

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 Ordinario

	31/12/2025	31/12/2024
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
1) costi di impianto e di ampliamento	50.326	77.297
2) costi di sviluppo	11.281	64.116
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	6.696	7.148
7) altre	6.750	13.500
Totale immobilizzazioni immateriali	75.053	162.061
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
2) impianti e macchinario	2.498	3.317
4) altri beni	39.283	53.499
Totale immobilizzazioni materiali	41.781	56.816
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-



a) imprese controllate	3.952.973	4.194.151
Totale partecipazioni	3.952.973	4.194.151
2) crediti	-	-
a) verso imprese controllate	17.875	187.647
esigibili entro l'esercizio successivo	17.875	187.647
d-bis) verso altri	-	802
esigibili entro l'esercizio successivo	-	802
Totale crediti	17.875	188.449
Totale immobilizzazioni finanziarie	3.970.848	4.382.600
Totale immobilizzazioni (B)	4.087.682	4.601.477
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
4) prodotti finiti e merci	512.000	556.185
Totale rimanenze	512.000	556.185
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	-	38.925
esigibili entro l'esercizio successivo	-	38.925
2) verso imprese controllate	104.915	462.659
esigibili entro l'esercizio successivo	104.915	462.659
5-bis) crediti tributari	33.019	16.053
esigibili entro l'esercizio successivo	33.019	16.053
5-ter) imposte anticipate	201.485	201.485
5-quater) verso altri	279.723	29.925
esigibili entro l'esercizio successivo	277.723	27.925
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.000	2.000
Totale crediti	619.142	749.047
IV - Disponibilità liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	1.508	910
3) danaro e valori in cassa	71	71
Totale disponibilità liquide	1.579	981
Totale attivo circolante (C)	1.132.721	1.306.213
D) Ratei e risconti	1.483	5.560
Totale attivo	5.221.886	5.913.250
Passivo		
A) Patrimonio netto	1.889.665	2.368.481
I - Capitale	2.863.481	22.811.440
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	(18.560.265)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(773.816)	(1.862.694)
Totale patrimonio netto	1.889.665	2.368.481
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	65.278	64.753
4) altri	6.318	895.552
Totale fondi per rischi ed oneri	71.596	960.305
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	34.504	25.645
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	107	16.202
esigibili entro l'esercizio successivo	107	16.202
7) debiti verso fornitori	868.864	716.028
esigibili entro l'esercizio successivo	868.864	716.028

9) debiti verso imprese controllate	106.178	255.207
esigibili entro l'esercizio successivo	106.176	255.207
12) debiti tributari	1.166.938	1.118.581
esigibili entro l'esercizio successivo	807.757	593.755
esigibili oltre l'esercizio successivo	359.211	524.826
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	48.482	65.742
esigibili entro l'esercizio successivo	48.482	65.742
14) altri debiti	446.058	235.374
esigibili entro l'esercizio successivo	446.058	230.523
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	4.851
Totale debiti	3.219.855	2.557.134
E) Ratei e risconti	8.266	1.685
Totale passivo	5.221.886	5.913.250

Conto Economico Ordinario

31/12/2025 31/12/2024

A) Valore della produzione

1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	241.700	943.408
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(44.185)	-
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	929.304	82.605
Totale altri ricavi e proventi	929.304	82.605
Totale valore della produzione	1.126.819	1.026.013

B) Costi della produzione

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.367	83.336
7) per servizi	846.710	911.910
8) per godimento di beni di terzi	118.541	124.029
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	180.979	200.982
b) oneri sociali	68.289	81.270
c) trattamento di fine rapporto	13.766	13.820
e) altri costi	9.377	10.498
Totale costi per il personale	272.411	306.570
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	87.008	87.608
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	15.035	14.908
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità	39.833	22.053
Totale ammortamenti e svalutazioni	141.876	124.569
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	202.585
14) oneri diversi di gestione	112.054	143.418
Totale costi della produzione	1.495.959	1.896.417
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(369.140)	(870.504)

C) Proventi e oneri finanziari

16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	-	1
Totale proventi diversi dai precedenti	-	1
Totale altri proventi finanziari	-	1
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-

altri	180.472	106.030
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>180.472</i>	<i>106.030</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(180.472)</i>	<i>(106.029)</i>
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	9.018	8.642
<i>Totale rivalutazioni</i>	<i>9.018</i>	<i>8.642</i>
19) svalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	256.515	952.679
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	4.171	-
<i>Totale svalutazioni</i>	<i>260.686</i>	<i>952.679</i>
<i>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)</i>	<i>(251.668)</i>	<i>(944.037)</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	(801.280)	(1.920.570)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	-	(31.614)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	27.464	26.262
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>(27.464)</i>	<i>(57.876)</i>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(773.816)	(1.862.694)



Rendiconto finanziario, 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	(773.816)	(1.862.694)
Imposte sul reddito	(27.464)	(57.876)
Interessi passivi/(attivi)	180.472	106.029
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>(620.808)</i>	<i>(1.814.541)</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	213.468	803.083
Ammortamenti delle immobilizzazioni	102.043	114.477
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	340.119	168.813
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	13.318	9.055
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>668.948</i>	<i>1.093.428</i>
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	48.140	(721.113)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	44.165	272.585
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(908)	6.016
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	152.836	(283.954)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	4.077	3.637
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	4.581	(3.483)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	700.374	400.233
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>905.145</i>	<i>395.034</i>
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	953.285	(326.079)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(10.876)	(108.029)
(Imposte sul reddito pagate)		57.876
(Utilizzo dei fondi)	(1.102.177)	(44.520)
Altri incassi/(pagamenti)	(4.459)	(479)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(1.117.512)</i>	<i>(93.152)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(164.227)	(419.231)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)		(6.500)
Immobilizzazioni immateriali		

(Investimenti)		(101.807)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	40.720	339.699
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	40.720	231.392
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(16.095)	16.202
Accensione finanziamenti	435.200	150.000
(Rimborso finanziamenti)		(488)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(295.000)	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	124.105	165.714
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	598	(22.125)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	910	23.035
Danaro e valori in cassa	71	71
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	981	23.106
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.508	910
Danaro e valori in cassa	71	71
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.579	981
Differenza di quadratura		

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2025.

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

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

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

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

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

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



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

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

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

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

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

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

Principi di redazione

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

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

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

Continuità aziendale

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.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

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

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

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

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

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

Cambiamenti di principi contabili

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del Codice Civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio



precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

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

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

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

Immobilizzazioni Immateriali

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

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

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

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

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

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 immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria..

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario



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

Costi di impianto e di ampliamento

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

Immobilizzazioni materiali

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

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

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

Crediti

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati rilevati



in bilancio secondo il criterio del costo, come definito dall'art.2426 comma 2 del Codice Civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice Civile.

Pertanto si specifica che, in base alle disposizioni dell'art. 12 comma 2 del D.lgs. 139/2015, la società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato ai crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie iscritte nel bilancio dell'esercizio chiuso

prima del 1° gennaio 2016, è stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, ed è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo..

Rimanenze

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

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

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

Prodotti finiti

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

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

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

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Per i crediti iscritti nell'attivo circolante è stata verificata



l'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.

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

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

Ratei e risconti attivi

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

Patrimonio netto

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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



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

Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426, comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. Tuttavia, per i debiti per i quali sia stata verificata l'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. L'entità della quota di competenza, ove non diversamente determinabile, è stata calcolata proporzionalmente in base a criteri temporali

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Nota integrativa, attivo

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

Immobilizzazioni

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

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite da costi di impianto



e ampliamento sostenuti per la modifica dello statuto sociale, da marchi e da spese di manutenzione su beni di terzi.

Movimenti delle Immobilizzazioni Immateriali

Dopo l'iscrizione a conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari complessivamente a € 87.008 (voce B.10.a del C.E.), le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2025 ammontano a € 75.053 (rispetto a € 162.061 al 31/12/2024), con una diminuzione di € 87.008 interamente ascrivibile agli ammortamenti di competenza. Nel corso dell'esercizio non sono stati sostenuti nuovi costi capitalizzabili...

	Costi di impianto e ampliamento	Costi di sviluppo	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	137.855	158.519	8.151	33.750	338.275
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	60.558	94.403	1.003	20.250	176.214
Valore di bilancio	77.297	64.116	7.148	13.500	162.061
Variazioni nell'esercizio					
Ammortamento dell'esercizio	26.971	52.834	452	6.750	87.007
Totale variazioni	(26.971)	(52.834)	(452)	(6.750)	(87.007)
Valore di fine esercizio					
Costo	137.855	158.519	8.151	33.750	338.275
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	87.529	147.237	1.455	27.000	263.221
Valore di bilancio	50.326	11.282	6.696	6.750	75.054

Nessuno degli elementi presenti tra le immobilizzazioni immateriali iscritte a bilancio è stato oggetto di rivalutazione monetaria e/o economica. Nel corso dell'esercizio non si sono registrati incrementi nelle immobilizzazioni immateriali; le variazioni riflettono esclusivamente le quote di ammortamento dell'esercizio.

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

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

Costi di impianto e ampliamento

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

Descrizione	Dettaglio	2025	2024	Variaz. assoluta	Variaz. %
costi di impianto e di ampliamento					
Spese societarie		125.855	125.855	-	-
Costi di impianto e di ampliamento		12.000	12.000	-	-
F.do amm.to spese societarie		75.529-	50.358-	25.171-	50
F.do amm.to costi di impianto e ampliament.		12.000-	10.200-	1.800-	18
Totale		50.326	77.297	26.971-	

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Nel corso dell'esercizio, le immobilizzazioni materiali sono passate da un valore contabile netto di € 56.816 a € 41.781. La movimentazione ha riguardato esclusivamente ammortamenti dell'esercizio, per un totale di € 15.035, suddivisi come segue:

- € 818 su impianti e macchinario;
- € 14.217 su altre immobilizzazioni materiali.

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

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

	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	4.549	94.946	99.495
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.233	41.447	42.680
Valore di bilancio	3.316	53.499	56.815
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	818	14.217	15.035
Totale variazioni	(818)	(14.217)	(15.035)
Valore di fine esercizio			
Costo	4.549	94.946	99.495
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.051	55.663	57.714
Valore di bilancio	2.498	39.283	41.781

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate acquisizioni di immobilizzazioni materiali. L'unica movimentazione è rappresentata dagli ammortamenti di competenza, calcolati applicando le aliquote previste dal D.M. 31/12/1988 ai rispettivi costi storici, costanti rispetto all'esercizio precedente. Tutti i costi sostenuti per la manutenzione ordinaria sono stati imputati integralmente a conto economico. Nessuno degli elementi presenti tra le immobilizzazioni materiali iscritte a bilancio è stato oggetto di rivalutazione monetaria e/o economica.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

Di seguito viene fornita adeguata informazione sulle immobilizzazioni finanziarie presenti a bilancio. Le



immobilizzazioni finanziarie dell'esercizio sono pari a € 3.970.848, costituiti per € 3.952.973 da partecipazioni e per € 17.875 da crediti immobilizzati verso imprese controllate..

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

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto. Nel corso dell'esercizio la principale movimentazione ha riguardato la dismissione dell'intera partecipazione detenuta in IM HOME S.R.L., avvenuta in data 18 dicembre 2025, con eliminazione del relativo costo storico e del fondo svalutazione di pari importo (entrambi pari a € 8.608.725). Le ulteriori variazioni sono relative all'adeguamento al patrimonio netto delle partecipazioni residue..

Partecipazioni in imprese controllate Totale partecipazioni

Valore di inizio esercizio		
Costo	12.942.165	12.942.165
Rivalutazioni	29.145	29.145
Svalutazioni	8.777.159	8.777.159
Valore di bilancio	4.194.151	4.194.151
Variazioni nell'esercizio		
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	9.018	9.018
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	256.515	256.515
Totale variazioni	(247.497)	(247.497)
Valore di fine esercizio		
Costo	4.333.440	4.333.440
Rivalutazioni	26.102	26.102
Svalutazioni	406.569	406.569
Valore di bilancio	3.952.973	3.952.973

Il costo storico è passato da €12.942.165 a €4.333.440, con una riduzione di €8.608.725 (-66,52%), interamente imputabile alla cessione dell'intera partecipazione detenuta in IM HOME S.R.L., perfezionata in data 18/12/2025. I costi storici delle partecipazioni residue — DIRE IMMOBILIARE S.R.L. (€3.552.245), LIRA ADVISORY S.R.L. (€761.195), MEVIM AI S.R.L. (€10.000) e MEVIM SERVICE S.R.L. (€10.000) — sono rimasti invariati, non essendo intervenuti apporti o rimborsi di capitale.

Il fondo svalutazione partecipazioni è passato da un saldo netto di €8.748.014 a €380.467, con una riduzione di €8.367.547 (-95,65%). Tale variazione si scompone in due componenti: l'eliminazione del fondo accumulato su IM HOME S.R.L. per €8.608.725, azzerato contestualmente alla dismissione della partecipazione (il valore netto di IM HOME era già a zero, per effetto di svalutazioni accumulate negli esercizi precedenti); e l'incremento netto da equity method sulle partecipazioni residue di €241.178, risultante dalle rivalutazioni e svalutazioni dell'esercizio descritte di seguito.

Le rettifiche di valore operate nell'esercizio iscritte alla sezione D del conto economico sono le seguenti. Le rivalutazioni (voce D.18.a) ammontano a €9.018, in aumento di €376 rispetto agli €8.642 del 2024 (+4,35%), e riflettono la quota di patrimonio netto di competenza della partecipata Lira Advisory. Le svalutazioni



(voce D.19.a) ammontano a €256.515 nel 2025, in significativa riduzione rispetto ai €952.679 del 2024 (-€696.164, -73,07%). La contrazione è interamente spiegata dall'uscita di IM HOME S.R.L. dall'area di consolidamento: tale società aveva generato nel 2024 perdite di competenza di notevole entità, che nel 2025 non gravano più sul conto economico della capogruppo. Di questi €256.515, la quota di €250.196 riduce direttamente il valore di libro delle partecipazioni con saldo positivo, mentre €6.318 eccedono il valore netto di MEVIM SERVICE S.R.L. (già a zero) e vengono rilevati mediante accantonamento al fondo copertura perdite di società partecipate descritto di seguito..

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso imprese controllate	187.647	(169.772)	17.875	17.875
Crediti verso altri	802	(802)	-	-
Totale	188.449	(170.574)	17.875	17.875

Nel corso dell'esercizio i crediti verso imprese controllate hanno registrato una diminuzione complessiva pari a € 169.772, riconducibile principalmente alla compensazione dei crediti e dei debiti nei confronti della IM HOME S.R.L. (€ 167.277), nell'ambito dell'operazione di cessione della partecipazione perfezionata in data 18/12/2025, nonché al rimborso parziale del finanziamento concesso a LIRA ADVISORY S.R.L. (€ 10.000). Tali movimenti in uscita sono stati parzialmente compensati dall'erogazione di un nuovo finanziamento a MEVIM AI S.R.L. pari a € 7.505. Il credito residuo di € 17.875 è esigibile entro i dodici mesi successivi alla data di chiusura dell'esercizio.

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

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

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

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
DISMISSIONI IMMOBILIARI S.R.L.	ROMA (RM)	13703131006	25.000	25.000	100,000	3.158.886
MEVIM AI S.R.L.	MILANO (MI)	11919310968	10.000	10.000	100,000	13.147
IM HOME S.R.L.	ROMA (RM)	13034251002	7.358.728	7.358.728	-	-
MEVIM SERVICE S.R.L.	MILANO (MI)	12685790961	10.000	10.000	100,000	-
LIRA ADVISORY S.R.L.	MILANO (MI)	12994970985	50.000	50.000	100,000	780.940
Totale						3.952.973



Ai sensi dell'articolo 2426, comma 1, n. 4, Codice Civile e con riferimento al Principio Contabile OIC n. 17, per le partecipazioni

valutate con il metodo del patrimonio netto si precisa quanto segue:

- MEVIM AI S.R.L. (già Invest-Dire S.r.l.) è stata costituita dalla Società nel 2021 ed è controllata dalla stessa, che ne detiene il 100% del capitale sociale; svolge attività nel settore immobiliare.
- LIRA ADVISORY S.R.L. dal 28/06/2023 è controllata dalla Società, che ne detiene il 100% del capitale sociale; svolge attività di consulenza finanziaria ed aziendale.
- DIRE IMMOBILIARE S.R.L. dal 28/06/2023 è controllata dalla Società, che ne detiene il 100% del capitale sociale; svolge attività di intermediazione immobiliare.
- MEVIM SERVICE S.R.L. (già Invest Service S.r.l.) è stata costituita dalla Società nel dicembre 2022 ed è controllata dalla stessa, che ne detiene il 100% del capitale sociale; svolge attività di amministrazione di condomini.
- IM HOME S.R.L. (già Invest Short Rent S.r.l., già Angizia S.r.l.), che si occupava della gestione delle attività di short e mid rent, è stata ceduta in data 18 dicembre 2025. La partecipazione, già integralmente svalutata negli esercizi precedenti (valore netto di bilancio pari a zero), è stata dismessa senza impatto rilevante sul conto economico. A tale data la società è uscita dall'area delle imprese controllate.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

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

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

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

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

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

Conseguentemente, il maggior valore attribuito verrà ammortizzato



con gli stessi criteri di cui all'art 2426 n.6 c.c., come di seguito riportato.

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

Attivo circolante

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

Rimanenze

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
prodotti finiti e merci	556.185	(44.185)	512.000
Totale	556.185	(44.185)	512.000
acconti	-	-	-
Totale	-	-	-

Nel corso dell'esercizio le rimanenze si sono ridotte di €44.185 (-7,94%), passando da €556.185 a €512.000. Il decremento è ascrivibile alla vendita di n. 2 unità immobiliari e riferite



all'operazione "Genova".

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	38.925	(38.925)	-	-	-
Crediti verso imprese controllate	462.659	(357.744)	104.915	104.915	-
Crediti tributari	16.053	16.966	33.019	33.019	-
Imposte anticipate	201.485	-	201.485	-	-
Crediti verso altri	29.925	249.798	279.723	277.723	2.000
Totale	749.047	(129.905)	619.142	415.657	2.000

Crediti verso clienti

Il saldo netto si è azzerato (2024: €38.925; variazione -€38.925, -100%). Rimangono iscritti crediti lordi verso terzi per €57.683, integralmente coperti dal fondo svalutazione di pari importo, con valore netto pari a zero. Le posizioni più significative riguardano M.C. Real Estate S.r.l. (€26.352, in aumento di €13.664 rispetto all'esercizio precedente), Equyre S.r.l. (€12.200) e Arte Edile F.lli D'Amico S.a.s. (€8.250). Nel corso dell'esercizio sono stati definitivamente stralciati i crediti verso SAE S.p.A. (€1.917.719) e verso Astrim S.p.A. (€70.797), entrambi già integralmente coperti dal fondo svalutazione negli esercizi precedenti, con conseguente riduzione speculare sia del lordo che del fondo. Nel 2025 sono stati effettuati nuovi accantonamenti al fondo svalutazione crediti per complessivi €39.833 (CE voce B.10.d), in aumento di €17.780 (+80,63%) rispetto ai €22.053 del 2024.

Crediti verso imprese controllate

Il saldo è passato da €462.659 a €104.915 (variazione -€357.744, -77,32%), con componente interamente esigibile entro i dodici mesi. La riduzione è quasi interamente ascrivibile alla cessione di IM HOME S.r.l. (18/12/2025), che ha determinato l'eliminazione dei correlati crediti commerciali (€59.429), dei crediti derivanti dai trasferimenti nell'ambito della liquidazione IVA di gruppo (€180.332) e di ulteriori crediti vari (€99.262), per un totale complessivo riferito a IM HOME di circa €339.023. Il saldo residuo al 31/12/2025 si compone di: crediti commerciali verso LIRA ADVISORY S.r.l. per €9.345 (2024: €23.845; -€14.500, -60,8%), a fronte di servizi di direzione e coordinamento riaddebitati dalla Società; crediti per consolidato fiscale nazionale (artt. 117-129 TUIR) per complessivi €52.188, di cui €27.464 per la posizione 2025 e €24.724 per la posizione 2024; crediti verso MEVIM AI S.r.l. per €11.426; crediti verso MEVIM SERVICE S.r.l. per €572; crediti da trasferimenti IVA di gruppo verso MEVIM SERVICE



Crediti tributari e crediti per imposte anticipate

Il saldo è passato da €16.053 a €33.019 (variazione +€16.966, +105,69%), interamente esigibile entro i dodici mesi. L'incremento è riconducibile a due nuove posizioni: un credito IVA potenziale (c/to 35.01.13, "VW41") per €15.522 e un credito IRPEF su redditi da lavoro dipendente emergente dalla dichiarazione 770/2025 per €1.444. Le posizioni preesistenti — credito IVA da compensare (€2.861), ritenute su interessi attivi (€172), crediti d'imposta da leggi speciali (€650), crediti IRES da consolidato fiscale (€6.614), crediti trasferiti al consolidato da MEVIM AI (€5.750) e altri tributi minori (€7).

Le imposte anticipate per €201.485 sono ritenute recuperabili in virtù dei risultati futuri attesi.

Crediti verso altri

Il saldo netto è passato da €29.925 a €279.723 (variazione +€249.798, +834,75%), di cui €277.723 esigibili entro i dodici mesi e €2.000 oltre. L'aumento è rilevante e si spiega come segue. Il credito lordo complessivo ammonta a €401.089, contro un fondo svalutazione residuo di €121.366. Nel corso dell'esercizio sono stati definitivamente stralciati, a fronte dell'utilizzo del fondo preesistente, i crediti verso Fin Astrim S.p.A. (€1.872.626), nonché altri crediti vari verso terzi (€464.826 complessivi) già integralmente svalutati negli esercizi precedenti. Per quanto riguarda le variazioni in aumento, la principale è rappresentata da crediti per risarcimenti (c/to 15.05.11) per €197.051, voce assente nel 2024. Concorrono inoltre all'incremento nuovi anticipi a fornitori e consulenti per €49.444.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

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

Area geografica	Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
ITALIA	104.915	33.019	201.485	279.723	619.142
Totale	104.915	33.019	201.485	279.723	619.142

Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	910	598	1.508
danaro e valori in cassa	71	-	71
Totale	981	598	1.579

Le disponibilità liquide ammontano a € 1.579 (2024: € 981), con un incremento di € 598 (+60,96%), interamente riconducibile all'aumento dei depositi bancari.

I depositi bancari e postali passano da € 910 a € 1.508 (+598; +65,71%) e si articolano come segue: conto corrente BPM 8809 € 1.196 (2024: € 860), conto corrente Banca Finnat 61450 € 305 (2024: assente), conto corrente BCC Milano € 7 (2024: € 50). Il denaro e i valori in cassa si attestano a € 71, invariato rispetto all'esercizio precedente.

Ratei e risconti attivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	5.560	(4.077)	1.483
Totale ratei e risconti attivi	5.560	(4.077)	1.483

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	risconti attivi	1.483
	Totale	1.483

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

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

Patrimonio netto

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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, nella seguente tabella sono esposte le variazioni intervenute nelle singole voci del patrimonio netto, incluse le destinazioni del risultato dell'esercizio precedente, le variazioni di altra natura e la formazione del risultato dell'esercizio corrente.

Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Differenza di quadratura	Valore di fine esercizio
----------------------------	---	-------------------------------	-------------------------------	-----------------------	--------------------------	--------------------------

Capitale	22.811.440	-	295.000	20.442.958	-	(1)	2.663.482
Utile (perdite) portati a nuovo	(18.580.265)	-	-	(18.580.265)	-	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.862.694)	1.862.694	-	-	(773.816)	-	(773.816)
Totale	2.368.481	1.862.694	295.000	1.862.693	(773.816)	-	1.889.886

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

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

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 tranche, 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.

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

PRESTITO OBBLIGAZIONARIO CONVERTIBILE

Descrizione dell'operazione

In data 22 maggio 2025 la Società ha sottoscritto con Tenet Securities Ltd (società di diritto inglese, con sede in Birchin Court,

20 Birchin Lane, Londra, EC3V 9DJ, Regno Unito) un accordo per l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile in azioni ordinarie di nuova emissione ("POC"), ai sensi dell'art. 2420-bis c.c. L'operazione è stata autorizzata dall'Assemblea Straordinaria del 25 giugno 2025 con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, c.c.

Caratteristiche principali

L'importo massimo complessivo del POC è pari a € 870.000. Le obbligazioni hanno valore nominale unitario di € 2.500 e sono sottoscritte al 100% del valore nominale. Il POC è strutturato in più tranche successive, nell'arco di un periodo di commitment di 24 mesi dalla data di sottoscrizione dell'accordo: le prime due tranche sono composte da 34 obbligazioni ciascuna (importo nominale € 85.000 per tranche); le tranche successive sono composte da un massimo di 20 obbligazioni (importo nominale massimo € 50.000 per tranche). La scadenza di ciascuna obbligazione è fissata a 18 mesi dalla rispettiva data di emissione (closing date). Le obbligazioni sono infruttifere (tasso di interesse: 0%).

Meccanismo di conversione

Il portatore ha il diritto di convertire le obbligazioni in azioni ordinarie quotate su Euronext Growth Milan in qualsiasi momento durante il Conversion Period (dalla data di sottoscrizione fino alla scadenza). Se non convertite alla scadenza, il portatore è tenuto a richiederne la conversione. Il prezzo di conversione è variabile ed è pari al 93% del VWAP (volume weighted average price) giornaliero più basso registrato nei 10 giorni di negoziazione precedenti la data di conversione (Pricing Period), con esclusione dei giorni in cui il portatore abbia negoziato oltre il 25% del volume giornaliero. Il numero di azioni da emettersi per ciascuna conversione si determina dividendo l'importo nominale convertito per il prezzo di conversione così calcolato; le frazioni sono arrotondate all'unità inferiore.

Commissioni

L'accordo prevede a favore dell'investitore una Commitment Fee complessiva di € 50.000 (€ 25.000 per ciascuna delle prime due tranche) e costi per due diligence e strutturazione per € 20.000 complessivi (€ 10.000 per tranche), entrambi compensati contro il prezzo di sottoscrizione all'atto dell'emissione delle rispettive tranche.

Rimborso e clausole di tutela dell'investitore

La Società ha facoltà di riscattare anticipatamente le obbligazioni al 105% del valore nominale. Al verificarsi di un Event of Default, di un Change of Control o di un Material Adverse Change, l'investitore ha il diritto di richiedere il rimborso anticipato (Investor Put Option) al 105% del valore nominale entro 60 giorni lavorativi dalla notifica. Le obbligazioni costituiscono obbligazioni dirette, incondizionate, non garantite e non subordinate



dell'emittente, pari passu rispetto a tutti gli altri debiti non garantiti e non subordinati.

Movimentazione nell'esercizio e saldo al 31 dicembre 2025

Nel corso dell'esercizio 2025 sono state emesse obbligazioni per un valore nominale complessivo di € 420.000. Di queste, € 295.000 sono state convertite in azioni ordinarie (con conseguente emissione di nuove azioni a favore di Tenet Securities Ltd e aumento del capitale sociale di pari importo, come illustrato nella sezione "Patrimonio netto"); le restanti € 125.000 risultano ancora in circolazione alla chiusura dell'esercizio e sono classificate interamente nella quota corrente dei debiti, in quanto soggette a conversione entro il successivo esercizio. Il valore massimo residuo autorizzabile ma non ancora emesso al 31 dicembre 2025 è pari a € 450.000.

Trattamento contabile

In conformità ai principi contabili italiani (OIC 19), il POC è iscritto per intero come passività finanziaria al valore nominale, senza separazione della componente di debito da quella patrimoniale. Il debito si estingue per effetto delle conversioni in azioni, con imputazione dell'intero controvalore al capitale sociale, le cui azioni sono prive di valore nominale espresso. In assenza di interesse contrattuale, non sono rilevati oneri finanziari sul POC.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	2.663.481	Capitale	B
Utile (perdite) portati a nuovo	-	- Capitale	E
Totale	2.663.481		

Quota non distribuibile

Residua quota distribuibile

Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro

Il capitale sociale di € 2.663.481 è vincolato alla sola copertura delle perdite ai sensi dell'art. 2432 c.c. e non è distribuibile. Non sono presenti riserve di qualsiasi natura. La perdita dell'esercizio (€ 773.816), riduce il patrimonio netto complessivo a € 1.889.665.

Fondi per rischi e oneri

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
--	----------------------------	--	--------------------------------------	------------------------------------	--------------------------

Fondo per imposte, anche

differite	64.753	36.301	35.776	525	65.278
Altri fondi	895.552	177.167	1.066.401	(889.234)	6.318
Totale	960.305	213.468	1.102.177	(888.709)	71.596

Il fondo per imposte, anche differite si attesta a € 65.278 a fine esercizio (€ 64.753). Accoglie accantonamenti per imposte dirette e indirette scadute e non pagate e per rischi fiscali probabili. Nell'esercizio sono stati effettuati nuovi accantonamenti per € 36.301 e utilizzato il fondo per € 35.776, con variazione netta di € 525.

Altri fondi. Il saldo finale è pari a € 6.318 (inizio: € 895.552). La voce comprende il fondo a copertura delle perdite eccedenti il valore di carico delle partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto. La variazione netta dell'esercizio (€ 889.234 in diminuzione) è principalmente riconducibile alla cessione della partecipazione in IM HOME S.r.l., che ha determinato il rilascio del relativo fondo (€ 895.552 precedentemente accantonati a fronte di perdite eccedenti il valore di carico). Il saldo residuo di € 6.318 rappresenta il nuovo accantonamento a copertura della quota di perdite di MEVIM SERVICE S.r.l. eccedente il valore della partecipazione, esposto a zero in bilancio..

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.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	25.645	13.318	4.459	8.859	34.504
Totale	25.645	13.318	4.459	8.859	34.504

1 TFR è iscritto in conformità all'art. 2120 c.c. L'importo accantonato nell'esercizio, pari a € 13.318 al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione, rappresenta la quota maturata per competenza relativa al personale dipendente in forza. L'utilizzo di € 4.459 si riferisce alle liquidazioni di TFR corrisposte nel periodo a seguito di cessazioni del rapporto di lavoro. Il fondo TFR di fine esercizio, pari a € 34.504 (esercizio precedente: € 25.645), riflette il debito potenziale verso i dipendenti in essere, al netto degli importi eventualmente trasferiti a forme pensionistiche complementari o al Fondo di Tesoreria INPS.

Debiti

Si espone di seguito l'informativa concernente i debiti.

Variazioni e scadenza dei debiti

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

Valore di Inizio	Variazione	Valore di fine	Quota scadente	Quota scadente
------------------	------------	----------------	----------------	----------------

	esercizio	nell'esercizio	esercizio	entro l'esercizio	oltre l'esercizio
Debiti per obbligazioni convertibili	-	125.000	125.000	125.000	-
Debiti verso soci per finanziamenti	150.000	310.200	460.200	460.200	-
Debiti verso banche	16.202	(16.095)	107	107	-
Debiti verso fornitori	716.028	152.836	868.864	868.864	-
Debiti verso imprese controllate	255.207	(149.031)	106.176	106.176	-
Debiti tributari	1.118.581	48.387	1.166.968	807.757	359.211
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	65.742	(19.260)	46.482	46.482	-
Altri debiti	235.374	210.684	446.058	446.058	-
Totale	2.557.134	662.721	3.219.855	2.860.644	359.211

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

Il saldo si azzera sostanzialmente a € 107 (esercizio precedente: € 16.202), per effetto del rimborso pressoché integrale degli scoperti di conto corrente.

Debiti verso fornitori

Il saldo ammonta a € 868.864 (esercizio precedente: € 716.028), con un incremento di € 152.836 (+21,3%), riconducibile all'aumento delle posizioni debitorie verso fornitori di beni e servizi maturate nel corso dell'esercizio. Tutti i debiti sono esigibili entro l'esercizio successivo.

Debiti verso imprese controllate

Il saldo ammonta a € 106.176 (esercizio precedente: € 255.207), con una riduzione di € 149.031 (-58,4%), riconducibile prevalentemente al regolamento dei rapporti Intercompany a seguito della cessione della partecipazione in IM HOME S.r.l. L'intera voce è classificata come corrente.

Debiti tributari

Il saldo al 31 dicembre 2025 ammonta a € 1.166.968 (esercizio precedente: € 1.118.581), di cui € 807.757 con scadenza entro l'esercizio ed € 359.211 con scadenza oltre. La quota oltre l'esercizio è riconducibile alle rate residue della rottamazione concessa ai sensi della L. 197/2022 (c.d. Legge di Bilancio 2023), concessa in data 31 luglio 2023, nonché alle rateizzazioni concesse a seguito di controlli automatici ex art. 36-bis D.P.R. 600/1973 e art. 54-bis D.P.R. 633/1972. L'Erario c/liquidazione IVA esprime il debito emergente dalla liquidazione IVA di gruppo ai sensi dell'art. 73 D.P.R. 633/1972. Al 31 dicembre 2025 risultano debiti tributari scaduti per € 625.650,89; a fronte di tali debiti è stato stanziato un fondo per imposte di € 65.278, come esposto nella sezione "Fondi per rischi e oneri" della presente nota.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Il saldo al 31 dicembre 2025 ammonta a € 46.482 (esercizio precedente: € 65.742), con una riduzione di € 19.260 (-29,3%). La voce comprende i contributi previdenziali e le ritenute sociali dovute su retribuzioni di lavoratori dipendenti, amministratori e collaboratori, ivi inclusi gli importi in scadenza a inizio del successivo esercizio. L'intera posta è classificata come corrente.

Altri debiti

Il saldo al 31 dicembre 2025 ammonta a € 446.058 (esercizio precedente: € 235.374), con un incremento di € 210.684 (+89,5%). La voce comprende principalmente: compensi maturati e non ancora corrisposti agli amministratori e ai consiglieri (complessivi € 294.900, di cui € 204.900 agli amministratori e € 90.000 ai consiglieri), debiti verso dipendenti per retribuzioni differite (€ 48.857), debiti verso fondi di previdenza complementare (€ 41.207), depositi cauzionali ricevuti da terzi (€ 4.851) e altri debiti diversi di natura non commerciale. Tutti i debiti risultano esigibili entro l'esercizio successivo e non sono assistiti da garanzie.

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Area geografica	Obbligazioni convertibili	Debiti verso soci per finanziamenti	Debiti verso banche	Debiti verso fornitori	Debiti verso imprese controllate	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	-	460.200	107	868.864	106.176	1.166.968	46.482	446.058	3.094.855
United Kingdom	125.000	-	-	-	-	-	-	-	125.000
Totale	125.000	460.200	107	868.864	106.176	1.166.968	46.482	446.058	3.219.855

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

Finanziamenti effettuati da soci della società

Al 31 dicembre 2025 i debiti verso soci per finanziamenti ammontano complessivamente a €460.200, tutti infruttiferi e privi di scadenza determinata.

Scadenza Quota in scadenza	
Maghen Capital Spa	150.000
IPG Srl	310.200

Ratei e risconti passivi

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

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	1.685	1.685
Totale ratei e risconti passivi	1.685	1.685

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

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

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

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

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

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c. Il prezzo



complessivo, ove ritenuto necessario in quanto rilevante, è stato allocato a ciascuna unità elementare di contabilizzazione secondo le varie disposizioni previste dall'OIC 34.

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

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

I ricavi delle vendite e delle prestazioni (voce A1 del conto economico) ammontano nell'esercizio 2025 a **€241.700**, con una riduzione di **€701.708** rispetto ai **€943.408** del 2024 (-74,4%).

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

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	25.200
Vendita prodotti finiti	27.000
RicaviInfragruppo Direzione&Coordinament	189.500
Totale	241.700

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	241.700
Totale	241.700

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.

I costi della produzione dell'esercizio 2025 ammontano complessivamente a **€1.495.959**, con una riduzione di **€400.458**



(-21,1%) rispetto ai €1.896.417 del 2024.

B.6 – Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci (€4.367; – €78.969, -94,8%)

Il saldo 2025 comprende esclusivamente acquisti di materiali di consumo (€733), cancelleria (€1.674) e materiale vario (€1.960), per complessivi €4.367, tutti riferibili alla gestione operativa corrente della struttura.

B.7 – Costi per servizi (€846.710; –€65.200, -7,2%)

Rappresentano la componente di costo più rilevante del conto economico. Il dettaglio per aggregato è il seguente:

Consulenze e prestazioni professionali. Le consulenze legali ammontano a €156.255 (2024: €143.708; +€12.547, +8,7%), con l'incremento riconducibile all'intensità dell'attività straordinaria dell'esercizio (emissione POC, gestione contenziosi, operazioni societarie). Le consulenze tecniche si attestano a €107.004 (2024: €130.030; –€23.026, -17,7%). Le consulenze afferenti diverse, comprensive dei costi per attività di Borsa e investor relations, ammontano a €87.335 (2024: €93.380; –€6.045, -6,5%). Le consulenze amministrative e fiscali, incluse le straordinarie, ammontano complessivamente a €44.539 (2024: €22.943; + €21.596, +94,1%), per effetto di incarichi non ricorrenti nell'esercizio. I servizi contabili di terzi ammontano a €99.970 (2024: €77.047; +€22.923, +29,7%). Le prestazioni di lavoro autonomo afferenti ammontano a €34.640 (2024: €18.810; +84,2%).

Compensi degli organi sociali. I compensi degli amministratori ammontano complessivamente a €168.931 (conto 61.05.01.03: €80.712 + conto 61.05.01.05: €88.219), rispetto a €200.000 del 2024 (co.co.co. non soci €140.000 + soci professionisti non corrisposti €60.000). La riduzione apparente va letta tenendo conto della diversa strutturazione dei rapporti con gli amministratori tra i due esercizi. I compensi del Collegio Sindacale ammontano a €20.800 (2024: €10.400; +100%), quelli del Revisore Legale a €42.200 (2024: €42.500; -0,7%) e quelli dell'Organismo di Vigilanza a €15.180 (2024: €12.480; +21,6%).

Costi di struttura. I costi per pulizia locali ammontano a €16.732 (2024: €13.243; +26,4%). Le utenze (telefonia ed energia) ammontano a €9.438 (2024: €13.119; -28,1%). Le spese condominiali ammontano a €7.921, a fronte di un saldo negativo nel 2024 (–€1.343) per effetto di note di credito ricevute in quell'esercizio a rettifica di periodi precedenti.

B.9 – C Costi per il personale (€272.411; –€34.159, -11,1%)

La riduzione del costo del lavoro è coerente con la contrazione dell'organico conseguente alla cessione di IM Home S.r.l. I salari e stipendi ammontano a €180.979 (2024: €200.982; –€20.003, -10,0%). Gli oneri sociali si riducono a €68.289 (2024: €81.270; –

€12.981, -16,0%). La quota TFR di competenza è €13.766 (2024: €13.820; -0,4%). Gli altri costi del personale ammontano a €9.377 (2024: €10.498; -10,7%). Il numero medio dei dipendenti è illustrato nel prospetto separato previsto dall'art. 2427, n. 15 c.c.

B.10 – Ammortamenti e svalutazioni (€141.876; +€17.307, +13,9%)

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali ammonta a €87.008 (2024: €87.608; -0,7%), sostanzialmente stabile, e riflette i piani di ammortamento in essere su costi di sviluppo (€52.834), spese societarie (€25.171), migliorie su beni di terzi (€6.750) e altri cespiti minori. L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali ammonta a €15.035 (2024: €14.908; +0,9%), anch'esso stabile. La svalutazione di crediti compresi nell'attivo circolante ammonta a **€39.833** (2024: €22.053; +€17.780, +80,6%), interamente accantonata al fondo svalutazione crediti verso clienti. La valutazione è effettuata con criterio **analitico**, stimando la recuperabilità di ciascuna posizione creditoria in essere alla data di chiusura dell'esercizio.]

B.11 – Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci (€0; -€202.585, -100%)

Nel 2024 MEVIM aveva rilevato un incremento di rimanenze di materie prime e merci per €202.585, coerente con l'attività diretta di vendita merci (A1: €380.000) svolta in quell'esercizio. Nel 2025 tale attività non è presente nel conto economico (saldo A1 "vendita merci": €0), con conseguente azzeramento della voce. Si segnala che la variazione delle rimanenze di prodotti finiti (voce A.2: -€44.185) è invece coerente con la residuale attività da costruzioni di MEVIM (ricavi A1 "vendita da attività costruzioni": €27.000; rimanenze finali prodotti finiti: €22.000)

B.14 – Oneri diversi di gestione (€112.054; -€31.364, -21,9%)

Le sopravvenienze passive e perdite indeducibili ammontano a €49.166 (2024: €33.515; +€15.651, +46,7%) e si riferiscono a componenti negativi di reddito di natura non ricorrente emersi nel corso dell'esercizio, classificati tra gli oneri diversi di gestione ai sensi di OIC 12.

L'accantonamento al fondo imposte e tasse ammonta a €36.301 (2024: €7.389; +€28.912, +391,3%) e rappresenta la stima prudenziale degli oneri relativi a imposte e tasse non ancora versate alla data di chiusura dell'esercizio, iscritto in applicazione del principio di competenza e del criterio di prudenza (OIC 31, §§ 33-35).

Le sanzioni su imposte e tasse ammontano a €6.053 (2024: €2.778; +117,9%) e si riferiscono a sanzioni e interessi maturati su debiti di natura tributaria..



Proventi e oneri finanziari

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

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

Nel dettaglio, gli oneri finanziari dell'esercizio ammontano complessivamente a Euro 180.472, così suddivisi:

Descrizione	Dettaglio	Importo	Relativi a prestiti obbligazionari	Relativi a debiti verso le banche	Altri
<i>altri</i>					
	Interessi passivi bancari	-7	-	-	-
	Interessi passivi indeducibili (no ROL)	-10.869	-	-	-
	Oneri finanziari diversi	-169.596	-	-	-
	Totale	-180.472	-	-	-

Composizione dei proventi da partecipazione

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

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	7	180.465	180.472

Gli interessi passivi bancari (€7) si riferiscono esclusivamente a rapporti con istituti di credito e risultano in forte calo rispetto al 2024 (€93) per effetto della riduzione delle linee di affidamento.

Gli interessi passivi indeducibili, pari a €10.869 (2024: €8.748), sono riferiti agli interessi su rateazioni tributarie con l'Agenzia delle Entrate, l'INPS e l'Agente della Riscossione, indeducibili ai sensi dell'art. 96 TUIR in quanto eccedenti il plafond di deducibilità.

Gli oneri finanziari diversi ammontano a €169.596 (2024: €72.189; +134,9%) e si compongono di due elementi:

Il disaggio su obbligazioni, pari a €70.000, rappresenta i costi di emissione del Prestito Obbligazionario Convertibile (POC) — commitment fee €50.000 e legal fee €20.000 — sostenuti nell'esercizio e interamente imputati a conto economico nell'esercizio di sostenimento, in quanto correlati all'operazione

finanziaria descritta nella specifica sezione della presente nota integrativa. Il POC è a tasso zero (zero coupon); non vi sono pertanto interessi attivi o passivi ad esso riferibili ai sensi dell'art. 2427, n. 12 c.c.

Le minusvalenze finanziarie, pari a €99.596 (2024: €72.189; +38,0%), derivano da operazioni su strumenti finanziari quotati svolte nell'ambito dell'attività di specialist di borsa, ossia quale operatore incaricato del sostegno della liquidità su mercati regolamentati e sistemi multilaterali di negoziazione (Euronext Growth Milan, Euronext MIV Milan, MOT ed ETFPlus). L'incremento rispetto all'esercizio precedente è riconducibile all'andamento dei mercati nel corso del 2025.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

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

Rivalutazioni pari ad euro €9.018

La rivalutazione ha interessato la partecipazione in:

Lira Advisory S.r.l. per €9.018,47, per effetto della variazione positiva del patrimonio netto della partecipata nell'esercizio (utile di competenza €9.938, al netto dell'ammortamento della differenza di consolidamento pari a €919,53).

Svalutazioni partecipazioni pari ad euro (€256.515)

Le svalutazioni hanno riguardato:

Dire Immobiliare S.r.l. per €236.986,21, per effetto della variazione negativa del patrimonio netto (perdita d'esercizio €41.274) e della quota di ammortamento della differenza da consolidamento imputata all'avviamento (€195.712,21), calcolata sulla vita utile residua del bene.

MEVIM Service S.r.l. per €17.511,24, per effetto della perdita d'esercizio della partecipata (€17.511). Il patrimonio netto della partecipata risulta negativo al 31 dicembre 2025 (€-6.318). La partecipazione è stata interamente svalutata a zero; la perdita eccedente il valore della partecipazione (€6.318) è stata accantonata al fondo per la copertura delle perdite di società partecipate, in conformità a OIC 21, §53.

MEVIM AI S.r.l. per €2.017,19, per effetto della perdita d'esercizio della partecipata.

Denominazione partecipazioni in imprese controllate	VALORE AL 01/01	FONDO SVALUTAZIONI 01/01	VALORE NETTO	SVALUTAZIONI/RI VALUTAZIONI	FONDO SVALUTAZIONI 31/12	VALORE AL 31/12
MEVIM AI S.R.L.	10.000,00	5.164,27	15.164,27	(2.017,27)	3.147,00	13.147,00
MEVIM SERVICE						

SRL	10.000,00	1.193,24	11.193,24	(17.511,24)	(16.318,00)	(6.318,00)
DIRE IMMOBILIARE	3.552.244,70	(156.372,80)	3.395.872,10	(236.986,21)	(383.358,81)	3.158.885,89
LIRA ADVISORY SRL	761.195,30	10.726,25	771.921,55	9.018,47	19.744,72	780.939,95
TOTALI	4.333.440,00	(139.288,84)	4.194.151,16	(247.496,25)	(386.785,09)	3.946.654,84

Di seguito l'effetto in bilancio.

Conto economico	Con riduzione di valore	Senza riduzione di valore	Scostamenti
Risultato prima delle imposte	801.280-	553.784-	247.496-
Imposte d'esercizio	27.464-	27.464-	-
Risultato d'esercizio netto	773.816-	526.320-	247.496-

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

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

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

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

Imposte differite e anticipate

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

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

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

Aliquote	Esercizio
----------	-----------

	successivo
IRES	24%

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

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

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

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

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatesi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Imposte anticipate perdite	839.523	-	839.523	-	201.485	-	-

Nota integrativa, rendiconto finanziario

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

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

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

Il dato è stato determinato sulla base del rapporto tra i giorni lavorati da ciascun dipendente nell'anno solare e il numero totale di giorni dell'esercizio (365 giorni), considerando le assunzioni e le cessazioni intervenute nel periodo. Di seguito il dettaglio.

	Dirigenti Impiegati Totale dipendenti		
Numero medio	1	2	3

Nel corso dell'esercizio si è registrata una riduzione dell'organico rispetto all'esercizio precedente. Il Dirigente presente in organico ha cessato il rapporto di lavoro nel corso del quarto trimestre dell'esercizio (dopo 312 giorni di servizio). Ulteriori movimenti hanno interessato la componente impiegatizia, con rapporti di lavoro che si sono conclusi prima della chiusura dell'esercizio.

Alla chiusura dell'esercizio, l'organico risulta composto da 4 dipendenti, di cui 4 a tempo indeterminato. Il personale è impiegato in funzioni amministrative e di supporto alla direzione e al coordinamento del gruppo.

La gestione delle risorse umane è stata improntata a criteri di efficienza e coerenza con i fabbisogni operativi della Società in qualità di holding.

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

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

	Amministratori Sindaci	
Compensi	168.931	20.800

In data 25 giugno 2025, l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti ha deliberato di integrare il Consiglio di Amministrazione da quattro a cinque componenti, nominando il Dott. Fabio Ramondelli quale nuovo Consigliere, e ha contestualmente rideterminato il compenso complessivo annuo lordo spettante all'organo amministrativo in €140.000, con decorrenza immediata. La ripartizione individuale del compenso tra i consiglieri è rimessa alle determinazioni del Consiglio di Amministrazione, nel rispetto delle disposizioni di legge. Il mandato del Consiglio scade all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2026.

Il totale dei compensi di competenza dell'esercizio 2025 ammonta a €168.931, determinato in misura proporzionale ai due periodi di vigenza delle rispettive delibere assembleari.



Collegio Sindacale. I compensi di competenza del Collegio Sindacale ammontano complessivamente a €20.800]

Non risultano anticipazioni, crediti né impegni assunti per conto di amministratori o sindaci nel corso dell'esercizio.

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

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

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

Compensi all'Organismo di Vigilanza)

La Società ha adottato il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001 e ha nominato un Organismo di Vigilanza (ODV) monocratico nella persona del dott. Fabio Lattanzi, incaricato di vigilare sul funzionamento e sull'osservanza del Modello e di curarne l'aggiornamento.

Il compenso di competenza dell'esercizio 2025 ammonta a € 15.180, determinato in sede di conferimento dell'incarico. rispetto all'esercizio precedente riflette l'operatività a regime dell'ODV nel corso dell'intero esercizio 2025. Non risultano anticipazioni, crediti né impegni assunti per conto del componente l'ODV.

Categorie di azioni emesse dalla società

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

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valor nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valor nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valor nominale
Azioni ordinarie	4.519.594	22.811.440	-	(20.442.959)	4.519.594	2.368.481
Azioni ordinarie	-	-	1.359.586	295.000	1.359.586	295.000
Totale	4.519.594	22.811.440	1.359.586	(20.147.959)	5.879.180	2.663.481

Il capitale sociale è rappresentato esclusivamente da azioni ordinarie, prive di valore nominale, con godimento regolare, attribuenti uguali diritti patrimoniali e amministrativi. Le azioni sono nominative e non quotate su mercati regolamentati.

Nel corso dell'esercizio 2025 si sono verificate due movimentazioni rilevanti sul capitale sociale, dettagliate nella tabella di cui sopra:

Riduzione di capitale (art. 2446 c.c.). Con delibera dell'Assemblea Straordinaria del 25 giugno 2025 il capitale sociale è stato ridotto da € 22.811.439,60 a € 2.368.481,00, ai sensi dell'art. 2446 c.c., per copertura delle perdite accumulate. La riduzione ha interessato



esclusivamente il valore implicito unitario delle azioni. il numero di azioni in circolazione è rimasto invariato a 4.519.594.

Conversioni POC. Nel corso del 2025 il Prestito Obbligazionario Convertibile deliberato nella medesima Assemblea del 25 giugno 2025 ha dato luogo a conversioni per un valore nominale complessivo di € 295.000, con corrispondente aumento del capitale sociale al netto di eventuali riserve. Il meccanismo di conversione, il Conversion Price (determinato in base alla media ponderata VWAP) e le singole tranche sono illustrati nella sezione "Prestito obbligazionario convertibile" della presente nota integrativa, cui si rimanda.

Titoli emessi dalla società

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

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

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate.

Operazioni con soci nell'esercizio 2025

IPG S.r.l. — Il finanziamento infruttifero in essere con IPG S.r.l per euro 310.200,00, riconducibile al Presidente e Amministratore Delegato dott. Raffaele Israilovici, è descritto nella sezione "Finanziamenti dei soci" della presente nota integrativa, cui si rimanda.



Il totale dei debiti verso soci al 31 dicembre 2025 ammonta a € 460.200 (2024: € 410.200)

Cessione della partecipazione in IM HOME S.r.l. — OPC di Maggiore Rilevanza

In data 17 dicembre 2025 il Consiglio di Amministrazione ha approvato la cessione del 100% della partecipazione detenuta in IM HOME S.r.l. in favore di IPG S.r.l., società riconducibile all'Amministratore Delegato dott. Raffaele Israilovici (acquirente diretto per il 2%, indiretto per il 98% tramite persona strettamente collegata). L'atto pubblico di cessione è stato rogato il 18 dicembre 2025 dinanzi al Notaio dott. Avv. Giuseppe Aloisi in Milano. Il prezzo di cessione è simbolico pari a € 1,00, senza garanzie post-closing, con immediato passaggio di diritti e rischi in capo all'acquirente.

L'operazione si inquadra nell'attività di razionalizzazione dei costi e rilancio del business del Gruppo: la partecipazione risultava integralmente svalutata nel bilancio della Società, con iscrizione di un fondo rischi di € 895.551,83 al 31 dicembre 2025 a copertura delle passività correlate. Per effetto della cessione, il fondo è stato integralmente stornato con rilevazione di una sopravvenienza attiva non imponibile di pari importo, iscritta alla voce A.5 del conto economico.

L'acquirente riveste la qualifica di Parte Correlata di MEVIM ai sensi della Procedura OPC e del Regolamento CONSOB n. 17221/2010. L'operazione si configura come OPC di Maggiore Rilevanza (indice di rilevanza del controvalore superiore al 5% del patrimonio netto consolidato) e come operazione significativa ai sensi dell'art. 12 del Regolamento Emittenti EGM (indice superiore al 25%). Pertanto:

la delibera del CdA è stata assunta con l'astensione del dott. Raffaele Israilovici, ai sensi dell'art. 2391 c.c.;

il parere favorevole (non vincolante) è stato rilasciato dall'amministratore indipendente dott.ssa Maria Nicla Corvacchiola, come previsto dalla Procedura OPC; è stato pubblicato il documento informativo ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Emittenti EGM entro i termini previsti.

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

Debiti e finanziamenti passivi verso controllate

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
debiti verso imprese controllate	106.176	255.207	149.031-
Totale	106.176	255.207	149.031-

Di seguito il dettaglio dei debiti



Crediti verso le controllate iscritti nelle Immobilizzazioni

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
verso imprese controllate	17.875	187.647	169.772-
Totale	17.875	187.647	169.772-

Crediti verso le controllate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
verso imprese controllate	104.915	462.659	357.744-
Totale	104.915	462.659	357.744-

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

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.

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

La società non è controllata da nessuna altra società.

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

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

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

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

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

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

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

La perdita dell'esercizio pari a € 773.816 risulta inferiore al terzo del capitale, non si configura l'obbligo di convocazione assembleare ai sensi dell'art. 2446, c. 2, c.c.

Il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea degli Azionisti di rinviare a nuovo la perdita dell'esercizio pari a € 773.816.

Nota integrativa, parte finale

.Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili
Milano, 25/05/2026

Per il Consiglio di Amministrazione

L'Amministratore Delegato

Raffaele Israilovici



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 Interamente versato

Partita IVA: 02989080169

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario 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.

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

Informativa sulla società

Il Gruppo opera nel settore real estate attraverso le seguenti linee di business: acquisizione, gestione di asset immobiliari, attività di intermediazione immobiliare, short rent e mid rent; attività di consulenza e advisory con focus real estate, property management e gestione di condomini. Le linee di business sono sviluppate dalla capogruppo quotata al mercato Euronext Growth Milan (EGM) organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. e dalle società controllate.

Composizione del gruppo societario

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



confronti delle società da essa interamente controllate.

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

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

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.

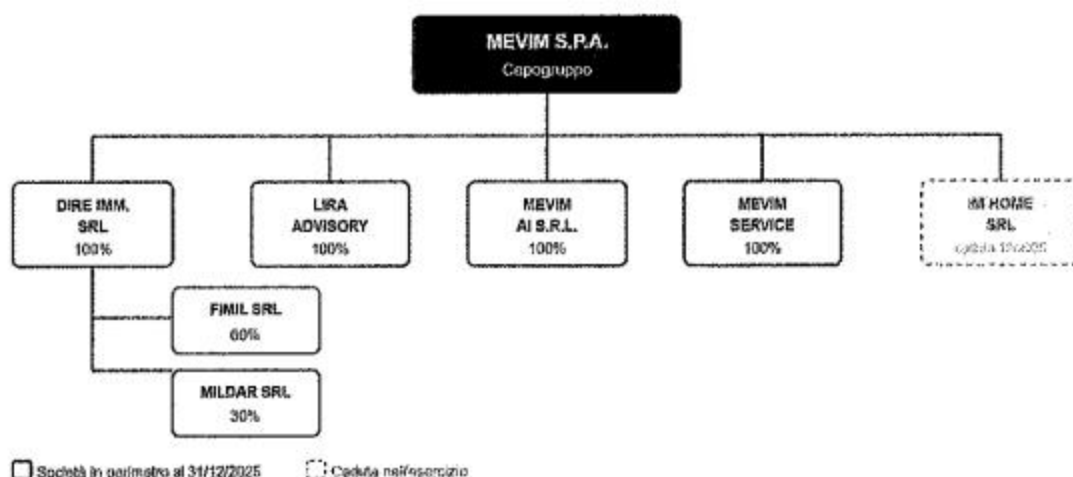
Contesto e motivazioni strategiche. La decisione si inserisce nell'ambito del più ampio processo di razionalizzazione della struttura del Gruppo avviato nel corso dell'esercizio, finalizzato alla riduzione dei costi operativi e alla concentrazione delle risorse nelle attività a maggiore redditività e 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 Niela 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:



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

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 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 tranches, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5, Codice Civile in quanto da riservarsi esclusivamente alla sottoscrizione dell'Investitore, previa approvazione da parte dell'Assemblea degli azionisti, conferendo mandato all'amministratore delegato Raffaele 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 a tutti i componenti del 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 (ottocentosettantamila/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 2022).

Infine, sempre in data in data 25 giugno 2022, 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 (ottocentosettantamila/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) cadauna per un controvalore complessivo di Euro 85.0000 (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.

Fatti di rilievo avvenuti successivamente al 31 dicembre 2025

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.

In data 06.03.2026 è stato sottoscritto l'accordo di Proposta di finanziamento soci infruttifero di interessi con Lira Consutilg S.r.l. - finanziamenti infruttiferi per l'importo complessivo di Euro 300.000 -, da versare in più soluzioni entro il 31.07.2026.

In data 25 maggio 2026 il socio IPG ha formalizzato l'impegno a fornire garanzie finanziarie tramite un finanziamento soci per un importo massimo complessivo di Euro 450.000.

Attività di direzione e coordinamento

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

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale



e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	948.694	18,17 %	1.296.737	21,93 %	(348.143)	(26,85) %
Liquidità immediate	1.579	0,03 %	981	0,02 %	598	60,96 %
Disponibilità liquide	1.579	0,03 %	981	0,02 %	598	60,96 %
Liquidità differite	436.015	8,33 %	739.671	12,51 %	(304.556)	(41,18) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	415.657	7,96 %	545.582	9,23 %	(129.905)	(23,81) %
Crediti immobilizzati a breve termine	17.875	0,34 %	188.449	3,19 %	(170.574)	(90,51) %
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	1.483	0,03 %	5.560	0,09 %	(4.077)	(73,33) %
Rimanenze	512.000	9,80 %	556.185	9,41 %	(44.185)	(7,94) %
IMMOBILIZZAZIONI	4.273.292	81,83 %	4.618.513	76,07 %	(343.221)	(7,43) %
Immobilizzazioni immateriali	75.053	1,44 %	162.081	2,74 %	(87.008)	(53,68) %
Immobilizzazioni materiali	41.781	0,80 %	56.816	0,96 %	(15.035)	(26,46) %
Immobilizzazioni finanziarie	3.952.973	75,70 %	4.194.151	70,93 %	(241.178)	(5,75) %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/ termine	203.465	3,90 %	203.485	3,44 %		
TOTALE IMPIEGHI	5.221.886	100,00 %	5.913.250	100,00 %	(691.364)	(11,69) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	3.332.221	63,81 %	3.544.769	59,96 %	(212.548)	(6,00) %
Passività correnti	2.866.910	54,90 %	2.029.142	34,32 %	837.768	41,29 %
Debiti a breve termine	2.860.644	54,78 %	2.027.457	34,29 %	833.187	41,10 %
Ratei e risconti passivi	6.266	0,12 %	1.685	0,03 %	4.581	271,87 %
Passività consolidate	465.311	8,91 %	1.515.627	25,63 %	(1.050.316)	(69,30) %
Debiti a m/ termine	359.211	6,88 %	529.677	8,98 %	(170.466)	(32,18) %
Fondi per rischi e oneri	71.696	1,37 %	960.305	16,24 %	(888.709)	(92,54) %
TFR	34.604	0,66 %	25.845	0,43 %	8.659	34,54 %
CAPITALE PROPRIO	1.889.665	36,19 %	2.368.481	40,05 %	(478.816)	(20,22) %
Capitale sociale	2.663.481	51,01 %	22.811.440	385,77 %	(20.147.959)	(88,32) %
Riserve						
Utili (perdite) portati a nuovo			(18.580.265)	(314,21) %	18.580.265	100,00 %
Utile (perdita) dell'esercizio	(773.816)	(14,82) %	(1.862.694)	(31,50) %	1.088.878	58,46 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	5.221.886	100,00 %	5.913.250	100,00 %	(691.364)	(11,69) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
a) Disponibilità liquide e prontamente liquidabili (< 3 mesi)	1.579,00	981,00
b) Attività finanziarie a breve (< 12 mesi)	17.875,00	188.449,00
c) Attività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)		
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE (a+b+c)	19.454,00	189.430,00
d) Passività finanziarie a breve	585.307,00	166.202,00
e) Passività finanziarie a medio lungo termine		
TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE (d+e)	585.307,00	166.202,00
Posizione finanziaria netta di BREVE PERIODO		
Posizione finanziaria netta I livello = (a-d)	583.728,00-	165.221,00-
Posizione finanziaria netta II livello = (a+b) - d	585.853,00-	23.228,00
Posizione finanziaria di LUNGO PERIODO		
Posizione finanziaria netta I livello = a - (d+e)	583.728,00-	165.221,00-
Posizione finanziaria netta II livello = (a+b) - (d+e)	585.853,00-	23.228,00

Posizione finanziaria netta complessiva = (a+b+c) - (d+e) 585.853,00- 23.228,00

INDICATORI DI PERFORMANCE FINANZIARIA

Posizione finanziaria netta complessiva (in valore assoluto) / Capitale proprio 0,30 0,01

L'indice misura quanto l'indebitamento netto eccede il capitale apportato dai soci a titolo di capitale sociale

Posizione finanziaria netta complessiva (in valore assoluto) / Capitale investito netto operativo 2,36- 0,24

L'indice misura quanto l'indebitamento ha contribuito agli investimenti aziendali

Posizione finanziaria netta complessiva (in valore assoluto) / Vendite 2,34 0,02

L'indice misura il tasso di assorbimento della posizione finanziaria netta, ossia la capacità dell'azienda di rimborsare il suo indebitamento mediante le vendite

Posizione finanziaria netta complessiva (in valore assoluto) / Margine operativo lordo (E.B.I.T.D.A.) 0,54- 0,03-

L'indice misura la capacità, e di conseguenza la tempestività, di rimborsare l'indebitamento netto mediante i flussi reddituali della gestione caratteristica.

Capitale proprio	1.889.685,00	2.368.481,00
Capitale investito netto operativo	240.030,00-	97.959,00
Vendite	241.700,00	943.408,00
Margine operativo lordo (E.B.I.T.D.A.)	1.044.514,00-	685.022,00-

Situazione economica

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

Conto Economico

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	230.931	100,00 %	1.025.913	100,00 %	(794.982)	(77,49) %
- Consumi di materie prime	4.387	1,89 %	285.921	27,87 %	(281.534)	(98,47) %
- Spese generali	965.251	417,98 %	1.035.939	100,96 %	(70.688)	(6,82) %
VALORE AGGIUNTO	(736.687)	(319,87) %	(295.947)	(28,85) %	(442.740)	(149,60) %
- Altri ricavi	33.416	14,47 %	82.505	8,04 %	(49.089)	(59,50) %
- Costo del personale	272.411	117,96 %	306.570	29,88 %	(34.159)	(11,14) %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	(1.044.514)	(452,31) %	(685.022)	(66,77) %	(359.492)	(52,48) %
- Ammortamenti e svalutazioni	141.876	61,44 %	124.589	12,14 %	17.287	13,89 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(1.186.390)	(513,74) %	(809.611)	(78,91) %	(376.779)	(46,54) %
+ Altri ricavi	33.416	14,47 %	82.505	8,04 %	(49.089)	(59,50) %
- Oneri diversi di gestione	112.054	48,52 %	143.418	13,98 %	(31.364)	(21,87) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	(1.265.028)	(547,79) %	(870.504)	(84,85) %	(394.524)	(45,32) %
+ Proventi finanziari			1		(1)	(100,00) %
+ Utili e perdite su cambi						

RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	(1.265,028) (547,79) %	(870.893) (84,85) %	(384.525) (45,32) %
+ Oneri finanziari	(180.472) (78,15) %	(108.030) (10,34) %	(74.442) (70,21) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	(1.445.500) (825,94) %	(976.533) (95,19) %	(468.967) (48,02) %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(251.688) (108,98) %	(944.037) (92,02) %	682.369 73,34 %
+ Quota ex area straordinaria	695.888 387,95 %		895.888
REDDITO ANTE IMPOSTE	(801.280) (346,98) %	(1.920.570) (187,21) %	1.119.290 58,28 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	(27.464) (11,89) %	(57.876) (5,64) %	30.412 52,65 %
REDDITO NETTO	(773.816) (335,09) %	(1.862.684) (181,56) %	1.088.878 58,46 %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2025 Esercizio 2024 Variazioni %		
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	(40,95) %	(78,65) %	47,93 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [(A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.8) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria)] - [B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]] / TOT. ATTIVO	(22,72) %	(13,69) %	(65,96) %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	(523,39) %	(92,27) %	(487,24) %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	(24,23) %	(14,72) %	(64,61) %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria)]	(1.516.898,00)	(1.814.540,00)	16,41 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie]	(620.808,00)	(1.814.540,00)	65,79 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria			

Informazioni ex art 2428 C.C.

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

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

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

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

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

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

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

rischi legati alla gestione finanziaria;

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.

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

Per quanto concerne i rischi di credito, anche in seguito alle svalutazioni adottate nel corso del precedente esercizio, i crediti



commerciali della Società non presentano una particolare connotazione di rischio legato al loro recupero. Non sono pertanto poste in essere operazioni di gestione in tal senso.

Principali indicatori non finanziari

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

Informativa sull'ambiente

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

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

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

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

Informazioni sulla gestione del personale

Nel corso dell'esercizio, il numero medio dei dipendenti della società, calcolato secondo i criteri previsti dalla normativa civilistica, è stato pari a 3,28 unità (2024: 5,43).

Il dato è stato determinato sulla base del rapporto tra i giorni lavorati da ciascun dipendente nell'anno solare e il numero totale di giorni dell'esercizio (365 giorni), considerando le assunzioni e le cessazioni intervenute nel periodo. Di seguito il dettaglio:

Qualifica	Descrizione	Numero medio 2025	Numero medio 2024
3	Dirigenti	0,85	1,00
2	Impiegati (full-time)	2,08	3,72
2	Impiegati (part-time)	0,34	—
1	Operai	—	0,08
0	Altri	—	0,63
Totale		3,28	5,43

La riduzione del numero medio, pari a -2,15 unità (-39,6). Alla chiusura dell'esercizio, l'organico risulta composto da 4 dipendenti a tempo indeterminato. Il personale è impiegato in funzioni



amministrative e di supporto alla direzione e al coordinamento del Gruppo.

La gestione delle risorse umane è stata improntata a criteri di efficienza e coerenza con i fabbisogni operativi della Società in qualità di holding, privilegiando il mantenimento delle competenze strategiche necessarie all'attività di indirizzo e controllo sulle società controllate.

Attività di ricerca e sviluppo

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

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

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

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

Tutte le operazioni, con l'eccezione dei finanziamenti infruttiferi, sono state regolate a condizioni equivalenti a quelle di mercato, non presentano profili di anomalia né conflitti di interesse e sono state concluse nel rispetto dei principi di correttezza, trasparenza e coerenza economica. Con particolare riferimento ai finanziamenti infruttiferi infragruppo, si precisa che tali operazioni non sono state concluse a condizioni di mercato, in quanto prive di remunerazione e prive di garanzie; esse sono tuttavia riconducibili a finalità di sostegno finanziario nell'ambito della stretta interrelazione societaria di Gruppo e hanno avuto un effetto positivo sull'equilibrio finanziario a breve termine della Società, in assenza di oneri finanziari.

L'evento di maggior rilievo dell'esercizio nei rapporti con le controllate è rappresentato dalla cessione di IM HOME S.R.L., perfezionata il 18 dicembre 2025, che ha determinato l'azzeramento di tutte le posizioni creditorie e debitorie precedentemente in essere con tale società ad eccezione del credito v. Per i dettagli dell'operazione si rimanda alla sezione dedicata della presente Relazione.

Nei prospetti che seguono sono riportati i saldi dei rapporti con le parti correlate al 31 dicembre 2025 e al 31 dicembre 2024.

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



Crediti verso le consociate iscritti nelle Immobilizzazioni

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
verso imprese controllate	17.875	187.647	169.772-
Totale	17.875	187.647	169.772-

Alla data di chiusura dell'esercizio risultano iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie i finanziamenti infruttiferi concessi a società controllate, finalizzati a sostenere le esigenze operative e di sviluppo delle partecipate. La situazione al 31 dicembre 2025 è la seguente:

Società	Importo 2025	Importo 2024
LIRA ADVISORY S.R.L.	10.000,00	20.000,00
MEVIM AI S.R.L.	7.505,18	—
MEVIM SERVICE S.R.L.	369,87	369,87
IM HOME S.R.L.	—	167.277,24
Totale	17.875,05	187.647,11

La riduzione di € 169.772 (−90,5%) è quasi interamente riconducibile all'azzeramento del credito verso IM HOME S.R.L. per effetto della cessione. I finanziamenti residui non sono assistiti da garanzie, non presentano scadenze contrattuali predeterminate e non sono soggetti a piani di rimborso prefissati. Non si rilevano elementi che giustifichino svalutazioni.

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
verso imprese controllate	104.915	462.659	357.744-
Totale	104.915	462.659	357.744-

Commento

Crediti verso società controllate iscritti nell'attivo circolante

Alla data di chiusura dell'esercizio risultano iscritti nell'attivo circolante crediti verso società controllate per operazioni di natura commerciale, fiscale e finanziaria derivanti dall'ordinaria attività di gestione infragruppo. Il dettaglio al 31 dicembre 2025 è il seguente:

Società	Natura del credito	Importo 2025	Importo 2024
LIRA ADVISORY S.R.L.	Crediti commerciali	9.344,90	23.844,90
LIRA ADVISORY S.R.L.	Crediti diversi	52.188,00	—
MEVIM AI S.R.L.	Crediti diversi	11.426,00	11.426,00
MEVIM AI S.R.L.	Infragruppo consolidato	5.750,00	5.750,00
MEVIM SERVICE S.R.L.	Crediti diversi	572,18	572,18
MEVIM SERVICE S.R.L.	IVA di gruppo	31.383,74	18.311,70
IM HOME S.R.L.	Crediti commerciali	—	59.429,11
IM HOME S.R.L.	Crediti diversi	—	99.262,00
IM HOME S.R.L.	IVA di gruppo	—	180.331,94
Altre posizioni	Consolidato fiscale / varie	(4.749,82)	64.030,58
Totale		104.915,00	462.659,41

La riduzione di € 357.744 (−77,3%) è quasi interamente riconducibile all'uscita di IM HOME S.R.L. dal perimetro di Gruppo (2024: € 338.994 tra le tre voci). Non si rilevano posizioni scadute, in contenzioso o soggette a svalutazione.

Si segnala che, per effetto dell'adesione al regime IVA di gruppo, alla data di chiusura dell'esercizio residua ancora in bilancio un credito nei confronti di IM HOME S.R.L. derivante dal meccanismo di trasferimento dell'IVA infragruppo. Tale credito, originariamente classificato tra i crediti verso imprese controllate, è stato riclassificato nella voce "Crediti verso altri" dell'attivo circolante a seguito della cessione della partecipazione

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
debiti verso imprese controllate	106.178	255.207	149.031-

Commento

Debiti e finanziamenti passivi verso consociate

Il dettaglio al 31 dicembre 2025 è il seguente:

Controparte	Natura del debito	Importo 2025	Importo 2024
MEVIM AI S.R.L.	Finanziamento infruttifero	33.470,00	33.470,00
MEVIM SERVICE S.R.L.	Finanziamento infruttifero	37.300,00	—
LIRA ADVISORY S.R.L.	Finanziamento infruttifero	25.000,00	25.000,00
MEVIM AI S.R.L.	IVA di gruppo	390,17	390,17
MEVIM AI S.R.L.	Infragruppo consolidato	5.750,00	5.750,00
Residuo debiti diversi	Varie	4.266,21	—
IM HOME S.R.L.	Forniture e TFR	—	184.182,03
Altre posizioni	Consolidato fiscale 2024	—	6.613,71
Totale		106.176,38	255.207,38

La riduzione di € 149.031 (-58,4%) è riconducibile principalmente all'azzeramento di tutti i debiti verso IM HOME S.R.L. (2024: € 184.182) per effetto della cessione, parzialmente compensato dall'emergere di un finanziamento passivo da MEVIM SERVICE S.R.L. (€ 37.300). I finanziamenti infragruppo sono tutti infruttiferi e privi di garanzie.

Azioni proprie

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

Azioni/quote della società controllante

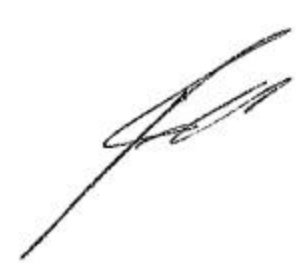
Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo.

Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale

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.

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

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

Conclusioni

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

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- La perdita dell'esercizio pari a € 773.816 risulta inferiore al terzo del capitale, non si configura l'obbligo di convocazione assembleare ai sensi dell'art. 2446, c. 2, c.c. Il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea degli Azionisti di rinviare a nuovo la perdita dell'esercizio pari a € 773.816.

Milano, 25/05/2026



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

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025 - REDATTA IN DATA 11.06.2026**

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

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

Il collegio sindacale di MEVIM S.p.A., ai sensi dell'art. 153 D.Lgs. n. 58/1998 (T.U.F.) e dell'art. 2429, comma 2, cod. civ., riferisce all'assemblea degli azionisti convocata per l'approvazione del bilancio sull'attività di vigilanza svolta nel corso dell'esercizio, sulle eventuali omissioni o fatti censurabili rilevati, sui risultati dell'esercizio sociale e formula le proprie proposte in ordine al bilancio e alle materie di competenza.

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2025, corredato del prospetto dei movimenti del patrimonio netto e del rendiconto finanziario, evidenzia una perdita netta di euro 773.816 a fronte della perdita di euro 1.862.694 dello scorso esercizio. Il bilancio è stato redatto dagli Amministratori in applicazione del presupposto della continuità aziendale, in presenza di incertezze significative sulla capacità della Società di continuare ad operare come entità in funzionamento.

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

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

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

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

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025 - REDATTA IN DATA 11.06.2026**

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

Nell'ambito delle proprie funzioni il collegio sindacale ha partecipato alle riunioni dell'assemblea degli azionisti e del consiglio di amministrazione, vigilando sul rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che disciplinano il funzionamento degli organi societari nonché il rispetto dei principi della corretta amministrazione. Nel corso del 2025 il collegio sindacale si è riunito n. 4 volte. Il collegio sindacale ha preso conoscenza e vigilato, per quanto di propria competenza, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, tramite osservazioni dirette, raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali, nonché incontri con il presidente e consiglieri, nonché con i responsabili della Società incaricata della revisione legale dei conti ai fini del reciproco scambio di dati e informazioni rilevanti.

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

Il collegio sindacale, anche tramite la partecipazione alle riunioni del consiglio di amministrazione, ha ottenuto dagli amministratori, nel rispetto della periodicità normativamente prevista, le dovute informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale deliberate e poste in essere nell'esercizio dalla società e dalle società controllate. A tale proposito il collegio sindacale rinvia alle informazioni rese dagli amministratori nella relazione sulla gestione. In particolare, il collegio sindacale ha preso atto delle seguenti operazioni di rilievo compiute nel corso dell'esercizio 2025: (i) la riduzione del capitale sociale da €22.811.440 a €2.368.481 deliberata dall'Assemblea del 25 giugno 2025 ai sensi dell'art. 2446 c.c., a copertura delle perdite pregresse; (ii) l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile (POC) ex art. 2420-bis c.c. per un massimo di €870.000, con esecuzione di 10 tranches di conversione per complessivi €295.000 nel corso del 2025, con conseguente aumento del capitale sociale a €2.663.481; (iii) i versamenti a titolo di finanziamenti

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

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025 - REDATTA IN DATA 11.06.2026**

infruttiferi per €310.200 da parte di IPG S.r.l. e la rinuncia al rimborso monetario da parte dei soci IPG S.r.l. e Maghen Capital S.p.A. in favore di futura conversione in azioni; (iv) la cessione della partecipazione in IM HOME S.r.l. in data 18 dicembre 2025. Il collegio sindacale rileva che, pur in presenza di tali misure di rafforzamento patrimoniale e finanziario, la situazione economico-finanziaria della Società al 31 dicembre 2025 presenta elementi di squilibrio strutturale, illustrati nella Relazione sulla gestione, con ricavi delle vendite della capogruppo ridotti a €241.700 (da €943.408 nel 2024), EBITDA negativo sia a livello individuale (€-1.045.000) sia consolidato (€-808.000), capitale circolante netto della capogruppo negativo (-€358.125) e posizione finanziaria netta peggiorata.

Sulla base delle informazioni rese disponibili e considerate le operazioni di maggior rilievo sopra richiamate, il collegio sindacale dà atto che le suddette operazioni appaiono conformi alla legge e allo statuto sociale. Il collegio sindacale evidenzia tuttavia che la continuità aziendale della Società risulta condizionata all'effettivo realizzo delle misure straordinarie programmate dagli Amministratori, come più dettagliatamente esposto al paragrafo 6-bis della presente relazione.

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

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

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

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

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025 - REDATTA IN DATA 11.06.2026**

violazioni del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001.

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

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

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

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

Il collegio sindacale relativamente all'attività di vigilanza sul sistema amministrativo-contabile e sul processo di informativa finanziaria, informa di aver ricevuto dalla società di revisione legale Forvis Mazars S.p.A. la relazione di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 39/2010 e all'art. 156 T.U.F. Il collegio sindacale dà atto che Forvis Mazars S.p.A. ha emesso una relazione contenente una Dichiarazione di impossibilità ad esprimere un giudizio (*Disclaimer of Opinion*). Il revisore ha comunicato di non aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati per la valutazione del presupposto della continuità aziendale, a fronte di incertezze rilevanti (*material uncertainty*) relative alla sussistenza della stessa, e che i possibili effetti delle limitazioni riscontrate possono essere significativi. Il revisore non afferma che il bilancio sia errato, ma dichiara di non essere in grado di formarsi

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

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025 - REDATTA IN DATA 11.06.2026**

un'opinione sul bilancio nel suo complesso, atteso che la continuità aziendale costituisce un presupposto fondamentale di redazione del bilancio ai sensi del principio contabile OIC 11. Il collegio sindacale ha tenuto conto di tale circostanza nella valutazione svolta nell'ambito delle proprie attività di vigilanza, come illustrato nel paragrafo 6-bis della presente relazione.

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

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

6-bis) Continuità aziendale – Incertezze significative

Il collegio sindacale riferisce di aver dedicato particolare attenzione alla valutazione del presupposto della continuità aziendale, in considerazione della situazione economico-finanziaria della Società e della Dichiarazione di impossibilità ad esprimere un giudizio (Disclaimer of Opinion) emessa dalla società di revisione legale Forvis Mazars S.p.A.

Gli Amministratori hanno redatto il bilancio in applicazione del presupposto della continuità aziendale (*going concern*), ai sensi del principio contabile OIC 11, evidenziando nella relazione sulla gestione l'esistenza di incertezze significative. A supporto di tale presupposto, gli Amministratori hanno indicato: (i) l'impegno di IPG S.r.l. a continuare a supportare finanziariamente la Società; (ii) il residuo importo disponibile del prestito obbligazionario convertibile (POC) con Tenet Securities Ltd., oltre alle conversioni già eseguite post-esercizio (gennaio–febbraio 2026) per €50.000; (iii) operazioni straordinarie di rafforzamento patrimoniale in corso di definizione, consistenti nella conversione in equity di finanziamenti soci, debiti verso fornitori e compensi

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

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025 - REDATTA IN DATA 11.06.2026**

amministratori per un importo complessivo stimato di circa €1.100.000; (iv) l'ottimizzazione della struttura dei costi avviata nel corso del 2025.

Il collegio sindacale prende atto della valutazione degli Amministratori, ma ritiene doveroso segnalare all'assemblea l'esistenza di incertezze significative sulla capacità della Società di continuare ad operare come entità in funzionamento per almeno dodici mesi dalla data di chiusura del bilancio. Tali incertezze derivano, in particolare, dai seguenti elementi strutturali rilevati al 31 dicembre 2025 sulla base del bilancio di esercizio e della relazione sulla gestione:

(a) capitale circolante netto negativo della capogruppo pari a €-358.125, con passività correnti di €2.866.910 a fronte di attivo circolante di €948.594 (quoziente di disponibilità inferiore a 1);

(b) EBITDA negativo sia a livello individuale sia consolidato (€-808.000), con incapacità strutturale di copertura degli oneri finanziari mediante la gestione operativa (oneri finanziari 2025: €180.472, +70% rispetto al 2024);

(c) ricavi delle vendite della capogruppo ridotti a €241.700 (da €943.408 nel 2024, -74%), con valore della produzione sostenuto prevalentemente da altri ricavi di natura non ricorrente (€929.304, inclusa la sopravvenienza attiva da rilascio del fondo rischi su IM HOME S.r.l. per €895.552);

(d) posizione finanziaria netta peggiorata e flusso finanziario operativo negativo per €-164.227;

(e) liquidità operative della capogruppo pressoché nulle (€1.579 al 31/12/2025, corrispondente a meno di un giorno di operatività);

(f) debiti tributari della capogruppo pari a €1.166.968, di cui €807.757 a breve termine e €359.211 a medio-lungo termine, gestiti tramite rateizzazioni e rottamazioni; in data 27 gennaio 2026 la Società ha aderito alla Rottamazione-quinquies ex art. 1, commi 82-101, L. 199/2025, per un importo residuo di €118.229, da corrispondere in forma agevolata per €75.269 in 54 rate bimestrali con prima scadenza il 31 luglio 2026, con piano

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

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025 - REDATTA IN DATA 11.06.2026**

definitivo in attesa di comunicazione dall'Agente della Riscossione entro il 30 giugno 2026;

(g) debiti verso soci per finanziamenti pari a €460.200 (da €150.000 nel 2024), obbligazioni convertibili residue per €125.000 e debiti verso fornitori per €868.864;

(h) totale debiti della capogruppo pari a €3.219.855 (da €2.557.134 nel 2024, +26%).

Il capitale sociale alla data di redazione della presente relazione ammonta a €2.713.481 (n. 6.406.957 azioni), per effetto delle conversioni del POC eseguite nel gennaio e nel febbraio 2026, mentre il patrimonio netto è pari a €1.889.665.

In tale contesto, il collegio sindacale evidenzia che la continuità aziendale resta subordinata all'effettivo, tempestivo e integrale perfezionamento delle misure straordinarie indicate dagli Amministratori e che il loro mancato realizzo, anche solo parziale, potrebbe compromettere in misura rilevante la sostenibilità del piano.

Il Collegio prende altresì atto che la società di revisione legale Forvis Mazars S.p.A. non ha acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati per valutare l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale da parte degli Amministratori e ha pertanto emesso una Dichiarazione di impossibilità ad esprimere un giudizio (Disclaimer of Opinion) ai sensi del principio di revisione ISA Italia 705. Il collegio sindacale richiama quindi espressamente l'attenzione degli azionisti su tali circostanze ai sensi dell'art. 2429, comma 2, cod. civ. e dell'art. 153 T.U.F.

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

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

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

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025 - REDATTA IN DATA 11.06.2026**

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

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

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

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

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

10) Attività di vigilanza sulle operazioni con parti correlate

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

11) Omissioni e fatti censurabili rilevati. Iniziative intraprese

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

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

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025 - REDATTA IN DATA 11.06.2026**

dell'insolvenza, di seguito "Codice"). Il collegio sindacale, in esito alle verifiche svolte ai sensi degli artt. 25-octies e 25-novies del Codice, ha preso atto della situazione di squilibrio economico-finanziario rilevata già nel Verbale n. 14 del 24 ottobre 2025 e aggiornata con il Verbale n. 17 del 26 maggio 2026. Il collegio sindacale ha riscontrato che la presenza di rateizzazioni formalmente attive con INPS e Agenzia delle Entrate – con rispetto sostanziale delle relative scadenze – consente allo stato di escludere l'automatismo delle segnalazioni ai sensi dell'art. 15 del Codice, pur in un contesto di esposizione fiscale-previdenziale significativa. In data 27 gennaio 2026, la Società ha aderito alla Rottamazione-quinquies ex art. 1, commi 82-101, L. 199/2025, per n. 6 cartelle/avvisi (n. 4 relative all'Amministrazione Finanziaria – Direzione Provinciale di Roma, n. 2 relative a INPS), con importo residuo di €118.229 e importo agevolato di €75.269 (risparmio stimato €42.960), da corrispondere in 54 rate bimestrali con prima scadenza il 31 luglio 2026; un piano industriale 2026-28 è stato approvato il 10 giugno 2026 comprensivo dei flussi di cassa fino al 31.12.2026. Il rispetto puntuale di tali scadenze è condizione necessaria per il mantenimento dell'agevolazione e per la sterilizzazione dell'automatismo delle segnalazioni. Il collegio sindacale ha altresì verificato che gli Amministratori hanno adottato misure idonee a rilevare tempestivamente lo stato di crisi ai sensi dell'art. 3 del Codice, con monitoraggio degli indicatori ex art. 13 del Codice e predisposizione di forecast di cassa aggiornati. Nessuna procedura concorsuale è in corso alla data della presente relazione. Il collegio sindacale non ha rilevato fatti tali da determinare obblighi di segnalazione all'autorità giudiziaria ex art. 2409 c.c.

12) Pareri o consensi resi

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

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

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025 - REDATTA IN DATA 11.06.2026**

13) Autovalutazione

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

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

Il collegio sindacale, tenuto conto delle risultanze dell'attività di vigilanza svolta nell'esercizio e di quanto esposto nella presente relazione, con particolare riferimento alle incertezze significative sulla continuità aziendale di cui al precedente paragrafo 6-bis e alla Dichiarazione di impossibilità ad esprimere un giudizio (Disclaimer of Opinion) emessa dalla società di revisione legale Forvis Mazars S.p.A. ai sensi del principio di revisione ISA Italia 705, **non formula obiezioni procedurali** alla sottoposizione all'approvazione assembleare del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto dagli Amministratori.

Il collegio sindacale richiama tuttavia espressamente l'attenzione degli azionisti sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale, descritte nel paragrafo 6-bis della presente relazione, e invita l'assemblea a deliberare con piena consapevolezza del quadro di rischio rappresentato, tenendo conto che il tempestivo e integrale perfezionamento delle misure straordinarie indicate dagli Amministratori costituisce condizione essenziale per il superamento della situazione di squilibrio economico-finanziario in atto.

Milano, lì 11 giugno 2026

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

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AI SENSI DELL'ART. 153 T.U.F. E DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025 - REDATTA IN DATA 11.06.2026**

Il collegio sindacale:

- dott. Massimiliano Forte, Presidente del collegio sindacale

- dott. Marco Mannozi, Sindaco effettivo,

- dott. Giorgio Di Stefano, Sindaco effettivo

Mevim S.p.A.

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

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 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 d'esercizio

Dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio

Siamo stati incaricati di svolgere la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Mevim S.p.A. (la Società) 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 d'esercizio della Società. 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 al 31 dicembre 2025 presenta una perdita di Euro 774 migliaia e patrimonio netto pari a Euro 1.890 migliaia, in diminuzione rispetto a Euro 2.368 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 dei plusvalori iscritti nel bilancio al 31 dicembre 2025 relativi alla partecipata Dismissioni Immobiliari S.r.l. per Euro 2.933 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 della Società 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 1.677 migliaia;
- iv) la Società presenta piani di rateazione di avvisi bonari decaduti per complessivi Euro 175 migliaia;
- v) la Società 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;

- 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 d'esercizio

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

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

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

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

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 d'esercizio.

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori della Mevim S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Mevim S.p.A. al 31 dicembre 2025, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio 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 d'esercizio della 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 d'esercizio, non siamo in grado di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della 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