.873.731</i>	<i>2.352.951</i>
Patrimonio netto di terzi	-	-
<i>Totale patrimonio netto di terzi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Totale patrimonio netto consolidato</i>	<i>1.873.731</i>	<i>2.352.951</i>
<i>Totale patrimonio netto</i>	<i>1.873.731</i>	<i>2.352.951</i>
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	74.617	149.132
4) altri	-	4.279
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<i>74.617</i>	<i>153.411</i>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	98.336	124.530
D) Debiti		
2) obbligazioni convertibili	125.000	-
esigibili entro l'esercizio successivo	125.000	-

3) debiti verso soci per finanziamenti	460.200	150.000
esigibili entro l'esercizio successivo	460.200	150.000
4) debiti verso banche	167.343	283.252
esigibili entro l'esercizio successivo	30.351	16.806
esigibili oltre l'esercizio successivo	136.992	266.446
5) debiti verso altri finanziatori	-	105.000
esigibili entro l'esercizio successivo	-	105.000
6) acconti	12.239	65.092
esigibili entro l'esercizio successivo	12.239	65.092
7) debiti verso fornitori	910.446	1.388.566
esigibili entro l'esercizio successivo	910.446	1.388.566
12) debiti tributari	1.452.259	2.090.060
esigibili entro l'esercizio successivo	1.090.582	1.075.420
esigibili oltre l'esercizio successivo	361.677	1.014.640
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	77.088	152.682
esigibili entro l'esercizio successivo	77.088	152.682
14) altri debiti	649.566	633.983
esigibili entro l'esercizio successivo	649.566	534.281
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	99.702
Totale debiti	3.854.141	4.868.635
E) Ratei e risconti	10.750	20.835
Totale passivo	5.911.575	7.520.362

Conto Economico Consolidato

	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.448.086	5.641.502
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(44.185)	-
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	942.474	166.356
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>942.474</i>	<i>166.356</i>
Totale valore della produzione	3.346.375	5.807.858
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	11.639	121.884
7) per servizi	2.176.303	3.075.815
8) per godimento di beni di terzi	198.412	1.923.986
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	497.109	728.332
b) oneri sociali	160.305	238.852
c) trattamento di fine rapporto	36.078	48.195
e) altri costi	13.362	17.816
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>706.854</i>	<i>1.033.195</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	381.525	409.773
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	19.270	50.876
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita'	39.833	22.053
liquide		
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>440.628</i>	<i>482.702</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	117.712	193.156
14) oneri diversi di gestione	156.973	623.834
Totale costi della produzione	3.808.521	7.454.572
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(462.146)	(1.646.714)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-

altri	-	1
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	-	1
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	-	1
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	192.214	132.084
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	192.214	132.084
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	(192.214)	(132.083)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	-	-
<i>Totale rivalutazioni</i>	-	-
19) svalutazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	4.171	-
<i>Totale svalutazioni</i>	4.171	-
<i>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)</i>	(4.171)	-
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	(658.531)	(1.778.797)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	115.663	109.930
imposte relative a esercizi precedenti	42	-
imposte differite e anticipate	30	(25.988)
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	115.735	83.942
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(774.266)	(1.862.739)
Risultato di pertinenza del gruppo	(774.266)	(1.862.739)



Rendiconto finanziario consolidato, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(774.266)	(1.862.739)
Imposte sul reddito	115.735	83.942
Interessi passivi/(attivi)	192.214	132.083
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>(466.317)</i>	<i>(1.646.714)</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni		460.649
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari		48.196
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		<i>508.845</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(466.317)</i>	<i>(1.137.869)</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	171.326	263.157
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	825.827	(286.776)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(478.120)	(3.636)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	25.162	(21.280)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(10.085)	(3.410)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(333.196)	1.528.875
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>200.914</i>	<i>1.476.930</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(265.403)</i>	<i>339.061</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(192.214)	(132.083)
(Imposte sul reddito pagate)	(115.735)	(83.942)
(Utilizzo dei fondi)		(39.585)
Altri incassi/(pagamenti)		(47.490)
Totale altre rettifiche	(307.949)	(303.100)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(573.352)	35.961
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)		(81.857)
Immobilizzazioni immateriali		

(Investimenti)		(177.058)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	125.402	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	125.402	(258.915)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	13.545	(73.159)
Accensione finanziamenti	435.200	246.832
(Rimborso finanziamenti)	(234.454)	(46.405)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	295.000	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	509.291	127.268
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	61.341	(95.686)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	109.593	204.461
Assegni	581	
Danaro e valori in cassa	1.947	3.346
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	112.121	207.807
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	173.219	109.593
Assegni		581
Danaro e valori in cassa	243	1.947
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	173.462	112.121
Differenza di quadratura		

Bilancio XBRL 1



MEVIM S.P.A.

Sede legale: VIA VICTOR HUGO 2 MILANO (MI)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI MILANO MONZA BRIANZA LODI
C.F. e numero iscrizione 02989080169
Iscritta al R.E.A. n.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:			
Controllate direttamente:			
DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L.	MEVIM S.P.A.	VIA GIUSEPPE PISANELLI 4 ROMA (RM)	25.000
MEVIM AI S.R.L.	MEVIM S.P.A.	VIA LEOPARDI 8 MILANO (MI)	10.000
MEVIM SERVICE S.R.L.	MEVIM S.P.A.	VIA GIACOMO LEOPARDI 8 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 (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
TOTALE	2.939.304	3.135.935

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:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni
Costi di sviluppo	3 anni
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	18 anni
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 ampliament.	12.000-	12.179-	179	1-
	Arrotondamento	1	-	1	
	Totale	54.768	86.967	32.199-	

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 ampliament.	-	4.800	10.200-	-	-	1.800	12.000-
Totale		150.733	61.630	83.918	-	-	29.150	54.768
<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
Totale		158.519	108.144	64.116	-	-	52.834	11.281
<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	-	-	-	-	-
Totale		-	936	-	-	-	-	-
<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	-	-	-	-	-
Totale		8.151	1.284	7.148	-	-	452	6.696
<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
Totale		638.424	662.774	574.581	2.939.304	-	63.842	3.450.043
<i>immobilizzazioni in corso e acconti</i>								
	Altre immobilizz. immateriali in corso	-	-	-	-	-	-	-
Totale		-	-	-	-	-	-	-
<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	-	-	-	-	-	-	-
Totale		127.120	75.982	84.209	118.269	-	70.442	132.036

"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	
Totale	75.054	63.914	502	2.433	573.617	2.939.304

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 IMMOBILIARI S.R.L.	MEVIM AI S.R.L.	MEVIM SERVICE S.R.L.	LIRA ADVISORY S.R.L.
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	41.781	12.610		1.220	6.212
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
Totale	-	-	56.400	-	-	-	56.400

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
Controllate indirettamente:			
FIMIL S.R.L.	DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L.	VIA GIUSEPPE PISANELLI 4 ROMA (RM)	10.000
Collegate indirettamente:			
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	Increment.	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-
Totale	673.897	-	-	-	161.897	512.000	161.897-	24-

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

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono espone 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
Totale	2.080.816	1.376.647	(704.169)

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
verso clienti	537.998	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	537.998	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
crediti tributari	221.730	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	221.730	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
imposte anticipate	201.485	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
verso altri	415.434	-	-	-
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 esposte 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-
Totale	111.540	63.626	-	-	1.704	173.462	61.922	56

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.
DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.579	118.880		12.952	40.052
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 esposte 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)
	Totale	44.280	19.118	(25.162)

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-
Totale	44.280	19.118	-	-	44.280	19.118	25.162-	57-

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	Risconti attivi (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
	Totale	19.118

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)
Totale Patrimonio Netto di gruppo	2.352.951			279.561	15.485	(774.266)	1.873.731
Totale Patrimonio Netto	2.352.951			279.561	15.485	(774.266)	1.873.731

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

PERDITEMEVIMSPA	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	-

Totale	(11.179.028)	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.- es.corrente	P.N.-es.precedente	Risultato d'es.- es.precedente
P.N. e risultato d'es.come riportati nel bilancio d'es.della società controllante	1.889.665	(773.816)	2.368.481	1.862.694
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)	
TOTALE	(15.904)	(450)	(15.454)	
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)
TOTALE	(30)		(76)	(45)
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del gruppo	1.873.731	(774.266)	2.352.951	1.862.649
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi				
Patrimonio netto e risultato d'esercizio come riportati nel Bilancio consolidato	1.873.731	(774.266)	2.352.951	1.862.649

Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono esposte 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. %
	Totale	149.132	-	-	-	74.515	74.617	74.515-	

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
	Totale	124.530	-	26.194	98.336

Descrizione	Consist. iniziale	Accanton.	Utilizzi	Consist. finale
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	124.530	-	26.194	98.336
Totale	124.530	-	26.194	98.336

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
Totale	4.868.635	3.854.141	1.014.494-

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
obbligazioni convertibili	-	125.000	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	-	125.000	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
debiti verso soci per finanziamenti	460.200	-	-	-
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
debiti verso banche	167.343	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	30.351	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	136.992	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
acconti	12.239	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	12.239	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
debiti verso fornitori	910.446	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	910.446	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
debiti tributari	1.452.259	-	-	-
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	-	-	-	-
debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	77.088	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	77.088	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-	-	-	-
altri debiti	649.566	-	-	-
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 IMMOBILIARI 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 IMMOBILIARI 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
	Totale	20.835	10.750	(10.085)

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	-	-	-
	Totale	2.448.086	2.448.086	-	-	-

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>					
	Sopravv.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 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)	-	-
Totale	942.474	166.356	776.118	

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 S.P.A.	DISMISSIO NI IMMOBILI ARI S.R.L.	MEVIM AI S.R.L.	MEVIM SERVICE S.R.L.	LIRA ADVISORY S.R.L.	CONSOLID ATO
COSTI DELLA PRODUZIONE	1.495.959	1.352.161	1.598	174.621	672.051	-
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 disponibilit� 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
	Totale	-192.214	-70.000	-1.247	-112.467

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	Cessione 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
Totale	-	15

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
Amministratori:	
Compenso in misura fissa	227.462
Compenso in misura variabile	-
Indennità di fine rapporto	-
Sindaci:	
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 a stylized 'F' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

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 ampliamento	-	4.800	10.200-	-	-	1.800	12.000-
Totale		150.733	61.630	83.918	-	-	29.150	54.768
<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-
Totale		158.519	108.144	64.116	-	-	52.834	11.281
<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	-	-	-	-	-
Totale		-	936	-	-	-	-	-
<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	-	-	-	-	-
Totale		8.151	1.284	7.148	-	-	452	6.696
<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-
Totale		638.424	662.774	574.581	2.939.304	-	63.842	3.450.043
<i>immobilizzazioni in corso e acconti</i>								
	Altre immobilizz. immateriali in corso	-	-	-	-	-	-	-
Totale		-	-	-	-	-	-	-
<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	-	-	-	-	-	-	-
Totale		127.120	75.982	84.209	118.269	-	70.442	132.036

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
Totale	1.082.947	910.749	813.972	3.057.573	-	216.721	1-	3.654.824



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	-	-	-	-	-	-	-
Totale		-	5.565	-	2.900	-	2.175	725
<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
Totale		4.549	3.812	3.317	1.900	-	2.101	3.116

Nota Integrativa

42

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	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
Totale		120.320	118.169	62.193	23.269	-	27.480	57.983
<i>Immobilizzazioni in corso e acconti</i>								
	Altri beni materiali in corso	-	-	-	-	-	-	-
Totale		-	-	-	-	-	-	-

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	-
Totale		12.942.165	534.828	4.194.151	6.000	3.831.141	363.010	6.000



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	-	-	-	-	-	-	-
Totale		-	-	-	-	-	-	-
<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.)	-	-	-	-	-	-	-
	Finanziamenti soci V/Lira Advisor (MEVIM S.P.A.)	20.000	-	20.000	-	20.000	-	-
Totale		187.647	-	187.647	142.505	285.152	-	45.000
<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-
Totale		802	-	802	8.769	-	4.171	5.400



MEVIM S.P.A.

Sede legale: VIA VICTOR HUGO 2 MILANO (MI)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI MILANO MONZA BRIANZA LODI

C.F. e numero iscrizione: 02989080169

Iscritta al R.E.A. n. MI 2612371

Capitale Sociale sottoscritto € 2.663.481,00 Interamente versato

Partita IVA: 02989080169

Relazione sulla gestione

Bilancio Consolidato al 31/12/2025

Signori Soci, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2025; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sul Gruppo

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

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

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

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

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

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

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

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

CESSIONE DELLA PARTECIPAZIONE IN IM HOME S.R.L.

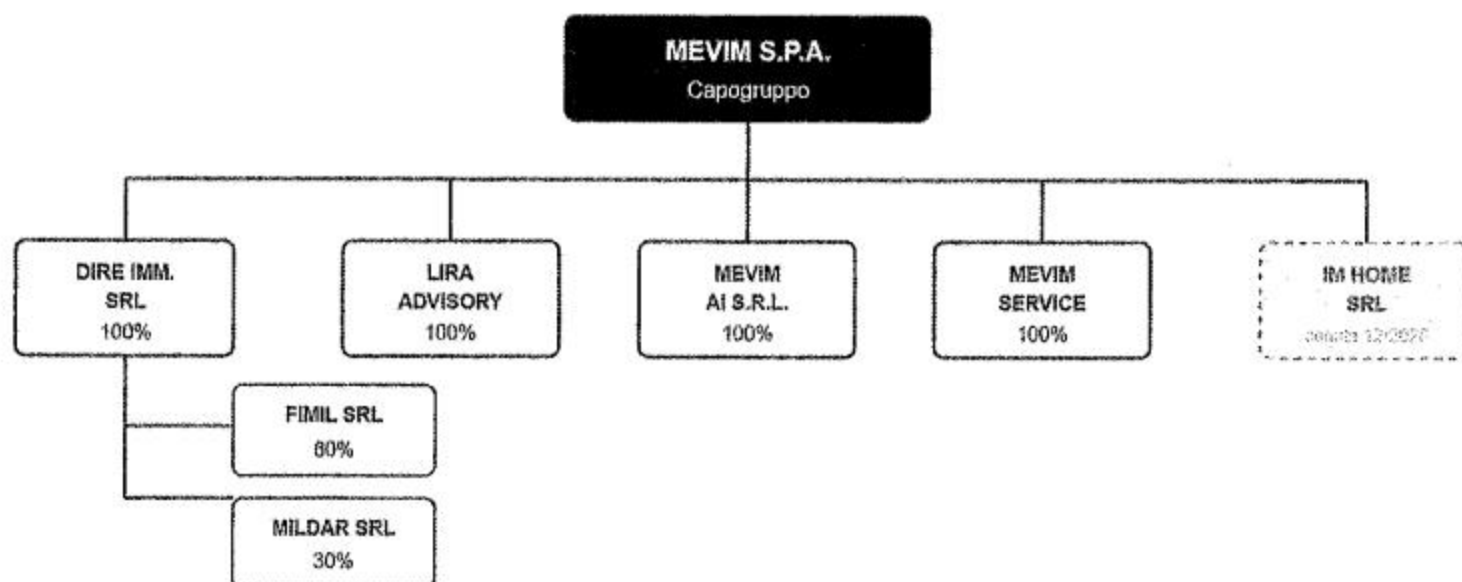
Nel corso dell'esercizio 2025 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato, in data 17 dicembre 2025, la cessione dell'intera partecipazione detenuta in IM HOME S.R.L. (già Invest Short Rent S.r.l.) — società operante nel segmento degli affitti brevi e mid-rent — in favore di IPG S.r.l., al prezzo simbolico di € 1,00, con atto pubblico rogato il 18 dicembre 2025 dinanzi al Notaio dott. Avv. Giuseppe Aloisi in Milano.

Contesto e motivazioni strategiche. La decisione si inserisce nell'ambito del più ampio processo di razionalizzazione della struttura del Gruppo avviato nel corso dell'esercizio, finalizzato alla riduzione dei costi operativi e alla concentrazione delle risorse nelle attività a maggiore redditività e potenziale di sviluppo. Ancorché IM HOME S.R.L. generasse una redditività operativa positiva, i significativi costi di gestione connessi all'avvio e al rafforzamento dell'attività — accentuati dalla recente dismissione di alcune strutture oggetto di gestione per decisione delle proprietà degli asset — unitamente alle perdite pregresse accumulate, rendevano la partecipazione non più strategica nell'ambito del piano di rilancio del Gruppo. La cessione consente al Gruppo di eliminare un centro di costo strutturalmente in tensione e di focalizzare le risorse umane e finanziarie sulle linee di business dell'intermediazione immobiliare, dell'advisory e della gestione di asset, che presentano le migliori prospettive di sviluppo nel medio periodo.

Effetti patrimoniali ed economici. La partecipazione era stata integralmente svalutata negli esercizi precedenti, con iscrizione in bilancio di un fondo rischi a copertura delle passività eccedenti il valore di carico, pari a € 895.552 al 31 dicembre 2025. Per effetto della cessione, il trasferimento integrale dei rischi e degli oneri in capo all'acquirente ha consentito il rilascio dell'intero fondo, con rilevazione di una sopravvenienza attiva non imponibile di € 895.552, iscritta alla voce A.5 del conto economico. L'operazione non ha pertanto generato effetti negativi sul risultato d'esercizio, contribuendo anzi a limitare l'entità della perdita consolidata dell'esercizio.

Profili di governance e compliance. L'acquirente, IPG S.r.l., è riconducibile al Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato dott. Raffaele Israilovici, che ne detiene direttamente il 2% del capitale e indirettamente il restante 98% tramite persona strettamente collegata. L'operazione configura pertanto una transazione con Parte Correlata di Maggiore Rilevanza ai sensi della Procedura OPC adottata dalla Società in conformità al Regolamento CONSOB n. 17221/2010 e un'operazione significativa ai sensi dell'art. 12 del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan. In ottemperanza alle disposizioni applicabili, la delibera del Consiglio di Amministrazione è stata assunta con l'astensione del dott. Israilovici ai sensi dell'art. 2391 c.c. e previo parere favorevole (non vincolante) dell'amministratore indipendente dott.ssa Maria Nicola Corvacchiola. Il documento informativo è stato reso disponibile al pubblico nei termini previsti dall'art. 13 del Regolamento Emittenti EGM.

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



☐ Società in perimetro al 31/12/2025 ☐ Caduta nell'esercizio

- Partecipazione di controllo diretto del 100%: Dismissioni Immobiliari S.R.L.; Mevim AI S.R.L.; Mevim Service S.R.L. Lira Advisory S.R.L.
- Partecipazione di controllo indiretto: FIMIL SRL
- Partecipazione di collegamento indiretto: MILDAR SRL

Il bilancio consolidato comprende il bilancio della Mevim Spa e delle società controllate direttamente al 100%. Dall'area di consolidamento sono escluse la Società FIMIL Srl e MILDAR Srl data l'irrilevanza ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico del gruppo

Analisi del Mercato

Il contesto Macroeconomico:

Il 2025 si è confermato un anno di transizione caratterizzato da dinamiche macroeconomiche complesse che hanno influenzato il contesto economico e industriale in cui opera la società. Nonostante una crescita globale che si è mantenuta resiliente, stimata dal Fondo Monetario Internazionale intorno al 3,2% nel 2025, l'economia mondiale si trova in una fase di progressiva stabilizzazione, con previsioni di crescita pari a circa 2,9% nel 2026.

Il quadro internazionale continua, tuttavia, a essere condizionato da diversi fattori di incertezza, tra cui l'evoluzione delle politiche commerciali globali, le tensioni geopolitiche e il progressivo riassetto delle catene di approvvigionamento internazionali.

Nel contesto italiano, il quadro macroeconomico evidenzia segnali di crescita moderata ma stabile. Secondo le più recenti stime della Banca d'Italia, il PIL italiano è previsto in crescita dello 0,6% sia nel 2025 sia nel 2026, con una lieve accelerazione attesa a partire dal 2027 (+0,8%). Analoghe indicazioni emergono dalle previsioni di Istat e Oxford Economics, che collocano la crescita del 2026 in una forchetta compresa tra 0,7% e 0,8%.

In tale contesto, la dinamica degli investimenti produttivi rimane un elemento chiave per sostenere la competitività del sistema industriale nazionale.

Le tensioni geopolitiche, le guerre, le minacce sulle barriere commerciali hanno concorso a ridimensionare le previsioni di crescita della nostra economia, con inevitabili ricadute sul mercato immobiliare che rendono incerto il quadro dei prossimi mesi. A consuntivo del primo semestre 2025 la congiuntura del settore ha confermato il trend di lenta ripresa iniziata nel 2024. I fondamentali economici che hanno sostenuto questa performance sono riconducibili sostanzialmente ad una riduzione dei tassi di interesse che ha riaperto la domanda di mutuo da parte delle famiglie. Ma la ripresa è stata frenata da un'offerta ancora piuttosto rigida dal momento che, secondo gli operatori, le banche stanno mantenendo un atteggiamento cauto e non hanno ancora virato verso un allentamento dei criteri di erogazione dei prestiti, principalmente a causa dell'incertezza del contesto geopolitico ed economico internazionale, che potrebbe avere ripercussioni sulle condizioni economiche delle famiglie italiane, già messe a dura prova dalla perdita di potere di acquisto avvenuta con l'impennata inflazionistica.

Dopo un 2023 di rallentamento, il 2024 ha segnato l'inizio di una lenta ripresa, confermata nei primi mesi del 2025 da un incremento delle compravendite (+11,5% tendenziale nel primo trimestre del 2025), trainate soprattutto dagli acquisti con mutuo (+32,7% tendenziale), grazie alla riduzione dei tassi di interesse. Tuttavia, il reale potenziale di crescita delle compravendite è stato ridimensionato dalla prudenza delle banche nel concedere credito.

I prezzi delle abitazioni registrano delle variazioni semestrali comprese tra 0,8% e 1,3% e tendenziali, di poco superiori, tra l'1,1% e 1,4%. Mentre i tassi semestrali sono soggetti a stagionalità, con i primi semestri che tendono a crescere leggermente più dei secondi, quelli annuali si riducono progressivamente negli ultimi 3 anni passando dal +2,0% del 2023 al +1,4% del 2025, nel caso delle abitazioni in buono stato mentre, per quelle in ottimo stato, si passa dal +2,7% tendenziale del 2022 al +1,1% del 2025.

La domanda abitativa si distribuisce oggi quasi equamente tra acquisto e locazione, con una leggera prevalenza dell'acquisto (53%). Tuttavia, in città come Milano e Roma si osserva un ritorno alla proprietà, anche per finalità di investimento. La domanda si concentra soprattutto nelle periferie e nelle aree suburbane; al contempo cresce l'interesse per la locazione da parte di single, giovani coppie e famiglie, con una forte domanda di flessibilità contrattuale.



La riqualificazione edilizia ha preso il sopravvento sulla nuova costruzione, sostenuta da incentivi fiscali, seppur ridotti con la recente manovra. In questo scenario i costi di costruzione divengono una variabile strategica che condiziona le scelte di investimento in interventi di manutenzione straordinaria o di riqualificazione edilizia. Dal 2017 i costi crescono più velocemente dei prezzi di mercato il cui incremento è sostenuto anche da questa componente.

L'efficienza energetica delle abitazioni sta diventando un fattore sempre più rilevante. Nel triennio 2022-2024 il numero di APE (Attestato di Prestazione Energetica) depositate a seguito della compravendita dell'abitazione vedono una crescita delle classi energetiche A e B che, nell'anno in corso, rappresentano il 7,3% del totale abitazioni compravendute, rispetto al 4,7% del 2022. Non si riscontrano, invece, differenze significative nella quota di abitazioni classificate in alta classe energetica tra quelle che sono passate di proprietà e quelle locate, essendo queste ultime il 6,8% del totale locazioni occupate come abitazione principale.

Nel primo trimestre del 2025 si osserva un lieve incremento tendenziale dell'1,0% nel numero complessivo di contratti di locazione, un risultato che appare piuttosto contenuto se confrontato con la forte pressione della domanda, la quale si scontra con un'offerta limitata, spesso caratterizzata da standard qualitativi insufficienti o da canoni troppo elevati rispetto alla capacità di spesa di molte famiglie. Il mercato delle locazioni residenziali è in fase espansiva, con canoni in crescita per il terzo anno consecutivo. Dopo una lunga fase di contrazione tra il 2009 e il 2021, i canoni medi di locazione per le abitazioni in buono stato hanno invertito la tendenza a partire dal 2022. La crescita si è fatta più marcata nel 2023 (+2,8%) e ha raggiunto il picco nel 2024 (+4,6%). Nel 2025, la crescita rallenta leggermente ma resta sostenuta (+3,6%), segnalando una domanda ancora vivace e una pressione al rialzo sui canoni, probabilmente legata alla scarsità di offerta stabile e all'espansione degli affitti brevi. Si tratta comunque di variazioni che, per quanto significative, risultano inevitabilmente condizionate dalle capacità di spesa della domanda.

Da segnalare anche che da qualche anno sul mercato delle locazioni si osserva una crescita dei contratti transitori e per studenti, spinta dalla maggiore mobilità lavorativa e dalla domanda di flessibilità locativa.

I tempi di vendita e locazione si sono stabilizzati: per le abitazioni usate servono in media 4,6 mesi per la vendita e 2 mesi per la locazione. Gli sconti medi praticati sui prezzi richiesti sono in lieve aumento. L'offerta, in una fase del mercato piuttosto incerta, ha alzato le proprie aspettative di realizzo, riconoscendo un ampliamento dello sconto. Per le abitazioni usate in buono stato, invece, lo sconto praticato è dell'11,2% e sale al 12,5% per uffici e negozi.

Infine, il mercato degli investimenti corporate ha mostrato una ripresa nel primo trimestre del 2025, raggiungendo i 2,7 miliardi di euro, con una maggiore attenzione verso asset alternativi (hotel e residenziale) e immobili direzionali di alta qualità. In prospettiva, l'incertezza globale potrebbe portare a una maggiore selettività degli investimenti, premiando i settori capaci di garantire redditività stabile, come il Rent to Buy, gli studentati e le infrastrutture digitali.

Per il prossimo futuro, la performance positiva dell'attività transattiva alimenterà la crescita dei prezzi delle abitazioni nei valori nominali, che tuttavia si tradurrà ancora in lievi flessioni residuali in termini reali. Infine, le previsioni degli esperti del settore ci dicono che le decisioni espansive di politica monetaria adottate dalla Banca Centrale Europea sosterranno la crescita a doppia cifra delle erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni a consuntivo del 2025, mentre è attesa una stabilizzazione delle erogazioni di mutui nel biennio successivo.

Il mercato degli affitti in Italia attraversa una fase di profonda trasformazione, caratterizzata da una crescita sostenuta dei canoni che ha raggiunto il +7,8% su base annuale e il +2,3% mensile ad aprile 2025, portando il canone medio nazionale a un nuovo massimo storico di 14,5 euro al metro quadro. Questa dinamica rialzista si scontra con una contrazione dell'offerta e l'emergere di nuove normative che stanno ridisegnando il panorama degli affitti brevi, con un calo previsto del 10% della domanda nel settore turistico. Il 2025 ha portato diversi cambiamenti significativi nel settore degli affitti brevi in Italia, con l'introduzione di nuove normative che stanno già avendo un impatto su proprietari, gestori e ospiti. Si può prevedere un calo della domanda intorno al 9-10%, fenomeno dovuto in gran parte alla riduzione di interesse dall'area nord-europea, in particolare da parte dei turisti tedeschi, che storicamente pesano quasi il 13% sulle prenotazioni italiane.

L'introduzione dell'obbligo del Codice Identificativo Nazionale (Cin) e requisiti più stringenti in materia di sicurezza stanno contribuendo a questa flessione, creando incertezze per il mercato. Tuttavia, questo trend negativo per gli affitti brevi potrebbe rappresentare un'opportunità per il mercato degli affitti tradizionali, poiché molti proprietari potrebbero decidere di convertire le loro proprietà verso locazioni a lungo termine.

Sono state inoltre introdotte novità della normativa fiscale in riferimento agli affitti brevi, in particolare dal 2025, l'aliquota della cedolare secca per gli affitti brevi è strutturata diversamente: 21% per chi affitta un solo immobile, 26% per eventuali ulteriori immobili (da 2 a 4), mentre oltre 4 immobili comporta l'obbligo di apertura della partita IVA, modifiche che hanno penalizzato il settore data la sua elevata parcellizzazione nella proprietà degli immobili.

Con riguardo all'attività di gestione di *short rent*, case vacanze ed appartamenti, nel corso del primo semestre 2025 è continuata l'attività di sviluppo del portafoglio delle unità immobiliari in gestione con l'acquisizione di un intero immobile cielo terra sito in Milano costituito da oltre 220 unità immobiliari.

Con riguardo all'attività di intermediazione immobiliare sono state realizzate circa 300 transazioni nell'anno prevalentemente di vendita (228 transazioni) e principalmente residenziali; le operazioni concentrate su Milano e Roma



hanno generato un volume di vendite di oltre 65 Mil di euro .sono in definizione definizione di nuovi mandati che genereranno ricavi nei prossimi anni, nonché si prevede un'importante espansione nel settore commerciale

Con riguardo all'attività di consulenza e advisory, l'attività sta proseguendo con acquisizione e definizione di importanti mandati di strutturazione e definizione di nuove iniziative di sviluppo e trading immobiliare.

Le attività di Agenzia/Mediazione immobiliare e di Advisory immobiliare sviluppate dalle controllate Dismissioni Immobiliare e Lira Advisory hanno consentito di avere effetti economici positivi, così come l'attività di property management

Fatti di particolare rilievo

Nel corso del 2025 il socio IPG S.r.l. si è impegnato a sostenere la Società e, a tal fine, ha versato somme, in più volte, a titolo di finanziamenti infruttiferi, per l'importo complessivo di Euro 310.200

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

In data 13 maggio 2025, il Consiglio di Amministrazione ha approvato il piano industriale per il triennio 2025-2027 ed ha deliberato in merito all'avvio di attività finalizzate alla negoziazione con Tenet Securities Ltd (l'"Investitore") di un accordo di investimento (l'"Accordo di Investimento") avente ad oggetto l'eventuale emissione di un prestito obbligazionario convertibile ai sensi dell'articolo 2420-bis, comma 1, Codice Civile per l'importo massimo complessivo di Euro 870.000,00 suddiviso in tranche, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5, Codice Civile in quanto da riservarsi esclusivamente alla sottoscrizione dell'Investitore, previa approvazione da parte dell'Assemblea degli azionisti, conferendo mandato all'amministratore delegato Raffaele Israilovici per procedere con le attività di negoziazione finalizzate alla sottoscrizione dell'Accordo di Investimento.

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

Sempre in data 22 Maggio 2025 il Consiglio di Amministrazione, stante la riduzione del capitale sociale di oltre un terzo, tenuto conto della perdita di esercizio al 31 dicembre 2024 di Euro 1.862.694, oltre che di tutte le perdite pregresse (seppur sterilizzate) per complessivi Euro 18.580.265 (di cui Euro 11.179.028 sterilizzate e Euro 7.401.237 porta a nuovo), ha deliberato di sottoporre all'Assemblea degli azionisti convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato al 31 dicembre 2024, previa approvazione del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato al 31 dicembre 2024, la riduzione del capitale sociale in proporzione delle predette perdite pregresse accertate ai sensi dell'articolo 2446 Codice Civile.

In data 25 giugno 2025 l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti, stante l'approvazione del bilancio di esercizio 31 dicembre 2024 e tenuto conto della perdita di esercizio pari ad Euro 1.862.694, nonché di tutte le perdite pregresse (seppur sterilizzate) per complessivi Euro 18.580.265 (di cui Euro 11.179.028 sterilizzate e Euro 7.401.237 porta a nuovo), stante la proposta del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'articolo 2446 Codice Civile, ha deliberato la copertura integrale mediante

riduzione proporzionale del capitale sociale da Euro 22.811.439,60 ad Euro 2.368.481, confermando la sussistenza della continuità aziendale.

Inoltre, in pari data, 25 giugno 2025, l'Assemblea degli azionisti, in seduta ordinaria, ha deliberato in merito all'integrazione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione da 4 a 5 in conformità all'articolo 18 dello Statuto sociale vigente a tale data, nominando un nuovo consigliere di amministrazione nella persona di Fabio Ramondelli, il quale rimarrà in carica fino alla scadenza naturale del Consiglio, ovvero all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2026. Inoltre, l'Assemblea ha determinato in favore del neo consigliere stesso un compenso in linea lordo con gli altri amministratori e ha altresì rideterminato, con decorrenza immediata, il compenso annuo lordo complessivo spettante ai tutti i componenti il Consiglio di Amministrazione nel rispetto delle disposizioni di legge.

Sempre in data 25 giugno 2025, l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti ha deliberato di emettere un prestito obbligazionario convertibile ("POC") ai sensi dell'art. 2420-bis Codice Civile, scindibile per l'importo complessivo massimo di Euro 870.000,00 (ottocentotrentamila/00) con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, Codice Civile in quanto riservato alla sottoscrizione da parte di Tenet Securities Ltd (l'Investitore). Tale operazione si inquadra nell'ambito degli accordi negoziali sottoscritti tra la Società e l'Investitore in data 22 maggio 2025 aventi ad oggetto l'impegno alla sottoscrizione del POC e le relative modalità di esecuzione (cfr comunicato stampa del 22 maggio 2025).

Infine, sempre in data 25 giugno 2025, l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti ha deliberato di aumentare il capitale sociale in via scindibile e progressiva, a servizio del POC, per un importo complessivo (capitale più sovrapprezzo) di euro 870.000,00 (ottocentotrentamila/00), nonché la conseguente modifica statutaria oltre che ulteriori modifiche di carattere formale, integrative, soppressive o di coordinamento finalizzate ad un adeguamento dello statuto alle vigenti disposizioni del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan.

In data 3 luglio 2025 è stata avviata l'emissione della prima tranche del POC per n. 34 obbligazioni del valore nominale di Euro 2.500 (duemilacinquecento/00) ciascuna per un controvalore complessivo di Euro 85.000 (ottantacinquemila/00);

In data 08 luglio 2025 la Società ha convertito n. 6 obbligazioni relative alla prima tranche del POC, al prezzo di conversione di Euro 0,40, di valore nominale di Euro 15.000,00, per un importo complessivo di Euro 15.000,00. Per effetto della conversione, la Società ha emesso n. 37.500 nuove azioni ordinarie a favore dell'Investitore;

In data 16 luglio 2025 la Società ha convertito n. 14 obbligazioni relative alla prima tranche del POC, al prezzo di conversione di Euro 0,40, di valore nominale di Euro 35.000,00, per un importo complessivo di Euro 35.000,00. Per effetto della conversione, la Società ha emesso n. 87.500 nuove azioni ordinarie

in data 05 agosto 2025 la Società ha convertito n. 14 obbligazioni relative alla prima tranche del POC, al prezzo di conversione di Euro 0,39, di valore nominale di Euro 35.000,00, per un importo complessivo di Euro 35.000,00. Per effetto della conversione, la Società ha emesso n. 89.743 nuove azioni ordinarie;

in data 21 agosto 2025 la Società ha convertito n. 20 obbligazioni relative alla seconda tranche del POC, al prezzo di conversione di Euro 0,37, di valore nominale di Euro 50.000,00, per un importo complessivo di Euro 50.000,00. Per effetto della conversione, la Società ha emesso n. 135.135 nuove azioni ordinarie

in data 04 settembre 2025 la Società ha convertito n. 14 obbligazioni relative alla seconda tranche del POC; al prezzo di conversione di Euro 0,37, di valore nominale di Euro 35.000,00, per un importo complessivo di Euro 35.000,00. Per effetto della conversione, la Società ha emesso n. 94.594 nuove azioni ordinarie. Per effetto della conversioni effettuate, la Società ha emesso n. 444.473 nuove azioni ordinarie a favore dell'Investitore e pertanto il capitale sociale sarà costituito da n. 4.964.066 azioni (pari ad Euro 2.538.481)

in data 03 ottobre 2025 la Società ha convertito n. 10 obbligazioni relative alla terza tranche del POC, al prezzo di conversione di Euro 0,28, di valore nominale di Euro 25.000,00, per un importo complessivo di Euro 25.000,00. Per effetto della conversione, la Società ha emesso n. 89.285 nuove azioni ordinarie a favore dell'Investitore e pertanto il capitale sociale sarà costituito da n. 5.053.351 (pari ad Euro 2.563.481)

in data 06 novembre 2025 la società ha convertito n. 10 obbligazioni relative alla terza tranche del POC, al prezzo di conversione di Euro 0,16, di valore nominale di Euro 25.000,00, per un importo complessivo di Euro 25.000,00. Per effetto della conversione, la Società ha emesso n. 156.250 nuove azioni ordinarie a favore dell'Investitore e pertanto il capitale sociale sarà costituito da n. 5.209.601 (pari ad Euro 2.588.481)

in data 28 novembre 2025 la Società ha convertito n. 10 obbligazioni relative alla quarta tranche del POC, al prezzo di conversione di Euro 0,13, di valore nominale di Euro 25.000,00, per un importo complessivo di Euro 25.000,00. Per effetto

della conversione, la Società ha emesso n. 192.307 nuove azioni ordinarie a favore dell'Investitore e pertanto il capitale sociale sarà costituito da n. 5.401.908 azioni (pari ad Euro 2.613.481)

in data 10 dicembre 2025 la Società ha convertito n. 10 obbligazioni relative alla quarta tranche del POC, al prezzo di conversione di Euro 0,11, di valore nominale di Euro 25.000,00, per un importo complessivo di Euro 25.000,00. Per effetto della conversione, la Società ha emesso n. 227.272 nuove azioni ordinarie a favore dell'Investitore e pertanto il capitale sociale sarà costituito da n. 5.629.180 azioni (pari ad Euro 2.638.481)

in data 24 dicembre 2025 la Società ha convertito n.10 obbligazioni relative alla quinta tranche del POC, al prezzo di conversione di Euro 0,10, di valore nominale di Euro 25.000,00, per un importo complessivo di Euro 25.000,00. Per effetto della conversione, la Società ha emesso n. 250.000 nuove azioni ordinarie a favore dell'Investitore e pertanto il capitale sociale sarà costituito da n. 5.879.180 azioni. (pari ad Euro 2.663.481)

In data 18 dicembre 2025 è avvenuta la cessione del 100% della partecipazione detenuta in IM HOME S.r.l., costituente l'intero capitale sociale di quest'ultima, nell'ottica

L'operazione si colloca nell'ambito delle attività di razionalizzazione dei costi e rilancio del business in corso di esecuzione, rendendo la partecipazione non più strategica, tanto che la stessa risulta integralmente svalutata nel bilancio della Società.

Situazione patrimoniale e finanziaria

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

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	1.964.042	33,22 %	2.664.380	35,43 %	(700.338)	(26,29) %
Liquidità immediate	173.462	2,93 %	112.121	1,49 %	61.341	54,71 %
Disponibilità liquide	173.462	2,93 %	112.121	1,49 %	61.341	54,71 %
Liquidità differite	1.278.580	21,63 %	1.868.933	24,85 %	(590.353)	(31,59) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.157.162	19,57 %	1.721.551	22,89 %	(564.389)	(32,78) %
Crediti immobilizzati a breve termine	45.000	0,76 %	45.802	0,61 %	(802)	(1,75) %
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie	57.300	0,97 %	57.300	0,76 %		
Ratei e risconti attivi	19.118	0,32 %	44.280	0,59 %	(25.162)	(56,82) %
Rimanenze	512.000	8,66 %	683.326	9,09 %	(171.326)	(25,07) %
IMMOBILIZZAZIONI	3.947.533	66,78 %	4.855.982	64,57 %	(908.449)	(18,71) %
Immobilizzazioni immateriali	3.654.824	61,82 %	4.113.312	54,70 %	(458.488)	(11,15) %
Immobilizzazioni materiali	61.824	1,05 %	247.405	3,29 %	(185.581)	(75,01) %
Immobilizzazioni finanziarie	11.400	0,19 %	136.000	1,81 %	(124.600)	(91,62) %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	219.485	3,71 %	359.265	4,78 %	(139.780)	(38,91) %
TOTALE IMPIEGHI	5.911.575	100,00 %	7.520.362	100,00 %	(1.608.787)	(21,39) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
PASSIVITA' CORRENTI	3.366.222	56,94 %	3.508.682	46,66 %	(142.460)	(4,06) %
Debiti a breve termine	3.355.472	56,76 %	3.487.847	46,38 %	(132.375)	(3,80) %
Ratei e risconti	10.750	0,18 %	20.835	0,28 %	(10.085)	(48,40) %
PASSIVITA' CONSOLIDATE	671.622	11,36 %	1.658.729	22,06 %	(987.107)	(59,51) %
Debiti a m/l termine	498.669	8,44 %	1.380.788	18,36 %	(882.119)	(63,89) %
Fondi per rischi e oneri	74.617	1,26 %	153.411	2,04 %	(78.794)	(51,36) %
TFR	98.336	1,66 %	124.530	1,66 %	(26.194)	(21,03) %
PATRIMONIO NETTO	1.873.731	31,70 %	2.352.951	31,29 %	(479.220)	(20,37) %
Patrimonio netto di gruppo	1.873.731	31,70 %	2.352.951	31,29 %	(479.220)	(20,37) %
Capitale	2.663.481	45,06 %	22.811.440	303,33 %	(20.147.959)	(88,32) %
Riserve	(15.484)	(0,26) %	(15.485)	(0,21) %	1	0,01 %
Utili (perdite) portati a nuovo			(18.580.265)	(247,07) %	18.580.265	100,00 %
Utile (perdita) dell'esercizio	(774.266)	(13,10) %	(1.862.739)	(24,77) %	1.088.473	58,43 %
Patrimonio netto di terzi						
Capitale e riserve di terzi						
Risultato di pertinenza di terzi						
TOTALE FONTI	5.911.575	100,00 %	7.520.362	100,00 %	(1.608.787)	(21,39) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
a) Disponibilità liquide e prontamente liquidabili (< 3 mesi)	173.462,00	112.121,00
b) Attività finanziarie a breve (< 12 mesi)	102.300,00	103.102,00
c) Attività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)	5.400,00	130.000,00
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE (a+b+c)	281.162,00	345.223,00
d) Passività finanziarie a breve	615.551,00	271.806,00
e) Passività finanziarie a medio lungo termine	136.992,00	266.446,00
TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE (d+e)	752.543,00	538.252,00
Posizione finanziaria netta di BREVE PERIODO		
Posizione finanziaria netta I livello = (a-d)	442.089,00-	159.685,00-
Posizione finanziaria netta II livello = (a+b) - d	339.789,00-	56.583,00-
Posizione finanziaria di LUNGO PERIODO		

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
Posizione finanziaria netta I livello = $a - (d+e)$	579.081,00-	426.131,00-
Posizione finanziaria netta II livello = $(a+b) - (d+e)$	476.781,00-	323.029,00-
Posizione finanziaria netta complessiva = $(a+b+c) - (d+e)$	471.381,00-	193.029,00-
INDICATORI DI PERFORMANCE FINANZIARIA		
Posizione finanziaria netta complessiva (in valore assoluto) / Capitale proprio	0,25	0,08
L'indice misura quanto l'indebitamento netto eccede il capitale apportato dai soci a titolo di capitale sociale		
Posizione finanziaria netta complessiva (in valore assoluto) / Capitale investito netto operativo	0,12	0,04
L'indice misura quanto l'indebitamento ha contribuito agli investimenti aziendali		
Posizione finanziaria netta complessiva (in valore assoluto) / Vendite	0,19	0,03
L'indice misura il tasso di assorbimento della posizione finanziaria netta, ossia la capacità dell'azienda di rimborsare il suo indebitamento mediante le vendite		
Posizione finanziaria netta complessiva (in valore assoluto) / Margine operativo lordo (E.B.I.T.D.A.)	0,58-	0,27-
L'indice misura la capacità, e di conseguenza la tempestività, di rimborsare l'indebitamento netto mediante i flussi reddituali della gestione caratteristica.		
Capitale proprio	1.873.731,00	2.352.951,00
Capitale investito netto operativo	3.856.200,00	5.019.302,00
Vendite	2.448.086,00	5.641.502,00
Margine operativo lordo (E.B.I.T.D.A.)	807.019,00-	706.534,00-

Situazione economica

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

Conto Economico

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.449.870	100,00 %	5.807.858	100,00 %	(3.357.988)	(57,82) %
- Consumi di materie prime	129.351	5,28 %	315.040	5,42 %	(185.689)	(58,94) %

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
- Spese generali	2.374.715	96,93 %	4.999.801	86,09 %	(2.625.086)	(52,50) %
VALORE AGGIUNTO	(54.196)	(2,21) %	493.017	8,49 %	(547.213)	(110,99) %
- Altri ricavi	46.586	1,90 %	166.356	2,86 %	(119.770)	(72,00) %
- Costo del personale	706.854	28,85 %	1.033.195	17,79 %	(326.341)	(31,59) %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	(807.636)	(32,97) %	(706.534)	(12,17) %	(101.102)	(14,31) %
- Ammortamenti e svalutazioni	440.628	17,99 %	482.702	8,31 %	(42.074)	(8,72) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(1.248.264)	(50,95) %	(1.189.236)	(20,48) %	(59.028)	(4,96) %
+ Altri ricavi	46.586	1,90 %	166.356	2,86 %	(119.770)	(72,00) %
- Oneri diversi di gestione	156.973	6,41 %	623.834	10,74 %	(466.861)	(74,84) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	(1.358.651)	(55,46) %	(1.646.714)	(28,35) %	288.063	17,49 %
+ Proventi finanziari			1		(1)	(100,00) %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	(1.358.651)	(55,46) %	(1.646.713)	(28,35) %	288.062	17,49 %
+ Oneri finanziari	(192.214)	(7,85) %	(132.084)	(2,27) %	(60.130)	(45,52) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	(1.550.865)	(63,30) %	(1.778.797)	(30,63) %	227.932	12,81 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(4.171)	(0,17) %			(4.171)	
+ Quota ex area straordinaria	896.505	36,59 %			896.505	
REDDITO ANTE IMPOSTE	(658.531)	(26,88) %	(1.778.797)	(30,63) %	1.120.266	62,98 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	115.735	4,72 %	83.942	1,45 %	31.793	37,87 %
REDDITO NETTO	(774.266)	(31,60) %	(1.862.739)	(32,07) %	1.088.473	58,43 %

Principali indicatori della situazione economica

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

Informazioni ex art 2428 C.C.

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

Principali rischi e incertezze a cui sono esposte le società del Gruppo

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

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

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

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

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

rischi legati alla gestione finanziaria;

rischi connessi alla fluttuazione dei tassi di interesse;

rischi di credito;

rischi legati ad attentati / calamità naturali / eventi atmosferici / epidemie o incidenti gravi. Rischi legati alla gestione finanziaria

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

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

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

Rischi connessi alla fluttuazione dei tassi di interesse

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

Rischi di credito

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

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'ambiente

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta.

Informazioni sulla gestione del personale

Ai fini di una migliore comprensione della situazione della società e dell'andamento della gestione si forniscono alcune informazioni inerenti la gestione del personale.



Attività di ricerca e sviluppo

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

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

Per quanto riguarda il disposto di cui all'art. 2428, comma 3, punto 2 del codice civile si sottolinea che la società non detiene alcun tipo di rapporto di cui alla presente fattispecie.

Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale

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

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

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.

Conclusioni

Signori Azionisti,

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

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

Milano, 25/05/2026

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping letters, likely representing the name of the approving official.

Mevim S.p.A.

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

Bilancio consolidato al 31 dicembre 2025

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

Agli azionisti della Mevim S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

Dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio

Siamo stati incaricati di svolgere la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo Mevim S.p.A. (il Gruppo) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Non esprimiamo un giudizio sul bilancio consolidato del Gruppo. A causa della rilevanza di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio* della presente relazione, non siamo stati in grado di acquisire elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio sul bilancio.

Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2025 presenta una perdita di Euro 774 migliaia e patrimonio netto pari a Euro 1.874 migliaia, in diminuzione rispetto a Euro 2.353 migliaia dell'esercizio precedente.

Come riportato nella Nota integrativa, "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".

Alla data della presente relazione evidenziamo che:

- i) non abbiamo ottenuto elementi probativi sufficienti ed appropriati a supporto della recuperabilità dell'avviamento iscritto nel bilancio al 31 dicembre 2025 per Euro 3.450 migliaia nonché delle imposte anticipate pari a Euro 201 migliaia;
- ii) i flussi finanziari derivanti dall'attività operativa risultano negativi e il fabbisogno di cassa è coperto prevalentemente mediante finanziamenti erogati dagli azionisti rilevanti;
- iii) non abbiamo ottenuto elementi probativi sufficienti ed appropriati circa la capacità del Gruppo di reperire le risorse finanziarie necessarie per far fronte al pagamento dei debiti esigibili entro l'esercizio successivo presenti in bilancio al 31 dicembre 2025, tra cui principalmente debiti verso fornitori e debiti tributari per un totale di circa Euro 2.001 migliaia;
- iv) la capogruppo Mevim S.p.A. presenta piani di rateazione di avvisi bonari decaduti per complessivi Euro 175 migliaia;
- v) la capogruppo Mevim S.p.A. ha registrato un'ulteriore perdita netta nei primi mesi dell'esercizio 2026 richiedendo una continua verifica da parte degli amministratori del rispetto dei limiti e degli obblighi previsti dall'art. 2446 del codice civile;

Forvis Mazars S.p.A.

Capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato € 120.000 - Sede legale: Via Ceresio, 7 - 20154 Milano

Rea MI-2076227 - Cod. Fisc. e P. Iva 11176691001

Iscrizione al Registro dei Revisori Legali n. 163788 con D.M. del 14/07/2011 G.U. n. 57 del 19/07/2011

- vi) le operazioni strategiche in corso di valutazione risultano subordinate al verificarsi di clausole sospensive che, alla data odierna, non risultano ancora soddisfatte; conseguentemente, permane un'incertezza sia in merito alla loro positiva conclusione sia alla natura e alla portata dei relativi effetti.

Alla luce di quanto sopra, riteniamo di non aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati per:

- a) valutare la ragionevolezza delle assunzioni e dei flussi prospettici posti a supporto del presupposto della continuità aziendale;
- b) determinare se il bilancio richiederebbe rettifiche significative e pervasive qualora il presupposto della continuità non fosse appropriato e si rendesse necessario adottare un diverso criterio di redazione, inclusi a titolo esemplificativo, la svalutazione di immobilizzazioni finanziarie e di imposte anticipate, la rilevazione di passività potenziali, nonché modifiche sostanziali dell'informativa.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio consolidato

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

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

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

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

È nostra la responsabilità di svolgere la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e di emettere la relazione di revisione. Tuttavia, a causa di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio* nella presente relazione, non siamo stati in grado di acquisire elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio sul bilancio consolidato.

Siamo indipendenti rispetto al Gruppo in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori della Mevim S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Gruppo Mevim S.p.A. al 31 dicembre 2025, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato e la sua conformità alle norme di legge.

Siamo stati incaricati di svolgere le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato del Gruppo Mevim S.p.A. al 31 dicembre 2025 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A causa della significatività di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di emettere un giudizio* della Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato, non siamo in grado di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato del Gruppo Mevim S.p.A. al 31 dicembre 2025 e sulla conformità della stessa alle norme di legge né di rilasciare la dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.lgs. 39/2010 sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione.

Milano, 11 giugno 2026

Forvis Mazars S.p.A.


Simone Ladogana
Socio – Revisore legale