

Comunicato Stampa
Il Consiglio di Amministrazione ha approvato la Relazione Finanziaria
Semestrale Consolidata al 30 giugno 2026

- **Valore della produzione: Euro 592 migliaia rispetto a Euro 2.930 migliaia al 30 giugno 2025;**
- **EBITDA: Euro -467 migliaia rispetto a Euro -332 migliaia al 30 giugno 2025;**
- **Risultato Operativo (EBIT): Euro -688 migliaia rispetto a Euro -712 migliaia al 30 giugno 2025;**
- **Risultato Netto: Euro -704 migliaia rispetto a Euro -757 migliaia al 30 giugno 2025;**
- **Patrimonio Netto: Euro 1.860 migliaia rispetto a Euro 1.874 migliaia al 31 dicembre 2025;**
- **Posizione Finanziaria Netta: negativa (debito) per Euro 222 migliaia rispetto a Euro negativa 471 migliaia (debito) al 31 dicembre 2025.**

Milano, 30 settembre 2026 – MEVIM S.p.A. (“MEVIM” o la “Società” o l’“Emittente”), società operante nel settore immobiliare attraverso 4 linee di business: acquisizione e gestione di asset immobiliari, attività di affitti brevi e offerta di servizi di brokerage, agency immobiliare e advisory nel settore real estate, quotata su Euronext Growth Milan (“EGM”), sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., comunica che il Consiglio di Amministrazione, riunitosi in data odierna, ha esaminato e approvato la Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata al 30 giugno 2026.

Raffaele Israilovici, Presidente e Amministratore Delegato di MEVIM, ha commentato: *“Il primo semestre 2026 riflette il nuovo perimetro del Gruppo a seguito della cessione di IM HOME S.r.l., perfezionata nel dicembre 2025, che presentava margini operativi negativi: la riduzione del valore della produzione è riconducibile essenzialmente a tale deconsolidamento. Le attività di intermediazione e di advisory immobiliare hanno generato ricavi per Euro 486 migliaia, mentre il risultato operativo continua a risentire dei costi di struttura della Capogruppo, che nel semestre non ha generato ricavi verso terzi. Il sostegno dei soci di riferimento ha contribuito a mantenere sostanzialmente invariato il patrimonio netto e alla riduzione dell’indebitamento finanziario netto.”*

Risultati economico-finanziari del Gruppo al 30 giugno 2026

I ricavi delle vendite e delle prestazioni consolidati del primo semestre 2026 ammontano a Euro 556 migliaia e derivano dall’attività di intermediazione immobiliare svolta dalla controllata Dismissioni Immobiliari S.r.l. (provvigioni per Euro 308 migliaia), dall’attività di consulenza e advisory immobiliare svolta dalla controllata Lira Advisory S.r.l. (Euro 178 migliaia) e dai servizi resi dalla controllata Mevim Service S.r.l. (Euro 70 migliaia). Il valore della produzione, pari a Euro 592 migliaia, include altri ricavi e proventi per Euro 36 migliaia, di cui Euro 35 migliaia relativi alla sopravvenienza attiva derivante dall’adesione alla definizione agevolata dei carichi affidati

all'Agente della Riscossione.

L'EBITDA è negativo per Euro 467 migliaia, rispetto a un valore negativo di Euro 332 migliaia al 30 giugno 2025. La variazione riflette la riduzione del valore della produzione conseguente al nuovo perimetro di consolidamento, solo parzialmente compensata dalla contrazione delle spese generali (da Euro 2.726 migliaia a Euro 659 migliaia) e del costo del personale (da Euro 482 migliaia a Euro 362 migliaia).

Il Risultato Operativo (EBIT) è negativo per Euro 688 migliaia, rispetto a Euro -712 migliaia al 30 giugno 2025, dopo ammortamenti e svalutazioni per Euro 179 migliaia (Euro 239 migliaia al 30 giugno 2025), riferibili prevalentemente alle immobilizzazioni immateriali.

Il Risultato Netto del periodo è negativo per Euro 704 migliaia, rispetto a Euro -757 migliaia al 30 giugno 2025, dopo oneri finanziari netti per Euro 14 migliaia e imposte per Euro 2 migliaia.

La Posizione Finanziaria Netta consolidata al 30 giugno 2026 è negativa (debito) per Euro 222 migliaia, rispetto a Euro 471 migliaia (debito) al 31 dicembre 2025. Il miglioramento riflette principalmente l'estinzione dei finanziamenti soci per effetto della rinuncia descritta nel prosieguo, a fronte di una riduzione delle disponibilità liquide da Euro 173 migliaia a Euro 85 migliaia. Le passività finanziarie includono obbligazioni convertibili emesse e non ancora convertite al 30 giugno 2026 per nominali Euro 175 migliaia, integralmente convertite successivamente alla chiusura del periodo.

Il Patrimonio Netto consolidato al 30 giugno 2026 è pari a Euro 1.860 migliaia, rispetto a Euro 1.874 migliaia al 31 dicembre 2025. La perdita del periodo (Euro 704 migliaia) e l'incremento della riserva negativa per azioni proprie in portafoglio (Euro 57 migliaia) sono stati sostanzialmente compensati dalla costituzione della riserva in conto futuro aumento di capitale (Euro 698 migliaia), a seguito della rinuncia dei soci ai crediti per finanziamenti, e dall'aumento del capitale sociale (Euro 50 migliaia) per effetto delle conversioni del POC.

Con riguardo all'attività di intermediazione immobiliare, svolta dalla controllata Dismissioni Immobiliari S.r.l., sono state realizzate nel semestre circa 40 transazioni, prevalentemente relative a compravendite residenziali concentrate sulle piazze di Milano e Roma, per un controvalore complessivo di oltre Euro 14,3 milioni.

Con riguardo all'attività di consulenza e advisory, svolta dalla controllata Lira Advisory S.r.l., è proseguita l'acquisizione e la definizione di mandati di strutturazione di nuove iniziative di sviluppo e trading immobiliare.

Fatti di rilievo avvenuti prima della chiusura del primo semestre 2026

Nel corso del primo semestre 2026 si segnalano i seguenti fatti di rilievo.

In data 14 gennaio 2026 la Società ha convertito n. 10 obbligazioni della quinta tranche del POC, al prezzo di conversione di Euro 0,09, per un valore nominale complessivo di Euro 25.000, con emissione di n. 277.777 nuove azioni ordinarie; il capitale sociale è passato da Euro 2.663.481 (n.

5.879.180 azioni) a Euro 2.688.481 (n. 6.156.957 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 carichi affidati all'Agente della Riscossione, a fronte di un importo residuo complessivo di Euro 118.228,95 e di un totale da corrispondere in definizione agevolata pari a Euro 75.268,98, da versare in 54 rate bimestrali con prima scadenza al 31 luglio 2026.

In data 4 febbraio 2026 la Società ha convertito n. 10 obbligazioni della sesta tranche del POC, al prezzo di conversione di Euro 0,10, per un valore nominale complessivo di Euro 25.000, con emissione di n. 250.000 nuove azioni ordinarie; il capitale sociale è passato da Euro 2.688.481 a Euro 2.713.481 (n. 6.406.957 azioni).

In data 24 giugno 2026 la Società ha comunicato al mercato la variazione del capitale sociale, pari a Euro 2.713.481 e suddiviso in n. 6.406.957 azioni ordinarie a seguito dell'emissione di complessive n. 1.197.356 azioni rinvenienti dalle conversioni del POC, nonché le conseguenti variazioni delle partecipazioni rilevanti.

Fatti di rilievo successivi al primo semestre 2026

Successivamente alla chiusura del semestre, la Società ha altresì proseguito le attività di razionalizzazione della struttura dei costi e di ricerca di soluzioni idonee al rafforzamento finanziario e patrimoniale.

Alla data di redazione della presente relazione semestrale, tali operazioni non risultano perfezionate mediante accordi vincolanti operazioni strategiche e straordinarie; pertanto, pur rappresentando un presupposto rilevante delle prospettive aziendali, esse integrano un elemento di incertezza che gli amministratori hanno considerato nell'ambito della valutazione della continuità aziendale.

Resta inoltre rilevante, nel breve periodo, la disponibilità delle residue risorse finanziarie rivenienti dal Prestito Obbligazionario Convertibile, il cui utilizzo, unitamente al supporto dei soci e alle misure di contenimento dei costi, è stato considerato nelle analisi svolte dagli amministratori.

I fatti sopra descritti non hanno comportato rettifiche dei valori di bilancio alla data del 30/06/2026, ma sono ritenuti di rilievo ai fini di una corretta comprensione dell'evoluzione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del Gruppo.

In data 1° luglio 2026 è stato pubblicato l'avviso di convocazione dell'Assemblea ordinaria degli azionisti in seconda convocazione per il 24 luglio 2026.

In data 21 luglio 2026 la Società ha convertito n. 10 obbligazioni della sesta tranche del POC, al prezzo di conversione di Euro 0,03, per un valore nominale complessivo di Euro 25.000, con emissione di n. 833.333 nuove azioni ordinarie; il capitale sociale è passato a Euro 2.738.481, suddiviso in n. 7.240.290 azioni ordinarie.

In data 23 luglio 2026 la Società ha comunicato al mercato la variazione del capitale sociale e delle

partecipazioni rilevanti; il comunicato è stato successivamente rettificato in data 24 luglio 2026 per un errore materiale consistente nella duplicazione della partecipazione di Tenet Securities Limited, la cui quota è confermata nel 12,563% del capitale sociale.

In data 29 luglio 2026 la Società ha convertito n. 30 obbligazioni della settima tranche del POC (conversione integrale) e obbligazioni dell'ottava tranche (conversione parziale), al prezzo di conversione di Euro 0,05, per un valore nominale complessivo di Euro 75.000, con emissione di n. 1.500.000 nuove azioni ordinarie; il capitale sociale è passato a Euro 2.813.481, suddiviso in n. 8.740.290 azioni ordinarie.

In data 1° settembre 2026 la Società ha convertito n. 30 obbligazioni dell'ottava tranche (conversione integrale) e della nona tranche (conversione integrale) del POC, al prezzo di conversione di Euro 0,06, per un valore nominale complessivo di Euro 75.000, con emissione di n. 1.250.000 nuove azioni ordinarie; il capitale sociale è passato a Euro 2.888.481, suddiviso in n. 9.990.290 azioni ordinarie.

Capitale sociale attuale		Capitale sociale precedente	
Euro	Azioni	Euro	Azioni
2.888.481	9.990.290	2.813.481	8.740.290

Per effetto delle conversioni perfezionate successivamente al 30 giugno 2026, la Società ha emesso n. azioni per complessivi nominali Euro 175.000, il capitale sociale è passato da Euro 2.713.481 (n. 6.406.957 azioni) a Euro 2.888.481 (n. 9.990.290 azioni ordinarie). Alla data del presente comunicato risultano pertanto convertite tutte le obbligazioni emesse, per complessivi nominali Euro 520.000, a fronte di un importo massimo del POC pari a Euro 870.000.

Evoluzione prevedibile della gestione e Continuità aziendale

Gli Amministratori hanno redatto la presente situazione intermedia nel presupposto della continuità aziendale, tenuto conto: i) delle azioni di contenimento dei costi generali già implementate e di quelle ulteriormente attuabili; ii) del sostegno finanziario dei soci di riferimento, e della conseguente destinazione a riserva in conto futuro aumento di capitale per complessivi Euro 697.700 (crediti a titolo di finanziamento soci), iii) della disponibilità residua del prestito obbligazionario convertibile sottoscritto da Tenet Securities Ltd, ulteriormente convertito per nominali Euro 175.000 dopo la chiusura del periodo; e iv) delle eventuali operazioni strategiche di rafforzamento del business nel settore immobiliare attualmente in corso di definizione.

Tale conclusione permane tuttavia esposta a incertezze significative, riconducibili principalmente al buon esito delle iniziative di rafforzamento finanziario e patrimoniale e alla continuità del supporto dei soci e delle fonti di provvista esterne. Gli Amministratori ritengono che le azioni intraprese e pianificate siano, allo stato, ragionevolmente idonee a fronteggiare tali incertezze.

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

Deposito documentazione

Copia della Relazione Finanziaria Semestrale Consolidata al 30 giugno 2026 approvata dal Consiglio di Amministrazione sarà messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale in Milano, nonché mediante pubblicazione sul sito *internet* istituzionale della Società all'indirizzo www.mevim.it, sezione Bilanci e Relazioni, e sul sito *internet* di Borsa Italiana S.p.A. all'indirizzo www.borsaitaliana.it, sezione Azioni/Documenti.

** *** **

MEVIM S.p.A. società operante nel settore immobiliare attraverso 4 linee di business: acquisizione e gestione di asset immobiliari, attività di affitti brevi e offerta di servizi di brokerage, agency immobiliare e consulenza e advisory nel settore *real estate*.

ISIN Azioni ordinarie IT0004670532

Per ulteriori informazioni: www.mevim.it

Integrae SIM S.p.A.
Euronext Growth Advisor
E-mail: info@integraesim.it
Piazza Castello, 24
20121 Milano (MI)
Tel: 39 02 80 50 61 60

MEVIM S.p.A.
Emittente
Raffaele Israilovici
Investor Relations Manager
E-mail: investorrelations@mevim.it
www.mevim.it

Allegati
TABELLA ECONOMICO RICLASSIFICATO

Voce	Semestre 2026	%	Semestre 2025	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	592.274	100,00 %	2.930.332	100,00 %	(2.338.058)	(79,79) %
- Consumi di materie prime	3.211	0,54 %	32.904	1,12 %	(29.693)	(90,24) %
- Spese generali	658.642	111,21 %	2.725.703	93,02 %	(2.067.061)	(75,84) %
VALORE AGGIUNTO	(69.579)	(11,75) %	171.725	5,86 %	(241.304)	(140,52) %
- Altri ricavi	35.797	6,04 %	21.892	0,75 %	13.905	63,52 %
- Costo del personale	361.929	61,11 %	482.305	16,46 %	(120.376)	(24,96) %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	(467.305)	(78,90) %	(332.472)	(11,35) %	(134.833)	(40,55) %
- Ammortamenti e svalutazioni	178.999	30,22 %	238.595	8,14 %	(59.596)	(24,98) %
RISULTATO CARATTERISTICO OPERATIVO (Margine Operativo Netto)	(646.304)	(109,12) %	(571.067)	(19,49) %	(75.237)	(13,17) %
+ Altri ricavi e proventi	35.797	6,04 %	21.892	0,75 %	13.905	63,52 %
- Oneri diversi di gestione	77.757	13,13 %	162.706	5,55 %	(84.949)	(52,21) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	(688.264)	(116,21) %	(711.881)	(24,29) %	23.617	3,32 %
+ Proventi finanziari						
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	(688.264)	(116,21) %	(711.881)	(24,29) %	23.617	3,32 %
+ Oneri finanziari	(13.709)	(2,31) %	(25.184)	(0,86) %	11.475	45,56 %
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)	(701.973)	(118,52) %	(737.065)	(25,15) %	35.092	4,76 %
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie						
+ Proventi e oneri straordinari						
REDDITO ANTE IMPOSTE	(701.973)	(118,52) %	(737.065)	(25,15) %	35.092	4,76 %
- Imposte sul reddito dell'Semestre	2.106	0,36 %	19.694	0,67 %	(17.588)	(89,31) %
REDDITO NETTO	(704.079)	(118,88) %	(756.759)	(25,83) %	52.680	6,96 %

Principali indicatori della situazione economica

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

	Importo al 30/06/2026	Importo al 30/06/2025
Margine operativo lordo (E.B.I.T.D.A.)	-467.305,00	-332.472,00

TABELLA PATRIMONIALE RICLASSIFICATA

Voce	Semestre 2026	%	Esercizio 2025	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	1.881.788	33,41 %	1.964.042	33,22 %	(82.254)	(4,19) %
Liquidità immediate	85.087	1,51 %	173.462	2,93 %	(88.375)	(50,95) %
Disponibilità liquide	85.087	1,51 %	173.462	2,93 %	(88.375)	(50,95) %
Liquidità differite	1.284.701	22,81 %	1.278.580	21,63 %	6.121	0,48 %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.095.986	19,46 %	1.157.162	19,57 %	(61.176)	(5,29) %
Crediti immobilizzati a breve termine	44.500	0,79 %	45.000	0,76 %	(500)	(1,11) %
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie			57.300	0,97 %	(57.300)	(100,00) %
Ratei e risconti attivi	144.215	2,56 %	19.118	0,32 %	125.097	654,34 %
Rimanenze	512.000	9,09 %	512.000	8,66 %		
IMMOBILIZZAZIONI	3.751.094	66,59 %	3.947.533	66,78 %	(196.439)	(4,98) %
Immobilizzazioni immateriali	3.486.440	61,89 %	3.654.824	61,82 %	(168.384)	(4,61) %
Immobilizzazioni materiali	51.769	0,92 %	61.824	1,05 %	(10.055)	(16,26) %
Immobilizzazioni finanziarie	11.400	0,20 %	11.400	0,19 %		
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	201.485	3,58 %	219.485	3,71 %	(18.000)	(8,20) %
TOTALE IMPIEGHI	5.632.882	100,00 %	5.911.575	100,00 %	(278.693)	(4,71) %

Voce	Semestre 2026	%	Esercizio 2025	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
PASSIVITA' CORRENTI	3.331.756	59,15 %	3.366.222	56,94 %	(34.466)	(1,02) %
Debiti a breve termine	3.217.155	57,11 %	3.355.472	56,76 %	(138.317)	(4,12) %
Ratei e risconti	114.601	2,03 %	10.750	0,18 %	103.851	966,06 %
PASSIVITA' CONSOLIDATE	440.627	7,82 %	671.622	11,36 %	(230.995)	(34,39) %
Debiti a m/l termine	264.452	4,69 %	498.669	8,44 %	(234.217)	(46,97) %
Fondi per rischi e oneri	65.101	1,16 %	74.617	1,26 %	(9.516)	(12,75) %
TFR	111.074	1,97 %	98.336	1,66 %	12.738	12,95 %
PATRIMONIO NETTO	1.860.499	33,03 %	1.873.731	31,70 %	(13.232)	(0,71) %
Patrimonio netto di gruppo	1.860.499	33,03 %	1.873.731	31,70 %	(13.232)	(0,71) %
Capitale	2.713.481	48,17 %	2.663.481	45,06 %	50.000	1,88 %
Riserve	624.913	11,09 %	(15.484)	(0,26) %	640.397	4.135,86 %
Utili (perdite) portati a nuovo	(773.816)	(13,74) %			(773.816)	
Utile (perdita) dell'Semestre	(704.079)	(12,50) %	(774.266)	(13,10) %	70.187	9,06 %
Patrimonio netto di terzi						
Capitale e riserve di terzi						
Risultato di pertinenza di terzi						
TOTALE FONTI	5.632.882	100,00 %	5.911.575	100,00 %	(278.693)	(4,71) %

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

	Importo al 30/06/2026	Importo al 31/12/2025
a) Disponibilità liquide e prontamente liquidabili (< 3 mesi)	85.087,00	173.462,00
b) Attività finanziarie a breve (< 12 mesi)	44.500,00	102.300,00
c) Attività finanziarie a medio lungo termine (> 12 mesi)	5.400,00	5.400,00
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE (a+b+c)	134.987,00	281.162,00
d) Passività finanziarie a breve	356.911,00	615.551,00
e) Passività finanziarie a medio lungo termine		136.992,00
TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE (d+e)	356.911,00	752.543,00

Posizione finanziaria netta di BREVE PERIODO		
Posizione finanziaria netta I livello = (a-d)	271.824,00-	442.089,00-
Posizione finanziaria netta II livello = (a+b) - d	227.324,00-	339.789,00-

Posizione finanziaria di LUNGO PERIODO		
Posizione finanziaria netta I livello = a - (d+e)	271.824,00-	579.081,00-
Posizione finanziaria netta II livello = (a+b) - (d+e)	227.324,00-	476.781,00-

Posizione finanziaria netta complessiva = (a+b+c) - (d+e)	221.924,00-	471.381,00-
--	--------------------	--------------------

Rendiconto finanziario consolidato, metodo indiretto

	Importo al 30/06/2026	Importo al 31/12/2025
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(704.079)	(774.266)
Imposte sul reddito	2.106	115.735
Interessi passivi/(attivi)	13.709	192.214
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(688.264)	(466.317)
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(688.264)	(466.317)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze		171.326
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(102.154)	825.827
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	102.007	(478.120)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(125.097)	25.162
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	103.851	(10.085)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	284.529	(333.196)
Totale variazioni del capitale circolante netto	263.136	200.914
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(425.128)	(265.403)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(13.709)	(192.214)
(Imposte sul reddito pagate)	(2.106)	(115.735)
Totale altre rettifiche	(15.815)	(307.949)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(440.943)	(573.352)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	500	125.402
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	500	125.402
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	86.560	13.545
Accensione finanziamenti	115.000	435.200
(Rimborso finanziamenti)	150.508	(234.454)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		295.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	352.068	509.291
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(88.375)	61.341
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	173.219	109.593
Assegni		581
Danaro e valori in cassa	243	1.947