

MARCHETTI

Via Agnello n. 18 - 20121 - Milano
www.marchettilex.it
02 72021846

N. 21979 di rep.

N. 12377 di racc.

Verbale di Assemblea

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2026 (duemilaventisei),
il giorno 24 (ventiquattro)
del mese di luglio.

In Milano, via Agnello n. 18.

Io sottoscritto **Andrea De Costa**, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, su richiesta - a mezzo Presidente del Consiglio di Amministrazione Emiliano di Bartolo - della società per azioni denominata:

"G RENT S.P.A."

con sede legale in Milano, corso di Porta Romana n. 68, capitale sociale deliberato di euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero), sottoscritto e versato di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) suddiviso in 50.000 (cinquantamila) azioni prive di valore nominale espresso, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi: 10752440965, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 2554521 (la "Società" o "G- Rent"),

procedo alla redazione e sottoscrizione, ai sensi dell'art. 2375 c.c. del verbale dell'assemblea dalla predetta Società, regolarmente convocata e tenutasi, in seconda con, mediante mezzi di telecomunicazione, in data

23 (ventitré) luglio 2026 (duemilaventisei)

giusta l'avviso di convocazione di cui *infra*, per discutere e deliberare sull'ordine del giorno *infra* riprodotto.

Aderendo alla richiesta, do atto che il resoconto dello svolgimento della predetta assemblea, alla quale io notaio ho assistito in collegamento dal mio studio in Milano, via Agnello n. 18, è quello di seguito riportato.

Assume la presidenza, nella sua predetta veste, ai sensi di statuto, Emiliano Di Bartolo (adeguatamente identificato), il quale, alle ore 15,00, audio-video collegato ai sensi di statuto, dichiara aperta l'assemblea riunitasi per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

Parte ordinaria

1. **Approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025; delibere inerenti e conseguenti.**
2. **Destinazione del risultato di esercizio; delibere inerenti e conseguenti.**

Parte straordinaria

1. **Trasformazione della società in Società a responsabilità limitata; adozione di un nuovo statuto sociale; modifica del numero e della composizione del Consiglio di Amministrazione; delibere inerenti e conseguenti.**

Quindi, con il consenso degli intervenuti, il Presidente

incarica me notaio della redazione del verbale di assemblea, anche per la parte ordinaria con il consenso unanime degli intervenuti, e ricorda, constata e dà atto che:

- l'assemblea è stata regolarmente convocata a mezzo di avviso di convocazione pubblicato in data 15 giugno 2026 per estratto sul quotidiano "Italia Oggi" e integralmente sul sito internet della Società;

- l'assemblea è andata deserta in prima convocazione;

- lo statuto sociale consente l'intervento in assemblea mediante mezzi di telecomunicazione;

- sono regolarmente rappresentate tutte n. 50.000 (cinquantamila) azioni ordinarie prive di valore nominale espresso pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale sottoscritto e versato - pari, ripetesi a euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) suddiviso in 50.000 (cinquantamila) azioni prive di valore nominale espresso - essendo infatti presenti, audio-video collegati ai sensi di statuto, tutti i soci:

- **Esperia Investor S.r.l.**, titolare di n. 41.428 (quarantunomilaquattrocentoventotto) azioni ordinarie prive del valore nominale espresso, in persona del legale rappresentante Emiliano Di Bartolo;

- **Di Bartolo Giacomo**, titolare di n. 3.911 (tremilanovecentoundici) azioni ordinarie prive del valore nominale espresso, a mezzo Carolina Lea Gabriella Pasqualin, per delega in atti;

- **AZ Partecipazioni S.r.l.**, titolare di n. 3.046 (tremilaquarantasei) azioni ordinarie prive del valore nominale espresso, a mezzo Carolina Lea Gabriella Pasqualin, per delega in atti;

- **Boselli Silvio Maurizio**, titolare di n. 1.615 (milleseicentoquindici) azioni ordinarie prive del valore nominale espresso, a mezzo Carolina Lea Gabriella Pasqualin, per delega in atti;

- oltre ad esso Presidente sono presenti, tutti audio-video collegati ai sensi di statuto, i Consiglieri Antonio Ferrara, Di Bartolo Gianluca, Luzzatto Alberto, Litti Andrea, e Guglielmi Fabrizio, mentre è giustificata l'assenza di Di Bartolo Giacomo;

- per il Collegio Sindacale sono presenti il Presidente Alessandro Reborà e i Sindaci Effettivi Alberto Picariello e Michele Di Fonzo, tutti audio-video collegati ai sensi di legge e di statuto;

- i citati collegamenti in audio-video conferenza concretizzano idoneo intervento ai sensi di legge e di statuto.

Il Presidente, quindi, accertata l'identità e la legittimazione degli intervenuti ed accertato che sono state adempiute tutte le formalità previste dalla legge e dallo statuto, stante la convocazione come sopra riportato,

dichiara la presente assemblea regolarmente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno sopra riprodotto.

Passando alla trattazione congiunta di tutti i punti di parte ordinaria posti all'ordine del giorno - stante la stretta connessione tra gli stessi e con il consenso unanime degli intervenuti - il Presidente illustra il progetto di bilancio civilistico della Società, già inviato ai presenti, relativo all'esercizio sociale chiuso al 31 (trentuno) dicembre 2025 (duemilaventicinque), composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario, dalla nota integrativa e corredato dalla relazione sulla gestione, che si allega al presente verbale sotto "A".

Il Presidente richiama inoltre la relazione predisposta dalla società di revisione, che si allega sotto "B".

Il Presidente del Collegio Sindacale richiama la Relazione del Collegio Sindacale al bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31 (trentuno) dicembre 2025 (duemilaventicinque), che si allega sotto "C".

Tutti i soci, a mezzo come sopra, dichiarano di aver rinunciato al termine di cui all'articolo 2429 del codice civile.

Su consenso unanime degli intervenuti, viene quindi omessa la lettura della documentazione inerente il presente punto all'ordine del giorno.

Il Presidente pertanto propone all'assemblea di approvare il bilancio al 31 (trentuno) dicembre 2025 (duemilaventicinque) e, in adesione alla proposta formulata dal Consiglio di Amministrazione, di approvare la seguente destinazione:

"L'esercizio si è chiuso con una perdita di euro 328.509,84 che si propone di rinviare a nuovo".

E quindi l'assemblea, udite le proposte del Presidente, con voto espresso per appello nominale,

unanime delibera

1.) di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025 costituito da stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario, dalla nota integrativa e corredato dalla relazione sulla gestione, dalla Relazione del Collegio Sindacale e dalla relazione della Società di Revisione, da cui risulta una perdita di periodo di euro 328.509,84;

2.) di rinviare a nuovo la perdita di periodo di euro 328.509,84.

Passando alla trattazione primo e unico punto di parte straordinaria posto all'ordine del giorno il Presidente illustra anzitutto all'assemblea le ragioni che rendono opportuno deliberare la trasformazione della Società dalla sua attuale forma di società per azioni alla forma di società

a responsabilità limitata (la "**Trasformazione**"), con conseguente adozione di un nuovo testo di statuto sociale che dovrà reggere la Società nella sua nuova forma (il "**Nuovo Statuto**").

Il Presidente presenta quindi in assemblea il Nuovo Statuto, il quale, fermi restando la sede, l'oggetto, la durata della Società e la data di chiusura degli esercizi sociali, prevede, in particolare e tra l'altro:

- la modifica della denominazione sociale in "**G Rent S.r.l.**";
- talune revisioni alle regole di composizione e di funzionamento degli organi sociali;
- una maggiore articolazione della disciplina relativa al trasferimento delle partecipazioni sociali e, più in generale,
- l'adeguamento delle disposizioni statutarie alle specifiche disposizioni di legge dettate in materia di società a responsabilità limitata.

Il Presidente precisa quindi che la proposta di delibera che la presente assemblea è chiamata ad approvare comporterebbe l'insorgenza del diritto di recesso a favore dei soci che non avessero concorso alla sua approvazione.

In considerazione di ciò, il Presidente ricorda che l'organo amministrativo ha redatto, in data 29 giugno 2026, la relazione richiesta dall'art. 2437-ter c.c. (la "**Relazione**", che, comprensiva dei relativi allegati, si allega al presente verbale sotto "**D**"), contenente tutte le informazioni richieste dalla norma citata, prevedendo, in particolare e tra l'altro, la determinazione del valore di liquidazione delle azioni per l'ipotesi di recesso da parte dei soci, nel rispetto di ogni adempimento e termine di cui agli articoli 2437 e seguenti c.c..

Il Presidente rammenta che sono stati inoltre acquisiti i pareri del Collegio Sindacale e della Società di Revisione - allegati alla Relazione stessa - pure richiesti dal medesimo art. 2437-ter c.c..

Tutti i soci, a mezzo come sopra, dichiarano di aver rinunciato al termine di cui all'articolo 2437 *bis* del codice civile.

E quindi l'assemblea,

- udite le proposte del Presidente,
- vista e richiamata la Relazione redatta dall'organo amministrativo ai sensi dell'art. 2437-ter c.c.,
- visti e richiamati i pareri del Collegio Sindacale e della Società di Revisione richiesti dal medesimo art. 2437-ter c.c.,
- con voto espresso per appello nominale,

unanime delibera

1.) di trasformare, fermo il disposto di cui all'art. 2436, comma 5, c.c., la Società in società a responsabilità

limitata con:

* **Denominazione:** "G Rent S.r.l.".

* **Sede della Società:** invariata, avendo la Società sede in Milano, Corso di Porta Romana n. 68.

* **Attività che costituiscono l'oggetto sociale:** invariate, avendo la Società per oggetto le seguenti attività:

3.1 La Società ha per oggetto la prestazione di servizi inerenti e/o connessi alla locazione e/o alla sublocazione e/o all'affitto e/o alla gestione di qualsivoglia tipologia di immobile, anche di terzi, il tutto per il soddisfacimento di esigenze abitative, lavorative, professionali, commerciali, ricreative o per vacanza anche ma non solo di breve periodo.

3.2 Tale attività potrà comprendere

(i) l'allestimento di qualsivoglia tipologia di immobile, la manutenzione, la fornitura di servizi ordinari e straordinari, la predisposizione di tutte le utenze necessarie ed opportune per il migliore utilizzo di detti immobili, l'attività di gestione di abitazioni per vacanze, case vacanze e qualsiasi tipo di attività ricettizia anche extra-alberghiera;

(ii) la compravendita e il noleggio di arredamento, stoviglie, corredi, elettrodomestici nonché la fornitura di servizi (elettricità, telefono, gas, pulizie e quant'altro utile o connesso) e l'esecuzione di tutte le attività amministrative e tecniche per qualsivoglia tipologia di immobile.

3.3 Essa può inoltre compiere, in via esclusivamente strumentale all'attività di cui sopra, qualsiasi operazione industriale, commerciale, immobiliare e finanziaria, quest'ultima in via non prevalente e comunque non nei confronti del pubblico, ritenuta dall'organo amministrativo necessaria ed utile per il conseguimento dell'oggetto sociale, ed ancora in via non prevalente e comunque non nei confronti del pubblico, assumere direttamente ed indirettamente interessenze e partecipazioni in altre società ed imprese aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio, rilasciare garanzie e fidejussioni anche nell'interesse di terzi.

3.4 La società potrà, infine, creare o assumere rappresentanze, concessioni e agenzie o istituire filiali, sia in Italia sia all'estero.

* **Durata della Società:** invariata, e cioè al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta).

* **Ammontare del capitale sociale sottoscritto e versato:** pari a nominali euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), rappresentato da:

- una quota di partecipazione del valore nominale di euro 41.428,00 (quarantunomilaquattrocentoventotto virgola zero zero), in titolarità società per azioni di nazionalità italiana, costituita in Italia, denominata "Esperia Investor

S.r.l.", con sede legale in Milano, corso di Porta Romana n. 68, codice fiscale n. 11594770965;

- una quota di partecipazione del valore nominale di euro 3.046,00 (tremilaquarantasei virgola zero zero), in titolarità società per azioni di nazionalità italiana, costituita in Italia, denominata "AZ Partecipazioni Società a responsabilità limitata", con sede legale in Milano, via Francesco Brioschi n. 62, codice fiscale n. 02256000999;

- una quota di partecipazione del valore nominale di euro 3.911,00 (tremilanovecentoundici virgola zero zero), in titolarità di Giacomo Di Bartolo, nato a Caltagirone (CT) il 18 luglio 1953, codice fiscale n. DBRGCM53L18B428G, cittadino italiano, domiciliato presso la sede della Società;

- una quota di partecipazione del valore nominale di euro 1.615,00 (milleseicentoquindici virgola zero zero), in titolarità di Silvio Maurizio Boselli, nato a Genova il 30 marzo 1958, codice fiscale n. BSLSVM58C30D969N, cittadino italiano, domiciliato in Via Imperia 2/14 Genova;

* **Chiusura degli esercizi sociali:** invariata, e cioè al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

* **Sistema di amministrazione adottato:** variato, con l'efficacia dalla Trasformazione della Società in società a responsabilità limitata il Consiglio di Amministrazione, come i componenti presenti confermano in assemblea, ha confermato la propria disponibilità a rassegnare le dimissioni, come da lettere di dimissione agli atti della Società. Pertanto, viene nominato un nuovo Consiglio di Amministrazione in carica sino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31 (trentuno) dicembre 2028 (duemilaventotto), composto da 2 (due) membri nelle persone dei signori:

- **Emiliano Di Bartolo**, nato a Bollate (MI) il 23 agosto 1976, codice fiscale n. DBR MLN 76M23 A940R, cittadino italiano; e

- **Antonio Ferrara**, nato a Taranto l'11 luglio 1976, codice fiscale n. FRR NTN 76L11 L049N, cittadino italiano, tutti domiciliati per la carica presso la sede della Società e muniti dei requisiti di legge e regolamentari.

Emiliano Di Bartolo ricopre la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione, investito di tutti i poteri di cui all'art. 17 (diciassette) del sopra allegato statuto sociale e della rappresentanza legale della società di fronte ai terzi ed in giudizio ai sensi dell'art. 21 (ventuno) del medesimo statuto.

* **Collegio Sindacale e revisione legale dei conti:** variato, con l'efficacia dalla Trasformazione della Società in società a responsabilità limitata tutti i membri del Collegio Sindacale, come i componenti effettivi confermano in assemblea, ha confermato la propria disponibilità a rassegnare le dimissioni, come da lettere di dimissione agli atti della Società. Con riferimento alla revisione legale dei conti la società **BDO Italia S.p.A.** termina il proprio

incarico con l'approvazione del bilancio al 31 (trentuno) dicembre 2025 (duemilaventicinque), avvenuta in data odierna. Pertanto si dà atto che, in seguito alla Trasformazione la Società è priva dell'organo di controllo, non ricorrendone i presupposti di legge.

* **Spese di trasformazione:** euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero);

2.) di adottare, fermo il disposto di cui all'art. 2436, comma 5, c.c., il Nuovo Statuto - che si allega al presente verbale sotto "E" - che si compone di 27 (ventisette) articoli e prevede, in particolare e tra l'altro, la modifica della denominazione sociale in "G Rent S.r.l.", talune modifiche alle regole di composizione e funzionamento degli organi sociali e alle norme di circolazione delle partecipazioni sociali e, più in generale, l'adeguamento delle disposizioni statutarie alle specifiche disposizioni di legge dettate in materia di società a responsabilità limitata, restando invece invariati la sede, l'oggetto, la durata della Società e la data di chiusura degli esercizi sociali.

L'assemblea, infine, sempre unanime

delega ed autorizza

i legali rappresentanti *pro tempore* in carica della Società, in via tra loro disgiunta, per: (i) introdurre nel testo del presente verbale, sue delibere e sopra allegato statuto sociale, tutte le modifiche, soppressioni od integrazioni che fossero eventualmente richieste dalle competenti autorità, anche per l'iscrizione presso il competente Registro delle Imprese; (ii) svolgere ogni pratica inerente e conseguente alle sopra deliberate trasformazione e trasferimento della sede sociale, presso qualunque ufficio, pubblico o privato, con particolare riguardo alla quota di partecipazione di nominali euro 678,01, rappresentativa del 4,49% di Smace Srl - Via Ciro Contini , 5, 44123, Ferrara , Italia, codice fiscale n. 02079450389; ed infine, (iii) porre in essere, più in generale, ogni adempimento conseguente a quanto sopra deliberato.

Essendosi così esaurita la trattazione di tutti i punti all'ordine del giorno, null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa l'assemblea alle ore 15,15

Il

presente atto viene da me notaio sottoscritto alle ore 9,30

Consta

di quattro fogli scritti con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e di mio pugno completati per pagine quattordici e della quindicesima sin qui.

F.to Andrea De Costa notaio



G RENT S.p.A.

Progetto di Bilancio al 31.12.2025

G RENT S.p.A.

Sede in Milano – Corso di Porta Romana n. 68
Capitale Sociale deliberato Euro 1.160.875,00, sottoscritto e versato Euro 81.708,34
P.IVA e C.F. 10752440965 - Numero REA MI-2554521

ORGANI SOCIETARI

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente

Emiliano Di Bartolo

Vice Presidente

Antonio Ferrara

Amministratori

Gianluca Di Bartolo

Giacomo Di Bartolo

Andrea Litti

Fabrizio Guglielmi

Amministratore Indipendente

Alberto Luzzatto

COLLEGIO SINDACALE

Presidente

Alessandro Rebora

Sindaci effettivi

Michele Di Fonzo

Alberto Picariello

Sindaci supplenti

Carlo Alberto Nicchio

Stefano Rossi

SOCIETA' DI REVISIONE

BDO Italia S.p.A.



G RENT S.p.A.

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA GESTIONE

Andamento della gestione

Di seguito viene riportato il Conto Economico Gestionale (dati in migliaia di Euro), confrontati con il periodo precedente.

Conto Economico Gestionale Dati in €/1000	Consuntivo al 31/12/2025	Consuntivo al 31/12/2024	DELTA VALORE	DELTA %
Volume d'affari Luxury houses	987	809	177	22%
Volume d'affari Corporate houses	69	271	-202	-74%
Tot Volume d'affari Rent	1.056	1.080	-24	-2%
Volume d'affari Interior Design	0	175	-175	-100%
TOTALE VOLUME D'AFFARI	1.056	1.255	-199	-16%
Sharing fee Luxury houses	-694 -70%	-554 -69%	-139	25%
Altri ricavi	303	139	164	118%
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	666	840	-174	-21%
Costi Variabili	-394	-732	339	-46%
Personale dipendente	-10	-1	-9	1495%
Costo transazioni e portali	-122	-92	-30	32%
Costi di produzione:	-262	-639	378	-59%
di cui provvigioni passive per acquisizione ville	-7	-4	-3	60%
di cui altri costi Short Rent	-52	-57	6	-10%
di cui costi per Interior Design	0	-166	166	-100%
di cui costi per Corporate Building	-203	-412	208	-51%
MARGINE DI CONTRIBUZIONE	272	108	165	153%
Costi Fissi	-526	-1.028	503	-49%
Personale dipendente/Emolumenti	-114	-306	192	-63%
Personale autonomo	0	-14	14	-100%
Pubblicità	-6	-21	15	-70%
Godimento Beni di Terzi	-15	-23	8	-35%
Servizi e Utenze/Altri costi di struttura	-391	-665	274	-41%
EBITDA	-253	-921	667	72%
Ammortamenti e accantonamenti vari	-75	-454	379	-83%
Ammortamenti	-1	-388	387	-100%
Accantonamenti svalutazione crediti	-74	-66	-8	12%
EBIT	-329	-1.375	1.046	76%
Gestione finanziaria	0,2	0,4	-0,1	-35%
Risultato Netto	-329	-1.375	1.046	76%

Le riclassifiche gestionali apportate rispetto al conto economico civilistico (la cui classificazione avviene per natura delle voci) sono operate per esprimere una visione a margine di contribuzione per linea di prodotto dell'attività caratteristica.

Al 31 dicembre 2025 il **Volume d'affari** è stato pari ad euro 1.056 mila (1.255 mila al 31 dicembre 2024). La sharing fee a consuntivo è stata pari ad euro 694 mila con un'incidenza sui ricavi pari al 70% in lieve peggioramento rispetto al 69% del 2024.

Il **Valore della produzione** al 31 dicembre 2025 è stato quindi pari ad euro 666 mila, mentre il **Margine di contribuzione** è stato pari ad euro 272 mila in miglioramento rispetto ad euro 108 mila del 31 dicembre 2024.

L'**EBITDA** al 31 dicembre 2025 è stato pari ad euro -253 mila in deciso miglioramento rispetto ad euro -921 mila del 31 dicembre 2024 grazie ad una mirata attività di ottimizzazione dei costi fissi che ha portato al risparmio di quasi il 50%.

Complessivamente nel 2025 sono state vendute nr. 343 settimane con un ticket medio settimanale pari ad Euro 2,9 mila (Euro 4,9 mila al 31 dicembre 2024); si rimanda alla tabella sottostante il dettaglio per tipologia:

dati al 31.12.2025

Luxury Houses	durata soggiorno "settimana"	ticket medio settimanale
Villa	86,57	6.392,46 €
Appartamento	240,58	1.535,46 €
Trullo	15,57	3.750,38 €
tot.	342,71	2.862,92 €

dati al 31.12.2024

Luxury Houses	durata soggiorno "settimana"	ticket medio settimanale
Villa	85,43	5.510,63
Appartamento	54,71	3.343,11
Trullo	19,43	6.263,88
tot.	159,57	4.859,19 €

Di seguito viene riportato lo Stato Patrimoniale riclassificato in forma finanziaria (dati in migliaia di Euro), confrontati con l'esercizio precedente.

STATO PATRIMONIALE (Dati in Euro/000)	31/12/2025	31/12/2024
Immobilizzazioni immateriali		39
Immobilizzazioni materiali	1	7
Immobilizzazioni finanziarie	75	208
ATTIVO FISSO NETTO	76	254
Crediti commerciali	504	788
Debiti verso proprietari per retrocessioni	-460	-488
Debiti commerciali	-532	-1.471
CAPITALE CIRCOLANTE COMMERCIALE	-488	-1.170
Altre attività correnti	27	8
Altre passività correnti	-15	-9
Crediti e debiti tributari	31	160
Ratei e sconti netti	5	43
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	-440	-968
CAPITALE INVESTITO NETTO (impieghi)	-364	-714
Debiti verso banche a m/l termine		
Debiti verso soci per finanziamenti		
Totale Debiti finanziari		
Disponibilità liquide	-232	-369
INDEBITAMENTO FINANZIARIO	-232	-369
Capitale sociale	82	61
Riserve	1.490	968
Utili (perdite) portati a nuovo	-1.375	
Risultato d'esercizio	-329	-1.375
PATRIMONIO NETTO (Mezzi Propri)	-132	-346
TOTALE FONTI	-364	-714

L'organico al 31 dicembre 2025 è formato da nr. 2 dipendenti (nr. 1 al 31 dicembre 2024) e nr. 1 collaboratori a cedolino (nr. 2 al 31 dicembre 2024).

L'attività è stata svolta, dal 1° marzo 2025, nella sede di Milano - Via Filippo Turati n.32.
Dal 16 marzo 2026 l'attività è svolta nella sede di Milano – Corso di Porta Romana n.68.

Struttura Patrimoniale Finanziaria

Patrimonio Netto

Al 31 dicembre 2025 il patrimonio netto, comprensivo del risultato netto del periodo, risulta negativo per euro 132 mila (negativo per euro 346 mila al 31 dicembre 2024).

Indebitamento Finanziario

Di seguito si riporta la composizione dell'indebitamento finanziario (per la redazione ci si è basati sulle nuove disposizioni Consob in conformità agli orientamenti dell'ESMA):

Dichiarazione sull'indebitamento	31.12.2025	31.12.2024
A - Disponibilità liquide		
B - Mezzi equivalenti a disponibilità liquide		
Depositi bancari e postali	232	369
C - Altre attività finanziarie correnti		
D - Liquidità (A + B + C)	232	369
E - Debito finanziario corrente		
F - Parte corrente del debito finanziario non corrente		
G - Indebitamento finanziario corrente (E + F)	0	0
H - Indebitamento finanziario corrente netto (G - D)	232	369
I - Debito finanziario non corrente		
J - Strumenti di debito		
K - Debiti commerciali e altri debiti non correnti		
L - Indebitamento finanziario non corrente (I + J + K)	0	0
M - Totale indebitamento finanziario (H + L)	232	369

Nota: un indebitamento finanziario positivo identifica maggiore liquidità rispetto ai debiti

L'indebitamento finanziario netto al 31 dicembre 2025 è positivo (liquidità maggiore dei debiti) per euro 232 mila, composto solo da Euro 232 mila di liquidità.

La posizione finanziaria netta, pur rimanendo positiva, registra una diminuzione di € 137 mila rispetto al 31 dicembre 2024, nonostante l'aumento di capitale intervenuto nel corso del 2025, che ha solo parzialmente compensato l'assorbimento di cassa della gestione operativa.

La dichiarazione sull'indebitamento non include debiti verso fornitori scaduti ammontanti complessivamente a 272 mila euro (di cui 9 mila euro verso parti correlate), dei quali 156 mila euro scaduti oltre i 360 giorni (di cui 0,5 mila verso parti correlate).

Rapporti con parti correlate

Nel corso dell'esercizio 2025 la Società ha intrattenuto rapporti con parti correlate regolati a condizioni di mercato; ai sensi dell'art. 2497-bis, quinto comma, non si segnalano effetti di rilievo sull'esercizio dell'impresa sociale e sui suoi risultati.

Trattasi in particolare:

- delle prestazioni di servizi centralizzati (Gabetti Property Solutions S.p.A.);
- di altre prestazioni di diversa natura (Esperia Investor S.r.l.);
- compensi per retrocessioni (DB Real Estate S.r.l. e Di Bartolo Giacomo).

Di seguito si evidenziano le posizioni patrimoniali ed economiche nei confronti delle parti correlate



Crediti

Descrizione	Importo
Esperia Investor S.r.l.	128.606
Gabetti Property Solutions S.p.A.	2.830
Totale	131.436

Debiti

Descrizione	Importo
Gabetti Property Solutions S.p.A.	12.411
Gabetti Property Solutions Agency S.p.A.	95
Airone 2005 S.r.l.	584
DB Real Estate S.r.l.	7.131
Famiglia Di Bartolo	371.820
Totale	392.041

Ricavi

Descrizione	Importo
Gabetti Property Solutions S.p.A.	5.660
Totale	5.660

Costi

Descrizione	Importo
Gabetti Property Solutions S.p.A.	30.750
DB Real Estate S.r.l.	7.791
Famiglia Di Bartolo	135.809
Totale	174.350

Si evidenzia che nel corso dell'esercizio il socio DB Real Estate S.r.l. e il socio Esperia Capital Partners S.r.l. hanno rinunciato al rimborso del finanziamento, rispettivamente per euro 85.000 e per euro 35.000. Pertanto la società ha rilevato una sopravvenienza attiva per l'importo totale di euro 120.000, esposta in bilancio negli altri proventi al netto della storno di un credito per fatture da emettere verso Esperia Investor S.r.l. di euro 40.000.

Altre informazioni ai sensi dell'art. 2428 c.c.

La Società non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo.

La Società al 31 dicembre 2025 non ha sedi secondarie.

Informazioni sull'utilizzo di strumenti finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice Civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Più precisamente, gli obiettivi della direzione aziendale, le politiche e i criteri utilizzati per misurare, monitorare e controllare i rischi finanziari sono improntati alla massima prudenza e si evidenzia, a questo proposito, che la Società non fa utilizzo di strumenti finanziari derivati.

Di seguito si riporta, con riferimento ai rischi ragionevolmente ritenuti più rilevanti in termini di impatto sulla situazione patrimoniale e finanziaria, nonché sul risultato economico, l'approccio della società nella gestione del rischio aziendale.

Rischio di mercato

Delle tre componenti incluse nel rischio di mercato, ovvero sia il rischio valutario, il rischio sui tassi d'interesse e il rischio di prezzo, si precisa come la prima delle suddette tipologie di rischio non assuma rilevanza diretta per la società che opera infatti all'estero ponendosi in relazione con property manager locali e dunque non svolgendo direttamente attività operativa di gestione degli immobili.

Per quanto riguarda il rischio sui tassi d'interesse, al 31 dicembre 2025 non sono in essere finanziamenti bancari.

In un contesto generale che evidenzia una situazione politica a livello internazionale che sta registrando tensioni, il mercato immobiliare e il mercato del settore ricettivo potrebbero subire una contrazione anche a seguito di eventi di natura esogena, quali i conflitti internazionali in corso, i tassi di interesse più alti e la spirale inflazionistica generatasi.

Rischio di credito

Alla data di redazione del bilancio, la società vanta alcuni crediti nei confronti della propria clientela.

La svalutazione di alcune poste creditorie, legate soprattutto a ricavi per fatture ancora da emettere, è avvenuta effettuando una valutazione prudenziale basata sull'anzianità dei crediti e sulle informazioni ad oggi disponibili.



Rischio di liquidità e continuità aziendale

Il patrimonio netto della Società al 31 dicembre 2025 presenta un saldo negativo pari a 131 mila euro.

Considerati gli aumenti di capitale deliberati il 28 gennaio 2026, i relativi versamenti per complessivi 159 mila euro e l'andamento economico risultante dalla situazione infrannuale al 31 maggio 2026, il patrimonio netto alla data di approvazione del presente bilancio risulta nuovamente positivo e non si configurano più le condizioni previste dagli articoli 2446 e 2447 del codice civile.

Con riferimento al profilo finanziario, il nuovo piano 2026-2027 non evidenzia fabbisogni di cassa e in ogni caso, i soci di riferimento hanno formalmente assunto l'impegno a garantire il necessario supporto finanziario alla Società fino a un importo massimo di euro 605.000, come da lettera sottoscritta in data 29 giugno 2026.

Alla luce degli elementi sopra esposti, gli Amministratori ritengono che non sussistano rischi significativi in merito alla continuità aziendale e hanno conseguentemente redatto il bilancio nel presupposto della continuità operativa.

GLI INDICATORI DI RISULTATO

Come previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, al fine di dare una maggior informazione e comprensione dei risultati economici/finanziari di periodo, si rimanda al conto economico gestionale riclassificato secondo lo schema a margine di contribuzione ed allo stato patrimoniale riclassificato in forma finanziaria, precedentemente esposti.

Indicatori economici

Valori in migliaia di Euro	Base di calcolo	31/12/2025	31/12/2024
ROE (Return on Equity)	Risultato netto dell'esercizio	negativo	negativo
	Patrimonio netto medio del periodo		
EBITDA (earnings before interest, tax, depreciation and amortization)		-253	-921
EBIT (earnings before interest and tax)		-329	-1.375

Indicatori patrimoniali (o di solidità)

Valori in migliaia di Euro	Base di calcolo	31/12/2025	31/12/2024
Indice di autonomia patrimoniale	Patrimonio netto	-0,15	-0,21
	Patrimonio Netto + Passività correnti + Passività non correnti		
Patrimonio netto tangibile	Patrimonio netto - Attività Immateriali	-132	-384

Indicatori di liquidità

Valori in migliaia di Euro	Base di calcolo	31/12/2025	31/12/2024
Indice di liquidità primaria	Liquidità immediate + Attività finanziarie equivalenti	0,23	0,18
	Passività correnti		
Indice di liquidità generale	Attività correnti	0,80	0,70
	Passività correnti		
Posizione finanziaria netta	(A) Debiti bancari e finanziati a breve termine	0	0
	(B) Debiti bancari e finanziati a medio/lungo termine	0	0
	(C) Disponibilità liquide a attività finanziarie equivalenti	-232	-369
	(D) Altri crediti finanziati a breve termine	0	0
	(A+B+C+D) Posizione Finanziaria netta	-232	-369

Nota: Le attività correnti sono composte da: crediti commerciali a breve termine, crediti tributari; altre attività correnti e ratei e risconti attivi; Le passività correnti risultano composte da: debiti commerciali a breve termine; debiti tributari; altre passività correnti e ratei e risconti passivi.

Operazioni rilevanti avvenute nell'esercizio

In data 31 gennaio 2025 si è concluso positivamente l'aumento di capitale deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 28 novembre 2024 e i cui termini e condizioni definitivi sono stati fissati dal Consiglio di Amministrazione in data 4 dicembre 2024, con la sottoscrizione di n. 2.083.334 azioni ordinarie di GRent di nuova emissione per un controvalore (comprensivo di sovrapprezzo) di Euro 1.000.000,32.

Alla data del 31 gennaio 2025 sono state sottoscritte da Esperia Investor S.r.l. n. 1.130.288 Nuove Azioni rimaste inoplate, per un ammontare complessivo (comprensivo di sovrapprezzo) pari a Euro 542.538,24. In considerazione della conclusione dell'Aumento di Capitale, il capitale sociale sottoscritto e versato di GRent risulta pari a Euro 81.708,34 ed è suddiviso in n. 8.170.834 azioni ordinarie prive di indicazione del valore nominale. L'azionista Esperia Investor S.r.l. ha rispettato quanto comunicato l'8 novembre 2024, partecipando all'Aumento di Capitale affinché questo fosse sottoscritto per un importo almeno pari a Euro 1.000.000,00.

In data 10 febbraio 2025 è pervenuta all'attenzione della Società tramite posta elettronica certificata una richiesta del socio Esperia Investor S.r.l., avente ad oggetto la richiesta di convocazione dell'Assemblea della Società per il delisting. In particolare, Esperia Investor S.r.l., azionista di maggioranza della Società con n. 4.188.404 azioni pari al 51,26% del capitale sociale, ha formulato ai sensi dell'art. 2367, cod. civ., formale richiesta affinché il Consiglio di Amministrazione convocasse l'assemblea ordinaria della Società per deliberare sulla revoca dell'ammissione alla negoziazione su Euronext Growth Milan delle azioni emesse dalla società ai sensi dell'art. 11 dello statuto sociale.

In tale contesto, si precisa inoltre che sono state interrotte le negoziazioni relative alla sottoscrizione di un accordo vincolante, comunicate in data 8 novembre 2024, avente ad oggetto la fusione mediante incorporazione di una società target che offre servizi di promozione e supporto nella gestione di immobili di proprietà di terzi offerti in locazione, con conseguente arresto di ogni attività connessa alla potenziale operazione di business combination e reverse take-over, anche ai sensi dell'art. 14 del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan.

Nonostante la liquidità raccolta con l'aumento di capitale in opzione deliberato dall'assemblea del 28 novembre 2024, sono emerse persistenti difficoltà connesse al business, alle relative marginalità e ad una situazione di tensione finanziaria che, unite al non concretizzarsi dell'operazione di reverse take-over, hanno imposto un

piano di rilancio che prevede una semplificazione del modello di business nonché il contenimento dei costi fissi, tra cui quelli connessi allo status di emittente quotato su EGM.

La proposta di Revoca si è fondata, pertanto, sulla necessità di razionalizzare i costi operativi, riducendo gli adempimenti e gli oneri derivanti dalla condizione di società negoziata, con l'obiettivo di concentrare maggiori risorse, sia operative, sia finanziarie, sulle attività commerciali e sul piano di rilancio della Società.

In data 26 febbraio 2025 il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato di procedere alla convocazione dell'assemblea degli azionisti della Società per deliberare, in sede ordinaria, in merito alla proposta di revoca dell'ammissione alla negoziazione delle azioni ordinarie su Euronext Growth Milan.

In data 28 febbraio 2025 il dott. Gimede Gigante ha rassegnato le dimissioni da Amministratore Indipendente della Società, con effetto immediato.

In data 19 marzo 2025 l'Assemblea dei soci ha deliberato di revocare gli strumenti finanziari della Società dalle negoziazioni su Euronext Growth Milan, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. Il Delisting ha avuto efficacia a partire dal 31 marzo 2025.

Fatti di rilievo successivi

In data 29 gennaio 2026 si rende noto l'aumento di capitale deliberato dall'Assemblea degli Azionisti per un importo nominale di euro 50.000, con sovrapprezzo complessivo pari a euro 108.900,18, per un totale di euro 158.900,18. L'importo a titolo di sovrapprezzo è destinato alla copertura delle perdite.

E' stata convocata l'Assemblea in parte straordinaria degli azionisti per il giorno 30 giugno 2026, in prima convocazione, e, occorrendo, per il giorno 23 luglio 2026, in seconda convocazione, per deliberare in merito la trasformazione della società in società a responsabilità limitata.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'esercizio 2025 ha rappresentato un passaggio fondamentale nel percorso di semplificazione del modello di business, con una significativa riduzione della struttura dei costi fissi, inclusi gli oneri connessi alla precedente condizione di società quotata.

In coerenza con le linee strategiche definite, la Società focalizzerà la propria attività sul segmento Luxury Houses, puntando sull'ampliamento del portafoglio di immobili gestiti in esclusiva e valorizzando le sinergie con la rete in franchising Grimaldi, controllata dal Socio di Controllo.

Per il 2026 è atteso il turnaround del conto economico, grazie al nuovo posizionamento competitivo e alla maggiore efficienza operativa.

Milano, 29 giugno 2026

Il Presidente e Amministratore Delegato
Emiliano Di Bartolo

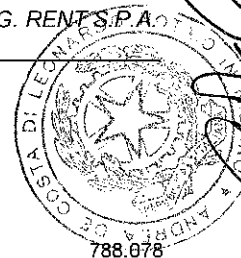


G RENT S.P.A.

Sede in CORSO DI PORTA ROMANA N 68 - 20100 MILANO (MI) Capitale sociale deliberato Euro
1.160.875,00 di cui Euro 81.708,34 sottoscritti e versati

Bilancio al 31/12/2025

Stato patrimoniale attivo	31/12/2025	31/12/2024
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno		38.700
		<u>38.700</u>
<i>II. Materiali</i>		
4) Altri beni	1.042	6.981
	<u>1.042</u>	<u>6.981</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
d bis) altre imprese	75.000	75.000
	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
2) Crediti		
d bis) verso altri		
- entro l'esercizio		133.400
- oltre l'esercizio		
		<u>133.400</u>
Totale immobilizzazioni	76.042	254.081

**C) Attivo circolante***I. Rimanenze**II. Crediti*

1) Verso clienti

- entro l'esercizio

503.552

- oltre l'esercizio

788.078

503.552

788.078

5 bis) Per crediti tributari

- entro l'esercizio

32.726

- oltre l'esercizio

188.577

32.726

188.577

5 quater) Verso altri

- entro l'esercizio

26.627

- oltre l'esercizio

7.790

26.627

7.790

562.905

984.445

IV. Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali

232.114

368.402

3) Denaro e valori in cassa

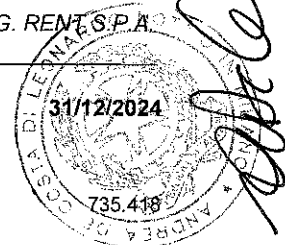
228

232.114

368.630

Totale attivo circolante**795.019****1.353.075****D) Ratei e risconti****4.985****58.466****Totale attivo****876.046****1.665.622**

Stato patrimoniale passivo	31/12/2025	31/12/2024
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	81.708	60.875
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.490.158	510.991
VI. Altre riserve		
Versamenti in conto aumento di capitale		457.203
Arrotondamento	1	
	<u>1</u>	<u>457.203</u>
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(1.374.697)	
IX. Perdita d'esercizio	(328.510)	(1.374.697)
Totale patrimonio netto	(131.340)	(345.628)
B) Fondi per rischi e oneri		
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	8.581	6.338
D) Debiti		
6) Acconti		
- entro l'esercizio		1.300
- oltre l'esercizio		<u>1.300</u>
7) Verso fornitori		
- entro l'esercizio	495.250	1.470.985
- oltre l'esercizio		<u>1.470.985</u>
	<u>495.250</u>	<u>1.470.985</u>
12) Tributari		
- entro l'esercizio	1.227	28.301
- oltre l'esercizio		<u>28.301</u>
	<u>1.227</u>	<u>28.301</u>
13) Verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- entro l'esercizio	6.167	2.821
- oltre l'esercizio		<u>2.821</u>
	<u>6.167</u>	<u>2.821</u>
14) Altri debiti		
- entro l'esercizio	496.161	486.241
- oltre l'esercizio		<u>486.241</u>
	<u>496.161</u>	<u>486.241</u>
Totale debiti	998.805	1.989.648
E) Ratei e risconti		15.264
Totale passivo	876.046	1.665.622

**Conto economico****31/12/2025****31/12/2024****A) Valore della produzione**

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

362.343

5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio

a) Vari

303.403

735.418

104.307

303.403

104.307

Totale valore della produzione**665.746****839.725****B) Costi della produzione**

7) Per servizi

513.639

1.178.561

8) Per godimento di beni di terzi

160.235

382.730

9) Per il personale

a) Salari e stipendi

54.490

31.861

b) Oneri sociali

16.645

9.650

c) Trattamento di fine rapporto

3.674

1.997

74.809

43.508

10) Ammortamenti e svalutazioni

a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

182.461

b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

1.310

2.213

c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

129

203.661

d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

74.000

66.000

75.439

454.334

14) Oneri diversi di gestione

170.327

155.698

Totale costi della produzione**994.449****2.214.832****Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)****(328.703)****(1.375.107)****C) Proventi e oneri finanziari**

16) Altri proventi finanziari

d) Proventi diversi dai precedenti

altri

392

469

392

469

17) Interessi e altri oneri finanziari

altri

149

94

149

94

17 bis) Utili e perdite su cambi

(50)

35

Totale proventi e oneri finanziari**193****410**

**D) Rettifiche di valore di attività e passività
finanziarie**

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)	(328.510)	(1.374.697)
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	(328.510)	(1.374.697)

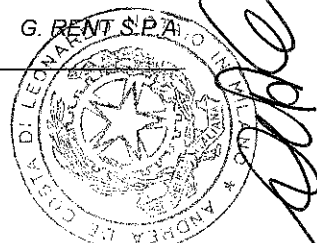
G RENT S.p.A.

RENDICONTO FINANZIARIO

(in unità di Euro)

31.12.2025

31.12.2024



FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA		
- Utile (perdita) netto	-328.510	-1.374.697
- Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	1.439	388.335
- Accantonamento svalutazione crediti	74.000	66.000
- Oneri finanziari al netto dei proventi finanziari	-193	-410
- Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	2.243	1.403
- Diminuzione (aumento) dei crediti commerciali ed altri crediti	534.421	-323.108
- Incremento (diminuzione) dei debiti commerciali ed altri debiti	-1.006.106	836.908
A Flusso monetario netto dell'attività operativa	-722.706	-405.569
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
- (Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni:		
- immateriali	38.700	0
- materiali	4.500	0
B Flusso monetario netto dell'attività di investimento	43.200	0
FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari	193	-119.590
Versamento capitale sociale	542.797	457.203
C Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento	542.990	337.613
D FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C)	-136.516	-67.956
E DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	368.630	436.586
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E)	232.114	368.630

G RENT S.P.A.

Sede in CORSO DI PORTA ROMANA N. 68 - 20100 MILANO (MI) Capitale sociale deliberato Euro
1.160.875,00 di cui Euro 81.708,34 sottoscritti e versati

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2025

Premessa

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a euro 328.509,84.

Attività svolte

La Società ha per oggetto la prestazione di servizi inerenti e/o connessi alla locazione e/o alla sublocazione e/o all'affitto e/o alla gestione di qualsivoglia tipologia di immobile, anche di terzi, per esigenze abitative, lavorative, professionali, commerciali, ricreative o per vacanza anche ma non solo di breve periodo. Tale attività potrà comprendere l'allestimento e la manutenzione dell'immobile, la compravendita e il noleggio di tutto ciò che sarà necessario per rendere l'alloggio funzionale.

In particolare la Società offre servizi dedicati a clientela privata per la gestione in full outsourcing di immobili di altissimo pregio destinati allo short rent, nello specifico: valutazione dell'immobile, interior design, booking e gestione check-in/check-out attraverso un portale dedicato, home staging, gestione di tutti i servizi extra correlati, financial e operation management.

La Società, infine, può svolgere, sempre nei limiti consentiti dalla disciplina anche regolamentare vigente, attività connesse o strumentali a quelle sopra descritte.

L'attività è svolta, dal 16 marzo 2026, nella sede di Milano – Corso di Porta Romana n. 68.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025 è stato redatto in conformità alle disposizioni del Codice Civile ed è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico (predisposti in conformità agli schemi di cui agli artt. 2424 e 2425 Codice Civile), dal rendiconto finanziario (art.2425 ter Codice Civile) e dalla presente nota integrativa che ha la funzione

di fornire l'illustrazione, l'analisi e, in taluni casi, un'integrazione dei dati di bilancio, la stessa contiene le informazioni richieste dagli artt. 2427 e 2427 bis Codice Civile e da altre disposizioni, nonché le ulteriori informazioni ritenute necessarie o utili per fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

I prospetti dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico, del Rendiconto Finanziario, nonché le informazioni ed i valori riportati in nota integrativa e negli allegati sono redatti in unità di euro, salvo diversa indicazione.

Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di euro, salvo ove diversamente indicato.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

Le valutazioni rispettano i principi generali della prudenza e della competenza e sono fatte nella prospettiva della continuazione dell'attività.

La rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto (art. 2423 bis comma 1 bis Codice Civile).

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Qualora nell'esercizio fosse necessaria una diversa riclassificazione di alcune voci componenti il bilancio, ai fini della comparabilità, verrebbero riclassificate le medesime voci dell'esercizio precedente.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quarto comma, C.c.)

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

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione, inclusi gli oneri accessori di diretta imputazione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e di ampliamento con utilità pluriennale sono iscritti nell'attivo e sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi. Il medesimo periodo di ammortamento caratterizza le altre immobilizzazioni immateriali, che sono costituite dagli oneri pluriennali legati alla quotazione della Società.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, sono ammortizzati secondo una vita utile stimata in tre anni.

Le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 10%. Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

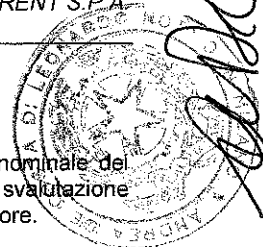
Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- Attrezzature d'ufficio: 15 %;
- Mobili e arredi: 12 %;
- Macchine contabili ed elettroniche: 20 %;
- Insegne: 20 %
- Radiomobili: 20 %.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

I costi di manutenzione ordinaria dei beni, che non producono un aumento della produttività o della vita utile del bene e che servono a mantenere i cespiti in buono stato di funzionamento, sono imputati integralmente a conto economico.

Le spese di manutenzione che migliorano la vita utile del bene, e ne producono il relativo allungamento sono imputate ai beni ed ammortizzate in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.



Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore.

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come previsto dall'OIC 15.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide (cassa e depositi bancari) sono esposte al loro valore nominale; i depositi bancari includono gli interessi attivi maturati nell'esercizio di competenza.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2025 a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate e trasferite alla tesoreria dell'INPS.

Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 8, del codice civile. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il 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.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati in nota integrativa.

Gli impegni sono stati indicati in nota integrativa al loro valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

Riconoscimento ricavi

I ricavi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione del servizio ed in accordo con i relativi contratti.

I ricavi relativi all'attività di *short rent*, vengono esposti al netto delle retrocessioni (*sharing fee*) di spettanza dei clienti proprietari degli immobili, in forza del mandato d'incasso dei canoni di affitto conferito dai clienti stessi alla Società. I canoni incassati ma non ancora accreditati ai clienti sono inclusi nella voce "Altri debiti". Tale esposizione netta, da sempre applicata dalla Società, risulta in linea con quanto previsto dall'OIC 34, applicando il principio della competenza economica e il criterio del trasferimento del controllo dei beni o del completamento delle prestazioni di servizi. L'importo iscritto riflette il corrispettivo atteso, al netto di sconti, abbuoni, resi e componenti variabili del prezzo, riconosciute esclusivamente quando non sussistono incertezze significative circa la loro effettiva realizzazione.

Costi

Vengono iscritti nel rispetto del principio della competenza economica e temporale con l'opportuna rilevazione di ratei e risconti.

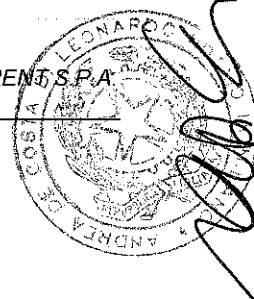
Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono rappresentate:

- dalle imposte correnti calcolate sulla base delle aliquote fiscali, in conformità alle disposizioni vigenti;
- dall'ammontare delle imposte che si ritiene risulteranno dovute (passività per imposte differite) o che si ritiene siano state pagate anticipatamente (attività per imposte anticipate) in relazione alle differenze temporanee tra il valore di un'attività o di una passività secondo criteri civilistici e quello ai fini fiscali.

La rilevazione della fiscalità differita avviene utilizzando i criteri indicati nel principio contabile n. 25 dell'OIC (Organismo Italiano di Contabilità).

Le imposte anticipate sono iscritte in bilancio qualora vi sia la ragionevole certezza di conseguire, negli esercizi successivi e nell'ambito di un arco temporale ben definito, redditi imponibili non inferiori all'ammontare delle differenze temporanee che si andranno ad annullare.



Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si rimanda a quanto indicato in Relazione sulla Gestione.

Proposta di destinazione del risultato di esercizio

L'esercizio si è chiuso con una perdita di euro 328.509,84 che si propone di rinviare a nuovo.

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale al 31/12/2025 è pari a 1,9 impiegato.

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio.
La forza lavoro al 31/12/2025 è pari a n. 2 impiegati.

Altre informazioni

Debiti e crediti in valuta estera

Non sono in essere debiti e crediti espressi in valuta estera.

Impegni e passività potenziali

Il risultato non è inficiato da fatti non ricorrenti, impegni e passività potenziali.

Informativa sulla trasparenza delle erogazioni pubbliche

Ai sensi dell'articolo 1 commi 125-129 della Legge n. 124/2017 e successive integrazioni si precisa che la Società non ha ricevuto aiuti oggetto di obbligo di pubblicazione nel Registro nazionale aiuti di Stato e non ha ricevuto sgravi relativi a contributi INPS.

Continuità aziendale

Come riportato nel paragrafo "Rischio di liquidità e continuità aziendale" all'interno della Relazione sulla Gestione, gli Amministratori ritengono non ci sia un rischio significativo di continuità aziendale, tenuto conto degli aumenti di capitale deliberati il 28 gennaio 2026 e dei relativi versamenti per complessivi 159 mila euro, e tenuto anche conto dell'andamento economico risultante dalla situazione infrannuale al 31 maggio 2026 dalla quale emerge il riequilibrio della situazione patrimoniale.

Con riferimento al profilo finanziario, il nuovo piano 2026-2027 non prevede fabbisogni di cassa e in ogni caso, i soci di riferimento hanno formalmente assunto l'impegno a garantire il necessario supporto finanziario alla Società fino a un importo massimo di euro 605.000, come da lettera sottoscritta in data 29 giugno 2026.

Alla luce degli elementi sopra esposti, gli Amministratori ritengono che non sussistano rischi significativi in merito alla continuità aziendale e hanno conseguentemente redatto il bilancio nel presupposto della continuità operativa.

Attività**B) Immobilizzazioni****I. Immobilizzazioni immateriali**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

La voce 'Diritti di brevetto e utilizzazione delle opere dell'ingegno', iscritta al 31 dicembre 2025 per un valore pari a euro 38.700, si è azzerata nel mese di aprile a seguito della cessione della piattaforma web per la gestione degli immobili.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.042	6.981	(5.939)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Materiali

Descrizione costi	Valore 31/12/2024	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2025
Mobili e arredi	4.940		(4.629)	(311)	
Macchine contabili ed elettroniche	1.093			(728)	365
Radiomobili	948			(271)	677
	6.981		(4.629)	(1.310)	1.042

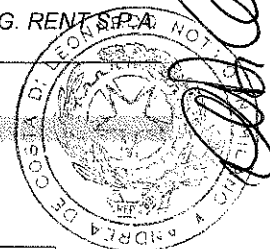
Le immobilizzazioni materiali hanno registrato un decremento complessivo pari a euro 5.939, imputabile per euro 1.310 alla quota di ammortamento del periodo e per euro 4.500 alla cessione degli arredi a terzi. In relazione a tale dismissione, è stata rilevata una svalutazione delle immobilizzazioni materiali pari a euro 129.

III. Immobilizzazioni finanziarie**Partecipazioni**

Tale voce, pari ad euro 75.000, è composta unicamente dalla partecipazione nella startup innovativa Smace S.r.l..

Crediti

I crediti verso altri (euro 133.400 al 31/12/2024) si riferivano unicamente ai depositi cauzionali versati nell'ambito del contratto di affitto passivo dell'immobile in via Stilicone, 15 a Milano conclusosi nell'esercizio.

**C) Attivo circolante****II. Crediti**

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
562.905	984.445	(421.540)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	788.078	(284.526)	503.552	503.552	
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	188.577	(155.851)	32.726	32.726	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	7.790	18.837	26.627	26.627	
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	984.445	(421.540)	562.905	562.905	

Non sono presenti operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine (articolo 2427, primo comma, n. 6-ter, C.c.).

I crediti verso clienti pari ad euro 503.552 sono di natura commerciale per fatture emesse e da emettere e si riferiscono principalmente al contratto di *interior design* riferito alle ville di Poggio Cennina per euro 24.506 e all'immobile denominato "Borgo delle Stelle" sito in Porto Cervo per euro 244.457, all'immobile sito in Rocca di Papa per euro 15.473, all'immobile sito in Ostuni per euro 50.632, all'immobile sito in Milano, via Turati per euro 108.842 e si riferiscono inoltre all'attività principale di short rent per euro 199.977. Si precisa che in tale voce sono ricompresi anche i crediti per fatture emesse verso Esperia Investor S.r.l. pari ad euro 19.764.

Tali importi sono rettificati dal fondo svalutazione crediti pari ad euro 171.763.

I crediti tributari pari ad euro 32.726 si riferiscono principalmente al credito IVA per euro 30.250.

I crediti verso altri, pari ad euro 26.627, si riferiscono ad anticipi a fornitori per euro 26.521 e a crediti verso Inail per euro 106.

Si precisa che non sono presenti crediti con durata oltre l'esercizio successivo.

Al 31/12/2025 la società ha effettuato il seguente accantonamento al fondo svalutazione crediti così suddiviso:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2024	118.886	4.500	123.386
Utilizzo nell'esercizio	(21.123)	(4.500)	(25.623)
Accantonamento nell'esercizio	70.700	3.300	74.000
Saldo al 31/12/2025	168.463	3.300	171.763

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
232.114	368.630	(136.516)

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide alla data del 31/12/2025.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
4.985	58.466	(53.470)

Ratei e risconti attivi

I risconti attivi, pari ad euro 4.985, si riferiscono principalmente a costi per affitti e spese condominiali per euro 4.500, a costi di assicurazione per euro 207 e a costi per manutenzione programmi per euro 278, di competenza del periodo successivo. Al 31/12/2025 non sono presenti ratei attivi.

Al 31/12/2025 non sono presenti risconti attivi superiori ai 5 anni.

Passività**A) Patrimonio netto**

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
(131.340)	(345.628)	214.288

Si evidenzia come al 31 dicembre 2025 la Società si trovi nella condizione di cui all'art. 2447 del Codice civile (Riduzione del capitale sociale al di sotto del limite legale) a seguito della perdita dell'esercizio e delle perdite di esercizi precedenti.

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto:

	Capitale Sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Altre riserve	Perdita a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio 01/01/2023	60.875	2.623.747	0	0	(1.016.396)	1.668.226
Destinazione del risultato d'esercizio precedente: copertura perdite al 31/12/2022		(1.016.396)			1.016.396	0
Risultato al 31/12/2023					(1.096.359)	(1.096.359)
Arrotondamento		(1)				(1)
All'inizio dell'esercizio 01/01/2024	60.875	1.607.350	0	0	(1.096.359)	571.866
Destinazione del risultato d'esercizio precedente: copertura perdite al 31/12/2023		(1.096.359)			1.096.359	0
Assemblea del 20/12/2024 versamenti in conto futuro aumento capitale sociale			457.203			457.203
Risultato al 31/12/2024					(1.374.697)	(1.374.697)
Alla chiusura dell'esercizio precedente	60.875	510.991	457.203	0	(1.374.697)	(345.628)
Destinazione del risultato d'esercizio precedente: rinvio a nuovo				(1.374.697)	1.374.697	0
Versamenti in conto futuro aumento capitale sociale: sottoscrizione inoptato			542.797			542.797
Iscrizione al registro imprese in data 06/02/2025 aumento capitale sociale	20.833	979.167	(1.000.000)			0
Risultato al 31/12/2025					(328.510)	(328.510)
Arrotondamento						1
Alla chiusura dell'esercizio corrente	81.708	1.490.158	(0)	(1.374.697)	(328.510)	(131.340)

Capitale sociale

Al 31/12/2025 il capitale sociale deliberato è pari ad euro 1.160.875 e il capitale sottoscritto e versato è pari ad euro 81.708 ed è composto da n. 8.170.834 azioni.

Riserva sovrapprezzo azioni

La riserva sovrapprezzo azioni, pari ad euro 1.490.158 (euro 510.991 al 31/12/2024), si è incrementata di euro 979.167 a seguito del buon esito degli aumenti deliberati dall'assemblea del 28 novembre 2024.

**Altre riserve**

Tale voce (euro 457.203 al 31/12/2024), si è azzerata (girata a capitale sociale) a seguito dell'avvenuta iscrizione al registro imprese dell'aumento di capitale sociale deliberato in data 28 novembre 2024.

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.).

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Negli ultimi 3 esercizi Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Negli ultimi 3 esercizi Per altre ragioni
Capitale	81.708				
Riserva sovrapprezzo azioni*	1.490.158	A-B-C		2.112.755	
Altre riserve	1	A-B			
Utili (Perdite) portati a nuovo	(1.374.697)				
Perdita d'esercizio	(328.510)				
Totale	(131.340)				
Quota non distribuibile	(131.340)				
Residua quota distribuibile	0				

A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

(*) l'ammontare della riserva non è distribuibile fino a che la riserva legale non abbia raggiunto il limite del quinto del capitale sociale

Considerati gli aumenti di capitale deliberati il 28 gennaio 2026, i relativi versamenti per complessivi 159 mila euro e l'andamento economico risultante dalla situazione infrannuale al 31 maggio 2026, il patrimonio netto alla data di approvazione del presente bilancio risulta nuovamente positivo e non si configurano più le condizioni previste dagli articoli 2446 e 2447 del codice civile.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
8.581	6.338	2.243

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2025 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Nel corso dell'esercizio si è incrementato per euro 2.268, dovuto agli accantonamenti dell'esercizio, al netto dell'utilizzo per imposta sostitutiva per euro 25.

Si precisa che nel corso dell'esercizio si è provveduto ad accantonare, con conseguente liquidazione verso gli enti pensionistici, ulteriori euro 1.406 a titolo di trattamento di fine rapporto.

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
998.805	1.989.648	(990.843)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Acconti	1.300	(1.300)			
Debiti verso fornitori	1.470.985	(975.735)	495.250	495.250	
Debiti tributari	28.301	(27.074)	1.227	1.227	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.821	3.346	6.167	6.167	
Altri debiti	486.241	9.920	496.161	496.161	
Totale debiti	1.989.648	(990.843)	998.805	998.805	

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali. Tale voce comprende anche i "Debiti verso fornitori per fatture da ricevere".

I "Debiti tributari" accolgono solo le passività per imposte certe e determinate. Sono composti, principalmente, dalle ritenute su lavoratori "subordinati" e "parasubordinati" per euro 1.225 (liquidati nel mese di gennaio 2026).

I "Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale" sono riferiti ai debiti contributivi per le quote a carico della società relative alle competenze erogate ai dipendenti nel mese di dicembre 2025.

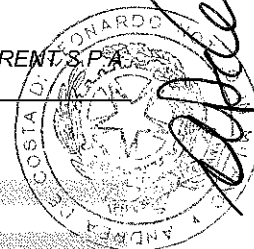
Gli "Altri debiti" sono composti prevalentemente dal debito verso il personale dipendente per rimborsi spese, quattordicesima, ferie e permessi retribuiti per euro 9.227, dal riaddebito di costi per euro 1.430 e per euro 95 rispettivamente dalla società Gabetti Property Solutions S.p.A. e dalla società Gabetti Agency S.p.A., dal debito verso i clienti per depositi cauzionali per euro 13.250, da debiti diversi per euro 10.872 e dalle quote di affitto incassate in forza di mandato (*sharing fee*) e ancora da retrocedere ai clienti (proprietari degli immobili) per euro 460.164.

Si precisa che non vi sono debiti assistiti da garanzie reali.

E) Ratei e risconti

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Tale voce (euro 15.264 al 31/12/2024), che era composta unicamente da quote di ricavo *corporate building* fatturate nell'esercizio precedente ma di competenza dell'esercizio corrente, è stata azzerata.

**Conto economico****A) Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
665.746	839.725	(173.979)

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	362.343	735.418	(373.075)
Altri ricavi e proventi	303.403	104.307	199.096
Totale	665.746	839.725	(173.979)

I ricavi delle vendite e delle prestazioni si riferiscono per euro 293.043 a ricavi per servizi di *short rent* che sono esposti al netto della *sharing fee* riconosciuta ai proprietari e per euro 69.300 a ricavi per servizi di *corporate building*.

Gli altri ricavi e proventi si riferiscono principalmente a sopravvenienze attive per euro 281.218 e a rimborsi e risarcimenti da clienti per euro 21.999.

Ricavi per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

I ricavi sono interamente conseguiti sul territorio nazionale.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
994.449	2.214.832	(1.220.383)

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Servizi	513.639	1.178.561	(664.922)
Godimento di beni di terzi	160.235	382.730	(222.495)
Salari e stipendi	54.490	31.861	22.629
Oneri sociali	16.645	9.650	6.995
Trattamento di fine rapporto	3.674	1.997	1.677
Ammortamento immobilizzazioni immateriali		182.461	(182.461)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.310	2.213	(903)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	129	203.661	(203.532)
Svalutazioni crediti attivo circolante	74.000	66.000	8.000
Oneri diversi di gestione	170.327	155.698	14.629
Totale	994.449	2.214.832	(1.220.383)

Costi per servizi

L'ammontare di euro 513.639 risulta così composto:

Descrizione	Importo
Emolumenti amministratori e sindaci	60.950
Consulenze commerciali	6.991
Consulenze amministrative	35.490
Consulenze legali	17.618
Consulenze diverse	6.102
Servizi di società di revisione	10.500
Costi di <i>corporate building</i>	58.056
Altri costi short rent	51.601
Spese telefoniche	685
Manutenzioni	2.520
Pubblicità	6.193
Rimborso spese	9.973
Assicurazioni	1.684
Ticket restaurant	1.450
Prestazione di servizi finanziari	103.114
Costi transazioni e portali	121.674
Servizi postali e bancari	2.603
Altre prestazioni di servizi	16.435
Totale al 31.12.2025	513.639

Costo per godimento beni di terzi

La voce, pari ad euro 160.235, si riferisce principalmente al contratto di affitto dell'immobile in via Stilicone, 15 a Milano, risolto nel mese di aprile.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie e dei permessi retribuiti non goduti e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva. La voce include unicamente l'ammortamento dei beni materiali per euro 1.310.

Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

Tale voce, pari ad euro 129, si riferisce unicamente alla parziale svalutazione derivante dalla cessione di arredi.

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante

Nell'esercizio si è proceduto al prudentiale accantonamento per svalutazione crediti commerciali pari ad euro 74.000.



Oneri diversi di gestione

La voce pari ad euro 170.327, comprende principalmente costi per IVA indetraibile per euro 106.245, sopravvenienze passive per euro 53.333, imposte e tasse per euro 3.791, materiale di consumo e cespiti da spendere per euro 1.796, penali e risarcimento danni per euro 1.645, spese societarie per euro 640 e oneri diversi di gestione per euro 1.172.

Non vi sono singoli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
193	410	(217)

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	392	469	(77)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(149)	(94)	(55)
Utili e perdite su cambi	(50)	35	(85)
Totale	193	410	(217)

I "Proventi diversi dai precedenti", pari ad euro 392, sono composti unicamente da interessi attivi bancari sul conto corrente

Gli "Interessi e altri oneri finanziari" si riferiscono a interessi passivi diversi per euro 149.

Gli "Utili e perdite su cambi", pari ad euro 50, si riferiscono alla differenza cambio derivante dalla conversione in euro di alcuni pagamenti in dollari statunitensi.

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

Si precisa che non ci sono imposte di competenza del periodo.

Con riferimento alla fiscalità differita e anticipata si presenta di seguito un prospetto riepilogativo delle differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte in via prudenziale.

G. RENT SPA
PROSPETTO DELLE INFORMAZIONI RELATIVE ALLA FISCALITA' DIFFERITA ED (ANTICIPATA)
(Valori in Euro)

	ESERCIZIO 31/12/2024			UTILIZZI 2025			NUOVE ISCRIZIONI 2025			ESERCIZIO 31/12/2025		
	Ammontare della differenza temporanea	Aliquota fiscale (di legge %)	Imposta	Ammontare della differenza temporanea	Aliquota fiscale (di legge %)	Imposta	Ammontare della differenza temporanea	Aliquota fiscale (di legge %)	Imposta	Ammontare della differenza temporanea	Aliquota fiscale (di legge %)	Imposta
	A1	A2	A3	B1	B2	B3	C1	C2	C3	(A1+B1+C1)	(A2+B2+C2)	(A3+B3+C3)
Imposte anticipate:												
TOTALE	A		B	D		E	F		G	H		I
Imposte differite:												
TOTALE	D		E	F		G	H		I	J		K
Imposte differite (conguaglio netto)	G		H	I		J	K		L	M		N
Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite												
- per perdite fiscali riportabili a ruota	(3.342.184)	24,00%	(802.384)							(3.633.432)	24,00%	(863.624)
- per altro	(994.197)	24,00%	(155.607)							(728.801)	24,00%	(174.214)
		3,00%	0								3,00%	0

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La società al 31/12/2025 non ha in essere operazioni in leasing.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni relative ai compensi spettanti agli amministratori e sindaci

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

Qualifica	Compenso
Organo amministrativo	38.070
Collegio sindacale	22.880

Si precisa che il compenso spettante all'organo amministrativo è comprensivo degli oneri previdenziali.

Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

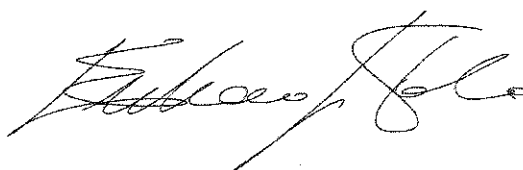
Si segnala che i compensi per l'attività di revisione in corso ammontano a euro 10.500; non sono previsti ulteriori compensi per attività aggiuntive.

Si precisa che il bilancio della Società è oggetto di revisione contabile da parte della BDO Italia S.p.A., alla quale è stato conferito l'incarico per gli esercizi 2023 – 2025.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Milano, 29 giugno 2026

Il Presidente e Amministratore Delegato
Emiliano Di Bartolo



AIL. "B"
N. 21919/12374 di rep.



G RENT 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
G Rent S.p.A.**

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della G Rent 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.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. 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. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo di informativa - continuità aziendale

Senza modificare il nostro giudizio, richiamiamo l'attenzione su quanto riportato dagli amministratori nei paragrafi "Continuità aziendale" e "Patrimonio netto" della nota integrativa, in merito alle azioni intraprese per la copertura delle perdite e l'adeguatezza del presupposto della continuità aziendale applicato per la redazione del bilancio.

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

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

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 G Rent S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della G Rent S.p.A. al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto 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;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della G Rent S.p.A. al 31 dicembre 2025.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e-ter), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 29 giugno 2026

BDO Italia S.p.A.



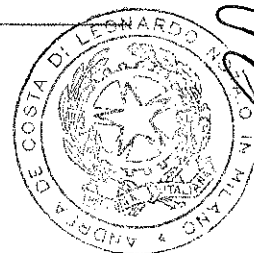
Claudio Tedoldi
Socio

G RENT S.p.A.

Sede legale: Corso di Porta Romana n.68 – MILANO

Capitale sociale: Euro 81.708

Reg. Imp. 10752440965 – Rea MI-2554521



All'Assemblea degli Azionisti di G Rent S.p.A.

Relazione del Collegio Sindacale al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 redatta ai sensi dell'art. 2429, co. 2, c.c.

L'organo di amministrazione ha reso disponibili i seguenti documenti, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025:

- progetto di bilancio, completo di nota integrativa e rendiconto finanziario;
- relazione sulla gestione.

L'impostazione della presente relazione risulta ispirata alle disposizioni di legge e alle "Norme di comportamento del Collegio Sindacale di società non quotate", emanate dal CNDCEC e attualmente vigenti.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la struttura organizzativa e contabile,

tenendo anche conto delle dimensioni e delle caratteristiche dell'azienda, la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo riguardo a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche appaiono adeguati all'attuale struttura organizzativa ed a quella prospettata prevista nel piano industriale 2026-2029;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" sono state riproporzionate in relazione allo sviluppo del business;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico nei due ultimi esercizi, ovvero quello in esame (2025) e quello precedente (2024). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2025 in termini

confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente. La perdita dell'esercizio è significativamente inferiore rispetto all'esercizio precedente (Euro 328,5 mila a fronte di Euro 1.375 mila al 31 dicembre 2024). Tale perdita deriva essenzialmente dal fatto che il business non è stato in grado di coprire i costi di struttura della Società nonostante la Società abbia intrapreso una significativa opera di riduzione dei costi fissi che sono stati ridotti di oltre il 50 per cento. Segnaliamo che, a fronte della perdita manifestatasi in corso d'anno come emerso dalla redazione della Situazione Patrimoniale ed Economica al 30 settembre 2025, questa intaccava il capitale sociale, la Società, come richiesto dall'art. 2447 del codice Civile, ha convocato l'Assemblea Straordinaria in data 28 gennaio 2026. Tale assemblea ha deliberato un aumento di capitale di Euro 158.900,18 che è stato interamente sottoscritto e versato. Nella stessa assemblea è stato deliberato un aumento scindibile di capitale sociale di Euro 250.000 da sottoscrivere entro il 31 dicembre 2027 per eventuali necessità finanziarie. Ai fini di verificare la sussistenza del capitale sociale alla data della presente relazione questo collegio ha richiesto la redazione di una situazione economico-patrimoniale infrannuale al 31 maggio 2026. Tale situazione mostra un risultato positivo di Euro 43 mila che ha riportato il patrimonio netto ad Euro 71 mila e di conseguenza al di sopra del limite legale. Si dà infine atto che al momento gli indicatori da considerare (scaduti, ritardi nei pagamenti, richieste di rientro, ecc) sono monitorati dalla società per cui al momento non vi sono criticità da segnalare al riguardo.

- La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, co. 2, c.c. e più precisamente:
- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, co. 5, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2396-ter c.c..

Si resta in ogni caso a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede assembleare.

Le attività svolte dal Collegio Sindacale hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'esercizio sociale 2025 e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il Collegio Sindacale ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione ad eventuali problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale. Si sono anche avuti confronti con i professionisti che assistono la società in tema di consulenza ed assistenza fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il Collegio Sindacale ha quindi valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli dell'Organo di controllo.

In generale, si è potuto riscontrare che:

- il livello di preparazione tecnica del personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali risulta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria hanno conoscenza dell'attività svolta e delle eventuali problematiche gestionali anche straordinarie che possono aver influito sui risultati del bilancio.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nel periodo, il Collegio Sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dagli organi sociali sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- per quanto riguarda l'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, nonché l'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile e l'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione, il Collegio Sindacale ha vigilato mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, l'esame di documenti aziendali e l'analisi dei risultati del lavoro svolto dalla società di revisione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- per quanto possa occorrere, si segnala che nel corso dell'esercizio non sono state effettuate segnalazioni all'organo amministrativo ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 D.L. 118/21 salvo quanto eventualmente evidenziato in precedenza.
- non sono pervenute all'Organo di controllo da parte dei Soci denunce ex art. 2396-ter del Codice Civile di fatti censurabili;
- nel corso dell'esercizio non sono stati emessi pareri previsti dalla legge se non le osservazioni alla Situazione Patrimoniale ed Economica al 30 settembre 2025 redatta ai sensi dell'art. 2447 del Codice Civile e propedeutica all'aumento di capitale sociale commentato in precedenza.

Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 è stato predisposto dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dalla Nota Integrativa e dal Rendiconto Finanziario.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati all'Organo di controllo affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione; a tale proposito si dà atto che gli azionisti di riferimento hanno rinunciato ai termini disposti dal Codice Civile con riferimento al deposito della relazione

Infine si segnala che la revisione legale è affidata alla società di revisione BDO ITALIA S.P.A. che ha predisposto la propria relazione ex art. 14 D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, datata 29 giugno 2026; la suddetta relazione non evidenzia rilievi per deviazioni significative ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio e pertanto il giudizio rilasciato è positivo. E' stato inserito un paragrafo di enfasi relativamente alle considerazioni fatte dalla Direzione sul mantenimento del presupposto della continuità aziendale (garantito dal piano industriale approvato e, qualora occorresse, dai soci di riferimento con apposita "support letter" a copertura delle esigenze di cassa che potrebbero emergere fino ad importo di Euro 605 mila).

È quindi stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale vengono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.;
- Ai sensi dell'art. 2426, numero 5) del Codice Civile esprimiamo il nostro consenso all'iscrizione in bilancio dei costi di impianto e ampliamento (completamente ammortizzati al 31 dicembre 2025) e non risultano capitalizzati costi di sviluppo; segnaliamo inoltre che i residui costi capitalizzati legati alla quotazione sono stati prudenzialmente spesi nel bilancio 2024 a seguito della revoca all'ammissione della quotazione delle azioni avvenuta nel 2025.
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici dell'Organo di controllo ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- il sistema degli impegni risulta esaurientemente illustrato;
- è stata fornita informativa sugli eventi successivi al 31 dicembre 2025 ed all'evoluzione prevedibile della gestione;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione, invitando, comunque, gli Amministratori, come avvenuto fino ad ora, a predisporre, nel prosieguo, una adeguata informativa finanziaria della società.
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la copertura della perdita di esercizio, il Collegio Sindacale non ha nulla da osservare.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per Euro 328.510 e gli amministratori in un apposito paragrafo della relazione sulla gestione hanno indicato le ragioni che hanno generato tali perdite.

Conclusioni

Per tutto quanto precede, considerando anche le risultanze dell'attività svolta dall'organo incaricato della revisione legale contenute nell'apposita relazione accompagnatoria del bilancio medesimo, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025, né ha obiezioni da formulare sulla proposta degli Amministratori in merito alla copertura della perdita dell'esercizio. La presente relazione è emessa oltre i termini di legge a seguito del ricevimento di apposite lettere di rinuncia ai termini da parte degli azionisti di riferimento.



Milano, 29 giugno 2026

Il Collegio sindacale

Alessandro Rebora (Presidente)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alessandro Rebora".

Alberto Picariello (Membro effettivo)

Michele Di Fonzo (Membro effettivo)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Michele Di Fonzo".

G Rent S.p.A.

Sede legale in Milano, Corso di Porta Romana 68

Capitale sociale deliberato Euro 300.000, sottoscritto e versato Euro 50.000.

Codice fiscale e Iscr. al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza e Lodi n. 10752440965

REA n. M1 - 2554521 - Partita IVA n. 10752440965



RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ai sensi dell'art. 2437 c.c.

Diritto di recesso dei soci in occasione della trasformazione della società da S.p.A. in S.r.l.

1. PREMESSA E SCOPO DELLA RELAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione di G Rent S.p.A. (di seguito la "Società") redige la presente relazione ai sensi dell'art. 2437 c.c., in occasione della proposta di trasformazione della Società da società per azioni in società a responsabilità limitata, sottoposta all'approvazione dell'Assemblea straordinaria convocata per il giorno 30 giugno 2026 in prima convocazione e per il 23 luglio 2026 in seconda convocazione.

La presente relazione ha lo scopo di:

- illustrare le ragioni e gli effetti della trasformazione proposta;
- informare i soci in merito al diritto di recesso loro spettante per legge;
- indicare le modalità di esercizio del recesso e i criteri di liquidazione delle azioni.

2. LA TRASFORMAZIONE PROPOSTA

2.1 Natura dell'operazione

La trasformazione proposta è una trasformazione omogenea progressiva ai sensi degli artt. 2498 e ss. c.c., mediante la quale la Società muterà la propria forma giuridica da società per azioni (S.p.A.) a società a responsabilità limitata (S.r.l.), mantenendo la propria soggettività giuridica, il patrimonio, i rapporti attivi e passivi, senza soluzione di continuità.

2.2 Ragioni della trasformazione

Il Consiglio di Amministrazione propone la trasformazione per le seguenti motivazioni:

- Maggiore flessibilità nella governance e nell'organizzazione interna tipica della S.r.l.;
- Riduzione dei costi di struttura e degli oneri connessi alla forma S.p.A. (es. revisione legale obbligatoria, requisiti minimi di capitale, ecc.);
- Adeguamento alla dimensione attuale della compagine societaria;
- Maggiore snellezza nelle procedure assembleari.

2.3 Effetti principali della trasformazione

Per effetto della trasformazione:

- le azioni della S.p.A. saranno convertite in quote della S.r.l., in proporzione alle partecipazioni detenute;
- il capitale sociale rimarrà invariato;
- la società adotterà un nuovo statuto conforme alla disciplina della S.r.l.;
- il Collegio Sindacale e la Società di Revisione non saranno mantenuti in funzione dei parametri di cui all'art. 2477 c.c.

3. DIRITTO DI RECESSO

3.1 Fondamento normativo

Ai sensi dell'art. 2437, comma 1, lett. b), c.c., la trasformazione della società costituisce una causa legale inderogabile di recesso: i soci che non hanno concorso alla relativa deliberazione hanno il diritto di recedere dalla società.

Il diritto di recesso previsto dall'art. 2437, comma 1, c.c. non può essere escluso né limitato dallo statuto (art. 2437, comma 3, c.c.).

3.2 Coordinamento con l'art. 2500-ter c.c.

L'art. 2500-ter, comma 1, c.c. prevede specificamente che, in caso di trasformazione di società di capitali, la delibera sia adottata con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno i due terzi del capitale sociale, e che i soci assenti o dissenzianti abbiano diritto di recesso.

Il diritto di recesso si affianca dunque alla tutela procedurale rafforzata prevista per questo tipo di operazione.

3.3 Chi è legittimato al recesso

Hanno diritto di esercitare il recesso i soci che:

- hanno votato contro la delibera di trasformazione;
- erano assenti all'assemblea;
- si sono astenuti dal voto;

purché fossero titolari delle azioni alla data dell'assemblea deliberante.

Il diritto di recesso non spetta ai soci che hanno votato a favore della trasformazione.

4. MODALITÀ E TERMINI DI ESERCIZIO DEL RECESSO

4.1 Forma e destinatario

La dichiarazione di recesso deve essere effettuata mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento (o tramite PEC) indirizzata a:

G Rent S.p.A.

Sede legale: Milano, Corso di Porta Romana 68

PEC: grent@pecdomain.it

4.2 Termine

Ai sensi dell'art. 2437-bis, comma 1, c.c., il recesso deve essere esercitato entro 15 giorni dall'iscrizione della delibera di trasformazione nel Registro delle Imprese.

La delibera sarà iscritta nel Registro delle Imprese entro 30 giorni dalla sua adozione.

4.3 Contenuto della dichiarazione

La dichiarazione di recesso deve contenere:

- nome, cognome (o ragione sociale) e codice fiscale del socio recedente;
- numero e categoria delle azioni per le quali si esercita il recesso;
- indirizzo per le comunicazioni della società.

5. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI LIQUIDAZIONE

5.1 Criterio di determinazione (art. 2437-ter c.c.)

Con riferimento alla determinazione del valore di liquidazione delle azioni di una Società, si prevede che lo stesso sia determinato dall'organo amministrativo, sentito il parere del Collegio Sindacale e della società di revisione incaricata della revisione legale. Si ricorda che ai sensi di quanto stabilito nei criteri fissati dall'art. 2437-ter c.c. il metodo di valutazione per eccellenza ai fini del recesso viene identificato nel "metodo misto patrimoniale – reddituale", in quanto lo stesso tiene conto simultaneamente delle consistenze patrimoniali e delle prospettive reddituali di una Società.

Nel caso specifico, ai fini della determinazione del valore della G Rent S.p.A., in considerazione delle caratteristiche specifiche della Società oltre che della normativa di riferimento descritta in precedenza, si è ritenuto opportuno valutare la Società nel suo complesso e, di conseguenza, la quota dei soci di minoranza oggetto di recesso da liquidare mediante l'applicazione del **metodo misto patrimoniale-reddituale** (in ottica equity side) quale metodo di valutazione principale corroborato dalle risultanze ottenute (i) dal **metodo patrimoniale rettificato** oltre che (ii) dal **metodo finanziario** (*Unlevered Discounted Cash Flow*).

Si specifica che, ai fini della presente relazione, si è tenuto conto della consistenza economico-patrimoniale derivante dalla situazione contabile di riferimento della società al **31 maggio 2026**.

5.1. Metodo misto patrimoniale – reddituale

Come anticipato, il metodo principale di valutazione adottato è quello misto patrimoniale-reddituale. Tale metodo individua nel patrimonio espresso a valori correnti e nell'eventuale avviamento le due componenti di valore che, sommate, conducono al complessivo valore aziendale. Si evidenzia che, nel caso specifico, la metodologia descritta è stata applicata nella c.d. ottica *equity side*.

In particolare, l'avviamento viene determinato tramite l'applicazione della seguente formula:

$$W = K' + a_{n|i'}(R - iK')$$

dove:

K': capitale netto rettificato (valore patrimoniale);

n: numero degli anni per i quali si procede all'attualizzazione del Reddito Differenziale;

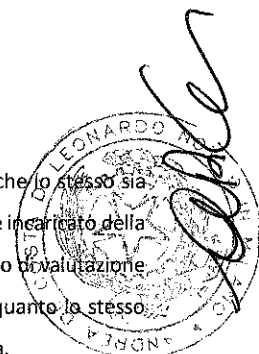
i': tasso di attualizzazione del Reddito Differenziale;

i: tasso di remunerazione del Patrimonio Netto Rettificato, rappresentato dal costo del capitale proprio;

R: reddito atteso medio.

In altri termini, con l'utilizzo di questo metodo si procede a determinare il valore dell'azienda aggiungendo al capitale netto rettificato (**K'**) – ossia la componente patrimoniale – un avviamento, calcolato attualizzando ad un tasso **i'**, per un certo numero di anni **n**, il Reddito Differenziale (**R – iK'**), cioè quella quota di reddito che eccede una remunerazione normale (calcolata al tasso **i**) del capitale netto rettificato (**K'**). Nel caso specifico sono stati considerati i seguenti valori:

- **Reddito medio atteso (R)**: pari ad **Euro 20.012**, ossia la media del risultato netto del Business Plan dal 2026 al 2029;
- **Capitale netto rettificato (K')**: pari ad **Euro 70.750**, determinato come dettagliato più nello specifico al paragrafo successivo (i.e. metodo patrimoniale);
- **Numero di anni (n)**: pari a **4 anni**, coerentemente con il periodo di previsione esplicita del Business Plan 2026-2029 della Società;



- **Tasso di di attualizzazione del Reddito Differenziale (i):** pari al **14,19%**, ossia assunto pari al costo dell'equity (ke) – coerentemente con l'approccio equity side di applicazione del metodo – maggiorato di un c.d. *Execution Risk* (di cui si dirà maggiormente nel paragrafo relativo all'applicazione del metodo finanziario a cui si rimanda).

Ne deriva che, il Consiglio di Amministrazione ha quantificato **per azione il valore unitario di liquidazione** delle azioni della Società ai fini del recesso nella misura di **Euro 1,99**. Tale valore, infatti, risulta essere determinato come segue:

$$\text{Valore di recesso per azione} = (\text{Equity Value} / \text{N. di azioni in circolazione})$$

in base ai seguenti valori:

- A. Valore dell'Equity Value ottenuto mediante il metodo misto pari ad **Euro 99.700**;
- B. Numero di azioni in circolazione pari a **50.000 unità**.

Dunque, considerando la quota di minoranza complessivamente pari al **9,32%** - ossia la somma delle quote detenute da (i) AZ Partecipazioni S.r.l. (pari al 6,09%) e (ii) Boselli Silvio Maurizio (pari al 3,23%) per complessive azioni pari a **4.661 unità** - si deriva che il valore complessivo della quota oggetto di recesso sia pari a **Euro 9.294**.

5.2. Metodo patrimoniale

Come anticipato, ai fini della determinazione del valore unitario di liquidazione delle azioni ai fini dell'esercizio del diritto di recesso è stato applicato un primo metodo di controllo individuato sulla base di un criterio patrimoniale.

Nello specifico, il Patrimonio Netto Rettificato è stato determinato a partire dal valore contabile del Patrimonio Netto della Società al 31 maggio 2026, pari a **Euro 70.750**.

Successivamente, l'esercizio valutativo è consistito, *in primis*, nell'analizzare le principali poste di attivo e passivo patrimoniale, per come risultanti dalla situazione contabile di riferimento, allo scopo di analizzare la presenza di eventuali rettifiche (in aumento o diminuzione) da apportare.

Alla luce delle analisi effettuate non si è proceduto con alcuna rettifica rispetto ai valori di bilancio ritenendo ragionevole assumere per gli stessi, quale valore equo, secondo criteri di funzionamento, il relativo valore contabile. Pertanto, il Patrimonio Netto Rettificato della Società è stato identificato in un valore pari a **Euro 70.750**.

Alla luce di quanto sopra esposto, il Consiglio di Amministrazione ha quantificato nella misura di **Euro 1,42** per azione **l'estremo inferiore** del range di valutazione del valore unitario di liquidazione delle azioni della Società ai fini del recesso. Tale valore, infatti, risulta essere determinato come segue:

$$\text{Valore di recesso per azione (min)} = (\text{Patrimonio Netto Rettificato} / \text{N. di azioni in circolazione})$$

in base ai seguenti valori:

- A. Valore del Patrimonio Netto rettificato pari ad **Euro 70.750**;
- B. Numero di azioni in circolazione pari a **50.000 unità**.

Dunque, considerando la quota di minoranza complessivamente pari al **9,32%** - ossia la somma delle quote detenute da (i) AZ Partecipazioni S.r.l. (pari al 6,09%) e (ii) Boselli Silvio Maurizio (pari al 3,23%) per complessive azioni pari a **4.661 unità** - si deriva che il valore complessivo della quota oggetto di recesso sia pari a **Euro 6.595**.

5.3. Metodo finanziario

Ad ulteriore controllo, ai fini della determinazione del valore unitario di liquidazione delle azioni ai fini dell'esercizio del diritto di recesso, si è ritenuto opportuno applicare anche un secondo metodo di controllo, nello specifico individuato nel metodo finanziario (nel seguito anche *Unlevered Discounted Cash Flow* o UDCF) considerata la disponibilità di un Business Plan pluriennale.

Nello specifico, i flussi del periodo di previsione esplicita (ossia gli esercizi 2026-2029) sono stati determinati tenendo

conto delle principali figure economiche e patrimoniali desunte dal Business Plan della Società, mentre il valore residuo è stato determinato sulla base della formula della perpetuità del flusso finanziario medio (considerando l'EBITDA dell'ultimo anno di piano rettificato per la voce di CapEx e D&A di pari importo, per € 10 k, assumendone una crescita ad un tasso g di lungo periodo pari al **1,0%**).

In merito al tasso di sconto, in linea con quanto previsto dalla letteratura valutativa e dalla prassi professionale, nell'applicazione del metodo finanziario è necessario garantire la coerenza tra i flussi di cassa stessi ed il tasso di attualizzazione utilizzato; poiché i flussi finanziari individuati sono quelli destinati alla remunerazione di tutti i fornitori di capitale, deve essere utilizzato il costo medio ponderato del capitale investito (WACC) che, nel caso specifico, è stato determinato in misura pari al **12,25%**. Detta stima incorpora altresì un *Execution Risk* (c.d. *Alpha*) al fine di considerare l'insieme dei rischi insiti nell'effettiva realizzazione delle performance stimate a Piano alla luce dei recenti eventi che hanno caratterizzato l'operatività aziendale (tra cui il delisting ed il conseguente turnaround).

Alla luce di quanto sopra descritto, l'Equity Value della Società ottenuto mediante l'applicazione del metodo finanziario, risulta pari ad un valore complessivo di **Euro 100.198**.

Ne consegue che il Consiglio di Amministrazione ha quantificato nella misura di **Euro 2,00** per azione l'estremo superiore del range di valutazione del valore unitario di liquidazione delle azioni della Società ai fini del recesso. Tale valore, infatti, risulta essere determinato come segue:

$$\text{Valore di recesso per azione (max)} = (\text{Equity Value} / \text{N. di azioni in circolazione})$$

in base ai seguenti valori:

- A. Valore dell'Equity Value ottenuto mediante l'UDCF pari ad **Euro 100.198**;
- B. Numero di azioni in circolazione pari a **50.000 unità**.

Dunque, considerando la quota di minoranza complessivamente pari al **9,32%** - ossia la somma delle quote detenute da (i) AZ Partecipazioni S.r.l. (pari al 6,09%) e (ii) Boselli Silvio Maurizio (pari al 3,23%) per complessive azioni pari a **4.661 unità** - si deriva che il valore complessivo della quota oggetto di recesso sia pari a **Euro 9.340**.

5.4. Conclusioni

Alla luce di quanto descritto, nello svolgimento della suddetta attività valutativa, il Consiglio di Amministrazione ha determinato il valore di liquidazione delle Azioni della G Rent S.p.A. in un range compreso tra:

Euro 1,42 – Euro 2,00
per azione

Ossia, rispettivamente, l'estremo inferiore (pari a Euro 1,42) ottenuto mediante l'applicazione del metodo patrimoniale e l'estremo superiore (pari a Euro 2,00) derivante dall'applicazione del metodo finanziario.

Dunque, il valore di **Euro 1,99 per azione**, derivante dall'applicazione del metodo c.d. principale, ossia il metodo misto patrimoniale-reddituale, si colloca all'interno del range descritto. Tale valore è, pertanto, ritenuto finanziariamente congruo alla luce della disciplina normativa applicabile, oltre che equo e non discriminatorio nei confronti degli azionisti.

5.5. Difficoltà di valutazione

Nell'ambito della determinazione del congruo valore di liquidazione delle azioni in caso di esercizio del diritto di recesso, non si segnalano difficoltà di valutazione inusuali rispetto a quelle normalmente riscontrate nello svolgimento di attività valutative di analoga natura.



6. PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE (art. 2437-quater c.c.)

Le azioni del socio recedente sono liquidate secondo la seguente procedura:

1. Offerta in opzione agli altri soci, proporzionalmente alle rispettive partecipazioni, entro 30 giorni dalla comunicazione del recesso;
2. In caso di mancato esercizio, le azioni sono offerte a terzi individuati dagli amministratori, al medesimo prezzo;
3. Qualora neppure tale collocamento vada a buon fine, il Consiglio convoca l'assemblea per deliberare la riduzione del capitale o, in mancanza, lo scioglimento della società.

La liquidazione deve essere effettuata entro 180 giorni dalla comunicazione del recesso.

7. INEFFICACIA DEL RECESSO

Ai sensi dell'art. 2437-bis, comma 3, c.c., il recesso già esercitato perde efficacia qualora, prima che sia perfezionata la liquidazione, l'assemblea revochi la delibera di trasformazione ovvero venga deliberato lo scioglimento della società.

8. DOCUMENTAZIONE A DISPOSIZIONE DEI SOCI

Ai sensi di legge e di statuto, è messa a disposizione dei soci presso la sede sociale e sul sito internet della Società la seguente documentazione:

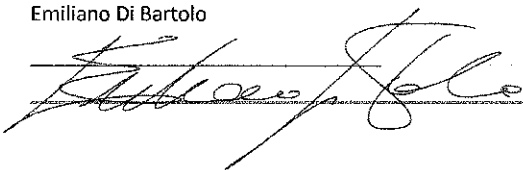
- Bilancio al 31 dicembre 2025;
- Situazione contabile al 31 maggio 2025;
- Testo vigente dello statuto della S.p.A.;
- Progetto di statuto della S.r.l. post-trasformazione;
- Relazione degli amministratori sulla trasformazione;
- Parere del Collegio Sindacale;
- Relazione della Società di revisione.

Milano, 29 giugno 2026

Per Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente e Amministratore Delegato

Emiliano Di Bartolo



Parere del Collegio Sindacale di G RENT S.p.A. ex art. 2437-ter c.c. sulla determinazione del valore delle azioni in caso di esercizio del diritto di recesso in conseguenza della trasformazione della società in SRL



Spettabili Azionisti,

Il Consiglio di Amministrazione di G RENT S.p.A. ("G RENT" o la "Società") ha convocato l'Assemblea straordinaria di G RENT per il giorno 30 giugno 2026 - e, all'occorrenza in seconda convocazione, per il giorno 23 luglio 2026 - per deliberare in merito alla proposta di trasformazione della società in SRL e alla conseguente adozione di nuovo statuto societario.

In caso di approvazione della proposta da parte dell'Assemblea degli azionisti della trasformazione della società in SRL; conseguentemente gli azionisti che non avranno concorso alla deliberazione avranno diritto di recedere, ai sensi ed in ottemperanza degli artt. 2437 e seguenti del codice civile.

In particolare, l'art. 2437-ter del codice civile "Criteri di determinazione del valore delle azioni" prevede che:

- Il socio abbia diritto alla liquidazione delle azioni per le quali esercita il recesso (1° comma);
- il valore di liquidazione delle azioni sia determinato dagli amministratori, sentito il parere del Collegio Sindacale e del soggetto incaricato della revisione legale dei conti (2° comma);
- i soci abbiano diritto di conoscere la determinazione del valore di liquidazione nei quindici giorni precedenti la data fissata per l'assemblea (5° comma).

Il Collegio Sindacale ha quindi vigilato sul rispetto del dettato normativo e, al pari della società di revisione BDO Italia S.p.A., con cui si sono intrattenuti gli opportuni rapporti al fine di essere aggiornati sulle rispettive attività svolte e conclusioni tratte, ha emesso il proprio parere di legge, i cui contenuti sono utilizzabili esclusivamente per le finalità proprie dell'art. 2437-ter del codice civile.

Il Consiglio di Amministrazione di G RENT, nella "Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2437 c.c.- Diritto di recesso dei soci in occasione della trasformazione della Società da S.p.A. in S.r.l.", destinata agli azionisti, espone le motivazioni che, a suo avviso, suggeriscono l'opportunità di trasformare la società in SRL (in sintesi maggiore flessibilità nella governance, nell'organizzazione societaria, riduzione dei costi di struttura e degli oneri connessi alla forma S.p.A., adeguamento alla dimensione attuale della compagine societaria, maggiore snellezza nelle procedure assembleari).

Il Consiglio di Amministrazione di G RENT Italia S.p.A., inoltre, nella "Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2437 c.c.- Diritto di recesso dei soci in occasione della trasformazione della Società da S.p.A. in S.r.l." descrive ulteriormente l'operazione proposta, con necessario focus sulla scelta dei criteri di determinazione del valore delle azioni oggetto di recesso, la definizione del valore puntuale di liquidazione, i termini e le modalità per l'esercizio del diritto di recesso e la procedura di liquidazione dei titoli azionari.

Il nostro parere viene pertanto espresso sull'idoneità, sotto il profilo della ragionevolezza e nelle attuali circostanze, dei criteri e delle scelte adottati dal Consiglio di Amministrazione ai fini della definizione del valore di liquidazione delle azioni dei soci che esercitino il diritto di recesso.

Al riguardo, l'art- 2437 ter, secondo comma, del codice civile prevede che il valore di liquidazione delle azioni sia determinato *"tenuto conto della consistenza patrimoniale della società e delle sue prospettive reddituali, nonché dell'eventuale valore di mercato delle azioni"*.

Il Consiglio di Amministrazione, in particolare, ha ritenuto opportuno applicare, al fine della determinazione del valore di liquidazione delle azioni della Società ai sensi dell'art. 2437-ter del codice civile, sia metodi di valutazione analitici, quali il metodo misto patrimoniale - reddituale con stima autonoma del *goodwill*, che metodi di valutazione quali il metodo patrimoniale rettificato e metodo finanziario.

Sulla base delle metodologie di valutazione applicate, dunque, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto che il valore di recesso per le azioni di G RENT Italia S.p.A. possa essere correttamente individuato in un range tra Euro 1,42 ed Euro 2,00 ed ha rilasciato apposita Relazione al Consiglio di Amministrazione, che è stata acquisita agli atti del Collegio Sindacale.

Il Collegio Sindacale, nell'esaminare i principi illustrati dagli amministratori, evidenzia di non aver effettuato alcuna valutazione economica della Società, né corrente né prospettica; tale valutazione spetta esclusivamente agli amministratori. Il Collegio Sindacale dà inoltre atto di non aver incontrato - nello svolgimento del proprio lavoro - limiti, criticità e difficoltà specifiche e di aver operato in piena autonomia, sia pure con confronto aperto con la stessa Società e con la società di revisione.

Il Collegio Sindacale, dopo aver accertato che l'attuale Statuto Sociale non prevede specifici criteri di determinazione del valore di liquidazione delle azioni oggetto di recesso (art. 2437-ter 3° comma del codice civile), ritiene corretto che, al fine di determinare il valore di liquidazione delle azioni della Società, siano stati utilizzati sia metodi finanziari, sia metodi analitici, quali il metodo misto patrimoniale reddituale con stima autonoma del *goodwill*, e ritiene quindi ragionevole la scelta degli Amministratori di individuare il valore di recesso dell'azione nel valore di Euro 1,99 per azione che si colloca all'interno del range soprariportato.

Pertanto lo scrivente Collegio, nel ritenere esaurienti le informazioni fornite dal Consiglio di Amministrazione agli azionisti nella summenzionata relazione illustrativa e preso atto del lavoro e delle conclusioni cui è pervenuto il soggetto incaricato della revisione legale, esprime il proprio parere favorevole in relazione al valore di liquidazione delle azioni di G RENT Italia S.p.A. oggetto di recesso individuato dagli amministratori, ritenendolo coerente con il dettato normativo e le disposizioni statutarie.

Il presente parere origina dalle indagini svolte nei giorni immediatamente antecedenti la data del suo rilascio e la data di rilascio e a tale data si riferisce nell'accertare l'adeguatezza, intesa come non arbitrarietà e non contraddittorietà, degli assunti e delle conclusioni del Consiglio di Amministrazione ai fini della determinazione del valore di liquidazione delle azioni ai sensi dell'art. 2437-ter del codice civile.

Milano, 29 giugno 2026

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Alessandro Rebora (Presidente)



Dott. Michele Di Fonzo



Dott. Alberto Picariello



G RENT S.p.A.

Parere della società di revisione
ai sensi dell'art. 2437-ter, comma 2, del Codice civile



Parere della società di revisione
ai sensi dell'art. 2437-ter, comma 2, del Codice civile

Al Consiglio di Amministrazione della
G Rent S.p.A.

1. Motivo ed oggetto dell'incarico

Il Consiglio di Amministrazione della G Rent S.p.A. (di seguito anche "G Rent" o la "Società") nella delibera del 29 giugno 2026, intende sottoporre all'approvazione dell'Assemblea straordinaria degli Azionisti, prevista per il giorno 30 giugno 2026, in prima convocazione, e, occorrendo, per il giorno 23 luglio 2026, in seconda convocazione, tra l'altro, l'approvazione della (i) trasformazione in società a responsabilità limitata (ii) adozione di un nuovo statuto sociale e (iii) la modifica del numero e della composizione del consiglio di amministrazione.

Le modifiche deliberate dal Consiglio di Amministrazione che verranno sottoposte all'Assemblea straordinaria attribuiscono agli Azionisti che non concorrano all'assunzione della deliberazione il diritto di recesso, ai sensi dell'articolo 2437, comma 1 del Codice civile.

Come riportato nella Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2437-ter del Codice civile, il valore di liquidazione delle azioni G Rent S.p.A. per le quali può essere esercitato il diritto di recesso è stato determinato dal Consiglio di Amministrazione.

Inoltre, l'art. 2437-ter, secondo comma del Codice civile stabilisce che il valore di liquidazione delle azioni sia determinato dal Consiglio di Amministrazione, sentito il parere del Collegio Sindacale e del soggetto incaricato della revisione legale.

In tale contesto, BDO Italia S.p.A., in qualità di soggetto incaricato ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 39/2010, della revisione legale del bilancio di esercizio della Società, è chiamata ai sensi dell'art. 2437-ter, secondo comma del Codice civile a predisporre il parere sul valore di liquidazione delle azioni dei soggetti che eserciteranno il diritto di recesso.

Nel corso della prima parte del Consiglio di Amministrazione tenutosi in data odierna, gli Amministratori hanno formalmente provveduto alla determinazione preliminare del Valore di Liquidazione delle azioni della G Rent S.p.A., individuato in euro 1,99 per azione, al fine di consentire l'attività a noi richiesta ai sensi dell'art. 2437-ter, secondo comma, del Codice civile. Ciò fermo restando che la società ha anticipatamente messo a nostra disposizione la documentazione necessaria per lo svolgimento del nostro incarico, ivi compresa la determinazione preliminare del valore di liquidazione delle azioni della G Rent S.p.A..

All'esito dell'avvenuto riscontro della documentazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione e a noi consegnata al termine della prima fase della richiamata seduta consiliare con quella a noi precedentemente fornita, abbiamo emesso il presente parere al fine di poter consentire al Consiglio di Amministrazione il completamento dell'iter previsto dall'art. 2437-ter del Codice civile.

Ai sensi dell'art. 2437-ter, secondo comma, del Codice civile, anche il Collegio Sindacale della Società è stato contestualmente chiamato ad esprimere il proprio parere.

2. Natura e limiti dell'incarico

Il presente documento ha la finalità di fornire al Consiglio di Amministrazione della Società il parere richiesto dall'art. 2437-ter, secondo comma, del Codice civile, in merito alla ragionevolezza e non arbitrarietà del metodo di valutazione adottato dagli Amministratori per determinare il valore di liquidazione delle azioni, nonché in merito alla corretta applicazione di tale metodo.

Il presente documento illustra il metodo seguito dal Consiglio di Amministrazione della Società, unitamente alle eventuali difficoltà da questi incontrate per la determinazione del valore di liquidazione delle azioni, nonché le nostre considerazioni sull'adeguatezza, nelle circostanze, di tale metodo sotto il profilo della sua ragionevolezza e non arbitrarietà, nonché sugli eventuali limiti del metodo stesso e sulla sua corretta applicazione.

Nell'esecuzione del presente incarico non abbiamo effettuato una valutazione economica della Società. Tale valutazione compete esclusivamente agli Amministratori della G Rent S.p.A., al fine di determinare il valore di liquidazione delle azioni in vista dell'eventuale esercizio del diritto di recesso da parte dei Soci nell'ipotesi in cui si proceda alle su esposte modifiche statutarie. Inoltre, non rientra nello scopo dell'incarico alcuna analisi economica, o di fattibilità tecnico-giuridica, o l'espressione di alcun giudizio sull'esborso massimo del recesso, che compete agli Amministratori della Società.

3. Documentazione utilizzata

Nello svolgimento del nostro lavoro abbiamo ottenuto dalla Società i documenti e le informazioni ritenuti utili nella fattispecie. A tal fine abbiamo analizzato la documentazione messa a nostra disposizione ed in particolare:

- a. Statuto vigente della G Rent S.p.A. antecedente le modifiche sottoposte all'approvazione del Consiglio di Amministrazione
- b. Bozza dello Statuto sociale con le modifiche proposte;
- c. Bozza di Relazione degli Amministratori contenente le valutazioni effettuate con riferimento alla scelta della metodologia ed alla determinazione del valore di liquidazione delle azioni della Società in caso di esercizio del diritto di recesso;
- d. Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione sul valore di liquidazione delle azioni;
- e. Report intitolato "Progetto di Piano 2026-2029 & Valutazione ai fini del Recesso" predisposto dagli Amministratori datato 29 giugno 2026;
- f. Progetto del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 approvato nella prima seduta del consiglio di amministrazione del 29 giugno 2026;
- g. Situazione contabile intermedia al 31 maggio 2026;
- h. Bozza di verbale del Consiglio di Amministrazione del 29 giugno 2026;
- i. Minute dei verbali del Consiglio di Amministrazione e delle Assemblee aggiornate alla data della presente Relazione, anche in bozza;
- j. Ulteriori informazioni di carattere gestionale e finanziario rilevanti ai fini dell'espletamento dell'incarico, fornite dal management;
- k. Versioni finali dei documenti di cui ai punti c), d) ed e) che precedono trasmesse a mezzo email ordinaria al manager ed al partner dell'incarico in data odierna dalla Società dopo la relativa approvazione avvenuta nella prima fase del Consiglio;
- l. ulteriori informazioni fornite dal management della Società.



Abbiamo infine ottenuto attestazione, mediante lettera inviata anche in nome e per conto del Consiglio di Amministrazione, dal rappresentante legale della Società in data odierna, che i dati e le informazioni messi a disposizione nello svolgimento del nostro incarico sono completi e che non sono intervenute modifiche significative in relazione agli stessi.

4. Metodologia di valutazione adottata dagli Amministratori e relativi risultati

4.1 Metodologia adottata

Gli Amministratori rilevano, nella Relazione illustrativa, che il metodo di valutazione per eccellenza ai fini del recesso viene identificato nel "metodo misto patrimoniale - reddituale", in quanto lo stesso tiene conto simultaneamente delle consistenze patrimoniali e delle prospettive reddituali di una Società.

Ai fini della determinazione del Valore di Liquidazione delle azioni della società, il Consiglio di Amministrazione ha effettuato delle valutazioni in ottica c.d. stand alone, ossia in ipotesi di autonomia operativa della Società ed ignorando l'impatto di eventuali eventi e/o operazioni straordinarie. L'analisi è stata inoltre condotta considerando la Società in ipotesi di continuità aziendale, senza sostanziali mutamenti di gestione.

Avuto riguardo ai criteri di cui all'art. 2437-ter, co. 1, del Codice Civile e alle indicazioni suggerite dai "Principi Italiani di Valutazione", gli Amministratori hanno provveduto a determinare il valore di liquidazione delle azioni della Società secondo il metodo patrimoniale, il metodo misto patrimoniale-reddituale e il metodo finanziario (o del *Discounted Cash Flow*) e hanno svolto le seguenti considerazioni:

- **Metodo Patrimoniale:** ai fini della determinazione del valore unitario di liquidazione delle azioni ai fini dell'esercizio del diritto di recesso è stato applicato dagli Amministratori un primo metodo di controllo individuato sulla base di un criterio patrimoniale.

Nello specifico, il Patrimonio Netto Rettificato è stato determinato a partire dal valore contabile del Patrimonio Netto della Società al 31 maggio 2026, pari a **Euro 70.750**.

Successivamente, l'esercizio valutativo è consistito, *in primis*, nell'analizzare le principali poste di attivo e passivo patrimoniale, per come risultanti dalla situazione contabile di riferimento, allo scopo di analizzare la presenza di eventuali rettifiche (in aumento o diminuzione) da apportare.

Alla luce delle analisi effettuate non si è proceduto con alcuna rettifica rispetto ai valori di bilancio ritenendo ragionevole assumere per gli stessi, quale valore equo, secondo criteri di funzionamento, il relativo valore contabile. Pertanto, il Patrimonio Netto Rettificato della Società è stato identificato in un valore pari a **Euro 70.750**.

Alla luce di quanto sopra esposto, il Consiglio di Amministrazione ha quantificato nella misura di **Euro 1,42** per azione l'estremo inferiore del range di valutazione del valore unitario di liquidazione delle azioni della Società ai fini del recesso. Tale valore, infatti, risulta essere determinato come segue:

$$\text{Valore di recesso per azione (min)} = (\text{Patrimonio Netto Rettificato} / \text{N. di azioni in circolazione})$$

in base ai seguenti valori:

- A. Valore del Patrimonio Netto rettificato pari ad **Euro 70.750**;
- B. Numero di azioni in circolazione pari a **50.000 unità**.

Dunque, considerando la quota di minoranza complessivamente pari al **9,32%** - ossia la somma delle quote detenute da (i) AZ Partecipazioni S.r.l. (pari al 6,09%) e (ii) Boselli Silvio Maurizio (pari al 3,23%) per complessive azioni pari a **4.661 unità** - ne deriva che il valore complessivo della quota oggetto di recesso sia pari a **Euro 6.595**.

- **Metodo Misto Patrimoniale-Reddituale:** il metodo Misto Patrimoniale-Reddituale, che rappresenta il metodo principale di valutazione adottato dagli Amministratori, individua nel patrimonio espresso a valori correnti e nell'eventuale avviamento le due componenti di valore che, sommate, conducono al complessivo valore aziendale. Si evidenzia che, nel caso specifico, la metodologia descritta è stata applicata nella c.d. ottica *equity side*.

In particolare, l'avviamento viene determinato tramite l'applicazione della seguente formula:

$$W = K' + a_{n|i'}(R - iK')$$

dove:

K': capitale netto rettificato (valore patrimoniale);

n: numero degli anni per i quali si procede all'attualizzazione del Reddito Differenziale;

i': tasso di attualizzazione del Reddito Differenziale;

i: tasso di remunerazione del Patrimonio Netto Rettificato, rappresentato dal costo del capitale proprio;

R: reddito atteso medio.

In altri termini, con l'utilizzo di questo metodo si procede a determinare il valore dell'azienda aggiungendo al capitale netto rettificato (K') - ossia la componente patrimoniale - un avviamento, calcolato attualizzando ad un tasso i', per un certo numero di anni n, il Reddito Differenziale (R - iK'), cioè quella quota di reddito che eccede una remunerazione normale (calcolata al tasso i) del capitale netto rettificato (K'). Nel caso specifico sono stati considerati i seguenti valori:

- **Reddito medio atteso (R):** pari ad **Euro 20.012**, ossia la media del risultato netto del Business Plan dal 2026 al 2029;
- **Capitale netto rettificato (K'):** pari ad **Euro 70.750**, determinato come dettagliato più nello specifico al paragrafo successivo (i.e. metodo patrimoniale);
- **Numero di anni (n):** pari a **4 anni**, coerentemente con il periodo di previsione esplicita del Business Plan 2026-2029 della Società;
- **Tasso di di attualizzazione del Reddito Differenziale (i):** pari al **14,19%**, ossia assunto pari al costo dell'equity (ke) - coerentemente con l'approccio equity side di applicazione del metodo - maggiorato di un c.d. *Execution Risk* (di cui si dirà maggiormente nel paragrafo relativo all'applicazione del metodo finanziario a cui si rimanda).

Ne deriva che, il Consiglio di Amministrazione ha quantificato per azione il valore unitario di liquidazione delle azioni della Società ai fini del recesso nella misura di Euro 1,99. Tale valore, infatti, risulta essere determinato come segue:

$$\text{Valore di recesso per azione} = (\text{Equity Value} / \text{N. di azioni in circolazione})$$

in base ai seguenti valori:

- A. Valore dell'Equity Value ottenuto mediante il metodo misto pari ad **Euro 99.700**;
- B. Numero di azioni in circolazione pari a **50.000 unità**.

Dunque, considerando la quota di minoranza complessivamente pari al **9,32%** - ossia la somma delle quote detenute da (i) AZ Partecipazioni S.r.l. (pari al 6,09%) e (ii) Boselli Silvio Maurizio (pari al 3,23%) per complessive azioni pari a **4.661 unità** - si deriva che il valore complessivo della quota oggetto di recesso sia pari a **Euro 9.294**.



- **Metodo finanziario (o del Discounted Cash Flow):** gli Amministratori, ad ulteriore controllo, ai fini della determinazione del valore unitario di liquidazione delle azioni ai fini dell'esercizio del diritto di recesso, hanno ritenuto opportuno applicare anche un secondo metodo di controllo, nello specifico individuato nel metodo finanziario (nel seguito anche *Unlevered Discounted Cash Flow* o UDCF) considerata la disponibilità di un Business Plan pluriennale.

Nello specifico, i flussi del periodo di previsione esplicita (ossia gli esercizi 2026-2029) sono stati determinati tenendo conto delle principali figure economiche e patrimoniali desunte dal Business Plan della Società, mentre il valore residuo è stato determinato sulla base della formula della perpetuità del flusso finanziario medio (considerando l'EBITDA dell'ultimo anno di piano rettificato per la voce di CapEx e D&A di pari importo, per € 10 k, assumendone una crescita ad un tasso g di lungo periodo pari al 1,0%).

In merito al tasso di sconto, in linea con quanto previsto dalla letteratura valutativa e dalla prassi professionale, nell'applicazione del metodo finanziario è necessario garantire la coerenza tra i flussi di cassa stessi ed il tasso di attualizzazione utilizzato; poiché i flussi finanziari individuati sono quelli destinati alla remunerazione di tutti i fornitori di capitale, deve essere utilizzato il costo medio ponderato del capitale investito (WACC) che, nel caso specifico, è stato determinato in misura pari al 12,25%. Detta stima incorpora altresì un *Execution Risk* (c.d. *Alpha*) al fine di considerare l'insieme dei rischi insiti nell'effettiva realizzazione delle performance stimate a Piano alla luce dei recenti eventi che hanno caratterizzato l'operatività aziendale (tra cui il delisting ed il conseguente turnaround).

Alla luce di quanto sopra descritto, l'Equity Value della Società ottenuto mediante l'applicazione del metodo finanziario, risulta pari ad un valore complessivo di **Euro 100.198**.

Ne consegue che il Consiglio di Amministrazione ha quantificato nella misura di **Euro 2,00** per azione l'estremo superiore del range di valutazione del valore unitario di liquidazione delle azioni della Società ai fini del recesso. Tale valore, infatti, risulta essere determinato come segue:

$$\text{Valore di recesso per azione (max)} = (\text{Equity Value} / \text{N. di azioni in circolazione})$$

in base ai seguenti valori:

- A. Valore dell'Equity Value ottenuto mediante l'UDCF pari ad **Euro 100.198**;
- B. Numero di azioni in circolazione pari a **50.000 unità**.

Dunque, considerando la quota di minoranza complessivamente pari al 9,32% - ossia la somma delle quote detenute da (i) AZ Partecipazioni S.r.l. (pari al 6,09%) e (ii) Boselli Silvio Maurizio (pari al 3,23%) per complessive azioni pari a **4.661 unità** - si deriva che il valore complessivo della quota oggetto di recesso sia pari a **Euro 9.340**.

4.2 Risultato cui pervengono gli Amministratori

Sulla base della metodologia sopra menzionata e delle considerazioni svolte, gli Amministratori ritengono di poter individuare, in occasione della deliberazione del 29 giugno 2026, al termine della prima fase della seduta consiliare tenutasi in pari data, un Valore di Liquidazione delle Azioni della G Rent S.p.A. in un range compreso tra:

Euro 1,42 - Euro 2,00 per azione

Ossia, rispettivamente, l'estremo inferiore (pari a Euro 1,42) ottenuto mediante l'applicazione del metodo patrimoniale e l'estremo superiore (pari a Euro 2,00) derivante dall'applicazione del metodo finanziario.

Dunque, il valore di **Euro 1,99 per azione, derivante dall'applicazione del metodo c.d. principale**, ossia il metodo misto-patrimoniale reddituale, si colloca all'interno del range descritto. Tale valore è pertanto ritenuto finanziariamente congruo alla luce della disciplina normativa applicabile, oltre che equo e non discriminatorio nei confronti degli azionisti.

4.3 Difficoltà di valutazione incontrate dagli Amministratori

Gli Amministratori non hanno ravvisato difficoltà particolari nel processo di determinazione del valore di liquidazione delle azioni.

5. Lavoro svolto

Ai fini dell'espletamento del nostro incarico, abbiamo svolto le seguenti principali attività:

1. effettuato una lettura critica della Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 2437-ter del Codice civile, redatta nella versione definitiva, nonché delle precedenti bozze messe a nostra disposizione nei giorni precedenti alla data di consegna della Relazione degli Amministratori nella versione finale;
2. esaminato il Report intitolato "Progetto di Piano 2026-2029 & Valutazione ai fini del Recesso" predisposto dagli Amministratori, che espone la metodologia di valutazione adottata, le difficoltà incontrate nel processo valutativo e la determinazione del valore economico della Società e, conseguentemente, del valore di liquidazione delle azioni ai fini del diritto di recesso del valore di liquidazione delle azioni della G Rent S.p.A. redatto nella versione definitiva del 29 giugno 2026;
3. analizzato, sulla base di discussioni con la Direzione della Società, l'approccio metodologico adottato dagli Amministratori ai fini della determinazione del valore di liquidazione delle azioni e raccolto elementi sul fatto che tale approccio fosse tecnicamente idoneo, nelle specifiche circostanze, sotto un profilo di ragionevolezza e non arbitrarietà, alla determinazione del valore di liquidazione delle azioni;
4. verificato la completezza e non contraddittorietà delle motivazioni indicate dagli Amministratori della Società in ordine alla scelta della metodologia applicata;
5. verificata la correttezza matematica dei calcoli eseguiti dagli Amministratori in applicazione del metodo adottato nell'ambito del processo valutativo;
6. verificata la coerenza dei dati utilizzati mediante riscontro con le fonti di riferimento ritenute più opportune nelle circostanze e con la documentazione utilizzata e precedentemente descritta nel paragrafo 3;
7. tenuto discussioni e approfondimenti con la Direzione della G Rent S.p.A. in merito al lavoro da loro svolto per l'individuazione della metodologia di determinazione del valore di liquidazione delle azioni, onde riscontrarne l'adequatezza, in quanto, nelle circostanze, ragionevole, motivata e non arbitraria;



8. discusso con il Collegio Sindacale della G Rent S.p.A. in ordine alle rispettive attività svolte ai sensi dell'art. 2437-ter del Codice civile;
9. verificata la corrispondenza tra la documentazione ricevuta nel corso dell'incarico e le versioni finali dei documenti predisposti dal Consiglio di Amministrazione, con particolare riferimento al documento contenente la valutazione preliminare del valore di liquidazione delle azioni in precedenza messo a disposizione ed il verbale approvato al termine della prima parte della seduta consiliare odierna;
10. Sottoposto a revisione legale il bilancio al 31 dicembre 2025.

Abbiamo infine ottenuto specifiche ed espresse attestazioni, che, per quanto a conoscenza del Consiglio di Amministrazione e della Direzione della Società, non sono intervenute variazioni rilevanti, né fatti o circostanze che rendano opportune modifiche significative ai dati ed alle informazioni presi in considerazione nello svolgimento delle nostre analisi, né si sono verificati eventi tali da modificare la valutazione espressa dal Consiglio di Amministrazione per la determinazione del valore di liquidazione delle azioni ai fini del diritto di recesso.

Le sopradescritte attività sono state svolte nella misura ritenuta necessaria per le finalità dell'incarico, indicate nel precedente paragrafo 1.

6. Commenti sull'adeguatezza del metodo di valutazione adottato dagli Amministratori

Con riferimento al presente incarico, sottolineiamo che il procedimento valutativo seguito dal Consiglio di Amministrazione, ha avuto quale scopo la stima del valore di liquidazione delle azioni in linea con il disposto dell'articolo 2437-ter del Codice civile.

Di conseguenza, il valore economico definito dal Consiglio di Amministrazione non può essere utilizzato per finalità diverse.

Come ricordato, l'applicazione della metodologia adottata dagli Amministratori ha condotto quest'ultimo a definire un valore di liquidazione delle azioni in euro 1,99 (un euro e novantanove centesimi) per azione.

Al riguardo esprimiamo di seguito le nostre considerazioni in ordine all'adeguatezza, nelle circostanze, della metodologia valutativa scelta dagli Amministratori della Società, sotto il profilo della sua ragionevolezza e non arbitrarietà:

- Le valutazioni complessive effettuate dagli Amministratori appaiono coerenti poiché tengono conto del valore economico della Società in questo contesto. Il Consiglio di Amministrazione ha infatti utilizzato il metodo misto patrimoniale - reddituale (c.d. ottica equity side), con ciò esprimendo il valore del patrimonio espresso a valori correnti e nell'eventuale avviamento le due componenti di valore che, sommate, conducono al complessivo valore aziendale. Le modalità di determinazione dei parametri scelti risultano ragionevoli ed in linea con la prassi valutativa;
- Nell'adozione dei risultati valutativi espressi attraverso tale metodo, gli Amministratori hanno inoltre sostanzialmente considerato le caratteristiche ed i limiti impliciti della metodologia in parola, sulla base della prassi valutativa professionale, nazionale ed internazionale normalmente seguita;
- L'approccio metodologico complessivamente adottato dal Consiglio di Amministrazione risulta in linea con la prassi valutativa e la tecnica professionale.

7. Limiti e difficoltà incontrati nello svolgimento del nostro incarico

Fermo restando quanto indicato nel precedente paragrafo 6, nello svolgimento del nostro incarico non abbiamo incontrato difficoltà o limitazioni specifiche.



8. Conclusioni

Sulla base della documentazione esaminata e delle procedure sopra descritte, tenuto conto della natura e della portata del nostro lavoro come illustrate nel presente parere, e fermo restando quanto evidenziato al precedente paragrafo 7, non siamo venuti a conoscenza di fatti o situazioni tali da farci ritenere che il metodo di valutazione adottato dagli Amministratori per la determinazione del valore di liquidazione delle azioni della G Rent S.p.A. non sia, limitatamente alla finalità per la quale esso è stato sviluppato, adeguato in quanto nelle circostanze ragionevole e non arbitrario e che esso non sia stato correttamente applicato ai fini della determinazione del valore di liquidazione delle azioni medesime.

Il presente parere è indirizzato al Consiglio d'Amministrazione della G Rent S.p.A. ed è stato predisposto esclusivamente per le finalità di cui all'art. 2437-ter del Codice civile.

Tale parere non potrà pertanto essere divulgato a soggetti terzi, fatta eccezione per gli Azionisti della G Rent S.p.A. che ne facciano richiesta, purché per le finalità e nei limiti di cui al medesimo articolo 2437-ter del Codice civile, o comunque utilizzato per altro scopo, senza il nostro preventivo consenso scritto.

Non assumiamo la responsabilità di aggiornare il presente parere per eventi o circostanze che dovessero manifestarsi dopo la data odierna.

Milano, 29 giugno 2026

BDO Italia S.p.A.

Claudio Tedoldi
Socio

STATUTO

Titolo I

DENOMINAZIONE - OGGETTO - SEDE – DURATA

DOMICILIO DEI SOCI

Articolo 1 – È costituita una società a responsabilità limitata, con la denominazione sociale:

“G Rent S.r.l.”

Articolo 2 – La società ha per oggetto la prestazione di servizi inerenti e/o connessi alla locazione e/o alla sublocazione e/o all'affitto e/o alla gestione di qualsivoglia tipologia di immobile, anche di terzi, il tutto per il soddisfacimento di esigenze abitative, lavorative, professionali, commerciali, ricreative o per vacanza anche ma non solo di breve periodo.

Tale attività potrà comprendere:

- (i) l'allestimento di qualsivoglia tipologia di immobile, la manutenzione, la fornitura di servizi ordinari e straordinari, la predisposizione di tutte le utenze necessarie ed opportune per il migliore utilizzo di detti immobili, l'attività di gestione di abitazioni per vacanze, case vacanze e qualsiasi tipo di attività ricettizia anche extra-alberghiera;
- (ii) la compravendita e il noleggio di arredamento, stoviglie, corredi, elettrodomestici nonché la fornitura di servizi (elettricità, telefono, gas, pulizie e quant'altro utile o connesso) e l'esecuzione di tutte le attività amministrative e tecniche per qualsivoglia tipologia di immobile.

Essa può inoltre compiere, in via esclusivamente strumentale all'attività di cui sopra, qualsiasi operazione industriale, commerciale, immobiliare e finanziaria, quest'ultima in via non prevalente e comunque non nei confronti del pubblico, ritenuta dall'organo amministrativo necessaria ed utile per il conseguimento dell'oggetto sociale, ed ancora in via non prevalente e comunque non nei confronti del pubblico, assumere direttamente ed indirettamente interessenze e partecipazioni in altre società ed imprese aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio, rilasciare garanzie e fidejussioni anche nell'interesse di terzi.

La società potrà, infine, creare o assumere rappresentanze, concessioni e agenzie o istituire filiali, sia in Italia sia all'estero.

Articolo 3 – La società ha sede legale in Milano.

Gli amministratori hanno facoltà di istituire e sopprimere succursali, uffici, filiali, depositi, magazzini e rappresentanze sia in Italia sia all'estero.

Articolo 4 – La società ha durata sino al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogata o anticipatamente sciolta con deliberazione dell'assemblea.

Articolo 5 – Il domicilio dei soci, il numero di telefax o l'indirizzo di posta elettronica ai quali sono validamente effettuati comunicazioni o avvisi previsti dallo statuto o comunque effettuati dalla società, sono quelli che risultano dalla documentazione pubblicata nel Registro delle Imprese o che siano comunque stati a tal fine comunicati dagli interessati.

Titolo II

CAPITALE SOCIALE – QUOTE -TITOLI DI DEBITO – VERSAMENTI

Articolo 6 – Il capitale sociale è di euro 50.000,00 (cinquantamila/00), suddiviso in quote ai sensi di legge.

Il capitale sociale può essere aumentato anche, nei limiti e con le modalità di legge, con conferimenti diversi dal danaro, compresi i conferimenti d'opera o di servizi.

In caso di decisione di aumento di capitale sociale mediante nuovi conferimenti, spetta ai soci il diritto di sottoscriverlo in proporzione alle partecipazioni da essi possedute. E' attribuita ai soci la facoltà di prevedere espressamente nella delibera di aumento che lo stesso possa essere attuato anche mediante offerta di quote di nuova emissione a terzi, salvo che nel caso di cui all'art. 2482-ter c.c.; in tal caso spetta ai soci che non hanno consentito alla decisione il diritto di recesso.

Per le modalità ed i termini dell'esercizio del diritto di recesso, che spetta unicamente nei casi di legge, si applicano le disposizioni di legge e, in difetto, in quanto compatibili, le corrispondenti disposizioni previste per il recesso dalla disciplina della società per azioni.

L'assemblea dei soci in data 28 gennaio 2026 ha deliberato in particolare e tra l'altro:

1) di aumentare il capitale sociale a pagamento, in via scindibile, capitale sociale a pagamento, in via scindibile, per complessivi massimi euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) tra capitale e sovrapprezzo, mediante emissione di quote di corrispondente massimo valore nominale, godimento regolare, aventi le medesime caratteristiche di quelle già in circolazione, da offrire in opzione proporzionalmente ai soci, anche in più tranches, entro il termine finale del 31 (trentuno) dicembre 2027 (duemilaventisette), nel rispetto del diritto di sottoscrizione dei soci ai sensi dell'art. 2441 c.c. e, in caso di mancata sottoscrizione da parte di uno dei soci, con il collocamento delle quote non sottoscritte agli altri soci e/o a terzi, da inviarsi a cura dell'organo amministrativo secondo le esigenze della Società e con mandato esplicito all'organo amministrativo per

stabilire la ripartizione tra capitale e sovrapprezzo. Più precisamente, la sottoscrizione dovrà avvenire, per ciascuna tranche, entro il termine complessivo di 40 (quaranta) giorni dall'iscrizione dell'offerta ai soci da parte dell'organo amministrativo ai sensi dell'art. 2441, secondo comma, c.c., di cui 20 (venti) giorni per l'esercizio del diritto di opzione ed ulteriori 10 (dieci) giorni per il collocamento delle quote non sottoscritte agli altri soci ed ulteriori 10 (dieci) giorni per il collocamento presso terzi, stabilendosi che ove non integralmente sottoscritto l'Aumento Scindibile resterà fermo per la parte sottoscritta entro tale data;

2.) di dare mandato al Consiglio di Amministrazione per dare esecuzione al sopra deliberato aumento di capitale, con esplicito mandato per stabilire la ripartizione tra capitale e sovrapprezzo e per porre in essere, più in generale, ogni adempimento conseguente a quanto sopra deliberato.

Articolo 7 – Le quote sono liberamente trasferibili tra soci.

Nel caso un socio intendesse trasferire a titolo oneroso in tutto o in parte la propria quota, sotto qualsiasi forma, ad un terzo non socio, agli altri soci spetta il diritto di prelazione a parità di condizioni.

A tal fine il socio che intende procedere al trasferimento dovrà darne preventivamente comunicazione a tutti gli altri soci, precisando il nominativo del terzo acquirente (o dei terzi acquirenti), il prezzo e le condizioni della cessione. Tale comunicazione deve essere data mediante raccomandata A.R. inviata all'indirizzo di tutti gli altri soci, quale risultante dal Registro delle Imprese.

Entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, gli altri soci possono dichiarare all'alienante, mediante lettera raccomandata A.R. recapitata al suo indirizzo, quale risultante dal Registro delle Imprese, la loro decisione di rendersi acquirenti delle quote poste in vendita, precisando l'importo delle quote che intendono acquistare.

Nel caso di mancato tempestivo esercizio della prelazione da parte degli altri soci, il socio alienante sarà libero di perfezionare il trasferimento con l'acquirente indicato, purché al prezzo ed alle condizioni comunicate agli altri soci ed entro i successivi tre mesi.

Nel caso di valido esercizio della prelazione, il perfezionamento del trasferimento dovrà avvenire entro i successivi venti giorni.

Le norme di cui al presente articolo si applicano anche nel caso di trasferimento sotto qualsiasi forma, a titolo oneroso, a terzi non soci, di diritti di opzione. In tal caso, tuttavia, il termine di venti giorni di cui al comma precedente si riduce a dieci giorni.

Il presente articolo non si applica:

- (i) nel caso di trasferimento da parte di società fiduciarie ai propri iniziali mandanti di quote che risultino intestate alle predette società;
- (ii) nel caso di trasferimento da parte di un socio a favore di società controllate dallo stesso o a favore di altre società del suo stesso gruppo;
- (iii) nel caso di trasferimento da parte di un socio a favore di un coniuge e/o di parenti fino al quarto grado e/o a favore di società controllate dal coniuge e/o di parenti fino al quarto grado.

Articolo 7bis - Per il caso in cui il socio di maggioranza, ossia il socio che detiene una quota del valore nominale superiore alla metà del capitale sociale avente diritto di voto, riceva un offerta vincolante (l'”**Offerta Vincolante**”) che contempli la proposta di acquistare l'intero capitale sociale della società, e (ii) nessuno dei soci di minoranza abbia esercitato il diritto di prelazione di cui al precedente Articolo 7 (o vi abbia rinunciato con dichiarazione scritta inviata al socio di maggioranza e, per conoscenza, al Consiglio di Amministrazione), il socio di maggioranza avrà il diritto (il “**Diritto di Trascinamento**”) di chiedere ed ottenere, con comunicazione a mezzo lettera raccomandata a.r. indirizzata ai soci di minoranza e, per conoscenza, al Consiglio di Amministrazione (la “**Comunicazione di Esercizio del Diritto di Trascinamento**”), che i soci di minoranza trasferiscano la quota da ciascuno di essi posseduta al terzo offerente nei medesimi termini e alle medesime condizioni previsti nell'Offerta Vincolante per il trasferimento della quota del socio di maggioranza (inclusi, proporzionalmente, eventuali obblighi di indennizzo, dichiarazioni e garanzie a favore del proposto acquirente, meccanismi di aggiustamento prezzo o equivalenti che possano determinare ovvero avere comunque l'effetto di aumentare o ridurre il prezzo), fermo restando che il prezzo per la cessione delle quote non potrà essere inferiore a quanto spetterebbe a ciascun socio per legge in ipotesi di recesso.

Nel caso in cui il corrispettivo pattuito per la quota del socio di maggioranza non sia interamente costituito da denaro, ciascuno dei soci di minoranza ha il diritto di vedersi riconosciuto un corrispettivo in denaro.

I soci di minoranza potranno dunque chiedere, in risposta alla Comunicazione di Esercizio del Diritto di Trascinamento, che il valore in denaro della quota del socio di maggioranza sia determinato da un esperto scelto di comune accordo tra il socio di maggioranza e i soci di minoranza ovvero, in mancanza di accordo entro 10 giorni lavorativi da tale richiesta, dal Presidente del Tribunale di Milano su istanza della parte più diligente. L'esperto provvederà alla consegna della propria determinazione del valore in denaro della quota del socio di maggioranza nel minor tempo possibile e comunque non oltre 20 giorni lavorativi dalla

accettazione dell'incarico. La determinazione dell'esperto sarà definitiva e vincolante per tutti i soci. Gli onorari e rimborsi dovuti all'esperto saranno a carico della società.

Ad analoga procedura si farà luogo ove uno o più dei soci di minoranza comunichino al socio di maggioranza, e per conoscenza al Consiglio di Amministrazione, con raccomandata a.r. da spedirsi entro 7 giorni lavorativi dalla Comunicazione di Esercizio del Diritto di Trascinamento, di ritenere il prezzo pattuito per la quota del socio di maggioranza significativamente inferiore alla valorizzazione delle quote sociali prevista dalla legge per il caso di recesso.

L'esecuzione del trasferimento da parte del socio di maggioranza e di tutti i soci di minoranza, mediante l'adempimento di tutte le formalità necessarie alla cessione delle quote, avverrà contestualmente al pagamento del prezzo, entro il successivo 40° giorno lavorativo successivo al (i) ricevimento da parte dei soci di minoranza della Comunicazione di Esercizio del Diritto di Trascinamento, oppure, se del caso, alla (ii) comunicazione della determinazione del prezzo da parte dell'esperto.

Per il caso di inadempimento da parte dei soci di minoranza degli obblighi derivanti dall'esercizio del Diritto di Trascinamento, le quote di titolarità dei soci di minoranza saranno riscattabili, al medesimo prezzo ed alle medesime condizioni sopra indicate, dal socio di maggioranza oppure anche direttamente, ai sensi dell'art. 1411 del codice civile, dal proposto acquirente. Il diritto di riscatto di cui al presente paragrafo si esercita mediante atto unilaterale dell'avente diritto perfezionato per atto pubblico o per scrittura privata autenticata. Con il perfezionamento dell'atto di riscatto, le quote dei soci di minoranza inadempienti divengono proprietà dell'avente diritto, fermo l'adempimento dei necessari oneri pubblicitari e di ogni ulteriore necessaria formalità anche di iscrizione nel libro dei soci.

Articolo 8 – La società, con delibera dei soci in forma assembleare, può emettere titoli di debito, anche sotto forma di obbligazioni, nei limiti ed alle condizioni di legge.

La delibera di emissione, che deve risultare da verbale redatto da notaio per atto pubblico ed è iscritta nel registro delle imprese, ne determina l'ammontare e le condizioni, comprese le modalità di rimborso.

Articolo 9 – La società può acquisire dai soci versamenti in conto capitale ed a fondo perduto ovvero, fermo il disposto dell'art. 2467 c.c. e delle norme *pro tempore* vigenti in materia di raccolta del risparmio tra soci, finanziamenti fruttiferi e non.

Titolo III

DECISIONI DEI SOCI – ASSEMBLEA

Articolo 10 – I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza dalla legge o dal presente statuto, nonchè sugli argomenti che uno o più amministratori o tanti soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sottopongono alla loro approvazione.

Le decisioni dei soci sono adottate, secondo quanto previsto nell'art. 11, con deliberazione assembleare ovvero non in forma assembleare.

Le decisioni dei soci, in forma assembleare e non, sono assunte con il voto favorevole di più della metà del capitale sociale, salvo diversa inderogabile disposizione di legge.

Articolo 11 – Devono essere assunte in forma assembleare:

- le decisioni relative alle modificazioni dell'atto costitutivo ivi comprese fusioni e scissioni (salvo, nei casi consentiti, la competenza del Consiglio nelle ipotesi di cui agli artt. 2505 e 2505 bis c.c., quali richiamati anche dall'art. 2506 ter c.c., e 2481 c.c.);
- le decisioni di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale e una rilevante modificazione dei diritti dei soci nonchè l'assunzione di partecipazioni da cui derivi responsabilità illimitata per le obbligazioni delle società partecipate;
- le decisioni in merito allo scioglimento anticipato della società, alla nomina o revoca dei liquidatori ed alla determinazione dei relativi poteri;
- ogni altra determinazione di competenza dei soci riservata in via inderogabile dalla legge o dal presente statuto alla assemblea, ovvero ogni altra determinazione per la quale uno o più amministratori o tanti soci che rappresentino almeno un terzo del capitale richiedano la forma assembleare. La convocazione da parte dell'organo amministrativo dell'assemblea fa piena prova della richiesta della forma assembleare.

Articolo 12 – L'assemblea è convocata dal Consiglio di Amministrazione e da quei consiglieri all'uopo delegati dal Consiglio con lettera raccomandata ovvero telefax o posta elettronica, da inviarsi al domicilio o recapito dei soci, amministratori e, se nominati, sindaci effettivi, non meno di otto giorni prima dell'adunanza.

L'assemblea può essere convocata anche fuori della sede sociale, purché in Italia.

L'avviso di convocazione deve indicare il luogo, il giorno, l'ora e l'ordine del giorno dell'adunanza e può prevedere l'eventuale seconda convocazione, qualora alla prima non intervenga la parte di capitale richiesta per deliberare.

Sono tuttavia valide le assemblee, anche non convocate in tal modo, qualora vi sia rappresentato l'intero capitale sociale, e tutti gli amministratori e i sindaci, ove nominati, siano

presenti o comunque informati della riunione e nessuno si opponga alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Articolo 13 - Possono intervenire all'assemblea tutti coloro che rivestano la qualità di socio sulla base delle risultanze del Registro delle Imprese ovvero che giustifichino la loro qualità di socio esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al Registro delle Imprese.

Il diritto di voto spetta ai soci in proporzione alla propria partecipazione.

Ogni socio che abbia diritto di intervenire all'assemblea, può farsi rappresentare, per delega scritta, da altra persona non amministratore o sindaco o dipendente della società.

L'intervento in assemblea può avvenire tramite collegamento audio/televisivo nel rispetto dei principi dell'art. 18, terzo comma, del presente statuto.

Spetta al Presidente dell'assemblea constatare il diritto di intervenire all'assemblea.

Articolo 14 - L'assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, ovvero, in mancanza o impedimento, da una persona eletta dall'assemblea. Le deliberazioni dell'assemblea sono constatate da processo verbale firmato dal Presidente e dal segretario. Nei casi previsti dalla legge e quando il Presidente lo ritenga opportuno, il verbale è redatto da un Notaio da lui scelto.

Articolo 15 – Le decisioni riservate ai soci che in forza di quanto previsto nell'art. 11 del presente statuto non debbano adottarsi con deliberazione assembleare, sono assunte, ad iniziativa del Presidente del Consiglio di Amministrazione o di tanti soci che rappresentino almeno un terzo del capitale sociale, mediante sottoscrizione da parte dei soci, anche in tempi e luoghi diversi, di uno o più identici documenti da cui risulti con chiarezza l'argomento oggetto di decisione, il termine assegnato per l'espressione del consenso, il consenso alla stessa e la data in cui è prestato.

La documentazione di cui sopra è conservata agli atti sociali ed è comunque trascritta senza indugio a cura del Presidente del Consiglio di Amministrazione nel libro delle decisioni dei soci tenuto ai sensi di legge.

La procedura di cui al presente articolo non è soggetta a particolari vincoli purchè sia assicurato a ciascun socio parità informativa ed il diritto di partecipare alla decisione, e ne sia data comunicazione a tutti gli amministratori e sindaci effettivi, se nominati.

La decisione è adottata quando pervenga e consti nel termine previsto al Presidente del Consiglio di Amministrazione il consenso di tanti soci che rappresentino più della metà del capitale sociale.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione dà comunicazione dell'esito della procedura a tutti i soci, amministratori e sindaci effettivi, se nominati.

Titolo IV

AMMINISTRAZIONE

Articolo 16 - La gestione della società è affidata a un numero variabile da due a nove amministratori secondo le determinazioni assunte all'atto della decisione di nomina dei soci.

Gli amministratori costituiscono il Consiglio di Amministrazione, salvo che all'atto della nomina o successivamente i soci stabiliscano, fermo comunque quanto previsto dall'art. 19 del presente statuto, con decisione sempre revocabile, che l'amministrazione e la rappresentanza sociale sia affidata singolarmente agli amministratori, in via disgiunta o congiunta, ovvero con le altre modalità previste all'atto della nomina stessa.

Gli amministratori possono essere anche non soci, durano in carica per il periodo stabilito all'atto della nomina, sono rieleggibili ed assoggettati alle cause di ineleggibilità o decadenza dell'art. 2382 c.c., ma non a quelle previste dall'art. 2390 c.c..

Per decisione dei soci, anche in corso di mandato, può essere variato il numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione, sempre entro i limiti di cui al primo comma del presente articolo, provvedendo alle relative nomine. Gli amministratori così eletti scadono con quelli in carica.

Qualora vengano meno uno o più amministratori per qualsiasi causa diversa dalla decorrenza del termine di durata in carica, la sostituzione avviene secondo le norme stabilite per la società per azioni in quanto applicabili, fermo quanto previsto dal presente statuto in materia di decisioni dei soci. L'amministratore così nominato scade insieme agli altri in carica all'atto della sua nomina.

Se nel corso dell'esercizio per dimissioni o altre cause vengono a mancare la metà, in caso di numero pari, e più della metà, in caso di numero dispari, degli amministratori in carica, si intende decaduto l'intero Consiglio con effetto dal momento della sua ricostituzione, e gli amministratori rimasti in carica devono chiedere ai soci la nomina del nuovo Consiglio di amministrazione.

Articolo 17 - Gli amministratori sono investiti dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società, senza eccezioni di sorta, con facoltà di compiere tutti gli atti, anche di disposizione, che ritengano opportuni per l'attuazione ed il raggiungimento degli scopi sociali, esclusi soltanto quelli che la legge o lo statuto riservano in via esclusiva all'assemblea o comunque alla decisione dei soci.

Gli amministratori possono deliberare, nelle forme e nei limiti di legge, la fusione e la scissione nelle ipotesi degli artt. 2505 e 2505 bis c.c., quali richiamati anche dall'art. 2506 ter c.c..

Possono, inoltre, nominare direttori anche generali nonché procuratori per determinati atti o categorie di atti.

Articolo 18 - Il Consiglio di Amministrazione é convocato dal Presidente ogni qualvolta ne ravvisi la necessità con lettera raccomandata, con telefax, ovvero a mezzo posta elettronica, che deve pervenire almeno tre giorni prima dell'adunanza. In caso di urgenza il Consiglio può essere convocato anche per via telefonica, con un preavviso di almeno un giorno. Il Presidente ha l'obbligo di procedere alla tempestiva convocazione del Consiglio di Amministrazione, quando ne faccia richiesta scritta almeno il venti per cento dei Consiglieri in carica o l'organo di controllo, se nominato.

La convocazione deve contenere almeno l'indicazione del giorno, luogo e ora in cui si terrà l'adunanza e l'ordine del giorno.

Le riunioni del Consiglio di Amministrazione si possono svolgere anche per teleconferenza o videoconferenza a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati, sia loro consentito seguire la discussione ed intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati e siano parimenti informati. Nell'avviso di convocazione può essere stabilito che la riunione si tenga anche esclusivamente mediante mezzi di telecomunicazione.

Su iniziativa del Presidente da comunicare, ove istituito, con la relativa documentazione anche all'organo di controllo, le decisioni del Consiglio possono essere prese altresì, ai sensi dell'art. 2475 c.c., mediante sottoscrizione da parte degli amministratori anche in luoghi e tempi diversi di uno o più identici documenti da cui risulti con chiarezza l'argomento oggetto di decisione, il consenso alla stessa e la data in cui è prestato. La documentazione di cui sopra è conservata agli atti sociali ed è trascritta sul libro delle decisioni degli amministratori tenuto ai sensi di legge.

Tutti gli amministratori devono essere messi in grado di partecipare a parità di informazione al processo decisionale che deve concludersi entro il termine volta a volta stabilito dal Presidente.

La decisione è adottata quando pervenga e consti entro il termine previsto al Presidente del Consiglio di Amministrazione il consenso della maggioranza dei suoi componenti in carica.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione dà comunicazione dell'esito della procedura a tutti gli amministratori ed all'organo di controllo, se nominato.

La redazione del progetto di bilancio e dei progetti di fusione e scissione, le delibere di fusione o scissione di cui agli artt. 2505, 2505 bis, 2506 ter c.c., nonché le decisioni di aumento di capitale ai sensi dell'art. 2481 cod. civ. sono in ogni caso attribuite, anche nell'ipotesi in cui i soci si siano valse della facoltà di cui al precedente art. 16, secondo comma, alla competenza collegiale del Consiglio di amministrazione, senza facoltà di delega, ferma peraltro sempre la possibilità che la riunione si svolga in audio o teleconferenza.

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione è necessaria la presenza della maggioranza degli amministratori in carica ed il voto favorevole della maggioranza dei presenti, escludendosi dal computo gli amministratori che si astengono per conflitto di interessi.

Il Consiglio di Amministrazione è validamente costituito qualora, anche in assenza di convocazione nella forma e nei modi sopra previsti, siano presenti tutti i consiglieri in carica e tutti i membri del Collegio sindacale ovvero siano presenti la maggioranza sia degli amministratori sia dei sindaci in carica e gli assenti siano stati preventivamente informati della riunione e non si siano opposti alla trattazione degli argomenti.

Articolo 19 – Per decisione dei soci la gestione della società può essere affidata ad un Amministratore Unico.

All'Amministratore Unico spettano tutti i poteri dal presente statuto attribuiti al Consiglio di Amministrazione ed al suo Presidente.

Articolo 20 - Il Consiglio di Amministrazione, ove non vi abbiano provveduto i soci, nomina tra i suoi componenti un Presidente e può nominare uno o due Vice Presidenti.

Il Consiglio di Amministrazione può delegare nei limiti dell'art. 2381 c.c. in quanto applicabile e di statuto proprie funzioni al Presidente e ad uno o più dei suoi membri.

Art. 21 - Al Presidente del Consiglio di Amministrazione e, nei limiti delle attribuzioni conferite, ai Consiglieri Delegati spetta, con firma libera, la rappresentanza legale della società di fronte ai terzi ed in giudizio, con facoltà di promuovere azioni ed istanze giudiziarie ed amministrative per ogni grado di giurisdizione e nominare all'uopo avvocati e procuratori alle liti.

In caso di impedimento del Presidente, tutti i poteri a lui attribuiti spettano al Vice Presidente o, nel caso in cui siano stati nominati più Vice Presidenti, a ciascuno di essi disgiuntamente; per i terzi, in ogni caso, la firma del Vice Presidente fa piena prova dell'impedimento o dell'assenza del Presidente.

Titolo V

SINDACO UNICO - COLLEGIO SINDACALE – REVISIONE LEGALE DEI CONTI

Articolo 22 – Nei casi previsti dalla legge, o quando ne ravvisino comunque l'opportunità, i soci nominano un organo di controllo con funzioni di controllo di gestione e di revisione legale dei conti.

L'organo di controllo può consistere, secondo quanto deciso di volta in volta dai soci, in un sindaco unico iscritto nel registro dei revisori legali, in una società di revisione pure iscritta nell'apposito registro, in un collegio sindacale formato da tre sindaci effettivi e due supplenti. I soci di volta in volta possono anche decidere di affidare la funzione di revisore legale dei conti ad un soggetto – revisore legale o società di revisione iscritti nel relativo registro - diverso dall'organo di controllo. Quest'ultimo, in tale caso, svolge solo la funzione di controllo di gestione.

In tutti i casi di nomina di un organo di controllo si applicano, anche per quanto concerne durata, competenze, e poteri, le disposizioni sul collegio sindacale previste per le società per azioni.

Nel caso di nomina di un collegio sindacale, le relative riunioni possono anche tenersi in audio e video conferenza secondo i principi previsti per le riunioni del Consiglio di Amministrazione.

Titolo VI

BILANCIO

Articolo 23 - Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno.

Articolo 24 - Alla fine di ogni esercizio gli amministratori procedono alla formazione del bilancio a norma di legge.

Esso è presentato ai soci entro il termine di centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro centottanta giorni, quando lo richiedono particolari condizioni, nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 2364, secondo comma, c.c..

Gli utili netti annuali, dedotta la quota di legge destinata a riserva legale, sono distribuiti tra i soci in proporzione alla loro partecipazione al capitale sociale, salvo diversa determinazione dei soci.

Titolo VII

SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

Articolo 25 – L'assemblea, in caso di scioglimento della società, stabilisce le modalità della liquidazione e nomina uno o più liquidatori, determinandone i poteri.

Titolo VIII

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Articolo 26 - Le eventuali controversie che insorgessero fra i soci o fra i soci e la società, anche se promosse da amministratori e sindaci (se nominati) ovvero nei loro confronti e che abbiano per oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, saranno decise da un Collegio Arbitrale, composto di tre membri tutti nominati dal Presidente del Tribunale del luogo ove ha sede la società su istanza della parte più diligente; quanto sopra nelle sole ipotesi di materie arbitrabili ai sensi di legge.

Titolo IX

NORME DI RINVIO

Articolo 27 - Per quanto non espressamente regolato nel presente statuto, si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.

F.to Andrea De Costa notaio

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22, D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, in termine utile di registrazione per il Registro Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi

Firmato Andrea De Costa

Milano, 24/7/2026

Assolto ai sensi del decreto 22 febbraio 2007 mediante M.U.I.