

G RENT S.P.A.

Sede legale: Via Bernardo Quaranta, 40 – MILANO

Capitale sociale: Euro 81.708 (interamente versato)

Reg. Imp. 10752440965 – Rea MI-2554521

Osservazioni del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2447 c.c.

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione della Vostra società Vi ha convocato in assemblea ordinaria e straordinaria (prima convocazione in data 28 gennaio 2026 ed, occorrendo, seconda convocazione in data 29 gennaio 2026) per deliberare in ordine ai provvedimenti da assumere ai sensi dell'art. 2447 e 2484 c.c. per effetto delle risultanze emergenti dalla situazione economico-patrimoniale infrannuale al 30 settembre 2025 (la "Situazione infrannuale").

Nell'ambito dei compiti specificamente attribuiti dalla legge al Collegio Sindacale, è fatto obbligo di presentare proprie osservazioni, come di seguito esposte.

Riduzione del capitale al di sotto del minimo legale

Il Consiglio di Amministrazione, a seguito dell'esame e dell'approvazione lo scorso 16 dicembre 2025 della Situazione infrannuale al 30 settembre 2025, accertata l'esistenza delle condizioni previste dall'art. 2447 c.c., ha redatto la Relazione a corredo della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica contenuta nella citata Situazione infrannuale.

La situazione presentataci dal Consiglio di Amministrazione evidenzia una perdita nei primi nove mesi del corrente esercizio pari a 306.070 euro che riduce il patrimonio netto della Vs. società ad un valore negativo di 108.900 euro, determinando la riduzione del capitale sociale al di sotto del minimo legale di cui all'art. 2327 del Codice Civile.

Il Collegio sindacale, nel corso del periodo, ha svolto l'attività di vigilanza prevista dalla normativa vigente, anche in coordinamento con la società di revisione, mediante le verifiche periodiche atte ad accertare l'andamento economico e finanziario della società, l'adeguatezza della struttura amministrativa, il rispetto dei principi di corretta amministrazione, la partecipazione e il corretto funzionamento degli organi sociali.

La perdita dell'esercizio è dovuta essenzialmente alla riduzione dei ricavi nel settore Corporate Houses ed Interior Design non sufficientemente compensata da una riduzione di costi fissi e variabili legata ad un processo di razionalizzazione messo in atto dalla società già a partire dagli ultimi mesi del 2023.

Per quanto rileva ai fini del 2447 C.c., l'approvazione della proposta di copertura delle perdite attraverso l'utilizzo delle riserve iscritte nella Situazione infrannuale e l'aumento del capitale a pagamento nella misura prospettata infra, farebbe venire meno la fattispecie in discussione.

Il Collegio Sindacale ricorda che la revisione contabile esula dai propri compiti e pertanto la correttezza delle valutazioni iscritte nella situazione patrimoniale ed economica al 30 settembre 2025 è stata verificata mediante scambio di informazioni con la società di revisione, la direzione e con gli organi amministrativi della società. Il controllo di codesto collegio è quindi di tipo "sintetico-complessivo" come richiamato dai principi di comportamento del collegio sindacale raccomandati dal consiglio nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Osservazioni sulla situazione patrimoniale e finanziaria

La situazione così come risulta dalla Situazione infrannuale al 30 settembre 2025 è redatta ai sensi dell'art. 2447 c.c.

Dall'esame di tali documenti emerge:

- una perdita dei primi nove mesi dell'esercizio 2025 di euro 306.070;
- un patrimonio netto contabile negativo al 30 settembre 2025 di euro 108.900.

Il patrimonio netto contabile al 30 settembre 2025, risultante dalla Situazione infrannuale risulta il seguente:

Attività	Euro	983.059
Passività	Euro	1.091.959
Capitale sociale	Euro	81.708
Riserva sovrapprezzo azioni	Euro	1.490.158
Perdite esercizi precedenti	Euro	-1.374.696
Perdita 1 Gennaio — 30 settembre 2025	Euro	-306.070
Patrimonio netto al 30 settembre 2025	Euro	-108.900

evidenzia che la perdita maturata al 30 settembre 2025 comporta l'emersione di un patrimonio netto negativo rientrando con ciò nella fattispecie prevista dall'art. 2447 Codice Civile.

Fra le attività patrimoniali risulta iscritta prevalentemente solo "liquidità" e crediti verso clienti/tributari mentre nelle passività risultano debiti a breve quasi per lo stesso importo.

Nella Relazione degli Amministratori sono più ampiamente illustrate le voci che hanno determinato la perdita dei primi nove mesi dell'esercizio 2025 (generata essenzialmente da una

riduzione di ricavi di alcune linee di business non sufficientemente compensate da una riduzione dei costi fissi e variabili legata al processo di riorganizzazione in atto susseguente alla revoca della quotazione in borsa del titolo). Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre evidenziato che dopo il 30 settembre 2025 non sono intervenuti fatti significativi tali da modificare la Situazione infrannuale.

La situazione finanziaria netta e gli impegni finanziari in maturazione evidenziano criticità che paiono difficilmente superabili senza l'immissione di nuove risorse liquide da parte dei Soci (che, in ogni caso, avevano dichiarato l'intenzione di sostenere finanziariamente la Società in occasione dell'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 attraverso un'apposita lettera di impegno). Tale impegno finanziario irrevocabile è stato rinnovato in data 16 dicembre 2025 fino ad un ammontare complessivo di Euro 410 migliaia.

Gli Amministratori Vi hanno informato in merito:

- ai motivi che hanno generato la perdita di periodo che ha portato il patrimonio netto ad un valore negativo;
- all'opportunità di reperire nuove risorse finanziarie per rafforzare patrimonialmente la società riequilibrando la struttura finanziaria e patrimoniale della stessa.

Conclusioni

Il Collegio sindacale, considerata l'improcrastinabile necessità di copertura delle perdite emergenti dalla Situazione infrannuale al 30 settembre 2025 e di riequilibrare la situazione patrimoniale e finanziaria della società mediante l'acquisizione di risorse finanziarie concorda con la proposta del Consiglio di Amministrazione di convocare l'Assemblea degli Azionisti in sede ordinaria e straordinaria:

- (i) *in merito all'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 2447 c.c., ivi inclusa la proposta di aumento del capitale sociale, a pagamento e in via inscindibile, per complessivi Euro 158.900,18, comprensivi di sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie senza indicazione del valore nominale, da offrire in opzione a tutti i soci di G Rent S.p.A., ai sensi dell'art. 2441, comma 1, cod. civ.*
- (ii) *in merito alla proposta di aumento del capitale sociale, in una o più tranches, a pagamento e in via scindibile, per complessivi massimi Euro 250.000,00, comprensivi di sovrapprezzo, mediante emissione di azioni ordinarie senza indicazione del valore nominale, da offrire in opzione a tutti i soci di G Rent S.p.A., ai sensi dell'art. 2441, comma 1, cod. civ..*

Raccomandazioni

Si raccomanda di implementare le seguenti azioni:

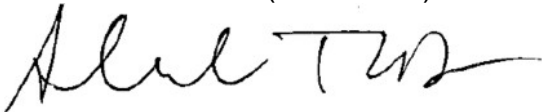
1. Attuare tempestivamente la copertura delle perdite e l'aumento di capitale secondo le modalità proposte, assicurando la piena sottoscrizione delle nuove azioni da parte degli azionisti.

2. Monitorare costantemente l'andamento economico, patrimoniale e finanziario della società, con particolare attenzione alla realizzazione degli obiettivi di rilancio e alla sostenibilità dei flussi di cassa.
3. Proseguire e rafforzare le azioni di razionalizzazione dei costi e di efficientamento gestionale, valutando l'opportunità di ulteriori interventi strutturali sulle linee di business meno redditizie.
4. Mantenere un costante dialogo con la società di revisione e con gli organi amministrativi, al fine di garantire la trasparenza e la correttezza delle informazioni contabili e gestionali.
5. Valutare periodicamente la necessità di ulteriori interventi patrimoniali o finanziari, anche alla luce dell'evoluzione del contesto di mercato e delle prospettive di sviluppo della società.

Milano, 22 dicembre 2025

Il Collegio Sindacale

Alessandro Rebora (Presidente)



Michele Di Fonzo (Membro effettivo)



Alberto Picariello (Membro effettivo)

