

ASSEMBLEA DI NUOVI ORIZZONTI SPA  
bilancio al 31.03.2025

Trascrizione dell'Intervento dell'Amministratore Unico all'assemblea ordinaria di Nuovi Orizzonti Spa in data 09.12.2025 ore 09.45

Presente l'Amministratore Unico e i membri del Collegio Sindacale, Dssa Salardi e il Dr Stefano Silocchi.

L'adunanza si tiene in PRESENZA presso la sede sociale. L'Amministratore Unico è il presidente dell'assemblea;

Il presente testo, è la traccia del verbale dell'adunanza.

A seguito della convocazione pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale, sono intervenuti 81 Soci, in proprio e/o per delega, rappresentanti 3.041.000 euro di capitale sociale, sui complessivi 3.948.000 euro (percentuale 77.03%).

L'assemblea si svolge in forma ordinaria e in seconda convocazione.

Inizio lavori ore 10.00

## Ordine Del Giorno

1. Approvazione bilancio d'esercizio al 31.03.2025 e delibere conseguenti;
2. Nomina Organo Amministrativo e relativo compenso

## Primo Punto

Si riporta il bilancio nello schema semplificato come in ogni assemblea

### Riassunto Sintetico del Conto Economico

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
DIVIDENDI da PEDRA	0	0
Interessi attivi + altri ricavi	1	1
Prestazioni di Servizi	-47.795	-37.657
Compenso AU		
Collegio Sindacale		
Tenuta Contabilità		
Costi Generali	-5.618	-1.429
Costi Generali		
Ammortamenti		
Interessi passivi	-132.779	-106.481
Perdita (-) Utile d'esercizio	<b>-186.191</b>	-145.566

### Dal Lato Patrimoniale

#### **Attivo**

Immobilizzazioni materiali e Finanziarie	Euro 6.040.000
Crediti e disponibilità liquide	Euro 13.289
Ratei e Risconti attivi	Euro 170

#### **Passivo**

Patrimonio Netto	Euro 3.239.950
Debiti	Euro 2.791.729
Ratei e Risconti passivi	Euro 21.780

Commento (estratto dalla nota integrativa e dell'intervento a voce)

La Società Nuovi Orizzonti, come era stato già ampiamente preventivato, durante l'esercizio terminato al 31.03.2025 ha generato una perdita netta pari ad euro 186.191. Questo in quanto, anche durante l'esercizio, non sono pervenuti dividendi dalla controllata Pedra, società di diritto brasiliano controllata al 99%.

Nell'esercizio sono ripresi ma non terminati i lavori del cantiere denominato "Cristal III" che dopo un inizio spedito ha subito ritardi dovuti alla tempistica del rilascio delle autorizzazioni conseguenti alle richieste di varianti derivanti sia da miglior sfruttamento degli spazi che dagli esiti delle verifiche effettuate da organi preposti. E vi è stato anche un blocco per limitatezza di liquidità. Nel corso dell'esercizio si è anche iniziata la vendita dei medesimi e, dopo un iniziale riscontro positivo con la vendita di 6 immobili non ve ne sono state ulteriori. Sono seguite trattative volte alla fine dei lavori a mezzo di permuta verso i fornitori diretti ma le condizioni non sono risultate favorevoli.

Analizzando l'attività della PEDRA al 31.12.2024, possiamo aggiornare quanto già comunicato nelle scorse adunanze:

1. La Pedra detiene fin dal 2018 una quota pari al 90% della CRISTAL Incorporadora Ltda, la quale detiene in proprietà più terreni edificabili in una zona in forte sviluppo urbanistico. La Pandemia e la burocrazia amministrativa hanno fortemente rallentato il processo di rilascio delle autorizzazioni edificatorie che porteranno alla costruzione di tre diversi lotti di interventi immobiliari che hanno dimensioni diverse tra loro. Oltre al Cantiere di Cristal III, i programmi successivi, hanno come obiettivo la costruzione di palazzine per complessivi 52 appartamenti e poi un ulteriore gruppo di 80 appartamenti. Il programma indica in 18/36 mesi circa il processo che porterà ai rogiti a seconda della dimensione

dell'intervento. A tale proposito erano state anche commissionate delle perizie indipendenti al fine di valutare le voci di budget dei singoli interventi sia per il valore del terreno che dei costi per realizzare l'intervento, nonché la coerenza dei ricavi ipotizzati in base a quanto il mercato esprime nella zona. Tutte le perizie hanno confermato che gli interventi risultano con esiti economici ampliamenti positivi. A distanza di mesi, i valori indicati possono essere ancora ritenuti attuali se non migliorativi.

2 La Pedra aveva concesso dei finanziamenti fruttiferi a Società che stavano intraprendendo i loro interventi immobiliari, cercando anche di trasformarli in capitale per anticipare eventuali utili da distribuire poi a Nuovi Orizzonti Spa. Il rimborso di tali fondi è stato riprogrammato entro la fine del 2027 inizio 2028 ed è remunerata al tasso con il quale la Società remunera il prestito obbligazionario. La liquidità potrà essere indirizzata pertanto alla costruzione dei lotti di Cristal o per la restituzione alla casa madre per la gestione del rimborso del prestito obbligazionario.

La Società, al fine di tutelare al massimo i propri investimenti e per maggiore trasparenza a favore dei propri soci e finanziatori, ha nominato una società di audit indipendente affinché venissero svolte attività di revisione legale su tutte le attività e sul bilancio delle società controllate brasiliane: Pedra e Cristal. Nell'esercizio al 31.12.2024 è stata incaricata la BDO che ha fornito le relative risultanze senza rilievi.

Questa attività di analisi e verifica è stata completata, come nell'esercizio precedente, di fatto con esito positivo ed è stato messo a disposizione del collegio sindacale della Nuova Orizzonti. Quanto alla normativa Brasiliana per l'edilizia popolare, si rimanda al commento dell'esercizio precedente. A proposito della valorizzazione della società controllata Pedra per l'aspetto legato al cambio, l'organo amministrativo già nei precedenti esercizi ha avuto coscienza del deprezzamento della moneta brasiliana real nei confronti dell'Euro. Alla data

della chiusura dell'esercizio, il rischio di perdita di valore è quantificato in Euro 1,99 milioni. Tuttavia l'organo amministrativo, svolte le opportune ipotesi, ritiene che, ad oggi, non sia necessario procedere con l'apposizione in bilancio del valore della perdita sopra quantificata in quanto, con ragionevoli e ipotizzabili certezze di continuità del mantenimento dei programmi di sviluppo immobiliari intrapresi e nella tenuta del rapporto di cambio, i frutti dell'investimento attesi risultano essere ancora tali da ottenere una adeguata marginalità sufficiente a coprire la perdita determinata dalla svalutazione sul cambio. Si ritiene quindi, in continuità con i principi di valutazione utilizzati, di mantenere il criterio di costo sostenuto per la partecipazione iscritta in bilancio. La valutazione delle voci di bilancio della società Nuovi Orizzonti è stata effettuata quindi nella prospettiva della continuazione dell'attività. A tal proposito si evidenzia che la stessa continuità aziendale è strettamente correlata ai flussi finanziari ed alla relativa restituzione dei finanziamenti necessari, per le società operative di cui si è già riferito, per la finalizzazione degli interventi immobiliari.

In seguito vengono posti dai Soci quesiti in merito alla completezza della documentazione depositata presso la sede sociale, alla tenuta finanziaria nel lungo periodo in rapporto al prestito obbligazionario, ad una presunta svalutazione nel bilancio della Pedra, alla rilevazione di taluni ricavi nella medesima e alla corretta valutazione della continuità aziendale della Società. L'amministratore unico ha quindi rimarcato quanto già noto e descritto in nota integrativa confermando la propria valutazione in merito alla continuità aziendale; ha inoltre confermato la regolarità del deposito dei documenti ai sensi del codice civile; ha inoltre esplicitato la variazione della diversa valorizzazione della partecipazione Cristal nella Pedra a seguito di un cambio di principio contabile ma che è comunque in

continuità con l'anno precedente e non presenta una svalutazione; ha infine rimarcato che i ricavi sono in relazione alle previsioni contrattuali.

E' stata data poi la parola alla D.ssa Salardi che ha dato lettura della relazione che accompagna il bilancio del Collegio Sindacale; la Presidente del Collegio Sindacale ha poi risposto alle domande pervenute, confermando che il Collegio ha ricevuto dall'organo amministrativo tutta la documentazione necessaria e sufficiente, tra cui piani prospettivi e budget degli interventi, relazioni della società di revisione, facenti parte dei proprio fogli di lavoro. Tale documentazione ha permesso di formulare il giudizio sul bilancio e sulla continuità aziendale come chiaramente riportati nella Relazione, che è stata di nuovo confermata nell'intervento.

Al termine, l'assemblea, a fronte del voto contrario del 34,36%, nessuno astenuto e del voto positivo del 65,64% dei presenti, ha deliberato di approvare:

- il Bilancio alla data del 31.03.2025;
- la proposta dell'Organo Amministrativo di riportare a nuovo la perdita di esercizio, ammontante a complessivi euro 186.191.
- di dare ampi poteri all'Amministratore Unico di provvedere al relativo deposito e alle incombenze conseguenti

Passando al secondo punto all'ordine del giorno, il Presidente comunica che, con l'approvazione del Bilancio viene a scadere l'anno della carica di Amministratore Unico., per cui invita l'Assemblea a deliberare in merito alla nomina di tale organo e a deliberare sul compenso spettante.

Avanza quindi la proposta di nominare nuovo Amministratore Unico per il successivo triennio il Dr Franco Amicone, soggetto noto anche al Collegio Sindacale e soprattutto che, prima di valutare la propria disponibilità ad assumere la carica, si è recato preventivamente

in Brasile per valutare e visionare i cantieri e i terreni di proprietà della Cristal. Viene pertanto data la parola al Dr Amicone, presente in sala, che ha illustrato brevemente il proprio curriculum professionale e le sue considerazioni in merito a quanto ha potuto verificare direttamente in Brasile.

Ne è seguita una breve serie di domande da parte dei soci che hanno richiesto anche la disponibilità ad un successivo incontro dopo l'eventuale insediamento e presa in carico delle attività societarie. E' stata infine richiesto l'utilizzo della forma delle adunanze in via telematica.

Al termine, l'assemblea, con una maggioranza di voti pari al 65,64% dei presenti essendosi astenuti il 34.36% e con nessun voto contrario, ha deliberato di approvare la nomina quale Amministratore Unico, con durate di tre esercizi e quindi fino alla delibera relativa al bilancio dell'esercizio che si chiuderà al 31.03.2028, per il compenso di euro 12.000 annuo, oltre oneri di legge e rimborso spese, il **Dr FRANCO AMICONE**, attribuendo all' A.U. uscente ogni potere operativo per provvedere alle opportune comunicazioni presso il Registro Imprese ed Enti preposti.

Il Dr Franco Amicone ha quindi accettato la proposta, come deliberata dai soci, ringraziando e confermando la disponibilità ad un prossimo incontro illustrativo del proprio programma di lavoro.

Successivamente il Presidente ha ringraziato gli intervenuti e ha dichiarato chiusa l'adunanza alle ore 11.30.