

DOCUMENTO DI AMMISSIONE

ALLE NEGOZIAZIONI SU EURONEXT GROWTH MILAN, SISTEMA
MULTILATERALE DI NEGOZIAZIONE ORGANIZZATO E GESTITO DA
BORSA ITALIANA S.P.A., DELLE AZIONI DI UBALDI COSTRUZIONI
S.P.A.

UBALDI costruzioni S.p.A.

*Euronext Growth Advisor e Global
Coordinator*

Advisor finanziario



Euronext Growth Milan è un sistema multilaterale di negoziazione dedicato primariamente alle piccole e medie imprese e alle società ad alto potenziale di crescita alle quali è tipicamente collegato un livello di rischio superiore rispetto agli emittenti di maggiori dimensioni o con *business* consolidati. L'investitore deve essere consapevole dei rischi derivanti dall'investimento in questa tipologia di emittenti e deve decidere se investire soltanto dopo attenta valutazione.

Consob e Borsa Italiana non hanno esaminato né approvato il contenuto di questo documento.

L'emittente Euronext Growth Milan deve avere incaricato, come definito dal Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan, un Euronext Growth Advisor. L'Euronext Growth Advisor deve rilasciare una dichiarazione a Borsa Italiana S.p.A. all'atto dell'ammissione nella forma specificata nella Scheda Due del Regolamento Euronext Growth Advisor.

Si precisa che per le finalità connesse all'ammissione alle negoziazioni delle azioni ("**Azioni**") di Ubaldi Costruzioni S.p.A. ("**Ubaldi Costruzioni**", "**Società**" o "**Emittente**") su Euronext Growth Milan, EnVent Italia SIM S.p.A. ("**EnVent**") ha agito unicamente nella propria veste di Euronext Growth Advisor ai sensi del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan e del Regolamento Euronext Growth Advisor.

Ai sensi del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan e del Regolamento Euronext Growth Advisor, EnVent è responsabile unicamente nei confronti di Borsa Italiana S.p.A.. EnVent, pertanto, non si assume alcuna responsabilità nei confronti di qualsiasi soggetto che, sulla base del presente documento di ammissione ("**Documento di Ammissione**"), decida, in qualsiasi momento di investire in azioni di

Ubaldi Costruzioni.

Si rammenta che responsabile nei confronti degli investitori in merito alla conformità dei fatti e circa l'assenza di omissioni tali da alterare il senso del presente Documento di Ammissione è unicamente il soggetto indicato nella Parte B, Sezione I, Capitolo 1, e Sezione II, Capitolo 1.

Il presente Documento di Ammissione è un documento di ammissione su Euronext Growth Milan ed è stato redatto in conformità al Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan. Il presente documento non costituisce un'offerta al pubblico di strumenti finanziari così come definita dal Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 ("TUF") e pertanto non si rende necessaria la redazione di un prospetto secondo gli schemi previsti dal Regolamento Comunitario (UE) 2017/1129. La pubblicazione del presente documento non deve essere autorizzata dalla Consob ai sensi del Regolamento Comunitario (UE) 2017/1129 o di qualsiasi altra norma o regolamento disciplinante la redazione e la pubblicazione dei prospetti informativi ai sensi degli articoli 94 e 113 del TUF, ivi incluso il regolamento emittenti adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 ("**Regolamento 11971**" o "**Regolamento Emittenti**").

Le azioni ordinarie di Ubaldi Costruzioni non sono negoziate in alcun mercato regolamentato o non regolamentato italiano o estero e Ubaldi Costruzioni non ha presentato domanda di ammissione in altri mercati.

L'offerta delle Azioni rinvenienti dall'Aumento di Capitale costituisce un collocamento riservato, rientrando nei casi di inapplicabilità delle disposizioni in materia di offerta al pubblico di strumenti finanziari e quindi senza offerta al pubblico delle Azioni.

Il presente Documento di Ammissione non potrà essere diffuso, né direttamente né indirettamente, in Australia, Canada, Giappone e Stati Uniti d'America o in qualsiasi altro Paese nel quale l'offerta dei titoli citati nel presente Documento di Ammissione non sia consentita in assenza di specifiche autorizzazioni da parte delle autorità competenti e/o comunicato ad investitori residenti in tali paesi, fatte salve eventuali esenzioni previste dalle leggi applicabili. La pubblicazione e la distribuzione del presente Documento di Ammissione in altre giurisdizioni potrebbero essere soggette a restrizioni di legge o regolamentari. Ogni soggetto che entri in possesso del presente Documento di Ammissione dovrà preventivamente verificare l'esistenza di tali normative e restrizioni ed osservare tali restrizioni.

Le Azioni non sono state e non saranno registrate ai sensi dello United States Securities Act of 1933 e sue successive modifiche, o presso qualsiasi autorità di regolamentazione finanziaria di uno stato degli Stati Uniti d'America o in base alla normativa in materia di strumenti finanziari in vigore in Australia, Canada o Giappone. Le Azioni non potranno essere offerte, vendute o comunque trasferite, direttamente o indirettamente, in Australia, Canada, Giappone e Stati Uniti d'America né potranno essere offerti, venduti o comunque trasferiti, direttamente o indirettamente, per conto o a beneficio di cittadini o soggetti residenti in Australia, Canada, Giappone o Stati Uniti d'America, fatto salvo il caso in cui la Società si avvalga, a sua discrezione, di eventuali esenzioni previste dalle normative ivi applicabili. La violazione di tali restrizioni potrebbe costituire una violazione della normativa applicabile in materia di strumenti finanziari nella giurisdizione di competenza.

Si segnala che per la diffusione delle informazioni regolamentate l'Emittente si avvarrà del circuito SDIR e-Market SDIR gestito da Spafid Connect S.p.A..

Il presente Documento di Ammissione è disponibile sul sito *internet* dell'Emittente www.impresaubaldi.com. La Società dichiara che utilizzerà la lingua italiana per tutti i documenti messi a disposizione degli azionisti e per qualsiasi altra informazione prevista dal Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan.

INDICE

INDICE 3	
PARTE A	9
FATTORI DI RISCHIO	10
A. FATTORI DI RISCHIO RELATIVI ALL'EMITTENTE	10
A.1. FATTORI DI RISCHIO RELATIVI ALL'EMITTENTE E AL GRUPPO.....	10
A.1.1. RISCHIO REPUTAZIONALE	10
A.1.2. RISCHI CONNESSI AD ADEGUAMENTI E CANCELLAZIONI DI PROGETTI E ALLA CONSEQUENTE ATTENDIBILITÀ DEI DATI SUL PORTAFOGLIO ORDINI.....	11
A.1.3. RISCHI CONNESSI ALL'INESATTEZZA DELLE STIME DI TEMPISTICA E/O DEI BUDGET DI COMMESSA 11	
A.1.4. RISCHI CONNESSI AI CONTRATTI DI APPALTO.....	12
A.1.5. RISCHI CONNESSI ALLA RESPONSABILITÀ PER VIZI E/O DIFFORMITÀ DELL'OPERA E/O PER DANNI ARRECATI NELL'ESECUZIONE DELLE OPERE.....	13
A.1.6. RISCHI CONNESSI ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ MEDIANTE SUBAPPALTATORI.....	13
A.1.7. RISCHI CONNESSI ALLE COPERTURE ASSICURATIVE.....	14
A.1.8. RISCHI CONNESSI ALLE POLITICHE DI INVESTIMENTO NEL SETTORE PUBBLICO.....	15
A.1.9. RISCHI CONNESSI ALL'INDISPONIBILITÀ E ALL'OSCILLAZIONE DEI PREZZI DELLE MATERIE PRIME 15	
A.1.10. RISCHI CONNESSI ALLA CRESCITA PER LINEE ESTERNE	16
A.1.11. RISCHI CONNESSI ALLE INCENTIVAZIONI FISCALI	16
A.1.12. RISCHI CONNESSI ALLA CONCESSIONE DI FIDEIUSSIONI E/O ALTRE GARANZIE.....	17
A.1.13. RISCHI CONNESSI AI FENOMENI DI STAGIONALITÀ	18
A.1.14. RISCHI CONNESSI ALLA SALUTE E ALLA SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO	18
A.1.15. RISCHI CONNESSI AGLI IMPIANTI, AI MACCHINARI CHE POSSONO COMPORTARE L'INTERRUZIONE O SOSPENSIONE DELL'ATTIVITÀ AZIENDALE	20
A.1.16. RISCHI CONNESSI AL REPERIMENTO DI PERSONALE QUALIFICATO E ALLE FIGURE CHIAVE DEL MANAGEMENT.....	20
A.1.17. RISCHI CONNESSI ALLA CONCORRENZA DEL MERCATO IN CUI OPERA L'EMITTENTE	21
A.1.18. RISCHI CONNESSI ALL'ANDAMENTO MACROECONOMICO E ALLE INCERTEZZE DEL CONTESTO ECONOMICO E POLITICO ITALIANO E GLOBALE.....	21
A.1.19. RISCHIO MANCATO RINNOVO CERTIFICAZIONI.....	23
A.1.20. RISCHI CONNESSI AI CONTRATTI DI LAVORO.....	23
A.1.21. RISCHI CONNESSI ALLA CONTABILIZZAZIONE DELLE COMMESSE.....	24
A.1.22. RISCHI CONNESSI AI RAPPORTI CON PARTI CORRELATE	25
A.1.23. RISCHI CONNESSI ALLE STRATEGIE DI SVILUPPO E AI PROGRAMMI FUTURI DELL'EMITTENTE ..	25
A.1.24. RISCHI CONNESSI AL CONSEGUIMENTO DEI DATI PREVISIONALI 2024	26
A.1.25. RISCHI CONNESSI AGLI ALTRI CREDITI	28
A.2. FATTORI DI RISCHIO CONNESSI ALLA SITUAZIONE FINANZIARIA DELL'EMITTENTE	28
A.2.1. RISCHI CONNESSI ALL'INDEBITAMENTO DELL'EMITTENTE.....	28
A.2.2. RISCHI CONNESSI ALLE OPERAZIONI STRAORDINARIE.....	29
A.2.3. RISCHI CONNESSI ALLA NORMATIVA FISCALE E AI DEBITI TRIBUTARI.....	30
A.2.4. RISCHI LEGATI ALL'ADOZIONE DEL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL D. LGS. 231/2001.....	32
A.3. FATTORI DI RISCHIO CONNESSI AL QUADRO LEGALE E NORMATIVO.....	33
A.3.1. RISCHI CONNESSI ALLA RACCOLTA, CONSERVAZIONE E TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI....	33
A.3.2. RISCHI CONNESSI ALLA NORMATIVA E ALLA REGOLAMENTAZIONE DI RIFERIMENTO	34
A.4. FATTORI DI RISCHIO CONNESSI AL GOVERNO SOCIETARIO E AL CONTROLLO INTERNO	34
A.4.1. RISCHI CONNESSI AL SISTEMA DI CONTROLLO DI GESTIONE.....	34
B. FATTORI DI RISCHIO RELATIVI ALLA QUOTAZIONE DELLE AZIONI	35
B.1. FATTORI DI RISCHIO CONNESSI ALLA NATURA DEI TITOLI.....	35

B.1.1.	RISCHI CONNESSI ALLA NEGOZIAZIONE SU EURONEXT GROWTH MILAN, ALLA LIQUIDITÀ DEI MERCATI E ALLA POSSIBILE VOLATILITÀ DEL PREZZO DELLE AZIONI.	35
B.1.2.	RISCHI CONNESSI AI CONFLITTI DI INTERESSE DI ALCUNI AMMINISTRATORI.....	36
B.1.3.	RISCHI CONNESSI ALL'APPLICAZIONE DIFFERITA DI DETERMINATE PREVISIONI STATUTARIE...36	
B.1.4.	RISCHI CONNESSI ALLA CONCENTRAZIONE DELL'AZIONARIATO E ALLA NON CONTENDIBILITÀ DELL'EMITTENTE.....	37
B.1.5.	RISCHI CONNESSI ALL'INCERTEZZA CIRCA IL CONSEGUIMENTO DI UTILI E LA DISTRIBUZIONE DI DIVIDENDI.....	37
B.1.6.	RISCHI LEGATI AI VINCOLI DI INDISPONIBILITÀ DELLE AZIONI ASSUNTI DAGLI AZIONISTI.....	37
B.1.7.	RISCHI CONNESSI AL CONFLITTO DI INTERESSE DEI SOGGETTI PARTECIPANTI AL COLLOCAMENTO	38
B.1.8.	RISCHI CONNESSI ALLA POSSIBILITÀ DI REVOCA DALLA NEGOZIAZIONE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DELL'EMITTENTE.....	39
B.1.9.	RISCHI CONNESSI ALLE BONUS SHARES	39
PARTE B - SEZIONE I.....		42
1	PERSONE RESPONSABILI.....	43
1.1	RESPONSABILI DEL DOCUMENTO DI AMMISSIONE.....	43
1.2	DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITÀ.....	43
1.3	RELAZIONI E PARERI DI ESPERTI	43
1.4	INFORMAZIONI PROVENIENTI DA TERZI.....	43
2	REVISORI LEGALI DEI CONTI.....	44
2.1	REVISORI LEGALI DELL'EMITTENTE	44
2.2	INFORMAZIONI SUI RAPPORTI CON LA SOCIETÀ DI REVISIONE.....	44
3	INFORMAZIONI FINANZIARIE SELEZIONATE	45
3.1	PREMESSA.....	45
3.2	CONSTRUZIONE DEGLI SCHEMI CONTO ECONOMICO E STATO PATRIMONIALE DEL GRUPPO UBALDI RELATIVI AL PERIODO CHIUSO AL 30 GIUGNO 2024 ED ALL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023 PRO-FORMA.....	46
3.3	DATI ECONOMICI SELEZIONATI PRO-FORMA DEL GRUPPO RELATIVI AGLI ESERCIZI CHIUSI AL 30 GIUGNO 2024 PRO-FORMA E AL 30 GIUGNO 2023 LIKE 4 LIKE.....	66
3.4	DATI PATRIMONIALI E FINANZIARI SELEZIONATI DEL GRUPPO RIFERITI AL PERIODO CHIUSO AL 30 GIUGNO 2024 PRO-FORMA E ALL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023 PRO-FORMA.....	77
3.5	DATI ECONOMICI SELEZIONATI DALL'EMITTENTE RELATIVI AI PERIODI CHIUSI AL 30 GIUGNO 2024 E AL 30 GIUGNO 2023	91
3.6	DATI ECONOMICI SELEZIONATI DALL'EMITTENTE RELATIVI AGLI ESERCIZI CHIUSI AL 31 DICEMBRE 2023 E AL 31 DICEMBRE 2022.....	100
3.7	DATI PATRIMONIALI E FINANZIARI SELEZIONATI DALL'EMITTENTE AL PERIODO INTERMEDIO RIFERITO AL 30 GIUGNO 2024 E ALL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023 E ALL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022.	109
4	FATTORI DI RISCHIO.....	133
5	INFORMAZIONI RELATIVE ALL'EMITTENTE	134
5.1	DENOMINAZIONE LEGALE E COMMERCIALE DELL'EMITTENTE	134
5.2	LUOGO E NUMERO DI REGISTRAZIONE DELL'EMITTENTE E SUO CODICE IDENTIFICATIVO DEL SOGGETTO GIURIDICO	134
5.3	DATA DI COSTITUZIONE E DURATA DELL'EMITTENTE	134
5.4	RESIDENZA E FORMA GIURIDICA, LEGISLAZIONE IN BASE ALLA QUALE OPERA L'EMITTENTE, PAESE DI COSTITUZIONE E INDIRIZZO E NUMERO DI TELEFONO DELLA SEDE SOCIALE	134
6	PANORAMICA DELLE ATTIVITÀ AZIENDALI	135
6.1	PRINCIPALI ATTIVITÀ.....	135
6.1.1	..... Premessa	135
6.1.2	..... Fattori chiave	136
6.1.3	..... Descrizione dei servizi e dei prodotti dell'Emittente.....	137

6.1.4.....	Principali commesse eseguite dall'Emittente	140
6.1.5.....	Il modello di <i>business</i> /La catena del valore	141
6.1.6.....	Descrizione di nuovi servizi introdotti.....	146
6.1.7.....	Principali clienti e fornitori del Gruppo.....	146
6.1.8.....	Il Gruppo e la sostenibilità.....	148
6.2	PRINCIPALI MERCATI	149
6.3	FATTI IMPORTANTI NELL'EVOLUZIONE DELL'ATTIVITÀ DELL'EMITTENTE.....	161
6.4	STRATEGIA E OBIETTIVI.....	161
6.5	DIPENDENZA DELL'EMITTENTE DA BREVETTI O LICENZE, DA CONTRATTI INDUSTRIALI, COMMERCIALI O FINANZIARI.....	162
6.6	INFORMAZIONI RELATIVE ALLA POSIZIONE CONCORRENZIALE DELL'EMITTENTE NEI MERCATI IN CUI OPERA.....	162
6.7	INVESTIMENTI.....	162
6.7.1.....	Investimenti effettuati dall'Emittente in ogni esercizio finanziario per il periodo cui si riferiscono le informazioni finanziarie.....	162
6.7.2.....	Investimenti in corso di realizzazione.....	167
6.7.3.....	Descrizione di eventuali problemi ambientali che possono influire sull'utilizzo delle immobilizzazioni materiali da parte dell'Emittente.....	168
6.7.4.....	Certificazioni SOA.....	168
7	STRUTTURA ORGANIZZATIVA	170
7.1	DESCRIZIONE DEL GRUPPO CUI APPARTIENE L'EMITTENTE	170
7.2	SOCIETÀ PARTECIPATE DALL'EMITTENTE	170
8	CONTESTO NORMATIVO	171
9	INFORMAZIONI SULLE TENDENZE PREVISTE	175
9.1	TENDENZE RECENTI SULL'ANDAMENTO DELLA PRODUZIONE, DELLE VENDITE E DELLE SCORTE E NELL'EVOLUZIONE DEI COSTI E DEI PREZZI DI VENDITA, CAMBIAMENTI SIGNIFICATIVI DEI RISULTATI FINANZIARI DELL'EMITTENTE.....	175
9.2	TENDENZE, INCERTEZZE, RICHIESTE, IMPEGNI O FATTI NOTI CHE POTREBBERO RAGIONEVOLMENTE AVERE RIPERCUSSIONI SIGNIFICATIVE SULLE PROSPETTIVE DELL'EMITTENTE ALMENO PER L'ESERCIZIO IN CORSO	175
10	PREVISIONI O STIME DEGLI UTILI	176
10.1	PRINCIPALI PRESUPPOSTI SUI QUALI SONO BASATE LE PREVISIONI 2024 DEL GRUPPO	176
10.2	PRINCIPALI ASSUNZIONI DELLE PREVISIONI 2024.....	176
10.3	PREVISIONI 2024.....	177
10.4	DICHIARAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI DELL'EMITTENTE E DELL'EURONEXT GROWTH ADVISOR AI SENSI DEL REGOLAMENTO EMITTENTI EURONEXT GROWTH MILAN SULLE STIME.....	178
11	ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DI DIREZIONE O DI VIGILANZA.....	179
11.1	ORGANI SOCIALI.....	179
11.1.1	Consiglio di Amministrazione	179
11.1.2	Collegio Sindacale	190
11.1.3	Soci Fondatori.....	194
11.1.4	Rapporti di parentela esistenti tra i soggetti indicati nei precedenti paragrafi 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3.....	194
11.2	CONFLITTI DI INTERESSI DEI COMPONENTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, DEL COLLEGIO SINDACALE.....	195
11.3	ACCORDI O INTESI CON I PRINCIPALI AZIONISTI, CLIENTI, FORNITORI O ALTRI, A SEGUITO DEI QUALI SONO STATI SCELTI MEMBRI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DI DIREZIONE O DI CONTROLLO O PRINCIPALI DIRIGENTI.....	195
11.4	EVENTUALI RESTRIZIONI CONCORDATE DAI MEMBRI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE O DEL COLLEGIO SINDACALE O DAI PRINCIPALI DIRIGENTI PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE DEI TITOLI DELL'EMITTENTE.....	195
12	PRASSI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE.....	196

12.1	DATA DI SCADENZA DEL PERIODO DI PERMANENZA NELLA CARICA ATTUALE, SE DEL CASO, E PERIODO DURANTE IL QUALE LA PERSONA HA RIVESTITO TALE CARICA	196
12.2	INFORMAZIONI SUI CONTRATTI DI LAVORO STIPULATI DAI MEMBRI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DI DIREZIONE O DI VIGILANZA CON L'EMITTENTE O CON LE SOCIETÀ CONTROLLATE CHE PREVEDONO INDENNITÀ DI FINE RAPPORTO	197
12.3	DICHIARAZIONE CHE ATTESTA L'OSSERVANZA DA PARTE DELL'EMITTENTE DELLE NORME IN MATERIA DI GOVERNO SOCIETARIO VIGENTI.....	197
12.4	POTENZIALI IMPATTI SIGNIFICATIVI SUL GOVERNO SOCIETARIO, COMPRESI I FUTURI CAMBIAMENTI NELLA COMPOSIZIONE DEL CONSIGLIO E DEI COMITATI (NELLA MISURA IN CUI CIÒ SIA GIÀ STATO DECISO DAL CONSIGLIO E/O DALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI)	199
13	DIPENDENTI.....	200
13.1	DIPENDENTI.....	200
13.2	PARTECIPAZIONI AZIONARIE E <i>STOCK OPTION</i>	200
13.2.1	.... Consiglio di Amministrazione	200
13.2.2	.... Collegio Sindacale	200
13.3	ACCORDI DI PARTECIPAZIONE DEI DIPENDENTI AL CAPITALE DELL'EMITTENTE.....	200
14	PRINCIPALI AZIONISTI.....	201
14.1	INDICAZIONE DEL NOME DELLE PERSONE, DIVERSE DAI MEMBRI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DI DIREZIONE O DI SORVEGLIANZA, CHE DETENGANO UNA QUOTA DEL CAPITALE O DEI DIRITTI DI VOTO DELL'EMITTENTE, NONCHÉ INDICAZIONE DELL'AMMONTARE DELLA QUOTA DETENUTA.....	201
14.2	DIRITTI DI VOTO DIVERSI IN CAPO AI PRINCIPALI AZIONISTI DELL'EMITTENTE.....	202
14.3	INDICAZIONE DELL'EVENTUALE SOGGETTO CONTROLLANTE L'EMITTENTE AI SENSI DELL'ART. 93 DEL TESTO UNICO DELLA FINANZA	202
14.4	ACCORDI CHE POSSONO DETERMINARE UNA VARIAZIONE DELL'ASSETTO DI CONTROLLO DELL'EMITTENTE.....	202
15	OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE	203
15.1	PREMESSA.....	203
15.2	OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE POSTE IN ESSERE DALL'EMITTENTE AL PERIODO INTERMEDIO RIFERITO AL 30 GIUGNO 2024 E ALL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023.	203
15.3	OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE AL 30 GIUGNO 2024.....	205
15.4	OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE AL 31 DICEMBRE 2023.....	210
	SIPRECISA, INOLTRE, CHE MASSIMO UBALDI VANTA NEI CONFRONTI DELLA SOCIETÀ IPERANCONANORD S.R.L. UN CREDITO PARI AD EURO 1.000 MIGLIAIA RELATIVI A COMPENSI PER DIRETTORE TECNICO CHE QUEST'ULTIMO HA SVOLTO A FAVORE DELLA SOCIETÀ IPERANCONANORD S.R.L.. SI SEGNALE, ALTRESÌ, CHE MASSIMO UBALDI HA POSTERGATO L'INCASSO DEL PREDETTO CREDITO, AL MOMENTO IN CUI LA SOCIETÀ DEBITRICE, IPERANCONANORD S.R.L., DOVESSE VENDERE GLI IMMOBILI CHE COMPONGONO E DEFINISCONO IL COMPLESSO AZIENDALE DI CUI LA SOCIETÀ È PROPRIETARIA, OVVERO AL MOMENTO IN CUI IPERANCONANORD S.R.L. VENDERÀ IL COMPLESSO AZIENDALE DI CUI È PROPRIETARIA.....	216
15.5	FATTI RILEVANTI AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO AL 30 GIUGNO 2024.	216
16	INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI.....	221
16.1	CAPITALE AZIONARIO.....	221
16.1.1	.... Capitale emesso	221
16.1.2	.... Azioni non rappresentative del capitale.....	221
16.1.3	.... Azioni proprie	221
16.1.4	.... Importo delle obbligazioni convertibili, scambiabili o con Warrant, con indicazione delle condizioni e delle modalità di conversione, di scambio o di sottoscrizione	221
16.1.5	.... Indicazione di eventuali diritti e/o obblighi di acquisto sul capitale dell'Emittente.....	221
16.1.6	.... Informazioni riguardanti il capitale di eventuali membri del gruppo offerto in opzione	221
16.1.7	.... Descrizione dell'evoluzione del capitale azionario per il periodo cui si riferiscono le informazioni finanziarie relative agli esercizi passati.....	221

16.1.8	Descrizione dell'oggetto sociale e degli scopi dell'Emittente	223
16.1.9	Descrizione dei diritti, dei privilegi e delle restrizioni connessi a ciascuna classe di Azioni....	224
16.1.10 ..	Descrizione delle disposizioni dello Statuto che potrebbero avere l'effetto di ritardare, rinviare o impedire una modifica dell'assetto di controllo dell'Emittente	225
17	CONTRATTI IMPORTANTI	226
17.1	CONTRATTO DI FINANZIAMENTO TRA UBALDI COSTRUZIONI E INTESA SANPAOLO S.P.A.	226
17.2	CONTRATTO DI FINANZIAMENTO TRA UBALDI COSTRUZIONI E BANCA DEL PICENO CREDITO COOPERATIVO	227
17.3	PIANO DI RIENTRO PER FINANZIAMENTI SOCI MASSIMO UBALDI	228
	PARTE B - SEZIONE II.....	229
1	PERSONE RESPONSABILI.....	230
1.1	PERSONE RESPONSABILI DELLE INFORMAZIONI	230
1.2	DICHIARAZIONE DELLE PERSONE RESPONSABILI	230
1.3	DICHIARAZIONI O RELAZIONI DI ESPERTI	230
1.4	INFORMAZIONI PROVENIENTI DA TERZI.....	230
2	FATTORI DI RISCHIO.....	231
3	INFORMAZIONI ESSENZIALI.....	232
3.1	DICHIARAZIONE RELATIVA AL CAPITALE CIRCOLANTE.....	232
3.2	RAGIONI DELL'AUMENTO DI CAPITALE E IMPIEGO DEI PROVENTI	232
4	INFORMAZIONI RIGUARDANTI I TITOLI DA AMMETTERE ALLA NEGOZIAZIONE ..	233
4.1	DESCRIZIONE DEL TIPO E DELLA CLASSE DEI TITOLI AMMESSI ALLA NEGOZIAZIONE, COMPRESI I CODICI INTERNAZIONALI DI IDENTIFICAZIONE DEI TITOLI (ISIN).....	233
4.2	LEGISLAZIONE IN BASE ALLA QUALE I TITOLI SONO STATI CREATI	233
4.3	CARATTERISTICHE DEI TITOLI.....	233
4.4	VALUTA DI EMISSIONE DEI TITOLI.....	233
4.5	DESCRIZIONE DEI DIRITTI CONNESSI AI TITOLI, COMPRESSE LE LORO LIMITAZIONI, E LA PROCEDURA PER IL LORO ESERCIZIO	233
4.6	IN CASO DI NUOVE EMISSIONI INDICAZIONE DELLE DELIBERE, AUTORIZZAZIONI E APPROVAZIONI IN VIRTÙ DELLE QUALI I TITOLI SONO STATI O SARANNO CREATI E/O EMESSI.....	234
4.7	IN CASO DI NUOVE EMISSIONI INDICAZIONE DELLA DATA PREVISTA PER L'EMISSIONE DEGLI STRUMENTI FINANZIARI	234
4.8	DESCRIZIONE DI EVENTUALI RESTRIZIONI ALLA LIBERA TRASFERIBILITÀ DEGLI STRUMENTI FINANZIARI	234
4.9	DICHIARAZIONI SULL'ESISTENZA DI EVENTUALI NORME IN MATERIA DI OBBLIGO DI OFFERTA AL PUBBLICO DI ACQUISTO E/O DI OFFERTA DI ACQUISTO E DI VENDITA RESIDUALI IN RELAZIONE AI TITOLI	234
4.10	INDICAZIONE DELLE OFFERTE PUBBLICHE DI ACQUISTO EFFETTUATE DA TERZI SUI TITOLI NEL CORSO DELL'ULTIMO ESERCIZIO E DELL'ESERCIZIO IN CORSO	235
4.11	PROFILI FISCALI	235
4.12	SE DIVERSO DALL'EMITTENTE, L'IDENTITÀ E I DATI DI CONTATTO DELL'OFFERENTE DEI TITOLI E/O DEL SOGGETTO CHE CHIEDE L'AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE.....	235
5	POSSESSORI DI TITOLI CHE PROCEDONO ALLA VENDITA	236
5.1	AZIONISTA VENDITORE	236
5.2	AZIONI OFFERTE IN VENDITA	236
5.3	SE UN AZIONISTA PRINCIPALE VENDE I TITOLI, L'ENTITÀ DELLA SUA PARTECIPAZIONE SIA PRIMA SIA IMMEDIATAMENTE DOPO L'EMISSIONE	236
5.4	ACCORDI DI LOCK-UP.....	236
6	SPESE LEGATE ALL'AMMISSIONE DELLE AZIONI ALLA NEGOZIAZIONE EURONEXT GROWTH MILAN.....	239
6.1	PROVENTI NETTI TOTALI E STIMA DELLE SPESE TOTALI LEGATE ALL'AMMISSIONE DELLE AZIONI	

ALLA NEGOZIAZIONE SU EURONEXT GROWTH MILAN.....	239
7 DILUIZIONE.....	240
7.1 AMMONTARE E PERCENTUALE DELLA DILUIZIONE IMMEDIATA DERIVANTE DALL'OFFERTA. CONFRONTO TRA IL VALORE DEL PATRIMONIO NETTO E IL PREZZO DI OFFERTA A SEGUITO DELL'OFFERTA.	240
7.2 INFORMAZIONI IN CASO DI OFFERTA DI SOTTOSCRIZIONE DESTINATA AGLI ATTUALI AZIONISTI	240
8 INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI.....	241
8.1 SOGGETTI CHE PARTECIPANO ALL'OPERAZIONE	241
8.2 INDICAZIONE DI ALTRE INFORMAZIONI CONTENUTE NELLA NOTA INFORMATIVA SUGLI STRUMENTI FINANZIARI SOTTOPOSTE A REVISIONE O A REVISIONE LIMITATA DA PARTE DI REVISORI LEGALI DEI CONTI	241
8.3 APPENDICE	241
DEFINIZIONI.....	242

PARTE A

FATTORI DI RISCHIO

L'investimento nelle Azioni comporta un elevato grado di rischio. Conseguentemente, prima di decidere di effettuare un investimento nelle Azioni, i potenziali investitori sono invitati a valutare attentamente i rischi di seguito descritti, congiuntamente a tutte le informazioni contenute nel Documento di Ammissione.

L'investimento nelle Azioni presenta gli elementi di rischio tipici di un investimento in titoli azionari di società ammesse alle negoziazioni in un mercato non regolamentato.

Al fine di effettuare un corretto apprezzamento dell'investimento in Azioni, gli investitori sono invitati a valutare gli specifici fattori di rischio relativi all'Emittente, al settore di attività in cui la stessa opera e agli strumenti finanziari, congiuntamente a tutte le informazioni contenute nel Documento di Ammissione. Il verificarsi delle circostanze descritte in uno dei seguenti fattori di rischio potrebbe incidere negativamente sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società, sulle sue prospettive e sul prezzo delle Azioni e gli azionisti potrebbero perdere in tutto o in parte il loro investimento. Tali effetti negativi sulla Società, sulle Azioni si potrebbero, inoltre, verificare qualora sopraggiungessero eventi, alla Data del Documento di Ammissione non noti alla Società, tali da esporre la stessa ad ulteriori rischi o incertezze ovvero qualora fattori di rischio alla Data del Documento di Ammissione ritenuti non significativi lo divengano a causa di circostanze sopravvenute. Il presente capitolo "Fattori di rischio" contiene esclusivamente i rischi che l'Emittente ritiene specifici e rilevanti ai fini dell'assunzione di una decisione di investimento informata, tenendo conto della probabilità di accadimento e dell'entità prevista dell'impatto negativo, così come previsto dal Considerando 54 del Regolamento (UE) n. 1129/2017 e dalle linee guida ESMA, 1° ottobre 2019 ESMA31-62-1293.

La Società ritiene che i rischi di seguito indicati siano rilevanti per i potenziali investitori.

A. FATTORI DI RISCHIO RELATIVI ALL'EMITTENTE

A.1. Fattori di rischio relativi all'Emittente e al Gruppo

A.1.1. Rischio reputazionale

L'espansione dell'Emittente e del Gruppo risulta strettamente correlata alla sua capacità di preservare e accrescere, nel lungo periodo, il proprio valore reputazionale nel settore in cui opera. In tale ottica, assume particolare rilevanza l'abilità dell'Emittente nel proporre alla propria clientela servizi caratterizzati da un elevato *standard* qualitativo.

Il patrimonio reputazionale dell'Emittente, del Gruppo, dei soci e degli amministratori potrebbero subire pregiudizio in presenza di eventi quali, a titolo esemplificativo ma

non esaustivo: difformità dell'opera rispetto a quanto previsto all'interno dei contratti di appalto, ritardi nell'esecuzione delle commesse, incidenti sul luogo di lavoro.

Qualora l'Emittente e il Gruppo non fossero in grado di mantenere gli standard qualitativi richiesti, ovvero si verificassero circostanze tali da compromettere la sua reputazione e immagine, potrebbero derivarne effetti negativi sulla loro situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

A.1.2. Rischi connessi ad adeguamenti e cancellazioni di progetti e alla conseguente attendibilità dei dati sul portafoglio ordini

Alla data del 31 ottobre 2024, il portafoglio ordini (*backlog*) dell'Emittente, calcolato sulla base dei dati gestionali, risulta pari a 176 milioni di Euro, di cui 16 milioni di Euro relativi al 2024, 64 milioni di Euro relativi al 2025, 45 milioni di Euro al 2026 e 39 milioni di Euro al 2027, e 12 milioni di Euro residui. Il portafoglio include il valore contrattuale, attuale o residuo, dei progetti già aggiudicati, tenendo conto di eventuali incrementi o riduzioni derivanti da accordi con il committente, come atti aggiuntivi o varianti. In particolare, esso comprende progetti per i quali sono già stati sottoscritti contratti definitivi e vincolanti tra le parti coinvolte, nonché i progetti per cui è avvenuta l'aggiudicazione definitiva. A questo portafoglio si aggiunge un ulteriore importo pari 9,5 milioni di Euro per varianti da approvare. Si ribadisce che il portafoglio ordini è un dato di natura gestionale non soggetto a revisione contabile e non rappresenta una previsione precisa dei ricavi, flussi di cassa o margini futuri delle singole commesse. Gli ordini possono essere cancellati, ridotti nell'importo, subire rallentamenti o sospensioni, o comunque altre modifiche non previste.

Inoltre, non è escluso che tali eventi possano verificarsi anche dopo che l'Emittente abbia già iniziato a sostenere costi per l'esecuzione dei progetti, con conseguenti effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

A.1.3. Rischi connessi all'inesattezza delle stime di tempistica e/o dei budget di commessa

Le tempistiche, i costi e gli oneri legati alle commesse dell'Emittente e del Gruppo sono generalmente stabiliti a livello contrattuale. Tuttavia, non si può escludere che tali elementi possano differire significativamente da quanto originariamente stimato.

La determinazione dei prezzi nei contratti di appalto e subappalto, in cui l'Emittente e il Gruppo partecipano come appaltatore o subappaltatore, avviene basandosi su stime che considerano fattori come le condizioni economiche future, la disponibilità di risorse umane, attrezzature, materiali e la competenza dei *partner* coinvolti. Questo approccio può esporre l'Emittente e il Gruppo a rischi di variazioni impreviste nei costi e nelle tempistiche di esecuzione delle commesse oltre che nella composizione e disponibilità

del proprio capitale circolante netto.

Tra le cause che possono determinare queste variazioni figurano: (i) errori nelle stime: le stime iniziali possono risultare inesatte rispetto ai costi e alle tempistiche effettive; (ii) incongruenze nei progetti: errori nelle specifiche tecniche o difformità nei progetti possono comportare ritardi e costi aggiuntivi; (iii) cambiamenti nelle circostanze: inconvenienti tecnici o operativi non previsti possono modificare lo scenario iniziale; (iv) inadempienze dell'Emittente, dei fornitori o partner: il mancato rispetto degli obblighi contrattuali da parte dell'Emittente, dei fornitori o subappaltatori può aggravare le difficoltà operative e finanziarie dell'Emittente stesso.

Tali situazioni possono portare a incrementi rilevanti dei costi e delle spese, specialmente quando vengono applicate penali per ritardi nei lavori. In tal caso, l'Emittente e il Gruppo potrebbero superare le voci di costo previste in fase di offerta, riducendo così i margini di profitto attesi e creando squilibri al proprio capitale circolante netto.

In conclusione, nonostante l'esistenza di meccanismi di revisione dei prezzi previste dai contratti, le variazioni impreviste nei costi e nelle tempistiche possono comportare rischi significativi per la redditività dell'Emittente e del Gruppo.

A.1.4. Rischi connessi ai contratti di appalto

L'Emittente e il Gruppo operano principalmente attraverso contratti di appalto, che vengono aggiudicati mediante procedure di gara, solitamente ad evidenza pubblica, agendo come General Contractor o in Associazioni Temporanee d'Impresa (ATI). Le ATI possono essere: (i) verticali ove le società in ATI conferiscono un mandato irrevocabile all'impresa capogruppo, la quale, solitamente, svolge l'attività principale oggetto della gara di appalto. Le società diverse dalla capogruppo hanno diverse specializzazioni che sono sussidiarie l'una con l'altra. La responsabilità, in tali ipotesi, è da considerarsi *pro quota* per i lavori compiuti dalle singole società in solido con la società capogruppo; (ii) orizzontali, ove le società in ATI operano nel medesimo settore con una specializzazione pressochè omogenea. La responsabilità delle società non è *pro quota*, come per le ATI verticali, ed è solidale fra tutte le società partecipanti. Alla Data del Documento di Ammissione l'Emittente e il Gruppo sono parti di n. 1 ATI verticale e di n. 3 ATI orizzontali oltre che di 2 ATI sia verticali sia orizzontali.

Le normative vigenti o i bandi di gara stabiliscono i requisiti per partecipare agli appalti, imponendo all'Emittente di possedere specifiche qualifiche e di rispettare determinate condotte durante l'esecuzione dei lavori.

L'Emittente, alla Data del Documento di Ammissione, opera con enti pubblici e privati sulla base di contratti di appalto o subappalto, sottoscritti a seguito di gare pubbliche o

trattative private. Tali contratti, riguardanti principalmente opere infrastrutturali, prevedono penali per ritardi nell'esecuzione e possono essere risolti unilateralmente dal committente in caso di gravi inadempimenti, difformità rispetto agli *standard* qualitativi, applicazione eccessiva di penali.

Quando l'Emittente opera in ATI orizzontale, potrebbe essere ritenuto solidalmente responsabile per eventuali inadempimenti dei partner, con obbligo di compensare il partner inadempiente o insolvente. Ciò potrebbe comportare ritardi, incrementi dei costi e l'applicazione di penali da parte dei committenti, con, qualora l'Emittente non riuscisse a rivalersi sui partner, effetti negativi sulla situazione economica e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo.

A.1.5. Rischi connessi alla responsabilità per vizi e/o difformità dell'opera e/o per danni arrecati nell'esecuzione delle opere

L'Emittente e il Gruppo, specializzati nella progettazione e realizzazione di opere, sono esposti a rischi legati a eventuali difetti di conformità agli *standard* qualitativi richiesti durante le diverse fasi di esecuzione dei progetti. Tali difetti, o la presenza di vizi nelle opere, potrebbero esporre l'Emittente e il Gruppo a rischi di azioni di responsabilità.

Inoltre, non si può escludere che l'attività dell'Emittente e del Gruppo possano causare danni a persone o cose, con conseguente responsabilità civile e penale per l'Emittente e il Gruppo o per i suoi rappresentanti.

Il coinvolgimento in controversie di questo tipo, e un'eventuale sentenza sfavorevole, potrebbero avere effetti negativi significativi sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente e del Gruppo, oltre che sulla sua immagine e reputazione.

A.1.6. Rischi connessi allo svolgimento di attività mediante subappaltatori

Alla Data del Documento di Ammissione, i costi sostenuti per i subappalti rappresentano il 75,8% dei costi complessivi per servizi e il 27,4% dei costi totali della produzione. L'inadempimento da parte dei subappaltatori utilizzati dall'Emittente e dal Gruppo espongono quest'ultimo a potenziali responsabilità verso i committenti, oltre a generare una responsabilità solidale nei confronti dei dipendenti dei subappaltatori stessi. Tali evenienze potrebbero determinare l'insorgere di costi imprevisti, anche di entità rilevante.

L'Emittente e il Gruppo, per l'esecuzione di specifiche attività, ricorrono a subappaltatori, laddove consentito dai contratti di appalto. Nel caso in cui i subappaltatori non adempiano alle proprie obbligazioni secondo gli *standard* qualitativi richiesti o nei termini stabiliti, l'Emittente e il Gruppo potrebbero essere costretti a reperire i servizi da altri a un costo superiore rispetto a quello preventivato. Inoltre,

potrebbero verificarsi ritardi o inadempimenti contrattuali nei confronti dei committenti, con il conseguente rischio di applicazione di penali o escussione delle garanzie fornite dall'Emittente e dal Gruppo. Sebbene i quadri normativi applicabili e gli accordi contrattuali con i subappaltatori prevedano di norma l'ottenimento di risarcimenti o indennizzi e l'esistenza di polizze a garanzia del corretto adempimento, non è garantito che tali risarcimenti coprano integralmente i costi derivanti dagli inadempimenti e che siano sufficienti per mitigare gli impatti economici negativi legati a tali situazioni.

Inoltre, la normativa applicabile agli appalti e subappalti prevede un regime di responsabilità solidale tra il committente, l'appaltatore (in qualità di sub-committente) e il subappaltatore. In particolare, secondo la legislazione nazionale, il committente è solidalmente responsabile con l'appaltatore o subappaltatore per il pagamento di trattamenti retributivi, contributivi e assicurativi dovuti ai dipendenti di quest'ultimo. Pertanto, qualora uno dei subappaltatori dell'Emittente e del Gruppo non adempisse ai propri obblighi, l'Emittente e il Gruppo potrebbero essere chiamati a risponderne, con potenziali effetti negativi sulla propria situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Inoltre, l'Emittente e il Gruppo sono esposti al rischio di incidenti o violazioni della normativa in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008), che potrebbero comportare l'applicazione di sanzioni significative o, in caso di infortuni, l'insorgere di contenziosi o di responsabilità risarcitorie, anche in via solidale. Il verificarsi di tali circostanze potrebbe generare effetti negativi rilevanti sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo.

A.1.7. Rischi connessi alle coperture assicurative

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente e il Gruppo hanno stipulato diverse polizze assicurative a copertura, *inter alia*, dei rischi derivanti dalla responsabilità civile (verso terzi e prestatori di lavoro per lo svolgimento delle attività aziendali) e dalle cauzioni per la partecipazione e gestione di appalti pubblici. Tuttavia, non è possibile garantire che le polizze assicurative sottoscritte risultino sempre adeguate o sufficienti a coprire la totalità dei rischi a cui l'Emittente e il Gruppo potrebbero essere esposti nello svolgimento della propria attività, anche a causa dell'applicazione di franchigie e massimali. Pertanto, qualora l'Emittente e il Gruppo subissero perdite significative o fossero destinatarie di richieste di risarcimento e/o indennizzo di rilevante entità non coperte, o coperte solo parzialmente, dalle polizze assicurative, sarebbe tenuto a sostenere direttamente tali oneri, con conseguenti effetti negativi sulla propria situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Inoltre, l'Emittente e il Gruppo potrebbero trovarsi nell'impossibilità di garantire il rinnovo delle polizze assicurative esistenti a condizioni favorevoli, o di rinnovarle

senza soluzione di continuità, con ulteriori potenziali ripercussioni negative sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e il Gruppo.

A.1.8. Rischi connessi alle politiche di investimento nel settore pubblico

Gli appalti relativi a opere per clienti pubblici e clienti privati hanno rappresentato, rispettivamente, al 31 dicembre 2023, il 52% e il 48% del totale del fatturato del Gruppo. Inoltre, l'Emittente dispone, alla data del 31 ottobre 2024, di un *backlog* di commesse già acquisite, per un valore complessivo pari a Euro 176.000.000 di cui l'89,6% riconducibile a clienti pubblici e il 10,4% riconducibile a clienti privati. Tale circostanza, dovuta alla natura di soggetti di diritto pubblico dei committenti dell'Emittente, comporta un'esposizione a rischi derivanti da eventuali mutamenti negativi nelle politiche di investimento nel settore pubblico anche, eventualmente, connessi a limitazioni o ritardi, anche significativi, di bandi di gara ad evidenza pubblica. Tali cambiamenti potrebbero avere effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente e del Gruppo.

L'Emittente svolge quindi gran parte della propria attività nell'ambito dell'esecuzione di opere pubbliche. Gli enti e le pubbliche amministrazioni che rappresentano la clientela dell'Emittente non sono obbligati a mantenere determinati livelli di investimento, e i fondi destinati a specifici programmi potrebbero essere ridotti o eliminati per diverse ragioni, inclusi eventuali *deficit* di bilancio pubblico. Di conseguenza, vi è il rischio che un progetto governativo avviato possa non essere completato nei termini inizialmente previsti o, in alcuni casi, essere abbandonato per mancanza o revoca degli stanziamenti. Tali eventualità potrebbero avere ripercussioni negative sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente e del Gruppo.

A.1.9. Rischi connessi all'indisponibilità e all'oscillazione dei prezzi delle materie prime

L'Emittente e il Gruppo sono esposti ai rischi derivanti dalla reperibilità e dalle oscillazioni dei prezzi delle materie prime utilizzati nelle sue attività. Al 31 dicembre 2023 e al 30 giugno 2024 l'Emittente, rispettivamente, registrava costi relativi alle materie prime che ammontavano a ad Euro 10.027 migliaia ed Euro 4.567 migliaia, rappresentando il 47,3% e il 43,3% dei costi della produzione.

Il mercato delle materie prime è soggetto a una certa instabilità, con possibili tensioni sull'offerta derivanti da fattori al di fuori del controllo dell'Emittente e del Gruppo. Questi includono una riduzione della disponibilità di materie prime, variazioni nella domanda di mercato, interruzioni o rallentamenti nella catena di approvvigionamento, aumento dei costi di trasporto, restrizioni su esportazioni o importazioni, fluttuazioni

dei tassi di cambio e instabilità politica. Tali fattori potrebbero comportare difficoltà nel reperimento delle materie prime o un aumento dei costi di fornitura.

Se queste circostanze si verificassero, con aumenti anomali o prolungati nei tempi di fornitura o nei costi delle materie prime, e se tali aumenti non fossero compensati dalle commissioni degli appaltatori o da revisioni dei prezzi nei contratti, ciò potrebbe avere un impatto negativo significativo sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo.

A.1.10. Rischi connessi alla crescita per linee esterne

L'Emittente e il Gruppo intendono perseguire una strategia di crescita che, tra le altre iniziative, contempla lo sviluppo per linee esterne mediante acquisizioni mirate di società, previamente individuate in base a criteri qualitativi, operanti nei medesimi settori della Ubaldi Costruzioni. Particolare attenzione sarà riservata a *target* specializzate nelle opere fluviali e marittime. L'Emittente e il Gruppo intendono, altresì, acquisire cave al fine di garantire l'approvvigionamento di materie prime riducendo, in tal modo, la dipendenza da fornitori esterni e migliorare l'efficienza operativa.

Qualora l'Emittente e il Gruppo non fossero in grado di realizzare la propria strategia di crescita per linee esterne, o di realizzarla nei tempi previsti o nel caso in cui non dovessero ottenere i risultati previsti, tale situazione potrebbe influenzare negativamente l'attività e le prospettive di crescita dell'Emittente e del Gruppo con conseguenti effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo stessi.

A.1.11. Rischi connessi alle incentivazioni fiscali

Le disposizioni agevolative relative al settore edilizio, con particolare riferimento al Superbonus 110, alle agevolazioni derivanti dal PNRR e al Sisma Bonus, prevedono incentivi sotto forma di crediti d'imposta fruibili mediante detrazione o, in alternativa, tramite: (i) la cessione di un credito d'imposta di pari importo, con possibilità di ulteriori cessioni a terzi, inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari; (ii) un contributo in forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a concorrenza di quest'ultimo, anticipato dai fornitori che eseguono gli interventi e da essi recuperato come credito d'imposta, anch'esso cedibile a terzi, inclusi istituti di credito e intermediari finanziari.

Rispettivamente alla data del 31 dicembre 2023 e del 30 giugno 2024, l'Emittente vantava crediti di imposta, derivanti dalle agevolazioni sopradette, pari a complessivi Euro 10.259 migliaia ed Euro 2.444 migliaia.

Eventuali modifiche normative (come riduzioni o soppressioni degli incentivi o differimenti nella loro erogazione), orientamenti restrittivi delle autorità fiscali o della giurisprudenza, potrebbero ridurre l'ambito applicativo degli incentivi fiscali e introdurre nuovi adempimenti procedurali o modificare quelli esistenti, complicando l'accesso alle agevolazioni e con possibili ripercussioni negative sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

L'Emittente effettua la cessione dei crediti d'imposta in conformità ai dettami normativi. La detrazione o cessione di tali crediti è subordinata alla verifica dei requisiti previsti dalla normativa e dalla prassi fiscale per ciascun credito specifico. L'assenza di alcuni requisiti o il mancato perfezionamento di essi potrebbe esporre l'Emittente a contestazioni fiscali, con possibili conseguenze negative sulla propria situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Inoltre, una scarsa o nulla domanda di crediti sul mercato potrebbe limitare le possibilità di monetizzazione di tali crediti per l'Emittente, impedendone l'utilizzo, con effetti negativi sulla propria situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

A.1.12. Rischi connessi alla concessione di fidejussioni e/o altre garanzie

L'Emittente e il Gruppo, ai fini della partecipazione a gare pubbliche, sono tenuti a rilasciare ai committenti, che hanno indetto la gara, garanzie finanziarie da parte di istituti di credito o assicurativi a copertura degli obblighi contrattuali assunti nel contratto d'appalto (quali, a titolo esemplificativo, rispetto dei tempi di consegna e corretta esecuzione dell'opera). Pertanto, il Gruppo è esposto al rischio che le garanzie finanziarie concesse da istituti di credito o assicurativi siano escusse con conseguente obbligo del Gruppo di rimborso nei confronti dell'istituto pagante, con possibili effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente e del Gruppo.

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente ha concesso a favore dei committenti delle commesse aggiudicate fidejussioni per un importo complessivo pari a Euro 19.935.901,28.

Nell'ordinario svolgimento delle proprie attività, i committenti ricevono da istituti di credito o assicurativi, che agiscono nell'interesse del Gruppo, garanzie relative all'eventuale rimborso degli anticipi del prezzo progressivamente versati dal committente nel periodo di realizzazione dell'opera nonché all'adempimento di tutti gli altri obblighi da parte della società del Gruppo, aggiudicatarie delle gare, previsti dal contratto di appalto. Tali garanzie debbono essere rilasciate sulla base dei criteri espressamente indicati nel bando di gara che recepiscono, pressoché integralmente e senza alcun margine di negoziazione da parte dell'appaltatore, quanto statuito nel Codice dei Contratti Pubblici. In particolare, a tutela massima della stazione appaltante,

dette garanzie devono prevedere (e prevedono) la rinuncia da parte dell'istituto garante al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (appaltatore), la rinuncia a qualsivoglia eccezione nonché l'operatività della garanzia a semplice richiesta della stazione appaltante. In particolare, ai sensi dell'art. 35, comma 18 del D.lgs. 50/2016 la stazione appaltante corrisponde all'appaltatore un'anticipazione del prezzo pari al 20% di quanto dovrà essere corrisposto all'appaltatore. L'erogazione di tale anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma della prestazione. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione della prestazione non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Quindi, in caso di inadempimento dell'Emittente o del Gruppo ai propri obblighi contrattuali, dette garanzie possono essere escusse dal committente e, in tal caso, il Gruppo sarà tenuto a rimborsare quanto pagato dall'istituto di credito o assicurativo che ha rilasciato la garanzia, con effetti negativi sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo.

Inoltre, qualora l'Emittente e il Gruppo non fossero in grado di ottenere ulteriori garanzie fideiussorie in futuro (anche in considerazione della loro esposizione di volta in volta rilevata dal garante) potrebbero non essere in grado di aggiudicarsi, alla luce di quanto precedentemente indicato, nuovi appalti con effetti negativi sulla loro relativa situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

A.1.13. Rischi connessi ai fenomeni di stagionalità

Si segnala che l'andamento economico dell'Emittente e del Gruppo, nel corso dell'esercizio, è generalmente interessato da fenomeni di stagionalità che possono determinare una contrazione dell'attività dell'Emittente e del Gruppo in taluni periodi dell'anno (gennaio, febbraio e dicembre). Ne consegue che i risultati infra-annuali dell'Emittente e del Gruppo non contribuiscono in maniera uniforme alla formazione dei risultati economici e finanziari di ciascun periodo di esercizio. I fenomeni di stagionalità nell'ambito dell'attività di Ubaldi Costruzioni sono riconducibili prevalentemente alle condizioni meteorologiche avverse, le quali, nei primi mesi ovvero negli ultimi dell'anno, potrebbero determinare un rallentamento delle operazioni sui cantieri.

Non può escludersi che i riferiti fenomeni di stagionalità possano determinare effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria durante i periodi infra-annuali dell'Emittente e del Gruppo.

A.1.14. Rischi connessi alla salute e alla sicurezza sul luogo di lavoro

In ambito di salute e sicurezza sul lavoro, l'Emittente e il Gruppo sono tenuti all'osservanza delle normative vigenti, tra cui, a titolo esemplificativo, il D.lgs. n. 81 del 2008, volte alla prevenzione degli incidenti e alla mappatura e gestione dei rischi. A tal fine, l'Emittente e il Gruppo hanno implementato politiche e procedure volte ad assicurare la conformità alle disposizioni di legge; la presenza dei requisiti in materia di sicurezza, salute e igiene sul lavoro è garantita tramite un costante aggiornamento normativo e la regolare effettuazione dei controlli obbligatori.

In considerazione di tali misure, si rileva che il tasso di infortuni sul luogo di lavoro dell'Emittente e del Gruppo è basso. Negli ultimi tre anni non si sono verificati infortuni, che abbiano dato luogo a richieste di risarcimento o restituzione a carico dell'Emittente e del Gruppo. Tuttavia, non si può escludere la possibilità che l'Emittente e il Gruppo possano essere oggetto di future richieste risarcitorie in caso di inosservanza delle normative in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, con potenziali conseguenze negative rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo.

Si segnala inoltre che la normativa italiana sulla salute e sicurezza sul lavoro prevede responsabilità penali per i soggetti apicali e gli amministratori, nonché per le società, in caso di violazioni della disciplina applicabile in materia di tutela dei lavoratori o lesioni all'integrità fisica degli stessi. Tali responsabilità potrebbero comportare condanne a carico degli amministratori o dei soggetti in posizione apicale, i quali potrebbero non essere più in grado di continuare a svolgere la propria attività per l'Emittente e per il Gruppo.

Con riferimento ai danni derivanti da responsabilità civile, l'Emittente e il Gruppo hanno stipulato polizze assicurative a copertura degli esborsi connessi a eventuali sinistri, fatte salve franchigie e scoperti. Tuttavia, qualora un sinistro non fosse coperto dall'assicurazione o il massimale risultasse insufficiente, l'Emittente e il Gruppo potrebbero essere esposti a condanne, sanzioni e/o contenziosi, nonché a ispezioni riguardanti violazioni della normativa in materia di sicurezza sul lavoro, con possibili effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo.

L'Emittente e il Gruppo, quindi, sono esposti ai rischi e alle criticità derivanti dalla violazione delle disposizioni normative in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro. Inoltre, Ubaldi Costruzioni si avvale di subappaltatori per l'erogazione di servizi connessi alle commesse acquisite, i cui dipendenti e collaboratori operano all'interno dei cantieri dell'Emittente. Eventuali violazioni della normativa in questione potrebbero comportare limitazioni all'attività dell'Emittente, l'applicazione di sanzioni pecuniarie e/o la proposizione di ingenti richieste risarcitorie, con potenziali effetti negativi significativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo.

A.1.15. Rischi connessi agli impianti, ai macchinari che possono comportare l'interruzione o sospensione dell'attività aziendale

L'attività produttiva dell'Emittente e del Gruppo è vulnerabile a interruzioni derivanti da esigenze di manutenzione, sia ordinaria, sia straordinaria, guasti o malfunzionamenti dei macchinari utilizzati al fine dell'esecuzione dei lavori. Inoltre, l'Emittente e il Gruppo potrebbero essere soggetti a interruzioni dovute a scioperi, incendi, furti, misure restrittive o eventuali calamità naturali qualora non coperte da particolari clausole contrattuali. Gli interventi di manutenzione, necessari per preservare gli *standard* qualitativi richiesti o per ottemperare a nuove norme ambientali, possono comportare costi imprevisi e richiedere la sospensione delle attività per il tempo necessario a completare gli interventi.

Sebbene l'Emittente e il Gruppo abbiano adottato misure di mitigazione e dispongano di coperture assicurative adeguate, non si può escludere il verificarsi di tali eventi, con il rischio di rallentamento o interruzione delle attività, generando costi significativi. Ciò potrebbe comportare l'obbligo di pagamento di penali ai clienti, il deterioramento dei rapporti con gli stessi, e un danno alla reputazione dell'Emittente e del Gruppo, con effetti negativi sulle attività, le prospettive future e la situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo.

A.1.16. Richi connessi al reperimento di personale qualificato e alle figure chiave del management

Il successo e i risultati dell'Emittente e del Gruppo dipendono in parte dall'apporto professionale di figure chiave, in particolare dal *top management*. Tra queste, Massimo Ubaldi che svolge un ruolo centrale nello sviluppo e nella strategia dell'Emittente.

La perdita di queste figure chiave potrebbe influenzare negativamente l'attività dell'Emittente e del Gruppo, riducendone la competitività e compromettendo il raggiungimento degli obiettivi di crescita. Esiste il rischio che l'Emittente e il Gruppo possano incontrare difficoltà nel trattenere tali risorse o che possa interrompersi il rapporto professionale con alcuni di loro, con conseguenti effetti negativi sul piano economico, finanziario e patrimoniale.

Inoltre, l'Emittente e il Gruppo si avvalgono di personale tecnico altamente qualificato per la progettazione e costruzione di opere infrastrutturali complesse, un fattore essenziale per garantire la qualità e la competitività dei servizi offerti. La capacità di attrarre e mantenere questo personale qualificato è fondamentale per il successo delle attività dell'Emittente e del Gruppo.

Se l'Emittente e il Gruppo non riuscissero a individuare personale specializzato, o se alcune risorse chiave dovessero lasciare Ubaldi Costruzioni senza preavviso e senza

una tempestiva sostituzione, ciò potrebbe compromettere la capacità operativa e strategica dell'Emittente e del Gruppo. Analogamente, se l'Emittente e il Gruppo non fossero in grado di adeguare i livelli retributivi alle tendenze di mercato o formare il nuovo personale in tempi rapidi, le sue prospettive di crescita potrebbero risentirne. Queste difficoltà potrebbero avere impatti negativi sulla situazione economica e finanziaria dell'Emittente e il Gruppo.

A.1.17. Rischi connessi alla concorrenza del mercato in cui opera l'Emittente

Il Gruppo, grazie ad una attività pluriennale e alle innumerevoli commesse acquisite e completate, è in possesso di alcune certificazioni obbligatorie, in primo luogo l'attestazione SOA, che gli permettono non solo di operare efficacemente nel settore ma soprattutto di poter partecipare a quelle gare nelle quali il possesso di tali certificazioni costituisce, *inter alia*, un requisito indefettibile ai fini dell'eventuale aggiudicazione.

Pertanto, nonostante l'accesso a questo settore sia caratterizzato da un elevato livello di barriere all'entrata, non si può escludere che, nel futuro, possano fare ingresso soggetti, italiani e/o multinazionali, con competenze e requisiti analoghi a quelli del Gruppo, ma dotati di maggiori risorse anche finanziarie.

Qualora il Gruppo non fosse in grado di affrontare l'eventuale rafforzamento degli attuali concorrenti o l'ingresso nel settore di nuovi operatori, tali circostanze potrebbero incidere sulla posizione di mercato del Gruppo con un impatto negativo sui risultati e sulle sue prospettive di sviluppo.

A.1.18. Rischi connessi all'andamento macroeconomico e alle incertezze del contesto economico e politico italiano e globale

Nel corso degli ultimi anni il quadro macroeconomico è stato caratterizzato da una elevata incertezza.

Le tensioni geopolitiche connesse alla guerra tra la Federazione Russa e l'Ucraina hanno portato Autorità nazionali e sovranazionali a deliberare talune sanzioni economiche e finanziarie particolarmente gravose nei confronti della Federazione Russa, e quest'ultima a prendere, a sua volta, misure sanzionatorie nei confronti di altre nazioni, tra cui molte situate nell'Eurozona. Inoltre, le predette tensioni hanno altresì portato ad un significativo incremento del costo di alcune materie prime, con impatti rilevanti a livello inflazionistico e sulla crescita dei Paesi dello Spazio Economico Europeo e all'incremento progressivo dei tassi di interesse da parte delle Banche Centrali delle principali economie mondiali, con conseguente impatto sui sistemi bancari e sui costi di finanziamento di cittadini ed imprese.

Il protrarsi del conflitto in essere tra Ucraina e Federazione Russa, nonché il

mantenimento o l'introduzione di nuove sanzioni o misure restrittive nei confronti della Federazione Russa, unitamente alle ulteriori azioni intraprese da quest'ultima, potrebbe determinare un fenomeno di recessione economica.

In tale contesto si segnala che il Fondo Monetario Internazionale ha rivisto al ribasso le prospettive economiche globali rispetto a quanto indicato in precedenza, prevedendo una crescita globale del 3,0% nel 2023, prima di assestarsi al 2,9% nel 2024 ⁽¹⁾. L'inflazione globale è prevista scendere da 6,9% nel 2023 a 5,8% nel 2024, grazie al calo dei prezzi delle materie prime, ma l'inflazione *core* dovrebbe scendere più lentamente. Più in particolare, per quanto riguarda il tasso d'inflazione, con riferimento all'area Euro è stata prevista una riduzione di 0,2%, portandola allo 0,7% mentre per il 2024 è stata abbassata di 0,3 punti percentuali, arrivando all'1,2%, per gli USA è stata invece prevista una crescita del 2,1% nel 2023 e del 1,5% nel 2024, e, per il Giappone, una crescita, quanto all'anno 2023, del 2,0% ⁽²⁾. Per quanto concerne l'Italia, l'ISTAT ha reso noto i dati per il prodotto interno lordo per il terzo trimestre del 2023, stimando un valore stazionario rispetto al trimestre precedente e rispetto al terzo semestre 2022 ⁽³⁾. Per quanto concerne l'inflazione, secondo i dati pubblicati dall'ISTAT, l'inflazione acquisita per il 2023 è pari a +5,7% per l'indice generale e a +5,1% per la componente di fondo ⁽⁴⁾.

In data 7 ottobre 2023, Hamas, con il supporto di altri gruppi militanti palestinesi, ha avviato un'offensiva militare contro lo Stato di Israele, dando così avvio a una nuova fase della guerra israelo-palestinese e accrescendo le tensioni nella regione del Medioriente. Sebbene tale conflitto non abbia avuto ripercussioni, alla Data del Documento di Ammissione, sul *business* dell'Emittente, non si può escludere che il prolungarsi e l'ampliamento ad altre regioni degli effetti del suddetto conflitto possano pregiudicare il percorso di internalizzazione dell'Emittente.

Non è inoltre possibile escludere eventuali future riduzioni dei ricavi derivanti dal manifestarsi e/o perdurare di fenomeni di recessione economica o di tensione politica connesse a un'eventuale recrudescenza dell'emergenza sanitaria da Covid-19 o di ulteriori malattie infettive che possano avere una diffusione pandemica.

In considerazione delle crescenti incertezze connesse alla situazione geopolitica e macroeconomica, la maggior parte degli impatti delle situazioni sopra indicate e delle relative conseguenze sul piano economico non sono del tutto prevedibili. Un ulteriore rallentamento della ripresa economica a livello nazionale o una recessione causate dalla guerra in Ucraina o dal conflitto armato tra lo stato di Israele e Hamas, e dalle connesse tensioni a livello internazionale o il verificarsi di eventi o fenomeni pandemici, come il

⁽¹⁾ Fonte: Fondo Monetario Internazionale, *World Economic Outlook*, ottobre 2023.

⁽²⁾ Fonte: Fondo Monetario Internazionale, *World Economic Outlook*, ottobre 2023.

⁽³⁾ Fonte: ISTAT, Stima preliminare del PIL, II trimestre 2023, 31 ottobre 2023.

⁽⁴⁾ Fonte: ISTAT, Prezzi al consumo, dati provvisori, ottobre 2023.

Covid-19, con un impatto macroeconomico negativo, potrebbero comportare una minor richiesta dei servizi offerti dall'Emittente, un incremento dei costi da sostenere e dei tassi di interesse applicabili ai finanziamenti dell'Emittente, o addirittura il rallentamento o l'interruzione delle attività fieristiche, con impatti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 6, del Documento di Ammissione.

A.1.19. Rischio mancato rinnovo certificazioni

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente e il Gruppo detengono n. 13 attestazioni SOA, per un valore complessivo pari a circa Euro 92.000.000. Ai fini della partecipazione alle gare d'appalto, è indispensabile che l'Emittente e il Gruppo siano in possesso delle specifiche certificazioni SOA previste dalla normativa vigente; difatti, un operatore economico può concorrere esclusivamente alle gare pubbliche per lavori il cui importo massimo sia pari al valore della propria categoria SOA, aumentato del 20%.

Sebbene, alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente e il Gruppo risultino in possesso di diverse attestazioni SOA per importi tali da consentire agevolmente la partecipazione alle procedure di gara sul territorio nazionale, sussiste il rischio che, al momento del rinnovo di tali attestazioni, l'Emittente e il Gruppo non ottengano il rinnovo delle certificazioni o che queste siano rilasciate per classi / importi inferiori o diversi rispetto a quelli precedentemente riconosciuti. Tale eventualità potrebbe precludere all'Emittente e al Gruppo la possibilità di partecipare a determinate gare d'appalto, con potenziali effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo stesso.

Pertanto, la perdita o la riduzione delle certificazioni SOA costituirebbe un fattore di rischio che potrebbe incidere negativamente sulle prospettive di aggiudicazione di nuovi contratti, nonché sul mantenimento delle condizioni di competitività del Gruppo, con possibili riflessi sfavorevoli sugli obiettivi strategici e sul posizionamento di mercato dell'Emittente e del Gruppo nel settore degli appalti pubblici.

A.1.20. Rischi connessi ai contratti di lavoro

Nello svolgimento della propria attività il Gruppo usufruisce di forme di lavoro cosiddetto flessibile (ivi inclusi contratti a tempo determinato, contratti di collaborazione - anche a progetto - e di consulenza) al fine di far fronte alle maggiori esigenze che potrebbero derivare dalla realizzazione di particolari progetti.

Non può essere escluso che taluni soggetti avanzino pretese circa la riqualificazione del rapporto di lavoro e che tali pretese, qualora accolte dall'autorità giudiziaria, possano comportare un aggravio di costi ed oneri a carico del Gruppo con conseguenti effetti

negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria e sulle prospettive del Gruppo.

A.1.21. Rischi connessi alla contabilizzazione delle commesse

Il Gruppo, secondo i principi contabili di riferimento, per la determinazione e la contabilizzazione dei ricavi derivanti dalle commesse in corso, utilizza: i) il metodo della “commessa completata” per le commesse di durata inferiore a 12 mesi, e ii) il metodo della “percentuale di completamento” per le commesse di durata pluriennale.

In base alla metodologia della “commessa completata”, i ricavi contrattualizzati per singola commessa ed il relativo margine, sono contabilizzati al completamento della commessa stessa: pertanto la voce dello stato patrimoniale consolidato “Rimanenze” include i costi sostenuti fino alla data di bilancio per commesse non ancora completate a tale data.

In base alla metodologia della “percentuale di completamento”, i ricavi contrattualizzati per singola commessa sono contabilizzati sulla base della percentuale dei costi sostenuti alla data di bilancio rispetto al totale dei costi stimati per il completamento della commessa stessa (c.d. “cost-to-cost”), in contropartita della voce dello stato patrimoniale consolidato “Rimanenze”.

Si segnala che la quasi totalità dei ricavi è connessa a commesse di durata pluriennale.

Eventuali differenze tra costi effettivi e costi stimati relativi a commesse di durata pluriennale possono determinare una variazione dei ricavi durante la vita della commessa stessa, con conseguenti effetti sui risultati rilevati durante il periodo di esecuzione della commessa.

Eventuali ritardi o differimenti nel completamento delle commesse di durata infrannuale potrebbero determinare una variazione dei ricavi e dei risultati della commessa, con conseguenti effetti negativi sull’andamento dei risultati d’esercizio del Gruppo.

Poiché l’andamento del valore della produzione e dell’EBITDA del Gruppo è strettamente correlato all’andamento delle commesse, e in considerazione del fatto che il Gruppo rileva i ricavi da commessa e il relativo margine al momento del completamento della stessa, i risultati operativi al 30 giugno di ciascun esercizio del Gruppo potrebbero essere non rappresentativi dei risultati economici del Gruppo riferiti all’intero esercizio di riferimento. Inoltre, la concentrazione dei flussi finanziari in una parte limitata dell’esercizio, potrebbe avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

Per ulteriori informazioni si rinvia ai Bilanci Consolidati allegati al presente Documento di Ammissione.

In conformità ai principi contabili di riferimento, il Gruppo adotta per la determinazione e contabilizzazione dei ricavi derivanti dalle commesse in corso: il principio contabile OIC13.

A.1.22. Rischi connessi ai rapporti con parti correlate

Il Gruppo ha intrattenuto, e intrattiene tuttora, rapporti di natura commerciale e finanziaria con Parti Correlate, come individuate ai sensi del principio contabile IAS 24.

Nel periodo a cui fanno riferimento le informazioni finanziarie inserite nel Documento di Ammissione, il Gruppo ha intrattenuto rapporti con Parti Correlate nell'ambito di una attività di gestione ordinaria.

Benché il Gruppo ritenga che le predette operazioni con Parti Correlate siano state effettuate alle normali condizioni di mercato, non vi è garanzia che ove tali operazioni fossero state concluse con parti terze, le stesse avrebbero negoziato e stipulato i relativi contratti, ovvero eseguito le suddette operazioni, alle medesime condizioni e modalità. Al riguardo, si segnala che le operazioni con Parti Correlate presentano i rischi tipici connessi ad operazioni che intervengono tra soggetti la cui appartenenza, o comunque vicinanza, al Gruppo, o alle sue strutture decisionali, potrebbe compromettere l'oggettività e l'imparzialità delle decisioni relative a dette operazioni, con possibili inefficienze sul processo di allocazione delle risorse e con impatti negativi sulla situazione economico-patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

Per maggiori informazioni in merito ai rapporti con Parti Correlate si rinvia alla Sezione I, Capitolo 15, del presente Documento di Ammissione.

A.1.23. Rischi connessi alle strategie di sviluppo e ai programmi futuri dell'Emittente

La capacità dell'Emittente e del Gruppo di incrementare i ricavi e livelli di redditività e perseguire i propri obiettivi di crescita e sviluppo dipende anche dal successo nella realizzazione della strategia e dei piani di sviluppo e di crescita.

In particolare, l'Emittente e il Gruppo intendono perseguire un percorso di crescita attraverso le seguenti linee strategiche

- (i) sviluppo del portafoglio lavori: Ualdi Costruzioni intende sviluppare il proprio portafoglio lavori, attraverso la partecipazione a nuove gare

- d'appalto che richiedono un maggior impegno finanziario, anche attraverso il rafforzamento patrimoniale derivante dalla quotazione sul mercato EGM;
- (ii) crescita per linee esterne: l'Emittente intende acquisire società strategiche nel settore marittimo e fluviale, mercato di nicchia con alte barriere all'ingresso, al fine di ampliare le competenze, diversificare il portafoglio e rafforzare la posizione competitiva dell'azienda;
 - (iii) rafforzamento della struttura organizzativa: l'Emittente intende rafforzare la propria struttura organizzativa attraverso l'inserimento in organico di nuove figure professionali specializzate nei vari settori di attività, come ingegneri di cantiere e geometri;
 - (iv) acquisizione di cave: l'Emittente intende acquisire cave, con l'obiettivo di garantire l'approvvigionamento di materie prime, riducendo la dipendenza da fornitori esterni, e migliorare l'efficienza operativa (e di conseguenza i margini), proteggendo l'azienda dalle fluttuazioni dei prezzi di materiali;
 - (v) miglioramento dell'efficienza operativa: Ubaldi Costruzioni intende migliorare la propria efficienza operativa attraverso l'acquisto di nuove attrezzature, cercando di internalizzare parte delle attività al momento esternalizzate, e attraverso la formazione dei propri dipendenti, soprattutto su *tool* digitali, come BIM;
 - (vi) miglioramento delle attuali certificazioni: l'Emittente intende incrementare gli importi delle certificazioni SOA (come quella per le opere fluviali e per le demolizioni), che le consentono di poter partecipare a gare d'appalto per opere pubbliche di maggiori dimensioni.

Le strategie di investimento dell'Emittente e del Gruppo possono pertanto implicare rischi e incertezze e possono essere, inoltre, fondate su assunzioni ipotetiche, anche inerenti allo sviluppo del mercato in cui l'Emittente e il Gruppo operano e lo scenario macroeconomico, che presentano profili di soggettività e rischio di particolare rilievo. Non vi è, dunque, garanzia che le strategie di investimento e di sviluppo adottate abbiano successo, che siano implementate nei tempi previsti e che non si verifichino circostanze che determinino effetti negativi sull'attività e sulle prospettive di crescita, nonché sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo.

Per ulteriori informazioni si rinvia alla Sezione I, Capitolo 6, Paragrafo 6.4 del presente Documento di Ammissione.

A.1.24. Rischi connessi al conseguimento dei dati previsionali 2024

In data 11 dicembre 2024, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha approvato, inter alia, le stime relative al Valore della Produzione e all'EBITDA relative

all'esercizio in chiusura al 31 dicembre 2024 ("Stime 2024"). Le Stime 2024 prevedono il raggiungimento al 31 dicembre 2024 in termini di valore della produzione almeno pari a Euro 33 – 35 milioni e in termini di EBITDA almeno pari al 17%-19%, obiettivi individuati sulla base dello scenario macroeconomico e delle azioni strategiche che dovranno essere intraprese dall'Emittente. Tenuto conto delle incertezze che caratterizzano le assunzioni sottostanti alle Stime 2024, sussiste il rischio che gli eventi ipotizzati alla base delle Stime 2024 non si realizzino nelle misure e/o nei tempi ipotizzati e stimati e che gli obiettivi non siano raggiunti, con conseguenti effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

Le stime 2024 sono state predisposte sulla base dei bilanci di verifica chiusi al 30 settembre 2024 e i dati di *backlog* relativo alle commesse alla data del 31 ottobre 2024.

Con riferimento alle assunzioni di carattere generale, ai fini dell'individuazione delle Stime 2024, sono state considerate:

- la crescita del business del Gruppo per ciascun settore nel quale opera sulla base dei contratti acquisiti ad oggi e dagli avanzamenti previsti dai vari programmi di progetto;
- le stime di rendicontazione dei costi sostenuti conosciuti alla data dell'approvazione delle Previsioni 2024 da parte del Consiglio di Amministrazione.

Con riferimento alle assunzioni di carattere discrezionale, ai fini dell'individuazione delle Previsioni 2024, sono state considerate:

- le stime di attività su commesse pluriennali conosciute alla data dell'approvazione delle Previsioni 2024 da parte del Consiglio di Amministrazione;
- i dati di fatturazione e di competenza conosciuti alla data dell'approvazione delle Previsioni 2024 da parte del Consiglio di Amministrazione.

La capacità dell'Emittente di compiere le azioni strategiche sottese alle Stime 2024 dipende da numerose assunzioni e circostanze, alcune delle quali sono al di fuori del controllo dell'Emittente o comunque riferite ad eventi non completamente controllabili dal management. In particolare, tali assunzioni si basano sulla realizzazione di eventi futuri e di azioni che dovranno essere intraprese dall'Emittente, che includono, tra le altre, (i) assunzioni ipotetiche soggette ai rischi ed alle incertezze che caratterizzano l'attuale scenario macroeconomico, (ii) assunzioni circa l'andamento delle principali grandezze patrimoniali ed economiche dell'Emittente, (iii) assunzioni relative ad eventi futuri ed azioni del management che non necessariamente si verificheranno, e (iv) assunzioni relative a eventi e azioni sui quali il management non può o può influire solo in parte. Pertanto, le predette assunzioni potrebbero rivelarsi imprecise e potrebbero di

conseguenza non verificarsi o potrebbero verificarsi in misura e in tempi diversi da quelli prospettati, così come potrebbero verificarsi eventi e azioni non prevedibili al tempo dell'individuazione delle Stime 2024 o tali eventi e azioni potrebbero verificarsi con modalità differenti.

Per i motivi sopra indicati, le Stime 2024 sono connaturate da elementi di soggettività e incertezza e gli scostamenti fra valori consuntivi e le Stime 2024 stesse potrebbero essere significativi, specie nell'attuale contesto macroeconomico e di mercato connotato da significativi profili di incertezza con impossibilità di raggiungere tali obiettivi e con conseguenti effetti negativi sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sui risultati economici dell'Emittente.

A fronte dell'incertezza che caratterizza non solo le Stime 2024, ma anche gli effetti attesi dal verificarsi delle assunzioni su cui si basano, gli investitori sono invitati a non fare esclusivo affidamento su tale dato nell'assumere le proprie decisioni di investimento.

Per ulteriori informazioni si rimanda alla Sezione I, Capitolo 10, del Documento di Ammissione.

A.1.25. Rischi connessi agli altri crediti

Gli altri crediti dell'Emittente alla data del 30 giugno 2024 erano pari rispettivamente ad Euro 6.497. Si precisa che l'86,8% del totale dei predetti crediti al 30 giugno 2024 è vantato nei confronti di un unico soggetto e rappresenta una percentuale pari al 16,1% sul totale attivo dell'Emittente. Nello specifico il totale dei crediti vantati dall'Emittente nei confronti di tale soggetto è pari ad Euro 5.638 migliaia.

Alla Data del Documento di Ammissione il piano di pagamento risulta rispettato, tuttavia non può escludersi in futuro che i presidi adottati dal Gruppo si rivelino insufficienti o che vi siano ritardi nell'incasso dei crediti o che si registrino mancati recuperi di crediti pregressi anche eventualmente per importi superiori a quelli stanziati nel fondo svalutazione crediti dell'Emittente, con conseguenti effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

A.2. Fattori di rischio connessi alla situazione finanziaria dell'Emittente

A.2.1. Rischi connessi all'indebitamento dell'Emittente

L'indebitamento finanziario complessivo dell'Emittente, rispettivamente, alla data del 31 dicembre 2023 e del 30 giugno 2024 era pari a Euro 1.090 migliaia e 839 migliaia.

I contratti di finanziamento stipulati dall'Emittente prevedono il rispetto da parte dell'Emittente di impegni generali, di contenuto anche negativo, che, per quanto in linea

con la prassi di mercato per finanziamenti di importo e natura simili, potrebbero limitarne l'operatività e la cui violazione potrebbe avere come effetto l'obbligo di rimborsare anticipatamente gli stessi finanziamenti (per maggiori informazioni si rinvia alla Sezione Prima, Parte B, Capitolo 17, del Documento di Ammissione). Tali contratti consentono alle banche finanziatrici di risolvere il contratto, *inter alia*, in caso di inadempimento degli obblighi contrattuali da parte dell'Emittente.

Si precisa che per i contratti di finanziamento sopra citati non sono presenti clausole di cross default o il rispetto di parametri finanziari (*covenants* finanziari).

Il verificarsi di tali situazioni potrebbero avere effetti negativi sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'Emittente, oltre che l'incapacità, da parte dello stesso, di accedere a ulteriori finanziamenti e affidamenti bancari, anche con altri istituti di credito, o di reperire ulteriori risorse finanziarie dal sistema bancario e finanziario, con potenziali conseguenze negative sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

La capacità dell'Emittente di far fronte al proprio indebitamento bancario dipende dai risultati operativi e dalla capacità di generare sufficiente liquidità, eventualità che possono dipendere da circostanze anche non prevedibili da parte dello stesso. Qualora l'Emittente dovesse trovarsi in futuro nella posizione di non essere in grado di far fronte ai propri obblighi di pagamento relativi all'indebitamento bancario, ciò potrebbe comportare effetti negativi sulla situazione reputazionale, patrimoniale, finanziaria ed economica dello stesso.

Alla Data del Documento di Ammissione l'indebitamento residuo connesso ai contratti di finanziamento in essere è pari a Euro 654.265,32.

A.2.2. Rischi connessi alle operazioni straordinarie

L'Emittente nel corso degli ultimi anni ha posto in essere alcune operazioni straordinarie nell'ambito di una più ampia attività di riorganizzazione e razionalizzazione del suo business e della propria struttura organizzativa.

Tali operazioni straordinarie sono state realizzate attraverso alcuni conferimenti di rami d'azienda composti principalmente da beni immobili (locati e non) in favore di società controllate allo scopo di enucleare e valorizzare alcune divisioni di *business*.

In relazione a tali operazioni, si rileva che la qualificazione dei conferimenti d'azienda composti principalmente da beni immobili costituisce una tematica di particolare complessità che comporta differenti tassazioni ai fini delle imposte dirette (IRES e IRAP) che indirette (principalmente IVA e imposta di registro) a seconda del fatto che sia o meno identificabile il ramo d'azienda. Alla luce della più recente prassi dell'Agenzia delle Entrate, nonostante l'Emittente ritenga di aver diligentemente

applicato le normative fiscali e tributarie e correttamente qualificato come conferimenti di azienda le operazioni di cui sopra, non è in grado di escludere che l'amministrazione finanziaria o la giurisprudenza possano in futuro addivenire a interpretazioni o posizioni diverse rispetto a quelle fatte proprie dall'Emittente in relazione alle predette operazioni e procedere alla riqualificazione delle stesse con l'adozione di atti o provvedimenti da parte dell'amministrazione finanziaria che concretino una maggiore pretesa impositiva oltre sanzioni (anche eventualmente di carattere penale) e interessi. Il verificarsi di tali eventi potrebbe avere un impatto negativo anche molto significativo sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente stesso e del Gruppo, con la conseguenza che l'Emittente stima che il rischio sia di rilevanza alta.

A.2.3. Rischi connessi alla normativa fiscale e ai debiti tributari

Nello svolgimento della propria attività, il Gruppo è esposto al rischio che le amministrazioni finanziarie o la giurisprudenza addivengano – in relazione alla legislazione in materia fiscale e tributaria – a interpretazioni o posizioni diverse rispetto a quelle fatte proprie dal Gruppo nello svolgimento della propria attività. La legislazione fiscale e tributaria (specialmente con riferimento al settore di riferimento del Gruppo), nonché la sua interpretazione, costituiscono elementi di particolare complessità, anche a causa della continua evoluzione della normativa stessa e della sua esegesi da parte degli organi amministrativi e giurisdizionali preposti. In caso di contestazioni da parte delle autorità tributarie, il Gruppo potrebbe essere coinvolto in lunghi procedimenti, risultanti nel pagamento di penali o sanzioni, con possibili effetti negativi rilevanti sull'attività, nonché sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

A tal proposito si evidenzia che l'Emittente beneficia, e ha beneficiato in passato, di varie agevolazioni fiscali, tra cui (i) i crediti d'imposta a sostegno dell'attività di ricerca e sviluppo; (ii) il credito formazione 4.0 di cui all'articolo 1, commi 46-56, della Legge n. 205/2017 e successive modifiche; e (iii) credito investimenti in beni strumentali nuovi materiali (4.0) di cui all'art. 1, comma 1057-bis, L. n. 178 del 2020. Tali regimi fiscali speciali e agevolazioni fiscali permettono e hanno permesso di mitigare il carico fiscale del Gruppo. Cambiamenti significativi nelle leggi o nella loro interpretazione potrebbero influire negativamente sulla disponibilità di tali agevolazioni e comportare maggiori oneri fiscali, con conseguenti effetti significativi negativi sui risultati operativi e la tassazione effettiva del Gruppo.

Sempre in relazione a tali agevolazioni si segnala che il Gruppo, negli esercizi 2019-2020-2021, ha beneficiato complessivamente di un credito formazione 4.0 di cui all'articolo 1, commi 46-56, della Legge n. 205/2017 pari a Euro 350.762. Tenuto conto della non univoca esegesi da parte dell'Agenzia delle Entrate, il Gruppo non può escludere che il mutamento sfavorevole degli orientamenti dell'Agenzia delle Entrate in relazione alle condizioni di accesso al predetto regime dei crediti possa determinare effetti negativi anche con riferimento alla definitiva spettanza o esistenza dei crediti

d'imposta già utilizzati e all'applicazione di eventuali sanzioni, anche di carattere penale.

Alla Data del Documento di Ammissione, il Gruppo è parte di contenziosi di natura fiscale e risultano contestazioni mosse nei confronti dello stesso dall'Agenzia delle Entrate, come meglio illustrato di seguito.

Si segnala che l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Ascoli Piceno, ha notificato al Gruppo i seguenti atti:

- l'avviso di accertamento nn. TQ3CRT100069/2022, con il quale l'Ufficio recupera a tassazione il credito di imposta ricerca e sviluppo utilizzato in compensazione nel 2017 (maturato nel 2016), per un ammontare di 90.766,33 Euro , oltre a interessi e sanzioni, per un ammontare complessivo di 201.198,66 Euro ;
- l'avviso di accertamento nn. TQ3CRT100070/2022, relativo al credito di imposta ricerca e sviluppo di 140.803,55 Euro , utilizzato in compensazione nel 2018 (maturato nel 2017), oltre a sanzioni e interessi, per un ammontare complessivo di 307.131,23 Euro .

Ad essi ha fatto seguito la notifica di altrettante cartelle di pagamento per la riscossione, ai sensi dell'art. 27 del DL 185/2008, dell'intero importo contestato a titolo di imposta, sanzioni e interessi che la Società sta provvedendo a pagare a rate per un residuo alla Data del Documento di Ammissione di 305.245 Euro (ultime rate dovute, in base ai piani di rateizzazione, nel dicembre 2026 e agosto 2029).

La Società ha impugnato tali atti e sono stati per questo instaurati i seguenti contenziosi:

- i giudizi avverso gli atti di recupero pendono in secondo grado (KGA nn. 343 e 344/2024 CGT2° Marche) a valle dell'impugnazione delle sentenze gemelle 118/02/2024 e n. 119/02/2024 del 4.03.2024 con cui la CGT1° di Ascoli Piceno ha accolto solo parzialmente i ricorsi della Società, vale a dire limitatamente alla riduzione delle sanzioni (da applicarsi secondo la valutazione dei Giudici nella misura del 30% a fronte della qualifica della contestazione nei termini di indebita compensazione di crediti non spettanti);
- il giudizio avverso la cartella n. 0820230007938009000 per il 2017 pende in secondo grado (RGA 250/2024 CGT2° Marche), a valle dell'impugnazione della sentenza n. 100/1/2024 della CGT1" di Ascoli Piceno del 16 febbraio 2024 che ha ritenuto legittima l'iscrizione a ruolo operata dall'Ufficio;
- il giudizio avverso la cartella n. 0820230013823689000 per il 2018, invece, è pendente in primo grado (RG n. 123/2014 CGT1° Ascoli Piceno) per il quale si

è svolta udienza di trattazione in data 17 settembre 2024 e per la quale la sentenza è ancora pendente.

Qualora l'esito dei contenziosi sopra descritti dovesse risultare sfavorevole, la Società dovrà proseguire nel pagamento delle rate secondo la tempistica concordata con l'Agenzia delle Entrate. A tal riguardo si precisa che la Società ha comunque contabilizzato tale debito residuo, compreso di sanzioni ed interessi.

Il Gruppo è inoltre soggetto ai rischi connessi alla propria capacità di far fronte agli impegni di rimborso delle rateazioni in essere aventi ad oggetto debiti tributari (alla Data del Documento di Ammissione pari ad 1.047.415 Euro , di cui 305.245 Euro relativi alle cartelle aventi ad oggetti i crediti d'imposta sopra descritti). In particolare, la normativa applicabile prevede che il tardivo o mancato pagamento di una rata o più rate, anche non consecutive, comporta la decadenza dal piano di rateazione in essere. L'eventuale mancato adempimento in tutto o in parte dei suddetti piani potrebbe avere un impatto negativo sulla situazione economica, patrimoniale e/o finanziaria del Gruppo.

Da ultimo si segnala che la Società ha provveduto ad aderire alla procedura c.d. di "riversamento", ai sensi dell'art. 5, commi da 7 a 12, del decreto legge n. 146 del 21 ottobre 2021, per i crediti d'imposta ricerca e sviluppo maturati negli anni 2018 e 2019 per 484.976 Euro , ed oggetto di atto di recupero n. TQ3CRT100073 ricevuto il 16 ottobre 2024, presentando la relativa istanza in data 21 ottobre 2024 ed il versamento avverrà in tre rate annuali, a partire dal 16 dicembre 2024.

A.2.4. Rischi legati all'adozione del modello di organizzazione e gestione del D. Lgs. 231/2001

L'Emittente ha adottato, in data 24 maggio 2021, il modello di organizzazione e gestione previsto dal D. Lgs. 231/2001 allo scopo di creare un sistema di regole atte a prevenire l'adozione di comportamenti illeciti ritenuti potenzialmente rilevanti ai fini dell'applicazione di tale normativa.

L'adozione di modelli di organizzazione e gestione non esclude di per sé l'applicabilità delle sanzioni previste nel D. Lgs. 231/2001. Infatti, in caso di commissione di un reato che preveda la responsabilità amministrativa dell'Emittente ai sensi del D. Lgs. 231/2001, l'Autorità Giudiziaria è chiamata a valutare tali modelli e la loro concreta attuazione. Qualora l'Autorità Giudiziaria ritenga che il modello adottato dall'Emittente non sia idoneo a prevenire reati della specie di quello eventualmente verificatosi ovvero che tale modello non sia stato efficacemente attuato, ovvero qualora ritenga insufficiente la vigilanza sul suo funzionamento e osservanza da parte dell'organismo a ciò appositamente preposto, l'Emittente verrebbe comunque assoggettato a sanzioni con conseguenti effetti negativi sull'attività, sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sui risultati economici dell'Emittente.

In conformità con quanto previsto dal D. Lgs. 231/2001, l'Emittente ha istituito un apposito Organismo di Vigilanza con il compito di vigilare sul funzionamento, sull'osservanza e sull'efficacia del modello e di curarne l'aggiornamento. L'Emittente è, pertanto, esposto al rischio che il modello di organizzazione e gestione non sia specificamente aggiornato.

In caso di violazioni delle normative applicabili in tema di sanzioni, antiriciclaggio e anticorruzione, l'Emittente è esposto al rischio di eventuali sanzioni pecuniarie o interdittive, quali, a titolo esemplificativo, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione o la limitazione all'accesso a finanziamenti pubblici, nonché a danni reputazionali, con possibili effetti negativi sull'attività e sulle prospettive nonché sulla situazione economica, patrimoniale o finanziaria dell'Emittente.

A.3. Fattori di rischio connessi al quadro legale e normativo

A.3.1. Rischi connessi alla raccolta, conservazione e trattamento di dati personali

Nello svolgimento della propria attività l'Emittente e il Gruppo vengono in possesso, raccolgono, conservano e trattano dati personali dei propri dipendenti, collaboratori, clienti, *partner* e fornitori. Al fine di assicurare un trattamento conforme alle prescrizioni normative, l'Emittente e il Gruppo hanno posto in essere adempimenti richiesti dal Codice in materia di protezione dei dati personali di cui al D.lgs. del 30 giugno 2003, n. 196, come successivamente modificato (“**Codice Privacy**”) e al nuovo Regolamento (UE) 2016/679 in materia di protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (“**Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati**” o “**GDPR**”).

In ottemperanza alle recenti disposizioni di legge e di regolamento applicabili, l'Emittente e il Gruppo, allo scopo di garantire la sicurezza dei dati personali nell'ambito delle attività di trattamento, hanno adottato un sistema di gestione dei predetti dati. Tuttavia, l'eventuale mancato rispetto, da parte dell'Emittente e del Gruppo, degli obblighi di legge - derivanti dalla normativa italiana, Europea e, più in generale, dalle leggi locali dei Paesi in cui operano l'Emittente e il Gruppo - relativi al trattamento dei dati personali nel corso dello svolgimento dell'attività, può esporre gli stessi al rischio che tali dati siano danneggiati o perduti, ovvero sottratti, divulgati o trattati per finalità diverse da quelle consentite e/o per cui i soggetti interessati hanno espresso il loro consenso, anche ad opera di soggetti non autorizzati (sia terzi sia dipendenti dell'Emittente e del Gruppo).

Nel caso in cui le procedure per la gestione e il trattamento dei dati personali dei clienti implementate dall'Emittente e dal Gruppo non risultassero adeguate a prevenire accessi e trattamenti di dati personali non autorizzati e/o comunque trattamenti illeciti, nell'ipotesi in cui venisse ritenuta inadeguata l'informativa fornita agli interessati in relazione al trattamento dei dati personali, ovvero nel caso in cui venisse accertata una

responsabilità dell'Emittente e del Gruppo per eventuali casi di violazione di dati personali e delle leggi poste a loro tutela, ciò potrebbe dare luogo a richieste di risarcimento ai sensi della normativa, di volta in volta, in vigore, nonché all'erogazione di sanzioni amministrative da parte dell'Autorità Garante della Privacy, con possibili effetti negativi sull'immagine dell'Emittente nonché sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

A.3.2. Rischi connessi alla normativa e alla regolamentazione di riferimento

L'Emittente e il Gruppo sono soggetti a normative in materia di protezione dell'ambiente, di tutela della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, e in generale in materia di rapporti di lavoro, in relazione allo svolgimento della propria attività. In tale contesto, sebbene l'Emittente e il Gruppo ritengano operino nel rispetto della normativa applicabile, non può essere escluso che l'eventuale insorgere di problematiche in materia ambientale, di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, o di azioni promosse in relazione alle stesse, possa costringere lo stesso a sostenere spese straordinarie, anche per eventualmente adeguare le sue strutture agli obblighi ed agli obiettivi di miglioramento previsti dalla normativa in materia, con possibili ripercussioni sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente e del Gruppo.

Inoltre, l'Emittente e il Gruppo sono esposti a rischi connessi all'applicazione della normativa giuslavoristica e previdenziale ai rapporti di lavoro che intrattiene con i propri dipendenti nel normale svolgimento della propria attività, come sanzioni, contestazioni, procedimenti promossi da enti/autorità e dagli stessi dipendenti, con possibili ripercussioni sulla reputazione e sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Emittente e del Gruppo.

Sebbene l'Emittente e il Gruppo abbiano stipulato polizze assicurative a copertura di eventuali danni e delle conseguenze derivanti dalla violazione delle normative in materia, i cui massimali sono ritenuti congrui dallo stesso in relazione alla stima del rischio in oggetto, non si può tuttavia escludere il verificarsi di episodi che determinino un obbligo di risarcimento in eccesso rispetto ai massimali previsti dalle stesse polizze.

Inoltre, si segnala che l'Emittente e il Gruppo potrebbero essere soggetti in futuro, per l'effetto di eventuali modifiche di fatto e/o di diritto, all'applicazione di normative riferibili alle società a controllo pubblico, e che quindi potrebbe dover conformarsi a ulteriori e specifici adempimenti e procedure, con possibili impatti sull'operatività dello stesso.

A.4. Fattori di rischio connessi al governo societario e al controllo interno

A.4.1. Rischi connessi al sistema di controllo di gestione

L'Emittente ha in essere un sistema di controllo di gestione caratterizzato da processi

non completamente automatizzati di raccolta e di elaborazione dei dati che necessiterà di interventi di sviluppo coerenti con la crescita dell'Emittente e del Gruppo stesso.

Si segnala che, sia in relazione all'attività di controllo di gestione, sia in relazione alla predisposizione della documentazione necessaria al management e agli amministratori per l'espletamento delle proprie attività e per l'assunzione di decisioni operative e strategiche, alcune informazioni fornite dal sistema gestionale in uso sono rielaborate ed aggregate attraverso l'utilizzo di modelli e strumenti operativi non completamente automatizzati.

La mancanza di un sistema di controllo di gestione totalmente automatizzato potrebbe influire sull'integrità e tempestività della circolazione delle informazioni rilevanti dell'Emittente, determinando inesattezze nell'inserimento dei dati e/o nell'elaborazione degli stessi, e una minore qualità dell'informativa destinata al management e agli amministratori. L'Emittente – in considerazione dell'attuale dimensione aziendale e delle prospettive di crescita e sviluppo previste, che richiedono un costante e continuo miglioramento di tutti gli strumenti di controllo (anche al fine di ridurre il rischio di errori e incrementare la tempestività del flusso informativo diretto al management) – alla Data del Documento di Ammissione ha pianificato un'ulteriore implementazione del citato sistema, funzionale, in particolare, a consentire una gestione maggiormente automatizzata della Società e una più tempestiva produzione di c.d. key performance indicator di natura finanziaria.

Il verificarsi degli eventi oggetto del suddetto rischio, considerato dall'Emittente di bassa probabilità di accadimento, potrebbe avere impatti negativi rilevanti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

B. FATTORI DI RISCHIO RELATIVI ALLA QUOTAZIONE DELLE AZIONI

B.1. Fattori di rischio connessi alla natura dei titoli

B.1.1. Rischi connessi alla negoziazione su Euronext Growth Milan, alla liquidità dei mercati e alla possibile volatilità del prezzo delle Azioni.

Le Azioni non saranno quotate su un mercato regolamentato italiano bensì verranno scambiate su Euronext Growth Milan; pertanto, non è possibile garantire che si formi o si mantenga un mercato liquido per le Azioni, le quali potrebbero presentare problemi di liquidità comuni e generalizzati, indipendentemente dall'andamento dell'Emittente, in quanto le richieste di vendita potrebbero non trovare adeguate e tempestive contropartite, nonché essere soggette a fluttuazioni, anche significative, di prezzo.

L'ammissione alle negoziazioni su Euronext Growth Milan pone alcuni rischi tra i quali: (i) un investimento in strumenti finanziari negoziati su Euronext Growth Milan può implicare un rischio più elevato rispetto a quello in strumenti finanziari quotati su

un mercato regolamentato e (ii) Consob e Borsa Italiana non hanno esaminato o approvato il Documento di Ammissione.

Deve inoltre essere tenuto in considerazione che Euronext Growth Milan non è un mercato regolamentato e alle società ammesse su Euronext Growth Milan non si applicano le norme previste per le società quotate su un mercato regolamentato e, in particolare, le regole sulla corporate governance previste dal TUF, fatte salve alcune limitate eccezioni, quali ad esempio alcune norme relative alle offerte pubbliche di acquisto, alle partecipazioni rilevanti, all'integrazione dell'ordine del giorno, al diritto di proporre domande in assemblea che sono richiamate nello Statuto dell'Emittente anche ai sensi del Regolamento Emittenti.

Inoltre, a seguito dell'ammissione alle negoziazioni su Euronext Growth Milan, il prezzo di mercato delle Azioni potrebbe fluttuare notevolmente in relazione ad una serie di fattori ed eventi, alcuni dei quali esulano dal controllo dell'Emittente, e potrebbe, pertanto, non riflettere i risultati operativi dell'Emittente. Tra tali fattori ed eventi si segnalano, tra gli altri: liquidità del mercato, differenze dei risultati operativi e finanziari effettivi dell'Emittente rispetto a quelli stimati dagli investitori e dagli analisti, cambiamenti nelle previsioni e raccomandazioni degli analisti, cambiamenti nella situazione economica generale o delle condizioni di mercato e rilevanti oscillazioni del mercato.

B.1.2. Rischi connessi ai conflitti di interesse di alcuni amministratori

Alla Data del Documento di Ammissione, alcuni componenti del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente, che detengono, indirettamente, partecipazioni azionarie nel capitale dell'Emittente, potrebbero essere portatori di interessi in proprio di terzi rispetto a determinate operazioni della Società.

Alla Data del Documento di Ammissione, Massimo Ubaldi, Amministratore Delegato e Vicepresidente dell'Emittente, detiene il 100% del capitale sociale dell'Emittente.

B.1.3. Rischi connessi all'applicazione differita di determinate previsioni statutarie

La Società ha adottato il nuovo Statuto che entrerà in vigore alla Data di Ammissione. Tale Statuto prevede, *inter alia*, il meccanismo del voto di lista per la nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale.

Si rileva altresì che il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale dell'Emittente che saranno in carica alla Data di Ammissione sono stati nominati prima della Data di Ammissione e scadranno alla data dell'assemblea che sarà convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2026. Pertanto, solo a partire da tale momento troveranno applicazione, *inter alia*, le disposizioni in materia di voto di

lista contenute nello Statuto, che prevedono la nomina di un amministratore o di un sindaco effettivo e un sindaco supplente preso dalla lista di minoranza che ottenga il maggior numero di voti (e che non sia collegata in alcun modo, neppure indirettamente, con i soci che presentano o votano la lista che risulta prima per numero di voti).

Per maggiori informazioni si rinvia alla Sezione I, Capitolo 12 del presente Documento di Ammissione.

B.1.4. Rischi connessi alla concentrazione dell'azionariato e alla non contendibilità dell'Emittente

Massimo Ubaldi, attuale azionista di controllo dell'Emittente, ai sensi dell'art. 2359, comma 1, n. 1, cod. civ., continuerà a mantenere, anche a seguito dell'Aumento di Capitale, il controllo di diritto dell'Emittente e continuerà ad avere un ruolo determinante nell'adozione delle delibere dell'assemblea dei soci dell'Emittente, quali, ad esempio, l'approvazione del bilancio di esercizio, la distribuzione dei dividendi, la nomina e la revoca dell'organo amministrativo e dell'organo di controllo, le modifiche del capitale sociale e le modifiche statutarie. Il controllo dell'Emittente non sarà contendibile.

B.1.5. Rischi connessi all'incertezza circa il conseguimento di utili e la distribuzione di dividendi

Alla Data del Documento di Ammissione l'Emittente non ha adottato alcuna politica in merito alla distribuzione di dividendi, pertanto, ogni futura decisione in merito spetterà al Consiglio di Amministrazione e sarà oggetto all'approvazione dell'Assemblea e la determinazione degli stessi avverrà in conformità alle applicabili previsioni dello statuto e di legge.

In relazione agli esercizi chiusi il 31 dicembre 2022 e 31 dicembre 2023, l'Assemblea non ha deliberato di distribuire dividendi.

Non è possibile garantire che in futuro l'Emittente realizzi utili distribuibili né che, anche a fronte di utili di esercizio distribuibili, l'assemblea dei soci deliberi di procedere alla distribuzione di dividendi agli azionisti, anche in considerazione della prioritaria necessità di effettuare tutti i necessari investimenti al fine di perseguire l'obiettivo, di primaria importanza per l'Emittente, di realizzare la propria strategia.

Per maggiori informazioni in merito, si rinvia alla Sezione I, Capitolo 16.

B.1.6. Rischi legati ai vincoli di indisponibilità delle Azioni assunti dagli azionisti

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente e Massimo Ubaldi si sono impegnati nei confronti dell'Euronext Growth Advisor per i 18 mesi successivi alla

Data di Inizio delle Negoziazioni, a non effettuare, direttamente o indirettamente, operazioni di vendita o comunque atti di disposizione che abbiano per oggetto, direttamente o indirettamente le Azioni detenute nella Società,– e/o gli ulteriori strumenti finanziari ad esse collegate – a non concedere opzioni, diritti od opzioni per l’acquisto o lo scambio delle Azioni, nonché a non stipulare o comunque concludere contratti di swap o altri contratti derivati, ovvero a non proporre e/o promuovere e/o approvare e/o effettuare operazioni di aumento di capitale (se non per ricostruire il capitale o nei casi in cui l’aumento sia eventualmente necessario ai sensi della normativa vigente applicabile) o di emissione di obbligazioni convertibili, warrant ovvero altri strumenti finanziari, anche partecipativi, che attribuiscono il diritto di acquistare, sottoscrivere, convertire in o scambiare azioni e/o altri strumenti finanziari della Società, senza il preventivo consenso scritto dell’Euronext Growth Advisor, che non sarà irragionevolmente negato.

Alla scadenza dei suddetti impegni di *lock-up*, non vi è alcuna garanzia che i predetti soggetti non procedano alla vendita delle proprie Azioni con conseguente potenziale impatto negativo sull’andamento del prezzo delle Azioni stesse Per ulteriori informazioni, si veda Sezione II, Capitolo 5, Paragrafo 5.4.

B.1.7. Rischi connessi al conflitto di interesse dei soggetti partecipanti al Collocamento

L’Euronext Growth Advisor, che agisce anche come Global Coordinator nell’ambito dell’operazione di ammissione alle negoziazioni delle Azioni sull’Euronext Growth Milan, potrebbe trovarsi in una situazione di conflitto di interessi con l’Emittente e/o con gli investitori

In particolare, EnVent Italia Sim S.p.A. percepisce e percepirà compensi dall’Emittente in ragione dei servizi prestati nella sua qualità di Euronext Growth Advisor dell’Emittente, secondo quanto previsto dai relativi contratti stipulati con l’Emittente, anche in conformità alle previsioni regolamentari di riferimento. Inoltre, EnVent Italia Sim S.p.A. agisce in qualità di Global Coordinator per l’ammissione alle negoziazioni sull’EGM delle Azioni e, pertanto, si trova in una situazione di potenziale conflitto di interessi in quanto effettuerà il collocamento delle Azioni oggetto dell’Offerta e percepirà commissioni e compensi in relazione al predetto ruolo nell’ambito dell’Offerta.

Inoltre, si segnala che EnVent Italia Sim S.p.A. ha ricevuto incarico dall’Emittente per svolgere i servizi di Equity Research e, pertanto, riceverà un compenso anche in relazione alla prestazione di tali attività.

Inoltre, EnVent Italia Sim S.p.A. potrebbe trovarsi in una situazione di conflitto di

interessi nella misura in cui dovesse in futuro prestare servizi di advisory in via continuativa a favore dell'Emittente.

Si segnala che EnVent Italia Sim S.p.A., nella sua qualità di Global Coordinator, si avvale di taluni intermediari che operano quali settlement agents per la liquidazione degli impegni relativi agli ordini raccolti presso gli investitori.

B.1.8. Rischi connessi alla possibilità di revoca dalla negoziazione degli strumenti finanziari dell'Emittente

Ai sensi del Regolamento Emittenti, Borsa Italiana potrebbe disporre la revoca dalla negoziazione degli strumenti finanziari dell'Emittente, nei casi in cui:

- entro sei mesi dalla data di sospensione dalle negoziazioni, per sopravvenuta assenza dell'Euronext Growth Advisor, l'Emittente non provveda alla sostituzione dello stesso;
- gli strumenti finanziari siano stati sospesi dalle negoziazioni per almeno sei mesi;
- la revoca venga approvata da tanti soci che rappresentino almeno il 90% dei voti degli azionisti riuniti in assemblea.

Nel caso in cui fosse disposta la revoca dalla negoziazione delle Azioni, l'investitore sarebbe titolare di Azioni non negoziate e pertanto di difficile liquidabilità.

B.1.9. Rischi connessi alle Bonus Shares

Coloro che sottoscriveranno o acquisiranno le Azioni dell'Emittente nell'ambito del Collocamento e che deterranno tali Azioni per un periodo ininterrotto di 12 mesi dalla Data di Inizio delle Negoziazioni, avranno diritto all'assegnazione, senza ulteriori esborsi, di Azioni della Società a titolo di premio (cd. *Bonus Share*) in misura di n. 1 Bonus Share ogni n. 5 Azioni sottoscritte nell'ambito del Collocamento.

Pertanto, coloro che non dovessero mantenere le Azioni sottoscritte in sede di Collocamento per il periodo ininterrotto di 12 mesi dalla Data di Inizio delle Negoziazioni subiranno una diluizione della partecipazione detenuta nell'Emittente in conseguenza dell'emissione delle *Bonus Share* spettanti agli altri soggetti.

Inoltre, coloro che sottoscriveranno le Azioni dell'Emittente successivamente all'ammissione alle negoziazioni delle Azioni dell'Emittente non avranno possibilità di beneficiare di alcuna *Bonus Share* e, qualora l'acquisto dovesse avvenire prima dell'emissione delle *Bonus Share*, subiranno una diluizione della partecipazione detenuta nell'Emittente.

Per ulteriori informazioni in merito alle Bonus Share, si rinvia alla Sezione II, Capitolo 4 del Documento di Ammissione.

DOCUMENTI ACCESSIBILI AL PUBBLICO

I seguenti documenti sono a disposizione del pubblico presso la sede legale dell'Emittente in Strada Provinciale della Bonifica, 20, Maltignano (AP), nonché sul sito *internet* www.impresaubaldi.com:

- il Documento di Ammissione;
- lo Statuto dell'Emittente;
- relazione semestrale al 30 giugno 2024;
- relazione pro-forma al 31 dicembre 2023;
- relazione pro-forma al 30 giugno 2024
- bilancio di esercizio dell'Emittente al 31 dicembre 2023.

PARTE B - SEZIONE I

1 PERSONE RESPONSABILI

1.1 Responsabili del Documento di Ammissione

Il soggetto di seguito indicato si assume la responsabilità della completezza e veridicità dei dati e delle informazioni contenuti nel Documento di Ammissione:

Soggetto Responsabile	Qualifica	Sede legale	Parti del Documento di Ammissione di competenza
Ubaldi Costruzioni S.p.A.	Emittente	Strada Provinciale Bonifica, 20, Maltignano (AP)	Intero Documento di Ammissione

1.2 Dichiarazione di responsabilità

Il soggetto di cui al Paragrafo 1.1. che precede dichiara che, avendo adottato tutta la ragionevole diligenza a tale scopo, le informazioni contenute nel Documento di Ammissione sono, per quanto di propria conoscenza, conformi ai fatti e non presentano omissioni tali da alterarne il senso.

1.3 Relazioni e pareri di esperti

Ai fini del Documento di Ammissione non sono stati rilasciati pareri o relazioni da alcun esperto.

1.4 Informazioni provenienti da terzi

Ove indicato, le informazioni contenute nel Documento di Ammissione provengono da terzi. L'Emittente conferma che tali informazioni sono state riprodotte fedelmente e che, per quanto a propria conoscenza o per quanto sia stato in grado di accertare sulla base di informazioni pubblicate dai terzi in questione, non sono stati omessi fatti che potrebbero rendere le informazioni riprodotte inesatte o ingannevoli. Le fonti delle predette informazioni sono specificate nei medesimi paragrafi del Documento di Ammissione in cui le stesse sono riportate.

2 REVISORI LEGALI DEI CONTI

2.1 Revisori legali dell'Emittente

Alla Data del Documento di Ammissione la società incaricata della revisione legale dell'Emittente è BDO Italia S.p.A. con sede legale in Milano, Viale Abruzzi n. 94, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, C.F. e P.IVA 07722780967, iscritta al numero 167911 del Registro dei Revisori legali tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ed istituito ai sensi dell'art. 2 del Decreto Legislativo n. 39/2010.

In data 30 settembre 2024 l'assemblea dell'Emittente ha conferito alla Società di Revisione l'incarico per la revisione legale del bilancio di esercizio relativo al triennio 2024-2026 ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 39/2010, per la regolare tenuta della contabilità e della corretta individuazione dei fatti di gestione nei predetti documenti contabili.

In data 30 ottobre 2024 l'Amministratore Unico dell'Emittente ha conferito alla società di revisione i seguenti incarichi:

- Revisione legale sul bilancio consolidato relativo al triennio 2024-2026 attraverso la sottoscrizione di una side letter integrativa rispetto al contratto di revisione legale del bilancio di esercizio;
- Revisione contabile del bilancio intermedio per il periodo chiuso al 30 giugno 2024;
- Revisione contabile sulle informazioni finanziarie pro forma per il periodo chiuso al 31 dicembre 2023 e al 30 giugno 2024.

In data 11 dicembre 2024 il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha conferito alla società di revisione l'incarico di Revisione a titolo volontario del bilancio intermedio consolidato per il periodo chiuso al 30 giugno 2025 e al 30 giugno 2026.

In data 11 dicembre 2024 il Collegio Sindacale ha verificato che l'incarico conferito dall'assemblea in data 30 settembre 2024 è coerente con la normativa che la Società sarà tenuta ad osservare una volta ammessa in un sistema multilaterale di negoziazione aperto al pubblico ai sensi dell'art. 6-*bis* del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan

2.2 Informazioni sui rapporti con la Società di Revisione

Fino alla Data del Documento di Ammissione non è intervenuta alcuna revoca dell'incarico conferito dall'Emittente alla Società di Revisione né la Società di Revisione ha rinunciato all'incarico conferitole.

3 INFORMAZIONI FINANZIARIE SELEZIONATE

3.1 Premessa

Nella presente sezione vengono fornite tutte le informazioni necessarie affinché gli investitori possano pervenire ad un fondato giudizio sulla situazione patrimoniale e finanziaria, sui risultati economici e sulle prospettive dell'Emittente. I bilanci predisposti dall'Emittente sono redatti in conformità ai Principi Contabili Italiani (OIC).

Nel presente capitolo vengono riportati i seguenti bilanci:

- le informazioni finanziarie pro-forma consolidate al 30 giugno 2024;
- le informazioni finanziarie pro-forma consolidate al 31 dicembre 2023;
- il bilancio dell'Emittente riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024;
- il bilancio di esercizio dell'Emittente chiuso al 31 dicembre 2023.

Le informazioni finanziarie like 4 like consolidate al 30 giugno 2023 sono state esposte solamente ai fini comparativi per poterle meglio confrontare con le informazioni finanziarie pro-forma consolidate al 30 giugno 2024;

Il bilancio intermedio dell'Emittente, riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024, redatto in conformità dei Principi Contabili Italiani, è stato approvato in data 11 dicembre 2024 dal Consiglio di Amministrazione e sottoposto a revisione contabile volontaria completa da parte della Società di Revisione che ha emesso la propria relazione senza rilievi in data 12 dicembre 2024. Il bilancio intermedio dell'Emittente, riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2023, redatto in conformità dei Principi Contabili Italiani, è stato redatto ai soli fini comparativi per il bilancio intermedio riferito al 30 giugno 2024.

Il bilancio di esercizio dell'Emittente chiuso al 31 dicembre 2023, redatto in conformità dei Principi Contabili Italiani e sottoposto a revisione contabile volontaria da parte della Società di Revisione che ha emesso la propria relazione con rilievi in data 12 dicembre 2024. In data 10 giugno 2024, è stato approvato dall'Assemblea.

Il bilancio di esercizio dell'Emittente chiuso al 31 dicembre 2022, redatto in conformità dei Principi Contabili Italiani, è stato approvato in data 21 giugno 2023 dall'Assemblea e sottoposta a revisione contabile volontaria da parte del collegio sindacale.

Le informazioni finanziarie pro-forma dell'Emittente, riferite al periodo intermedio al 30 giugno 2024 e nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, sono state approvate dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 11 dicembre 2024 e sottoposte a procedure di assurance con relazione della Società di Revisione, emessa in data 12 dicembre 2024, contenente il giudizio sulla ragionevolezza delle ipotesi di base per la

redazione dei dati pro-forma, sulla corretta applicazione della metodologia utilizzata, nonché sulla correttezza dei principi contabili adottati per la redazione dei medesimi atti.

Si precisa che i dati forniti nel prosieguo sono espressi in migliaia di Euro. I dati potrebbero presentare in taluni casi difetti di arrotondamento dovuti alla rappresentazione in migliaia.

Le informazioni finanziarie consolidate Pro-Forma al 30 giugno 2024 e le informazioni finanziarie consolidate Pro-Forma al 31 dicembre 2023 sono state predisposte con l'obiettivo di rappresentare retroattivamente gli effetti della separazione economica, patrimoniale e finanziaria derivanti dalla scissione parziale proporzionale da parte dell'Emittente ("Scissa") a favore della società di nuova costituzione denominata Mubainvest S.r.l. (la "Beneficiaria" o "New-Co") e il consolidamento della controllata Iperanconanord S.r.l. ("Controllata") con sede legale in Via 3 Ottobre n.33 in Ascoli Piceno iscritta al registro delle imprese delle Marche e con codice fiscale e partiva iva 01947070445, già controllata dall'Emittente al 100%.

Il perimetro di consolidamento dei Bilanci Consolidati Pro-Forma al 30 giugno 2024 e al 31 dicembre 2023 comprende:

- Ubaldi Costruzioni S.p.A., la Capogruppo;
- Iperanconanord S.r.l., Controllata al 100%.

Si precisa che i bilanci della società controllata non sono stati soggetti a revisione contabile.

Si specifica che la parte largamente preponderante del bilancio pro forma consolidato, al 31 dicembre 2023 e al 30 giugno 2024, è stata assoggetta a revisione contabile.

Le informazioni finanziarie selezionate e riportate di seguito devono essere lette congiuntamente ai bilanci sopra citati, riportati in allegato al presente Documento di Ammissione e a disposizione del pubblico per la consultazione, presso la sede legale dell'Emittente e sul sito internet dell'Emittente www.impresaubaldi.com nella sezione "Investor relations".

3.2 Costruzione degli schemi Conto Economico e Stato Patrimoniale del Gruppo Ubaldi relativi al periodo chiuso al 30 giugno 2024 ed all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 pro-forma.

Presentazione dei Bilanci Pro-Forma

Il perimetro di consolidamento delle informazioni finanziarie consolidate Pro-Forma al 30 giugno 2024 e al 31 dicembre 2023 comprendono le seguenti entità:

- Ubaldi Costruzioni S.p.A., la Capogruppo;
- Iperanconanord S.r.l., Controllata al 100%;

Le informazioni finanziarie Pro-Forma al 30 giugno 2024 sono state predisposte partendo dai seguenti dati storici.

Si segnala che le informazioni contenute nelle Informazioni Finanziarie pro-forma rappresentano, come precedentemente indicato, una simulazione fornita ai soli fini illustrativi dei possibili effetti correlati alle operazioni straordinarie effettuate dall'Emittente. In particolare, poiché le Informazioni Finanziarie pro-forma sono costruite per riflettere retroattivamente gli effetti di operazioni successive, nonostante il rispetto delle regole comunemente accettate e l'utilizzo di assunzioni ragionevoli, vi sono dei limiti connessi alla natura stessa delle Informazioni Finanziarie pro-forma.

Per una corretta interpretazione delle informazioni fornite dalle Informazioni Finanziarie Pro-Forma, è necessario considerare i seguenti aspetti:

- trattandosi di rappresentazioni costruite su ipotesi, qualora le operazioni straordinarie fossero state realmente realizzate alla data presa a riferimento per la predisposizione delle Informazioni Finanziarie pro-forma, anziché alla data effettiva, non necessariamente si sarebbero ottenuti gli stessi risultati rappresentati nelle Informazioni Finanziarie pro-forma;
- le Informazioni Finanziarie pro-forma non riflettono dati prospettici in quanto sono predisposte in modo da rappresentare solamente gli effetti isolabili ed oggettivamente misurabili derivanti dalle operazioni straordinarie e, senza tenere conto di altri effetti potenziali dovuti a variazioni delle politiche degli amministratori ed a decisioni operative conseguenti alle sopracitate operazioni;
- in considerazione delle diverse finalità delle Informazioni Finanziarie pro-forma rispetto a quelli storici e tenuto conto delle diverse metodologie di calcolo delle rettifiche pro-forma apportate ai dati storici, lo stato patrimoniale e il conto economico pro-forma devono essere esaminati ed interpretati separatamente, senza ricercare collegamenti contabili tra gli elementi patrimoniali e quelli di conto economico;
- le informazioni finanziarie pro-forma di seguito riportate non intendono in alcun modo rappresentare una previsione relativamente all'andamento futuro della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'Emittente e non devono, pertanto, essere utilizzate in tal senso;
- si segnala, infine, che i criteri di valutazione adottati per la predisposizione delle rettifiche pro-forma e per la redazione delle informazioni finanziarie pro-forma sono omogenei rispetto a quelli applicati nel bilancio d'esercizio 2023

dell'Emittente, a cui si rimanda.

In particolare, poiché le informazioni finanziarie consolidate pro-forma sono redatte per riflettere retroattivamente gli effetti significativi di operazioni successive, nonostante il rispetto delle regole comunemente accettate e l'utilizzo di assunzioni ragionevoli, vi sono dei limiti connessi alla natura stessa dei dati pro-forma.

Pertanto, sussiste il rischio che, qualora l'operazione fosse realmente avvenuta alle date prese come riferimento per la predisposizione dei dati pro-forma, non necessariamente si sarebbero ottenuti gli stessi risultati rappresentati nel conto economico e nello stato patrimoniale pro-forma.

Le informazioni finanziarie pro-forma dell'Emittente al 30 giugno 2024 e 31 dicembre 2023 sono state approvate dal Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in data 11 dicembre 2024.

Si precisa che i dati forniti nel prosieguo sono espressi in migliaia di Euro. I dati potrebbero presentare in taluni casi difetti di arrotondamento dovuti alla rappresentazione in migliaia.

Criteria generali di redazione

Le Informazioni Finanziarie Pro-Forma sono ottenute apportando ai dati consuntivi appropriate rettifiche pro-forma per riflettere retroattivamente gli effetti di operazioni straordinarie verificatesi in data successiva.

Gli Amministratori di Ubaldi Costruzioni S.p.A. hanno predisposto le Informazioni Finanziarie Pro-Forma secondo quanto richiesto dal Regolamento Delegato (UE) 2019/980 sulla base dei criteri generali di redazione indicati nella nota esplicitiva "Criteri generali di redazione" (i "Criteri di Predisposizione").

I dati pro-forma sono stati predisposti sulla base dei principi di redazione contenuti nella Comunicazione Consob DEM/1052803 del 5 luglio 2001, al fine di riflettere retroattivamente le operazioni descritte nella Premessa.

In particolare, i dati pro-forma sono stati predisposti in base alla decorrenza degli effetti patrimoniali dalla fine del periodo oggetto di presentazione per quanto attiene alla redazione degli stati patrimoniali pro-forma e dall'inizio del periodo cui si riferisce per quanto riguarda invece il conto economico e quindi rispettivamente dal primo gennaio 2024 per gli effetti economici e al 30 giugno 2024 per gli effetti patrimoniali.

Le informazioni finanziarie pro-forma sono state predisposte in conformità ai Principi Contabili Nazionali emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità e utilizzati dalla Società per la predisposizione del proprio bilancio e sono state predisposte al fine di

simulare gli effetti dell'Operazione come se la stessa fosse virtualmente avvenuta alla data di riferimento del bilancio pro-forma.

Tali informazioni non sono tuttavia da ritenersi necessariamente rappresentative dei risultati che si sarebbero ottenuti qualora le operazioni considerate nella redazione dei dati pro-forma fossero realmente avvenute nel periodo preso a riferimento.

Limiti insiti nelle Informazioni Finanziarie Pro-Forma

Poiché i prospetti pro-forma comportano la rettifica di dati consuntivi per riflettere retroattivamente gli effetti di una operazione successiva (da eseguire al momento in cui vengono redatti gli attuali pro-forma), è evidente che, nonostante il rispetto dei criteri generali menzionati in precedenza, vi siano dei limiti connessi alla natura stessa dei dati pro-forma.

Trattandosi di rappresentazioni costruite su ipotesi di base (simulazioni o rappresentazioni virtuali), qualora tali operazioni si fossero realmente realizzate alla data di riferimento dei dati pro-forma e non alle date effettive, non necessariamente i dati consuntivi sarebbero stati uguali a quelli pro-forma.

Indipendentemente dalla disponibilità dei dati e dal rispetto delle altre condizioni indicate in precedenza, va rilevato che il grado di attendibilità dei dati pro-forma è influenzato anche dalla natura delle operazioni straordinarie e dalla lunghezza dell'arco di tempo intercorrente tra l'epoca di effettuazione delle stesse e la data o il periodo cui si riferiscono i dati pro-forma.

Ai sensi dell'Allegato 20 del Regolamento Delegato (UE) 2019/979, si ritiene che tutte le rettifiche riflesse nei dati consolidati Pro-Forma avranno un effetto permanente ad eccezione di quelle indicate in calce al conto economico pro-forma e commentate nelle note esplicative.

In ultimo, si segnala che i Prospetti Pro-Forma non intendono in alcun modo rappresentare una previsione dei futuri risultati della Società e non devono pertanto essere utilizzati in tal senso.

Note alle informazioni finanziarie pro forma al 30 giugno 2024

Stato Patrimoniale Pro Forma riclassificato per il periodo intermedio chiuso al 30 giugno 2024

Di seguito si riporta lo stato patrimoniale Pro Forma riclassificato al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 con evidenza delle scritture di pro-formazione relative all'operazione di scissione avvenuta tra la Scissa e la beneficiaria.

(A) (B) (C) = (A+B)

Stato Patrimoniale	30.06.2024	Rettifiche	Note	30.06.2024
(Dati in Euro/000)	Emittente	Pro Forma	(B)	Emittente Pro Forma
Immobilizzazioni immateriali	33	–		33
Immobilizzazioni materiali	2.189	(1.927)	1.	262
Immobilizzazioni finanziarie	7.566	(4.006)	2.	3.560
Capitale Immobilizzato*	9.787	(5.933)		3.855
Rimanenze	10.128	(2.508)	3.	7.620
Crediti commerciali	3.661	(62)	4.	3.598
Debiti commerciali	(6.394)	–		(6.394)
Capitale Circolante Commerciale**	7.395	(2.570)		4.824
Altre attività correnti	6.497	(406)	5.	6.091
Altre passività correnti	(8.991)	3.601	6.	(5.390)
Crediti e debiti tributari netti	1.647	(11)		1.636
Ratei e risconti netti	(1.083)	–		(1.083)
Capitale Circolante Netto***	5.464	614		6.079
Fondo TFR	(585)	–		(585)
Capitale Investito Netto (Impieghi)****	14.667	(5.318)		9.348
Debiti verso banche	592	–		592
Altri debiti non correnti	1.909	(293)	7.	1.616
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(1.410)	–		(1.410)
Indebitamento Finanziario Netto*****	1.090	(293)		797
Capitale sociale	1.500	–		1.500
Riserva sovrapprezzo azioni	5.509	(3.558)	8.	1.951
Riserva di rivalutazione	1.417	(1.417)	8.	–
Riserva legale	300	–		300
Utili (perdite) portati a nuovo	–	–		–
Altre riserve	7.959	(50)	8.	7.909
Riserva OIC 29	(4.513)	–		(4.513)
Risultato d'esercizio	1.404	–		1.404
Patrimonio Netto	13.576	(5.025)		8.551
Totale Fonti	14.667	(5.318)		9.348

(*) Il Capitale immobilizzato è calcolato come la sommatoria delle immobilizzazioni immateriali delle immobilizzazioni materiali e delle immobilizzazioni finanziarie.

(**) Il "Capitale Circolante Commerciale" è calcolato come la sommatoria delle rimanenze finali lavori in corso su ordinazione, dei crediti commerciali e dei debiti commerciali.

(***) Il Capitale Circolante Netto è calcolato come la sommatoria del capitale circolante commerciale delle altre attività e passività correnti, dei crediti e debiti tributari netti e dei ratei e risconti netti. Il Capitale Circolante Netto non è identificato come misura contabile dai principi contabili di riferimento. Il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e, pertanto, il saldo ottenuto dalla Società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi.

(****) Il Capitale investito netto è calcolato come Capitale Circolante Netto, del Capitale Immobilizzato e Passività non correnti (che includono anche la fiscalità differita e anticipata). Il Capitale investito non è identificato come misura contabile dai principi contabili di riferimento. Il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e, pertanto, il saldo ottenuto dalla Società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi.

(*****) Si precisa che l'"Indebitamento Finanziario Netto" è calcolato come somma (i) delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti, (ii) dei Crediti Finanziari a breve e (iii) delle passività finanziarie non correnti, ed è stato determinato in conformità a quanto stabilito negli "Orientamenti in materia di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetto" (ESMA32-382-1138), pubblicati dall'ESMA (European Securities and Markets Authority o Autorità Europea degli strumenti finanziari e dei mercati).

Le colonne dello stato patrimoniale pro forma riportano le seguenti informazioni:

- Stato Patrimoniale riclassificato dell'Emittente riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024;

- Rettifiche Pro Forma relative all'operazione di scissione proporzionale avvenuta tra la società Scissa e la società Beneficiaria;
- Stato patrimoniale pro forma al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024.

Di seguito si riportano in dettaglio le scritture di pro-formazione relative alla colonna **(B)** "Rettifiche pro forma":

1. La rettifica pro forma pari ad Euro 1.927 migliaia, relativa alle immobilizzazioni materiali, è legata alla scissione di alcuni beni di proprietà dell'Emittente a favore della società beneficiaria Mubainvest S.r.l.. Tali beni afferiscono alla voce terreni e fabbricati e attingono principalmente a fabbricati ed immobili tra cui, si precisa, la sede legale dell'Emittente sita in Maltignano (AP) nonché l'immobile in piazza Roma n.26, l'ufficio dell'Emittente presso Ancona e vari fabbricati;
2. La rettifica pro forma pari ad Euro 4.006 migliaia, relativa alle immobilizzazioni finanziarie, afferisce alla scissione di partecipazioni dell'Emittente a favore della società beneficiaria Mubainvest S.r.l.. Si precisa che il valore pari ad Euro 4.006 migliaia, relativo alle immobilizzazioni finanziarie, afferisce per Euro 3.857 migliaia alle imprese controllate e per Euro 149 migliaia alla partecipazione in altre imprese. Di seguito si riporta la tabella di dettaglio delle partecipazioni oggetto di scissione:

Partecipazioni oggetto di scissione (Dati in Euro/000)	30.06.2024 Emittente
<i>Hovel Company S.r.l.</i>	3.800
<i>Sabeto S.r.l.</i>	42
<i>Arimar S.r.l.</i>	10
<i>Quality re S.r.l.</i>	5
Totale imprese controllate oggetto di scissione	3.857
<i>TVRS</i>	131
<i>Società Consortile General S.c.a.r.l.</i>	12
<i>Consorzio marche sud</i>	4
<i>Banca ascoli</i>	2
<i>BCC Picena</i>	0
Totale altre imprese oggetto di scissione	149
Totale partecipazioni scisse	4.006

3. Le rettifiche pro forma, pari ad Euro 2.508 migliaia relativa alle rimanenze, afferiscono alla scissione di alcune commesse in favore della società Mubainvest S.r.l. da parte dell'Emittente. Si precisa che le commesse oggetto

di scissione afferiscono per i) Euro 1.854 migliaia al terreno Baraccola, per ii) Euro 314 migliaia al terreno Montegranaro, per iii) Euro 251 migliaia all'immobile AN Tiraboschi – Togliati e per iv) Euro 89 migliaia al terreno Camerata Picena;

4. La rettifica pro forma, pari ad Euro 62 migliaia relativa ai crediti commerciali, afferisce alla scissione di un credito verso un cliente dell'Emittente a favore della società beneficiaria Mubainvest S.r.l.
5. La rettifiche pro forma, pari ad Euro 406 migliaia relativa al valore delle altre attività correnti, afferisce alle scissione di crediti non commerciali dell'Emittente a favore della società beneficiaria Mubainvest S.r.l.. Si precisa che tali crediti afferiscono principalmente a caparre versate e a crediti verso imprese controllate e collegate.
6. La rettifica pro forma, pari ad Euro 3.601 migliaia relativa al valore delle altre passività correnti, afferisce alla scissione di debiti non commerciali dell'Emittente a favore della società beneficiaria Mubainvest S.r.l.. Si precisa che tali debiti afferiscono principalmente al debito dell'Emittente verso il direttore tecnico nonché Amministratore Unico dell'Emittente, Massimo Ubaldi, per Euro 3.621 migliaia.
7. La rettifica pro forma, pari ad Euro 293 migliaia relativa agli altri debiti non correnti afferisce alla scissione, da parte dell'Emittente a favore della società beneficiaria Mubainvest S.r.l., di debiti commerciali contestati riclassificati, poiché scaduti, nell'Indebitamento Finanziario Netto.
8. Le rettifiche pro forma, pari ad Euro 3.558 migliaia, afferiscono alle poste di Patrimonio Netto scisse in favore della società Mubainvest S.r.l. da parte dell'Emittente.

Di seguito si riporta lo stato patrimoniale Pro Forma riclassificato al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 con evidenza delle scritture di pro-formazione relative al consolidamento della società Iperanconanord S.r.l. nel bilancio pro forma dell'Emittente.

	(C) = (A+B)	(D)	(E) = (C+D)	(F)		(G) = (E+F)
Stato Patrimoniale (Dati in Euro/000)	30.06.2024 Emittente Pro Forma	30.06.2024 Iperanconanord S.r.l.	Aggregato Pro Forma	Elisioni consolidato	Note (F)	30.06.2024 Consolidato Pro Forma
Immobilizzazioni immateriali	33	-	33	-		33
Immobilizzazioni materiali	262	1	263	-		263
Immobilizzazioni finanziarie	3.560	1.051	4.611	(4.579)	9.	32
Capitale Immobilizzato*	3.855	1.052	4.907	(4.579)		328
Rimanenze	7.620	4.296	11.916	-		11.916
Crediti commerciali	3.598	-	3.598	-		3.598

Debiti commerciali	(6.394)	(22)	(6.416)	22	10.	(6.394)
Capitale Circolante Commerciale**	4.824	4.274	9.098	22		9.121
Altre attività correnti	6.091	294	6.385	(40)	10.	6.344
Altre passività correnti	(5.390)	(2.103)	(7.492)	1.095	10.	(6.398)
Crediti e debiti tributari netti	1.636	(0)	1.636	-		1.636
Ratei e risconti netti	(1.083)	-	(1.083)	-		(1.083)
Capitale Circolante Netto***	6.079	2.465	8.543	1.077		9.620
Fondo TFR	(585)	-	(585)	-		(585)
Capitale Investito Netto (Impieghi)****	9.348	3.517	12.865	(3.502)		9.363
Debiti verso banche	592	1	593	-		593
Altri debiti non correnti	1.616	79	1.695	-		1.695
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(1.410)	(52)	(1.462)	-		(1.462)
Indebitamento Finanziario Netto*****	797	28	826	-		826
Capitale sociale	1.500	100	1.600	(100)	11.	1.500
Riserva sovrapprezzo azioni	1.951	3.453	5.404	(3.453)	11.	1.951
Riserva di rivalutazione	-	-	-	-		-
Riserva legale	300	-	300	-		300
Utili (perdite) portati a nuovo	-	(59)	(59)	59	11.	-
Altre riserve	7.909	-	7.909	(9)		7.900
Riserva OIC 29	(4.513)	-	(4.513)	-		(4.513)
Risultato d'esercizio	1.404	(5)	1.399	-		1.399
Patrimonio Netto	8.551	3.489	12.040	(3.502)		8.537
Totale Fonti	9.348	3.517	12.865	(3.502)		9.363

(*) Il Capitale immobilizzato è calcolato come la sommatoria delle immobilizzazioni immateriali delle immobilizzazioni materiali e delle immobilizzazioni finanziarie.

(**) Il "Capitale Circolante Commerciale" è calcolato come la sommatoria delle rimanenze finali lavori in corso su ordinazione, dei crediti commerciali e dei debiti commerciali.

(***) Il Capitale Circolante Netto è calcolato come la sommatoria del capitale circolante commerciale delle altre attività e passività correnti, dei crediti e debiti tributari netti e dei ratei e risconti netti. Il Capitale Circolante Netto non è identificato come misura contabile dai principi contabili di riferimento. Il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e, pertanto, il saldo ottenuto dalla Società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi.

(****) Il Capitale investito netto è calcolato come Capitale Circolante Netto, del Capitale Immobilizzato e Passività non correnti (che includono anche la fiscalità differita e anticipata). Il Capitale investito non è identificato come misura contabile dai principi contabili di riferimento. Il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e, pertanto, il saldo ottenuto dalla Società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi.

(*****). Si precisa che l'"Indebitamento Finanziario Netto" è calcolato come somma (i) delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti, (ii) dei Crediti Finanziari a breve e (iii) delle passività finanziarie non correnti, ed è stato determinato in conformità a quanto stabilito negli "Orientamenti in materia di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetto" (ESMA32-382-1138), pubblicati dall'ESMA (European Securities and Markets Authority o Autorità Europea degli strumenti finanziari e dei mercati).

Le colonne dello stato patrimoniale pro forma riportano le seguenti informazioni:

- (C) Stato Patrimoniale riclassificato Pro Forma al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024;
- (D) Stato Patrimoniale riclassificato della società Iperanconanord S.r.l. al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024;
- (E) Stato patrimoniale aggregato pro forma al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 risultante dall'aggregazione delle due entità;
- (F) Elisioni consolidato relative all'elisione delle partite intercompany presenti tra le due entità;
- (G) Stato patrimoniale riclassificato consolidato pro forma riferito al periodo

intermedio al 30 giugno 2024.

Di seguito si riportano in dettaglio le scritture di pro formazione relative alla colonna (F) “Elisioni consolidato”:

9. Le rettifiche di consolidamento, pari Euro 4.579 migliaia e relativa alle immobilizzazioni finanziarie, afferisce per Euro 3.502 migliaia all’elisione della partecipazione nella società Iperanconanord S.r.l., detenuta per il 100% del Capitale Sociale dall’Emittente, e per Euro 1.077 migliaia all’elisione del finanziamento intercompany e a crediti immobilizzati;
10. Le rettifiche di consolidamento relative per Euro 22 migliaia a debiti commerciali, per Euro 40 migliaia ad altre attività correnti e per Euro 1.095 migliaia ad altre passività correnti, afferiscono alle elisioni di crediti e debiti commerciali e crediti e debiti di altra natura, non commerciale, intercompany.
11. Le rettifiche di consolidamento, riguardante il Patrimonio Netto, afferiscono alle rettifiche dell’elisione della partecipazione di Iperanconanord S.r.l..

Conto Economico riclassificato pro forma per il periodo intermedio chiuso al 30 giugno 2024

Di seguito si riporta il Conto Economico Pro Forma riclassificato al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 con evidenza delle scritture di pro-formazione relative all’operazione di scissione avvenuta tra la Scissa e la beneficiaria.

Conto Economico (Dati in Euro/000)	(A)	(B)	Note	(C) = (A+B)
	30.06.2024 Emittente	Rettifiche Pro Forma		30.06.2024 Emittente Pro Forma
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.692	–		8.692
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	4.208	(28)	1.	4.180
Altri ricavi e proventi	262	–		262
Valore della produzione	13.162	(28)		13.133
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(4.567)	–		(4.567)
Costi per servizi	(3.559)	–		(3.559)
Costi per godimento di beni di terzi	(565)	(25)	2.	(590)
Costi per il personale	(1.330)	–		(1.330)
Oneri diversi di gestione	(532)	–		(532)
EBITDA	2.609	(53)		2.556
Ammortamenti e svalutazioni	(132)	48	3.	(84)
EBIT	2.477	(5)		2.472
Risultato finanziario	(369)	–		(369)
EBT	2.108	(5)		2.103
Imposte	(703)	–		(703)
Risultato d'esercizio	1.404	(5)		1.399

(*) EBITDA indica il risultato della gestione operativa prima delle imposte sul reddito, dei proventi e oneri finanziari, degli ammortamenti delle immobilizzazioni, della svalutazione dei crediti e degli accantonamenti a fondi rischi e oneri. L’EBITDA non è identificato come misura contabile

nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. Poiché la composizione dell'EBITDA non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dall'Emittente potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con essi comparabili. (***) EBIT indica il risultato prima delle imposte sul reddito e dei proventi e oneri finanziari. L'EBIT pertanto rappresenta il risultato della gestione operativa prima della remunerazione del capitale sia di terzi sia proprio. L'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. Poiché la composizione dell'EBIT non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dall'Emittente potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con essi comparabili.

Le colonne del conto economico pro forma riportano le seguenti informazioni:

- (A) Conto economico riclassificato dell'Emittente riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024;
- (B) Rettifiche Pro Forma relative all'operazione di scissione parziale proporzionale avvenuta tra la Scissa e la beneficiaria;
- (C) Conto economico riclassificato pro forma al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024.

Di seguito si riportano in dettaglio le scritture di pro formazione relative alla colonna (B) "Rettifiche pro forma":

1. La rettifica pro forma, pari ad Euro 28 migliaia, è relativa all'impatto della scissione in favore della società Mubainvest S.r.l. relativa alle commesse già citate nei commenti dello stato patrimoniale.
2. La rettifica pro forma, pari ad Euro 25 migliaia, è relativa al contratto di affitto che l'Emittente corrisponderà alla società Mubainvest S.r.l. in seguito alla scissione dell'immobile sede legale dell'Emittente presso Maltignano (AP) e di un ufficio sito presso il comune di Ancona.
3. La rettifica pro forma, pari ad Euro 48 migliaia, è relativa agli ammortamenti derivanti dalla scissioni dei terreni e fabbricati attinenti alle immobilizzazioni materiali che l'Emittente ha destinato alla società Mubainvest S.r.l.

Di seguito si riporta il conto economico Pro Forma riclassificato al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 con evidenza delle scritture di pro-formazione relative al consolidamento della società Iperanconanord S.r.l. nel bilancio pro forma dell'Emittente.

	(C) = (A+B)	(D)	(E) = (C+D)	(F)		(G) = (E+F)
Conto Economico	30.06.2024	30.06.2024	Aggregato	Elisioni	Note	30.06.2024
(Dati in Euro/000)	Emittente Pro Forma	Iperanconanord S.r.l.	Pro Forma	consolidato		Consolidato Pro Forma
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.692	–	8.692	–		8.692
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	4.180	–	4.180	–		4.180
Altri ricavi e proventi	262	–	262	–		262
Valore della produzione	13.133	–	13.133	–		13.133
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(4.567)	–	(4.567)	–		(4.567)

Costi per servizi	(3.559)	(0)	(3.559)	–	(3.559)
Costi per godimento di beni di terzi	(590)	–	(590)	–	(590)
Costi per il personale	(1.330)	–	(1.330)	–	(1.330)
Oneri diversi di gestione	(532)	(5)	(537)	–	(537)
EBITDA	2.556	(5)	2.551	–	2.551
Ammortamenti e svalutazioni	(84)	–	(84)	–	(84)
EBIT	2.472	(5)	2.467	–	2.467
Risultato finanziario	(369)	–	(369)	–	(369)
EBT	2.103	(5)	2.098	–	2.098
Imposte	(703)	–	(703)	–	(703)
Risultato d'esercizio	1.399	(5)	1.394	–	1.394

(*) EBITDA indica il risultato della gestione operativa prima delle imposte sul reddito, dei proventi e oneri finanziari, degli ammortamenti delle immobilizzazioni, della svalutazione dei crediti e degli accantonamenti a fondi rischi e oneri. L'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. Poiché la composizione dell'EBITDA non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dall'Emittente potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con essi comparabili.

(**) EBIT indica il risultato prima delle imposte sul reddito e dei proventi e oneri finanziari. L'EBIT pertanto rappresenta il risultato della gestione operativa prima della remunerazione del capitale sia di terzi sia proprio. L'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. Poiché la composizione dell'EBIT non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dall'Emittente potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con essi comparabili.

Le colonne del conto economico pro forma riportano le seguenti informazioni:

- (C) Conto economico riclassificato Pro Forma al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024;
- (D) Conto economico riclassificato della società Iperanconanord S.r.l. al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024;
- (E) Conto economico riclassificato aggregato pro forma al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 risultante dall'aggregazione delle due entità;
- (F) Elisioni consolidato relative all'elisione delle partite intercompany presenti tra le due entità;
- (G) Conto economico riclassificato consolidato pro forma riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024.

Si precisa che tra l'Emittente e la società Iperanconanord S.r.l. non sono presenti partite economiche intercompany da elidere.

Note alle informazioni finanziarie pro forma al 31 dicembre 2023

Stato Patrimoniale Pro Forma riclassificato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023

Di seguito si riporta lo stato patrimoniale Pro Forma riclassificato all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 con evidenza delle scritture di pro-formazione relative all'operazione di scissione avvenuta tra la Scissa e la Beneficiaria.

	(A)	(B)		(C) = (A+B)
Stato Patrimoniale	31.12.2023	Rettifiche	Note	31.12.2023
(Dati in Euro/000)	Emittente	Pro Forma	(B)	Emittente Pro Forma
Immobilizzazioni immateriali	23	–		23
Immobilizzazioni materiali	2.291	(1.927)	1.	365
Immobilizzazioni finanziarie	11.927	(8.389)	2.	3.538
Capitale Immobilizzato*	14.241	(10.315)		3.926
Rimanenze	5.920	(2.508)	3.	3.412
Crediti commerciali	4.465	(62)	4.	4.403
Debiti commerciali	(7.378)	–		(7.378)
Capitale Circolante Commerciale**	3.007	(2.570)		436
Altre attività correnti	659	(398)	5.	261
Altre passività correnti	(7.779)	3.601	6.	(4.178)
Crediti e debiti tributari netti	9.088	(11)		9.077
Ratei e risconti netti	(1.144)	–		(1.144)
Capitale Circolante Netto***	3.830	622		4.452
Fondo TFR	(547)	–		(547)
Capitale Investito Netto (Impieghi)****	17.524	(9.694)		7.831
Debiti verso banche	720	–		720
Altri debiti non correnti	2.113	(293)	7.	1.820
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(1.994)	–		(1.994)
Indebitamento Finanziario Netto*****	839	(293)		546
Capitale sociale	1.500	–		1.500
Riserva sovrapprezzo azioni	5.509	(3.558)	8.	1.951
Riserva di rivalutazione	1.417	(1.417)	8.	–
Riserva legale	300	–		300
Utili (perdite) portati a nuovo	–	–		–
Altre riserve	5.483	88	8.	5.571
Riserva OIC 29	–	(4.513)	8.	(4.513)
Risultato d'esercizio	2.475	–		2.475
Patrimonio netto di terzi	–	–		–
Patrimonio Netto	16.685	(9.401)		7.284
Totale Fonti	17.524	(9.694)		7.831

(*) Il Capitale immobilizzato è calcolato come la sommatoria delle immobilizzazioni immateriali delle immobilizzazioni materiali e delle immobilizzazioni finanziarie.

(**) Il “Capitale Circolante Commerciale” è calcolato come la sommatoria delle rimanenze finali lavori in corso su ordinazione, dei crediti commerciali e dei debiti commerciali.

(***) Il Capitale Circolante Netto è calcolato come la sommatoria del capitale circolante commerciale delle altre attività e passività correnti, dei crediti e debiti tributari netti e dei ratei e risconti netti. Il Capitale Circolante Netto non è identificato come misura contabile dai principi contabili di riferimento. Il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e, pertanto, il saldo ottenuto dalla Società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi.

(****) Il Capitale investito netto è calcolato come Capitale Circolante Netto, del Capitale Immobilizzato e Passività non correnti (che includono anche la fiscalità differita e anticipata). Il Capitale investito non è identificato come misura contabile dai principi contabili di riferimento. Il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e, pertanto, il saldo ottenuto dalla Società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi.

(*****) Si precisa che l’“Indebitamento Finanziario Netto” è calcolato come somma (i) delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti, (ii) dei Crediti Finanziari a breve e (iii) delle passività finanziarie non correnti, ed è stato determinato in conformità a quanto stabilito negli “Orientamenti in materia di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetto” (ESMA32-382-1138), pubblicati dall’ESMA (European Securities and Markets Authority o Autorità Europea degli strumenti finanziari e dei mercati).

Le colonne dello stato patrimoniale pro forma riportano le seguenti informazioni:

- (A) Stato Patrimoniale riclassificato dell’Emittente riferito all’esercizio chiuso al 31 dicembre 2023;
- (B) Rettifiche Pro Forma relative all’operazione di scissione parziale proporzionale avvenuta tra la Scissa e la Beneficiaria;
- (C) Stato Patrimoniale riclassificato Pro Forma all’esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Di seguito si riportano in dettaglio le scritture di pro-formazione relative alla colonna (B) “Rettifiche pro forma”:

1. La rettifica pro forma pari ad Euro 1.927 migliaia, relativa alle immobilizzazioni materiali, è legata alla scissione di alcuni beni di proprietà dell’Emittente a favore della società Beneficiaria Mubainvest S.r.l.. Tali beni afferiscono alla voce terreni e fabbricati e attingono principalmente a fabbricati ed immobili tra cui, si precisa, la sede legale dell’Emittente sita in Maltignano (AP) nonché l’immobile in piazza Roma n.26, l’ufficio dell’Emittente presso Ancona e vari fabbricati;
2. La rettifica pro forma pari ad Euro 8.389 migliaia, relativa alle immobilizzazioni finanziarie, afferisce alla scissione di partecipazioni dell’Emittente a favore della società Beneficiaria Mubainvest S.r.l.. Si precisa che il valore pari ad Euro 8.389 migliaia, relativo alle immobilizzazioni immateriali, afferisce per Euro 3.857 migliaia alle imprese controllate, per Euro 18 migliaia alla partecipazione in altre imprese e per Euro 4.513 migliaia a partecipazioni oggetto di svalutazione. Di seguito si riporta la tabella di dettaglio delle partecipazioni oggetto di scissione e di svalutazione:

Partecipazioni oggetto di scissione e di svalutazione (Dati in Euro/000)	31.12.2023 Emittente
<i>Hovel Company S.r.l.</i>	3.800
<i>Sabeto S.r.l.</i>	42
<i>Arimar S.r.l.</i>	10
<i>Quality re S.r.l.</i>	5
Totale imprese controllate	3.857
<i>Società Consortile General S.ca.r.l.</i>	12
<i>Consorzio Marche Sud</i>	4
<i>Banca Ascoli</i>	2
<i>BCC Picena</i>	0
Totale alte imprese	18
Totale partecipazioni scisse	3.875
Partecipazioni oggetto di svalutazione (Dati in Euro/000)	31.12.2023 Emittente
<i>Iperanconanord S.r.l.</i>	4.513
Totale partecipazioni svalutate	4.513
Totale	8.389

Si precisa che la quota parte di Iperanconanord S.r.l., pari ad Euro 4.513 migliaia, è relativa alla svalutazione della partecipazione avvenuta nel corso dell'esercizio 2024.

3. Le rettifiche pro forma, pari ad Euro 2.508 migliaia relativa alle rimanenze, afferisce alla scissione di alcune commesse, in favore della società Mubainvest S.r.l. da parte dell'Emittente. Si precisa che le commesse oggetto di scissione afferiscono per i) Euro 1.854 migliaia al terreno Baraccola, per ii) Euro 314 migliaia al terreno Montegranaro, per iii) Euro 251 migliaia all'immobile AN Tiraboschi – Togliati e per iv) Euro 89 migliaia al terreno Camerata Picena;
4. La rettifica pro forma, pari ad Euro 62 migliaia relativa ai crediti commerciali, afferisce alla scissione di un credito verso un cliente dell'Emittente a favore della società Beneficiaria Mubainvest S.r.l.
5. La rettifiche pro forma, pari ad Euro 398 migliaia relativa al valore delle altre attività correnti, afferisce alle scissione di crediti non commerciali dell'Emittente a favore della società Beneficiaria Mubainvest S.r.l.. Si precisa che tali crediti afferiscono principalmente a caparre versate e a crediti verso imprese controllate e collegate.
6. La rettifica pro forma, pari ad Euro 3.601 migliaia relativa al valore della altre passività correnti, afferisce alla scissione di debiti non commerciali dell'Emittente a favore della società Beneficiaria Mubainvest S.r.l.. Si precisa che tali debiti afferiscono principalmente al debito dell'Emittente verso il direttore tecnico nonché Amministratore Unico dell'Emittente, Massimo Ubaldi, per Euro 3.621 migliaia.
7. La rettifica pro forma, pari ad Euro 293 migliaia relativa agli altri debiti non correnti afferisce alla scissione, da parte dell'Emittente a favore della società Beneficiaria Mubainvest S.r.l., di debiti commerciali contestati riclassificati, poiché scaduti, nell'Indebitamento Finanziario Netto.
8. Le rettifiche pro forma, pari ad Euro 9.401 migliaia, afferiscono alle poste di Patrimonio Netto scisse in favore della società Mubainvest S.r.l. da parte dell'Emittente. Si precisa che la Riserva di OIC 29 è relativa alla svalutazione della partecipazione della società Iperanconanord S.r.l. avvenuta durante i primi mesi del 2024 nonché il cambio di metodo di valutazione dal costo al patrimonio netto della partecipazione stessa.

Di seguito si riporta lo stato patrimoniale Pro-Forma riclassificato all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 con evidenza delle scritture di pro-formazione relative al

consolidamento della società Iperanconanord S.r.l. nel bilancio pro forma dell'Emittente.

	(C) = (A+B)	(D)	(E) = (C+D)	(F)		(G) = (E)+F)
Stato Patrimoniale	31.12.2023	31.12.2023	Aggregato	Elisioni	Note	31.12.2023
(Dati in Euro/000)	Emittente	Iperanconanord	Pro Forma	consolidato	(F)	Consolidato
	Pro Forma	S.r.l.				Pro Forma
Immobilizzazioni immateriali	23	-	23	-		23
Immobilizzazioni materiali	365	1	365	-		365
Immobilizzazioni finanziarie	3.538	1.051	4.590	(4.579)	9.	11
Capitale Immobilizzato*	3.926	1.052	4.978	(4.579)		399
Rimanenze	3.412	4.296	7.708	-		7.708
Crediti commerciali	4.403	-	4.403	-		4.403
Debiti commerciali	(7.378)	(22)	(7.401)	22	10.	(7.378)
Capitale Circolante Commerciale**	436	4.274	4.710	22		4.733
Altre attività correnti	261	258	519	-	10.	519
Altre passività correnti	(4.178)	(2.062)	(6.240)	1.055	10.	(5.186)
Crediti e debiti tributari netti	9.077	(0)	9.077	-		9.077
Ratei e risconti netti	(1.144)	-	(1.144)	-		(1.144)
Capitale Circolante Netto***	4.452	2.469	6.921	1.077		7.998
Fondo TFR	(547)	-	(547)	-		(547)
Capitale Investito Netto (Impieghi)****	7.831	3.522	11.352	(3.502)		7.850
Debiti verso banche	720	1	720	-		720
Altri debiti non correnti	1.820	79	1.900	-		1.900
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(1.994)	(52)	(2.046)	-		(2.046)
Indebitamento Finanziario Netto*****	546	28	574	-		574
Capitale sociale	1.500	100	1.600	(100)	11.	1.500
Riserva sovrapprezzo azioni	1.951	3.453	5.404	(3.453)	11.	1.951
Riserva di rivalutazione	-	-	-	-		-
Riserva legale	300	-	300	-		300
Utili (perdite) portati a nuovo	-	(50)	(50)	50	11.	-
Altre riserve	5.571	-	5.571	-		5.571
Riserva OIC 29	(4.513)	-	(4.513)	-		(4.513)
Risultato d'esercizio	2.475	(9)	2.467	-		2.467
Patrimonio netto di terzi	-	-	-	-		-
Patrimonio Netto	7.284	3.494	10.778	(3.502)		7.276
Totale Fonti	7.831	3.522	11.352	(3.502)		7.850

(*) Il Capitale immobilizzato è calcolato come la sommatoria delle immobilizzazioni immateriali delle immobilizzazioni materiali e delle immobilizzazioni finanziarie.

(**) Il "Capitale Circolante Commerciale" è calcolato come la sommatoria delle rimanenze finali lavori in corso su ordinazione, dei crediti commerciali e dei debiti commerciali.

(***) Il Capitale Circolante Netto è calcolato come la sommatoria del capitale circolante commerciale delle altre attività e passività correnti, dei crediti e debiti tributari netti e dei ratei e risconti netti. Il Capitale Circolante Netto non è identificato come misura contabile dai principi contabili di riferimento. Il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e, pertanto, il saldo ottenuto dalla Società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi.

(****) Il Capitale investito netto è calcolato come Capitale Circolante Netto, del Capitale Immobilizzato e Passività non correnti (che includono anche la fiscalità differita e anticipata). Il Capitale investito non è identificato come misura contabile dai principi contabili di riferimento. Il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e, pertanto, il saldo ottenuto dalla Società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi.

(*****) Si precisa che l'"Indebitamento Finanziario Netto" è calcolato come somma (i) delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti, (ii) dei Crediti Finanziari a breve e (iii) delle passività finanziarie non correnti, ed è stato determinato in conformità a quanto stabilito negli "Orientamenti in materia di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetto" (ESMA32-382-1138), pubblicati dall'ESMA (European Securities and Markets

Le colonne dello stato patrimoniale pro forma riportano le seguenti informazioni:

- (C) Stato Patrimoniale riclassificato Pro Forma all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023;
- (D) Stato Patrimoniale riclassificato della società Iperanconanord S.r.l. all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023;
- (E) Stato patrimoniale aggregato pro forma all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 risultante dall'aggregazione delle due entità;
- (F) Elisioni consolidato relative all'elisione delle partite intercompany presenti tra le due entità;
- (G) Stato patrimoniale consolidato pro forma riferito all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Di seguito si riportano in dettaglio le scritture di pro-formazione relative alla colonna (F) "Elisioni consolidato":

9. Le rettifiche di consolidamento, pari Euro 4.579 migliaia e relativa alle immobilizzazioni finanziarie, afferisce per Euro 3.502 migliaia all'elisione della partecipazione nella società Iperanconanord S.r.l., detenuta per il 100% del Capitale Sociale dall'Emittente, e per Euro 1.077 migliaia all'elisione del finanziamento intercompany e a crediti immobilizzati.
10. Le rettifiche di consolidamento per Euro 22 migliaia a debiti commerciali e per Euro 1.055 migliaia ad altre passività correnti, afferiscono alle elisioni di crediti e debiti commerciali e crediti e debiti di altra natura intercompany.
11. Le rettifiche di consolidamento, riguardante il Patrimonio Netto, afferiscono alle rettifiche dell'elisione della partecipazione di Iperanconanord S.r.l..

Per le partite intercompany tra l'Emittente e la società Iperanconanord S.r.l. si rimanda al capitolo delle Parti Correlate presente nel Documento di Ammissione.

Conto Economico riclassificato pro forma per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Di seguito si riporta il Conto Economico Pro Forma riclassificato all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 con evidenza delle scritture di pro-formazione relative all'operazione di scissione avvenuta tra la Scissa e la Beneficiaria.

	(A)	(B)		(C) = (A+B)
Conto Economico	31.12.2023	Rettifiche	Note	31.12.2023
(Dati in Euro/000)	Emittente	Pro Forma		Emittente Pro Forma
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.086	-		22.086

Variazione dei lavori in corso su ordinazione	3.109	(460)	1.	2.650
Altri ricavi e proventi	201	-		201
Valore della produzione	25.396	(460)		24.936
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(10.027)	-		(10.027)
Costi per servizi	(6.405)	-		(6.405)
Costi per godimento di beni di terzi	(849)	(49)	2.	(898)
Costi per il personale	(2.429)	-		(2.429)
Oneri diversi di gestione	(1.468)	-		(1.468)
EBITDA	4.219	(509)		3.710
Ammortamenti e svalutazioni	(366)	143	3.	(223)
EBIT	3.852	(366)		3.486
Risultato finanziario	(334)	-		(334)
EBT	3.518	(366)		3.152
Imposte	(1.043)	-		(1.043)
Risultato d'esercizio	2.475	(366)		2.109

(*) EBITDA indica il risultato della gestione operativa prima delle imposte sul reddito, dei proventi e oneri finanziari, degli ammortamenti delle immobilizzazioni, della svalutazione dei crediti e degli accantonamenti a fondi rischi e oneri. L'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. Poiché la composizione dell'EBITDA non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dall'Emittente potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con essi comparabili.

(**) EBIT indica il risultato prima delle imposte sul reddito e dei proventi e oneri finanziari. L'EBIT pertanto rappresenta il risultato della gestione operativa prima della remunerazione del capitale sia di terzi sia proprio. L'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. Poiché la composizione dell'EBIT non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dall'Emittente potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con essi comparabili.

Le colonne del conto economico pro forma riportano le seguenti informazioni:

- (A) Conto economico riclassificato dell'Emittente riferito all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023;
- (B) Rettifiche Pro Forma relative all'operazione di scissione parziale proporzionale avvenuta tra la Scissa e la Beneficiaria;
- (C) Conto economico riclassificato Pro Forma riferito all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Di seguito si riportano in dettaglio le scritture di pro formazione relative alla colonna (B) "Rettifiche pro forma":

1. La rettifica pro forma, pari ad Euro 460 migliaia, è relativa all'impatto della scissione in favore della società Mubainvest S.r.l. relativa alle commesse già citate nei commenti dello stato patrimoniale.
2. La rettifica pro forma, pari ad Euro 49 migliaia, è relativa al contratto di affitto che l'Emittente corrisponderà alla società Mubainvest S.r.l. in seguito alla scissione dell'immobile sede legale dell'Emittente presso Maltignano (AP) e di un ufficio sito presso il comune di Ancona.
3. La rettifica pro forma, pari ad Euro 143 migliaia, è relativa agli ammortamenti derivanti dalla scissioni dei terreni e fabbricati attinenti alle immobilizzazioni materiali che l'Emittente ha destinato alla società Mubainvest S.r.l.

Di seguito si riporta il conto economico Pro Forma riclassificato all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 con evidenza delle scritture di pro-formazione relative al consolidamento della società Iperanconanord S.r.l. nel bilancio pro forma dell'Emittente.

	(C) = (A+B)	(D)	(E) = (C+D)	(F)		(G) = (E+F)
Conto Economico	31.12.2023	31.12.2023	Aggregato	Elisioni	Note	31.12.2023
(Dati in Euro/000)	Emittente	Iperanconanord	Pro Forma	consolidato		Consolidato
	Pro Forma	S.r.l.				Pro Forma
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.086	55	22.141	-		22.141
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	2.650	(44)	2.606	-		2.606
Altri ricavi e proventi	201	-	201	-		201
Valore della produzione	24.936	11	24.948	-		24.948
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(10.027)	(3)	(10.030)	-		(10.030)
Costi per servizi	(6.405)	(6)	(6.412)	-		(6.412)
Costi per godimento di beni di terzi	(898)	-	(898)	-		(898)
Costi per il personale	(2.429)	-	(2.429)	-		(2.429)
Oneri diversi di gestione	(1.468)	(10)	(1.478)	-		(1.478)
EBITDA	3.710	(8)	3.702	-		3.702
Ammortamenti e svalutazioni	(223)	(1)	(224)	-		(224)
EBIT	3.486	(9)	3.478	-		3.478
Risultato finanziario	(334)	(0)	(334)	-		(334)
EBT	3.152	(9)	3.143	-		3.143
Imposte	(1.043)	-	(1.043)	-		(1.043)
Risultato d'esercizio	2.109	(9)	2.100	-		2.100

(*) EBITDA indica il risultato della gestione operativa prima delle imposte sul reddito, dei proventi e oneri finanziari, degli ammortamenti delle immobilizzazioni, della svalutazione dei crediti e degli accantonamenti a fondi rischi e oneri. L'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. Poiché la composizione dell'EBITDA non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dall'Emittente potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con essi comparabili.

(**) EBIT indica il risultato prima delle imposte sul reddito e dei proventi e oneri finanziari. L'EBIT pertanto rappresenta il risultato della gestione operativa prima della remunerazione del capitale sia di terzi sia proprio. L'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. Poiché la composizione dell'EBIT non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dall'Emittente potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con essi comparabili.

Le colonne del conto economico pro forma riportano le seguenti informazioni:

- C. Conto economico riclassificato Pro Forma all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023;
- D. Conto economico riclassificato della società Iperanconanord S.r.l. all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023;
- E. Conto economico riclassificato aggregato pro forma all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 risultante dall'aggregazione delle due entità;
- F. Elisioni consolidato relative all'elisione delle partite intercompany presenti tra le due entità;
- G. Conto economico consolidato pro forma all'esercizio chiuso al 31 dicembre

2023.

Si precisa che tra l'Emittente e la società Iperanconanord S.r.l. non sono presenti partite economiche intercompany da elidere.

Di seguito si riportano alcuni dettagli di specifica che compongono il conto economico pro forma al 31 dicembre 2023:

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

La voce ricavi delle vendite e delle prestazioni Pro Forma, al 31 dicembre 2023, risulta essere pari ad Euro 22.141 migliaia.

Tale voce deriva principalmente dai ricavi registrati dall'Emittente. Si specifica che i ricavi dell'Emittente derivano principalmente dal core business edilizio, ovvero dalla costruzione di infrastrutture pubbliche e nell'edilizia industriale, commerciale, direzionale e residenziale oltre che dalla realizzazione di opere marittime, fluviali e ritegni sismici. Gli accordi di realizzazione di tali opere edilizie sono stabiliti tramite la redazione di contratti di commessa (sia pubblici che privati) ed i ricavi di commessa (core business) sono costituiti dai corrispettivi pattuiti tra il committente e la Ubaldi Costruzioni nelle modalità previste nei singoli contratti.

Al 31 dicembre 2023, i ricavi delle vendite e delle prestazioni, risultano essere principalmente attribuibili a ricavi da cantiere e a ricavi sa superbonus 110.

Per maggiori informazioni riguardante i ricavi delle vendite e delle prestazioni dell'Emittente si rimanda ai paragrafi successivi del Capitolo 3 del Documento di Ammissione.

Variatione lavori in corso su ordinazione

La variazione dei lavori in corso su ordinazione pro forma risulta essere pari ad Euro 2.606 migliaia al 31 dicembre 2023; gli stessi si precisa derivano principalmente dall'Emittente.

Si precisa che i lavori in corso su ordinazione sono valutati sulla base del metodo della percentuale di completamento definito sulla base dello stato di avanzamento lavori (SAL), così come concordato contrattualmente ed essendo soddisfatte le condizioni previste dall'OIC 23.

Per maggiori informazioni riguardanti la variazione dei lavori in corso su ordinazione dell'Emittente si rimanda ai paragrafi successivi del Capitolo 3 del Documento di Ammissione.

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi Pro Forma risultano essere pari ad Euro 201 migliaia al 31 dicembre 2023 e gli stessi afferiscono principalmente agli altri ricavi registrati dall'Emittente e afferiscono principalmente a contributi in conto esercizi e vari altri ricavi.

Per maggiori informazioni riguardanti gli altri ricavi e proventi dell'Emittente si rimanda ai paragrafi successivi del Capitolo 3 del Documento di Ammissione.

Costi per materie prime, sussidiarie di consumo e di merci

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci pro forma, al 31 dicembre 2023, risultano essere pari ad Euro 10.030 migliaia e afferiscono principalmente ai costi registrati dall'Emittente durante l'esercizio e afferiscono principalmente ad acquisto merci e materiali di consumo, acquisto carburanti e lubrificanti e altri costi per materie prime.

Per maggiori informazioni riguardanti i costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci dell'Emittente si rimanda ai paragrafi successivi del Capitolo 3 del Documento di Ammissione.

Costi per servizi

I costi per servizi pro forma risultano essere pari ad Euro 6.412 migliaia al 31 dicembre 2023 e afferiscono principalmente ai costi registrati dall'Emittente durante l'esercizio. Gli stessi afferiscono principalmente a costi per lavorazioni di terzi, spese amministrative, consulenze legali e assicurazioni.

Per maggiori informazioni riguardanti i costi per servizi dell'Emittente si rimanda ai paragrafi successivi del Capitolo 3 del Documento di Ammissione.

Costi per godimento di bene di terzi

I costi per godimento di bene di terzi pro forma risultano essere pari ad Euro 898 migliaia al 31 dicembre 2023 e afferiscono a costi registrati dall'Emittente durante l'esercizio principalmente relativi a noleggi a freddo.

Per maggiori informazioni riguardanti i costi per godimento di bene di terzi registrati dall'Emittente si rimanda ai paragrafi successivi del Capitolo 3 del Documenti di Ammissione.

Costi per il personale

I costi per il personale pro forma risultano essere pari ad Euro 2.429 migliaia al 31 dicembre 2023 e afferiscono principalmente ai salari e stipendi registrati dall'Emittente durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Per maggiori informazioni riguardanti i costi per il personale registrati dall'Emittente si rimanda ai paragrafi successivi del Capitolo 3 del Documenti di Ammissione.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione pro forma risultano essere pari ad Euro 1.478 migliaia al 31 dicembre 2023 e afferiscono principalmente agli oneri diversi di gestione registrati dall'Emittente. Gli stessi sono riconducibili principalmente a perdite su crediti e imposte, multe e sanzioni.

Per maggiori informazioni riguardanti gli oneri diversi di gestione registrati dall'Emittente si rimanda ai paragrafi successivi del Capitolo 3 del Documenti di Ammissione.

Ammortamenti e svalutazioni

La voce ammortamenti e svalutazioni pro forma risultano essere pari ad Euro 224 migliaia al 31 dicembre 2023 e afferiscono principalmente agli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali e immateriali registrati dall'Emittente durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Per maggiori informazioni riguardanti gli ammortamenti e le svalutazioni registrati dall'Emittente si rimanda ai paragrafi successivi del Capitolo 3 del Documenti di Ammissione.

Risultato finanziario

Il risultato finanziario risulta essere negativo e pari ad Euro 334 migliaia per eccesso di passività finanziarie che derivano principalmente da quelle registrate dall'Emittente all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Per maggiori informazioni riguardanti il risultato finanziario registrato dall'Emittente al 31 dicembre 2023 si rimanda ai paragrafi successivi del Capitolo 3 del Documento di Ammissione.

3.3 Dati economici selezionati Pro-Forma del Gruppo relativi agli esercizi chiusi al 30 giugno 2024 Pro-Forma e al 30 giugno 2023 Like 4 Like.

Di seguito si riportano i principali dati economici per i periodi chiusi al 30 giugno 2024 PF e al 30 giugno 2023 L4L.

Conto Economico (Dati in Euro/000)	30.06.2024 PF	% (*)	30.06.2023 L4L	% (*)	Var. % 2024 vs 2023
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.692	66,2%	8.328	92,8%	4,4%
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	4.180	31,8%	550	6,1%	>100,0%
Altri ricavi e proventi	262	2,0%	92	1,0%	>100,0%
Valore della produzione	13.133	100,0%	8.969	100,0%	46,4%
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(4.567)	-34,8%	(3.435)	-38,3%	33,0%
Costi per servizi	(3.559)	-27,1%	(2.900)	-32,3%	22,7%
Costi per godimento di beni di terzi	(590)	-4,5%	(332)	-3,7%	77,7%
Costi per il personale	(1.330)	-10,1%	(1.246)	-13,9%	6,7%
Oneri diversi di gestione	(537)	-4,1%	(553)	-6,2%	-2,9%
EBITDA **	2.551	19,4%	504	5,6%	>100,0%
Ammortamenti e svalutazioni	(84)	-0,6%	(72)	-0,8%	16,7%
EBIT ***	2.467	18,8%	432	4,8%	>100,0%
Risultato finanziario	(369)	-2,8%	(60)	-0,7%	>100,0%
EBT	2.098	16,0%	372	4,1%	>100,0%
Imposte	(703)	-5,4%	(92)	-1,0%	>100,0%
Risultato d'esercizio	1.394	10,6%	280	3,1%	>100,0%

(*) Incidenza sul Valore della produzione.

(**) EBITDA indica il risultato della gestione operativa prima delle imposte sul reddito, dei proventi e oneri finanziari, degli ammortamenti delle immobilizzazioni, della svalutazione dei crediti e degli accantonamenti a fondi rischi e oneri. L'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. Poiché la composizione dell'EBITDA non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dall'Emittente potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con essi comparabili.

(***) EBIT indica il risultato prima delle imposte sul reddito e dei proventi e oneri finanziari. L'EBIT pertanto rappresenta il risultato della gestione operativa prima della remunerazione del capitale sia di terzi sia proprio. L'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. Poiché la composizione dell'EBIT non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dall'Emittente potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con essi comparabili.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Si riporta di seguito il dettaglio dei ricavi delle vendite e delle prestazioni riferito ai periodi chiusi al 30 giugno 2024 PF e al 30 giugno 2023 L4L.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni (Dati in Euro/000)	30.06.2024 PF	%	30.06.2023 L4L	%	Var. % 2024 vs 2023
Ricavi da opere edili	7.632	87,8%	6.188	74,3%	23,3%
Ricavi da superbonus 110	968	11,1%	2.140	25,7%	-54,8%
Altri ricavi delle vendite	91	1,0%	-	0,0%	n/a
Totale	8.692	100,0%	8.328	100,0%	4,4%

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono pari ad Euro 8.692 migliaia al 30 giugno 2024, in aumento del 4,4% rispetto al periodo chiuso al 30 giugno 2023 (Euro 8.328 migliaia).

Si specifica che i ricavi dell'Emittente derivano principalmente dal core business edilizio, ovvero dalla costruzione di infrastrutture pubbliche e nell'edilizia industriale,

commerciale, direzionale e residenziale oltre che dalla realizzazione di opere marittime, fluviali e ritegni sismici. Gli accordi di realizzazione di tali opere edilizie sono stabiliti tramite la redazione di contratti di commessa (sia pubblici che privati) ed i ricavi di commessa (core business) sono costituiti dai corrispettivi pattuiti tra il committente e la Ubaldi Costruzioni nelle modalità previste nei singoli contratti.

Al 30 giugno 2024 i ricavi risultano così suddivisi:

- ricavi da opere edili, pari ad Euro 7.632 migliaia ed in aumento del 23,3% rispetto al periodo precedente (Euro 6.188 migliaia al 30 giugno 2023). Tale voce si riferisce ai ricavi derivanti dal core business edilizio standard dell'Emittente;
- ricavi da Superbonus 110 da opere edili, legati ad opere edili pari ad Euro 968 migliaia, in diminuzione rispetto al periodo precedente (Euro 2.140 migliaia al 31 dicembre 2022) e derivante dall'attività edilizia dell'Emittente svolta tramite l'agevolazione del Superbonus 110%. La diminuzione del fatturato è legata non ad un'inferiore produttività di opere tramite Superbonus 110% bensì ad un differente ciclo di autorizzazioni a procedere alla fatturazione legate alla ricezione di atti ed ordinanze commissariali;
- Altri ricavi delle vendite pari ad Euro 91 migliaia al 30 giugno 2024 non direttamente imputabili al business edilizio standard dell'Emittente. Gli stessi afferiscono principalmente a vendite di rottami, noleggi ed interessi tale voce non era presente al 30 giugno 2023 in quanto non ricorrente e caratteristica del core business della società.

Variatione dei lavori in corso su ordinazione

La variazione dei lavori in corso su ordinazione risulta essere pari ad Euro 4.180 migliaia (Euro 550 migliaia al 30 giugno 2023). Nel primo semestre 2024 si è dunque registrato, rispetto l'esercizio precedente, un incremento dei lavori in corso nonché un incremento della produzione di lavori eseguiti ma non ancora fatturati in via definitiva al cliente.

Si precisa che i lavori in corso su ordinazione sono valutati sulla base del metodo della percentuale di completamento definito sulla base dello stato di avanzamento lavori (SAL), così come concordato contrattualmente ed essendo soddisfatte le condizioni previste dall'OIC 23.

Altri ricavi e proventi

Si riporta di seguito il dettaglio dei ricavi delle vendite e delle prestazioni riferito ai periodi chiusi al 30 giugno 2024 PF e al 30 giugno 2023 L4L.

Altri ricavi e proventi	30.06.2024	%	30.06.2023	%	Var. %
(Dati in Euro/000)	PF		L4L		2024 vs 2023
Contributi in conto esercizio	228	87,0%	7	7,3%	>100,0%
Ricavi diversi	34	13,0%	85	92,7%	-60,0%
Totale	262	100,0%	92	100,0%	>100,0%

Gli Altri ricavi e proventi risultano essere pari ad Euro 262 migliaia al 30 giugno 2024 (Euro 92 migliaia nel primo semestre 2023). Tale voce risulta essere composta principalmente da:

I contributi in conto esercizio registrano un incremento maggiore del 100% passando da Euro 7 migliaia al 30 giugno 2023 ad Euro 228 migliaia al 30 giugno 2024. Gli stessi afferiscono all'Emittente e sono relativi per Euro 154 migliaia al progetto BIM, relativo alla digitalizzazione dei cantieri e per Euro 74 migliaia al progetto Marlic. Si precisa che l'obiettivo del progetto Marlic è quello di innovare il sistema manifatturiero nelle aree delle Marche colpite dal sisma del 2016, improntandolo alla sostenibilità ambientale.

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Si riporta di seguito il dettaglio dei costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci riferito ai periodi chiusi al 30 giugno 2024 PF e al 30 giugno 2023 L4L.

Costi per m.p., sussidiarie, di consumo e merci	30.06.2024	%	30.06.2023	%	Var. %
(Dati in Euro/000)	PF		L4L		2024 vs 2023
Acquisto merci e materiale di consumo	4.031	88,3%	3.050	88,8%	32,2%
Acquisto carburanti e lubrificanti	309	6,8%	143	4,2%	>100,0%
Altri costi per materie prime	227	5,0%	242	7,1%	-6,2%
Totale	4.567	100,0%	3.435	100,0%	33,0%

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci risultano essere pari ad Euro 4.567 migliaia al 30 giugno 2024 registrando un incremento del 33,0% rispetto a quelli registrati durante l'esercizio chiuso al 30 giugno 2023 pari ad Euro 3.435 migliaia.

Tale voce risulta essere composta principalmente da:

- acquisto merci e materiale di consumo pari ad Euro 4.031 migliaia, in aumento del 32,2% (Euro 3.050 migliaia al 30 giugno 2023) relativi ai cantieri in cui opera l'Emittente;
- acquisto carburanti e lubrificanti pari ad Euro 309 migliaia (Euro 143 migliaia

al 30 giugno 2023);

- altri costi per materie prime pari ad Euro 227 migliaia, in diminuzione del 6,2% (Euro 242 migliaia al 30 giugno 2023). Tali costi afferiscono, al 30 giugno 2024, principalmente a costi per smaltimento rifiuti, a costi per l'acquisto di cartelli da predisporre all'inizio di ogni cantiere e a costi di trasporti di materie prime.

L'incremento di tale voce di costi è legato ad un insieme di effetti legati principalmente all'aumento del Valore della Produzione commissionato all'Emittente e all'apertura di nuovi cantieri legato al crescente giro di affari durante il corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e nel primo semestre 2024.

Costi per servizi

Si riporta di seguito il dettaglio dei costi per servizi riferito ai periodi chiusi al 30 giugno 2024 PF e al 30 giugno 2023 L4L.

Costi per servizi (Dati in Euro/000)	30.06.2024 PF	%	30.06.2023 L4L	%	Var. % 2024 vs 2023
Costi per lavorazioni di terzi	2.678	75,2%	2.471	85,2%	8,4%
Spese amministrative	239	6,7%	29	1,0%	>100,0%
Consulenze legali	171	4,8%	52	1,8%	>100,0%
Assicurazioni	129	3,6%	123	4,2%	4,9%
Consulenze tecniche	99	2,8%	107	3,7%	-7,5%
Spese per manutenzione e riparazione	80	2,2%	32	1,1%	>100,0%
Compensi amministratore e collegio sindacale	19	0,5%	19	0,7%	0,0%
Altri costi per servizi	143	4,0%	67	2,3%	>100,0%
Totale	3.559	100,0%	2.900	100,0%	22,7%

I costi per servizi risultano essere pari ad Euro 3.559 migliaia nel primo semestre 2024, registrando un incremento del 22,7% rispetto a quelli registrati nei primi sei mesi 2023 e pari ad Euro 2.900 migliaia.

Tali costi si riferiscono principalmente a:

- costi per lavorazioni di terzi, pari ad Euro 2.678 migliaia, in aumento dell'8,4% (Euro 2.471 migliaia nel primo semestre 2023), relative a servizi a supporto dei vari cantieri dell'Emittente che esternalizza;
- spese amministrative, pari ad Euro 239 migliaia, relative a spese inerenti l'attività dal reparto amministrativo e svolte a supporto del core business dell'Emittente;
- consulenze legali, pari ad Euro 171 migliaia, relative a prestazioni legali di cui l'Emittente si è avvalsa;
- assicurazioni, pari ad Euro 129 migliaia al 30 giugno 2024 in aumento del 4,9% rispetto a quelle registrate al 30 giugno 2023 pari ad Euro 123 migliaia. Le stesse

sono relative alle assicurazioni di importo fisso, di importo variabile legate ai valori dei cantieri e alle garanzie fideiussorie legate ad alcune commesse;

- consulenze tecniche risultano essere pari ad Euro 99 migliaia al 30 giugno 2024 in decremento del 3,7% rispetto a quelle registrate al 30 giugno 2023 pari ad Euro 107 migliaia. Le stesse sono relative a prestazioni professionali, a prestazioni professionali tecniche e a prestazioni professionali di sicurezza per i vari cantieri dell'Emittente;
- gli altri costi per servizi risultano essere pari ad Euro 143 migliaia al 30 giugno 2024 registrando un incremento maggiore del 100% rispetto a quelli registrati al 30 giugno 2023 pari ad Euro 67 migliaia. Gli stessi afferiscono principalmente a spese di acquisto e gestioni di programmi di strumenti elettronici, certificazioni pubbliche e vidimazioni, spese di illuminazione e rimborsi chilometrici.

Costi per godimento di beni di terzi

Si riporta di seguito il dettaglio dei costi per godimento di beni di terzi riferito ai periodi chiusi al 30 giugno 2024 PF e al 30 giugno 2023 L4L.

Costi per godimento di beni di terzi (Dati in Euro/000)	30.06.2024	%	30.06.2023	%	Var. %
	PF		L4L		2024 vs 2023
Noleggio a freddo	540	91,5%	304	91,8%	77,6%
Altri costi per godimento di beni di terzi	50	8,5%	27	8,2%	85,2%
Totale	590	100,0%	332	100,0%	77,7%

I costi per godimento di beni di terzi risultano essere pari ad Euro 590 migliaia al 30 giugno 2024, in aumento del 77,7% rispetto a quelli registrati nei primi 6 mesi del 2023 e pari ad Euro 332 migliaia.

Gli stessi afferiscono principalmente a:

- noleggio a freddo pari ad Euro 540 migliaia al 30 giugno 2024, in aumento del 77,6% (Euro 304 migliaia al 30 giugno 2023). Trattasi di noleggi di macchinari relativi ai diversi cantieri dell'Emittente. I termini noleggio a freddo e noleggio a caldo si riferiscono a due modalità di noleggio di macchinari, veicoli o attrezzature, con una differenza chiave legata ai servizi inclusi. Il noleggio a freddo non include nessun genere di servizio aggiuntivo oltre il mezzo o l'attrezzatura. Nel caso dell'Emittente si tratta di noleggi del solo macchinario senza il conducente;
- altri costi per godimento di beni di terzi pari ad Euro 50 migliaia al 30 giugno 2024, in aumento dell'85,2% (Euro 27 migliaia al 30 giugno 2023), relativi a canoni di leasing industriali per Euro 25 migliaia e all'effetto qui pro-formato

retroattivamente legato ai contratti di affitto che l'Emittente ha stipulato con la società Mubainvest S.r.l., in seguito alla scissione dell'immobile sede legale dell'Emittente presso Maltignano (AP) e di un ufficio sito presso il comune di Ancona, anch'esso pari ad Euro 25 migliaia.

Costi per il personale

Si riporta di seguito il dettaglio dei costi per il personale riferito ai periodi chiusi al 30 giugno 2024 PF e al 30 giugno 2023 L4L.

Costi per il personale (Dati in Euro/000)	30.06.2024 PF	%	30.06.2023 L4L	%	Var. % 2024 vs 2023
Salari e stipendi	1.039	78,1%	888	71,2%	17,0%
Oneri sociali	244	18,3%	317	25,4%	-23,0%
Trattamento di fine rapporto	47	3,5%	42	3,3%	11,9%
Totale	1.330	100,0%	1.246	100,0%	6,7%

Il costo per il personale risulta essere pari ad Euro 1.330 migliaia nel primo semestre 2024, registrando un incremento del 6,7% rispetto all'altro periodo in analisi (Euro 1.246 migliaia).

Tale voce risulta essere composta principalmente da:

- salari e stipendi pari ad Euro 1.039 migliaia, in aumento del 17,0% (Euro 888 migliaia al 30 giugno 2023);
- oneri sociali pari ad Euro 244 migliaia, in calo del 25,4% (Euro 317 migliaia al 30 giugno 2023);
- trattamento di fine rapporto pari ad Euro 47 migliaia, in aumento dell'11,9% (Euro 42 migliaia a metà 2023).

Il numero medio di dipendenti al 30 giugno 2024 era pari a 33 suddivisi in n. 12 impiegati, n.20 operai e n. 1 dipendente.

Il numero medio di dipendenti al 30 giugno 2023 era pari a 33 suddivisi in n. 13 impiegati, n. 19 operai e n. 1 dipendente.

Oneri diversi di gestione

Si riporta di seguito il dettaglio degli oneri diversi di gestione riferito ai periodi chiusi al 30 giugno 2024 PF e al 30 giugno 2023 L4L.

Oneri diversi di gestione	30.06.2024	%	30.06.2023	%	Var. %
(Dati in Euro/000)	PF		L4L		2024 vs 2023
Perdite su crediti	208	38,7%	–	0,0%	n/a
Svalutazione crediti in sofferenza	113	21,0%	–	0,0%	n/a
Imposte, multe e sanzioni	167	31,1%	520	94,0%	-67,9%
Sopravvenienze passive	13	2,4%	19	3,4%	-31,6%
Altri oneri diversi di gestione	37	6,8%	14	2,6%	>100,0%
Totale	537	100,0%	553	100,0%	-2,9%

Gli oneri diversi di gestione risultano essere pari ad Euro 537 migliaia per il periodo chiuso al 30 giugno 2024 registrando un decremento del 2,9% rispetto a quelli registrati al periodo chiuso al 30 giugno 2023 pari ad Euro 553 migliaia.

La voce perdite su crediti pari ad Euro 208 migliaia al 30 giugno 2024, non presente nel periodo chiuso al 30 giugno 2023, è riferibile allo stralcio dei crediti effettuato durante l'esercizio e la voce svalutazione, pari ad Euro 113 migliaia, anch'essa non presente nel periodo precedente, è riferita alla svalutazione dei crediti in sofferenza.

La voce imposte, multe e sanzioni, pari ad Euro 167 migliaia nel periodo chiuso al 30 giugno 2024, afferisce principalmente al pagamento di diverse imposte arretrate e multe varie che risulta in netto decremento rispetto all'esercizio chiuso al 30 giugno 2023 pari ad Euro 520 migliaia, tale decremento evidenzia un miglioramento della situazione tributaria.

Ammortamenti e svalutazioni

Si riporta di seguito il dettaglio degli ammortamenti e svalutazioni riferito ai periodi chiusi al 30 giugno 2024 PF e al 30 giugno 2023 L4L.

Ammortamenti e svalutazioni	30.06.2024	%	30.06.2023	%	Var. %
(Dati in Euro/000)	PF		L4L		2024 vs 2023
Ammortamento diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere di ingegno	4	5,0%	1	1,8%	>100,0%
Ammortamento costi di sviluppo	–	0,0%	14	19,1%	-100,0%
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	4	5,0%	15	20,9%	-73,3%
Ammortamento attrezzature industriali e commerciali	21	25,3%	13	18,1%	61,5%
Ammortamento altri beni	59	69,7%	44	61,0%	34,1%
Ammortamento immobilizzazioni materiali	80	95,0%	57	79,1%	40,4%
Totale	84	100,0%	72	100,0%	16,7%

La voce ammortamenti e svalutazioni risulta essere pari a Euro 84 migliaia al 30 giugno 2024, in aumento del 16,7% rispetto al periodo precedente (Euro 72 migliaia al 30 giugno 2023). Tale voce si compone, nel periodo chiuso al 30 giugno 2024, per Euro 4 migliaia dagli ammortamenti relativi alle immobilizzazioni immateriali e per Euro 80 migliaia ad ammortamenti relativi alle immobilizzazioni materiali.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali, pari ad Euro 4 migliaia al 30 giugno 2024, afferiscono agli ammortamenti di diritto di brevetto industriale.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, pari ad Euro 80 migliaia al 30 giugno 2024, afferiscono principalmente a:

- attrezzature industriali e commerciali pari ad Euro 21 migliaia, in aumento del 61,5% (Euro 13 migliaia al 30 giugno 2023), relative ad attrezzatura da cantiere;
- altri beni pari ad Euro 59 migliaia, in aumento del 34,1% (Euro 44 migliaia al 30 giugno 2023), relativi principalmente ad automezzi, escavatori e pale meccaniche.

Risultato finanziario

Si riporta di seguito il dettaglio del risultato finanziario riferito ai periodi chiusi al 30 giugno 2024 PF e al 30 giugno 2023 L4L.

Risultato finanziario	30.06.2024	%	30.06.2023	%	Var. %
(Dati in Euro/000)	PF		L4L		2024 vs 2023
Differenziale prezzo superbonus 110	322	87,1%	–	0,0%	n/a
Interessi passivi diversi	37	9,9%	51	85,5%	-27,5%
Interessi passivi su finanziamenti	11	3,0%	9	14,5%	22,2%
Oneri finanziari	369	100,0%	60	100,0%	>100,0%
Totale	369	100,0%	60	100,0%	>100,0%

Il risultato finanziario risulta essere negativo per eccedenza di oneri finanziari, in entrambi i periodi considerati, e pari ad Euro 369 migliaia al 30 giugno 2024.

Gli oneri finanziari, pari ad Euro 369 migliaia al 30 giugno 2024, afferiscono per Euro 322 migliaia al differenziale di prezzo per superbonus 110, per Euro 37 migliaia ad interessi passivi diversi e per Euro 10 migliaia a interessi passivi su finanziamenti.

Il differenziale prezzo superbonus, pari ad Euro 322 migliaia al 30 giugno 2024, è relativo alla quota parte di perdita derivante dalla cessione dei crediti da superbonus.

Gli interessi passivi diversi, pari ad Euro 37 migliaia al 30 giugno 2024, afferiscono principalmente ad interessi passivi indetraibili relativi al versamento degli F24.

Imposte

Le imposte pro forma al 30 giugno 2024 risultano essere pari ad Euro 703 migliaia.

Le stesse, al 30 giugno 2024, afferiscono principalmente all'Emittente e tale incremento è relativo all'aumento del risultato di esercizio ante imposte avvenuto al periodo intermedio di riferimento. Al 30 giugno 2024, le imposte registrate, afferiscono per Euro 558 migliaia all'IRES e per Euro 145 migliaia ad IRAP.

Indicatori alternativi di performance

Si riportano di seguito i principali indicatori economici utilizzati per il monitoraggio dell'andamento economico dell'Emittente in relazione ai dati economici descritti nel presente Capitolo.

Poiché la composizione di questi indicatori non è regolamentata dai Principi Contabili Italiani, l'Emittente ritiene che le informazioni finanziarie riportate nella tabella sottostante siano un ulteriore parametro per tenere monitorate le performance della Società, in quanto permettono di monitorare più analiticamente l'andamento economico e finanziario della stessa. Tali indicatori rappresentano, inoltre, gli strumenti che facilitano l'Emittente stesso nell'individuare tendenze operative e nel prendere decisioni circa investimenti, allocazione di risorse e altre decisioni operative.

La determinazione di tali IAP non è regolamentata dai Principi Contabili Italiani utilizzati dall'Emittente per la predisposizione dei bilanci di esercizio e consolidati, né essi sono soggetti a revisione contabile, certificazione ovvero attestazione da parte della Società di Revisione o di un esperto indipendente. L'Emittente, pertanto, è esposto al rischio che gli IAP utilizzati si rivelino inesatti o inefficienti rispetto alle finalità informative per le quali sono predisposti. In particolare, il criterio applicato dall'Emittente per la loro determinazione potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altri soggetti e, di conseguenza, i relativi saldi potrebbero non essere confrontabili con quelli eventualmente presentati da tali soggetti.

Con riferimento all'interpretazione degli IAP si richiama l'attenzione su quanto di seguito esposto:

- tali indicatori sono costruiti esclusivamente a partire da dati storici dell'Emittente e del Gruppo, quali i bilanci d'esercizio dell'Emittente e i bilanci consolidati del Gruppo, e non sono indicativi dell'andamento futuro dell'Emittente e del Gruppo medesimi;
- gli IAP non sono previsti dai Principi Contabili Italiani e, pur essendo derivati dai bilanci consolidati del Gruppo, non sono assoggettati a revisione contabile e/o legale da parte della Società di Revisione;

- gli IAP non devono essere considerati sostitutivi degli indicatori previsti dai principi contabili di riferimento dell'Emittente alla Data del Documento di Ammissione (Principi Contabili Italiani);
- la lettura di detti IAP deve essere effettuata unitamente alle informazioni finanziarie dell'Emittente presentati nella Sezione Prima, Capitolo 3 del Documento di Ammissione;
- le definizioni degli IAP utilizzati dall'Emittente, in quanto non rivenienti dai Principi Contabili Italiani, potrebbero non essere omogenee con quelle adottate da altri soggetti e quindi con esse comparabili e il saldo ottenuto dall'Emittente e dal Gruppo potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi;
- gli IAP utilizzati dall'Emittente e dal Gruppo risultano elaborati con continuità ed omogeneità di definizione e rappresentazione per tutti i periodi per i quali sono incluse informazioni finanziarie nel presente Documento di Ammissione, non essendo intervenute modifiche nelle modalità di calcolo nei relativi esercizi di riferimento.

Pertanto, l'esame degli IAP dell'Emittente da parte di un potenziale investitore, senza tenere in considerazione le suddette criticità, potrebbe indurlo in errore nella valutazione della situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo.

Indicatori alternativi di performance (Dati in Euro/000)	30.06.2024	%	30.06.2023	%	Var. % 2024 vs 2023
	PF		L4L		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.692		8.328		4,4%
Valore della produzione (Vdp)	13.133		8.969		46,4%
EBITDA	2.551		504		>100,0%
<i>EBITDA margin</i>	<i>19,4%</i>		<i>5,6%</i>		n/a
EBIT	2.467		432		>100,0%
<i>EBIT margin</i>	<i>18,8%</i>		<i>4,8%</i>		n/a

L'EBITDA indica il risultato della gestione operativa prima delle imposte sul reddito, dei proventi e oneri finanziari, degli ammortamenti delle immobilizzazioni, della svalutazione dei crediti e degli accantonamenti a fondi rischi e oneri. L'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente.

L'EBITDA margin indica il rapporto tra EBITDA e Ricavi delle vendite e delle prestazioni.

L'EBIT indica il risultato prima delle imposte sul reddito e dei proventi e oneri finanziari. L'EBIT pertanto rappresenta il risultato della gestione operativa prima della remunerazione del capitale sia di terzi sia proprio.

L'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente.

L'EBIT margin indica il rapporto tra EBIT e Ricavi delle vendite e delle prestazioni

3.4 Dati patrimoniali e finanziari selezionati del Gruppo riferiti al periodo chiuso al 30 giugno 2024 Pro-Forma e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 Pro-Forma.

Di seguito si riporta lo schema riclassificato per fonti e impieghi dello stato patrimoniale consolidato del Gruppo riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 PF e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 PF.

Stato Patrimoniale (Dati in Euro/000)	30.06.2024 PF	% (*)	31.12.2023 PF	% (*)	Var.% 2024 vs 2023
Immobilizzazioni immateriali	33	0,4%	23	0,3%	43,5%
Immobilizzazioni materiali	263	2,8%	365	4,7%	-27,9%
Immobilizzazioni finanziarie	32	0,3%	11	0,1%	>100,0%
Capitale Immobilizzato**	328	3,5%	399	5,1%	-17,8%
Rimanenze	11.916	127,3%	7.708	98,2%	54,6%
Crediti commerciali	3.598	38,4%	4.403	56,1%	-18,3%
Debiti commerciali	(6.394)	-68,3%	(7.378)	-94,0%	-13,3%
Capitale Circolante Commerciale***	9.121	97,4%	4.733	60,3%	92,7%
Altre attività correnti	6.344	67,8%	519	6,6%	>100,0%
Altre passività correnti	(6.398)	-68,3%	(5.186)	-66,1%	23,4%
Crediti e debiti tributari netti	1.636	17,5%	9.077	115,6%	-82,0%
Ratei e risconti netti	(1.083)	-11,6%	(1.144)	-14,6%	-5,3%
Capitale Circolante Netto****	9.620	102,7%	7.998	101,9%	20,3%
Fondo TFR	(585)	-6,2%	(547)	-7,0%	6,9%
Capitale Investito Netto (Impieghi)*****	9.363	100,0%	7.850	100,0%	19,3%
Debiti verso banche	593	6,3%	720	9,2%	-17,6%
Altri debiti non correnti	1.695	18,1%	1.900	24,2%	-10,8%
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(1.462)	-15,6%	(2.046)	-26,1%	-28,5%
Indebitamento Finanziario Netto*****	826	8,8%	574	7,3%	43,9%
Capitale sociale	1.500	16,0%	1.500	19,1%	0,0%
Riserva sovrapprezzo azioni	1.951	20,8%	1.951	24,9%	0,0%
Riserva di rivalutazione	-	0,0%	-	0,0%	n/a
Riserva legale	300	3,2%	300	3,8%	0,0%

Utili (perdite) portati a nuovo	–	0,0%	–	0,0%	n/a
Altre riserve	7.900	84,4%	5.571	71,0%	41,8%
Riserva OIC 29	(4.513)	-48,2%	(4.513)	-57,5%	0,0%
Risultato d'esercizio	1.399	14,9%	2.467	31,4%	-43,3%
Patrimonio Netto	8.537	91,2%	7.276	92,7%	17,3%
Totale Fonti	9.363	100,0%	7.850	100,0%	19,3%

(*) Incidenza sul totale fonti

(**) Il Capitale immobilizzato è calcolato come la sommatoria delle immobilizzazioni immateriali delle immobilizzazioni materiali e delle immobilizzazioni finanziarie.

(***) Il "Capitale Circolante Commerciale" è calcolato come la sommatoria delle rimanenze finali lavori in corso su ordinazione, dei crediti commerciali e dei debiti commerciali.

(****) Il Capitale Circolante Netto è calcolato come la sommatoria del capitale circolante commerciale delle altre attività e passività correnti, dei crediti e debiti tributari netti e dei ratei e risconti netti. Il Capitale Circolante Netto non è identificato come misura contabile dai principi contabili di riferimento. Il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e, pertanto, il saldo ottenuto dalla Società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi.

(*****) Il Capitale investito netto è calcolato come Capitale Circolante Netto, del Capitale Immobilizzato e Passività non correnti (che includono anche la fiscalità differita e anticipata). Il Capitale investito non è identificato come misura contabile dai principi contabili di riferimento. Il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e, pertanto, il saldo ottenuto dalla Società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi.

(*****) Si precisa che l'"Indebitamento Finanziario Netto" è calcolato come somma (i) delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti, (ii) dei Crediti Finanziari a breve e (iii) delle passività finanziarie non correnti, ed è stato determinato in conformità a quanto stabilito negli "Orientamenti in materia di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetto" (ESMA32-382-1138), pubblicati dall'ESMA (European Securities and Markets Authority o Autorità Europea degli strumenti finanziari e dei mercati).

Capitale immobilizzato

Si riporta di seguito il dettaglio del capitale immobilizzato del Gruppo riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 PF e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 PF.

Capitale immobilizzato (Dati in Euro/000)	30.06.2024 PF	%	31.12.2023 PF	%	Var.% 2024 vs 2023
Immobilizzazioni Immateriali	33	10,1%	23	5,8%	43,5%
Immobilizzazioni Materiali	263	80,1%	365	91,5%	-27,9%
Immobilizzazioni Finanziarie	32	9,9%	11	2,7%	>100,0%
Totale	328	100,0%	399	100,0%	-17,8%

Il capitale immobilizzato dell'Emittente al periodo intermedio al 30 giugno 2024 risulta essere pari ad Euro 328 migliaia evidenziando un decremento, pari al 17,8%, rispetto a quanto registrato al 31 dicembre 2023 (Euro 399 migliaia). Il decremento del capitale immobilizzato, durante i periodi oggetto di analisi, è principalmente dovuto all'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, le quali passano da Euro 365 migliaia al 31 dicembre 2023 ad Euro 263 migliaia al 30 giugno 2024 registrando una variazione negativa del 27,9%.

Di seguito si riporta la composizione del capitale immobilizzato per gli esercizi oggetto di analisi.

Immobilizzazioni immateriali

Si riporta di seguito il dettaglio delle immobilizzazioni immateriali del Gruppo riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 PF e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 PF.

Immobilizzazioni Immateriali (Dati in Euro/000)	30.06.2024 PF	%	31.12.2023 PF	%	Var.% 2024 vs 2023
Costi di sviluppo	–	0,0%	12	52,2%	-100,0%
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo delle opere di ingegno	33	100,0%	11	47,8%	>100,0%
Totale	33	100,0%	23	100,0%	43,5%

Le immobilizzazioni immateriali risultano pari ad Euro 33 migliaia al periodo intermedio al 30 giugno 2024 registrando un incremento del 43,5% rispetto a quelle registrate all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 23 migliaia).

L'incremento registrato, durante i periodi oggetto di analisi, è riconducibile all'incremento della voce diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere di ingegno le quali passano da Euro 11 migliaia, al 31 dicembre 2023, ad Euro 33 migliaia al 30 giugno 2024. Tale aumento è relativo a degli investimenti, da parte dell'Emittente, per software di proprietà.

Immobilizzazioni materiali

Si riporta di seguito il dettaglio delle immobilizzazioni materiali del Gruppo riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 PF e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 PF.

Immobilizzazioni Materiali (Dati in Euro/000)	30.06.2024 PF	%	31.12.2023 PF	%	Var.% 2024 vs 2023
Attrezzature industriali e commerciali	122	46,3%	137	37,4%	-10,9%
Altri beni	141	53,7%	229	62,6%	-38,4%
Totale	263	100,0%	365	100,0%	-27,9%

Le immobilizzazioni materiali dell'Emittente risultano essere pari ad Euro 263 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 registrando un decremento del 27,9% rispetto a quelle registrate all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 365 migliaia). La stessa, per entrambi gli esercizi considerati, risulta essere principalmente composta dalla voce attrezzature industriali e commerciali la quale, al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, evidenzia un'incidenza percentuale sul totale del 46,3% e dell'37,4%.

La voce attrezzature industriali e commerciali risulta essere pari ad Euro 122 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 registrando un decremento del 10,9% rispetto a quelle registrate all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 137 migliaia). Le stesse risultano principalmente composte da attrezzature varie di lavoro utilizzate dall'Emittente per le varie attività di costruzione. Si precisa che il decremento registrato durante gli esercizi oggetto di analisi è riconducibile alla quota di ammortamento annuale prevista al periodo intermedio.

La voce altri beni risulta essere pari ad Euro 141 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 registrando un decremento del 38,4% rispetto a quelle registrate al 31 dicembre 2023 pari ad Euro 229 migliaia. Tali beni afferiscono principalmente all'Emittente e risultano composti da automezzi, escavatori, mobili e macchine d'ufficio e autovetture. Si precisa che il decremento registrato durante gli esercizi oggetto di analisi è riconducibile alla quota di ammortamento annuale prevista al periodo intermedio.

Immobilizzazioni finanziarie

Si riporta di seguito il dettaglio delle immobilizzazioni finanziarie del Gruppo riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 PF e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 PF.

Immobilizzazioni Finanziarie (Dati in Euro/000)	30.06.2024 PF	%	31.12.2023 PF	%	Var.% 2024 vs 2023
Partecipazioni in altre imprese	32	100,0%	11	100,0%	>100,0%
Totale	32	100,0%	11	100,0%	>100,0%

Le immobilizzazioni finanziarie dell'Emittente risultano essere pari ad Euro 32 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 registrando un incremento pari a 21 migliaia rispetto a quelle registrate al 31 dicembre 2023 pari ad Euro 11 migliaia.

Di seguito si riporta la tabella che indica il dettaglio delle partecipazioni in altre imprese al 30 giugno 2024 e al 31 dicembre 2023.

Partecipazioni in altre imprese (Dati in Euro/000)	30.06.2024 PF	%	31.12.2023 PF	%	Var.% 2024 vs 2023
Pangea consortile stabile	22	67,1%	–	0,0%	n/a
Società Consortile Conero S.c.a.r.l.	7	20,4%	7	61,8%	0,0%
Consorzio Strade Conero	2	7,6%	2	23,2%	0,0%
Altre imprese	2	4,9%	2	15,0%	0,0%
Totale	32	100,0%	11	100,0%	>100,0%

Si precisa che l'incremento registrato durante i periodi è riferito principalmente alla

partecipazione verso la Pangea consortile stabile per Euro 22 migliaia. Si precisa che l'Emittente, al 30 giugno 2024, possiede circa il 4,2% della Pangea consortile stabile, circa il 33% della Società Consortile Conero S.c.a.r.l. e circa il 33% del Consorzio Strade Conero.

Capitale circolante commerciale

Si riporta di seguito il dettaglio del capitale circolante commerciale del Gruppo riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 PF e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 PF.

Capitale Circolante Commerciale (Dati in Euro/000)	30.06.2024 PF	%	31.12.2023 PF	%	Var.% 2024 vs 2023
Rimanenze	11.916	130,6%	7.708	162,9%	54,6%
Crediti Commerciali	3.598	39,5%	4.403	93,0%	-18,3%
Debiti Commerciali	(6.394)	-70,1%	(7.378)	-155,9%	-13,3%
Totale	9.121	100,0%	4.733	100,0%	92,7%

Il capitale circolante commerciale dell'Emittente al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 risulta essere pari ad Euro 9.121 migliaia evidenziando un incremento pari ad Euro 4.388 migliaia rispetto a quello registrato durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 4.733 migliaia). Tale incremento è riconducibile principalmente all'aumento delle rimanenze finali lavori in corso su ordinazione, le quali passano da Euro 7.708 migliaia ad Euro 11.916 migliaia dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024. Inoltre, durante i periodi oggetto di analisi, si evidenzia un decremento dei crediti e dei debiti commerciali.

Rimanenze finali lavori in corso su ordinazione

Si riporta di seguito il dettaglio delle rimanenze finali lavori in corso su ordinazione del Gruppo riferito al 30 giugno 2024 PF e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 PF.

Rim. finali lavori in corso su ordinazione (Dati in Euro/000)	30.06.2024 PF	%	31.12.2023 PF	%	Var.% 2024 vs 2023
Terreno	4.296	36,1%	4.296	55,7%	0,0%
Lavori in corso su ordinazione	7.620	63,9%	3.412	44,3%	>100,0%
Totale	11.916	100,0%	7.708	100,0%	54,6%

Le rimanenze finali in corso su ordinazione risultano essere pari ad Euro 11.916 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 evidenziando un incremento del 54,6% rispetto all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 5.920 migliaia). Tale aumento è legato ad un incremento di lavori in corso su commessa nonché un incremento della produzione di lavori eseguiti ma non ancora fatturati in via definitiva ai committenti.

Le rimanenze relative a Materie prime, pari ad Euro 4.296 migliaia, sono relative ad asset di proprietà della controllata Iperanconanord S.r.l.. Si precisa che tale asset è relativo ad un terreno edificabile.

Crediti commerciali

Si riporta di seguito il dettaglio dei crediti commerciali del Gruppo riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 PF e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 PF.

Crediti commerciali	30.06.2024	%	31.12.2023	%	Var.%
(Dati in Euro/000)	PF		PF		2024 vs 2023
Fatture emesse	3.019	83,9%	3.666	83,3%	-17,6%
Fatture da emettere	692	19,2%	835	19,0%	-17,1%
Fondo svalutazione crediti	(113)	-3,1%	-	0,0%	n/a
Note credito da emettere	-	0,0%	(99)	-2,2%	-100,0%
Totale	3.598	100,0%	4.403	100,0%	-18,3%
DSO	63		61		3,3%

I crediti commerciali risultano essere pari ad Euro 3.598 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 evidenziando un decremento del 18,3% rispetto a quelli registrati durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 4.403 migliaia). Gli stessi, in entrambi gli esercizi considerati, sono principalmente composti dal valore delle fatture emesse le quali risultano essere pari ad Euro 3.666 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 registrando un decremento del 17,6% rispetto periodo chiuso al 30 giugno 2024 (Euro 3.019 migliaia).

Si precisa che l'Emittente, al 30 giugno 2024, presenta crediti in sofferenza per un valore pari ad Euro 113 migliaia i quali risultano essere svalutati nella voce oneri diversi di gestione.

I DSO al 30 giugno 2024 risultano esser pari a 63 giorni evidenziando un incremento del 3,3% rispetto a quelli registrati al 31 dicembre 2023 pari a 61 giorni.

Debiti commerciali

Si riporta di seguito il dettaglio dei debiti commerciali del Gruppo riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 PF e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 PF.

Debiti Commerciali	30.06.2024	%	31.12.2023	%	Var.%
(Dati in Euro/000)	PF		PF		2024 vs 2023

Fatture ricevute	5.748	89,9%	4.760	64,5%	20,8%
Fatture da ricevere	646	10,1%	2.618	35,5%	-75,3%
Totale	6.394	100,0%	7.378	100,0%	-13,3%
DPO	111		135		-17,8%

I debiti commerciali dell'Emittente risultano essere pari ad Euro 6.394 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 registrando un decremento del 13,3% rispetto a quelli registrati all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 7.378 migliaia). Tale decremento è riconducibile principalmente alla diminuzione delle fatture da ricevere le quali al 31 dicembre 2023 risultano essere pari ad Euro 2.618 migliaia e al 30 giugno 2024 risultano essere pari ad Euro 646 migliaia.

I DPO risultano essere pari a 111 giorni al 30 giugno 2024 evidenziando un decremento del 17,8% rispetto a quelli registrati al 31 dicembre 2023 pari a 135 giorni; tale decremento è dovuto principalmente alla diminuzione delle fatture da ricevere.

Capitale circolante netto

Si riporta di seguito il capitale circolante netto del Gruppo riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 PF e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 PF.

Capitale Circolante Netto (Dati in Euro/000)	30.06.2024 PF	%	31.12.2023 PF	%	Var.% 2024 vs 2023
Capitale Circolante Commerciale	9.121	94,8%	4.733	59,2%	92,7%
Altre attività correnti	6.344	65,9%	519	6,5%	>100,0%
Altre passività correnti	(6.398)	-66,5%	(5.186)	-64,8%	23,4%
Crediti e debiti tributari netti	1.636	17,0%	9.077	113,5%	-82,0%
Ratei e risconti netti	(1.083)	-11,3%	(1.144)	-14,3%	-5,3%
Totale	9.620	100,0%	7.998	100,0%	20,3%

Il capitale circolante netto dell'Emittente risulta essere pari ad Euro 9.620 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 registrando un incremento del 20,3% rispetto a quello registrato all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 7.998 migliaia). Tale incremento è principalmente riconducibile all'aumento del capitale circolante commerciale, il quale passa da Euro 4.733 migliaia ad Euro 9.121 migliaia dal 31 dicembre 2023 al 30 giugno 2024, nonché all'incremento delle altre attività correnti le quali passano da Euro 519 migliaia ad Euro 6.344 migliaia dal 31 dicembre 2023 al 30 giugno 2024. Si evidenzia anche un decremento degli altri crediti e debiti tributari netti i quali passano da Euro 9.077 migliaia ad Euro 1.636 migliaia dal 31 dicembre 2023 al 30 giugno 2024.

Si specifica che l'incremento delle altre attività correnti e il decremento dei crediti e

debiti tributari netti è principalmente dovuto alla cessione di crediti tributari superbonus 110 da parte dell'Emittente nei confronti di una società terza.

Di seguito si riporta in dettaglio la composizione del capitale circolante netto per gli esercizi oggetto di analisi.

Altre attività correnti

Si riporta di seguito il dettaglio delle altre attività correnti del Gruppo riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 PF e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 PF.

Altre attività correnti (Dati in Euro/000)	30.06.2024 PF	%	31.12.2023 PF	%	Var.% 2024 vs 2023
Crediti verso imprese collegate	46	0,7%	46	8,8%	0,0%
Crediti verso altri	6.298	99,3%	473	91,2%	>100,0%
Totale	6.344	100,0%	519	100,0%	>100,0%

Le altre attività correnti risultano essere pari ad Euro 6.344 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 evidenziando un incremento pari ad Euro 5.825 migliaia rispetto a quelle registrate durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 519 migliaia).

Tale incremento, durante i periodi oggetto di analisi, è riconducibile all'aumento dei crediti verso altri i quali passano da Euro 473 migliaia, al 31 dicembre 2023, ad Euro 6.298 migliaia al 30 giugno 2024. Lo stesso, si specifica, è riferito alla cessione da parte dell'Emittente nei confronti di una società terza di crediti tributari riferiti al superbonus 110. L'ammontare di tale credito, al 30 giugno 2024, risulta essere pari ad Euro 5.638 migliaia. Si precisa tale società terza non risulta essere correlata con l'Emittente e che per tale cessione del credito non sono previste garanzie

Si precisa tale cessione di credito è avvenuto con la sottoscrizione di un accordo firmato dall'Emittente e la società terza in data 28 maggio 2024; tale accordo prevede la restituzione del credito in 4 anni a partire dal 2024 con termine l'anno 2027.

Altre passività correnti

Si riporta di seguito il dettaglio delle altre passività correnti del Gruppo riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 PF e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 PF.

Altre passività correnti	30.06.2024	%	31.12.2023	%	Var.%
---------------------------------	-------------------	----------	-------------------	----------	--------------

(Dati in Euro/000)	PF		PF		2024 vs 2023
Acconti	4.739	74,1%	3.818	73,6%	24,1%
Debiti verso istituti di previdenza sociale	146	2,3%	170	3,3%	-14,1%
Altri debiti	1.513	23,7%	1.198	23,1%	26,3%
Totale	6.398	100,0%	5.186	100,0%	23,4%

Le altre passività correnti, al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024, risultano essere pari ad Euro 6.398 migliaia registrando un incremento del 23,4% rispetto a quelle registrate durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 pari ad Euro 5.186 migliaia. Tale incremento è riconducibile principalmente alla voce acconti la quale passa da Euro 3.818 migliaia, al 31 dicembre 2023, ad Euro 4.739 migliaia al 30 giugno 2024.

Gli accordi di realizzazione delle opere edilizie sono stabiliti tramite la redazione di contratti di commessa (sia pubblici che privati) e, nella maggior parte dei contratti stipulati dalla Ubaldi Costruzioni, sono previsti acconti nonché i valori e le modalità di incasso di questi. Gli acconti sono importi addebitati, in via non definitiva, ai committenti all'inizio o in corso d'opera a fronte delle opere eseguite e/o da eseguire. L'Emittente generalmente addebita in via definitiva una percentuale degli acconti incassati all'emissione di ogni SAL intermedio o, per alcune commesse, addebita in via definitiva l'importo interamente alla fattura finale.

Gli altri debiti, pari ad Euro 1.513 migliaia all'esercizio chiuso al 30 giugno 2024, afferiscono principalmente a (i) debiti verso il direttore tecnico nonché Amministratore Unico dell'Emittente, Massimo Ubaldi, per un importo pari ad Euro 1.325 migliaia (di cui Euro 1.000 migliaia dovuti dalla Iperanconanord S.r.l. ed Euro 325 migliaia a debito dell'Emittente), (ii) debiti verso i dipendenti per Euro 86 migliaia, (iii) debito proformato retroattivamente verso la Mubainvest S.r.l. relativo ai contratti di affitto della sede legale oltre ad altro immobile sito in Ancona per Euro 49 migliaia annuali e (iv) debiti verso amministratori e collegio sindacale per Euro 53 migliaia.

Si precisa che al 30 giugno 2024 a bilancio risultano debiti verso INPS soggetti a moratoria per Euro 74 migliaia i quali sono stati riclassificati nella voce K, Debiti commerciali e altri debiti non correnti, dell'Indebitamento finanziario Netto.

Si specifica che alla Data del Documento di Ammissione l'Emittente presenta un debito verso Donatella Ubaldi pari ad Euro 105 migliaia. Tale debito deriva dal recesso del Socio Donatella Ubaldi deliberato dall'assemblea degli azionisti in data 27 luglio 2024. Il valore della liquidazione risulta essere pari ad Euro 495 migliaia e verrà esborsato dall'Emittente secondo le seguenti modalità:

- Euro 179 migliaia mediante l'assegnazione dell'intera partecipazione sociale a valore contabile nella società A&B S.r.l.;

- Euro 159 migliaia mediante bonifico bancario da effettuarsi entro il 31 luglio 2024 a favore della Sig.ra Donatella Ubaldi;
- Euro 158 migliaia mediante il pagamento di 12 rate mensili pari ad Euro 13 migliaia circa da corrispondersi entro la fine di ogni mese a partire dal 31 agosto 2024 e fino a luglio 2025. Si precisa che, alla data del Documento di Ammissione, di tale debito risultano esserne versate n.4 rate di pari importo e pertanto, il debito, risulta essere pari ad Euro 105 migliaia.

Per maggiori informazioni riguardanti il recesso del Socio Donatella Ubaldi e i debiti verso Massimo Ubaldi, si rimanda al capitolo 15 del presente Documento di Ammissione riguardanti le parti correlate.

Crediti e debiti tributari netti

Si riporta di seguito il dettaglio dei crediti e debiti tributari netti del Gruppo riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 PF e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 PF.

Crediti e debiti tributari netti (Dati in Euro/000)	30.06.2024 PF	%	31.12.2023 PF	%	Var.% 2024 vs 2023
Superbonus 110	2.444	149,4%	10.259	113,0%	-76,2%
Erario conto IVA a credito	935	57,2%	339	3,7%	>100,0%
Imposte anticipate	79	4,8%	79	0,9%	0,0%
Altri crediti tributari	-	0,0%	40	0,4%	-100,0%
Crediti tributari	3.458	211,4%	10.718	118,1%	-67,7%
Erario conto IRPEF	(182)	-11,1%	(278)	-3,1%	-34,5%
Erario conto IRES	(1.314)	-80,3%	(880)	-9,7%	49,3%
Erario conto IRAP	(265)	-16,2%	(439)	-4,8%	-39,6%
Erario conto IVA a debito	-	0,0%	(34)	-0,4%	-100,0%
Altri debiti tributari	(61)	-3,7%	(11)	-0,1%	>100,0%
Debiti tributari	(1.822)	-111,4%	(1.641)	-18,1%	11,0%
Totale	1.636	100,0%	9.077	100,0%	-82,0%

I crediti e debiti tributari netti, per entrambi gli esercizi oggetto di analisi, evidenziano un'eccedenza di credito per Euro 1.636 migliaia e per Euro 9.077 migliaia, rispettivamente al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, derivanti da maggiori crediti tributari, per Euro 3.458 migliaia e Euro 10.718 migliaia rispetto ai debiti tributari, per Euro 1.822 migliaia ed Euro 1.641 migliaia, al 30 giugno 2024 e al 31 dicembre 2023.

Si specifica che il decremento dei crediti tributari, pari al 67,7%, dall'esercizio chiuso

al 31 dicembre 2023 al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 è riconducibile principalmente ai crediti di superbondus 110 i quali passano da Euro 10.259 migliaia, al 31 dicembre 2023, ad Euro 2.444 migliaia al 30 giugno 2024. Tale decremento, si specifica, è riconducibile alla cessione del credito superbondus 110 da parte dell'Emittente nei confronti di una società terza. Si precisa tale cessione di credito è avvenuto con la sottoscrizione di un accordo firmato dall'Emittente e la società terza in data 28 maggio 2024; tale accordo prevede la restituzione del credito in 4 anni a partire dal 2024 con termine l'anno 2027; di fatto tali crediti risultano essere riclassificati tra le altre attività correnti.

I debiti tributari al 30 giugno 2024 risultano essere pari ad Euro 1.822 migliaia registrando un incremento dell'11,0% rispetto a quelli registrati durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 pari ad Euro 1.641 migliaia.

Gli stessi, al 30 giugno 2024, risultano composti per Euro 1.314 migliaia da debiti IRES, per Euro 265 migliaia da debiti IRAP, per Euro 182 migliaia da debiti IRPEF e per Euro 140 migliaia da debiti per superbondus 110.

Si precisa che al 30 giugno 2024 l'Emittente presenta debiti tributari scaduti per Euro 993 migliaia i quali sono stati riclassificati nell'Indebitamento Finanziario Netto. Si precisa che per tali debiti tributari scaduti è previsto un piano di rientro che l'Emittente sta rispettando.

Ratei e risconti netti

Si riporta di seguito il dettaglio dei ratei e risconti netti del Gruppo riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 PF e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 PF.

Ratei e risconti netti (Dati in Euro/000)	30.06.2024 PF	%	31.12.2023 PF	%	Var.% 2024 vs 2023
Risconti attivi	11	-1,0%	–	0,0%	n/a
Ratei e risconti attivi	11	-1,0%	–	0,0%	n/a
Ratei passivi	(44)	4,0%	(28)	2,4%	57,1%
Risconti passivi	(1.050)	97,0%	(1.116)	97,6%	-5,9%
Ratei e risconti passivi	(1.094)	101,0%	(1.144)	100,0%	-4,4%
Totale	(1.083)	100,0%	(1.144)	100,0%	-5,3%

I ratei e risconti netti risultano essere pari ad Euro risultano essere negativi e pari ad Euro 1.083 migliaia al 30 giugno 2024 registrando un decremento del 5,3% rispetto a quelli registrati all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 pari ad Euro 1.144 migliaia.

I risconti passivi pari ad Euro 1.050 migliaia al 30 giugno 2024 sono riferiti interamente

all'Emittente e sono relativi a risconti passivi registrati all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023. Tali risconti passivi afferiscono ai ricavi derivanti dal bonus 110.

Patrimonio netto

Si riporta di seguito il dettaglio del patrimonio netto del Gruppo riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 PF e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 PF.

Patrimonio Netto (Dati in Euro/000)	30.06.2024	%	31.12.2023	%	Var.% 2024 vs 2023
	PF		PF		
Capitale sociale	1.500	17,6%	1.500	20,6%	0,0%
Riserva sovrapprezzo azioni	1.951	22,9%	1.951	26,8%	0,0%
Riserva legale	300	3,5%	300	4,1%	0,0%
Altre riserve	7.900	92,5%	5.571	76,6%	41,8%
Riserva OIC 29	(4.513)	-52,9%	(4.513)	-62,0%	0,0%
Risultato d'Esercizio	1.399	16,4%	2.467	33,9%	-43,3%
Totale	8.537	100,0%	7.276	100,0%	17,3%

Il patrimonio netto dell'Emittente risulta essere pari ad Euro 8.537 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 evidenziando un incremento del 17,3% rispetto a quello registrato all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 pari ad Euro 7.276 migliaia.

Si evidenzia come l'incremento registrato è attribuibile principalmente alle altre riserve passando da Euro 5.571 migliaia, al 31 dicembre 2023, ad Euro 7.900 migliaia al 30 giugno 2024 registrando un incremento del 41,8%. Tale incremento è riconducibile alla destinazione dell'utile di esercizio interamente a riserva straordinaria come deliberato dall'assemblea degli azionisti in data 10 giugno 2024.

Indebitamento finanziario netto

Si riporta di seguito il dettaglio dell'indebitamento finanziario netto del Gruppo riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 PF e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 PF.

Indebitamento Finanziario Netto (Dati in Euro/000)	30.06.2024	31.12.2023	Var.% 2024 vs 2023
	PF	PF	
A. Disponibilità liquide	1.462	2.046	-28,5%
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	–	–	n/a
C. Altre attività finanziarie correnti	–	–	n/a
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	1.462	2.046	-28,5%
E. Debito finanziario corrente	820	868	-5,5%
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	216	255	-15,3%

G.	Indebitamento finanziario corrente (E) + (F)	1.036	1.124	-7,8%
H.	Indebitamento finanziario corrente netto (G) - (D)	(426)	(922)	-53,8%
I.	Debito finanziario non corrente	376	464	-19,0%
J.	Strumenti di debito	-	-	n/a
K.	Debiti commerciali e altri debiti non correnti	876	1.032	-15,1%
L.	Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J) + (K)	1.252	1.496	-16,3%
M.	Totale indebitamento finanziario (H) + (L)	826	574	43,9%

L'indebitamento finanziario netto Pro Forma dell'Emittente al 30 giugno 2024 evidenzia un'eccedenza di passività finanziarie per Euro 2.288 migliaia rispetto alle attività finanziarie pari ad Euro 1.462 migliaia.

Di seguito si riporta il dettaglio delle singole voci che compongono l'indebitamento finanziario netto dell'Emittente all'esercizio chiuso al 30 giugno 2024:

- la voce "A. Disponibilità liquide" è riferita alle disponibilità liquide, le quali risultano essere per Euro 1.410 migliaia all'Emittente ed Euro 52 migliaia alla Iperanconanord. Le stesse afferiscono principalmente a depositi bancari;
- la voce "F. Parte corrente dell'indebitamento non corrente" risulta essere pari ad Euro 216 migliaia al 30 giugno 2024. Tale voce comprende i debiti verso banche correnti, ovvero che dovranno essere rimborsati entro i 12 mesi;
- la voce "E. Debito finanziario corrente" risulta essere pari ad Euro 820 migliaia al 30 giugno 2024 ed è riferito a debiti finanziario corrente, diverso da piani di finanziamento, da corrispondere nel breve termine. Al 30 giugno 2024, tale voce, risulta essere composta per: i) Euro 218 migliaia dalla quota a breve per i debiti verso soci riferiti per Euro 111 migliaia a Massimo Ubaldi e per Euro 108 migliaia a Donatella Ubaldi, per ii) Euro 160 migliaia dalla quota a breve da corrispondere per rottamazione ex banca del mezzogiorno, per iv) Euro 12 migliaia a debiti da corrispondere verso INPS oggetto di moratoria per sisma, per iv) Euro 79 migliaia da debiti per cartelle relative a progetti di ricerca e sviluppo e per v) Euro 57 migliaia a debiti per imu rateizzati.
- la voce "K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti", la quale risulta essere pari ad Euro 876 migliaia al 30 giugno 2024, rappresenta i debiti diversi dai precedenti non remunerati alla data. Al 30 giugno 2024, tale voce, risulta essere composta per: per i) Euro 332 migliaia dalla quota a breve per i debiti verso soci, per ii) Euro 388 migliaia dalla quota a breve da corrispondere per rottamazione ex banca del mezzogiorno, per iv) Euro 61 migliaia a debiti da corrispondere verso INPS sospesi per sisma, per v) Euro 234 migliaia da debiti per cartelle relative a progetti di ricerca e sviluppo e per vi) Euro 153 migliaia

a debiti per imu rateizzati.

Di seguito si riportano il dettaglio dei contratti di finanziamento in essere del Gruppo:

- **Intesa SanPaolo S.p.A.:** In data 8 novembre 2018 l'Emittente ha sottoscritto con IntesaSanPaolo S.p.A. un contratto di finanziamento di importo pari ad Euro 750 migliaia finalizzato esclusivamente al pagamento dei tributi dovuti, dall'Emittente, per il periodo compreso tra il 1° gennaio 2018 e il 31 dicembre 2018. Il finanziamento ha durata prevista sino al 31 dicembre 2025 con un periodo di preammortamento decorrenti dalla data del 30 novembre 2018 al 31 dicembre 2020 e un periodo di ammortamento decorrente dal 1° gennaio 2021 al 31 dicembre 2025; il piano di rientro, si specifica, prevede il pagamento di due rate semestrali. Il tasso di interesse è pari al 2,80%. Si specifica che al 30 giugno 2024 il debito residuo di tale finanziamenti risulta essere pari ad Euro 300 migliaia di cui Euro 225 migliaia entro l'esercizio ed Euro 75 migliaia oltre l'esercizio.
- **Intesa SanPaolo S.p.A.:** in data 10 novembre 2017 l'Emittente ha sottoscritto con IntesaSanPaolo S.p.A. un contratto di finanziamento di importo pari ad Euro 400 migliaia finalizzato esclusivamente al pagamento dei tributi dovuti, dall'Emittente, per l'anno 2017. Il finanziamento ha durata prevista sino al 31 dicembre 2024 con un periodo di preammortamento decorrente dalla data del 30 novembre 2017 al 30 giugno 2020 e un periodo di ammortamento decorrente dal 30 giugno 2020 al 31 dicembre 2024; il piano di rientro, si specifica, prevede i pagamento di due rate semestrali. Si precisa che al 30 giugno 2024 il debito residuo di tale finanziamento risulta essere pari ad Euro 80 migliaia da rimborsare in toto entro l'esercizio
- **BCC:** In data 30 dicembre 2010 l'Emittente ha sottoscritto con Banca del Piceno Credito Cooperativo (BCC) un contratto di finanziamento di importo pari ad Euro 500 migliaia. Il finanziamento ha durata prevista sino al 11 dicembre 2031 con il pagamento di 209 rate mensili; non sono previste rate di preammortamento. Il tasso di interesse è variabile e dato dall'EURIBOR a 6 mesi maggiorato del 2,7%. Si specifica che al 30 giugno 2024 il debito residuo di tale finanziamento risulta essere pari ad Euro 212 migliaia di cui Euro 26 migliaia entro l'esercizio e 187 migliaia oltre l'esercizio

Si precisa che per i contratti di finanziamento sopra citati non sono presenti clausole di cross default o il rispetto di parametri finanziari (covenants finanziari).

Indicatori alternativi di performance

Si riportano di seguito i principali indicatori patrimoniali utilizzati per il monitoraggio dell'andamento economico dell'Emittente in relazione ai dati economici descritti nel

presente Capitolo.

Poiché la composizione di questi indicatori non è regolamentata dai Principi Contabili Italiani, l'Emittente ritiene che le informazioni finanziarie riportate nella tabella sottostante siano un ulteriore parametro per tenere monitorate le performance della Società, in quanto permettono di monitorare più analiticamente l'andamento economico e finanziario della stessa.

Indicatori alternativi di performance (Dati in Euro/000)	30.06.2024 PF	31.12.2023 PF	Var.% 2024 vs 2023
Totale fonti	9.363	7.850	19,3%
Capitale immobilizzato (CI)	328	399	-17,8%
<i>CI/Totale Fonti</i>	<i>3,5%</i>	<i>5,1%</i>	<i>n/a</i>
Capitale circolante commerciale (CCC)	9.121	4.733	92,7%
<i>CCC/Totale Fonti</i>	<i>97,4%</i>	<i>60,3%</i>	<i>0,0%</i>
Capitale circolante netto (CCN)	9.620	7.998	20,3%
<i>CCN/Totale Fonti</i>	<i>102,7%</i>	<i>101,9%</i>	<i>0,0%</i>
Indebitamento finanziario netto (IFN)	826	574	43,9%
<i>IFN/Totale Fonti</i>	<i>8,8%</i>	<i>7,3%</i>	<i>n/a</i>
DSO	63	61	3,3%
DPO	111	135	-17,8%

Il Capitale Immobilizzato è calcolato come la sommatoria delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Il Capitale Circolante Commerciale è calcolato come la sommatoria dei crediti commerciali, dei debiti commerciali e delle rimanenze.

Il Capitale Circolante Netto è calcolato come la sommatoria del Capitale Circolante Commerciale, delle altre attività correnti, delle altre passività correnti, dei crediti e debiti tributari netti e dei ratei e risconti netti.

L'Indebitamento Finanziario Netto è calcolato come somma delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti, delle passività finanziarie non correnti, ed è stata determinata in conformità a quanto stabilito negli "Orientamenti in materia di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetto" (ESMA32-382- 46 1138) pubblicati dall'ESMA.

3.5 Dati economici selezionati dall'Emittente relativi ai periodi chiusi al 30 giugno 2024 e al 30 giugno 2023

Di seguito si riportano i principali dati economici per i periodi chiusi al 30 giugno 2024 e al 30 giugno 2023.

Conto Economico	30.06.2024	%	30.06.2023	%	Var.%
------------------------	-------------------	----------	-------------------	----------	--------------

(Dati in Euro/000)	Emittente	(*)	Emittente	(*)	2024 vs 2023
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.692	66,0%	8.328	90,5%	4,4%
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	4.208	32,0%	780	8,5%	>100,0%
Altri ricavi e proventi	262	2,0%	92	1,0%	>100,0%
Valore della produzione	13.162	100,0%	9.199	100,0%	43,1%
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(4.567)	-34,7%	(3.435)	-37,3%	33,0%
Costi per servizi	(3.559)	-27,0%	(2.900)	-31,5%	22,7%
Costi per godimento di beni di terzi	(565)	-4,3%	(307)	-3,3%	84,0%
Costi per il personale	(1.330)	-10,1%	(1.246)	-13,5%	6,7%
Oneri diversi di gestione	(532)	-4,0%	(553)	-6,0%	-3,8%
EBITDA (**)	2.609	19,8%	758	8,2%	>100,0%
Ammortamenti e svalutazioni	(132)	-1,0%	(120)	-1,3%	10,0%
EBIT (***)	2.477	18,8%	639	6,9%	>100,0%
Risultato finanziario	(369)	-2,8%	(60)	-0,7%	>100,0%
EBT	2.108	16,0%	579	6,3%	>100,0%
Imposte	(703)	-5,3%	(92)	-1,0%	>100,0%
Risultato d'esercizio	1.404	10,7%	487	5,3%	>100,0%

(*) Incidenza percentuale sul valore della produzione

(**) EBITDA indica il risultato della gestione operativa prima delle imposte sul reddito, dei proventi e oneri finanziari, degli ammortamenti delle immobilizzazioni, della svalutazione dei crediti e degli accantonamenti a fondi rischi e oneri. L'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. Poiché la composizione dell'EBITDA non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dall'Emittente potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con essi comparabili.

(***) EBIT indica il risultato prima delle imposte sul reddito e dei proventi e oneri finanziari. L'EBIT pertanto rappresenta il risultato della gestione operativa prima della remunerazione del capitale sia di terzi sia proprio. L'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. Poiché la composizione dell'EBIT non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dall'Emittente potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con essi comparabili.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Si riporta di seguito il dettaglio dei ricavi delle vendite e delle prestazioni riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024 e al 30 giugno 2023.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	30.06.2024	%	30.06.2023	%	Var. %
(Dati in Euro/000)	Emittente		Emittente		2024 vs 2023
Ricavi da opere edili	7.700	88,6%	6.188	74,3%	24,4%
Ricavi da superbonus 110	968	11,1%	2.140	25,7%	-54,8%
Altri ricavi delle vendite	23	0,3%	–	0,0%	n/a
Totale	8.692	100,0%	8.328	100,0%	4,4%

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono pari ad Euro 8.692 migliaia al 30 giugno 2024, in aumento del 4,4% rispetto al periodo chiuso al 30 giugno 2023 (Euro 8.328

migliaia).

Si specifica che i ricavi dell'Emittente derivano principalmente dal core business edilizio, ovvero dalla costruzione di infrastrutture pubbliche e nell'edilizia industriale, commerciale, direzionale e residenziale oltre che dalla realizzazione di opere marittime, fluviali e ritegni sismici. Gli accordi di realizzazione di tali opere edilizie sono stabiliti tramite la redazione di contratti di commessa (sia pubblici che privati) ed i ricavi di commessa (core business) sono costituiti dai corrispettivi pattuiti tra il committente e la Ubaldi Costruzioni nelle modalità previste nei singoli contratti.

Al 30 giugno 2024 i ricavi risultano così suddivisi:

- Ricavi da opere edili, pari ad Euro 7.700 migliaia ed in aumento del 24,4% rispetto al periodo precedente (Euro 6.188 migliaia al 30 giugno 2023). Tale voce si riferisce ai ricavi derivanti dal core business edilizio standard dell'Emittente;
- Ricavi da Superbonus 110 da opere edili, legati ad opere edili pari ad Euro 968 migliaia, in decremento del 54,8% rispetto al periodo precedente (Euro 2.140 migliaia al 30 giugno 2023) e derivante dall'attività edilizia dell'Emittente svolta tramite l'agevolazione del Superbonus 110%;
- Altri ricavi delle vendite pari ad Euro 23 migliaia al 30 giugno 2024 non direttamente imputabili al business edilizio standard dell'Emittente. Gli stessi afferiscono principalmente a vendite di rottami, noleggi ed interessi.

Variatione dei lavori in corso su ordinazione

La variazione dei lavori in corso su ordinazione risulta essere pari ad Euro 4.208 migliaia (Euro 780 migliaia al 30 giugno 2023). Il periodo terminato a giugno 2024 ha dunque registrato, rispetto al periodo chiuso a giugno 2023, un incremento dei lavori in corso nonché un incremento della produzione di lavori eseguiti ma non ancora fatturati in via definitiva al cliente.

Si precisa che i lavori in corso su ordinazione sono valutati sulla base del metodo della percentuale di completamento definito sulla base dello stato di avanzamento lavori (SAL), così come concordato contrattualmente ed essendo soddisfatte le condizioni previste dall'OIC 23.

Altri ricavi e proventi

Si riporta di seguito il dettaglio degli Altri ricavi e proventi riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 e al 30 giugno 2023.

Altri ricavi e proventi	30.06.2024	%	30.06.2023	%	Var. %
(Dati in Euro/000)	Emittente		Emittente		2024 vs 2023
Contributi in conto esercizio	228	87,0%	7	7,3%	>100,0%
Ricavi diversi	34	13,0%	85	92,7%	-60,0%
Totale	262	100,0%	92	100,0%	>100,0%

Gli altri ricavi e proventi risultano essere pari ad Euro 262 migliaia al 30 giugno 2024, in aumento maggiore del 100% rispetto al 30 giugno 2023 (Euro 92 migliaia). Tale voce risulta essere composta principalmente da:

- Contributi in conto esercizio pari ad Euro 228 migliaia, in aumento di più del 100,0% (Euro 7 migliaia al 30 giugno 2023). Si precisa tali contributi afferiscono per Euro 154 migliaia al progetto BIM, progetto relativo alla digitalizzazione dei cantieri e per Euro 74 migliaia al progetto Marlic; si precisa che l'obiettivo del progetto Marlic è quello di innovare il sistema manifatturiero nelle aree delle Marche colpite dal sisma 2016, improntandolo alla sostenibilità ambientale.

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Si riporta di seguito il dettaglio dei costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 e al 30 giugno 2023.

Costi per m.p, suss., consumo e merci	30.06.2024	%	30.06.2023	%	Var. %
(Dati in Euro/000)	Emittente		Emittente		2024 vs 2023
Acquisto merci e materiale di consumo	4.031	88,3%	3.050	88,8%	32,2%
Acquisto carburanti e lubrificanti	309	6,8%	143	4,2%	>100,0%
Altri costi per materie prime	227	5,0%	242	7,1%	-6,2%
Totale	4.567	100,0%	3.435	100,0%	33,0%

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci risultano essere pari ad Euro 4.567 migliaia al 30 giugno 2024 registrando un incremento dell'33,0% rispetto a quelli registrati per il periodo chiuso al 30 giugno 2023 pari ad Euro 3.435 migliaia.

Tale voce risulta essere composta principalmente da:

- acquisto da acquisto merci e materiale di consumo pari ad Euro 4.031 migliaia, in aumento del 32,2% (Euro 3.050 migliaia al 30 giugno 2023) relativi ai cantieri in cui opera l'Emittente;
- acquisto carburanti e lubrificanti pari ad Euro 309 migliaia, in aumento maggiore del 100% (Euro 143 migliaia al 30 giugno 2023);
- altri costi per materie prime pari ad Euro 227 migliaia, in decremento del 6,2%

(Euro 242 migliaia al 30 giugno 2023). Tali costi afferiscono, al 30 giugno 2024, principalmente a costi per smaltimento rifiuti, a costi per l'acquisto di cartelli da predisporre all'inizio di ogni cantiere e a costi di trasporti di materie prime.

L'incremento di tale voce di costi è legato ad un insieme di effetti legati principalmente all'aumento del Valore della Produzione dell'Emittente e all'apertura di nuovi cantieri.

Costi per servizi

Si riporta di seguito il dettaglio dei costi per servizi riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 e al 30 giugno 2023.

Costi per servizi (Dati in Euro/000)	30.06.2024 Emittente	%	30.06.2023 Emittente	%	Var. % 2024 vs 2023
Costi per lavorazioni di terzi	2.678	75,2%	2.471	85,2%	8,4%
Spese amministrative	239	6,7%	29	1,0%	>100,0%
Consulenze legali	171	4,8%	52	1,8%	>100,0%
Assicurazioni	129	3,6%	123	4,2%	4,9%
Consulenze tecniche	99	2,8%	107	3,7%	-7,5%
Spese per manutenzione e riparazione	80	2,2%	32	1,1%	>100,0%
Compensi amministratore e collegio sindacale	19	0,5%	19	0,7%	0,0%
Altri costi per servizi	143	4,0%	67	2,3%	>100,0%
Totale	3.559	100,0%	2.900	100,0%	22,7%

I costi per servizi risultano essere pari ad Euro 3.559 migliaia nel periodo chiuso al 30 giugno 2024, registrando un incremento del 22,7% rispetto a quelli registrati durante il periodo chiuso al 30 giugno 2023 pari ad Euro 2.900 migliaia.

Tali costi si riferiscono principalmente a:

- costi per lavorazioni di terzi, pari ad Euro 2.678 migliaia, in aumento del 8,4% (Euro 2.471 migliaia al 30 giugno 2023), relative a servizi a supporto dei vari cantieri dell'Emittente che esternalizza;
- spese amministrative, pari ad Euro 239 migliaia, in aumento maggiore del 100% (Euro 29 migliaia al 30 giugno 2023);
- consulenze legali, pari ad Euro 171 migliaia, in aumento di più del 100,0% (Euro 52 migliaia al 30 giugno 2023) relativi alle consulenze professionali in ambito legale;
- assicurazioni pari ad Euro 129 migliaia in aumento del 4,9% (Euro 124 migliaia al 30 giugno 2023). Le stesse sono relative alle assicurazioni di importo fisso e di importo variabile legate ai valori dei cantieri e alle garanzie fideiussorie legate ad alcune commesse;
- consulenze tecniche pari ad Euro 99 migliaia in diminuzione del 7,5% (Euro 107 migliaia al 30 giugno 2023). Le stesse sono relative a prestazioni professionali, a prestazioni professionali tecniche e a prestazioni professionali

- di sicurezza per i vari cantieri dell'Emittente;
- gli altri costi per servizi risultano essere pari ad Euro 143 migliaia al 30 giugno 2024 registrando un incremento maggiore del 100% rispetto a quelli registrati al 30 giugno 2023 pari ad Euro 67 migliaia. Gli stessi afferiscono principalmente a spese di acquisto e gestioni dei programmi di strumenti elettronici, certificazioni pubbliche e vidimazioni, spese di illuminazione e rimborsi chilometrici.

Costi per godimento di beni di terzi

Si riporta di seguito il dettaglio dei costi per godimento di beni di terzi riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 e al 30 giugno 2023.

Costi per godimento di beni di terzi (Dati in Euro/000)	30.06.2024 Emittente	%	30.06.2023 Emittente	%	Var. % 2024 vs 2023
Noleggio a freddo	540	95,5%	304	99,1%	77,6%
Altri costi per godimento di beni di terzi	25	4,5%	3	0,9%	>100,0%
Totale	565	100,0%	307	100,0%	84,0%

I costi per godimento di beni di terzi risultano essere pari ad Euro 565 migliaia al 30 giugno 2024, in forte aumento del 84,0% rispetto a quelli registrati nel periodo chiuso al 30 giugno 2023 pari ad Euro 307 migliaia.

Gli stessi afferiscono principalmente a:

- noleggio a freddo pari ad Euro 540 migliaia al 30 giugno 2024, in aumento del 77,6% (Euro 304 migliaia al 30 giugno 2023). Trattasi di noleggi di macchinari senza conducente relativi ai diversi cantieri dell'Emittente. I termini noleggio a freddo e noleggio a caldo si riferiscono a due modalità di noleggio di macchinari, veicoli o attrezzature, con una differenza chiave legata ai servizi inclusi; il noleggio a freddo non include nessun genere di servizio aggiuntivo oltre il mezzo o l'attrezzatura. Nel caso dell'Emittente, trattandosi di noleggio a freddo, è riferito ai noleggi dei soli macchinari senza il conducente. Il decremento registrato è principalmente dovuto all'aumento dei cantieri dell'Emittente;
- altri costi per godimento di beni di terzi pari ad Euro 25 migliaia al 30 giugno 2024, in aumento maggiore del 100% (Euro 3 migliaia al 30 giugno 2023), relativi principalmente a canoni di leasing industriali.

Costi per il personale

Si riporta di seguito il dettaglio dei costi per il personale riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 e al 30 giugno 2023.

Costi per il personale (Dati in Euro/000)	30.06.2024	%	30.06.2023	%	Var. % 2024 vs 2023
	Emittente		Emittente		
Salari e stipendi	1.039	78,1%	888	71,2%	17,0%
Oneri sociali	244	18,3%	317	25,4%	-23,0%
Trattamento di fine rapporto	47	3,5%	42	3,3%	11,9%
Totale	1.330	100,0%	1.246	100,0%	6,7%

Il costo per il personale risulta essere pari ad Euro 1.330 migliaia al periodo chiuso al 30 giugno 2024 registrando un incremento del 6,7% rispetto al periodo chiuso al 30 giugno 2023 (Euro 1.246 migliaia).

Il numero medio di dipendenti al 30 giugno 2024 era pari a 33 suddivisi in n. 12 impiegati, n.20 operai e n. 1 dipendente.

Il numero medio di dipendenti al 30 giugno 2023 era pari a 33 suddivisi in n. 13 impiegati, n. 19 operai e n. 1 dipendente.

Oneri diversi di gestione

Si riporta di seguito il dettaglio degli oneri diversi di gestione riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 e al 30 giugno 2023.

Oneri diversi di gestione (Dati in Euro/000)	30.06.2024	%	30.06.2023	%	Var. % 2024 vs 2023
	Emittente		Emittente		
Perdite su crediti	208	39,0%	–	0,0%	n/a
Svalutazione crediti in sofferenza	113	21,2%	–	0,0%	n/a
Imposte, multe e sanzioni	167	31,4%	520	94,0%	-67,9%
Sopravvenienze passive	13	2,4%	19	3,4%	-31,6%
Altri oneri diversi di gestione	32	5,9%	14	2,6%	>100,0%
Totale	532	100,0%	553	100,0%	-3,8%

Gli oneri diversi di gestione risultano essere pari ad Euro 532 migliaia per il periodo chiuso al 30 giugno 2024 registrando un decremento del 3.8% rispetto a quelli registrati al periodo chiuso al 30 giugno 2023 pari ad Euro 553 migliaia.

La voce perdite su crediti pari ad Euro 208 migliaia al 30 giugno 2024, non presente nel periodo chiuso al 30 giugno 2023, è riferibile allo stralcio dei crediti effettuato durante l'esercizio e la svalutazione pari ad Euro 113 migliaia è riferito alla svalutazione dei crediti in sofferenza.

La voce imposte, multe e sanzioni, pari ad Euro 167 migliaia nel periodo chiuso al 30 giugno 2024, affinisce principalmente al pagamento di diverse imposte arretrate e multe varie che risulta in netto decremento rispetto all'esercizio chiuso al 30 giugno 2023 pari

ad Euro 520 migliaia, tale decremento evidenzia un miglioramento della situazione tributaria.

Ammortamenti e svalutazioni

Si riporta di seguito il dettaglio degli ammortamenti e svalutazioni riferito al periodo chiuso al 30 giugno 2024 e al 30 giugno 2023.

Ammortamenti e svalutazioni (Dati in Euro/000)	30.06.2024 Emittente	%	30.06.2023 Emittente	%	Var. % 2024 vs 2023
Ammortamento diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere di ingegno	4	3,2%	1	1,1%	>100,0%
Ammortamento costi di sviluppo	–	0,0%	14	11,5%	-100,0%
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	4	3,2%	15	12,6%	-73,3%
Ammortamento terreni e fabbricati	48	36,0%	48	39,8%	0,0%
Ammortamento attrezzature industriali e commerciali	21	16,2%	13	10,9%	61,5%
Ammortamento altri beni	59	44,6%	44	36,7%	34,1%
Ammortamento immobilizzazioni materiali	128	96,8%	104	87,4%	23,1%
Totale	132	100,0%	120	100,0%	10,0%

La voce ammortamenti e svalutazioni risulta essere pari a Euro 132 migliaia al 30 giugno 2024, in aumento del 10,0% rispetto (Euro 120 migliaia al 30 giugno 2023). Tale voce si compone, nel periodo chiuso al 30 giugno 2024, per Euro 4 migliaia dagli ammortamenti relativi alle immobilizzazioni immateriali e per Euro 128 migliaia ad ammortamenti relativi alle immobilizzazioni materiali.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali, pari ad Euro 4 migliaia al 30 giugno 2024, afferiscono agli ammortamenti di diritto di brevetto industriale.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, pari ad Euro 128 migliaia al 30 giugno 2024, afferiscono per Euro 48 migliaia all'ammortamento di terreni e fabbricati, per Euro 21 migliaia all'ammortamento di attrezzature industriali e commerciali e per Euro 59 migliaia all'ammortamento di altri beni.

Per le immobilizzazioni materiali e immateriali oggetto di scissione si rimanda alle informazioni finanziarie pro forma al 30 giugno 2024.

Risultato finanziario

Si riporta di seguito il dettaglio del risultato finanziario riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024 e al 30 giugno 2023.

Risultato finanziario (Dati in Euro/000)	30.06.2024 Emittente	%	30.06.2023 Emittente	%	Var. % 2024 vs 2023
Proventi da superbonus 110	–	0,0%	–	0,0%	n/a
Proventi finanziari	–	0,0%	–	0,0%	n/a
Differenziale prezzo superbonus 110	(322)	87,2%	–	0,0%	n/a
Interessi passivi diversi	(37)	9,9%	(51)	85,5%	-27,5%
Interessi passivi su finanziamenti	(10)	2,8%	(9)	14,5%	11,1%
Oneri finanziari	(369)	100,0%	(60)	100,0%	n/a
Totale	(369)	100,0%	(60)	100,0%	n/a

Il risultato finanziario risulta essere negativo per eccedenza di oneri finanziari, in entrambi i periodi considerati, e pari ad Euro 369 migliaia al 30 giugno 2024.

Gli oneri finanziari, pari ad Euro 369 migliaia al 30 giugno 2024, afferiscono per Euro 322 migliaia al differenziale di prezzo per superbonus 110, per Euro 37 migliaia ad interessi passivi diversi e per Euro 10 migliaia a interessi passivi su finanziamenti.

Si precisa che il differenziale prezzo superbonus, pari ad Euro 322 migliaia al 30 giugno 2024, è relativo alla quota parte di perdita derivante dalla cessione dei crediti da superbonus.

Gli interessi passivi pari ad Euro 37 migliaia al 30 giugno 2024 afferiscono principalmente ad interessi passivi indetraibili relativi al versamento degli F24.

Indicatori alternativi di performance

Si riportano di seguito i principali indicatori economici utilizzati per il monitoraggio dell'andamento economico dell'Emittente in relazione ai dati economici descritti nel presente Capitolo.

Poiché la composizione di questi indicatori non è regolamentata dai Principi Contabili Italiani, l'Emittente ritiene che le informazioni finanziarie riportate nella tabella sottostante siano un ulteriore parametro per tenere monitorate le performance della Società, in quanto permettono di monitorare più analiticamente l'andamento economico e finanziario della stessa.

Indicatori alternativi di performance (Dati in Euro/000)	30.06.2024 Emittente	30.06.2023 Emittente	Var. % 2024 vs 2023
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.692	8.328	4,4%
Valore della produzione (Vdp)	13.162	9.199	43,1%
EBITDA	2.609	758	>100,0%
<i>EBITDA margin</i>	<i>19,8%</i>	<i>8,2%</i>	<i>n/a</i>
EBIT	2.477	639	>100,0%
<i>EBIT margin</i>	<i>18,8%</i>	<i>6,9%</i>	<i>n/a</i>

L'EBITDA indica il risultato della gestione operativa prima delle imposte sul reddito, dei proventi e oneri finanziari, degli ammortamenti delle immobilizzazioni, della svalutazione dei crediti e degli accantonamenti a fondi rischi e oneri. L'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente.

L'EBITDA margin indica il rapporto tra EBITDA e Ricavi delle vendite e delle prestazioni.

L'EBIT indica il risultato prima delle imposte sul reddito e dei proventi e oneri finanziari. L'EBIT pertanto rappresenta il risultato della gestione operativa prima della remunerazione del capitale sia di terzi sia proprio.

L'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente.

L'EBIT margin indica il rapporto tra EBIT e Ricavi delle vendite e delle prestazioni

3.6 Dati economici selezionati dall'Emittente relativi agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022

Di seguito si riportano i principali dati economici per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Conto Economico (Dati in Euro/000)	31.12.2023 Emittente	% (*)	31.12.2022 Emittente	% (*)	Var.% 2023 vs 2022
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.086	87,0%	14.033	96,4%	57,4%
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	3.109	12,2%	405	2,8%	>100,0%
Altri ricavi e proventi	201	0,8%	111	0,8%	81,1%
Valore della produzione	25.396	100,0%	14.550	100,0%	74,5%
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(10.027)	-39,5%	(5.313)	-36,5%	88,7%
Costi per servizi	(6.405)	-25,2%	(3.896)	-26,8%	64,4%
Costi per godimento di beni di terzi	(849)	-3,3%	(1.057)	-7,3%	-19,7%
Costi per il personale	(2.429)	-9,6%	(2.499)	-17,2%	-2,8%
Oneri diversi di gestione	(1.468)	-5,8%	(287)	-2,0%	>100,0%
EBITDA	4.219	16,6%	1.498	10,3%	>100,0%
Ammortamenti e svalutazioni	(366)	-1,4%	(231)	-1,6%	58,4%
EBIT	3.852	15,2%	1.267	8,7%	>100,0%
Risultato finanziario	(334)	-1,3%	(12)	-0,1%	>100,0%
EBT	3.518	13,9%	1.255	8,6%	>100,0%

Imposte	(1.043)	-4,1%	(205)	-1,4%	>100,0%
Risultato d'esercizio	2.475	9,7%	1.050	7,2%	>100,0%

(*) Incidenza percentuale sul valore della produzione

(**) EBITDA indica il risultato della gestione operativa prima delle imposte sul reddito, dei proventi e oneri finanziari, degli ammortamenti delle immobilizzazioni, della svalutazione dei crediti e degli accantonamenti a fondi rischi e oneri. L'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. Poiché la composizione dell'EBITDA non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dall'Emittente potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con essi comparabili.

(***) EBIT indica il risultato prima delle imposte sul reddito e dei proventi e oneri finanziari. L'EBIT pertanto rappresenta il risultato della gestione operativa prima della remunerazione del capitale sia di terzi sia proprio. L'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente. Poiché la composizione dell'EBIT non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dall'Emittente potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e quindi non risultare con essi comparabili.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Si riporta di seguito il dettaglio dei ricavi delle vendite e delle prestazioni riferito l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	31.12.2023	%	31.12.2022	%	Var. %
(Dati in Euro/000)	Emittente	(*)	Emittente	(*)	2023 vs 2022
Ricavi da opere edili	13.825	62,6%	12.299	87,6%	12,4%
Ricavi da superbonus 110	8.135	36,8%	1.735	12,4%	>100,0%
Altri ricavi delle vendite	125	0,6%	–	0,0%	n/a
Totale	22.086	100,0%	14.033	100,0%	57,4%

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono pari ad Euro 22.086 migliaia al 31 dicembre 2023, in aumento del 57,4% rispetto all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 (Euro 14.033 migliaia).

Si specifica che i ricavi dell'Emittente derivano principalmente dal core business edilizio, ovvero dalla costruzione di infrastrutture pubbliche e nell'edilizia industriale, commerciale, direzionale e residenziale oltre che dalla realizzazione di opere marittime, fluviali e ritegni sismici. Gli accordi di realizzazione di tali opere edilizie sono stabiliti tramite la redazione di contratti di commessa (sia pubblici che privati) ed i ricavi di commessa (core business) sono costituiti dai corrispettivi pattuiti tra il committente e la Ubaldi Costruzioni nelle modalità previste nei singoli contratti.

Al 31 dicembre 2023 i ricavi risultano così suddivisi:

- Ricavi da opere edili, pari ad Euro 13.825 migliaia ed in aumento del 12,4% rispetto al periodo precedente (Euro 12.299 migliaia al 31 dicembre 2022). Tale voce si riferisce ai ricavi derivanti dal core business edilizio standard

- dell'Emittente;
- Ricavi da Superbonus 110 da opere edili, legati ad opere edili pari ad Euro 8.135 migliaia, in forte aumento rispetto al periodo precedente (Euro 1.735 migliaia al 31 dicembre 2022) e derivante dall'attività edilizia dell'Emittente svolta tramite l'agevolazione del Superbonus 110%;
 - Altri ricavi delle vendite pari ad Euro 125 migliaia al 31 dicembre 2023 non direttamente imputabili al business edilizio standard dell'Emittente. Gli stessi afferiscono principalmente a vendite di rottami, noleggi ed interessi.

Variatione dei lavori in corso su ordinazione

La variazione dei lavori in corso su ordinazione risulta essere pari ad Euro 3.109 migliaia (Euro 405 migliaia al 31 dicembre 2022). L'Esercizio 2023 ha dunque registrato, rispetto l'esercizio precedente, un incremento dei lavori in corso nonché un incremento della produzione di lavori eseguiti ma non ancora fatturati in via definitiva al cliente.

Si precisa che i lavori in corso su ordinazione sono valutati sulla base del metodo della percentuale di completamento definito sulla base dello stato di avanzamento lavori (SAL), così come concordato contrattualmente ed essendo soddisfatte le condizioni previste dall'OIC 23.

Altri ricavi e proventi

Si riporta di seguito il dettaglio dei ricavi delle vendite e delle prestazioni riferito all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Altri ricavi e proventi (Dati in Euro/000)	31.12.2023 Emittente	%	31.12.2022 Emittente	%	Var. % 2023 vs 2022
Contributi in conto esercizio	141	70,3%	4	3,8%	>100,0%
Ricavi diversi	60	29,7%	107	96,2%	-43,9%
Totale	201	100,0%	111	100,0%	81,1%

Gli altri ricavi e proventi risultano essere pari ad Euro 201 migliaia al 31 dicembre 2023, in aumento del 81,1% rispetto al 31 dicembre 2022 (Euro 111 migliaia). Tale voce risulta essere composta principalmente da:

- Contributi in conto esercizio pari ad Euro 141 migliaia, in aumento di più del 100,0% rispetto a quelli registrati all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 pari ad Euro 4 migliaia. Gli stessi sono relativi principalmente al Contributo progetto Marlic, condotto dall'Emittente, pari ad Euro 135 migliaia. Si precisa che l'obiettivo del progetto Marlic è quello di innovare il sistema manifatturiero

nelle aree delle Marche colpite dal sisma del 2016, improntandolo alla sostenibilità ambientale;

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Si riporta di seguito il dettaglio dei costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci riferito l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Costi per m.p, suss., consumo e merci (Dati in Euro/000)	31.12.2023 Emittente	%	31.12.2022 Emittente	%	Var. % 2023 vs 2022
Acquisto merci e materiale di consumo	9.299	92,7%	4.691	88,3%	98,2%
Acquisto carburanti e lubrificanti	437	4,4%	380	7,1%	15,0%
Altri costi per materie prime	292	2,9%	242	4,6%	20,7%
Totale	10.027	100,0%	5.313	100,0%	88,7%

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci risultano essere pari ad Euro 10.027 migliaia al 31 dicembre 2023 registrando un incremento dell'88,7% rispetto a quelli registrati durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 pari ad Euro 5.313 migliaia.

Tale voce risulta essere composta principalmente da:

- acquisto merci e materiale di consumo pari ad Euro 9.299 migliaia, in aumento del 98,2% (Euro 4.691 migliaia al 31 dicembre 2022) relativi ai cantieri in cui opera l'Emittente;
- acquisto carburanti e lubrificanti pari ad Euro 437 migliaia, in aumento del 15,0% (Euro 380 migliaia al 31 dicembre 2022);
- altri costi per materie prime pari ad Euro 292 migliaia, in aumento del 20,7% (Euro 242 migliaia al 31 dicembre 2022). Si precisa che gli altri costi per materie prime, all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, risulta essere principalmente composto da spese per smaltimento rifiuti e da spese di trasporti per le materie prime stesse.

L'incremento di tale voce di costi è legato ad un insieme di effetti legati principalmente all'aumento del Valore della Produzione dell'Emittente e all'apertura di nuovi cantieri durante il corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Costi per servizi

Si riporta di seguito il dettaglio dei costi per servizi riferito l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Costi per servizi (Dati in Euro/000)	31.12.2023 Emittente	%	31.12.2022 Emittente	%	Var. % 2023 vs 2022
Costi per lavorazioni di terzi	4.815	75,2%	2.741	70,4%	75,7%

Consulenze tecniche	664	10,4%	365	9,4%	81,9%
Assicurazioni	277	4,3%	101	2,6%	>100,0%
Spese amministrative	197	3,1%	78	2,0%	>100,0%
Consulenze legali	123	1,9%	222	5,7%	-44,6%
Spese per manutenzione e riparazione	108	1,7%	115	3,0%	-6,1%
Compensi amministratore e collegio sindacale	39	0,6%	39	1,0%	0,0%
Altri costi per servizi	182	2,8%	236	6,1%	-22,9%
Totale	6.405	100,0%	3.896	100,0%	64,4%

I costi per servizi risultano essere pari ad Euro 6.405 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, registrando un incremento del 64,4% rispetto a quelli registrati durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 pari ad Euro 3.896 migliaia.

Tali costi si riferiscono principalmente a:

- costi per lavorazioni di terzi, pari ad Euro 4.815 migliaia, in aumento del 75,7% (Euro 2.741 migliaia al 31 dicembre 2022), relative a servizi a supporto dei vari cantieri dell'Emittente che esternalizza;
- consulenze tecniche, pari ad Euro 664 migliaia, in aumento del 81,9% (Euro 365 migliaia al 31 dicembre 2022) relative a prestazioni professionali a servizio dell'Emittente di vari tecnici e prestazioni professionali relative alla messa in sicurezza dei vari cantieri dell'Emittente; le spese amministrative risultano essere pari ad Euro 197 migliaia al 31 dicembre 2023 registrando un incremento pari ad Euro 119 migliaia rispetto a quelle registrate all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022. Le stesse sono riconducibili principalmente a spese varie di amministrazione;
- assicurazioni, pari ad Euro 277 migliaia, in aumento di più del 100,0% (Euro 101 migliaia al 31 dicembre 2022) relativi alle assicurazioni di importo fisso, di importo variabile legate ai valori dei cantieri e alle garanzie fideiussorie legate ad alcune commesse;
- le spese amministrative risultano essere pari ad Euro 197 migliaia al 31 dicembre 2023 registrando un incremento pari ad Euro 119 migliaia rispetto a quelle registrate all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022. Le stesse sono riconducibili principalmente a spese varie di amministrazione;
- consulenze tecniche pari ad Euro 99 migliaia in diminuzione del 7,5% (Euro 107 migliaia al 30 giugno 2023). Le stesse sono relative a prestazioni professionali, a prestazioni professionali tecniche e a prestazioni professionali di sicurezza per i vari cantieri dell'Emittente;
- gli altri costi per servizi risultano essere pari ad Euro 143 migliaia al 30 giugno 2024 registrando un incremento maggiore del 100% rispetto a quelli registrati al 30 giugno 2023 pari ad Euro 67 migliaia. Gli stessi afferiscono principalmente a spese di acquisto e gestioni dei programmi di strumenti elettronici, certificazioni pubbliche e vidimazioni, spese di illuminazione e rimborsi chilometrici.

Costi per godimento di beni di terzi

Si riporta di seguito il dettaglio dei costi per godimento di beni di terzi riferito l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Costi per godimento di beni di terzi (Dati in Euro/000)	31.12.2023 Emittente	%	31.12.2022 Emittente	%	Var. % 2023 vs 2022
Noleggio a freddo	845	99,5%	1.046	99,0%	-19,2%
Altri costi per godimento di beni di terzi	4	0,5%	11	1,0%	-63,6%
Totale	849	100,0%	1.057	100,0%	-19,7%

I costi per godimento di beni di terzi risultano essere pari ad Euro 849 migliaia al 31 dicembre 2023, in calo del 19,7% rispetto a quelli registrati all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 pari ad Euro 1.057 migliaia.

Gli stessi afferiscono principalmente a:

- noleggio a freddo pari ad Euro 845 migliaia al 31 dicembre 2023, in calo del 19,2% (Euro 1.046 migliaia al 31 dicembre 2022). Trattasi di noleggi di macchinari senza conducente relativi ai diversi cantieri dell'Emittente. I termini noleggio a freddo e noleggio a caldo si riferiscono a due modalità di noleggio i macchinari, veicoli o attrezzature, con una differenza chiave legata ai servizi inclusi; il noleggio a freddo non include nessun genere di servizio aggiuntivo oltre il mezzo o l'attrezzatura. Nel caso dell'Emittente, trattandosi di noleggio a freddo, è riferito ai noleggi dei soli macchinari senza conducente.
- altri costi per godimento di beni di terzi pari ad Euro 4 migliaia al 31 dicembre 2023, in calo del 63,6% (Euro 11 migliaia al 31 dicembre 2022), relativi principalmente a canoni di leasing industriali.

Costi per il personale

Si riporta di seguito il dettaglio dei costi per il personale riferito all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Costi per il personale (Dati in Euro/000)	31.12.2023 Emittente	%	31.12.2022 Emittente	%	Var. % 2023 vs 2022
Salari e stipendi	1.758	72,4%	1.883	75,4%	-6,6%
Oneri sociali	586	24,1%	538	21,5%	8,9%
Trattamento di fine rapporto	85	3,5%	78	3,1%	9,0%
Totale	2.429	100,0%	2.499	100,0%	-2,8%

Il costo per il personale risulta essere pari ad Euro 2.429 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 registrando un decremento del 2,8% rispetto all'esercizio chiuso

al 31 dicembre 2022 (Euro 2.499 migliaia).

Tale voce risulta essere composta principalmente da:

- salari e stipendi pari ad Euro 1.758 migliaia, in calo di 6,6% (Euro 1.883 migliaia al 31 dicembre 2022);
- oneri sociali pari ad Euro 586 migliaia, in aumento del 8,9% (Euro 538 migliaia al 31 dicembre 2022);
- trattamento di fine rapporto pari ad Euro 85 migliaia, in aumento del 9,0% (Euro 78 migliaia al 31 dicembre 2022).

Il numero medio di dipendenti al 31 dicembre 2023 era pari a 30 suddivisi in n. 12 impiegati, n.17 operai e n. 1 dipendente.

Il numero medio di dipendenti al 31 dicembre 2022 era pari a 33 suddivisi in n. 13 impiegati, n. 19 operai e n. 1 dipendente.

Oneri diversi di gestione

Si riporta di seguito il dettaglio degli oneri diversi di gestione riferito all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Oneri diversi di gestione (Dati in Euro/000)	31.12.2023 Emittente	%	31.12.2022 Emittente	%	Var. % 2023 vs 2022
Perdite su crediti	809	55,1%	–	0,0%	n/a
Imposte, multe e sanzioni	406	27,7%	138	48,2%	>100,0%
Sopravvenienze passive	218	14,9%	98	34,2%	>100,0%
Altri oneri diversi di gestione	34	2,3%	51	17,6%	-33,3%
Totale	1.468	100,0%	287	100,0%	>100,0%

Gli oneri diversi di gestione risultano essere pari ad Euro 1.468 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 registrando un incremento pari a Euro 1.181 migliaia rispetto a quelli registrati all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 pari ad Euro 287 migliaia. Tale incremento è principalmente legato alla voce perdite su crediti pari ad Euro 809 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023. Tale voce afferisce a stime di non esigibilità effettuate dai legali dell'Emittente su vari crediti ancora non aperti durante l'esercizio in corso.

La voce imposte, multe e sanzioni, pari ad Euro 406 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, afferisce principalmente al pagamento di diverse imposte arretrate e multe varie.

Le sopravvenienze passive dell'Emittente risultano essere pari ad Euro 218 migliaia al 31 dicembre 2023 evidenziando un incremento maggiore del 100% rispetto a quelle

registrate al 31 dicembre 2022 pari ad Euro 98 migliaia. Al 31 dicembre 2023 le sopravvenienze passive afferiscono principalmente a storni di fatture e per errata imputazione a IVA.

Ammortamenti e svalutazioni

Si riporta di seguito il dettaglio degli ammortamenti e svalutazioni riferito all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Ammortamenti e svalutazioni (Dati in Euro/000)	31.12.2023 Emittente	%	31.12.2022 Emittente	%	Var. % 2023 vs 2022
Ammortamento diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere di ingegno	4	1,1%	5	2,2%	-20,0%
Ammortamento costi di sviluppo	41	11,3%	28	11,9%	46,4%
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	45	12,3%	33	14,1%	36,4%
Ammortamento terreni e fabbricati	143	39,0%	95	41,1%	50,5%
Ammortamento attrezzature industriali e commerciali	44	12,1%	24	10,2%	83,3%
Ammortamento altri beni	134	36,6%	80	34,5%	67,5%
Ammortamento immobilizzazioni materiali	321	87,7%	198	85,9%	62,1%
Totale	366	100,0%	231	100,0%	58,4%

La voce ammortamenti e svalutazioni risulta essere pari a Euro 366 migliaia al 31 dicembre 2023, in aumento del 58,4% rispetto (Euro 231 migliaia al 31 dicembre 2022). Tale voce si compone, all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, per Euro 45 migliaia dagli ammortamenti relativi alle immobilizzazioni immateriali e per Euro 321 migliaia ad ammortamenti relativi alle immobilizzazioni materiali.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali, pari ad Euro 45 migliaia al 31 dicembre 2023, afferiscono principalmente agli ammortamenti di costi di sviluppo per Euro 41 migliaia, in aumento del 46,4% rispetto all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, relativi a spese di studio e ricerca. Gli ammortamenti dei diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere di ingegno, pari ad Euro 4 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, afferiscono ad un software di proprietà dell'Emittente e capitalizzato.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, pari ad Euro 321 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, afferiscono principalmente per Euro 143 migliaia ad ammortamenti di terreni e fabbricati, per Euro 44 migliaia da ammortamenti di attrezzature industriali e commerciali e per Euro 143 migliaia da ammortamenti di altri beni.

Per maggiori dettagli sugli ammortamenti oggetto di scissione si rimanda alle

informazioni finanziarie pro forma al 31 dicembre 2023.

Risultato finanziario

Si riporta di seguito il dettaglio del risultato finanziario riferito all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Risultato finanziario (Dati in Euro/000)	31.12.2023 Emittente	%	31.12.2022 Emittente	%	Var. % 2023 vs 2022
Proventi da superbonus 110	48	-14,3%	–	0,0%	n/a
Proventi finanziari	48	-14,3%	–	0,0%	n/a
Differenziale prezzo superbonus 110	(284)	85,0%	–	0,0%	n/a
Interessi passivi diversi	(52)	15,6%	(1)	8,2%	>100,0%
Interessi passivi su finanziamenti	(46)	13,7%	(11)	91,8%	>100,0%
Oneri finanziari	(382)	29,3%	(12)	100,0%	>100,0%
Totale	(334)	15,0%	(12)	100,0%	>100,0%

Il risultato finanziario risulta essere negativo per eccedenza di oneri finanziari, in entrambi gli esercizi considerati, e pari ad Euro 334 migliaia al 31 dicembre 2023.

I proventi finanziari, pari ad Euro 48 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, afferiscono ad interessi attivi per ricavi da superbonus.

Gli oneri finanziari, pari ad Euro 382 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, afferiscono per Euro 284 migliaia al differenziale di prezzo per superbonus 110, per Euro 52 migliaia ad interessi passivi diversi e per Euro 46 migliaia a interessi passivi su finanziamenti.

Indicatori alternativi di performance (IAP)

Si riportano di seguito i principali indicatori economici utilizzati per il monitoraggio dell'andamento economico dell'Emittente in relazione ai dati economici descritti nel presente Capitolo.

Poiché la composizione di questi indicatori non è regolamentata dai Principi Contabili Italiani, l'Emittente ritiene che le informazioni finanziarie riportate nella tabella sottostante siano un ulteriore parametro per tenere monitorate le performance della Società, in quanto permettono di monitorare più analiticamente l'andamento economico e finanziario della stessa.

Indicatori alternativi di performance (Dati in Euro/000)	31.12.2023 Emittente	31.12.2022 Emittente	Var. % 2023 vs 2022
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.086	14.033	57,4%

Valore della produzione (Vdp)	25.396	14.550	74,5%
EBITDA	4.219	1.498	>100,0%
<i>EBITDA margin</i>	<i>16,6%</i>	<i>10,3%</i>	n/a
EBIT	3.852	1.267	>100,0%
<i>EBIT margin</i>	<i>15,2%</i>	<i>8,7%</i>	n/a

L'EBITDA indica il risultato della gestione operativa prima delle imposte sul reddito, dei proventi e oneri finanziari, degli ammortamenti delle immobilizzazioni, della svalutazione dei crediti e degli accantonamenti a fondi rischi e oneri. L'EBITDA non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente.

L'EBITDA margin indica il rapporto tra EBITDA e Ricavi delle vendite e delle prestazioni.

L'EBIT indica il risultato prima delle imposte sul reddito e dei proventi e oneri finanziari. L'EBIT pertanto rappresenta il risultato della gestione operativa prima della remunerazione del capitale sia di terzi sia proprio.

L'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente.

L'EBIT margin indica il rapporto tra EBIT e Ricavi delle vendite e delle prestazioni

3.7 Dati patrimoniali e finanziari selezionati dall'Emittente al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022.

Di seguito si riporta lo schema riclassificato per fonti e impieghi dello stato patrimoniale dell'Emittente riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024 e agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Stato Patrimoniale (Dati in Euro/000)	30.06.2024 Emittente	% (*)	31.12.2023 Emittente	% (*)	31.12.2022 Emittente	% (*)	Var.% 24 vs 23	Var.% 23 vs 22
Immobilizzazioni immateriali	33	0,2%	23	0,1%	68	0,4%	43,5%	-66,2%
Immobilizzazioni materiali	2.189	14,9%	2.291	13,1%	2.510	15,2%	-4,5%	-8,7%
Immobilizzazioni finanziarie	7.566	51,6%	11.927	68,1%	11.911	72,2%	-36,6%	0,1%
Capitale Immobilizzato**	9.787	66,7%	14.241	81,3%	14.489	87,8%	-31,3%	-1,7%
Rimanenze	10.128	69,1%	5.920	33,8%	2.811	17,0%	71,1%	>100,0%
Crediti commerciali	3.661	25,0%	4.465	25,5%	4.725	28,6%	-18,0%	-5,5%
Debiti commerciali	(6.394)	-43,6%	(7.378)	-42,1%	(2.778)	-16,8%	-13,3%	>100,0%
Capitale Circolante Commerciale***	7.395	50,4%	3.007	17,2%	4.758	28,8%	>100,0%	-36,8%
Altre attività correnti	6.497	44,3%	659	3,8%	955	5,8%	>100,0%	-31,0%

Altre passività correnti	(8.991)	-61,3%	(7.779)	-44,4%	(4.420)	-26,8%	15,6%	76,0%
Crediti e debiti tributari netti	1.647	11,2%	9.088	51,9%	1.515	9,2%	-81,9%	>100,0%
Ratei e risconti netti	(1.083)	-7,4%	(1.144)	-6,5%	(268)	-1,6%	-5,3%	>100,0%
Capitale Circolante Netto****	5.464	37,3%	3.830	21,9%	2.540	15,4%	42,7%	50,8%
Fondo TFR	(585)	-4,0%	(547)	-3,1%	(528)	-3,2%	6,9%	3,6%
Capitale Investito Netto (Impieghi)*****	14.667	100,0%	17.524	100,0%	16.500	100,0%	-16,3%	6,2%
Debiti verso banche	592	4,0%	720	4,1%	983	6,0%	-17,8%	-26,8%
Altri debiti non correnti	1.909	13,0%	2.113	12,1%	1.911	11,6%	-9,7%	10,6%
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(1.410)	-9,6%	(1.994)	-11,4%	(604)	-3,7%	-29,3%	>100,0%
Indebitamento Finanziario Netto*****	1.090	7,4%	839	4,8%	2.290	13,9%	29,9%	-63,4%
Capitale sociale	1.500	10,2%	1.500	8,6%	1.500	9,1%	0,0%	0,0%
Riserva sovrapprezzo azioni	5.509	37,6%	5.509	31,4%	5.509	33,4%	0,0%	0,0%
Riserva di rivalutazione	1.417	9,7%	1.417	8,1%	1.417	8,6%	0,0%	0,0%
Riserva legale	300	2,0%	300	1,7%	300	1,8%	0,0%	0,0%
Altre riserve	7.959	54,3%	5.483	31,3%	4.433	26,9%	45,2%	23,7%
Riserva OIC 29	(4.513)	-30,8%	-	0,0%	-	0,0%	n/a	n/a
Risultato d'esercizio	1.404	9,6%	2.475	14,1%	1.050	6,4%	-43,3%	>100,0%
Patrimonio Netto	13.576	92,6%	16.685	95,2%	14.210	86,1%	-18,6%	17,4%
Totale Fonti	14.667	100,0%	17.524	100,0%	16.500	100,0%	-16,3%	6,2%

(*) Incidenza sul totale fonti

(**) Il Capitale immobilizzato è calcolato come la sommatoria delle immobilizzazioni immateriali delle immobilizzazioni materiali e delle immobilizzazioni finanziarie.

(***) Il "Capitale Circolante Commerciale" è calcolato come la sommatoria delle rimanenze finali lavori in corso su ordinazione, dei crediti commerciali e dei debiti commerciali.

(****) Il Capitale Circolante Netto è calcolato come la sommatoria del capitale circolante commerciale delle altre attività e passività correnti, dei crediti e debiti tributari netti e dei ratei e risconti netti. Il Capitale Circolante Netto non è identificato come misura contabile dai principi contabili di riferimento. Il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e, pertanto, il saldo ottenuto dalla Società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi.

(*****) Il Capitale investito netto è calcolato come Capitale Circolante Netto, del Capitale Immobilizzato e Passività non correnti (che includono anche la fiscalità differita e anticipata). Il Capitale investito non è identificato come misura contabile dai principi contabili di riferimento. Il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società e, pertanto, il saldo ottenuto dalla Società potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi.

(*****) Si precisa che l'"Indebitamento Finanziario Netto" è calcolato come somma (i) delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti, (ii) dei Crediti Finanziari a breve e (iii) delle passività finanziarie non correnti, ed è stato determinato in conformità a quanto stabilito negli "Orientamenti in materia di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetto" (ESMA32-382-1138), pubblicati dall'ESMA (European Securities and Markets Authority o Autorità Europea degli strumenti finanziari e dei mercati).

Capitale immobilizzato

Si riporta di seguito il dettaglio del capitale immobilizzato dell'Emittente riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024 e agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Capitale immobilizzato (Dati in Euro/000)	30.06.2024 Emittente	%	31.12.2023 Emittente	%	31.12.2022 Emittente	%	Var.% 24 vs 23	Var. % 23 vs 22
Immobilizzazioni Immateriali	33	0,3%	23	0,2%	68	0,5%	43,5%	-66,2%
Immobilizzazioni Materiali	2.189	22,4%	2.291	16,1%	2.510	17,3%	-4,5%	-8,7%
Immobilizzazioni Finanziarie	7.566	77,3%	11.927	83,7%	11.911	82,2%	-36,6%	0,1%
Totale	9.787	100,0%	14.241	100,0%	14.489	100,0%	-31,3%	-1,7%

30 giugno 2024 vs 31 dicembre 2023

Il capitale immobilizzato dell'Emittente al periodo intermedio al 30 giugno 2024 risulta essere pari ad Euro 9.787 migliaia evidenziando un decremento, pari al 31,3%, rispetto a quanto registrato al 31 dicembre 2023 (Euro 14.489 migliaia). Il decremento del capitale immobilizzato, durante i periodi oggetto di analisi, è principalmente dovuto alla diminuzione delle immobilizzazioni finanziarie, le quali passano da Euro 11.927 migliaia, al 31 dicembre 2023, ad Euro 7.566 migliaia al 30 giugno 2024 registrando una variazione negativa del 36,6%. Tale diminuzione è principalmente dovuta alla svalutazione della partecipazione, detenuta dall'Emittente per il 100% del capitale sociale, verso la società controllata Iperanconanord S.r.l. per Euro 4.513 migliaia. Si precisa che per la valutazione del valore della partecipazione l'Emittente si è avvalso di un professionista esterno il quale ha rilasciato una perizia di valutazione.

31 dicembre 2023 vs 31 dicembre 2022

Il capitale immobilizzato dell'Emittente risulta essere pari ad Euro 14.241 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 evidenziando un leggero decremento, pari all'1,7%, rispetto a quello registrato all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 (Euro 14.489 migliaia). Si evidenzia come, per entrambi gli esercizi oggetto di analisi, il capitale immobilizzato sia principalmente composto dal valore delle immobilizzazioni finanziarie. Quest'ultime, all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, registrano un'incidenza percentuale, sul totale del capitale immobilizzato, rispettivamente pari all'83,7% e all'82,2%.

Di seguito si riporta la composizione del capitale immobilizzato per gli esercizi oggetto di analisi.

Immobilizzazioni immateriali

30 giugno 2024 vs 31 dicembre 2023

Le immobilizzazioni immateriali dell'Emittente risultano pari ad Euro 33 migliaia al periodo intermedio al 30 giugno 2024 registrando un incremento del 43,5% rispetto a quelle registrate all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 23 migliaia).

L'incremento registrato, durante i periodi oggetto di analisi, è riconducibile all'incremento della voce diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere di ingegno le quali passano da Euro 11 migliaia, al 31 dicembre 2023, ad Euro

33 migliaia al 30 giugno 2024. Tale aumento è relativo a degli investimenti, da parte dell'Emittente, per software di proprietà.

31 dicembre 2023 vs 31 dicembre 2022

Le immobilizzazioni immateriali dell'Emittente risultano essere pari ad Euro 23 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 registrando un decremento del 66,2% rispetto a quelle registrate all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 (Euro 68 migliaia).

Il decremento registrato, durante gli esercizi oggetto di analisi, è principalmente riconducibile alla diminuzione dei costi di sviluppo, i quali passano da Euro 53 migliaia, all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, ad Euro 12 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023. I costi di sviluppo, si precisa, attingono a spese di studio e ricerca riferite ad esercizi precedenti e tale diminuzione è riconducibile alla quota di ammortamento annuale prevista nell'esercizio.

La voce diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere di ingegno risultano essere pari ad Euro 11 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 registrando un decremento, pari al 26,7%, rispetto a quelli registrati all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 (Euro 15 migliaia). I diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere di ingegno, si precisa, afferiscono principalmente a software di proprietà dell'Emittente e la diminuzione registrata è riconducibile alla quota di ammortamento annuale prevista nell'esercizio.

Immobilizzazioni materiali

Si riporta di seguito il dettaglio delle immobilizzazioni materiali dell'Emittente riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024 e agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Immobilizzazioni Materiali	30.06.2024	%	31.12.2023	%	31.12.2022	%	Var.%	Var. %
(Dati in Euro/000)	Emittente	(*)	Emittente	(*)	Emittente	(*)	24 vs 23	23 vs 22
Terreni e fabbricati	1.919	87,7%	1.966	85,8%	2.109	84,0%	-2,4%	-6,8%
Attrezzature industriali e commerciali	122	5,6%	137	6,0%	101	4,0%	-10,9%	35,6%
Altri beni	148	6,8%	188	8,2%	299	11,9%	-21,3%	-37,1%
Totale	2.189	100,0%	2.291	100,0%	2.510	100,0%	-4,5%	-8,7%

30 giugno 2024 vs 31 dicembre 2023

Le immobilizzazioni materiali dell'Emittente risultano essere pari ad Euro 2.189 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 registrando un decremento del 4,5% rispetto a quelle registrate all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 2.291 migliaia). La stessa, per entrambi gli esercizi considerati, risulta essere principalmente composta dalla voce terreni e fabbricati la quale, al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, evidenzia un'incidenza

percentuale sul totale dell'87,7% e dell'85,8%.

La voce terreni e fabbricati risulta essere pari ad Euro 1.919 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 registrando un decremento del 2,4% rispetto a quelle registrate all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 pari ad Euro 1.966 migliaia. Tale voce risulta principalmente agli uffici dell'Emittente siti in Maltignano (AP), sede legale dell'Emittente, dell'ufficio sito e di un immobile in piazza Roma n.26, entrambi siti in Ancona, e quest'ultimo adibito a servizi di Bed and Breakfast e a fabbricati vari. Si precisa che il decremento registrato durante gli esercizi oggetto di analisi è riconducibile alla quota di ammortamento annuale prevista nel periodo intermedio.

La voce attrezzature industriali e commerciali risulta essere pari ad Euro 122 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 registrando un decremento del 10,9% rispetto a quelle registrate all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 137 migliaia). Le stesse risultano principalmente composte da attrezzature varie di lavoro utilizzate dall'Emittente per le varie attività di costruzione. Si precisa che il decremento registrato durante gli esercizi oggetto di analisi è riconducibile alla quota di ammortamento annuale prevista al periodo intermedio.

La voce altri beni risulta essere pari ad Euro 148 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 registrando un decremento del 21,3% rispetto a quelle registrate al 31 dicembre 2023 pari ad Euro 188 migliaia. Tali beni afferiscono principalmente ad automezzi, escavatori, mobili e macchine d'ufficio e autovetture. Si precisa che il decremento registrato durante gli esercizi oggetto di analisi è riconducibile alla quota di ammortamento annuale prevista al periodo intermedio.

Per maggiori dettagli sulle immobilizzazioni materiali oggetto di scissione si rimanda alle informazioni finanziarie pro forma riferite al 30 giugno 2024.

31 dicembre 2023 vs 31 dicembre 2022.

Le immobilizzazioni materiali dell'Emittente risultano essere pari ad Euro 2.291 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 registrando un decremento del 8,7% rispetto a quelle registrate all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 (Euro 2.510 migliaia). La stessa, per entrambi gli esercizi considerati, risulta essere principalmente composta dalla voce terreni e fabbricati la quale, all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, evidenzia un'incidenza percentuale sul totale dell'85,8% e dell'84,0%.

La voce terreni e fabbricati risulta essere pari ad Euro 1.966 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 registrando un decremento del 6,8% rispetto a quelle registrate all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 pari ad Euro 2.109 migliaia. Tale voce risulta afferisce principalmente agli uffici dell'Emittente siti in Maltignano (AP), sede legale dell'Emittente, dell'ufficio sito e di un immobile in piazza Roma n.26,

entrambi siti in Ancona, e quest'ultimo adibito a servizi di Bed and Breakfast e a fabbricati vari. Si precisa che il decremento registrato durante gli esercizi oggetto di analisi è riconducibile alla quota di ammortamento annuale prevista nell'esercizio.

La voce attrezzature industriali e commerciali risulta essere pari ad Euro 137 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 registrando un decremento del 35,6% rispetto a quelle registrate all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 (Euro 101 migliaia). Le stesse risultano principalmente composte da attrezzature varie di lavoro utilizzate dall'Emittente per le varie attività di costruzione. Si precisa che il decremento registrato durante gli esercizi oggetto di analisi è riconducibile alla quota di ammortamento annuale prevista nell'esercizio.

La voce altri beni risulta essere pari ad Euro 188 migliaia al periodo intermedio riferito al 31 dicembre 2023 registrando un decremento del 37,1% rispetto a quelle registrate al 31 dicembre 2022 pari ad Euro 299 migliaia. Tali beni afferiscono principalmente ad automezzi, escavatori, mobili e macchine d'ufficio e autovetture. Si precisa che il decremento registrato durante gli esercizi oggetto di analisi è riconducibile principalmente alla quota di ammortamento annuale prevista al periodo intermedio.

Per maggiori dettagli sulle immobilizzazioni materiali oggetto di scissione si rimanda alle informazioni finanziarie pro forma riferite al 31 dicembre 2023.

Immobilizzazioni finanziarie

Si riporta di seguito il dettaglio delle immobilizzazioni finanziarie dell'Emittente riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024 e agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Immobilizzazioni Finanziarie	30.06.2024	%	31.12.2023	%	31.12.2022	%	Var. %	Var. %
(Dati in Euro/000)	Emittente	(*)	Emittente	(*)	Emittente	(*)	24 vs 23	23 vs 22
Partecipazioni in imprese controllate	7.360	97,3%	11.873	99,5%	11.873	99,7%	-38,0%	0,0%
Partecipazioni in altre imprese	181	2,4%	29	0,2%	13	0,1%	>100,0%	>100,0%
Crediti immobilizzati	25	0,3%	25	0,2%	25	0,2%	0,0%	0,0%
Totale	7.566	99,7%	11.927	99,8%	11.911	99,8%	-36,6%	0,1%

30 giugno 2024 vs 31 dicembre 2023

Le immobilizzazioni finanziarie dell'Emittente risultano essere pari ad Euro 7.566 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 evidenziando un decremento del 36,6% rispetto a quelle registrate all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 11.927 migliaia). Tale decremento è principalmente influenzato dalla diminuzione delle partecipazioni in imprese controllate le quali passano da Euro 11.873 migliaia al 31 dicembre 2023 ad Euro 7.360 migliaia al 30 giugno 2024. Tale decremento è riconducibile principalmente alla svalutazione della partecipazione verso la società controllata Iperanconanord S.r.l. avvenuta durante i primi mesi del 2024.

Si precisa che i crediti immobilizzati, pari ad Euro 25 migliaia in entrambi gli esercizi oggetto di analisi, afferiscono a crediti dell'Emittente verso la società controllata Iperanconanord S.r.l.

31 dicembre 2023 vs 31 dicembre 2022.

Le immobilizzazioni finanziarie dell'Emittente risultano essere pari ad Euro 11.927 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 registrando in lieve incremento, pari allo 0,1%, rispetto a quelle registrate all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 (Euro 11.911 migliaia). Le immobilizzazioni finanziarie sono principalmente composte dalle partecipazioni in imprese controllate le quali, in entrambi gli esercizi considerati, registrano un'incidenza percentuale sul totale del 99% circa.

Di seguito si riporta il dettaglio delle partecipazioni in imprese controllate dell'Emittente al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 e per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022:

Partecipazioni in imprese controllate (Dati in Euro/000)	30.06.2024 Emittente	% (*)	31.12.2023 Emittente	% (*)	31.12.2022 Emittente	% (*)	Var.% 24 vs 23	Var. % 23 vs 22
Iperanconanord S.r.l.	3.502	47,6%	8.015	67,5%	8.015	67,5%	-56,3%	0,0%
Hovel Company S.r.l.	3.800	51,6%	3.800	32,0%	3.800	32,0%	0,0%	0,0%
Sabeto S.r.l.	42	0,6%	42	0,4%	42	0,4%	0,0%	0,0%
Arimar S.r.l.	10	0,1%	10	0,1%	10	0,1%	0,0%	0,0%
Quality re S.r.l.	5	0,1%	5	0,0%	5	0,0%	0,0%	0,0%
Totale	7.360	100,0%	11.873	100,0%	11.873	100,0%	-38,0%	0,0%

Dalla tabella sopra esposta si evince il decremento della partecipazione verso la società Iperanconanord S.r.l., per effetto della svalutazione della stessa, la quale passa da Euro 8.015 migliaia, all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022, ad Euro 3.502 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024.

Di seguito si riporta il dettaglio delle partecipazioni in alte imprese dell'Emittente al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 e per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022:

Partecipazioni in altre imprese (Dati in Euro/000)	30.06.2024 Emittente	% (*)	31.12.2023 Emittente	% (*)	31.12.2022 Emittente	% (*)	Var.% 24 vs 23	Var. % 23 vs 22
TVRS	131	72,1%	-	0,0%	-	0,0%	n/a	>100%
Pangea consortile stabile	22	12,0%	-	0,0%	-	0,0%	n/a	>100%
Società Consortile General S.ca.r.l.	12	6,6%	12	42,0%	-	0,0%	0,0%	>100%
Società Consortile Conero S.ca.r.l.	7	3,6%	7	23,0%	7	49,5%	0,0%	0,0%
Consorzio Marche Sud	4	2,3%	4	14,3%	4	30,7%	0,0%	0,0%
Banca Ascoli	2	0,8%	2	5,2%	2	11,2%	0,0%	0,0%
Consorzio Strade Conero	2	1,4%	2	8,6%	-	0,0%	0,0%	>100%
Altre imprese varie	2	1,1%	2	6,8%	1	8,5%	0,0%	100,0%
Totale	181	100,0%	29	100,0%	13	100,0%	>100,0%	>100,0%

Si precisa che l'incremento delle partecipazioni in altre imprese, registrato tra l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024, è legato principalmente alla partecipazione verso TVRS per Euro 131 migliaia e

alla partecipazione verso Pangea consortile stabile per Euro 22 migliaia; entrambe non presenti agli esercizi precedenti.

Si precisa che l'Emittente possiede circa il 10% del Capitale Sociale della TVRS, circa il 4,2% del Capitale Sociale della Pangea consortile Stabile, circa il 33% del Capitale sociale della Conero S.c.a.r.l., circa il 9% della General S.c.a.r.l. e circa il 33% del Consorzio strade Conero.

Per maggiori dettagli sulle immobilizzazioni finanziarie oggetto di scissione si rimanda alle informazioni finanziarie pro forma riferite al 31 dicembre 2023 e al 30 giugno 2024.

Capitale circolante commerciale

Si riporta di seguito il dettaglio del capitale circolante commerciale dell'Emittente riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024 e agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Capitale Circolante Commerciale (Dati in Euro/000)	30.06.2024 Emittente	% (*)	31.12.2023 Emittente	% (*)	31.12.2022 Emittente	% (*)	Var.% 24 vs 23	Var. % 23 vs 22
Rimanenze finali lavori in corso su ordinazione	10.128	137,0%	5.920	196,9%	2.811	59,1%	71,1%	>100,0%
Crediti Commerciali	3.661	49,5%	4.465	148,5%	4.725	99,3%	-18,0%	-5,5%
Debiti Commerciali	(6.394)	-86,5%	(7.378)	-245,4%	(2.778)	-58,4%	-13,3%	>100,0%
Totale	7.395	100,0%	3.007	100,0%	4.758	100,0%	>100,0%	-36,8%

30 giugno 2024 vs 31 dicembre 2023

Il capitale circolante commerciale dell'Emittente al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 risulta essere pari ad Euro 7.395 migliaia evidenziando un incremento pari ad Euro 4.388 migliaia rispetto a quello registrato durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 3.007 migliaia). Tale incremento è riconducibile principalmente all'aumento delle rimanenze finali lavori in corso su ordinazione, le quali passano da Euro 5.920 migliaia ad Euro 10.128 migliaia dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024. Inoltre, durante i periodi oggetto di analisi, si evidenzia un decremento dei crediti e dei debiti commerciali.

31 dicembre 2023 vs 31 dicembre 2022.

Il capitale circolante commerciale dell'Emittente all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 risulta essere pari ad Euro 3.007 migliaia evidenziando un decremento del 36,8% rispetto a quello registrato durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 (Euro 4.758 migliaia). Tale decremento è riconducibile principalmente all'aumento dei Debiti commerciali, i quali passano da Euro 2.778 migliaia ad Euro 7.378 migliaia dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023. Si specifica che l'incremento dei Debiti commerciali che impatta negativamente sul capitale circolante commerciale, risulta essere parzialmente annullato dall'incremento, con impatto positivo sul CCN, delle rimanenze finali lavori in corso su ordinazione, le

quali crescono da Euro 2.811 migliaia ad Euro 5.920 migliaia dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Di seguito si riporta la composizione del capitale immobilizzato per gli esercizi oggetto di analisi.

Rimanenze finali lavori in corso su ordinazione

Si riporta di seguito il dettaglio delle rimanenze finali lavori in corso su ordinazione dell'Emittente riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024 e agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

30 giugno 2024 vs 31 dicembre 2023

Le rimanenze finali in corso su ordinazione risultano essere pari ad Euro 10.128 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 evidenziando un incremento del 71,1% rispetto all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 passando da Euro 5.920 migliaia ad Euro 10.128 migliaia. Tale aumento è legato ad un incremento di lavori in corso su commessa nonché un incremento della produzione di lavori eseguiti ma non ancora fatturati in via definitiva ai committenti.

Per maggiori dettagli sulle rimanenze oggetto di scissione si rimanda alle informazioni finanziarie pro forma riferite al 30 giugno 2024.

31 dicembre 2023 vs 31 dicembre 2022.

Le rimanenze finali lavori in corso su ordinazione risultano essere pari ad Euro 5.920 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 registrando un incremento per Euro 3.109 migliaia rispetto all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 (Euro 2.811 migliaia). Tale aumento è legato ad un incremento di lavori in corso su commessa nonché un incremento della produzione di lavori eseguiti ma non ancora fatturati in via definitiva ai committenti.

Per maggiori dettagli sulle rimanenze oggetto di scissione si rimanda alle informazioni finanziarie pro forma riferite al 31 dicembre 2023.

Crediti commerciali

Si riporta di seguito il dettaglio dei crediti commerciali dell'Emittente riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024 e agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Crediti commerciali (Dati in Euro/000)	30.06.2024		31.12.2023		31.12.2022		Var. % 24 vs 23	Var. % 23 vs 22
	Emittente	% (*)	Emittente	% (*)	Emittente	% (*)		
Fatture emesse	3.082	84,2%	3.729	83,5%	4.759	100,7%	-17,4%	-21,6%
Fatture da emettere	692	18,9%	835	18,7%	–	0,0%	-17,1%	n/a
Note credito da emettere	–	0,0%	(99)	-2,2%	–	0,0%	-100,0%	n/a
Fondo svalutazione crediti	(113)	-3,1%	–	0,0%	(34)	-0,7%	n/a	-100,0%
Totale	3.661	100,0%	4.465	100,0%	4.725	100,0%	-18,0%	-5,5%
DSO	64		62		99		3,2%	-37,4%

30 giugno 2024 vs 31 dicembre 2023

I crediti commerciali risultano essere pari ad Euro 3.661 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 evidenziando un decremento del 18,0% rispetto a quelli registrati durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 4.465 migliaia). Gli stessi, in entrambi gli esercizi considerati, sono principalmente composti dal valore delle fatture emesse le quali risultano essere pari ad Euro 3.729 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 registrando un decremento del 21,1% rispetto all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 (Euro 4.725 migliaia). Gli stessi, in entrambi i periodi oggetto di analisi, sono principalmente composti dal valore delle fatture emesse le quali risultano essere pari ad Euro 3.082 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 registrando un decremento del 17,4% rispetto all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 3.729 migliaia).

Si precisa che l'Emittente, al 30 giugno 2024, presenta crediti in sofferenza per un valore pari ad Euro 113 migliaia i quali risultano essere svalutati nella voce oneri diversi di gestione.

I DSO al 30 giugno 2024 risultano esser pari a 64 giorni evidenziando un incremento del 3,2%.

31 dicembre 2023 vs 31 dicembre 2022.

I crediti commerciali risultano essere pari ad Euro 4.465 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 registrando un decremento del 5,5% rispetto a quelli registrati all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 (Euro 4.725 migliaia). Gli stessi, in entrambi gli esercizi considerati, sono principalmente composti dal valore delle fatture emesse le quali risultano essere pari ad Euro 3.729 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 registrando un decremento del 21,1% rispetto all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 (Euro 4.725 migliaia).

Si precisa che l'Emittente registra un valore di crediti in sofferenza e quindi scaduti oltre i 360 giorni pari ad Euro 322 migliaia ed Euro 500 migliaia rispettivamente all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022. All'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, inoltre, è presente un fondo di svalutazione per perdite presunte su crediti pari ad Euro 34 migliaia. Per tali crediti, si specifica, non vi è nessun piano di rientro stipulato.

Si puntualizza, altresì, che all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 risultano perdite subite su crediti, imputate nella voce oneri diversi di gestione.

I DSO al 31 dicembre 2023 risultano essere pari a 62 giorni evidenziano un miglioramento del 37,4% rispetto a quelli registrati al 31 dicembre 2022 pari a 99 giorni.

Debiti commerciali

Si riporta di seguito il dettaglio dei debiti commerciali dell'Emittente riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024 e agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Debiti Commerciali	30.06.2024	%	31.12.2023	%	31.12.2022	%	Var.%	Var. %
(Dati in Euro/000)	Emittente	(*)	Emittente	(*)	Emittente	(*)	24 vs 23	23 vs 22
Fatture ricevute	5.748	89,9%	4.760	64,5%	1.976	71,1%	20,8%	>100,0%
Fatture da ricevere	646	10,1%	2.618	35,5%	801	28,9%	-75,3%	>100,0%
Totale	6.394	100,0%	7.378	100,0%	2.778	100,0%	-13,3%	>100,0%
DPO	111		136		85		-18,4%	60,0%

30 giugno 2024 vs 31 dicembre 2023

I debiti commerciali dell'Emittente risultano essere pari ad Euro 6.394 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 registrando un decremento del 13,3% rispetto a quelli registrati all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 7.378 migliaia). Tale decremento è riconducibile principalmente alla diminuzione delle fatture da ricevere le quali al 31 dicembre 2023 risultano essere pari ad Euro 2.618 migliaia e al 30 giugno 2024 risultano essere pari ad Euro 646 migliaia.

Si precisa che l'Emittente registra un valore di debiti contestati verso fornitori e quindi scaduti oltre i 360 giorni pari ad Euro 293 migliaia in entrambi gli esercizi oggetto di analisi; per tali debiti, si precisa, che non è presente alcuna causa in corso. Si specifica che il valore di tali debiti commerciali scaduti, per entrambi gli esercizi oggetto di analisi, è stato riclassificato nella voce E, debito finanziario corrente, dell'Indebitamento Finanziario Netto.

Si specifica che i debiti contestati, pari ad Euro 293 migliaia, risultano essere oggetto di scissione per i quali dettagli si rimanda alle informazioni finanziarie pro forma riferite al 30 giugno 2024.

I DPO risultano essere pari a 111 giorni al 30 giugno 2024 evidenziando un decremento del 18,4% rispetto a quelli registrati al 31 dicembre 2023 pari a 136 giorni; tale decremento è dovuto principalmente alla diminuzione delle fatture da ricevere.

31 dicembre 2023 vs 31 dicembre 2022.

I debiti commerciali dell'Emittente risultano essere pari ad Euro 7.378 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 registrando un incremento pari ad Euro 4.600 migliaia rispetto a quelli registrati all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 (Euro 2.778 migliaia). L'incremento registrato durante gli esercizi oggetto di analisi è imputabile all'incremento delle fatture ricevute e delle fatture da ricevere le quali, al 31 dicembre 2023, risultano essere rispettivamente pari ad Euro 4.760 migliaia e 2.618 migliaia.

Si precisa che l'Emittente registra un valore di debiti contestati commerciali verso fornitori e quindi scaduti oltre i 360 giorni pari ad Euro 293 migliaia in entrambi gli esercizi oggetto di analisi; per tali debiti, si precisa, che non è presente alcuna causa in corso. Si specifica che il valore di tali debiti commerciali scaduti, per entrambi gli esercizi oggetto di analisi, è stato riclassificato nella voce E, debito finanziario corrente, dell'Indebitamento Finanziario Netto.

Si specifica che i debiti contestati, pari ad Euro 293 migliaia, risultano essere oggetto di scissione per i quali dettagli si rimanda alle informazioni finanziarie pro forma riferite al 31 dicembre 2023.

I DPO risultano essere pari a 136 giorni al 31 dicembre 2023 evidenziando un incremento del 60,0% rispetto a quelli registrati al 31 dicembre 2022 pari a 85 giorni; tale incremento è dovuto all'aumento del valore delle fatture ricevute e da ricevere.

Capitale circolante netto

Si riporta di seguito il capitale circolante netto dell'Emittente riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024 e agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Capitale Circolante Netto (Dati in Euro/000)	30.06.2024 Emittente	% (*)	31.12.2023 Emittente	% (*)	31.12.2022 Emittente	% (*)	Var.% 24 vs 23	Var. % 23 vs 22
Capitale Circolante Commerciale	7.395	135,3%	3.007	78,5%	4.758	187,4%	>100,0%	-36,8%
Altre attività correnti	6.497	118,9%	659	17,2%	955	37,6%	>100,0%	-31,0%
Altre passività correnti	(8.991)	-164,5%	(7.779)	-203,1%	(4.420)	-174,1%	15,6%	76,0%
Crediti e debiti tributari netti	1.647	30,1%	9.088	237,2%	1.515	59,6%	-81,9%	>100,0%
Ratei e risconti netti	(1.083)	-19,8%	(1.144)	-29,9%	(268)	-10,6%	-5,3%	>100,0%
Totale	5.464	100,0%	3.830	100,0%	2.540	100,0%	42,7%	50,8%

30 giugno 2024 vs 31 dicembre 2023.

Il capitale circolante netto dell'Emittente risulta essere pari ad Euro 5.464 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 registrando un incremento del 42,7% rispetto a quello registrato all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 3.830 migliaia). Tale incremento è principalmente riconducibile all'aumento del capitale circolante commerciale, il quale passa da Euro 3.007 migliaia ad Euro 7.395 migliaia dal 31 dicembre 2023 al 30 giugno 2024, nonché all'incremento delle altre attività correnti le quali passano da Euro 659 migliaia ad Euro 6.497 migliaia dal 31 dicembre

2023 al 30 giugno 2024. Si evidenzia anche un decremento degli altri crediti e debiti tributari netti i quali passano da Euro 9.088 migliaia ad Euro 1.647 migliaia dal 31 dicembre 2023 al 30 giugno 2024.

Si specifica che l'incremento delle altre attività correnti e il decremento dei crediti e debiti tributari netti è principalmente dovuto alla cessione di crediti tributari, da parte dell'Emittente nei confronti di una società terza, riferiti al superbonus 110.

31 dicembre 2023 vs 31 dicembre 2022.

Il capitale circolante netto dell'Emittente risulta essere pari ad Euro 3.830 all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 registrando un incremento del 50,8% rispetto a quello registrato all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 (Euro 2.540 migliaia). Tale incremento è principalmente riconducibile all'aumento della voce crediti e debiti tributari netti la quale passa da Euro 1.515 migliaia, al 31 dicembre 2022, ad Euro 9.088 migliaia al 31 dicembre 2023. Si specifica che l'incremento dei crediti e debiti tributari netti, che ha un impatto positivo sul capitale circolante netto, risulta essere contrastato dagli incrementi, che hanno un impatto negativo sul capitale circolante netto, delle altre passività correnti e dei ratei e risconti netti.

Di seguito si riporta in dettaglio la composizione del capitale circolante netto per gli esercizi oggetto di analisi.

Altre attività correnti

Si riporta di seguito il dettaglio delle altre attività correnti riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024 e agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Altre attività correnti	30.06.2024	%	31.12.2023	%	31.12.2022	%	Var. %	Var. %
(Dati in Euro/000)	Emittente	(*)	Emittente	(*)	Emittente	(*)	24 vs 23	23 vs 22
Crediti verso imprese controllate	180	2,8%	134	20,3%	125	13,1%	34,3%	7,2%
Crediti verso imprese collegate	127	2,0%	125	19,0%	401	42,0%	1,6%	-68,8%
Crediti verso altri	6.190	95,3%	400	60,7%	429	44,9%	>100,0%	-6,8%
Totale	6.497	100,0%	659	100,0%	955	100,0%	>100,0%	-31,0%

30 giugno 2024 vs 31 dicembre 2023.

Le altre attività correnti risultano essere pari ad Euro 6.497 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 evidenziando un incremento pari ad Euro 5.838 migliaia rispetto a quelle registrate durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (Euro 659 migliaia).

Tale incremento, durante i periodi oggetto di analisi, è riconducibile all'aumento dei crediti verso altri i quali passano da Euro 400 migliaia, al 31 dicembre 2023, ad Euro 6.190 migliaia al 30 giugno 2024. Lo stesso, si specifica, è riferito alla cessione da parte dell'Emittente nei confronti di una società terza di crediti tributari riferiti al superbonus

110. L'ammontare di tale credito, al 30 giugno 2024, risulta essere pari ad Euro 5.638 migliaia.

Si specifica che i crediti verso le società controllate e collegate risultano oggetto di scissione per i quali dettagli si rimanda alle informazioni finanziarie pro forma riferite al 30 giugno 2024.

31 dicembre 2023 vs 31 dicembre 2022.

Le altre attività correnti risultano essere pari ad Euro 659 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 registrando un decremento del 31,0% rispetto a quelle registrate all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 (Euro 955 migliaia). Tale decremento è principalmente riconducibile alla diminuzione dei crediti verso le imprese collegate le quali passano da Euro 401 migliaia al 31 dicembre 2022 ad Euro 125 migliaia al 31 dicembre 2023; tale decremento è riferito principalmente al credito non esigibile.

I crediti verso le imprese controllate, pari ad Euro 134 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, afferiscono per Euro 115 migliaia al credito verso la società Sabeto S.r.l. per Euro 18 migliaia verso Hovel Company S.r.l..

I crediti verso altri, pari ad Euro 400 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, afferiscono principalmente per Euro 255 migliaia a caparre versate per immobili e per Euro 74 migliaia a crediti per il progetto Marlic.

Si specifica che i crediti verso le società controllate e collegate risultano oggetto di scissione per i quali dettagli si rimanda alle informazioni finanziarie pro forma riferite al 31 dicembre 2023.

Altre passività correnti

Si riporta di seguito il dettaglio delle altre passività correnti riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024 e agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Altre passività correnti	30.06.2024	%	31.12.2023	%	31.12.2022	%	Var. %	Var. %
(Dati in Euro/000)	Emittente	(*)	Emittente	(*)	Emittente	(*)	24 vs 23	23 vs 22
Acconti	4.767	53,0%	3.847	49,4%	1.152	26,1%	23,9%	>100,0%
Debiti verso istituti di previdenza sociale	146	1,6%	170	2,2%	88	2,0%	-14,1%	93,2%
Altri debiti	4.078	45,4%	3.763	48,4%	3.181	72,0%	8,4%	18,3%
Totale	8.991	100,0%	7.779	100,0%	4.420	100,0%	15,6%	76,0%

30 giugno 2024 vs 31 dicembre 2023.

Le altre passività correnti, al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024, risultano

essere pari ad Euro 8.991 migliaia registrando un incremento del 15,6% rispetto a quelle registrate durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 pari ad Euro 7.779 migliaia. Tale incremento è riconducibile principalmente alla voce acconti la quale passa da Euro 3.847 migliaia, al 31 dicembre 2023, ad Euro 4.767 migliaia al 30 giugno 2024.

Gli accordi di realizzazione delle opere edilizie sono stabiliti tramite la redazione di contratti di commessa (sia pubblici che privati) e, nella maggior parte dei contratti stipulati dalla Ubaldi Costruzioni, sono previsti acconti nonché i valori e le modalità di incasso di questi. Gli acconti sono importi addebitati, in via non definitiva, ai committenti all'inizio o in corso d'opera a fronte delle opere eseguite e/o da eseguire. L'Emittente generalmente addebita in via definitiva una percentuale degli acconti incassati all'emissione di ogni SAL intermedio o, per alcune commesse, addebita in via definitiva l'importo interamente alla fattura finale.

Gli altri debiti, pari ad Euro 4.078 migliaia all'esercizio chiuso al 30 giugno 2024, afferiscono principalmente a debiti verso il direttore tecnico nonché Amministratore Unico dell'Emittente, Massimo Ubaldi, per un importo pari ad Euro 3.947 migliaia. Si specifica che tali debiti risultano essere oggetto di scissione per i quali dettagli si rimanda alle informazioni finanziarie pro forma riferite al 30 giugno 2024.

Si precisa che al 30 giugno 2024 risultano debiti verso INPS soggetti a moratoria per Euro 74 migliaia i quali sono stati riclassificati nell'Indebitamento finanziario Netto.

31 dicembre 2023 vs 31 dicembre 2022.

Le altre passività correnti, all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, risultano essere pari ad Euro 7.779 migliaia registrando un incremento del 76,0% rispetto a quelle registrate all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 (Euro 4.420 migliaia). Tale incremento è riconducibile principalmente alla voce acconti, la quale passa da Euro 1.152 migliaia, all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, ad Euro 3.847 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Gli accordi di realizzazione delle opere edilizie sono stabiliti tramite la redazione di contratti di commessa (sia pubblici che privati) e, nella maggior parte dei contratti stipulati dalla Ubaldi Costruzioni, sono previsti acconti nonché i valori e le modalità di incasso di questi. Gli acconti sono importi addebitati, in via non definitiva, ai committenti all'inizio o in corso d'opera a fronte delle opere eseguite e/o da eseguire. L'Emittente generalmente addebita in via definitiva una percentuale degli acconti incassati all'emissione di ogni SAL intermedio o, per alcune commesse, addebita in via definitiva l'importo interamente alla fattura finale.

Gli altri debiti, pari ad Euro 3.763 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, afferiscono principalmente a debiti verso il direttore tecnico nonché Amministratore Unico dell'Emittente, Massimo Ubaldi, per un importo pari ad Euro 3.622 migliaia

relativi ad esercizi precedenti. Si specifica che tali debiti risultano essere oggetto di scissione per i quali dettagli si rimanda alle informazioni finanziarie pro forma riferite al 31 dicembre 2023.

Si precisa che al 31 dicembre 2023 risultano debiti verso INPS soggetti a moratoria per Euro 79 migliaia i quali sono stati riclassificati nell'Indebitamento finanziario Netto.

Si precisa che alla Data del Documento di Ammissione l'Emittente presenta un debito verso Donatella Ubaldi pari ad Euro 105 migliaia. Tale debito deriva dal recesso del Socio Donatella Ubaldi deliberato dall'assemblea degli azionisti in data 27 luglio 2024. Il valore della liquidazione risulta essere pari ad Euro 495 migliaia e verrà esborsato dall'Emittente secondo le seguenti modalità:

- Euro 179 migliaia mediante l'assegnazione dell'intera partecipazione sociale a valore contabile nella società A&B S.r.l.;
- Euro 159 migliaia mediante bonifico bancario da effettuarsi entro il 31 luglio 2024 a favore della Sig.ra Donatella Ubaldi;
- Euro 158 migliaia mediante il pagamento di 12 rate mensili pari ad Euro 13 migliaia circa da corrispondersi entro la fine di ogni mese a partire dal 31 agosto 2024 e fino a luglio 2025. Si precisa che, alla data del Documento di Ammissione, di tale debito risultano esserne versate n.4 rate di pari importo e pertanto, il debito, risulta essere pari ad Euro 105 migliaia.

Per maggiori informazioni riguardanti il recesso del Socio Donatella Ubaldi, si rimanda al capitolo 15 del presente Documento di Ammissione riguardanti le parti correlate.

Crediti e debiti tributari netti

Si riporta di seguito il dettaglio dei crediti e debiti tributari netti riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024 e agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Crediti e debiti tributari netti	30.06.2024	%	31.12.2023	%	31.12.2022	%	Var. %	Var. %
(Dati in Euro/000)	Emittente	(*)	Emittente	(*)	Emittente	(*)	24 vs 23	23 vs 22
Superbonus 110	2.444	148,4%	10.259	112,9%	2.101	138,7%	-76,2%	>100,0%
Erario conto IVA a credito	935	56,8%	339	3,7%	5	0,3%	>100,0%	>100,0%
Imposte anticipate	79	4,8%	79	0,9%	79	5,2%	0,0%	0,0%
Altri crediti tributari	-	0,0%	40	0,4%	81	5,3%	-100,0%	-50,6%
Crediti tributari	3.458	209,9%	10.718	117,9%	2.265	149,6%	-67,7%	>100,0%
Erario conto IRPEF	(182)	-11,0%	(278)	-3,1%	(281)	-18,6%	-34,5%	-1,1%
Erario conto IRES	(1.314)	-79,8%	(880)	-9,7%	(99)	-6,5%	49,3%	>100,0%
Erario conto IRAP	(265)	-16,1%	(439)	-4,8%	(181)	-12,0%	-39,6%	>100,0%
Erario conto IVA a debito	-	0,0%	(34)	-0,4%	(190)	-12,5%	-100,0%	-82,1%
Super Bonus 110	(50)	-3,0%	-	0,0%	-	0,0%	n/a	n/a
Debiti tributari	(1.811)	-109,9%	(1.630)	-17,9%	(751)	-49,6%	11,1%	>100,0%
Totale	1.647	100,0%	9.088	100,0%	1.515	100,0%	-81,9%	>100,0%

30 giugno 2024 vs 31 dicembre 2023.

I crediti e debiti tributari netti, per entrambi gli esercizi oggetto di analisi, evidenziano un'eccedenza di credito per Euro 1.647 migliaia e per Euro 9.088 migliaia, rispettivamente al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, derivanti da maggiori crediti tributari, per Euro 3.458 migliaia e Euro 10.718 migliaia rispetto ai debiti tributari, per Euro 1.811 migliaia ed Euro 1.630 migliaia, al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Si specifica che il decremento dei crediti tributari, pari al 67,7%, dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 è riconducibile principalmente ai crediti di superbonus 110 i quali passano da Euro 10.259 migliaia, al 31 dicembre 2023, ad Euro 2.444 migliaia al 30 giugno 2024. Tale decremento, si specifica, è riconducibile alla cessione del credito superbonus 110 da parte dell'Emittente nei confronti di una società terza. Si precisa che tale cessione di credito è avvenuta con la sottoscrizione di un accordo firmato dall'Emittente e la società terza in data 28 maggio 2024; tale accordo prevede la restituzione del credito in 4 anni a partire dal 2024 con termine l'anno 2027; di fatto tali crediti risultano essere riclassificati tra le altre attività correnti.

I debiti tributari al 30 giugno 2024 risultano essere pari ad Euro 1.811 migliaia registrando un incremento dell'11,1% rispetto a quelli registrati durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 pari ad Euro 1.630 migliaia.

Gli stessi, al 30 giugno 2024, risultano composti per Euro 1.314 migliaia da debiti IRES, per Euro 265 migliaia da debiti IRAP, per Euro 182 migliaia da debiti IRPEF e per Euro 50 migliaia da debiti per superbonus 110.

Si precisa che al 30 giugno 2024 l'Emittente presenta debiti tributari scaduti per Euro 993 migliaia i quali sono stati riclassificati nell'Indebitamento Finanziario Netto. Si precisa che tali debiti tributari scaduti sono oggetto di rateizzazione per i quali dettagli si rimanda al paragrafo relativo all'Indebitamento Finanziario Netto.

31 dicembre 2023 vs 31 dicembre 2022.

I crediti e debiti tributari netti, per entrambi gli esercizi oggetto di analisi, evidenziano un'eccedenza di credito per Euro 9.088 migliaia e per Euro 1.515 migliaia, rispettivamente negli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e 31 dicembre 2022, derivanti da maggiori crediti tributari, per Euro 10.718 migliaia e Euro 2.265 migliaia rispetto ai debiti tributari, per Euro 1.630 migliaia e Euro 751 migliaia, al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

L'incremento registrato dei crediti tributari deriva principalmente da crediti verso l'erario riferiti al superbonus 110% il quale passa da Euro 2.101 migliaia ad Euro 10.259 migliaia, dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

I debiti tributari, al 31 dicembre 2023, afferiscono per Euro 278 migliaia a debiti verso IRPEF, per Euro 880 migliaia a debiti verso IRES, per Euro 439 migliaia a debiti verso IRAP e per Euro 34 migliaia a debiti per erario conto IVA.

Si precisa che al 31 dicembre 2023 l'Emittente presenta debiti tributari scaduti per Euro 1.191 migliaia i quali sono stati riclassificati nell'Indebitamento finanziario netto. Si precisa che tali debiti tributari scaduti sono oggetto di rateizzazione per i quali dettagli si rimanda al paragrafo relativo all'Indebitamento Finanziario Netto.

Ratei e risconti netti

Si riporta di seguito il dettaglio dei ratei e risconti netti riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024 e agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Ratei e risconti netti (Dati in Euro/000)	30.06.2024 Emittente	% (*)	31.12.2023 Emittente	% (*)	31.12.2022 Emittente	% (*)	Var. % 24 vs 23	Var. % 23 vs 22
Risconti attivi	11	-1,0%	-	0,0%	-	0,0%	n/a	n/a
Ratei e risconti attivi	11	-1,0%	-	0,0%	-	0,0%	n/a	n/a
Ratei passivi	(44)	4,0%	(28)	2,4%	(75)	28,2%	57,1%	-62,7%
Risconti passivi	(1.050)	97,0%	(1.116)	97,6%	(192)	71,8%	-5,9%	>100,0%
Ratei e risconti passivi	(1.094)	101,0%	(1.144)	100,0%	(268)	100,0%	-4,4%	>100,0%
Totale	(1.083)	100,0%	(1.144)	100,0%	(268)	100,0%	-5,3%	>100,0%

30 giugno 2024 vs 31 dicembre 2023.

I ratei e risconti netti risultano essere pari ad Euro risultano essere negativi e pari ad Euro 1.083 migliaia al 30 giugno 2024 registrando un decremento del 5,3% rispetto a quelli registrati all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 pari ad Euro 1.144 migliaia.

31 dicembre 2023 vs 31 dicembre 2022

I ratei e risconti netti risultano essere pari ad Euro 1.144 migliaia all'esercizio chiuso al

31 dicembre 2023 registrando un incremento pari ad Euro 876 migliaia rispetto a quelli registrati all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 (Euro 192 migliaia). Tale decremento è riconducibile all'incremento dei risconti passivi, i quali passano da Euro 192 migliaia, al 31 dicembre 2022, ad Euro 1.116 migliaia al 31 dicembre 2023. Gli stessi afferiscono a ricavi da superbonus 110%.

I ratei passivi, pari ad Euro 28 migliaia all'esercizio chiuso 31 dicembre 2023, afferiscono a ratei maturati dal personale dipendente relativi ad oneri assicurativi e previdenziali.

Patrimonio netto

Si riporta di seguito il dettaglio del patrimonio netto riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024 e agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Patrimonio Netto	30.06.2024	%	31.12.2023	%	31.12.2022	%	Var. %	Var. %
(Dati in Euro/000)	Emittente	(*)	Emittente	(*)	Emittente	(*)	24 vs 23	23 vs 22
Capitale sociale	1.500	11,0%	1.500	9,0%	1.500	10,6%	0,0%	0,0%
Riserva sovrapprezzo azioni	5.509	40,6%	5.509	33,0%	5.509	38,8%	0,0%	0,0%
Riserva di rivalutazione	1.417	10,4%	1.417	8,5%	1.417	10,0%	0,0%	0,0%
Riserva legale	300	2,2%	300	1,8%	300	2,1%	0,0%	0,0%
Altre riserve	7.959	58,6%	5.483	32,9%	4.433	31,2%	45,2%	23,7%
Riserva OIC 29	(4.513)	-33,2%	-	0,0%	-	0,0%	n/a	
Risultato d'Esercizio	1.404	10,3%	2.475	14,8%	1.050	7,4%	-43,3%	>100,0%
Totale	13.576	100,0%	16.685	100,0%	14.210	100,0%	-18,6%	17,4%

30 giugno 2024 vs 31 dicembre 2023.

Il patrimonio netto dell'Emittente risulta essere pari ad Euro 13.576 migliaia al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 evidenziando un decremento del 18,6% rispetto a quello registrato all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 pari ad Euro 16.685 migliaia.

Tale decremento, durante gli esercizi oggetto di analisi, è riferito principalmente alla costituzione della riserva straordinaria OIC 29 pari ad Euro 4.513 migliaia la quale recepisce la svalutazione della partecipazione della società Iperanconanord S.r.l..

Le altre riserve passando da Euro 5.483 migliaia, al 31 dicembre 2023, ad Euro 7.959 migliaia al 30 giugno 2024 registrando un incremento del 45,2%. Tale incremento è riconducibile alla destinazione dell'utile di esercizio interamente a riserva straordinaria come deliberato dall'assemblea degli azionisti in data 10 giugno 2024.

31 dicembre 2023 vs 31 dicembre 2022

Il patrimonio netto dell'Emittente risulta essere pari ad Euro 16.685 migliaia all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 evidenziando un incremento del 17,4% rispetto a quello registrato all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022. Tale incremento

deriva in parte dalla destinazione del risultato di esercizio registrato nel 2022 nella voce altre riserve e in parte dal risultato di esercizio registrato all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Indebitamento finanziario netto

Si riporta di seguito il dettaglio dell'indebitamento finanziario netto dell'Emittente riferito al periodo intermedio al 30 giugno 2024 e agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2023 e al 31 dicembre 2022.

Indebitamento Finanziario Netto	30.06.2024	31.12.2023	31.12.2022	Var.%	Var.%
(Dati in Euro/000)	Emittente	Emittente	Emittente	2024 vs 2023	2023 vs 2022
A. Disponibilità liquide	1.410	1.994	604	-29,3%	>100,0%
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-	-	n/a	n/a
C. Altre attività finanziarie correnti	-	-	-	n/a	n/a
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	1.410	1.994	604	-29,3%	>100,0%
E. Debito finanziario corrente	819	868	192	-5,6%	>100,0%
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	331	255	254	29,8%	0,4%
G. Indebitamento finanziario corrente (E) + (F)	1.150	1.123	447	2,4%	>100,0%
H. Indebitamento finanziario corrente netto (G) - (D)	(260)	(871)	(157)	-70,1%	>100,0%
I. Debito finanziario non corrente	262	464	720	-43,5%	-35,6%
J. Strumenti di debito	-	-	-	n/a	n/a
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	1.089	1.246	1.728	-12,6%	-27,9%
L. Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J) + (K)	1.351	1.710	2.448	-21,0%	-30,1%
M. Totale indebitamento finanziario (H) + (L)	1.090	839	2.290	29,9%	-63,4%

L'indebitamento finanziario netto dell'Emittente, al 30 giugno 2023, evidenzia un'eccedenza di passività finanziarie per Euro 2.501 migliaia rispetto alle attività finanziarie pari ad Euro 1.410 migliaia.

Di seguito si riporta il dettaglio delle singole voci che compongono l'indebitamento finanziario netto dell'Emittente al 30 giugno 2024:

- la voce "A. Disponibilità liquide" è riferita alle disponibilità liquide dell'Emittente, le quali risultano essere pari ad Euro 1.410 migliaia al 30 giugno 2024. Le stesse afferiscono principalmente a depositi bancari;
- la voce "E. Debito finanziario corrente" risulta essere pari ad Euro 819 migliaia al 30 giugno 2024 ed è riferito a debiti finanziario corrente, diverso da piani di finanziamento, da corrispondere nel breve termine. Al 30 giugno 2024, tale voce, risulta essere composta per: i) Euro 293 migliaia dai debiti commerciali, verso fornitori, contestati, per ii) Euro 218 migliaia dalla quota a breve per i debiti verso soci riferiti per Euro 111 migliaia a Massimo Ubaldi e per Euro 108 migliaia a Donatella Ubaldi, per iii) Euro 160 migliaia dalla quota a breve da corrispondere per rottamazione ex banca del mezzogiorno, per iv) Euro 12

migliaia a debiti da corrispondere verso INPS sospesi per sisma, per v) Euro 79 migliaia da debiti per cartelle relative a progetti di ricerca e sviluppo) Euro 57 migliaia a debiti per imu rateizzati. Si specifica che i debiti verso soci risultano essere pari ad Euro 550 migliaia di cui Euro 442 migliaia riferiti a Massimo Ubaldi ed Euro 108 migliaia riferiti a Donatella Ubaldi. Per il debito verso Massimo Ubaldi è previsto un piano di rientro in 4 rate annuali di importo pari ad Euro 111 migliaia, in base all'andamento dell'Emittente. Il debito verso Donatella Ubaldi, non più socia alla Data del Documento di Ammissione, è stato versato dall'Emittente dopo il 30 giugno 2024 pertanto, alla Data del Documento di Ammissione, risulta saldato.

- la voce "F. Parte corrente dell'indebitamento non corrente" risulta essere pari ad Euro 256 migliaia al 30 giugno 2024. Tale voce comprende i debiti verso banche correnti, ovvero che dovranno essere rimborsati entro i 12 mesi;
- la voce "I. Debito finanziario non corrente" risulta essere pari ad Euro 336 migliaia al 30 giugno 2024. Tale voce comprende i debiti verso banche non correnti, ovvero che dovranno essere rimborsati oltre i 12 mesi;
- la voce "K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti", la quale risulta essere pari ad Euro 1.089 migliaia al 30 giugno 2024, rappresenta i debiti diversi dai precedenti non remunerati alla data. Al 30 giugno 2024, tale voce, risulta essere composta per: per i) Euro 332 migliaia dalla quota a breve per i debiti verso soci, per ii) Euro 388 migliaia dalla quota a breve da corrispondere per rottamazione ex banca del mezzogiorno, per iv) Euro 61 migliaia a debiti da corrispondere verso INPS sospesi per sisma, per v) Euro 234 migliaia da debiti per cartelle relative a progetti di ricerca e sviluppo e per vi) Euro 74 migliaia a debiti per imu rateizzati.

Di seguito si riportano il dettaglio dei contratti di finanziamento in essere dell'Emittente:

- **Intesa SanPaolo S.p.A.:** In data 8 novembre 2018 l'Emittente ha sottoscritto con IntesaSanPaolo S.p.A. un contratto di finanziamento di importo pari ad Euro 750 migliaia finalizzato esclusivamente al pagamento dei tributi dovuti, dall'Emittente, per il periodo compreso tra il 1° gennaio 2018 e il 31 dicembre 2018. Il finanziamento ha durata prevista sino al 31 dicembre 2025 con un periodo di preammortamento decorrenti dalla data del 30 novembre 2018 al 31 dicembre 2020 e un periodo di ammortamento decorrente dal 1° gennaio 2021 al 31 dicembre 2025; il piano di rientro, si specifica, prevede il pagamento di due rate semestrali. Il tasso di interesse è pari al 2,80%. Si specifica che al 30 giugno 2024 il debito residuo di tale finanziamento risulta essere pari ad Euro 300 migliaia di cui Euro 225 migliaia entro l'esercizio ed Euro 75 migliaia oltre l'esercizio.
- **Intesa SanPaolo S.p.A.:** in data 10 novembre 2017 l'Emittente ha sottoscritto

con IntesaSanPaolo S.p.A. un contratto di finanziamento di importo pari ad Euro 400 migliaia finalizzato esclusivamente al pagamento dei tributi dovuti, dall'Emittente, per l'anno 2017. Il finanziamento ha durata prevista sino al 31 dicembre 2024 con un periodo di preammortamento decorrenti dalla data del 10 febbraio 2017 al 30 giugno 2020 e un periodo di ammortamento decorrente dal 30 giugno 2020 al 31 dicembre 2024; il piano di rientro, si specifica, prevede il pagamento di due rate semestrali. Si precisa che al 30 giugno 2024 il debito residuo di tale finanziamento risulta essere pari ad Euro 80 migliaia da rimborsare in toto entro l'esercizio.

- **BCC:** In data 30 dicembre 2010 l'Emittente ha sottoscritto con Banca del Piceno Credito Cooperativo (BCC) un contratto di finanziamento di importo pari ad Euro 500 migliaia. Il finanziamento ha durata prevista sino al 11 dicembre 2031 con il pagamento di 209 rate mensili; non sono previste rate di preammortamento. Il tasso di interesse è variabile e dato dall'EURIBOR a 6 mesi maggiorato del 2,7%. Si specifica che al 30 giugno 2024 il debito residuo di tale finanziamento risulta essere pari ad Euro 212 migliaia di cui Euro 26 migliaia entro l'esercizio e 187 migliaia oltre l'esercizio.

Si precisa che per i contratti di finanziamento sopra citati non sono presenti clausole di cross default o il rispetto di parametri finanziari (covenants finanziari).

Indicatori alternativi di performance

Si riportano di seguito i principali indicatori patrimoniali utilizzati per il monitoraggio dell'andamento economico dell'Emittente in relazione ai dati economici descritti nel presente Capitolo.

Poiché la composizione di questi indicatori non è regolamentata dai Principi Contabili Italiani, l'Emittente ritiene che le informazioni finanziarie riportate nella tabella sottostante siano un ulteriore parametro per tenere monitorate le performance della Società, in quanto permettono di monitorare più analiticamente l'andamento economico e finanziario della stessa.

Indicatori alternativi di performance (Dati in Euro/000)	30.06.2024 Emittente	% (*)	31.12.2023 Emittente	31.12.2022 Emittente	Var. % 24 vs 23	Var. % 23 vs 22
Totale fonti	14.667		17.524	16.500	-16,3%	6,2%
Capitale immobilizzato (CI)	9.787		14.241	14.489	-31,3%	-1,7%
CI/Totale Fonti	66,7%		81,3%	87,8%	0,0%	n/a
Capitale circolante commerciale (CCC)	7.395		3.007	4.758	>100,0%	-36,8%
CCC/Totale Fonti	50,4%		17,2%	28,8%	n/a	n/a
Capitale circolante netto (CCN)	5.464		3.830	2.540	42,7%	50,8%
CCN/Totale Fonti	37,3%		21,9%	15,4%	n/a	n/a
Indebitamento finanziario netto (IFN)	1.090		839	2.290	29,9%	-63,4%
IFN/Totale Fonti	7,4%		4,8%	13,9%	n/a	n/a
DSO	64		62	99	3,2%	n/a
DPO	111		136	85	-18,4%	n/a

Il Capitale Immobilizzato è calcolato come la sommatoria delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Il Capitale Circolante Commerciale è calcolato come la sommatoria dei crediti commerciali, dei debiti commerciali e delle rimanenze.

Il Capitale Circolante Netto è calcolato come la sommatoria del Capitale Circolante Commerciale, delle altre attività correnti, delle altre passività correnti, dei crediti e debiti tributari netti e dei ratei e risconti netti.

L'Indebitamento Finanziario Netto è calcolato come somma delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti, delle passività finanziarie non correnti, ed è stata determinata in conformità a quanto stabilito negli "Orientamenti in materia di obblighi di informativa ai sensi del regolamento sul prospetto" (ESMA32-382- 46 1138) pubblicati dall'ESMA.

Rendiconto finanziario

Si riporta di seguito il rendiconto finanziario dell'Emittente per il periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022.

Rendiconto Finanziario (Metodo Indiretto)	31.12.2022	31.12.2023	30.06.2024
(Dati in Euro/000)	Emittente	Emittente	Emittente
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)			
Utile (perdita) dell'esercizio	1.050	2.475	1.404
Imposte sul reddito	205	1.043	703
Interessi passivi/(attivi)	12	334	369
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.267	3.852	2.477
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.267	3.852	2.477
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>			
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(405)	(3.109)	(4.208)
Decremento/(Incremento) dei crediti commerciali	668	82	483
Incremento/(Decremento) dei debiti commerciali	(802)	4.601	(985)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti netti	244	876	(61)
Altri decrementi/ (incrementi) del capitale circolante netto	(683)	(3.538)	2.676
Totale variazioni del capitale circolante netto	(978)	(1.089)	(1.915)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	289	2.763	562
<i>Altre rettifiche</i>			
Interessi incassati/(pagati)	(12)	(334)	(369)
(Imposte sul reddito pagate)	(205)	(1.043)	(627)

Altri incassi / (pagamenti)	244	267	–
Totale altre rettifiche	27	(1.110)	(996)
A) Flusso finanziario dell'attività operativa	316	1.654	(434)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento			
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i> (Investimenti)	–	–	(22)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento	–	–	(22)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento			
<i>Mezzi di terzi</i>			
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	234	(9)	(128)
Accensione finanziamenti			0
(Rimborso finanziamenti)	(1.287)	(255)	–
C) Flusso finanziario dell'attività di finanziamento	(1.053)	(264)	(128)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(738)	1.390	(583)
Disponibilità liquide a inizio esercizio	1.342	604	1.994
Disponibilità liquide a fine esercizio	604	1.994	1.410

4 FATTORI DI RISCHIO

Per una descrizione dei fattori di rischio che sono specifici dell'Emittente e delle Azioni oggetto di ammissione alla negoziazione su Euronext Growth Milan, e che sono rilevanti per assumere una decisione d'investimento informata, si rinvia alla Parte A del Documento di Ammissione.

5 INFORMAZIONI RELATIVE ALL'EMITTENTE

5.1 Denominazione legale e commerciale dell'emittente

La Società è denominata Ubaldi Costruzioni S.p.A. ed è costituita in forma di società per azioni.

5.2 Luogo e numero di registrazione dell'emittente e suo codice identificativo del soggetto giuridico

L'Emittente è iscritta al Registro delle Imprese delle Marche, al numero 01231000447 e al Repertorio Economico Amministrativo (REA) n. AP - 121653, codice LEI 8156007D08DF1C068B02.

5.3 Data di costituzione e durata dell'Emittente

L'Emittente è stato costituito in data 3 luglio 1989 con atto a rogito del dott. Biagio Ciampini, Notaio in Teramo, rep. n. 38850, racc. n. 4316.

Ai sensi dell'art. 3 dello Statuto, la durata della Società è stabilita fino al 31 dicembre 2050 e può essere prorogata con deliberazione dell'assemblea straordinaria degli azionisti.

5.4 Residenza e forma giuridica, legislazione in base alla quale opera l'Emittente, Paese di costituzione e indirizzo e numero di telefono della sede sociale

L'Emittente è una società per azioni di diritto italiano, costituita in Italia, con sede legale in Strada Provinciale Bonifica, 20, Maltignano (AP), numero di telefono 076 307080, sito *internet* www.impresaubaldi.com e opera sulla base della legge italiana.

Si precisa che le informazioni contenute nel sito *web* non fanno parte del Documento di Ammissione, fatte salve le informazioni richiamate mediante riferimento.

6 PANORAMICA DELLE ATTIVITÀ AZIENDALI

6.1 Principali attività

6.1.1 Premessa

L'Emittente è a capo di un Gruppo che opera nel settore edilizio. Costituita nel 1946 da Guido Ubaldi, Ubaldi Costruzioni è specializzata nella costruzione di infrastrutture pubbliche e nell'edilizia industriale, commerciale, direzionale e residenziale. Negli anni l'Emittente si è specializzata, *inter alia*, nella realizzazione di opere marittime, fluviali e ritegni sismici.

L'Emittente detiene una quota pari al 100% del capitale sociale di IperAnconaNord, società proprietaria di un insieme di terreni di circa 100.000 mq destinati alla realizzazione di una struttura commerciale.

Il Gruppo opera sia come general contractor sia in Associazione temporanea d'impresa (ATI) nell'ambito di grandi commesse, pubbliche e private.

L'Emittente al 31 dicembre 2023 pro-forma evidenzia un valore della produzione pari ad Euro 24.948 migliaia e la marginalità lorda, con un rapporto di EBITDA/Valore della produzione, risulta essere pari al 15%.

Di seguito sono riportati in forma tabellare i principali indicatori economici e finanziari del Gruppo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 pro-forma e i dati pro-forma al 30 giugno 2024:

	30 giugno 2023 L4L	31 dicembre 2023 PF	30 giugno 2024 PF
Valore della produzione	8,9	24,9	13,1
EBITDA	0,5	3,7	2,6
EBITDA margin	6%	15%	19%
Utile netto	0,2	2,1	1,3
PFN/Patrimonio netto	N/A	0,1x	0,1x

Alla Data del Documento di Ammissione, inoltre, l'Emittente ha registrato un *cash conversion rate* riferito a FCO/EBITDA pari rispettivamente al 45% per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e al 60% per il periodo chiuso al 30 giugno 2024 oltre che un *conversion ratio* post investimenti pari rispettivamente al 42% per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e al 53% per il periodo chiuso al 30 giugno 2024.

6.1.2 Fattori chiave

Alla Data del Documento di Ammissione, a giudizio dell'Emittente i fattori chiave propri e del Gruppo consistono in:

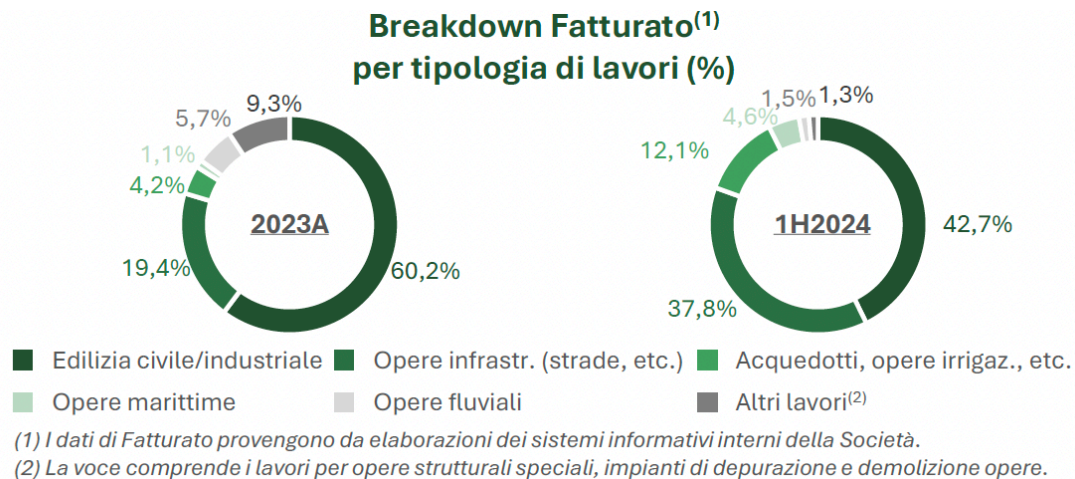
- **Elevata specializzazione.** Oltre ai lavori civili, ivi inclusi edifici industriali e commerciali, e ai lavori stradali nuovi e di ripristino viadotti, la strategia di diversificazione delle attività ha consentito all'Emittente di acquisire una specializzazione nei lavori marittimi e fluviali, ambito nel quale ha ottenuto rilevanti commesse per costruire opere edilizie su fiumi e bacini idrici, nonché nel settore del montaggio di dispositivi di ritegno sismico. Tali competenze hanno reso la Società un punto di riferimento nel contesto dei grandi cantieri dedicati alla ricostruzione post-sisma del 2016 nell'area del Centro Italia, per un valore complessivo di Euro 38 miliardi.
- **Qualità e affidabilità dei lavori.** Ubaldi Costruzioni è riconosciuta nell'area del Centro-Nord come un operatore affidabile nel settore, particolarmente apprezzato per l'elevata qualità delle opere realizzate. L'Emittente non ha mai ricevuto contestazioni in merito ai propri lavori. Inoltre, intrattiene rapporti consolidati da diversi anni con i medesimi clienti, tra cui ANAS e ASPI sin dalla sua costituzione. In alcune circostanze, sono gli stessi enti pubblici a invitare l'Emittente a partecipare a gare d'appalto per la realizzazione di opere pubbliche.
- **Solido backlog.** L'Emittente dispone, alla data del 31 ottobre 2024, di un rilevante *backlog* di commesse già acquisite, per un valore complessivo pari a Euro 176.000.000, suddiviso in 46 incarichi da eseguire nei prossimi quattro anni. Una parte di tali opere rientra nell'ambito dei progetti promossi dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e beneficia dei fondi previsti per il contributo Sisma 2016. In particolare, i fondi stanziati per il contributo Sisma 2016 possono essere utilizzati, altresì, dai privati, i quali si affidano a società storiche e locali oltre che dotate di grande competenza ed esperienza.
- **Certificazioni.** Nel corso degli anni, Ubaldi Costruzioni ha conseguito rilevanti riconoscimenti, tra cui n. 13 certificazioni SOA, relative sia a opere generiche sia specialistiche di elevato importo. Tali certificazioni le consentono di partecipare e aggiudicarsi gare d'appalto per l'esecuzione di lavori pubblici. Con riferimento ai settori chiave relativi alla costruzione di edifici civili e

industriali o *inter alia*, di strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie e metropolitane per l'Emittente, lo stesso detiene certificazioni per importi illimitati. L'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM) ha attribuito, altresì, all'Emittente un *rating* di legalità con il punteggio massimo di tre stelle.

- **Consolidata esperienza nel settore.** Con oltre 75 anni di esperienza nel settore, l'Emittente rappresenta un punto di riferimento per la realizzazione di opere pubbliche nell'area del Centro-Nord Italia.

6.1.3 Descrizione dei servizi e dei prodotti dell'Emittente

Di seguito si riporta un grafico rappresentativo del fatturato chiuso al 31 dicembre 2023 pro-forma e al 30 giugno 2024 pro-forma relativo ai principali settori di attività in cui operano l'Emittente e il Gruppo.



Edilizia Civile

L'Emittente si occupa della costruzione di edifici civili e industriali, per la quale è in possesso di una certificazione SOA per la categoria OG1, classifica VIII, che le consente di partecipare a gare d'appalto senza limiti di importo.

In tale ambito, Ubaldi Costruzioni ha portato a compimento rilevanti interventi in diversi settori:

- residenziale, realizzando strutture come parcheggi interrati ad uso pubblico ed edifici destinati a uffici e abitazioni civili;

- commerciale e direzionale, tra cui spicca la costruzione del centro direzionale alberghiero “Ancona Sud”;
- industriale, con opere di rilievo quali edifici destinati alla costruzione di grandi *yacht* per importanti industrie private, come il Cantiere delle Marche e ISA.

Opere fluviali

Ubaldi Costruzioni è esperta nella realizzazione di opere fluviali, di difesa, di sistemazione idraulica e di bonifica. Questo ambito include sia la costruzione, sia la manutenzione e la ristrutturazione di interventi, sia puntuali, sia a rete, necessari per la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua, sia naturali che artificiali. Inoltre, tali opere sono essenziali per la protezione del territorio dagli effetti delle acque.

L'Emittente possiede la certificazione SOA per la categoria OG8, classifica VI, che le consente di partecipare a gare d'appalto con importo fino a circa Euro 10 milioni.

Acquedotti, gasdotti e oleodotti

L'Emittente è specializzata nella realizzazione di infrastrutture per la gestione delle risorse idriche ed energetiche, compresi acquedotti, gasdotti, oleodotti, opere di irrigazione e sistemi di evacuazione. In tale ambito, è in possesso della certificazione SOA per la categoria OG6, classifica VI.

Questa certificazione conferisce all'Emittente la capacità di partecipare a gare d'appalto con un importo massimo fino a circa Euro 10 milioni, garantendo così la possibilità di operare su progetti di rilevante entità e complessità.

Opere marittime

Ubaldi Costruzioni può vantare una forte esperienza nella realizzazione di opere marittime e lavori di dragaggio, che comprendono la costruzione, la manutenzione e la ristrutturazione di interventi specifici sia in acque dolci, sia salate. Questi interventi possono includere la creazione di terminali per la mobilità navale, nonché opere di difesa del territorio contro l'erosione o altre problematiche derivanti dalle acque.

La Società possiede la certificazione SOA per la categoria OG7, classifica VI, che le consente di partecipare a gare d'appalto con importo fino a circa Euro 10 milioni.

Lavori stradali

La Società è specializzata nella costruzione, *inter alia*, di strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie e metropolitane, e possiede la certificazione SOA per la categoria OG3, classifica VIII. Questa certificazione le consente di partecipare a gare d'appalto senza alcun limite di importo.

L'espansione del settore infrastrutturale, stimolata dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), insieme all'attenzione rivolta alla manutenzione e alla riqualificazione sismica delle opere sul territorio nazionale, in risposta alle recenti calamità, ha permesso alla Società di assicurarsi importanti commesse. In particolare, tali commesse vedono l'Emittente svolgere il ruolo di *general contractor* o anche collaborare con altre realtà attraverso raggruppamenti temporanei di imprese (RTI).

Impianti tecnologici

L'Emittente è dotata della certificazione SOA per la categoria OG11, classifica V, che le consente di partecipare a gare d'appalto con importo fino a circa Euro 5 milioni.

Apparecchiature strutturali speciali

L'Emittente realizza apparecchiature strutturali speciali, comprendendo la fornitura, l'installazione e la manutenzione o ristrutturazione di dispositivi strutturali specifici. Tra questi si annoverano giunti di dilatazione, apparecchi di appoggio e dispositivi antisismici destinati a ponti e viadotti, sia stradali, sia ferroviari.

Ubaldi Costruzioni possiede la certificazione SOA per la categoria OS11, classifica V, che le consente di partecipare a gare d'appalto con importo fino a circa Euro 5 milioni.

Barriere stradali

Ubaldi Costruzioni vanta una notevole esperienza nella realizzazione di barriere stradali di sicurezza. In particolare, tale attività ricomprende la fornitura, l'installazione e la manutenzione o ristrutturazione di dispositivi progettati per garantire la sicurezza e il contenimento del traffico veicolare. Questi dispositivi includono barriere, attenuatori d'urto, recinzioni e altri elementi simili.

L'Emittente ha ottenuto le certificazioni SOA per la categoria OS12-A e OS12-B, classifica I, che le consente di partecipare a gare d'appalto con importo fino a circa Euro 0,3 milioni.

Opere strutturali

La Società è specializzata nel compimento di opere strutturali speciali, destinate a trasferire i carichi da manufatti su terreni che non sono in grado di sostenerli adeguatamente. Questo include, ad esempio, la costruzione di pali, sottofondazioni, palificate e muri di sostegno speciali.

La Società detiene la certificazione SOA per la categoria OS21, classifica V, che le consente di partecipare a gare d'appalto con importo fino a circa Euro 5 milioni.

Impianti di depurazione

La Società realizza impianti per la potabilizzazione e la depurazione delle acque. Questa attività ricomprende sia la costruzione, sia la manutenzione e la ristrutturazione di impianti per il trattamento delle acque potabili e per la depurazione delle acque reflue. Inoltre, tali azioni includono il recupero del biogas e la produzione di energia elettrica.

La Società è certificata SOA per la categoria OS22, classifica III Bis, che le permette di partecipare a gare d'appalto con un importo fino a circa Euro 1,5 milioni.

Demolizione di opere

Ubaldi Costruzioni è specializzata nella demolizione di strutture, inclusa l'attività di smontaggio di impianti industriali e demolizione completa di edifici, effettuata con l'ausilio di attrezzature speciali o esplosivi. Le attività comprendono anche il taglio di strutture in cemento armato e le demolizioni generali. Inoltre, la Società gestisce la raccolta dei materiali di risulta, la loro separazione e, se necessario, il riciclaggio dei componenti per l'industria.

L'Emittente è certificata SOA per la categoria OS23-A, classifica III Bis, che le consente di partecipare a gare d'appalto con importo fino a circa Euro 1,5 milioni.

Progettazione

Nel settore dei lavori di costruzione, la Società è qualificata per le prestazioni di progettazione e costruzione fino alla III Bis classifica, grazie al suo staff tecnico altamente specializzato. Questo team è composto da professionisti iscritti all'Albo Professionale e diplomati, tutti assunti a tempo pieno e indeterminato.

6.1.4 Principali commesse eseguite dall'Emittente

Tra le principali commesse eseguite del Gruppo si segnalano:

- Autostrade per l'Italia S.p.A. - Viadotto Tronto per un importo pari a Euro 5.978.966,52 (anno 2020). L'Emittente si è occupata di svolgere i lavori di risanamento strutturale del Viadotto Foro sulla A14 in località Francavilla (PE) attraverso rinforzo delle fondazioni delle pile e rafforzamento delle pile stesse con malte speciali. Lavori eseguiti a traffico aperto e fino ad altezze di 42 metri;
- Anas S.p.A. – Viadotto Chiaravalle per un importo pari a Euro 5.772.478,67 (anno 2016). L'Emittente si è occupata di svolgere i lavori presso il Viadotto di Chiaravalle in Comune di Falconara Marittima confinante con l'aeroporto – Trattasi di rinforzi delle fondazioni e dei fusti delle pile e delle spalle con sollevamento di tutto l'impalcato e la sostituzione di tutti i ritegni sismici, lavori eseguiti a traffico aperto;

- Ministero di Grazia e Giustizia – Archivi Notarili per un importo pari a Euro 6.040.000,00 (anno 2015). Lavori eseguiti ad Ascoli Piceno per la realizzazione degli archivi notarili attraverso una ristrutturazione molto importante di un vecchio fabbricato commerciale direzionale con impatto impiantistico particolarmente importante soprattutto per quelli di spegnimento a tutela dei testamenti;
- Comune di Ancona – Viadotto per un importo pari a Euro 5.601.634,00 (anno 2015). Lavori eseguiti presso il Porto di Ancona a ridosso dei piazzali antistanti le banchine 23 e 25 ove si movimentano i container. La strada ferrata parte dal piazzale poi si sviluppa in viadotto con pile fondate in mare che consentono ai treni di interconnettersi con la linea adriatica;

6.1.5 Il modello di *business*/La catena del valore



Marketing e comunicazione

La strategia di *marketing* dell'Emittente prevede l'utilizzo sia di canali *online* (tramite il sito internet della Società e *social network*) sia di canali *offline*.

Con riferimento al *marketing online*, l'Emittente, al fine di rafforzare la propria *brand identity*, ha deciso di farsi affiancare da una società di *digital marketing* esterna al Gruppo ed è presente sui principali *social network* quali Instagram e Facebook dove periodicamente pubblica:

- i. contenuti inerenti a inaugurazione di nuove opere realizzate;
- ii. promozioni di temi legati allo sviluppo sostenibile delle proprie attività;
- iii. partecipazione/sponsorizzazione di eventi di carattere benefico/sociale e di associazioni;
- iv. premi e riconoscimenti ricevuti.

Attività commerciale

L'attività commerciale dell'Emittente si differenzia a seconda che il *target* della stessa siano clienti pubblici e clienti privati. Alla data del 31 dicembre 2023 i clienti privati hanno rappresentato circa il 48% del totale del fatturato del Gruppo (*) mentre i clienti pubblici hanno rappresentato circa il 52% fatturato del Gruppo (*).

(*dati di Fatturato provengono da elaborazioni dei sistemi informativi interni della Società)



In merito all'attività svolta con riferimento ai clienti pubblici, l'Emittente si aggiudica i lavori mediante la partecipazione ai bandi di gara indetti da enti e Amministrazioni pubbliche.

L'Emittente inizialmente svolge un'attività di *scouting* per le gare d'appalto che è gestita attraverso dal proprio Ufficio Gare interno, supportato da due soggetti esterni che hanno il compito di procacciare e segnalare tempestivamente la pubblicazione di bandi che siano coerenti con le attività della Società, nonché di fornire i risultati e le statistiche pertinenti. I due soggetti esterni coinvolti sono:

- **INFORDAT**, un servizio fornito dall'ANCE, sezione di Ascoli Piceno;
- **Presidia Group S.r.l.**, società specializzata nel supporto alle imprese nel settore degli appalti.

Successivamente, l'Ufficio Commerciale si occupa di filtrare le gare pubbliche per selezionare quelle che, per tipo di lavoro e importo, risultano in linea con le preferenze e gli obiettivi dell'Emittente. Di norma, vengono considerate le potenziali commesse con un importo superiore a Euro 1,5 milioni e con un margine di profitto superiore al 25%.

Una volta identificata una gara di interesse, l'Emittente procede al ritiro della documentazione tecnico-economica relativa al bando, che include la copia dei capitoli tecnici, gli elaborati tecnici, le planimetrie di progetto e le relazioni tecniche, al fine di esaminare e valutare attentamente la documentazione ricevuta.

L'Ufficio Tecnico, a questo punto, elabora uno studio di fattibilità. Questo studio viene prima valutato sotto un profilo economico e successivamente analizzato in relazione ai criteri di aggiudicazione previsti dal bando (criterio del "minor prezzo" ovvero "offerta

economicamente più vantaggiosa”). In collaborazione con l’Ufficio Commerciale, l’Ufficio Tecnico decide quali risorse destinare alla gara specifica, se sia necessario ricorrere al supporto di studi tecnici esterni (normalmente in caso di appalti integrati), e si definisce il cronoprogramma per lo sviluppo della gara e la consegna dell'offerta entro i termini stabiliti dal bando.

La partecipazione a una gara pubblica implica che tutte le clausole contrattuali stabilite dal bando e le tempistiche indicate siano accettate senza possibilità di contrattazione o modifiche delle stesse tra le parti.

Per le commesse di importo rilevante, indicativamente superiore a Euro 40 milioni e quelle per le quali l’Emittente non ha una certificazione capiente per poter partecipare da solo, Ubaldi Costruzioni generalmente partecipa alle gare in Associazione Temporanea di Imprese (ATI), collaborando con altre società e assumendo il ruolo di mandataria ovvero mandante a seconda dei requisiti richiesti dal bando e degli accordi tra le società *partner*.

Con riferimento alle tempistiche di incasso dei lavori con clienti pubblici, la configurazione contrattuale si presenta generalmente come segue

- **anticipo:** il cliente pubblico eroga un anticipo all’inizio dei lavori, di norma pari al 20% dell'importo totale del contratto;
- **SAL (Stato Avanzamento Lavori):** i SAL sono definiti all’interno del capitolato d’appalto e vengono corrisposti al raggiungimento di specifici traguardi di produzione.

In merito ai lavori per clienti privati, l’individuazione delle opportunità avviene tramite l’Ufficio Commerciale, che utilizza due principali modalità

- **contatti diretti;**
- **segnalazioni referenziate** provenienti da clienti *e/o partner*.

In generale, i clienti privati sono rappresentati da società o gruppi strutturati che, sulla base di progetti propri, invitano un selezionato numero di imprese di fiducia a presentare un’offerta.

Anche in questo contesto, i tempi di consegna, la documentazione contrattuale, i corrispettivi e i tempi di incasso sono determinati dal committente.

Lo studio della gara comporta un’analisi approfondita della documentazione fornita dal committente, condotta dall’Ufficio Tecnico. Nel contempo, l’Ufficio Commerciale e quello legale esaminano gli aspetti contrattuali per identificare eventuali clausole

particolari o vessatorie.

In circostanze eccezionali, in cui il contratto non viene fornito dal Cliente, la Società utilizza un proprio modello contrattuale, sviluppato dall'Ufficio Commerciale in collaborazione con l'Ufficio Legale. Questo modello viene presentato alla controparte, e su di esso vengono discussi i tempi, i corrispettivi e le modalità di incasso, che di solito sono fissati entro 30/60 giorni dalla fatturazione.

Nel caso di contratti con clienti privati, le caratteristiche tipiche circa le tempistiche di incasso sono le seguenti

- **anticipo:** spesso non è previsto alcun anticipo, oppure è previsto solo un anticipo minimo corrisposto all'inizio dei lavori, e in tal caso, si tratta di una percentuale limitata dell'intero importo del contratto;
- **SAL (Stato Avanzamento Lavori):** i SAL sono generalmente stabiliti con cadenza mensile.

Infine, sia con riferimento agli appalti pubblici, sia agli appalti privati finanziati con fondi pubblici, vengono richieste talune garanzie che si suddividono nelle seguenti categorie:

a) **Fidejussioni provvisorie:** Queste vengono rilasciate in fase di gara e solitamente ammontano a circa il 10% dell'importo complessivo dei lavori. In caso di aggiudicazione, tali fidejussioni divengono definitive.

b) **Fidejussioni a garanzia dell'anticipazione contrattuale:** Queste fidejussioni garantiscono la restituzione dell'anticipo ricevuto in fase contrattuale.

c) **Polizze CAR (Contractor's All Risks):** Queste polizze offrono garanzia per la buona esecuzione del cantiere, coprendo i rischi legati alla realizzazione dei lavori.

Progettazione

L'Emittente è dotato di un Ufficio Tecnico altamente qualificato e dedicato alla progettazione, composto da un *team* di esperti. In particolare, lo stesso include:

- un ingegnere *senior* con esperienza ultratrentennale;
- tre ingegneri abilitati;
- tre geometri con vasta esperienza che forniscono supporto al team.

Nel caso di appalti che richiedono una offerta tecnica, l'Ufficio Tecnico è responsabile della predisposizione e del coordinamento dell'offerta, spesso avvalendosi anche della

collaborazione di studi di progettazione esterni.

Una volta acquisita la commessa, il *team* di progettazione si occupa del controllo degli elaborati tecnici delle opere, assicurandosi che siano corretti e conformi alle normative vigenti, con particolare attenzione agli aspetti strutturali. È importante sottolineare che, sebbene l'impresa realizzatrice debba effettuare un ricontrollo formale, l'Ufficio Tecnico garantisce che tutte le verifiche siano effettuate con precisione assumendosene la responsabilità.

La progettazione si concentra sulla cantierizzazione delle opere e, in alcuni casi, sulla formulazione di modifiche migliorative rispetto ai progetti originali posti a base di gara. Nonostante ciò, l'Ufficio Tecnico possiede anche le competenze e la certificazione SOA necessarie per eseguire direttamente la progettazione architettonica e strutturale delle opere.

Per lo svolgimento delle proprie attività, l'Ufficio Tecnico è dotato di attrezzature *hardware* adeguate e utilizza pacchetti *software* specialistici del settore (tra cui Autodesk Revit, Autodesk AutoCAD, i pacchetti ACCA software, PRO_SAP, PRO_SAM, PAC -Paratie, MAX – Muri di sostegno). Inoltre, mantiene rapporti con studi esterni e Stazioni Appaltanti per garantire la corretta esecuzione dei progetti e la comunicazione continua con gli enti coinvolti.

Realizzazione e assistenza clienti

Ubaldi Costruzioni fa uso di manodopera specializzata, sia interna sia esterna, consolidando un rapporto duraturo con diverse squadre operative terze.

L'Emittente si avvale di fornitori che comprendono sia i fornitori di materiali necessari per i cantieri, sia i *subcontractors*, ossia quelle società a cui l'Emittente affida in subappalto parti delle commesse, quando agisce in qualità di General Contractor.

A seguito dell'aggiudicazione della commessa, viene designato un geometra o un ingegnere che assumerà il ruolo di Capo Commessa. La selezione del Capo Commessa avviene in base alla sua esperienza e all'area geografica di riferimento del progetto.

Il capo commessa, basandosi sul progetto, ha le seguenti responsabilità:

- **Selezione dei *subcontractors*:** Sceglie i *subcontractors* che saranno coinvolti nella realizzazione del progetto.
- **Verifica delle attrezzature:** Controlla le attrezzature che potrebbero necessitare di noleggio.
- **Gestione del *budget* acquisti:** Amministra il *budget* relativo agli acquisti in

conformità con il computo metrico dei lavori.

Inoltre, il capo commessa è responsabile della gestione della tempistica secondo il cronoprogramma del progetto. Condivide gli aspetti finanziari con il responsabile dell'Ufficio Tecnico e coordina con i supervisori tecnici per quanto riguarda gli aspetti tecnici del progetto.

Per quanto riguarda la parte amministrativa, che include contratti, ARPAM (Autorità Regionale per la Protezione Ambientale), sicurezza e contabilità, il capo commessa collabora con i referenti dell'organizzazione tecnica anche durante le fasi di collaudo e rendicontazione finale del progetto. Il tutto nell'ambito dell'obbligatoria tracciabilità della totalità dei flussi finanziari, nell'ambito dei quali ogni fattura viene dotata di un codice identificativo CIG (Codice Identificativo Gara) e CUP (Codice Unico di Progetto) per ogni commessa.

In genere, i contratti non prevedono assistenza clienti post-realizzazione tuttavia, è inteso che, in virtù della responsabilità biennale sulla buona esecuzione dei cantieri, per la quale viene rilasciata una Fidejussione CAR, può verificarsi la necessità di fornire assistenza sui cantieri anche nel biennio successivo alla conclusione dei lavori. Si precisa che la Fidejussione CAR non è mai stata attivata nel corso dell'ultimo biennio.

6.1.6 Descrizione di nuovi servizi introdotti

Alla Data del Documento di Ammissione l'Emittente non ha introdotto nuovi servizi significativi.

6.1.7 Principali clienti e fornitori del Gruppo

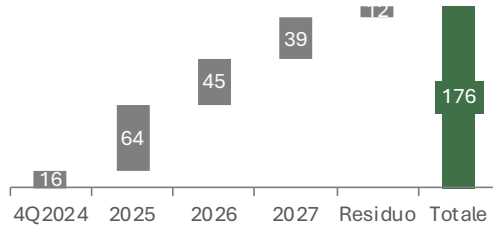
Clienti

L'Emittente si rivolge a una clientela sia pubblica, sia privata. Ubaldi Costruzioni ha un numero limitato di clienti (37), come tipicamente avviene nel settore delle grandi opere pubbliche e private. L'Emittente si aggiudica le commesse principalmente attraverso le gare d'appalto.

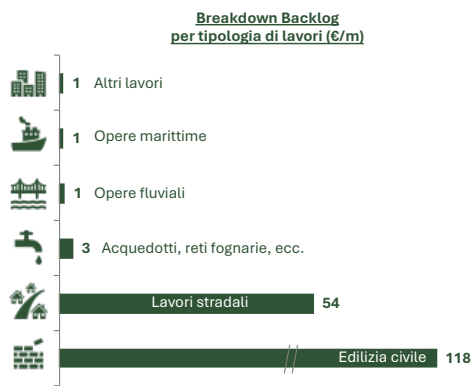
Alla data del 31 ottobre 2024 l'Emittente ha un solido *backlog* di commesse già acquisite pari a Euro 176.000.000, suddiviso in n. 46 commesse da evadere nei prossimi 4 anni.

Di seguito viene rappresentato la suddivisione del *backlog* per anno per i prossimi anni.

Breakdown backlog per anno (€/m)

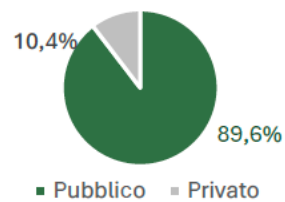


Di seguito si riporta una rappresentazione grafica del *backlog* per tipologia di clienti.



Il seguente grafico mostra il valore del *backlog* suddiviso per tipologia di cliente.

Backlog 2024-28 per tipologia cliente (%)



Fornitori

I fornitori dell'Emittente e del Gruppo sono diversificati con la conseguenza che non si riscontrano dipendenza da fornitori in capo all'Emittente e al Gruppo.

Il primo fornitore dell'Emittente e del Gruppo incide per il 3,7% dei costi di approvvigionamento dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Di seguito una rappresentazione grafica dei primi 10 fornitori dell'Emittente e del Gruppo con evidenza dell'incidenza che gli stessi hanno sui costi di approvvigionamento.

FORNITORE	SETTORE	INCIDENZA SUI COSTI DI APPROVVIGIONAMENTO
Fornitore 1	Materiali edili	3,7%
Fornitore 2	Armature in acciaio presagomato per opere civili, stradali, ferroviarie e idrauliche	3,7%
Fornitore 3	Consulenza ingegneristica	3,1%
Fornitore 4	Cemento, calcestruzzo e inerti	2,9%
Fornitore 5	Strutture prefabbricate in cemento armato	2,9%
Fornitore 6	Materiali edili	1,8%
Fornitore 7	Fornitura di tubazioni e macchine di depurazione	1,8%
Fornitore 8	Vendita vernici, pitture, prodotti professionali	1,4%
Fornitore 9	Fornitore di carburante	1,0%
Fornitore 10	Materiale elettrico, illuminotecnica	0,8%

6.1.8 Il Gruppo e la sostenibilità

L'Emittente, nel corso della propria attività, promuove e persegue obiettivi di sostenibilità attraverso una serie di iniziative che consentono di integrare i c.d. fattori Environmental, Social e Governance ("ESG") nelle strategie imprenditoriali e di sviluppo del Gruppo.

Di seguito sono descritte le iniziative intraprese dall'Emittente con riferimento a ciascun fattore ESG.

Environmental

Ubaldi Costruzioni si impegna attivamente nella promozione della sostenibilità ambientale, adottando una serie di iniziative mirate a garantire una gestione responsabile delle risorse e a ridurre l'impatto ambientale delle proprie attività. In particolare, le misure adottate dalla Società includono: (i) la riduzione degli sprechi; (ii) l'implementazione di tecniche di costruzione eco-compatibili e l'uso di materiali sostenibili; (iii) la diminuzione delle emissioni di CO₂; (iv) una gestione responsabile dei rifiuti prodotti dalle attività di costruzione; (v) il monitoraggio costante delle performance ambientali.

In aggiunta a tali azioni, Ubaldi Costruzioni ha consentito, tramite il rilascio di apposito diritto di superficie a Max Energy S.r.l., società detenuta per il 100% del capitale, in

usufrutto, da Massimo Ubaldi che ne ricopre anche la carica di amministratore unico, l'installazione di un impianto fotovoltaico con una capacità di 272,6 Kw sulla copertura della propria sede, per produrre energia da fonti rinnovabili, il cui utilizzo viene sfruttato da Max Energy S.r.l. tramite distribuzione e cessione sul mercato libero.

Social

La Società ha implementato politiche aziendali finalizzate a promuovere l'uguaglianza di genere e a rispondere alle esigenze dei lavoratori, incoraggiando un dialogo aperto e volto a supportare le necessità dei dipendenti, con l'obiettivo di creare un ambiente lavorativo equo e inclusivo.

Ubaldi Costruzioni, inoltre, adotta rigorosi sistemi di gestione per assicurare condizioni di lavoro sicure e dignitose, tanto per i propri dipendenti quanto per i collaboratori esterni, nel rispetto delle normative vigenti e dei principi di tutela della persona.

Governance

La Società ha adottato il Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del d.lgs. 231/2001, accompagnato da un codice etico che definisce i principi di condotta a cui devono attenersi tutti i soggetti coinvolti nelle attività aziendali.

Inoltre, l'Emittente si impegna a strutturare la propria governance in conformità alle best practice in uso sul mercato Euronext Growth Milan, garantendo così elevati standard di trasparenza e controllo. A conferma del proprio impegno in tema di integrità e legalità, Ubaldi Costruzioni ha ottenuto il massimo riconoscimento di 3 stelle nell'ambito del Rating di Legalità.

6.2 Principali mercati

Mercato di riferimento

Il seguente capitolo del documento di ammissione offre un'analisi dei mercati in cui opera l'Emittente, includendo dati e statistiche su dimensioni, quote di mercato, posizionamento competitivo e altri elementi settoriali rilevanti per le attività di Ubaldi. Le informazioni riportate sono state fornite dall'Emittente e, per quanto a sua conoscenza, non sono stati omessi dettagli significativi che potrebbero comprometterne l'accuratezza o risultare fuorvianti.

Il mercato principale dell'Emittente è rappresentato dal settore delle costruzioni, con una specializzazione nella realizzazione e manutenzione delle infrastrutture pubbliche. L'Emittente, inoltre, opera nell'edilizia industriale, commerciale, residenziale e direzionale. Parallelamente a queste aree, l'Emittente si distingue in settori di nicchia come i lavori marittimi e fluviali e l'installazione di dispositivi antisismici,

posizionandosi come attore qualificato in settori ad alta specializzazione.

A tal proposito il *management* dell'Emittente sostiene che gli investimenti previsti a livello nazionale ed Europeo in ambito infrastrutturale, siano il primario *driver* di crescita per il proprio *business*.

Contesto di riferimento a livello globale

Nel 2024, l'inflazione globale ha continuato a ridursi rispetto ai livelli elevati raggiunti a metà 2022, mentre l'attività economica ha mantenuto una notevole resilienza, registrando una crescita costante. L'occupazione e i salari hanno proseguito il loro trend positivo, sostenendo la domanda di beni e servizi. Questo andamento è stato ulteriormente alimentato da una spesa pubblica che si è mantenuta sopra le aspettative, contribuendo a consolidare la ripresa economica in molte aree del mondo.

Secondo le ultime analisi del Fondo Monetario Internazionale, l'economia globale è prevista crescere nel 2024 con un tasso del 3,1% per il 2024 e del 3,2% per il 2025⁵.

Il rallentamento dell'inflazione, le aspettative di mercato su futuri tagli ai tassi hanno contribuito a una riduzione dei tassi di interesse a lungo termine e a un rialzo dei mercati azionari. Inoltre, si prevede un calo dei prezzi delle materie prime energetiche e non nel 2024 e nel 2025. Il prezzo medio annuo del petrolio dovrebbe diminuire di circa il 2,3% nel 2024, mentre i prezzi delle materie prime non energetiche dovrebbero calare dello 0,9%. In questo contesto, gli investimenti infrastrutturali emergono come un motore cruciale per il progresso economico e un pilastro fondamentale per una crescita sostenibile.

Lo sviluppo delle infrastrutture rappresenta un potente *driver* di crescita economica, contribuendo in modo significativo all'incremento del PIL grazie a rendimenti proporzionalmente elevati. Al contempo, riveste un ruolo cruciale nell'affrontare sfide globali di primaria importanza, tra cui il cambiamento climatico, l'aumento demografico, i progressi nell'Intelligenza Artificiale e la gestione della scarsità idrica. In risposta a queste esigenze, i governi a livello globale stanno concentrando le proprie risorse su investimenti strategici, promuovendo grandi progetti di ingegneria civile e iniziative focalizzate sull'energia rinnovabile.

Il settore delle costruzioni si trova in una fase di espansione dinamica, con prospettive di crescita significative nei comparti delle infrastrutture, dell'energia e degli edifici industriali. Numerosi governi stanno dedicando ingenti risorse alle infrastrutture di trasporto, con l'obiettivo di sostenere la ripresa economica e favorire lo sviluppo. Parallelamente, si registrano importanti investimenti nei progetti idroelettrici, a

⁵Fonte: World Economic Outlook, Gennaio 2024; Fondo Monetario Internazionale;

supporto della transizione energetica verso fonti rinnovabili. Nel campo delle grandi infrastrutture, il trasporto ferroviario emerge come il principale destinatario di finanziamenti nei prossimi anni. In Italia, il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) continua a svolgere un ruolo strategico, orientando risorse cruciali verso i settori del trasporto, dell'edilizia e dell'energia per garantire uno sviluppo sostenibile e duraturo.

Contesto di riferimento a livello nazionale

L'Italia sta traendo un significativo vantaggio dalle misure attuate attraverso il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e il Piano Nazionale Complementare (PNC), con un forte impatto sul settore delle costruzioni. Questi programmi stanno favorendo lo sviluppo infrastrutturale e la modernizzazione del Paese, stimolando investimenti in opere pubbliche, mobilità sostenibile, infrastrutture strategiche e riqualificazione urbana, contribuendo così alla crescita economica e alla competitività a lungo termine.

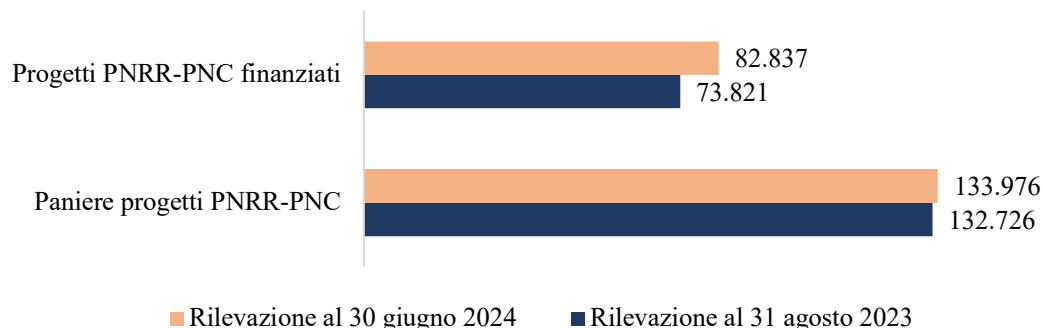
Inoltre, l'area geografica in cui opera l'Emittente sta beneficiando della ricostruzione post-sisma, avviata per riparare i danni devastanti causati dalla sequenza sismica del 2016-2017. Tale pacchetto di interventi rappresenta uno dei cantieri più grandi d'Europa, estendendosi su un'area di 8.000 km² e coinvolgendo 420 comuni. Il valore complessivo stimato dei lavori in corso è di circa 28 miliardi di Euro per la parte privata con finanziamenti pubblici e di 10 miliardi di Euro per la parte pubblica. Al 31 maggio 2024, sono state presentate 31.177 richieste di contributo per la ricostruzione privata, pari a 13,7 miliardi di Euro, con oltre 19.899 richieste approvate e 8 miliardi di Euro concessi⁶.

Il piano delle infrastrutture prioritarie previsto dal PNRR-PNC, aggiornato al 30 giugno 2024, ha raggiunto uno stato avanzamento lavori per un totale di 82,837 miliardi di Euro su un paniere di progetti totali previsto di 133,976 miliardi di Euro. Con l'approvazione definitiva da parte del Consiglio UE l'8 dicembre 2023, il perimetro del PNRR-PNC è stato ridefinito nell'ambito della programmazione delle infrastrutture strategiche e prioritarie monitorate attraverso il sistema SILOS⁷.

⁶ Fonte: Rapporto sulla ricostruzione Sisma 2016, Maggio 2024, Commissario straordinario Ricostruzione Sisma 2016;

⁷ Fonte: Stato di attuazione delle infrastrutture prioritarie della programmazione PNRR-PNC, Camera dei deputati, 30 giugno 2024;

Stato della programmazione delle infrastrutture prioritarie al 30 giugno 2024 (€ mln)

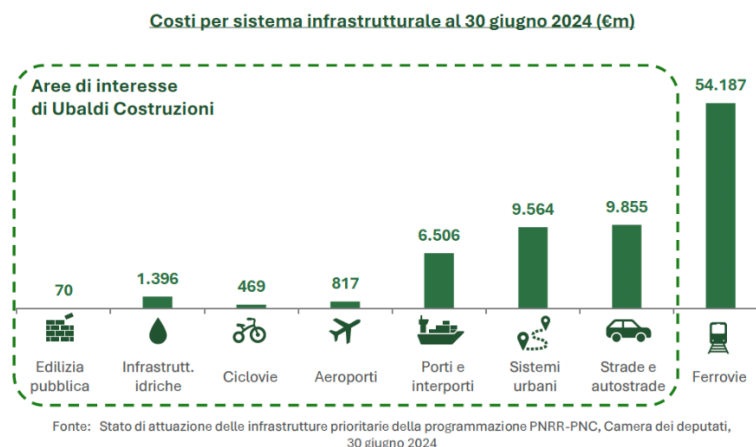


Le aree di interesse per l'Emittente, al 30 giugno 2024, registrano un totale di investimenti previsti pari a 28,677 miliardi di Euro .

Gli interventi per la sicurezza su strade e autostrade prevedono investimenti per 9,9 miliardi (12%), con una disponibilità complessiva di 6,1 miliardi, di cui 3,8 miliardi da PNC e FSC 2021-2027. Per la mobilità sostenibile urbana sono programmati investimenti per 9,6 miliardi (11%), con risorse disponibili per 9,4 miliardi, principalmente finanziati da PNRR (5 miliardi), PNC (539 milioni) e FSC 2021-2027 (589 milioni).

Gli investimenti nei porti, interporti e aeroporti ammontano a 7,3 miliardi, con risorse disponibili per 6,6 miliardi, finanziati da PNRR (1,5 miliardi) e PNC (2,9 miliardi), e comprendono interventi su accessibilità ferroviaria e stradale, aumento della capacità portuale, elettrificazione delle banchine e digitalizzazione dei sistemi aeroportuali. Infine, 1,4 miliardi sono destinati a infrastrutture idriche, 470 milioni alle ciclovie e 70 milioni all'edilizia pubblica.⁸

⁸ Stato di attuazione delle infrastrutture prioritarie della programmazione PNRR-PNC, Camera dei deputati, 30 giugno 2024;



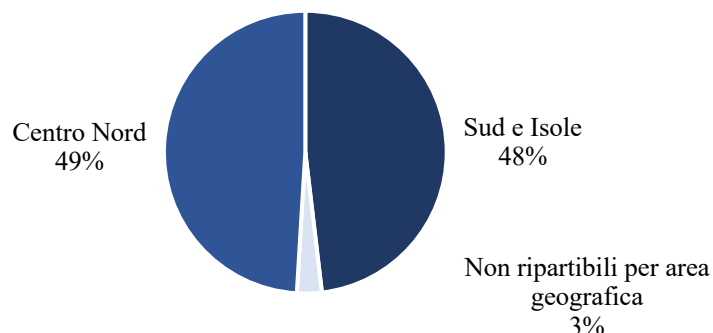
La distribuzione territoriale degli investimenti in infrastrutture prioritarie previsti dalla programmazione PNRR-PNC evidenzia una suddivisione equilibrata tra le macroaree del Paese:

- Centro-Nord: 40,6 miliardi di Euro , corrispondenti al 49% del totale nazionale, sono destinati a 12 regioni che accolgono il 66% della popolazione italiana e coprono il 59% del territorio nazionale;
- Sud e Isole: 39,9 miliardi di Euro , pari al 48% del totale, saranno investiti in 8 regioni che rappresentano il 34% della popolazione e il 41% della superficie territoriale;
- Interventi non territorializzati: 2,3 miliardi di Euro (3%) sono riservati a programmi e progetti specifici, come quelli per le reti ferroviarie e stradali e la digitalizzazione di porti e aeroporti, che non possono essere attribuiti a una specifica area geografica;

Questa ripartizione riflette un bilanciamento strategico volto a favorire lo sviluppo infrastrutturale su tutto il territorio nazionale, con particolare attenzione alle esigenze di coesione territoriale e alla modernizzazione delle reti di trasporto e logistica⁹.

⁹ Stato di attuazione delle infrastrutture prioritarie della programmazione PNRR-PNC, Camera dei deputati, 30 giugno 2024;

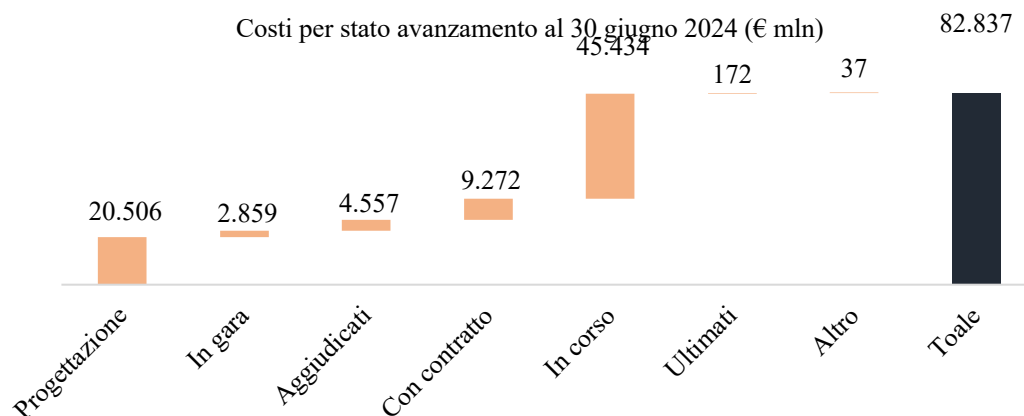
Investimenti per area geografica al 30 giugno 2024 (€ mln)



La nuova rilevazione aggiornata evidenzia quanto segue:

- I lavori in corso relativi ai progetti finanziati con risorse PNRR ammontano a 39,1 miliardi di Euro , pari all'81% del costo totale di 48 miliardi. Per la programmazione complessiva PNRR-PNC monitorata da SILOS, il costo dei lavori in corso è di 45,4 miliardi, corrispondente al 55% degli 82,8 miliardi complessivi;
- I lavori PNRR con contratto ma non ancora avviati hanno un costo di 5,9 miliardi di Euro , pari al 12% del totale, mentre per la programmazione PNRR-PNC questa cifra sale a 9,3 miliardi, pari all'11%;
- I lavori PNRR aggiudicati ammontano a 1,4 miliardi di Euro , il 3% del totale, mentre per la programmazione PNRR-PNC il valore raggiunge i 4,6 miliardi, pari al 6%;
- I lavori PNRR attualmente in gara hanno un costo di 637 milioni di Euro , pari all'1% del totale, mentre per la programmazione PNRR-PNC tale valore è di 2,9 miliardi, pari al 3%;
- I lavori PNRR in fase di progettazione e da mandare in gara rappresentano un costo di 873 milioni di Euro , pari al 2% del totale, mentre per la programmazione PNRR-PNC il costo è di 20,5 miliardi, pari al 25%;
- Infine, i restanti 209 milioni di Euro , meno dello 0,5% della programmazione PNRR, riguardano lavori con stato di avanzamento misto (172 milioni) o già ultimati (37 milioni).¹⁰

¹⁰ Stato di attuazione delle infrastrutture prioritarie della programmazione PNRR-PNC, Camera dei deputati, 30 giugno 2024;



Opere marittime e fluviali

Il *management* dell'Emittente considera questo settore un elemento cruciale per la crescita del *business*, nonché un fattore altamente distintivo rispetto ai propri *competitor*.

Nel 2024, l'Italia ha avviato un ambizioso programma di investimenti per il rifacimento e la manutenzione delle infrastrutture fluviali, in linea con gli obiettivi strategici del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e le direttive del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

Questo piano mira a rispondere alle crescenti esigenze del settore idroviario, che rappresenta un pilastro dell'economia nazionale, e a migliorare la competitività del sistema logistico-fluviale italiano. Gli investimenti complessivi previsti per il triennio 2024-2026 ammontano a circa 1,6 miliardi di Euro, con una particolare attenzione all'ammodernamento delle infrastrutture esistenti e allo sviluppo di nuove soluzioni per accogliere traffici fluviali sempre più diversificati e sostenibili.

Una parte significativa delle risorse è destinata a migliorare la resilienza e la funzionalità delle vie navigabili interne attraverso interventi di manutenzione straordinaria e adeguamenti strutturali. Questi includono il consolidamento degli argini, il miglioramento dei fondali per l'accoglienza di imbarcazioni di nuova generazione e l'ammodernamento delle reti logistiche interne. Tali interventi sono essenziali per garantire l'efficienza operativa e la sicurezza delle operazioni, riducendo al contempo l'impatto ambientale delle attività fluviali. Grande enfasi è posta, inoltre, sulla digitalizzazione e sull'integrazione di tecnologie innovative, con l'obiettivo di ottimizzare la gestione dei flussi di merci e passeggeri, garantendo trasparenza e tracciabilità lungo l'intera catena logistica.

Il programma nazionale prevede anche investimenti significativi per l'adattamento

delle vie navigabili interne alle nuove esigenze energetiche, con la realizzazione di infrastrutture per il rifornimento di combustibili alternativi e la predisposizione delle banchine per l'alimentazione elettrica delle imbarcazioni durante le soste. Questi interventi non solo rispondono alle stringenti normative europee sulla decarbonizzazione, ma posizionano le vie navigabili italiane come hub strategici per il commercio internazionale e la transizione energetica.

Parallelamente, il governo punta a rafforzare la capacità amministrativa delle Autorità di Sistema Fluviale, promuovendo una maggiore velocità nell'implementazione dei progetti e una più efficace allocazione delle risorse. La sostenibilità economica e ambientale degli interventi è al centro delle politiche pubbliche, con l'obiettivo di creare infrastrutture durature e allineate ai più elevati standard internazionali. Questo quadro offre ampie opportunità per le imprese specializzate nel rifacimento e nella manutenzione delle vie navigabili interne, che possono beneficiare di un mercato in espansione e di una domanda crescente di servizi altamente specializzati.

A seguito degli eventi alluvionali che hanno gravemente colpito le Marche, è stato sviluppato un piano strategico di ricostruzione e manutenzione per ripristinare la sicurezza idraulica del territorio e mitigare i rischi futuri. Il piano prevede investimenti per un valore complessivo di circa 130 milioni di Euro , finanziati principalmente attraverso i Fondi Alluvione (113 milioni) e i Fondi MASE (17 milioni).

Questi fondi sono destinati alla realizzazione di 34 opere strategiche e 2 servizi, tra cui casse di espansione, interventi di ripristino idraulico e opere di manutenzione straordinaria dei corsi d'acqua. L'Emittente, con una presenza radicata sul territorio e una riconosciuta specializzazione nelle opere marittime e fluviali, è un *partner* chiave per l'esecuzione di questi interventi.

La *leadership* di Ubaldi è ulteriormente rafforzata da certificazioni di alto livello che ne garantiscono la qualità operativa, rendendola un punto di riferimento per la gestione delle emergenze e la pianificazione infrastrutturale in contesti idraulici complessi. La capacità dell'Emittente di collaborare con istituzioni pubbliche e autorità locali consolida il ruolo di *leader* nel settore¹¹.

La manutenzione del territorio italiano¹²

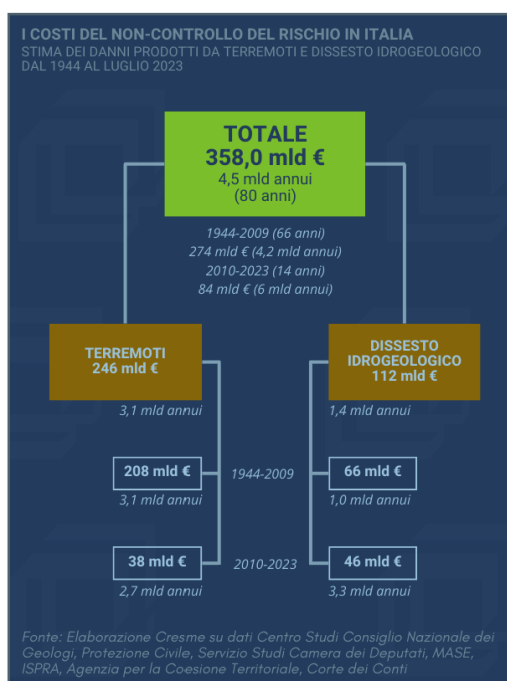
Il *management* dell'Emittente ritiene che lo stato di rischio del territorio italiano, congiuntamente alla necessità di interventi significativi per la manutenzione, siano un *driver* di crescita fondamentale per *il business* e la crescita di Ubaldi.

L'Italia è uno dei paesi Europei più esposti al rischio idrogeologico e sismico, con circa

¹¹ Piano delle opere strutturali e infrastrutturali del Commissario, 2022, Regione Marche;

¹² Fonte: Lo stato di rischio del territorio italiano nel 2023, Novembre 2023, Cresme SpA;

il 93,9% dei comuni interessati da fenomeni di frane, alluvioni o erosione costiera. Secondo le analisi del CRESME e dell'ANCE, oltre 1,3 milioni di abitanti vivono in aree a rischio frane e 6,8 milioni in aree a rischio alluvioni. Questo si traduce in quasi 548.000 famiglie esposte al rischio frane e più di 2,9 milioni a rischio alluvioni. Anche il patrimonio edilizio è vulnerabile: il 3,9% degli edifici si trova in zone a rischio frane elevato e il 10,7% in aree a rischio alluvioni.



Rischio idrogeologico

Il dissesto idrogeologico rappresenta una priorità nazionale. Negli ultimi vent'anni, l'Italia è stata il maggiore beneficiario del Fondo di solidarietà europeo, ricevendo oltre 3 miliardi di Euro, pari al 37% del totale erogato a livello UE. Sono stati finanziati più di 25.000 interventi per un totale di 17,2 miliardi di Euro, ma solo il 32% è stato completato, evidenziando un problema significativo nella realizzazione degli interventi. Il Piano nazionale "ProteggItalia" (2019-2030) prevede risorse per 14,3 miliardi di Euro, destinate a emergenza, prevenzione, manutenzione e ripristino.

Dal 2019, piani come il Piano Stralcio e il Piano Operativo hanno destinato oltre 900 milioni di Euro a triennio per prevenzione e manutenzione. Tuttavia, le opere cantierabili spesso subiscono ritardi a causa della frammentazione amministrativa e delle difficoltà burocratiche.

Rischio sismico

L'Italia è uno dei paesi con la più alta sismicità in Europa. Oltre il 70% del patrimonio edilizio nazionale è stato costruito prima dell'introduzione di normative antisismiche, rendendolo particolarmente vulnerabile. Gli interventi per il sisma del 2016, che ha colpito il centro Italia, rappresentano uno degli sforzi più rilevanti in termini di ricostruzione. A oggi, sono stati completati 2.600 cantieri sui 64.000 previsti, ma rimangono ancora criticità legate alla lentezza delle operazioni e alla complessità delle pratiche.

Il sisma del 2016 ha catalizzato l'attenzione sull'urgenza di adeguare gli edifici e migliorare le infrastrutture nelle aree a rischio. Gli investimenti previsti per la ricostruzione e il miglioramento delle strutture ammontano a diversi miliardi di Euro, sebbene una quota significativa sia ancora in fase di pianificazione.

Ammontare degli investimenti

I fondi stanziati per il rischio idrogeologico e sismico provengono da fonti nazionali ed Europee. Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) ha inizialmente destinato 2,5 miliardi di Euro al rischio idrogeologico, successivamente ridotti a 1,53 miliardi, con una quota significativa destinata all'alluvione dell'Emilia-Romagna e delle Marche. In particolare, per l'alluvione del Misa, i lavori per i quali sono stati stanziati importi pari a circa 480 milioni di Euro in minima parte eseguiti e di immediata partenza per la maggior parte. Per il rischio sismico, i piani di ricostruzione e miglioramento infrastrutturale continuano a essere finanziati tramite programmi pluriennali.

Conclusione

L'Italia necessita di interventi massicci e tempestivi per affrontare le sue vulnerabilità territoriali. La prevenzione, insieme a una gestione efficiente delle risorse e una maggiore attenzione alla semplificazione burocratica, è essenziale per ridurre i rischi e garantire la sicurezza di persone e beni. Le aziende impegnate in lavori di manutenzione e rifacimento hanno un ruolo strategico in questo scenario, soprattutto in considerazione degli ingenti fondi messi a disposizione per il periodo 2024-2030¹³.

Posizionamento competitivo

Il settore delle costruzioni in Italia nel 2021 contava circa 520.000 imprese, pari al 12% del totale nazionale, caratterizzate da una forte frammentazione e dimensioni ridotte. Oltre il 60% delle imprese ha un solo addetto, e quasi un terzo rientra nella fascia 2-9

¹³ Newsletter di economia del CRESME; Stato di rischio del territorio italiano, 2023, CRESME; Le risorse e la spesa per la prevenzione, novembre 2023, ANCE;

addetti, con una dimensione media di 2,8 addetti per impresa, inferiore a quella di altri settori industriali e dei servizi.

In termini di fatturato, il 72% delle imprese registra un giro d'affari inferiore a 200.000 Euro , mentre l'86% non supera i 500.000 Euro . L'attività prevalente è rappresentata dai lavori di costruzione specializzati (quasi 400.000 imprese, 77% del totale), seguiti dalla costruzione di edifici (115.000 imprese, 22%) e dall'ingegneria civile (6.500 imprese, 1,3%)¹⁴.

Di seguito vengono presentate le società più affini all'Emittente in termini di dimensioni, area geografica e ambito operativo, con un'analisi basata su indicatori economico-finanziari per evidenziarne le similitudini e le differenze.

Nome Società	Sede	Ricavi '23	Ricavi CAGR '19-'23	Ebitda 2023	Ebitda Margin '23	Ebitda Margin Media '19 - '23
Saitec Company	Ascoli Piceno	31,4	57,9%	3,3	10,5%	9,0%
GI Costruzioni	Macerata	27,5	26,8%	3,6	13,1%	9,1%
Eurobuilding	Fermo	19,3	30,7%	1,5	7,8%	10,6%
Guidi Costruzioni	Foggia	12,4	-7,2%	0,5	4,0%	4,3%
Mariotti Costruzioni	Ancona	12,0	13,1%	1,4	11,7%	13,6%
Media		20,5	24,3%	2,1	9,4%	9,3%
Mediana		19,3	26,8%	1,5	10,5%	9,1%
Ubaldi		25,4	18,7%	4,2	16,6%	9,90%

La tabella evidenzia come l'Emittente sia riuscita a combinare una crescita del fatturato con un netto miglioramento dei margini operativi, raggiungendo una marginalità più elevata rispetto ai *competitor*.

L'Emittente si colloca in una posizione di vantaggio rispetto ai *competitor* grazie al conseguimento di certificazioni che le consentono di accedere a un numero maggiore di gare e di partecipare a progetti e lavori caratterizzati da un'elevata specializzazione.

L'elevato numero e la varietà delle certificazioni ottenute consentono all'Emittente di

¹⁴ Scenari regionali dell'edilizia Marche, 2024, ANCE;

partecipare a bandi caratterizzati da un importo maggiore, tale fattore è considerato un elemento chiave per accedere a gare di carattere altamente tecnico e strategico.

Tra questi, assumono particolare rilievo, anche per l'ammontare delle risorse pubbliche a disposizione, le certificazioni nel settore fluviale, di cui l'Emittente detiene quelle per importo più elevato rispetto alle altre società che operano nel territorio marchigiano.

La capacità di operare in un panorama diversificato di gare rappresenta il tratto distintivo della società, rafforzato ulteriormente dalla sua consolidata presenza territoriale. Questa combinazione unica di specializzazione e radicamento locale la posiziona come uno dei principali *player* del settore, garantendole un vantaggio competitivo significativo e sostenibile.

Certificazioni	Ubaldi SpA	Edil San Felice*	Reway Group*	Saitec Company	Gi Costruzioni	Eurobuilding	Guidi Costruzioni	Mariotti Costruzioni
OG1	VIII	V		V	IV	V	III-Bis	V
OG3	VIII	VI	VIII	III	I	VII	VIII	VII
OG6	VI	I			I	III-Bis	III	IV-Bis
OG7	VI					III-Bis		II
OG8	VI		II			III-Bis	IV-Bis	IV-Bis
OG11	V	II		IV-Bis			I	II
OS1	II					III-Bis	IV-Bis	I
OS11	V	III - Bis	IV - Bis				II	
OS12a	I	VIII				V	I	II
OS12b	I					IV - Bis	III - Bis	
OS21	V	I	IV			V	VI	III
OS22	III-Bis							
OS23	III-Bis		III - Bis					IV-Bis

* Sono state prese in considerazione le certificazioni SOA di Edil San Felice e Reway alle rispettive date di pubblicazione del Documento di Ammissione.

** Nella tabella che precede il dato OG/OS indica la categoria di certificazione mentre i numeri romani si riferiscono alla classe della singola certificazione.

6.3 Fatti importanti nell'evoluzione dell'attività dell'Emittente

Nel 1946 Guido Ubaldi fonda la “Impresa Ubaldi Guido” che si occupa della realizzazione di lavori pubblici.

Nel 1989 viene costituita dagli eredi del fondatore l'Ubaldi Costruzioni in forma societaria.

Nel 2003 la Società è divenuta una Società per Azioni.

In particolare, in data 27 luglio 2024 è stato formalizzato con atto notarile il recesso del socio Donatella Ubaldi con contestuale acquisto di azioni proprie e riduzione del capitale sociale di Euro 150 migliaia e successivo aumento dello stesso ad Euro 1.500 migliaia mediante utilizzo della riserva straordinaria. In questo modo il capitale alla Data del Documento di Ammissione risulta detenuto interamente da Massimo Ubaldi.

Nel 2024 la Società ha scisso il ramo immobiliare dal Gruppo al fine di effettuare una riorganizzazione societaria volta a focalizzarsi sul proprio *core business*. In particolare, in data 30 ottobre 2024 si è perfezionata la scissione mediante assegnazione di parte del patrimonio sociale alla beneficiaria (società di nuova costituzione Mubainvest S.r.l.).

6.4 Strategia e obiettivi

Ubaldi Costruzioni mira a consolidare la propria posizione competitiva e a divenire un punto di riferimento nel settore attraverso una strategia di crescita articolata e ambiziosa. In particolare, la Società intende ampliare il proprio portafoglio lavori mediante la partecipazione a gare d'appalto di grande rilievo per opere pubbliche di ampia portata, le quali richiedono un maggiore impegno finanziario, reso possibile anche dal rafforzamento patrimoniale che conseguirà alla quotazione sul mercato Euronext Growth Milan.

Parallelamente, l'Emittente punta a rafforzare la propria struttura organizzativa con l'inserimento di nuove figure professionali altamente specializzate, come ingegneri e geometri, per rispondere in modo sempre più efficace alle esigenze operative dei vari settori di attività.

Sul fronte dell'efficienza operativa, Ubaldi Costruzioni intende potenziarsi attraverso l'acquisizione di nuove attrezzature, mirata a internalizzare parte delle attività

attualmente esternalizzate, e attraverso una costante attività di formazione del personale, con un'attenzione particolare ai *tool* digitali, come il Building Information Modeling (BIM).

La strategia di espansione prevede anche l'incremento degli importi delle certificazioni SOA, in particolare quelle relative alle opere fluviali e alle demolizioni, per consentire la partecipazione a gare di maggiore dimensione e rilevanza. A questo si aggiunge il progetto di acquisizione di cave, finalizzato a garantire un approvvigionamento stabile di materie prime, riducendo la dipendenza da fornitori esterni e migliorando così i margini operativi, proteggendo l'Emittente dalle fluttuazioni dei prezzi delle materie prime.

In un'ottica di espansione e diversificazione, Ubaldi Costruzioni intende acquisire società strategiche operanti nel settore marittimo e fluviale, mercati di nicchia caratterizzati da elevate barriere all'ingresso. Tali acquisizioni mirano a rafforzare le competenze, diversificare il portafoglio lavori e consolidare la competitività della Società. Inoltre, l'Emittente intende acquisire cave, con l'obiettivo di garantire l'approvvigionamento di materie prime, riducendo la dipendenza da fornitori esterni, e migliorare l'efficienza operativa (e di conseguenza i margini), proteggendo l'azienda dalle fluttuazioni dei prezzi di materiali.

6.5 Dipendenza dell'Emittente da brevetti o licenze, da contratti industriali, commerciali o finanziari

Alla Data del Documento di Ammissione non si segnala, da parte dell'Emittente, alcuna dipendenza da brevetti, marchi o licenze, né da contratti commerciali o finanziari.

6.6 Informazioni relative alla posizione concorrenziale dell'Emittente nei mercati in cui opera

Per quanto riguarda il posizionamento competitivo dell'Emittente si rinvia alla Sezione I, Capitolo 6, Paragrafo 6.2, del presente Documento di Ammissione.

6.7 Investimenti

6.7.1 Investimenti effettuati dall'Emittente in ogni esercizio finanziario per il periodo cui si riferiscono le informazioni finanziarie

Di seguito sono esposti gli investimenti realizzati dall'Emittente per gli esercizi cui si riferiscono le informazioni finanziarie riportate nel capitolo 3, Parte Prima, del presente Documento di Ammissione.

Gli investimenti dell'Emittente, relativi alle "Immobilizzazioni Immateriali", al 30 giugno 2024 e al 31 dicembre 2023 sono riportati nella tabella seguente:

Immobilizzazioni (Dati in Euro/000)	Immateriali	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo delle opere di ingegno	Totale
Investimenti HY24		26	26
Investimenti FY2023		11	11

Gli investimenti in *Immobilizzazioni immateriali* effettuati dall'Emittente al 30 giugno 2024 sono pari ad Euro 26 migliaia interamente imputabili a software di proprietà capitalizzati.

Gli investimenti in *Immobilizzazioni immateriali* effettuati dall'Emittente al 31 dicembre 2023 sono pari ad Euro 11 migliaia interamente imputabili a software di proprietà capitalizzati.

Gli investimenti dell'Emittente, relativi alle “Immobilizzazioni materiali”, al 30 giugno 2024 e al 31 dicembre 2023 sono riportati nella tabella seguente:

Immobilizzazioni (Dati in Euro/000)	Materiali	Automezzi	Attrezzature	Autovetture	Totale
Investimenti HY24		12	6	8	26
Investimenti FY2023		23	80	-	103

Gli investimenti in “Immobilizzazioni materiali” effettuati dall'Emittente al 30 giugno 2024 sono pari ad Euro 26 migliaia di cui principalmente:

- (i) Euro 19 migliaia rientranti nella categoria *Altri beni* e riguardanti (i) Euro 12 migliaia *Automezzi* in riferimento al riscatto di un mezzo commerciale e (ii) Euro 8 migliaia riguardanti *Autovetture* riferibili al costo sostenuto per il riscatto di un autoveicolo;
- (ii) Euro 6 migliaia in *Attrezzature*, riguardanti costi sostenuti per l'acquisto di attrezzature edili utilizzate per lo svolgimento del business dell'Emittente.

Gli investimenti in “Immobilizzazioni materiali” effettuati dall'Emittente al 31 dicembre 2023 sono pari ad Euro 103 migliaia di cui principalmente:

- (i) Euro 80 migliaia rientranti nella categoria *Attrezzature*, riguardanti costi sostenuti per l'acquisto di attrezzature edili utilizzate per lo svolgimento del business dell'Emittente;
- (ii) Euro 23 migliaia in *Automezzi*, afferenti all'acquisto di un automezzo funzionale all'attività edilizia svolta dall'Emittente.

Gli investimenti dell'Emittente, relativi alle “Immobilizzazioni finanziarie”, al 30 giugno 2024 e al 31 dicembre 2023 sono riportati nella tabella seguente:

Immobilizzazioni (Dati in Euro/000)	Finanziarie	Partecipazioni in altre imprese	Totale
Investimenti HY24		152	152
Investimenti FY2023		15	15

Gli investimenti in “Immobilizzazioni finanziarie” effettuati dall’Emittente al 30 giugno 2024 sono pari ad Euro 152 migliaia, afferenti l’investimento in *Partecipazioni in Altre imprese* per Euro 131 migliaia in TVRS e per Euro 23 migliaia nel Consorzio Pangea. Si precisa che l’Emittente possiede circa il 10% della Società TVRS e circa il 4,2% del Consorzio Pangea.

Gli investimenti in “Immobilizzazioni finanziarie” effettuati dall’Emittente al 31 dicembre 2023 sono pari ad Euro 15 migliaia, afferenti all’investimento effettuato in *Partecipazioni in altre imprese* principalmente imputabili all’impresa General S.c.a.r.f. per un importo pari ad Euro 12 migliaia e il restante per Euro 3 migliaia imputabile alle partecipazioni nel consorzio Strade Conero;

A seguito dell’operazione di scissione deliberata dall’Emittente di seguito si riportano le partecipazioni pre e post scissione per il periodo intermedio al 30 giugno 2024 e all’esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Si precisa che tale paragrafo evidenzia gli investimenti della sola Emittente in quanto non sono presenti investimenti per la società controllata Iperanconanord S.r.l.

Partecipazioni Emittente pre scissione al 30 giugno 2024

Di seguito si riporta la tabella indicativa delle partecipazioni in imprese controllate dall’Emittente pre scissione:

Partecipazioni in imprese controllate (Dati in Euro/000)	30.06.2024 Emittente	%
Iperanconanord S.r.l.	3.502	47,6%
Hovel Company S.r.l.	3.800	51,6%
Sabeto S.r.l.	42	0,6%
Arimar S.r.l.	10	0,1%
Quality re S.r.l.	5	0,1%
Totale	7.360	100,0%

Di seguito si riporta al tabella indicativa della partecipazioni in altre imprese

dell'Emittente pre scissione:

Partecipazioni in altre imprese	30.06.2024	%
(Dati in Euro/000)	Emittente	
TVRS	131	72,1%
Pangea consortile stabile	22	12,0%
Società Consortile General S.c.a.r.l.	12	6,6%
Società Consortile Conero S.c.a.r.l.	7	3,6%
Consorzio Marche Sud	4	2,3%
Consorzio Strade Conero	2	1,4%
Banca Ascoli	2	0,8%
Altre imprese varie	2	1,1%
Totale	181	100,0%

Si precisa che l'Emittente, al 30 giugno 2024, possiede circa 4,2% della Pangea consortile stabile, circa il 33% della Società Consortile Conero S.c.a.r.l. e circa il 33% del Consorzio Strade Conero.

Partecipazioni Emittente post scissione al 30 giugno 2024

Di seguito si riporta la tabella indicativa delle partecipazioni in imprese controllate dell'Emittente post scissione:

Partecipazioni in imprese controllate	30.06.2024	%
(Dati in Euro/000)	Emittente	
Iperancoranord S.r.l.	3.502	100,0%
Totale	3.502	100,0%

Di seguito si riporta la tabella indicativa delle partecipazioni in altre imprese dell'Emittente post scissione:

Partecipazioni in altre imprese	30.06.2024	%
(Dati in Euro/000)	Emittente	
Pangea consortile stabile	22	66,6%
Società Consortile Conero S.c.a.r.l.	7	21,2%
Consorzio Strade Conero	2	6,0%
Altre imprese varie	2	6,0%
Totale	33	100,0%

Partecipazioni Emittente pre scissione al 31 dicembre 2023

Di seguito si riporta la tabella indicativa delle partecipazioni in imprese controllate dall'Emittente pre scissione:

Partecipazioni in imprese controllate	31.12.2023	%
(Dati in Euro/000)	Emittente	
Iperancoranord S.r.l.	8.015	67,5%
Hovel Company S.r.l.	3.800	32,0%
Sabeto S.r.l.	42	0,4%
Arimar S.r.l.	10	0,1%
Quality re S.r.l.	5	0,0%
Totale	11.873	100,0%

Di seguito si riporta la tabella indicativa della partecipazioni in altre imprese dell'Emittente pre scissione:

Partecipazioni in altre imprese	31.12.2023	%
(Dati in Euro/000)	Emittente	
Società Consortile General S.ca.r.l.	12	42,0%
Società Consortile Conero S.c.a.r.l.	7	23,0%
Consorzio Marche Sud	4	14,3%

Consorzio Strade Conero	2	8,6%
Banca Ascoli	2	5,2%
Altre imprese varie	2	6,8%
Totale	29	100,0%

Partecipazioni Emittente post scissione al 31 dicembre 2023

Di seguito si riporta la tabella indicativa delle partecipazioni in imprese controllate dell'Emittente post scissione:

Partecipazioni in imprese controllate	31.12.2023	%
(Dati in Euro/000)	Emittente	
Iperancoranord S.r.l.	8.015	100,0%
Totale	8.015	100,0%

Di seguito si riporta la tabella indicativa delle partecipazioni in altre imprese dell'Emittente post scissione:

Partecipazioni in altre imprese	31.12.2023	%
(Dati in Euro/000)	Emittente	
Società Consortile Conero S.c.a.r.l.	7	63,6%
Consorzio Strade Conero	2	18,1%
Altre imprese varie	2	18,0%
Totale	11	100,0%

Si precisa che l'Emittente, al 30 giugno 2024, possiede circa 4,2% della Pangea consortile stabile, circa il 33% della Società Consortile Conero S.c.a.r.l. e circa il 33% del Consorzio Strade Conero.

6.7.2 Investimenti in corso di realizzazione

Alla Data del Documento di Ammissione non vi sono investimenti in corso di realizzazione.

6.7.3 Descrizione di eventuali problemi ambientali che possono influire sull'utilizzo delle immobilizzazioni materiali da parte dell'Emittente

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non è a conoscenza di problematiche ambientali tali da influire in maniera significativa sull'utilizzo delle immobilizzazioni materiali.

6.7.4 Certificazioni SOA

Di seguito si riporta una rappresentazione tabellare delle certificazioni SOA, con indicazione del settore di riferimento e della classe, in possesso alla Data del Documento di Ammissione dall'Emittente e dal Gruppo.

CATEGORIA	CLASSE	IMPORTO LIMITE PRESENTAZIONE GARA
OG1 (edifici civili e industriali)	VIII	Senza limite di importo
OG3 (strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie e metropolitane)	VIII	Senza limite di importo
OG6 (acquedotti, gasdotti, oleodotti, opere di irrigazione e di evacuazione)	VI	Euro 10.329.000
OG7 (opere marittime e lavori di dragaggio)	VI	Euro 10.329.000
OG8 (opere fluviali, di difesa, di sistemazione idraulica e di bonifica)	VI	Euro 10.329.000
OG11 (impianti tecnologici)	V	Euro 5.165.000
OS1 (scavo ripristino e modifica volumi di terra)	II	Euro 516.000
OS11 (apparecchiature strutturali speciali)	V	Euro 5.165.000
OS12 – A (barriere stradali di sicurezza)	I	Euro 258.000

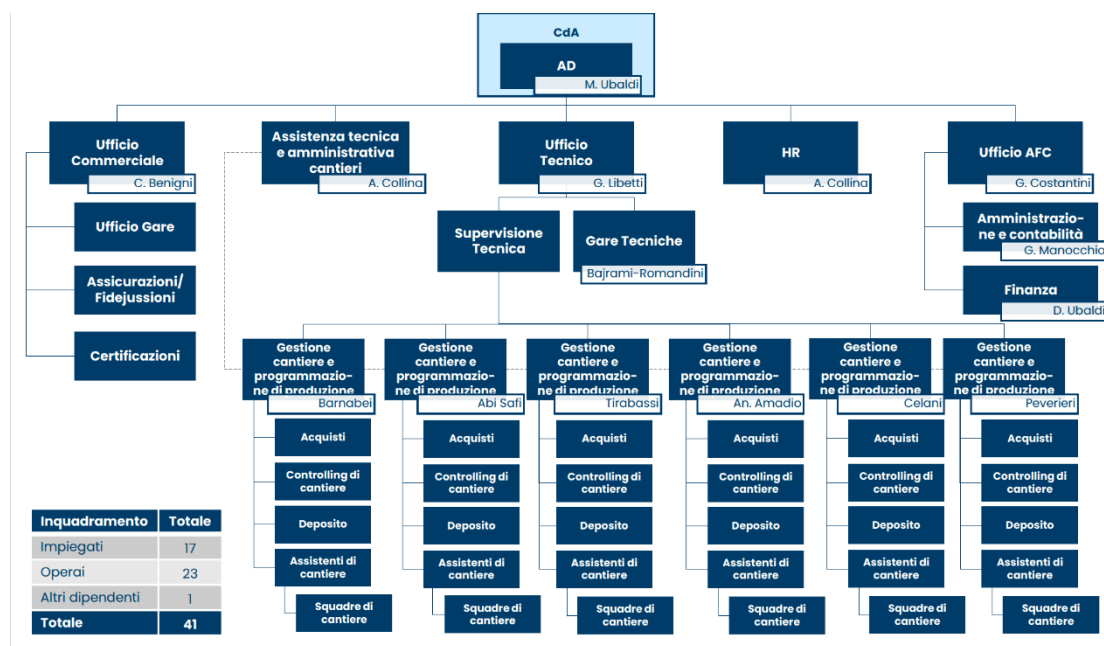
OS12 – B (barriere paramassi, fermaneve e simili)	I	Euro 258.000
OS21 (opere strutturali speciali)	V	Euro 5.165.000
OS22 (impianti di potabilizzazione e depurazione)	III – bis	Euro 1.500.000
OS23	III – bis	Euro 1.500.000

7 STRUTTURA ORGANIZZATIVA

7.1 Descrizione del gruppo cui appartiene l'Emittente

Alla Data del Documento di Ammissione l'Emittente non appartiene ad un gruppo.

Alla Data del Documento di Ammissione il capitale sociale dell'Emittente è detenuto al 100% da Massimo Ubaldi.



7.2 Società partecipate dall'Emittente

Di seguito si fornisce una rappresentazione grafica dell'Emittente con indicazione della partecipazione detenuta dall'Emittente in ciascuna società, direttamente e indirettamente, controllata alla Data del Documento di Ammissione.

Società	% partecipazione
IperAnconaNord	100%

8 CONTESTO NORMATIVO

Si indicano di seguito le principali disposizioni legislative e regolamentari maggiormente rilevanti applicabili all'attività dell'Emittente.

Nuovo Codice dei Contratti Pubblici

Il Nuovo Codice degli Appalti è stato pubblicato lo scorso 31 marzo 2023 in Gazzetta Ufficiale, in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante "Delega al Governo in materia di contratti pubblici" ed è entrato in vigore il 1° aprile 2023, con efficacia delle disposizioni il 1° luglio 2023. Lo stesso, è stato emanato in attuazione della direttiva 2014/23/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione; della direttiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici, che abroga la direttiva 2004/18/CE e della direttiva 2014/25/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, che abroga la direttiva 2004/17/CE. Alcune previsioni del Nuovo Codice degli Appalti recepiscono in modo puntuale le disposizioni contenute nella normativa comunitaria (ad esempio per quanto attiene ai soggetti tenuti all'applicazione del Nuovo Codice degli Appalti, ai requisiti di partecipazione), altre invece discendono dalla normativa nazionale (ad esempio la disciplina dei contratti di importo inferiore alle soglie comunitarie e la fase esecutiva dei contratti). Il Nuovo Codice degli Appalti regola in modo dettagliato tutti gli aspetti relativi alle procedure che le stazioni appaltanti, secondo la definizione contenuta nell'Allegato I.1 (cfr. "qualsiasi soggetto, pubblico o privato, che affida contratti di appalto di lavori, servizi e forniture e che è comunque tenuto, nella scelta del contraente, al rispetto del codice") sono tenute ad adottare per la selezione dell'operatore economico privato al quale affidare la realizzazione di lavori, servizi e forniture nel rispetto dei principi comunitari di trasparenza, concorrenza, parità di trattamento, economicità, efficacia, imparzialità, proporzionalità, pubblicità e nel rispetto dei nuovi principi introdotti dal medesimo (tra cui, ad esempio, il principio del risultato, il principio della fiducia, il principio dell'accesso al mercato, il principio di buona fede e di tutela dell'affidamento). Poiché l'Emittente opera prevalentemente nel mercato dei lavori pubblici, la disciplina del Nuovo Codice degli Appalti costituisce il riferimento normativo più significativo per lo svolgimento della sua attività. Dal 1° luglio 2023 trovano applicazione le nuove previsioni dettate dal sopra citato decreto legislativo n. 36/2023. È tuttavia previsto un complesso periodo transitorio, fino al 31 dicembre 2023, che dispone l'estensione della vigenza di alcune disposizioni del D. lgs 50/2016 e nonché la vigenza del decreto semplificazioni bis (D.l. 77/2021) per gli appalti finanziati in tutto o in parte con le risorse previste dal PNRR e dal PNC. Non si esclude pertanto che, in sede di prima applicazione del Nuovo Codice degli Appalti, possano verificarsi ritardi o difficoltà operative per le stazioni appaltanti. Una puntuale analisi di impatto della disciplina riformatrice potrà essere eseguita solo a seguito della

applicazione operativa del nuovo assetto regolatorio ad opera delle stazioni appaltanti. Va tuttavia segnalato che alcune delle novità più significative sono nella direzione di uno snellimento delle procedure di affidamento. Si fa riferimento, in particolare, alle procedure per gli affidamenti sottosoglia con innalzamento della soglia per gli affidamenti diretti, alla semplificazione dei livelli di progettazione (rispetto al previgente Codice degli Appalti non è più prevista la redazione del progetto definitivo) o all'appalto integrato sulla base del progetto di fattibilità tecnico ed economica. Fra le numerose innovazioni contenute nel Nuovo Codice degli Appalti rispetto alla previgente disciplina di cui al D.lgs. 50/2016, merita soffermarsi sulla figura del nuovo R.U.P. Dalla Relazione illustrativa al Nuovo Codice degli Appalti si evince che il nuovo regime, nonostante conservi la centralità della figura, ridisegna il ruolo del RUP in chiave di project manager orientato al raggiungimento del risultato dell'intervento pubblico complessivo nel modo più celere, efficiente ed efficace possibile. La disciplina derogatoria introdotta a partire dal c.d. decreto "sbloccantieri", (D.l. 32/2019) viene resa strutturale con il Nuovo Codice degli Appalti che, con l'unica eccezione per gli appalti aventi ad oggetto lavori di manutenzione ordinaria (per i quali ha previsto procedure più snelle), prevede che l'appalto integrato venga effettuato sul progetto di fattibilità tecnica ed economica richiedendo in fase di gara unicamente le migliorie (ovvero varianti progettuali migliorative) sul livello progettuale preliminare. Quindi l'oggetto del contratto sarà costituito dalle seguenti prestazioni: a) progettazione esecutiva dell'opera/lavoro pubblico; b) realizzazione della stessa opera/lavoro pubblico. Tra gli ulteriori elementi di novità introdotti dalle nuove disposizioni, si possono annoverare anche l'obbligo di qualificazione delle Stazioni appaltanti; le modifiche introdotte per i raggruppamenti temporanei di impresa, con (i) l'eliminazione della previsione per cui la mandataria deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria e (ii) l'eliminazione della distinzione fra raggruppamenti verticali e orizzontali, e il regime di responsabilità solidale delle imprese riunite, con la conseguenza che ciascun operatore economico costituente l'RTI risponde in solido per tutti i lavori/prestazioni oggetto dell'Appalto; (iii) l'eliminazione del divieto di avvalimento a cascata. In estrema sintesi, il Nuovo Codice degli Appalti regola le procedure di affidamento per lavori, servizi e forniture, nonché quelle relative all'affidamento di concessioni e i concorsi di progettazione. Il Nuovo Codice degli Appalti prescrive una regolamentazione organica dell'intera procedura di gara disciplinando, anzitutto, le fasi prodromiche, quali la pianificazione, progettazione e programmazione per poi concentrare l'attenzione sullo svolgimento della fase di selezione del contraente. A tal fine, l'art. 222, comma 2 del Nuovo Codice degli Appalti demanda all'Autorità Nazionale Anticorruzione (Anac) l'adozione di bandi-tipo, di capitolati-tipo e di contratti-tipo, al fine di garantire la promozione dell'efficienza e della qualità dell'azione delle stazioni appaltanti. Il Nuovo Codice degli Appalti individua, inoltre, e definisce gli operatori economici, anche plurisoggettivi, che possono presentare le offerte, indicando, in via generale, i requisiti che devono essere da questi posseduti, il cui mancato possesso rappresenta motivo di esclusione dalla procedura. Il quadro dei requisiti di ordine generale (intesi come le cause ostative

determinanti l'impossibilità per l'operatore economico di contrarre con le stazioni appaltanti ed enti concedenti) definito dal Nuovo Codice degli Appalti si fonda su una partizione classificatoria che distingue tra, le situazioni di maggiore criticità (di cui all'art. 94 del Nuovo Codice degli Appalti), rispetto alle quali non sono applicabili procedure correttive dall'operatore economico e per le quali la stazione appaltante non ha margine valutativo discrezionale e le situazioni critiche risolvibili dall'operatore economico o comunque valutabili dalla stazione appaltante nell'incidenza effettiva sulla procedura in base alla loro gravità reale o attenuata. individuate come cause di esclusione non automatica e riportate nell'art. 95 del Nuovo Codice degli Appalti. Le norme che individuano la tipologia delle gare e le modalità di partecipazione alle medesime sono dunque quelle di maggior rilievo per l'Emittente, il quale, come si è esplicitato nella Sezione Prima, Capitolo 6 del presente Documento di Ammissione, acquisisce le commesse pubbliche attraverso la partecipazione a gare di appalto. Tali requisiti devono essere posseduti sia nel corso della gara che per tutta la durata del contratto e permanere anche nel caso in cui si effettuino operazioni societarie che riguardino tali società.

Normativa in materia di salute e sicurezza sul lavoro

Le norme in materia di salute e di sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro sono contenute nel D. Lgs. n. 81/2008 (c.d. TU sulla sicurezza).

Tale normativa prevede che le imprese debbano attuare una serie di azioni preventive, come la valutazione dei rischi in materia di sicurezza dei lavoratori e, conseguentemente, adottare una serie di misure, tra le quali si segnalano principalmente il documento di valutazione dei rischi e l'adozione e il modello di organizzazione e di gestione dei rischi, la carenza o mancanza dei quali può esporre l'impresa a significative sanzioni.

Il D. Lgs. n. 81/2008 dispone inoltre l'istituzione e la nomina di specifiche figure aziendali, come il datore di lavoro, il responsabile del servizio di prevenzione e protezione dai rischi (c.d. R.S.P.P.), il rappresentante dei lavoratori e il medico competente.

Normativa in materia di dati personali

La normativa in materia di protezione dei dati personali è definita dal D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, come modificato dal D. Lgs n. 101/2018, ("Codice della Privacy"), e dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 "relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE" ("**GDPR**").

Il GDPR, che ha trovato applicazione a partire dal 25 maggio 2018, detta una disciplina

uniforme in tutta l'Unione Europea con riferimento alla materia della protezione dei dati personali. Il GDPR, che introduce alcune significative novità rispetto alla disciplina precedente (tra tutte, l'obbligo per taluni soggetti di nominare un responsabile della protezione dei dati – il c.d. “DPO” -, di istituire un registro delle attività di trattamento, di effettuare in relazione ai trattamenti che presentano rischi specifici una valutazione d'impatto sulla protezione dei dati, etc.) sostituisce, almeno parzialmente, la normativa dettata dal Codice della Privacy. Ad ulteriore corredo del GDPR, inoltre, è stato adottato da parte del Governo italiano un decreto legislativo (vedi *infra*) diretto ad armonizzare la disciplina nazionale con le disposizioni del GDPR e ad integrare queste ultime, nella misura consentita dal GDPR stesso.

Il GDPR prevede, in particolare:

- sanzioni massime applicabili più elevate, fino all'importo maggiore tra (i) Euro 20 milioni o (ii) il 4% del fatturato globale annuale per ciascuna violazione, a fronte delle sanzioni, inferiori a Euro 1 milione, previste dall'attuale regolamentazione;
- requisiti più onerosi per il consenso, in quanto quest'ultimo dovrà sempre essere espresso mentre il consenso implicito è talvolta ritenuto sufficiente dall'attuale regolamentazione, nonché requisiti formali e sostanziali più stringenti delle informative fornite agli interessati;
- diritti degli interessati rafforzati, ivi incluso il “diritto all'oblio”, che prevede, in alcune circostanze, la cancellazione permanente dei dati personali di un utente, nonché il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali o la rettifica o la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano, o di opporsi al trattamento di tali dati, oltre al diritto alla portabilità dei dati.

Al fine di realizzare le iniziative idonee ad assicurare il rispetto delle predette nuove previsioni normative è necessario avviare specifiche attività di mappatura dei processi aziendali così da individuare le aree di criticità e implementare le procedure interne. Pertanto, è necessario apportare modifiche significative alla modalità di raccolta, elaborazione e archiviazione dei dati personali, quali ad esempio redigere nuove informative sul trattamento dei dati, revisionare le *policy* aziendali in tema di trattamento dei dati aziendali, effettuare un modello di mappatura di tutti i dati trattati dall'azienda, nominare dei responsabili esterni e dei titolari autonomi del trattamento.

In data 19 settembre 2018 è entrato in vigore il Decreto Legislativo n. 101 del 10 agosto 2018, recante disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del GDPR. Tale decreto ha modificato in buona parte il Codice della Privacy, introducendo e aggiornando – in misura più rigida – anche le sanzioni penali, in aggiunta a quelle previste dal GDPR. Per espressa disposizione di tale decreto legislativo, i provvedimenti del Garante restano validi se e nella misura in cui siano compatibili con il GDPR.

9 INFORMAZIONI SULLE TENDENZE PREVISTE

9.1 Tendenze recenti sull'andamento della produzione, delle vendite e delle scorte e nell'evoluzione dei costi e dei prezzi di vendita, cambiamenti significativi dei risultati finanziari dell'Emittente.

A giudizio dell'Emittente, alla Data del Documento di Ammissione, non si sono manifestate tendenze significative nell'andamento della produzione, ovvero nell'evoluzione dei costi e dei prezzi di vendita, nonché nell'andamento delle vendite e delle scorte, in grado di condizionare, in positivo o in negativo, l'attività del Gruppo, né si sono verificati cambiamenti significativi dei risultati finanziari del Gruppo dalla fine dell'ultimo esercizio per il quale le informazioni finanziarie sono pubblicate fino alla Data del Documento di Ammissione.

L'Emittente e il Gruppo operano principalmente sulla base di contratti aventi durata pluriennale e il portafoglio ordini del Gruppo rappresenta il valore delle commesse pluriennali acquisite. Nello specifico l'Emittente include nel *backlog*, per la gran parte dei valori costruzioni di edifici civili ed industriali, opere infrastrutturali stradali, ponti e viadotti, acquedotti, opere di irrigazione e di evacuazione, opere marittime e lavori di dragaggio, opere fluviali e impianti tecnologici. Al 30 giugno 2024 pro-forma il Gruppo registra un valore della produzione pari a Euro 13.133 migliaia e un EBITDA pari a Euro 2.551 migliaia.

Al 31 ottobre 2024, inoltre, il valore, corrente o residuo, delle commesse aggiudicate elaborato sulla base dei dati gestionali del Gruppo, risulta pari a Euro 176 milioni di cui 16 milioni di Euro relativi al 2024, 64 milioni di Euro relativi al 2025, 45 milioni di Euro al 2026 e 39 milioni di Euro al 2027, e 12 milioni di Euro residui.

A questo portafoglio si aggiunge un ulteriore importo pari 9,5 milioni di Euro per varianti da approvare.

9.2 Tendenze, incertezze, richieste, impegni o fatti noti che potrebbero ragionevolmente avere ripercussioni significative sulle prospettive dell'Emittente almeno per l'esercizio in corso

Alla Data del Documento di Ammissione, all'Emittente non risultano particolari informazioni su tendenze, incertezze, richieste, impegni o fatti noti che potrebbero ragionevolmente avere ripercussioni significative sulle prospettive dell'Emittente almeno per l'esercizio in corso.

10 PREVISIONI O STIME DEGLI UTILI

10.1 Principali presupposti sui quali sono basate le Previsioni 2024 del Gruppo

In data 11 dicembre 2024, il Consiglio dell'Amministrazione dell'Emittente ha approvato le stime relative al Valore della produzione ed all'EBITDA del Gruppo al 31 dicembre 2024 (le “**Previsioni 2024**”).

Le Previsioni 2024 sono basate su un insieme di azioni già intraprese i cui effetti però si devono manifestare nel futuro e su un insieme di stime ed ipotesi relative alla realizzazione di eventi futuri e di azioni che dovranno essere intraprese da parte degli amministratori dell'Emittente.

Tali stime e ipotesi includono, tra le altre, assunzioni ipotetiche, soggette ai rischi ed alle incertezze che caratterizzano l'attuale scenario macroeconomico, relative ad eventi futuri ed azioni degli amministratori che non necessariamente si verificheranno, e ad eventi ed azioni sui quali gli amministratori non possono, o possono solo in parte, influire circa l'andamento delle principali grandezze patrimoniali ed economiche o di altri fattori che ne influenzano l'evoluzione.

Di conseguenza, si segnala che, a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di qualsiasi evento futuro, sia per quanto concerne il concretizzarsi dell'accadimento sia per quanto riguarda la misura e la tempistica della sua manifestazione, gli scostamenti fra valori consuntivi e valori preventivati potrebbero essere significativi, anche qualora gli eventi previsti nell'ambito delle assunzioni ipotetiche effettivamente si verificassero.

10.2 Principali assunzioni delle Previsioni 2024

Le Previsioni 2024 sono state predisposte sulla base dei bilanci di verifica chiusi al 30 settembre 2024 e ai dati di *backlog* relativi alle commesse alla data più recente:

Esse derivano da:

- assunzioni di carattere generale relative ad eventi futuri e azioni che non necessariamente si verificheranno e che dipendono da variabili sulle quali i membri degli organi di amministrazione, di direzione o di sorveglianza dell'Emittente non possono influire;
- assunzioni di carattere discrezionale relative ad eventi futuri e azioni che non necessariamente si verificheranno e che dipendono da variabili sulle quali i membri degli organi di amministrazione, di direzione o di sorveglianza dell'Emittente possono influire in tutto o in parte.

Si evidenzia altresì che, a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di qualsiasi evento futuro, i risultati effettivi potranno subire variazioni rispetto a quelli previsti e tali variazioni potranno risultare significative.

Assunzioni di carattere generale

Con riferimento alle assunzioni di carattere generale, ai fini dell'individuazione delle Previsioni 2024, sono state considerate:

- la crescita del *business* del Gruppo per ciascun settore nel quale opera sulla base dei contratti acquisiti ad oggi e dagli avanzamenti previsti dai vari programmi di progetto;
- le stime di rendicontazione dei costi sostenuti conosciuti alla data dell'approvazione delle Previsioni 2024 da parte del Consiglio di Amministrazione.

Le citate assunzioni presentano incertezze e rischi tipici in quanto alcune di esse sono al di fuori del controllo degli amministratori dell'Emittente o comunque riferite a eventi non controllabili dal Gruppo.

Assunzioni di carattere discrezionale

Con riferimento alle assunzioni di carattere discrezionale, ai fini dell'individuazione delle Previsioni 2024, sono state considerate:

- le stime di attività su commesse pluriennali conosciute alla data dell'approvazione delle Previsioni 2024 da parte del Consiglio di Amministrazione;
- i dati di fatturazione e di competenza conosciuti alla data dell'approvazione delle Previsioni 2024 da parte del Consiglio di Amministrazione.

Le citate assunzioni presentano incertezze e rischi tipici in quanto sono al di fuori del controllo degli amministratori dell'Emittente o comunque riferite ad eventi non controllabili dal Gruppo.

10.3 Previsioni 2024

Le Previsioni 2024 sono state predisposte in accordo con principi contabili omogenei a quelli utilizzati dal Gruppo per la redazione del bilancio di esercizio consolidato al 31 dicembre 2023 e non sono state assoggettate ad alcuna attività di revisione contabile.

Nella seguente tabella sono riportate le Previsioni 2024 e i medesimi dati storici estratti dal bilancio di esercizio consolidato al 31 dicembre 2023 pro-forma.

Previsioni 2024	31 dicembre	31 dicembre 2023
------------------------	--------------------	-------------------------

<i>(Dati in Euro milioni)</i>	2024*	6 mesi chiusi al 30 giugno 2024 pro-forma	Consolidato pro-forma
Valore della produzione	33-35	13,1	25,0
EBITDA	17-19%	19%	15%

(*) Non assoggettati a revisione contabile.

10.4 Dichiarazione degli amministratori dell’Emittente e dell’Euronext Growth Advisor ai sensi del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan sulle stime

Tenuto conto delle assunzioni esposte nel Capitolo 10, gli amministratori dell’Emittente dichiarano che le Previsioni 2024 sono state formulate dopo attenti ed approfonditi esami e indagini.

A tal riguardo si segnala che, ai fini di quanto previsto nella Scheda Due, lett. E) punto iii) del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan, l’Euronext Growth Advisor ha confermato che è ragionevolmente convinto che le Previsioni 2024 esposte nel presente Capitolo 10 sono state formulate dopo attento ed approfondito esame da parte del Consiglio di Amministrazione dell’Emittente stesso delle prospettive economiche e finanziarie del Gruppo.

Le Previsioni 2024, come qualsiasi dato previsionale, sono basate sulle attuali aspettative e proiezioni dell’Emittente relativamente ad eventi futuri e, per loro natura, è soggetto ad una componente intrinseca di rischiosità e di incertezza. Si riferiscono a eventi e dipendono da circostanze che possono, o non possono, accadere o verificarsi in futuro e, come tali, non si deve fare un indebito affidamento su di essi.

I risultati effettivi potranno differire in misura anche significativa rispetto a quelli annunciati in relazione a una molteplicità di fattori, per la maggioranza al di fuori del controllo dell’Emittente e del Gruppo (si veda, a tal proposito, anche la Sezione Prima, Capitolo denominato “*Fattori di Rischio*”, per un’illustrazione dei rischi).

11 ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DI DIREZIONE O DI VIGILANZA

11.1 Organi sociali

11.1.1 Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente in carica, alla Data del Documento di Ammissione, composto da 5 componenti, è stato nominato dall'assemblea del 4 dicembre 2024, e rimarrà in carica sino alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2026.

I membri del Consiglio di Amministrazione sono indicati nella tabella che segue.

Nome e cognome	Carica	Luogo e data di nascita
Gennaro Picarelli	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Cosenza, 18 maggio 1965
Massimo Ubaldi	Amministratore Delegato e Vicepresidente	Ascoli Piceno, 18 dicembre 1965
Guido Ubaldi	Amministratore	Ascoli Piceno, 27 luglio 1998
Aleksandra Kozlica	Amministratore indipendente	Belgrado (Serbia) 2 dicembre 1985
Glauco Vico	Amministratore Indipendente	Chiaravalle (AN), 22 dicembre 1968

** Gli amministratori Aleksandra Kozlica e Glauco Vico hanno dichiarato di essere in possesso dei requisiti di indipendenza di cui all'art. 148, comma 3, del TUF, come richiamato dall'art. 147-ter, comma 4, del TUF. In data 11 dicembre 2024, il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha valutato positivamente la sussistenza dei richiamati requisiti. Ai sensi dell'art. 6-bis del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan e della Scheda Tre del Regolamento Euronext Growth Advisor, l'Amministratore indipendente Glauco Vico è stato preventivamente valutato positivamente dall'Euronext Growth Advisor.*

Con riferimento ai consiglieri Aleksandra Kozlica e Glauco Vico si precisa che l'efficacia della loro entrata in carica è sospensivamente condizionata all'ammissione delle Azioni della Società su Euronext Growth Milan.

Tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione sono in possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 147-*quinquies* TUF e dallo Statuto.

I componenti del Consiglio di Amministrazione sono domiciliati per la carica presso l'indirizzo che risulta dal Registro delle Imprese.

Si riporta un breve *curriculum vitae* dei membri del Consiglio di Amministrazione:

Gennaro Picarelli

Gennaro Picarelli ha conseguito nel 1989, con il massimo dei voti, la laurea magistrale in Giurisprudenza presso l'Università Cattolica del Sacro Cuore, nonché è iscritto all'Albo Professionale degli Avvocati dal 1996 e all'Albo Speciale Cassazionisti dal 2008.

Gennaro Picarelli è titolare dello Studio Picarelli&Partners ove si occupa principalmente di consulenza in materia di diritto societario, sia con riferimento all'ordinaria attività di una società, sia in merito alle operazioni straordinarie (*inter alia* M&A, trasformazioni, scissioni).

Per 13 anni ha ricoperto la posizione di Docente a contratto presso l'Università di Camerino – Sez. Dist. AP in “Tutela della Proprietà Intellettuale” e da molti anni collabora in attività di consulenza brevettuale con l'Università di Camerino e con altre Università.

Nel 2012 ha pubblicato, assieme ad altri autori, un libro dal titolo “Piano Industriale e Crisi d'Impresa”.

Massimo Ubaldi

Massimo Ubaldi ricopre la carica di Amministratore Unico e legale rappresentante in Ubaldi Costruzioni. Durante la sua attività in Ubaldi Costruzioni ha svolto il ruolo di direttore tecnico di lavori appartenenti alla categoria SOA OG 7 e ad altre categorie.

Massimo Ubaldi, tra il 2009 e il 2016, ha altresì ricoperto la carica di Presidente ANCE della regione Marche. Dal 2017 ricopre la carica di Vicepresidente ANCE della regione Marche e Presidente ANCE di Ascoli Piceno.

Guido Ubaldi

Guido Ubaldi ha iniziato la propria attività professionale presso l'Emittente, tra il 2020 e il 2022, ricoprendo il ruolo di Collaboratore dell'area tecnica, ove si occupava della gestione dei dati e del coordinamento con i team di progetto. Dal 2022 è divenuto Responsabile HSE, carica che gli ha permesso di maturare esperienza nella redazione e nell'aggiornamento di tutta la documentazione necessaria all'adempimento degli obblighi in materia di sicurezza ed ambiente, nella gestione dei sistemi di sicurezza e di tutela ambientale e nell'implementazione e manutenzione dei protocolli di sicurezza per proteggere i dati sensibili.

Dal 2023 ha ricoperto il ruolo di CDE Manager per “Lavori di realizzazione del ponte fiume Tronto e viabilità di raccordo – II stralcio”. L'importo complessivo di tale commessa è pari a Euro 6.464.900,40 e Guido Ubaldi, nello specifico, si è occupato

della gestione dell'ambiente comune di dati per il progetto, del coordinamento delle attività di caricamento, condivisione e archiviazione del progetto, nonché dell'implementazione e manutenzione dei protocolli di sicurezza per proteggere i dati sensibili.

Aleksandra Kozlica

Aleksandra Kozlica si è laureata in economia aziendale presso l'Università Commerciale Bocconi dove, successivamente, ha conseguito nel 2010 un *master* in Finanza presso l'Università Commerciale Bocconi. Dal 2010 al 2012 ha ricoperto il ruolo di analista finanziario presso Vipera Plc, acquisita da Sella Open Fintech Platform S.p.A. a Milano. Ricopre il ruolo di direttore presso Bell SA, in Lussemburgo oltre che di direttore presso la Ardesia Sicav-Raif, Anteo Sical-Ucits, Indaco Sicav-Sif enti finanziari tutti con sede in Lussemburgo. Dal 2012 ad oggi ricopre il ruolo di director anche presso Valeur Group.

Glauco Vico

Glauco Vico è iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Ancona Sezione A n. 402.

Dal 1996 esercita continuativamente la professione di Dottore Commercialista maturando notevole esperienza nell'ambito di operazioni straordinarie, valutazioni d'azienda e consulenza societaria, nonché finanziaria.

Ricopre attualmente diversi incarichi in società di capitali quale componente del Collegio Sindacale, dell'Organo Amministrativo e dell'Organismo di Vigilanza ai sensi del D. lgs. 231/2001.

Poteri attribuiti all'Amministratore Delegato e Vicepresidente

Il Consiglio di Amministrazione nella riunione del 6 dicembre 2024 ha deliberato di conferire a Massimo Ubaldi, la carica di Amministratore Delegato e Vicepresidente con i seguenti poteri, modificandoli poi parzialmente nella riunione del 20 dicembre 2024:

CONTRATTI:

a. rappresentare la Società nelle trattative e conclusioni dei contratti nell'ambito delle attività necessarie al raggiungimento dell'oggetto sociale;

b. stipulare contratti, con qualunque ente o soggetto pubblico o privato, inerenti tutti i prodotti ed i servizi aziendali, concordando prezzi e condizioni nei confronti di qualunque compratore, persona fisica o giuridica, pubblica o privata, in Italia o all'estero, anche rappresentando la Società nello svolgimento di tutte le pratiche

attinenti le operazioni di temporanea importazione, temporanea esportazione, reimportazione e riesportazione senza limiti di prezzo;

c. sottoscrivere atti, negozi e contratti relativi a qualsiasi rapporto giuridico passivo, in quanto direttamente produttivo di costi per la Società, nell'ambito dell'ordinaria amministrazione e delle attività necessarie al raggiungimento dell'oggetto sociale, con qualsiasi persona fisica o giuridica, ente pubblico o privato;

d. sottoscrivere tutti gli atti relativi alla gestione degli appalti pubblici e privati nessuno escluso, e perciò in via esemplificativa offerte, contratti, stati avanzamento lavori, riserve, verbali e tutto quanto occorra per l'esecuzione dell'appalto

e. stipulare, modificare, risolvere contratti di mediazione, commissione, spedizione, agenzia con o senza deposito e concessioni di vendita, con qualsiasi persona fisica o giuridica, pubblica o privata, in Italia o all'estero;

f. stipulare, modificare, risolvere contratti di locazione di beni immobili, con qualsiasi persona fisica o giuridica, pubblica o privata, in Italia o all'estero entro il limite di Euro trecentomila (300.000/00) per ciascuna operazione. Le operazioni che superano l'importo di Euro trecentomila (300.000/00) sono invece rimesse all'approvazione del Consiglio di Amministrazione;

g. concorrere ad aste e gare di appalto indette da amministrazioni statali e parastatali, regionali, provinciali e comunali per le attività oggetto dell'attività sociale, presentare le offerte e firmare i relativi contratti;

h. firmare ed apporre visti sulle fatture, esigere crediti rilasciando ricevute liberatorie;

i. stipulare contratti per l'acquisto di beni di investimento;

j. stipulare contratti con tutte le clausole opportune, compresa quella compromissoria, modificare e risolvere contratti di acquisto, di vendita e di permuta di prodotti e beni mobili necessari per l'attività sociale, con facoltà di definire prezzi, caratteristiche, livello dei servizi e condizioni di pagamento, assumendo ogni responsabilità con riferimento a lavorazioni esterne della Società;

k. stipulare, rinnovare e rescindere contratti per i servizi necessari all'attività aziendale quali a titolo esemplificativo, contratti di assicurazione per incendi trasporti, furti ed infortuni. In caso di sinistro curare tutte le pratiche relative come denunce, nomine e revoche di periti; richiedere, trattare, definire ed incassare liquidazioni di danni;

l. stipulare contratti con tutte le clausole opportune, compresa quella compromissoria, di vendita, di leasing, di noleggio e di permuta di automezzi, dando i richiesti carichi e scarichi ai conservatori dei pubblici registri automobilistici, entro l'importo

massimo di Euro unmilione cinquecentomila (1.500.000/00) per singola operazione;

m. firmare qualsiasi documento correlato all'esecuzione di contratti con clienti e all'incasso del relativo prezzo, anche relativamente ad appalti e subappalti, come a titolo esemplificativo: dichiarazioni, autocertificazioni e documenti correlati alla responsabilità negli appalti, nonché accordi di non divulgazione di informazioni sensibili;

n. stipulare contratti di consulenza, di collaborazione e, in generale, di lavoro autonomo;

o. rappresentare la Società nelle trattative e conclusioni di qualsiasi tipologia di contratto di acquisto o vendita di beni e/o servizi, firmando inoltre qualsiasi documento correlato all'esecuzione di detti contratti.

LAVORO:

a. stipulare e risolvere contratti individuali di lavoro, definire mansioni, retribuzioni e incentivi nell'ambito e nel rispetto delle politiche aziendali;

b. assumere, sospendere e licenziare quadri, impiegati e operai, stabilendo le rispettive incombenze e retribuzioni;

c. assumere, sospendere e licenziare dirigenti, stabilendo le rispettive incombenze e retribuzioni;

d. stipulare accordi con le organizzazioni sindacali e/o con le rappresentanze sindacali aziendali per la gestione dei rapporti tra il personale e la Società;

e. compiere presso gli enti assicurativi, previdenziali ed assistenziali tutte le pratiche inerenti all'amministrazione del personale;

f. rappresentare la Società nei confronti di tutti gli istituti previdenziali ed assicurativi, provvedendo a quanto richiesto dalle disposizioni vigenti in materia di lavoro;

g. riconoscere ai dipendenti bonus ed extra-bonus da corrispondere al raggiungimento di obiettivi economici stabiliti di volta in volta;

h. viene nominato datore di lavoro come da D. Lgs n. 81/2008, art. 2, lett. b) con tutti i poteri riguardanti la cura e l'adozione di tutte le misure di sicurezza necessarie che si rendono necessarie per il rispetto delle norme in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, provvedendo a tutti gli opportuni adempimenti per la prevenzione infortuni e incendi, nonché per l'igiene e sicurezza sul lavoro e in tema di assicurazioni obbligatorie con facoltà di disporre di tutte le somme a ciò necessarie, avvalendosi di consulenti e stipulando i relativi contratti, senza limiti di spesa con

firma singola e disgiunta; in particolare, vengono conferiti il potere di organizzare e coordinare le funzioni di sicurezza aziendale, prevenzione incendi, antinfortunistica ed igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro, con potere di conferire apposite deleghe o sub deleghe di poteri a dipendenti e collaboratori, mediante apposita procura notarile e, comunque, conformemente alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 (Testo Unico della Sicurezza sul Lavoro). A titolo esemplificativo, sono inclusi nella delega i poteri di: (a) curare l'adempimento da parte della società degli obblighi discendenti dalle normative sulla tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori nell'ambiente di lavoro, inclusa la cura dell'osservanza delle disposizioni del D. Lgs. 81/08 (Testo Unico della Sicurezza sul Lavoro) e successive modifiche; (b) aggiornare il personale sulla legislazione e sul corretto uso di impianti, macchinari e strumenti, e sorvegliare l'efficienza degli impianti e la condotta dei dipendenti, anche agli effetti di quanto disposto dal D.Lgs. 81/08 e successive modifiche, allo scopo di protezione dei lavoratori stessi dai rischi compresi quelli derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici; (c) sovrintendere a tutti i compiti necessari a garantire il rispetto di norme antinfortunistiche in generale e contro le malattie professionali all'interno dell'azienda, inclusi quelli previsti in materia di assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dal DPR 30.6.1965 n. 1124 e successive modifiche.

Fermo restando che le deleghe e poteri di cui sopra qualora riferiti all'assunzione di personale sono da esercitarsi con firma singola entro l'importo massimo di Euro duecentomila (200.000/00) per singola operazione. Le operazioni di cui sopra, qualora riferite all'assunzione di personale, che invece superano l'importo di Euro duecentomila (200.000/00) sono rimesse all'approvazione del Consiglio di Amministrazione.

RAPPRESENTANZA

a. rappresentare la Società di fronte a terzi, in ogni ordine e grado di giudizio, sia come attrice che convenuta, anche per cassazione e di fronte alla Pubblica Amministrazione. In particolare:

b. rappresentare la Società mandante per eseguire operazioni presso gli Uffici delle Regioni, Province, Comuni, presso gli Uffici doganali, le PP. TT., le FF. SS. ed altri Enti ed Uffici Pubblici, nonché presso le imprese di trasporto in genere, con facoltà di rilasciare debite quietanze di liberazione, dichiarazioni di scarico e consentire vincoli e svincoli, inoltrando reclami e ricorsi per qualsiasi titolo o causa, facendo azione di danno ed esigendo gli eventuali indennizzi;

c. rappresentare la Società nei rapporti con istituti assicurativi e previdenziali, enti pubblici e amministrazioni dello Stato per la sottoscrizione di denunce periodiche concernenti dati ed informazioni sul personale occupato, sulle retribuzioni corrisposte, ivi comprese le dichiarazioni previste dalla legge sulle contribuzioni dovute per la

revisione ed il concordato di premi assicurativi, per la contestazione di provvedimenti promossi da organi di controllo degli enti e dello Stato;

d. rappresentare la Società dinanzi all'autorità giudiziaria ordinaria, in tutti i giudizi relativi a controversie individuali di lavoro, con il potere di transigere e conciliare e con facoltà di farsi sostituire nominando all'uopo procuratori speciali, ed in materie di previdenza ed assistenza obbligatoria ed infortunistica in genere e costituirsi parte civile in nome e per conto della Società;

e. rappresentare la Società innanzi ad autorità di pubblica sicurezza, organizzazioni sindacali o vigili del fuoco, facendo le dichiarazioni, le denunce e i reclami che si rendano opportuni. Espletare qualsivoglia pratica presso il ministero dei trasporti, la motorizzazione civile, gli uffici prefettizi, l'Automobile Club d'Italia, gli uffici del pubblico registro automobilistico, facendo le dichiarazioni, le denunce e i reclami che si rendano opportuni;

f. assicurare in sede di contenzioso giudiziale e stragiudiziale l'attuazione delle azioni (ricorsi, istanze, comparse e citazioni, attività di recupero crediti e transazioni) necessarie a risolvere le vertenze nel modo più conveniente per la Società; nonché transigere qualsiasi vertenza, accettare e respingere proposte di concordato, definire e compromettere arbitri, anche amichevoli compositori, qualsiasi vertenza sia in base a separati atti di compromesso, nominando arbitri e provvedendo a tutte le formalità inerenti e relative conseguenza in giudizio arbitrali;

g. adire le vie legali per risolvere questioni concernenti la gestione della società e all'uopo nominare avvocati ed arbitri, procedere a verbali di constatazione consegna; nominare periti e custodi; transigere, conciliare, promuovere ed intervenire in procedure fallimentari, concorsuali, e di moratoria insinuando ed asseverando crediti della società, votare nelle adunanze dei creditori, assentendo ad amministrazioni controllate e concordati, accettando liquidazioni e riparti, nonché addivenendo alle formalità relative e quindi anche al rilascio di procure, mandati speciali ad avvocati, procuratori generali e alle liti;

h. promuovere atti esecutivi e conservativi ottenendo ingiunzioni, precetti, sequestri, pignoramenti, iscrizioni di ipoteche giudiziali e rivendiche di merci anche presso terzi e revocare gli atti medesimi;

i. rappresentare, con facoltà di farsi sostituire da procuratori speciali all'uopo nominati, la Società avanti a qualsiasi ufficio dell'Amministrazione Finanziaria centrale e periferica, Commissioni Amministrative e tributarie di qualunque grado ivi inclusa la Corte di Cassazione, nominare e revocare avvocati e difensori nei giudizi dinanzi alle Commissioni suddette e agli uffici dell'Amministrazione, svolgere qualunque pratica riguardante imposte e tasse di ogni genere, compresa l'IVA, firmare dichiarazioni (anche fiscali) richieste dalle leggi vigenti, denunce, istanze, opposizioni, ricorsi e

memorie ad ogni autorità od organo competente compresi i Tribunali Amministrativi Regionali; addivenire a definizioni, concordati e transazioni, chiedere rimborsi di imposte, tasse e contributi, con facoltà di riscossione e quietanza;

j. rappresentare la Società dinanzi a qualsiasi Autorità amministrativa per ottenere il rilascio di licenze, autorizzazioni, permessi, registrazioni o certificati, anche in relazione a marchi e brevetti, nonché per qualsiasi altra attività necessaria ai fini del perseguimento dell'oggetto sociale;

k. predisporre l'attività di recupero crediti in Italia e all'estero a livello stragiudiziale e giudiziale con facoltà di rilasciare mandato ai legali incaricati;

l. nominare e revocare, nei limiti dei poteri conferitigli procuratori ad acta;

m. rappresentare la Società nelle assemblee ordinarie e straordinarie delle società, consorzi e associazioni nelle quali la stessa abbia partecipazioni, con ogni potere, nei limiti di quanto previsto dallo Statuto sociale, di rappresentanza, con facoltà di conferire deleghe ad altri Consiglieri e/o a terzi;

n. firmare qualsiasi atto o documento e la corrispondenza relativi agli oggetti della delega ricevuta, facendo precedere al proprio nome il nome della società e la propria qualifica, nonché nominare mandatari speciali per ritirare valori, plichi, pacchi, lettere, raccomandate e assicurate, nonché vaglia postali e telegrafici, presso gli uffici postali e telegrafici;

o. dare esecuzione alle delibere del Consiglio di Amministrazione, riferendo periodicamente al Consiglio di amministrazione circa l'attività svolta in attuazione dei deliberati consiliari.

OPERAZIONI FINANZIARIE:

a. emettere assegni bancari, richiedere l'emissione di assegni circolari e lettere di credito, ordinativi di pagamento e di accreditamento nei limiti dei fidi concessi;

b. richiedere, contrarre e stipulare con istituti bancari, finanziari ed assicurativi il rilascio da parte degli stessi di depositi cauzionali e/o fideiussioni anche connessi alla partecipazione a gare e/o a garanzia della buona esecuzione dei contratti e/o garanzia di anticipazione su contratti.

c. compiere ogni operazione di cambio in valuta collegata ad importazioni e/o esportazioni di merci, prodotti e servizi inerenti l'attività sociale; firmare e ritirare i benestare bancari relativi ad operazioni di importazione ed esportazione;

d. stipulare, modificare e risolvere con gli istituti di credito contratti di conto corrente

ordinario, allo scoperto e contratti di apertura di credito, richiedendo affidamenti in qualsiasi forma, sconti cambiari di effetti e anticipazioni bancarie con qualsiasi forma tecnica effettuate;

e. effettuare tutte le operazioni a credito sui conti correnti e libretti della Società presso banche, casse e istituti di credito;

f. incassare crediti della Società di qualunque natura, girare per l'incasso e quietanzare assegni, vaglia cambiari e postali, fidi di credito, contabili, cambiali e tratte all'ordine della Società o a questa girati, effetti e titoli presso banche, uffici postali ed ogni altro ufficio pubblico e privato;

g. eseguire i pagamenti relativi a stipendi, contributi sociali, imposte indirette e dirette, tasse, rimborsi spesa a dipendenti e collaboratori e ad ogni altro debito tributario e previdenziale;

h. effettuare tutte le operazioni a debito sui conti correnti e libretti della Società presso banche, casse e istituti di credito, anche tramite terminali remoti o servizi di home banking;

i. effettuare operazioni di copertura di rischi di cambio o di rischi di tasso, entro il limite di Euro unmilione cinquecentomila (1.500.000/00) per singola operazione;

j. richiedere, contrarre e stipulare con istituti bancari e/o finanziari contratti di finanziamento per un valore massimo di Euro duemilioni (2.000.000/00). Le operazioni che superano l'importo di Euro duemilioni (2.000.000/00) sono invece rimesse all'approvazione del Consiglio di Amministrazione.

Nella seguente tabella sono indicate tutte le società di capitali o di persone (diverse dall'Emittente) nelle quali i membri del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente sono alla Data del Documento di Ammissione, o sono stati nel corso degli ultimi 5 (cinque) anni, membri degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza o soci, con indicazione circa il loro *status* alla Data del Documento di Ammissione.

Nominativo	Società	Carica / Socio	Stato
Massimo Ubaldi	Pantofola d'Oro S.p.A.	Amministratore	Attualmente ricoperta
	Consorzio Strade Conero	Amministratore e Presidente	Attualmente ricoperta
	Mubainvest S.r.l.	Amministratore unico	Attualmente ricoperta
	Iperanconanord	Amministratore unico	Attualmente

	s.r.l.			ricoperta
	Max Energy S.r.l.		Amministratore unico e socio unico	Attualmente ricoperta
	250KW s.r.l.		Amministratore unico	Attualmente ricoperta
	Arimar S.r.l.		Amministratore unico	Attualmente ricoperta
	Quality Real Estate S.r.l.		Presidente Consiglio di Amministrazione	Attualmente ricoperta
	Hovel Company S.r.l.		Amministratore Unico	Attualmente ricoperta
	Conero S.c. ar. l.		Consigliere e vicePresidente del Consiglio di Amministrazione	Attualmente ricoperta
	Max Energy S.r.l.		Amministratore Unico	Attualmente ricoperta
Gennaro Picarelli	Rp Consulting S.r.l.		Amministratore	Attualmente ricoperta
	Trd Sons S.r.l.		Amministratore	Attualmente ricoperta
	Corporate Marche S.r.l.		Amministratore	Attualmente ricoperta
	Jenesi Holding S.r.l.s.		Amministratore	Attualmente ricoperta
	Dealbiz S.r.l.		Amministratore	Attualmente ricoperta
	Conero&Stevi S.r.l.		Presidente del Consiglio di Amministrazione	Cessata di
Guido Ubaldi	Pantofola d'Oro S.p.A.		Amministratore	Attualmente ricoperta
Aleksandra Kozlica	Director		Indaco SICAV - SIF	Attualmente ricoperta
	Director		Anteo SICAL - UCITS	Attualmente ricoperta

	Director	Ardesia SICAL - Raif	Attualmente ricoperta
	Director	Bell SA	Attualmente ricoperta
Glauco Vico	Fineldo S.r.l.	Amministratore Delegato	Attualmente ricoperta
	MPE S.p.A.	Amministratore Delegato	Attualmente ricoperta
	Amaranto S.r.l.	Amministratore Delegato	Attualmente ricoperta
	4AG S.r.l.	Amministratore Delegato	Attualmente ricoperta
	Aris S.r.l.	Amministratore Delegato	Attualmente ricoperta
	L&P S.r.l.	Amministratore Delegato	Attualmente ricoperta
	Alpha 67 S.r.l.	Amministratore Unico	Attualmente ricoperta
	Mercato RE S.r.l.	Amministratore Unico	Attualmente ricoperta
	Mercato RE Spain	Amministratore Unico	Attualmente ricoperta
	Mercato RE USA Ltd	Amministratore Unico	Attualmente ricoperta
	Ariston S.p.A.	Cavi Amministratore	Attualmente ricoperta
	Nautica Galera S.p.A.	Cala Amministratore	Attualmente ricoperta
	Gildea S.r.l.	Sindaco	Attualmente ricoperta
	Garinvest S.p.A.	Sindaco	Attualmente ricoperta
GiGar S.r.l.	Sindaco	Attualmente ricoperta	
Flli Guzzini S.p.A.	Sindaco	Attualmente ricoperta	

Sotac S.r.l.	Sindaco	Attualmente ricoperta
Qwarzo S.p.A.	Sindaco	Attualmente ricoperta
Sige S.p.A.	Sindaco	Attualmente ricoperta
Dimar S.p.A.	Group Sindaco	Attualmente ricoperta

Per quanto a conoscenza della Società, alla Data del Documento di Ammissione, salvo quanto specificato *infra*, nessuno dei membri del Consiglio di Amministrazione ha, negli ultimi cinque anni, riportato condanne in relazione a reati di frode né è stato associato nell'ambito dell'assolvimento dei propri incarichi a bancarotta, amministrazione controllata o liquidazione non volontaria né infine è stato oggetto di incriminazioni ufficiali e/o destinatario di sanzioni da parte di autorità pubbliche o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate) o di interdizioni da parte di un tribunale dalla carica di membro degli organi di amministrazione, di direzione o di vigilanza dell'Emittente o dallo svolgimento di attività di direzione o di gestione di qualsiasi emittente.

11.1.2 Collegio Sindacale

Ai sensi dell'art. 25 dello Statuto, il Collegio Sindacale esercita le funzioni previste dall'art. 2403 cod. civ. e si compone di 3 (tre) Sindaci Effettivi e 2 (due) Sindaci Supplenti che durano in carica per tre esercizi.

Il Collegio Sindacale dell'Emittente è stato nominato in data 10 giugno 2024 e rimane in carica fino alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2026.

Alla Data del Documento di Ammissione, il Collegio Sindacale dell'Emittente è composto da 5 (cinque) componenti, di cui 3 (tre) sindaci effettivi e 2 (due) sindaci supplenti.

I membri del Collegio Sindacale in carica alla Data del Documento di Ammissione sono indicati nella tabella che segue.

Nome e cognome	Carica	Luogo e data di nascita
Roberto Giacomini	Presidente del Collegio Sindacale	Ascoli Piceno, 8 aprile 1961
Beatrice De Angelis	Sindaco Effettivo	Ascoli Piceno, 27 luglio 1964

Francesco Eleuteri	Sindaco Effettivo	Ascoli Piceno, 18 ottobre 1980
Roberto Coccia	Sindaco Supplente	San Benedetto del Tronto (AP), 24 giugno 1976
Anna Paci	Sindaco Supplente	Ascoli Piceno, 1° maggio 1993

I componenti del Collegio Sindacale sono tutti domiciliati per la carica presso l'indirizzo che risulta dal Registro delle Imprese.

Tutti i componenti del Collegio Sindacale sono in possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità previsti dall'articolo 148, comma 4, TUF, nonché dei requisiti di indipendenza previsti dall'articolo 148, comma 3, TUF.

Di seguito è riportato un breve *curriculum vitae* di ogni sindaco, dal quale emergono la competenza e l'esperienza maturate.

Roberto Giacomini

Roberto Giacomini si è laureato nel 1991 all'Università degli Studi "La Sapienza" in Economia e Commercio e, nel 2021, ha conseguito un *master* in "Formazione manageriale per direttore di Azienda Sanitaria/Ospedaliera (direttore generale/sanitario e amministrativo)".

Dal 1993 Roberto Giacomini è iscritto all'Albo dei Dottori commercialisti ed esperti contabili di Ascoli Piceno e al Registro dei Revisori Contabili. Inoltre, è iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici di Ufficio del Tribunale di Ascoli Piceno e all'Albo dei Gestori della crisi di impresa del Ministero della Giustizia.

Roberto Giacomini, nel 1993, ha iniziato a lavorare come libero professionista e ha sviluppato notevole esperienza nel campo della gestione di impresa, della crisi di impresa, delle ristrutturazioni aziendali, delle operazioni straordinarie e dei processi liquidatori. Dal 2000 in poi ha intrapreso attività rivolte all'internazionalizzazione maturando esperienze dirette in Brasile, Russia, Cina, Germania e Spagna.

Nel corso della propria carriera professionale ha ricoperto molteplici ruoli *manageriali* ovvero come membro dell'organo di controllo in diverse società di capitali.

Beatrice De Angelis

Beatrice De Angelis è iscritta all'ordine dei dottori commercialisti ed esperti contabili di Ascoli Piceno al n. 112 Sezione A.

Nel corso della propria carriera professionale si è specializzata nella certificazione di piani formativi Fondimpresa e Fondirigenti, sia in conto formazione, sia in conto di sistema. Beatrice De Angelis è un revisore accreditato presso il Fonter, Fondo Professioni e Fonarcom. Inoltre, ha sviluppato una notevole esperienza in merito alle certificazioni dei crediti di imposta Ricerca e sviluppo D.lgs 139/2015 e dei crediti di imposta Formazione 4.0.

Beatrice De Angelis ha ricoperto il ruolo di revisore legale presso diverse società ed è stata incaricata, in diverse occasioni, dal Tribunale di Ascoli Piceno quale Consulente Tecnico d'Ufficio per perizie di vario genere nel settore civile e penale.

Francesco Eleuteri

Francesco Eleuteri si è laureato, nel 2005 in Economia Bancaria, finanziaria e assicurativa presso l'Università degli studi di Macerata ed è iscritto all'Albo dei Dottori commercialisti ed esperti contabili e al Registro dei Revisori Contabili. Ricopre attualmente diversi incarichi in società di capitali quale componente del Collegio Sindacale e dell'Organo Amministrativo.

Roberto Coccia

Roberto Coccia si è laureato presso l'Università Politecnica delle Marche in Economia e Commercio ed è iscritto all'Albo dei Commercialisti ed esperti contabili, nonché al registro dei Revisori Contabili, all'Albo dei Consulenti Tecnici di Ufficio del Tribunale di Ascoli Piceno e all'Albo dei Gestori della Crisi.

Roberto Coccia nel corso della propria attività professionale ha sviluppato una solida esperienza nell'ambito della consulenza in materia di crisi d'impresa, nonché nella presentazione/predisposizione di uno dei piani previsti dalla Legge del 27 gennaio 2012 n. 3. Inoltre, ha collaborato nella predisposizione e rendicontazione di alcuni bandi regionali nelle Marche.

Roberto Coccia ha ricoperto il ruolo di perito in materia di valutazione di azienda in sede di conferimenti ovvero fusioni, nonché ha predisposto perizie in materia contabile/fiscale. Ha, altresì, ricoperto l'incarico di Consulente Tecnico di Ufficio in materia contabile e fiscale presso il Tribunale di Ascoli Piceno.

Ha, infine, ricoperto il ruolo di Sindaco Effettivo e/o di Revisore dei Conti in diverse società di capitali.

La tabella che segue indica le società di capitali o di persone (diverse dalle società dell'Emittente) in cui i componenti del Collegio Sindacale siano stati membri degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza, ovvero soci negli ultimi 5 (cinque) anni, con l'indicazione del loro status alla Data del Documento di Ammissione.

Nominativo	Società	Carica / Socio	Stato
Roberto Giacomini	C.I.I.P. S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Attualmente ricoperta
	Centro Agro Alimentare S.p.A.	Vice – Presidente e Amministratore Delegato	Attualmente ricoperta

Beatrice Angelis	De	IAL Innovazionemarche S.r.l.	Revisore Unico	Attualmente ricoperta
		Unimer S.p.A.	Sindaco Effettivo	Attualmente ricoperta
		Elettromeccanica Adriatica S.p.A.	Sindaco Effettivo	Cessata
		AMS Multiservizi S.p.A.	Presidente del Collegio Sindacale	Cessata
		Bua – De Angelis S.r.l.	Socio Amministratore	e Attualmente ricoperta
Francesco Eleuteri		Società Agricola – Forestale Tronto	Vicepresidente Amministratore	e Attualmente ricoperta
		Picenambiente S.p.A.	Amministratore	Attualmente ricoperta
		Picenambiente S.r.l.	Amministratore	Attualmente ricoperta
		Pantofola d’Oro S.p.A.	Sindaco Effettivo	Attualmente ricoperta
		Trivelli Tartufi S.r.l.	Revisore Unico	Attualmente ricoperta
		Eco Pets S.r.l.	Revisore Unico	Attualmente ricoperta
		Trexom S.r.l.	Sindaco Effettivo	Attualmente ricoperta
		Eleuteri Consulting S.r.l.	Amministratore Unico	Attualmente ricoperta
		Audit Company S.r.l.	Socio	Attualmente ricoperta
		Roberto Coccia		Pantofola d’Oro S.p.A.	Sindaco Effettivo	Attualmente ricoperta
Multiservizi lama S.r.l.	Amministratore Unico			Attualmente ricoperta

Aduantir S.r.l.	Revisore Unico	Attualmente ricoperta
Fast Edit S.r.l.	Sindaco Unico	Attualmente ricoperta
Inergia S.p.A.	Sindaco Effettivo	Attualmente ricoperta
Reef S.p.A.	Sindaco Effettivo	Cessata
Immofit S.p.A.	Sindaco Effettivo	Cessata
Anna Paci	-	-

Si rappresenta che in data 12 dicembre 2024 la Corte di appello di Ancona ha fissato nuova udienza nel procedimento penale in corso nei confronti di Roberto Giacomini contro la sentenza del Tribunale di Ascoli Piceno che lo aveva assolto in quanto aveva ritenuto che il fatto non sussisteva ex art. 530 c.p.p. per i reati contestati di cui agli artt. 4 e 5 del Decreto Legge 74/2000 (Dichiarazione infedele e Omessa dichiarazione).

Oltre a quanto precede, per quanto a conoscenza della Società, alla Data del Documento di Ammissione, nessuno dei membri del Collegio Sindacale ha, negli ultimi cinque anni, riportato condanne in relazione a reati di frode né è stato associato nell'ambito dell'assolvimento dei propri incarichi a bancarotta, amministrazione controllata o liquidazione non volontaria né infine è stato oggetto di incriminazioni ufficiali e/o destinatario di sanzioni da parte di autorità pubbliche o di regolamentazione (comprese le associazioni professionali designate) o di interdizioni da parte di un tribunale dalla carica di membro degli organi di amministrazione, di direzione o di vigilanza dell'Emittente o dallo svolgimento di attività di direzione o di gestione di qualsiasi emittente.

11.1.3 Soci Fondatori

L'Emittente è stato costituito in data 3 luglio 1989 con atto a rogito del dott. Biagio Ciampini, Notaio in Teramo, rep. n. 38850, racc. n. 4316.

11.1.4 Rapporti di parentela esistenti tra i soggetti indicati nei precedenti paragrafi 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3

Si precisa che non sussistono vincoli di parentela tra i componenti del Consiglio di Amministrazione, né tra questi e i membri del Collegio Sindacale, salvo quanto di seguito indicato:

- i. Massimo Ubaldi, Amministratore Delegato e Vicepresidente, è il padre di

Guido Ubaldi, Amministratore dell'Emittente.

11.2 Conflitti di interessi dei componenti del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale

Si segnala che alla Data del Documento di Ammissione, per quanto a conoscenza dell'Emittente, nessuno tra i membri del Consiglio di Amministrazione o del Collegio Sindacale ha in essere conflitti di interesse tra gli obblighi nei confronti della Società e i propri interessi privati o altri obblighi.

11.3 Accordi o intese con i principali azionisti, clienti, fornitori o altri, a seguito dei quali sono stati scelti membri degli organi di amministrazione, di direzione o di controllo o principali dirigenti

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non è a conoscenza di accordi o intese con i principali azionisti, clienti, fornitori o altri, a seguito dei quali i membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale e i principali dirigenti siano nominati.

11.4 Eventuali restrizioni concordate dai membri del Consiglio di Amministrazione o del Collegio Sindacale o dai principali dirigenti per quanto riguarda la cessione dei titoli dell'Emittente

Alla Data di Ammissione, per quanto a conoscenza della Società, non esistono restrizioni concordate dai membri del Consiglio di Amministrazione o del Collegio Sindacale o dei principali dirigenti per quanto riguarda la cessione dei titoli dell'Emittente. Per informazioni sugli impegni di *lock up* assunti dall'Emittente si rinvia alla Sezione II, Capitolo 5, Paragrafo 5.4 del Documento di Ammissione.

12 PRASSI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

12.1 Data di scadenza del periodo di permanenza nella carica attuale, se del caso, e periodo durante il quale la persona ha rivestito tale carica

I componenti del Consiglio di Amministrazione, nominati con delibera dell'Assemblea assunta in data 4 dicembre 2024, resteranno in carica sino alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2026.

La tabella di seguito riportata indica il periodo di tempo durante il quale i membri del Consiglio di Amministrazione hanno già ricoperto in precedenza tale carica presso l'Emittente.

L'entrata in carica del consigliere Glauco Vico e del consigliere Aleksandra Kozlica è sospensivamente condizionata all'ammissione delle Azioni della Società su Euronext Growth Milan.

Nome e cognome	Età	Carica	Data della prima nomina
Gennaro Picarelli	59	Presidente del Consiglio di Amministrazione	4 dicembre 2024
Massimo Ubaldi	59	Amministratore Delegato e Vicepresidente	11 aprile 1997
Guido Ubaldi	26	Amministratore	4 dicembre 2024
Aleksandra Kozlica	39	Amministratore Indipendente	4 dicembre 2024
Glauco Vico	55	Amministratore Indipendente	4 dicembre 2024

I componenti del Collegio Sindacale, nominati con delibera dell'Assemblea assunta in data 10 giugno 2024, resteranno in carica sino alla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2026.

La tabella di seguito riportata indica il periodo di tempo durante il quale i membri del Consiglio Sindacale hanno già ricoperto in precedenza tale carica presso l'Emittente.

Nome e cognome	Età	Carica	Data della prima nomina
Roberto Giacomini	63	Presidente del Collegio Sindacale	29 maggio 2015
Beatrice De Angelis	60	Sindaco Effettivo	29 maggio 2015
Francesco Eleuteri	44	Sindaco Effettivo	29 maggio 2015
Roberto Coccia	48	Sindaco Supplente	15 ottobre 2018
Anna Paci	31	Sindaco Supplente	11 luglio 2024

12.2 Informazioni sui contratti di lavoro stipulati dai membri degli organi di amministrazione, di direzione o di vigilanza con l'emittente o con le società controllate che prevedono indennità di fine rapporto

Alla Data del Documento di Ammissione non sono in essere contratti stipulati tra membri del Consiglio di Amministrazione o del Collegio Sindacale che prevedano il pagamento di indennità di fine rapporto.

12.3 Dichiarazione che attesta l'osservanza da parte dell'Emittente delle norme in materia di governo societario vigenti

In data 4 dicembre 2023 l'Assemblea ha approvato il testo dello Statuto che entrerà in vigore alla data di ammissione alla negoziazione delle Azioni dell'Emittente su Euronext Growth Milan.

Nonostante l'Emittente non sia obbligato a recepire le disposizioni in tema di *governance* previste per le società quotate su mercati regolamentati, la Società ha applicato al proprio sistema di governo societario alcune disposizioni volte a favorire la tutela delle minoranze azionarie. In particolare, l'Emittente ha:

- previsto statutariamente la possibilità, per i soci che rappresentano almeno il 10% del capitale sociale avente diritto di voto nell'Assemblea, di richiedere l'integrazione delle materie da trattare;
- previsto statutariamente il diritto di porre domande prima dell'assemblea;
- previsto statutariamente il voto di lista per l'elezione del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, prevedendo, altresì, che hanno diritto di presentare le liste gli azionisti che da soli o insieme ad altri azionisti siano titolari di Azioni rappresentative almeno del 7,5% del capitale sociale;
- previsto statutariamente che tutti gli amministratori debbano essere in possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'articolo 147-*quinquies* del TUF;
- previsto statutariamente l'obbligatorietà della nomina, in seno al Consiglio di Amministrazione, di almeno un amministratore in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 148, comma 3, TUF;
- previsto statutariamente che, a partire dal momento in cui le Azioni emesse dalla Società sono ammesse alle negoziazioni su di un sistema multilaterale di negoziazione si rendono applicabili per richiamo volontario e in quanto compatibili le disposizioni relative alle società quotate di cui al TUF ed ai regolamenti Consob di attuazione in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio obbligatoria (limitatamente agli artt. 106 e 109 TUF) (v. *infra* Sezione

II, Paragrafo 4.9, del presente Documento di Ammissione);

- previsto statutariamente un obbligo di comunicazione da parte degli azionisti al superamento, in aumento e in diminuzione, di una partecipazione della soglia del 5% del capitale sociale dell'Emittente ovvero il raggiungimento o il superamento delle soglie del 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 50%, 66,6%, e 90% del capitale sociale dell'Emittente (“**Partecipazioni Rilevanti**”), ovvero le riduzioni al di sotto di tali soglie, e una correlativa sospensione del diritto di voto sulle Azioni e gli strumenti finanziari per i quali la comunicazione è stata omessa in caso di mancata comunicazione al Consiglio di Amministrazione di variazioni di Partecipazioni Rilevanti;
- nominato Massimo Ubaldi quale Investor Relator;
- adottato una procedura per la gestione delle operazioni con parti correlate;
- approvato una procedura per la gestione degli adempimenti informativi in materia di *internal Dealing*;
- approvato un regolamento di comunicazioni obbligatorie al Euronext Growth Advisor;
- approvato una procedura per la gestione interna e la comunicazione all'esterno di documenti e informazioni riguardanti la Società, in particolare con riferimento alle informazioni privilegiate;
- approvato un regolamento per la tenuta del registro delle persone che hanno accesso a informazioni privilegiate;
- istituito un sistema di *reporting* al fine di permettere agli amministratori di formarsi un giudizio appropriato in relazione alla posizione finanziaria netta e alle prospettive della Società;
- approvato i criteri quantitativi e qualitativi di significatività delle relazioni potenzialmente rilevanti ai fini della valutazione dell'indipendenza degli amministratori;
- che a partire dal momento in cui le Azioni saranno quotate su Euronext Growth Milan sarà necessaria la preventiva autorizzazione dell'Assemblea nelle seguenti ipotesi: (i) acquisizioni di partecipazioni o imprese o altri *asset* che realizzino un “*reverse take over*” ai sensi del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan; (ii) cessioni di partecipazioni o imprese o altri *asset* che realizzino un “cambiamento sostanziale del *business*” ai sensi del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan; e (iii) richiesta di revoca dalle negoziazioni

sull' Euronext Growth Milan, fermo restando che in tal caso è necessario il voto favorevole di almeno il 90% degli azionisti presenti in Assemblea.

12.4 Potenziali impatti significativi sul governo societario, compresi i futuri cambiamenti nella composizione del consiglio e dei comitati (nella misura in cui ciò sia già stato deciso dal consiglio e/o dall'assemblea degli azionisti)

Alla Data del Documento di ammissione né il Consiglio di Amministrazione né l'Assemblea degli azionisti hanno assunto decisioni in merito alla composizione del Consiglio di Amministrazione né di comitati.

13 DIPENDENTI

13.1 Dipendenti

Di seguito la tabella riassuntiva sul personale dell'Emittente ripartito per categoria:

Qualifica	Esercizio chiuso al 31 dicembre 2022	Esercizio chiuso al 31 dicembre 2023	Alla Data del Documento di Ammissione
Impiegati e operai	31	31	37
Apprendisti e tirocinanti	1	1	1
Totale	32	32	38

13.2 Partecipazioni azionarie e *stock option*

13.2.1 Consiglio di Amministrazione

Ad eccezione dell'Amministratore Massimo Ubaldi, alla Data del Documento di Ammissione nessun componente del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente detiene - direttamente ovvero indirettamente - una partecipazione nel capitale sociale di quest'ultimo.

13.2.2 Collegio Sindacale

Alla Data del Documento di Ammissione, nessun componente del Collegio Sindacale detiene direttamente o indirettamente una partecipazione al capitale od opzioni per la sottoscrizione o l'acquisto di Azioni.

13.3 Accordi di partecipazione dei dipendenti al capitale dell'Emittente

Alla Data del Documento di Ammissione non sussistono accordi che prevedono forme di partecipazione dei dipendenti al capitale sociale o agli utili dell'Emittente.

14 PRINCIPALI AZIONISTI

14.1 Indicazione del nome delle persone, diverse dai membri degli organi di amministrazione, di direzione o di sorveglianza, che detengono una quota del capitale o dei diritti di voto dell'Emittente, nonché indicazione dell'ammontare della quota detenuta

Secondo le risultanze del libro soci, nonché sulla base delle altre informazioni a disposizione della Società, alla Data del Documento di Ammissione il capitale sociale dell'Emittente pari ad Euro 1.500.000 ed è rappresentato da complessive n. 7.500.000 Azioni.

La tabella che segue illustra la composizione dell'azionariato dell'Emittente alla Data del Documento di Ammissione, con indicazione del numero di Azioni detenute dagli azionisti nonché della rispettiva incidenza percentuale sul totale del capitale sociale e sul totale dei diritti di voto esercitabili nelle assemblee della Società.

Socio	Numeri Azioni	% sul capitale sociale	% sui diritti di voto
Massimo Ubaldi	7.500.000	100%	100%
TOTALE	7.500.000	100%	100%

Alla Data di Inizio delle Negoziazioni, il capitale sociale dell'Emittente, tenuto conto delle n. 2.102.100 Azioni sottoscritte nell'ambito del Collocamento Privato (escluse le Bonus Share), sarà detenuto come segue.

Socio	Numero Azioni	% sul capitale sociale	% sui diritti di voto
Massimo Ubaldi	7.500.000	78,11%	78,11%
Independance AM	499.800	5,21%	5,21%
Mercato	1.602.300.	16,68%	16,68%
TOTALE	9.602.100	100%	100%

Nella tabella seguente è illustrata la composizione del capitale sociale dell'Emittente assumendo la sottoscrizione delle n. 2.102.100 Azioni di nuova emissione rivenienti dall'Aumento di Capitale e oggetto di Collocamento, nonché l'emissione di tutte le massime n. 420.420 Bonus Share deliberate dall'Assemblea

Socio	Numero Azioni	% sul capitale sociale	% sui diritti di voto
Massimo Ubaldi	7.500.000	74,83%	74,83%
Independance AM	599.760	5,98%	5,98%
Mercato	1.922.760.	19,19%	19,19%
TOTALE	10.022.520	100%	100%

Per ulteriori informazioni in merito agli effetti diluitivi derivanti dall'Offerta si rinvia

alla Sezione Seconda, Capitolo 7 del Documento di Ammissione.

14.2 Diritti di voto diversi in capo ai principali azionisti dell'Emittente

Alla Data del Documento di Ammissione, la Società ha emesso solo Azioni e non sono state emesse azioni portatrici di diritto di voto o di altra natura diverse dalle Azioni.

Per ulteriori informazioni in merito alla composizione del capitale sociale si rinvia alla Sezione I, Capitolo 16.

14.3 Indicazione dell'eventuale soggetto controllante l'Emittente ai sensi dell'art. 93 del Testo Unico della Finanza

Alla Data del Documento di Ammissione l'Emittente non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 93 TUF.

14.4 Accordi che possono determinare una variazione dell'assetto di controllo dell'Emittente

Alla Data del Documento di Ammissione non sussistono accordi che possano determinare una variazione dell'assetto di controllo dell'Emittente.

15 OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

15.1 Premessa

Il presente capitolo del Documento di Ammissione illustra le operazioni poste in essere dall'Emittente e le relative Parti Correlate, individuate sulla base dei criteri definiti dallo IAS 24, nel corso del periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, periodi cui si riferiscono le informazioni finanziarie riportate nella Sezione Prima, Capitolo 3 del Documento di Ammissione. Secondo il giudizio dell'Emittente, tali operazioni rientrano nell'ambito di un'attività di gestione ordinaria e, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e servizi prestati, sono concluse a normali condizioni di mercato. Sebbene le operazioni con parti correlate siano effettuate a normali condizioni di mercato, non vi è garanzia che, ove le stesse fossero state concluse fra o con terze parti, queste ultime avrebbero negoziato e stipulato i relativi contratti, ovvero eseguito le operazioni stesse, alle medesime condizioni e con le stesse modalità. La procedura per le operazioni con parti correlate ("Procedura OPC"), approvata in conformità a quanto disposto dal regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato e integrato anche, da ultimo, dalla delibera n. 21624 del 10 dicembre 2020, nonché dal Regolamento Emittenti e dalle Disposizioni OPC Euronext Growth Milan, è volta a disciplinare le operazioni con parti correlate perfezionate dall'Emittente, anche per il tramite di proprie controllate, al fine di garantire la correttezza sostanziale e procedurale delle medesime nonché la corretta informativa delle stesse al mercato. La Procedura OPC è disponibile sul sito internet dell'Emittente www.impresaubaldi.com nella sezione "Investor relations".

Si precisa che, conformemente a quanto previsto dal principio contabile internazionale IAS 24 con riferimento alla definizione di "parti correlate", sono da intendersi parti correlate dell'Emittente anche gli stretti familiari delle persone fisiche indicate nella tabella che segue. Segnatamente, si considerano "stretti familiari" di una persona quei familiari che ci si attende possano influenzare, o essere influenzati da tale persona nei loro rapporti con la Società, tra cui: (a) i figli e il coniuge o il convivente di quella persona; (b) i figli del coniuge o del convivente di quella persona; (c) le persone a carico di quella persona o del coniuge o del convivente.

15.2 Operazioni con Parti Correlate poste in essere dall'Emittente al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Nella tabella che segue sono indicate le parti correlate dell'Emittente alla Data del Documento di Ammissione:

Società Infragruppo	Natura Correlazione
Iperanconanord S.r.l.	Società detenuta per il 100% del Capitale Sociale dell'Emittente. Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Amministratore Unico
Parti correlate	Natura Correlazione
Massimo Ubaldi	Detiene il 100% del Capitale Sociale dell'Emittente. Alla data del Documento di Ammissione ricopre la carica di Amministratore Delegato e Vicepresidente dell'Emittente.
Guido Ubaldi	Figlio di Massimo Ubaldi, detiene il 49% della società 250 KW S.r.l. e il 50% della Società Max Energy S.r.l., entrambe in nuda proprietà. Lo stesso ricopre la carica di Consigliere nella società Pantofola d'oro S.r.l.. Alla data del Documento di Ammissione, inoltre, ricopre la carica di Amministratore dell'Emittente.
Donatella Ubaldi	Sorella di Massimo Ubaldi ed ex Socio dell'Emittente
Marta Ubaldi	Figlia di Massimo Ubaldi detiene il 49% della società 250 KW S.r.l. e il 50% della Società Max Energy S.r.l., entrambe in nuda proprietà. La stessa ricopre la carica di Consigliera e Presidente del Consiglio di Amministrazione nella società Pantofola d'oro S.r.l.
250 KW S.r.l.	Società detenuta per il 2% di proprietà e per il 98% in usufrutto da Massimo Ubaldi; lo stesso ne ricopre anche la carica di Amministratore Unico. La stessa è detenuta, inoltre, per il 49% del Capitale Sociale, in nuda proprietà, da Guido Ubaldi e Marta Ubaldi
Max Energy S.r.l.	Società detenuta per il 100% del Capitale, in usufrutto, da Massimo Ubaldi ricoprendone anche la carica di Amministratore Unico. La stessa è detenuta, inoltre, per il 50% del Capitale Sociale, in nuda proprietà, da Guido Ubaldi e Marta Ubaldi
Pantofola d'oro S.p.A.	Società detenuta per il 51% del Capitale Sociale dalla società 250 KW S.r.l.. Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Consigliere e Amministratore Delegato, Marta Ubaldi ne ricopre la carica di Consigliera e Presidente del Consiglio di Amministrazione e Guido Ubaldi ne ricopre la carica di Consigliere
Quality Real Estate S.r.l.	Società era detenuta per il 51% del Capitale Sociale dall'Emittente. Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Donatella

	Ubaldi ne ricopre la carica di Consigliera. La società, alla Data del Documento di Ammissione, è controllata dalla Mubainvest S.r.l.
Sabeto S.r.l.	Società era detenuta per il 100% del Capitale Sociale dell'Emittente. La società, alla Data del Documento di Ammissione, è controllata dalla Mubainvest S.r.l.
Hovel company S.r.l.	Società era detenuta per il 100% del Capitale Sociale dell'Emittente. Massimo Ubaldi ne ricopre anche la carica di Amministratore Unico. La società, alla Data del Documento di Ammissione, è controllata dalla Mubainvest S.r.l.
Arimar S.r.l.	Società era detenuta per il 100% del Capitale Sociale dell'Emittente. Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Amministratore Unico. La società, alla Data del Documento di Ammissione, è controllata dalla Mubainvest S.r.l.
Società Consortile Conero S.c.a.r.l.	Consorzio detenuto per il 33% del Capitale Sociale dall'Emittente ed in cui Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di consigliere e vice presidente del consiglio di amministrazione
A&B S.r.l.	Società in cui l'Emittente ne ha deliberato l'aumento di Capitale Sociale, in data 27 luglio 2024, mediante conferimento di ramo d'azienda portandolo da Euro 10 migliaia ad Euro 23 migliaia. La Società A&B S.r.l., nella stessa data, è stata ceduta a Donatella Ubaldi per il recesso di quest'ultima da socio dell'Emittente.
Mubainvest S.r.l.	Società controllata al 100% da Massimo Ubaldi. La società è la newco, beneficiaria, dell'operazione di scissione deliberata dall'Emittente in data 29 luglio 2024
Strade Conero S.c.a.r.l.	Consorzio detenuto per il 33% del Capitale Sociale dall'Emittente ed in cui Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Consigliere e Presidente del Consiglio di Amministrazione

15.3 Operazioni con Parti correlate al 30 giugno 2024

Nella tabella che segue sono dettagliati i valori economici e patrimoniali delle operazioni con parti correlate poste in essere dall'Emittente per il periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024:

30.06.2024	Ricavi	Costi	Crediti	Altre attività	Crediti	Debiti	Debiti vs	Altre passività
(Dati in Euro/000)			immobilizzati	correnti	commerciali	commerciali	soci	correnti
Massimo Ubaldi	-	340	-	-	-	-	442	3.962
Donatella Ubaldi	-	-	-	-	-	-	108	-
250 KW S.r.l.	-	-	-	61	-	-	-	-
Quality Real Estate S.r.l.	-	-	-	1	-	-	-	-
Iperanconanord S.r.l.	-	-	25	63	-	-	-	-
Sabeto S.r.l.	-	-	-	121	-	-	-	-
Hovel company S.r.l.	-	-	-	18	-	-	-	-
Conero S.c.a.r.l.	-	966	-	-	-	358	-	-
Arimar S.r.l.	-	-	-	-	114	-	-	-
Strade Conero S.c.a.r.l.	860	-	-	-	78	106	-	-
A&B S.r.l.	-	-	-	16	-	-	-	-
Totale OPC	860	1.306	25	280	192	464	550	3.962
Totale a bilancio dell'Emittente	8.954	8.691	25	6.497	3.661	6.394	550	8.991
Incidenza %	9,6%	15,0%	100,0%	4,3%	5,3%	7,3%	100,0%	44,1%

Massimo Ubaldi

Massimo Ubaldi detiene il 100% del Capitale Sociale dell'Emittente. Alla data del Documento di Ammissione ricopre la carica di Amministratore Delegato e Vicepresidente dell'Emittente.

Al 30 giugno 2024 l'Emittente, nei confronti di Massimo Ubaldi, ha rilevato:

- Costi per un importo pari ad Euro 340 migliaia, relativi per (i) Euro 325 migliaia a compensi per l'attività svolta da Massimo Ubaldi, a favore dell'Emittente, per direttore tecnico e per (ii) Euro 15 migliaia a compensi da amministratore. Si precisa che tali compensi sono stati deliberati dall'assemblea degli azionisti in data 8 gennaio 2024 e prevedono per l'attività di direttore tecnico un compenso annuo pari ad Euro 650 migliaia e per l'attività da amministratore un compenso annuo pari ad Euro 30 migliaia;
- Debiti verso soci pari ad Euro 442 migliaia relativi a finanziamenti infruttiferi ricevuti dall'Emittente da parte di Massimo Ubaldi. Si precisa che tale finanziamento è imputabile ad esercizi precedenti e pertanto risulta essere scaduto al 30 giugno 2024. Per tale finanziamento, si specifica, è previsto un piano di rientro in quattro anni, privo di interessi, a partire dall'esercizio in corso. Si precisa che prima del pagamento di ogni singola rata di rimborso è previsto che il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente attesti la sussistenza della regolarità ed adeguatezza di condizioni e disponibilità finanziarie dell'Emittente per procedere al pagamento di tali rate.
- Altre passività correnti per un importo pari ad Euro 3.962 migliaia relativi i

debiti per compensi da direttore tecnico accumulati sia al periodo intermedio in corso che negli anni precedenti e di conseguenza scaduti al 30 giugno 2024. Si precisa che tali debiti sono oggetto dell'operazione di scissione come descritto nel Capitolo 3 "Informazioni finanziarie pro forma al 30 giugno 2024" del presente Documento di Ammissione.

Si precisa, inoltre, che Massimo Ubaldi vanta nei confronti della società Iperanconanord S.r.l. un credito pari ad Euro 1.000 migliaia relativi a compensi per direttore tecnico che quest'ultimo ha svolto a favore della società Iperanconanord S.r.l.. Si segnala, altresì, che Massimo Ubaldi ha postergato l'incasso del predetto credito, al momento in cui la società debitrice, Iperanconanord S.r.l., dovesse vendere gli immobili che compongono e definiscono il complesso aziendale di cui la società è proprietaria, ovvero al momento in cui Iperanconanord S.r.l. venderà il complesso aziendale di cui è proprietaria.

Donatella Ubaldi

Donatella Ubaldi è stata socia dell'Emittente sino al 30 giugno 2024, poi liquidata successivamente. La stessa, si precisa, è sorella di Massimo Ubaldi

Al 30 giugno 2024 l'Emittente, nei confronti di Donatella Ubaldi, ha rilevato:

- Debiti verso soci pari ad Euro 108 migliaia relativi a finanziamenti ricevuti dall'Emittente da parte di Donatella Ubaldi. Si precisa che tale finanziamento è imputabile ad esercizi precedenti e pertanto risulta essere scaduto al 30 giugno 2024. Si specifica che tale finanziamento, alla Data del Documento di Ammissione, risulta essere estinto.
- Si precisa che alla data del Documento di Ammissione l'Emittente ha un debito verso Donatella Ubaldi pari ad Euro 105 migliaia scaturito dal recesso del socio avvenuto in data 27 luglio 2024. Per maggiori informazioni su tale recesso si rimanda ai paragrafi successivi.

250 KW S.r.l.

250 KW S.r.l., Società detenuta per il 2% di proprietà e per il 98% in usufrutto da Massimo Ubaldi; lo stesso ne ricopre anche la carica di Amministratore Unico. La stessa è detenuta, inoltre, per il 49% del Capitale Sociale, in nuda proprietà, da Guido Ubaldi e Marta Ubaldi.

Al 30 giugno 2024 l'Emittente, nei confronti della società 250 KW S.r.l., ha rilevato:

- Altre attività correnti per un importo pari ad Euro 61 migliaia per finanziamenti erogati alla controllata relativi alla cessione di un credito.
- Si precisa che tale credito risulta scisso alla Data del Documento di

Ammissione.

Quality Real Estate S.r.l. (società scissa con efficacia 30 ottobre 2024)

La società era detenuta per il 51% del Capitale Sociale dall'Emittente. Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Donatella Ubaldi ne ricopre la carica di Consigliera. La società, alla Data del Documento di Ammissione, è controllata dalla Mubainvest S.r.l..

Nel corso del periodo chiuso al 30 giugno 2024 l'Emittente ha rilevato:

Altre attività correnti per un importo pari ad Euro 1 migliaia relativo ad esercizi precedenti.

Iperanconanord S.r.l.

Iperanconanord S.r.l. è una società detenuta per il 100% del Capitale Sociale dell'Emittente e inoltre Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Amministratore Unico.

Al 30 giugno 2024, nei confronti della società controllata Iperanconanord S.r.l., l'Emittente ha rilevato:

- Crediti immobilizzati per Euro 25 migliaia relativi a finanziamenti erogati dall'Emittente alla società controllata e relativo ad esercizi precedenti;
- Altre attività correnti per Euro 63 migliaia relativi per Euro 40 migliaia alla cessione da parte dell'Emittente a favore della società controllata relativi a crediti per superbonus 110 e per Euro 22 migliaia relativi a fatture da emettere dall'Emittente nei confronti della società controllata.

Arimar S.r.l. (società scissa con efficacia del 30 ottobre 2024)

La società era detenuta per il 100% del Capitale sociale dall'Emittente. Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Amministratore Unico. La società, alla Data del Documento di Ammissione, è controllata dalla Mubainvest S.r.l.

Nel corso del periodo intermedio al 30 giugno 2024 l'Emittente ha rilevato:

- Crediti commerciali verso la società Arimar S.r.l. per Euro 114 migliaia. Tali crediti, si precisa, afferiscono ad esercizi precedenti.

Sabeto S.r.l. (società scissa con efficacia del 30 ottobre 2024)

La società era detenuta per il 100% del Capitale Sociale dell'Emittente. La società, alla Data del Documento di Ammissione, è controllata dalla Mubainvest S.r.l..

Nel corso del periodo chiuso al 30 giugno 2024 l'Emittente ha rilevato:

- Altre attività correnti pari ad Euro 121 migliaia relativi a crediti che la società Emittente vanta nei confronti della società Sabeto S.r.l.. Si precisa che tale importo la quota maturata durante il periodo di riferimento è pari ad Euro 6 migliaia di fatto la restante parte, pari ad Euro 115 migliaia, deriva da esercizi precedenti.

Hovel company S.r.l. (società scissa con efficacia del 30 ottobre 2024)

La società era detenuta per il 100% del Capitale Sociale dall'Emittente. Massimo Ubaldi ne ricopre anche la carica di Amministratore Unico. La società, alla Data del Documento di Ammissione, è controllata dalla Mubainvest S.r.l..

Nel corso del periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 l'Emittente ha rilevato:

- Altre attività correnti pari ad Euro 18 migliaia relativi a finanziamenti che l'Emittente ha concesso alla società Hovel company S.r.l.. Si precisa che tali crediti afferiscono ad esercizi precedenti.

Società Consortile Conero S.c.a.r.l.

Consorzio detenuto per il 33% del Capitale Sociale dall'Emittente ed in cui Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di consigliere e vice presidente del consiglio di amministrazione.

Nel corso del periodo chiuso al 30 giugno 2024 l'Emittente ha rilevato:

- Costi per un importo pari ad Euro 966 migliaia per imputabili all'acquisto di materie prime;
- Debiti commerciali per un importo pari ad Euro 358 migliaia afferenti all'acquisto delle materie prime sopra citate.

Strade Conero S.c.a.r.l.

Consorzio detenuto per il 33% del Capitale Sociale dall'Emittente ed in cui Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Consigliere e Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Nel corso del periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 l'Emittente ha rilevato:

- Ricavi per Euro 860 migliaia imputabili interamente a ricavi da cantiere;
- Crediti commerciali per Euro 78 migliaia relativi a operazioni che l'Emittente ha svolto nei confronti della società Strade Conero S.c.a.r.l. su cantieri vari;

- Debiti commerciali per Euro 106 migliaia relativi ad un software per l'edilizia da cantiere per architettura ed ingegneria.

A&B S.r.l. (Società ceduta a Donatella Ubaldi in data 27 luglio 2024)

La società in cui l'Emittente ne ha deliberato l'aumento di Capitale Sociale, in data 27 luglio 2024, mediante conferimento di ramo d'azienda portandolo da Euro 10 migliaia ad Euro 23 migliaia. La Società A&B S.r.l., nella stessa data, è stata ceduta a Donatella Ubaldi per il recesso di quest'ultima da socio dell'Emittente.

Nel corso del periodo chiuso al 30 giugno 2024 l'Emittente ha rilevato:

- Altre attività correnti per Euro 16 migliaia relativi a finanziamenti che l'Emittente ha concesso alla società A&B S.r.l.. Si precisa che tale credito è riferito principalmente ad esercizi precedenti.

Max Energy S.r.l.

Società detenuta per il 100% del Capitale, in usufrutto, da Massimo Ubaldi ricoprendone anche la carica di Amministratore Unico. La stessa è detenuta, inoltre, per il 50% del Capitale Sociale, in nuda proprietà, da Guido Ubaldi e Marta Ubaldi.

Tra l'Emittente e la società Max Energy S.r.l. vige un accordo avente ad oggetto il diritto di superficie ai fini della costruzione e gestione di impianti fotovoltaici. Tale accordo è stato stipulato in data 30 novembre 2011 tra l'Emittente, Concedente, e la Max Energy S.r.l., Utilizzatore è una società terza e non correlata, Concessionario avente ad oggetto la concessione da parte del concedente a favore del concessionario il diritto di superficie per costruire e mantenere un impianto fotovoltaico sul "Lastrico Solare" costituente la copertura dell'immobile sito in Comune di Maltignano, via della Bonifica n.20 ovvero la sede legale dell'Emittente. Si precisa che il concessionario si è dichiarata disponibile ad acquisire il diritto di superficie del suddetto lastrico solare per concederlo in locazione all'utilizzatore. Le parti dichiarano che il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie per la costruzione e il mantenimento dell'impianto fotovoltaico è stato pattuito in complessivi Euro 30 migliaia.

Si specifica che tra l'Emittente e la società Max Energy S.r.l., al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024, non vi sono rilevate transazioni economiche e patrimoniali.

15.4 Operazioni con Parti Correlate al 31 dicembre 2023

Nella tabella che segue sono dettagliati i valori economici e patrimoniali delle operazioni con parti correlate poste in essere dall'Emittente all'esercizio chiuso al 31

dicembre 2023:

31.12.2023 (Dati in Euro/000)	Ricavi	Costi	Crediti immobilizzati	Altre attività correnti	Crediti commerciali	Debiti commerciali	Debiti vs soci	Altre passività correnti
Massimo Ubaldi	-	680		-	-	-	442	3.622
Donatella Ubaldi	-	-		-	-	-	108	-
250 KW S.r.l.	-	-		61	-	-	-	-
Quality Real Estate S.r.l.	-	-		-	-	-	-	1
Iperanconanord S.r.l.	-	-	25	22	-	-	-	-
Sabeto S.r.l.	-	-		115	-	-	-	-
Hovel company S.r.l.	-	-		18	-	-	-	-
Conero S.c.a.r.l.	-	2.078		-	15	195	-	-
Strade Conero S.c.a.r.l.	908	399		-	(22)	-	-	-
Arimar S.r.l.	-	-	-	-	114	-	-	-
A&B S.r.l.	-	-		16	-	-	-	-
Totale OPC	908	3.157	25	232	107	195	550	3.623
Totale a bilancio dell'Emittente	22.287	17.281	25	659	4.465	7.378	550	7.779
Incidenza %	4,1%	18,3%	100,0%	35,2%	2,4%	2,6%	100,0%	46,6%

Massimo Ubaldi

Detiene il 100% del Capitale Sociale dell'Emittente. Alla data del Documento di Ammissione ricopre la carica di Amministratore Delegato e Vicepresidente dell'Emittente.

Al 31 dicembre 2023 l'Emittente, nei confronti di Massimo Ubaldi, ha rilevato:

- Costi per un importo pari ad Euro 680 migliaia, relativi per (i) Euro 650 migliaia a compensi per l'attività svolta da Massimo Ubaldi, a favore dell'Emittente, per direttore tecnico e per (ii) Euro 30 migliaia a compensi da amministratore. Si precisa che tali compensi sono stati deliberati dall'assemblea degli azionisti in data 5 gennaio 2023.
- Debiti verso soci pari ad Euro 442 migliaia relativi a finanziamenti infruttiferi ricevuti dall'Emittente da parte di Massimo Ubaldi. Si precisa che tale finanziamento è imputabile ad esercizi precedenti e pertanto risulta essere scaduto al 30 giugno 2024. Per tale finanziamento, si specifica, è previsto un piano di rientro in quattro anni, privo di interessi, a partire dall'esercizio in corso. Si precisa che prima del pagamento di ogni singola rata di rimborso è previsto che il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente attesti la sussistenza della regolarità ed adeguatezza di condizioni e disponibilità finanziarie dell'Emittente per procedere al pagamento di tali rate.
- Altre passività correnti per un importo pari ad Euro 3.622 migliaia relativi i

debiti per compensi da direttore tecnico accumulati sia nell'esercizio in corso che negli anni precedenti e di conseguenza scaduti al 31 dicembre 2023. Si precisa che tali debiti sono oggetto dell'operazione di scissione come descritto nel Capitolo 3 "Informazioni finanziarie pro forma al 30 giugno 2024" del presente Documento di Ammissione.

Si precisa, inoltre, che Massimo Ubaldi vanta nei confronti della società Iperanconanord S.r.l. un credito pari ad Euro 1.000 migliaia relativi a compensi per direttore tecnico che quest'ultimo ha svolto a favore della società Iperanconanord S.r.l.. Si segnala, altresì, che Massimo Ubaldi ha postergato l'incasso del predetto credito, al momento in cui la società debitrice, Iperanconanord S.r.l., dovesse vendere gli immobili che compongono e definiscono il complesso aziendale di cui la società è proprietaria, ovvero al momento in cui Iperanconanord S.r.l. venderà il complesso aziendale di cui è proprietaria.

Donatella Ubaldi

Donatella Ubaldi è stata socia dell'Emittente sino al 30 giugno 2024, poi liquidata successivamente. La stessa, si precisa, è sorella a Massimo Ubaldi.

Al 31 dicembre 2023 l'Emittente, nei confronti di Donatella Ubaldi, ha rilevato:

- Debiti verso soci pari ad Euro 108 migliaia relativi a finanziamenti ricevuti dall'Emittente da parte di Donatella Ubaldi. Si precisa che tale finanziamento è imputabile ad esercizi precedenti e pertanto risulta essere scaduto al 31 dicembre 2023. Si specifica che tale finanziamento, alla Data del Documento di Ammissione, risulta essere estinto.
- Si precisa che alla data del Documento di Ammissione l'Emittente ha un debito verso Donatella Ubaldi pari ad Euro 105 migliaia scaturito dal recesso del socio avvenuto in data 27 luglio 2024. Per maggiori informazioni su tale recesso si rimanda ai paragrafi successivi.

250 KW S.r.l.

250 KW S.r.l., Società detenuta per il 2% di proprietà e per il 98% in usufrutto da Massimo Ubaldi; lo stesso ne ricopre anche la carica di Amministratore Unico. La stessa è detenuta, inoltre, per il 49% del Capitale Sociale, in nuda proprietà, da Guido Ubaldi e Marta Ubaldi.

Al 31 dicembre 2023 l'Emittente, nei confronti della società 250 KW S.r.l., ha rilevato:

- Altre attività correnti per un importo pari ad Euro 61 migliaia per finanziamenti erogati alla controllata relativi alla cessione di un credito.

Si precisa che tale credito risulta scisso alla Data del Documento di Ammissione.

Quality Real Estate S.r.l. (Società scissa con efficacia 30 ottobre 2024)

La società era detenuta per il 51% del Capitale Sociale dall'Emittente. Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Donatella Ubaldi ne ricopre la carica di Consigliera. La società, alla Data del Documento di Ammissione, è controllata dalla Mubainvest S.r.l..

Al 31 dicembre 2023, nei confronti della società Quality Real Estate S.r.l., l'Emittente ha rilevato:

- Altre passività correnti per un importo pari ad Euro 1 migliaia relativo principalmente ad esercizi precedenti.

Iperanconanord S.r.l.

Iperanconanord S.r.l. è una società detenuta per il 100% del Capitale Sociale dell'Emittente e inoltre Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Amministratore Unico.

Al 31 dicembre 2023, nei confronti della società controllata Iperanconanord S.r.l., l'Emittente ha rilevato:

- Crediti immobilizzati per Euro 25 migliaia relativi a finanziamenti erogati dall'Emittente alla società controllata e relativo ad esercizi precedenti;
- Altre attività correnti per Euro 22 migliaia relativi a fatture da emettere dall'Emittente nei confronti della società controllata.

Si specifica, inoltre, che la società Iperanconanord S.r.l., al 30 giugno 2024, presenta un debito verso Massimo Ubaldi pari ad Euro 1.000 migliaia relativi ad attività di direttore tecnico che quest'ultimo ha svolto a favore della Iperanconanord S.r.l.

Sabeto S.r.l. (Società scissa con efficacia 30 ottobre 2024)

La società era detenuta per il 100% del Capitale Sociale dell'Emittente. La società, alla Data del Documento di Ammissione, è controllata dalla Mubainvest S.r.l..

All'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 l'Emittente ha rilevato:

- Altre attività correnti pari ad Euro 115 migliaia relativi a crediti che la società Emittente vanta nei confronti della società Sabeto S.r.l.. Si precisa che tale importo la quota maturata durante il periodo di riferimento è pari ad Euro 9 migliaia di fatto la restante parte, pari ad Euro 106 migliaia, deriva da esercizi precedenti.

Hovel company S.r.l. (Società scissa con efficacia 30 ottobre 2024)

La società era detenuta per il 100% del Capitale Sociale dell'Emittente. Massimo Ubaldi ne ricopre anche la carica di Amministratore Unico. La società, alla Data del Documento di Ammissione, è controllata dalla Mubainvest S.r.l..

All'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 l'Emittente ha rilevato:

- Altre attività correnti pari ad Euro 18 migliaia relativi a finanziamenti che l'Emittente ha concesso alla società Hovel company S.r.l.. Si precisa che tali crediti afferiscono ad esercizi precedenti.

Società Consortile Conero S.c.a.r.l.

Consorzio detenuto per il 33% del Capitale Sociale dall'Emittente ed in cui Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di consigliere e vice presidente del consiglio di amministrazione.

All'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 l'Emittente ha rilevato:

- Costi per un importo pari ad Euro 2.078 migliaia per imputabili principalmente all'acquisto di materie prime;
- Debiti commerciali per un importo pari ad Euro 195 migliaia afferenti all'acquisto delle materie prime sopra citate;
- Crediti commerciali per un importo pari ad Euro 15 migliaia afferenti principalmente a rimborsi spese sostenuti dall'Emittente nei confronti della società Conero S.c.a.r.l..

Arimar S.r.l. (Società scissa con efficacia 30 ottobre 2024)

La società era detenuta per il 100% del Capitale sociale dall'Emittente. Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Amministratore Unico. La società, alla Data del Documento di Ammissione, è controllata dalla Mubainvest S.r.l.

All'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 l'Emittente ha rilevato:

Crediti commerciali verso la società Arimar S.r.l. per Euro 114 migliaia. Tali crediti, si precisa, afferiscono ad esercizi precedenti.

Strade Conero S.c.a.r.l.

Consorzio detenuto per il 33% del Capitale Sociale dall'Emittente ed in cui Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Consigliere e Presidente del Consiglio di Amministrazione.

All'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 l'Emittente ha rilevato:

- Ricavi per Euro 908 migliaia imputabili interamente a ricavi da cantiere;
- Costi per Euro 399 migliaia relativi principalmente ad acquisti di materie prime;
- Crediti commerciali negativi per Euro 22 migliaia relativi principalmente a ribaltamenti di costi.

A&B S.r.l. (Società ceduta a Donatella Ubaldi in data 27 luglio 2024)

Società in cui l'Emittente ne ha deliberato l'aumento di Capitale Sociale, in data 27 luglio 2024, mediante conferimento di ramo d'azienda portandolo da Euro 10 migliaia ad Euro 23 migliaia. La Società A&B S.r.l., nella stessa data, è stata ceduta a Donatella Ubaldi in contropartita per il recesso di quest'ultima a socio dell'Emittente.

All'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 l'Emittente ha rilevato:

- Altre attività correnti per Euro 15 migliaia relativi a finanziamenti che l'Emittente ha concesso alla società A&B S.r.l.. Si precisa che tale credito è riferito principalmente ad esercizi precedenti.

Max Energy S.r.l.

Società detenuta per il 100% del Capitale, in usufrutto, da Massimo Ubaldi ricoprendone anche la carica di Amministratore Unico. La stessa è detenuta, inoltre, per il 50% del Capitale Sociale, in nuda proprietà, da Guido Ubaldi e Marta Ubaldi.

Tra l'Emittente e la società Max Energy S.r.l. vige un accordo avente ad oggetto il diritto di superficie ai fini della costruzione e gestione di impianti fotovoltaici. Tale accordo è stato stipulato in data 30 novembre 2011 tra l'Emittente, Concedente, e la Max Energy S.r.l., Utilizzatore e una società terza, Concessionario avente ad oggetto la concessione da parte del concedente a favore del concessionario il diritto di superficie per costruire e mantenere un impianto fotovoltaico sul "Lastrico Solare" costituente la copertura dell'immobile sito in Comune di Maltignano, via della Bonifica n.20 ovvero la sede legale dell'Emittente. Si precisa che il concessionario si è dichiarata disponibile ad acquisire il diritto di superficie del suddetto lastrico solare per concederlo in locazione all'utilizzatore. Le parti dichiarano che il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie per la costruzione e il mantenimento dell'impianto fotovoltaico è stato pattuito in complessivi Euro 30 migliaia.

Si specifica che tra l'Emittente e la società Max Energy S.r.l., al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024, non vi sono rilevate transazioni economiche e patrimoniali.

Descrizioni delle operazioni con Parti Correlate al 30 giugno 2024 e al 31 dicembre 2023 di Iperanconanord

Al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 e per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 tra la società controllata dall'Emittente, Iperanconanord S.r.l., e le parti correlate dell'Emittente stesso non sono state rilevate transazioni.

Si specifica che le uniche transazioni rilevate afferiscono ad operazioni avvenute tra la società Iperanconanord S.r.l. e l'Emittente al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 e all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

La società Iperanconanord S.r.l. al 30 giugno 2024 ha un debito verso l'Emittente pari ad Euro 1.117 di cui Euro 22 migliaia relativi a fatture da ricevere. Si precisa che al periodo intermedio riferito al 30 giugno 2024 l'Emittente ha ceduto crediti per superbonus 110 alla società controllata. Inoltre, Iperanconanord S.r.l., al 30 giugno 2024, vanta crediti nei confronti dell'Emittente pari ad Euro 1.095 migliaia.

Si precisa che tali poste nel bilancio dell'Emittente sono state compensate generando un credito verso la società Iperanconanord S.r.l. per Euro 25 migliaia; la società Iperanconanord S.r.l., si precisa, compenserà tali poste entro la fine dell'esercizio 2024 generando un'unica posta debito verso l'Emittente per Euro 25 migliaia.

La società Iperanconanord S.r.l. al 31 dicembre 2023 presenta un debito pari ad Euro 1.077 migliaia nei confronti dell'Emittente. Inoltre, Iperanconanord S.r.l., al 31 dicembre 2023, vanta nei confronti dell'Emittente un credito pari ad Euro 1.051 migliaia.

Si precisa che tali poste nel bilancio dell'Emittente sono state compensate generando un credito verso la società Iperanconanord S.r.l. per Euro 25 migliaia; la società Iperanconanord S.r.l., si precisa, compenserà tali poste entro la fine dell'esercizio 2024 generando un'unica posta debito verso l'Emittente per Euro 25 migliaia.

Si precisa, inoltre, che Massimo Ubaldi vanta nei confronti della società Iperanconanord S.r.l. un credito pari ad Euro 1.000 migliaia relativi a compensi per direttore tecnico che quest'ultimo ha svolto a favore della società Iperanconanord S.r.l.. Si segnala, altresì, che Massimo Ubaldi ha postergato l'incasso del predetto credito, al momento in cui la società debitrice, Iperanconanord S.r.l., dovesse vendere gli immobili che compongono e definiscono il complesso aziendale di cui la società è proprietaria, ovvero al momento in cui Iperanconanord S.r.l. venderà il complesso aziendale di cui è proprietaria.

15.5 Fatti rilevanti avvenuti dopo la chiusura del periodo al 30 giugno 2024.

Di seguito si riportano i fatti rilevanti avvenuti dopo la chiusura del periodo intermedio

riferito al 30 giugno 2024:

- in data 27 luglio 2024 risulta formalizzato con atto Notaio il recesso del socio Sig.ra Ubaldi Donatella con contestuale acquisto di azioni proprie contestuale riduzione del Capitale sociale di Euro 150 migliaia e successivo aumento dello stesso ad Euro 1.500 migliaia con utilizzo della Riserva Straordinaria, il capitale sociale, dopo il recesso del socio Ubaldi Donatella, è detenuto al 100% dal socio-fondatore Sig. Ubaldi Massimo;
- in data 29 luglio 2024 risulta redatto il progetto di scissione mediante assegnazione di parte del patrimonio sociale alla beneficiaria (nuova società Mubainvest Srl), iscritto al Registro Imprese della Camera di Commercio delle Marche in data 31/07/2024;
- in data 1 agosto 2024 con atto a rogito Notaio risulta deliberata la scissione con assegnazione di parte del patrimonio nella new-co che risulta iscritto al registro delle Imprese della Camera di Commercio delle Marche in data 02 agosto 2024, scissione che si è perfezionata a rogito in data 30 ottobre 2024 e registrato in data 31 ottobre 2024 al Registro Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura delle Marche.

Di seguito si riporta in dettaglio il recesso del socio Donatella Ubaldi:

- In data 27 luglio 2024 l'azionista Donatella Ubaldi, d'accordo con l'altro azionista Massimo Ubaldi, ha manifestato la volontà di recedere dal Capitale Sociale dell'Emittente, pur non essendosi verificata alcuna causa legale o convenzionale di recesso; i soci hanno pertanto convenuto di liquidare l'azionista recedente con denaro e beni sociali e in più in particolare con l'assegnazione della quota di partecipazione nella società A&B S.r.l., interamente posseduta dall'Emittente. Il valore della liquidazione risulta essere pari ad Euro 495 migliaia e verrà esborsato dall'Emittente secondo le seguenti modalità:
 - o Euro 179 migliaia mediante l'assegnazione dell'intera partecipazione sociale a valore contabile nella società A&B S.r.l.;
 - o Euro 159 migliaia mediante bonifico bancario da effettuarsi entro il 31 luglio 2024 a favore della Sig.ra Donatella Ubaldi;
 - o Euro 158 migliaia mediante 12 rate mensili, pari ad Euro 13 migliaia circa da corrisondersi entro la fine di ogni mese a partire dal 31 agosto 2024 e fino al 31 luglio 2025. Si precisa che, alla Data del Documento di Ammissione, di tale debito risultano esserne versate n.4 rate di pari importo e pertanto, il debito, risulta essere pari ad Euro 105 migliaia.

- A seguito dell'avvenuto recesso del Socio il Capitale Sociale dell'Emittente passa da Euro 1.500 migliaia ad Euro 1.350 migliaia e pertanto, l'assemblea degli azionisti, delibera di aumentare il Capitale Sociale dell'Emittente ad Euro 1.500 migliaia mediante emissione di n.150.000 nuove azioni del valore nominare di Euro 1,00 mediante utilizzo di riserva straordinaria.

Si specifica, pertanto, che a seguito del recesso del Socio Donatella Ubaldi, alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente presenta un debito verso lo stesso pari ad Euro 105 migliaia.

Mubainvest S.r.l.

Società controllata al 100% da Massimo Ubaldi. La società è la newco, beneficiaria, dell'operazione di scissione deliberata dall'Emittente in data 29 luglio 2024.

L'Emittente ha sottoscritto con la Mubainvest S.r.l. i seguenti contratti di locazione:

- Contratto di locazione sottoscritto in data 8 novembre 2024 tra l'Emittente, Conduttore, e la Mubainvesti S.r.l., Locatore, avente ad oggetto la concessione da parte del Locatore in favore del Conduttore porzione dell'immobile ubicata nel comune di Ancona in via Sandro Totti n.7. Il presente contratto avrà durata di anni 6+6 anni con decorrenza dalla data di consegna al Conduttore dell'immobile, non successiva al 30 novembre 2024. Il canone di locazione pattuito è convenuto nell'importo annuo di Euro 13 migliaia oltre IVA da versare in rate mensili anticipate dell'importo pari ad Euro 1 migliaio circa oltre IVA. Il canone di locazione verrà annualmente maggiorato, a partire dal secondo anno di locazione ordinaria, in misura pari al 75% della variazione in aumento dell'indice ISTAT. A garanzia del pagamento della locazione e della buona manutenzione dell'immobile il Conduttore alla consegna, sottoforma di caparra, ha consegnato al Locatore Euro 3 migliaia circa.
- Contratto di locazione sottoscritto in data 8 novembre 2024 tra l'Emittente, Conduttore, e la Mubainvest S.r.l., Locatore, avente ad oggetto la concessione da parte del Locatore in favore del Conduttore porzione dell'immobile ubicata nel Comune di Maltignano (AP) in via S.P. Bonifica n.20. Il presente contratto avrà durata di 6+6 anni con decorrenza dalla data di consegna al Conduttore dell'immobile, non successiva al 30 novembre 2024. Il canone di locazione pattuito è convenuto nell'importo annuo di Euro 36 migliaia oltre IVA da versare in rate mensili anticipate dell'importo pari ad Euro 3 migliaia oltre IVA. Il canone di locazione verrà annualmente maggiorato, a partire dal secondo anno di locazione ordinaria, in misura pari al 75% della variazione in aumento dell'indice ISTAT. A garanzia del pagamento della locazione e della buona manutenzione dell'immobile il Conduttore alla consegna, sottoforma di caparra, ha consegnato al Locatore Euro 9 migliaia.

Si precisa che tali beni, prima dell'operazione di scissione, erano di proprietà dell'Emittente.

Per maggiori informazioni sui beni scissi dall'Emittente a favore della società Mubainvest S.r.l., si rimanda alle informazioni finanziarie pro forma al 31 dicembre 2023 e al 30 giugno 2024 facenti parte del Capitolo 3 del presente Documento di Ammissione.

- Debito della società Iperanconanord S.r.l. verso Massimo Ubaldi pari a Euro 1.000 migliaia il cui incasso è postergato al momento in cui la società debitrice, Iperanconanord S.r.l., dovesse vendere gli immobili che compongono e definiscono il complesso aziendale di cui la società è proprietaria, ovvero al momento in cui Iperanconanord S.r.l. venderà il complesso aziendale di cui è proprietaria;
- Debito verso Massimo Ubaldi per i finanziamenti soci non fruttiferi effettuati a favore dell'Emittente, alla Data del Documento di Ammissione pari a Euro 442.491,77. Per maggiori informazioni si rinvia alla Sezione I, Capitolo 17, Paragrafo 17.4 del presente Documento di Ammissione

Consiglio di Amministrazione alla Data del Documento di Ammissione

In data 4 dicembre 2024 l'Amministratore Unico dell'Emittente, Massimo Ubaldi, presenta le proprie dimissioni dalla carica di Amministratore Unico ed evidenzia l'opportunità di procedere alla nomina di un nuovo organo gestorio nella forma di Consiglio di Amministrazione composto da 5 membri.

Pertanto, in data 4 dicembre 2024, l'assemblea ha nominato:

- Gennaro Picarelli, Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- Massimo Ubaldi, Vicepresidente del Consiglio di Amministrazione;
- Guido Ubaldi, Consigliere del Consiglio di Amministrazione;
- Glauco Vico, Consigliere indipendente del Consiglio di Amministrazione. Si precisa che tale nomina diverrà efficace alla Data di Ammissione alle negoziazioni su EGM;
- Aleksandra Kozlica, Consigliere indipendente del Consiglio di Amministrazione. Si precisa che tale nomina diverrà efficace alla Data di Ammissione alle negoziazioni su EGM.

Il Consiglio di Amministrazione nominato avrà durata fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2026.

Il compenso all'organo amministrativo è così pattuito:

- Euro 15 migliaia annui lordi per l'esercizio che si chiuderà al 31 dicembre 2024;
- Euro 150 migliaia annui lordi per l'esercizio che si chiuderà al 31 dicembre 2025;
- Euro 160 migliaia annui lordi per l'esercizio che si chiuderà al 31 dicembre 2026.

Collegio sindacale alla data del Documento di Ammissione

In data 10 giugno 2024 l'assemblea dei soci nomina il collegio sindacale che risulta essere così composto:

- Roberto Giacomini, Presidente del Collegio Sindacale;
- Beatrice De Angelis, Sindaco effettivo;
- Francesco Eleuteri, Sindaco effettivo;
- Roberto Coccia, Sindaco supplente;
- Anna Paci, Sindaco supplente.

Il Collegio Sindacale nominato avrà carica sino all'approvazione del bilancio riferito al 31 dicembre 2026 e il corrispettivo annuale, per il collegio sindacale risulta essere stabilito pari ad Euro 9 migliaia, di cui Euro 4 migliaia al Presidente del Collegio Sindacale ed Euro 3 migliaia, cadauno, ai sindaci effettivi.

16 INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI

16.1 Capitale azionario

16.1.1 Capitale emesso

Alla Data del Documento di Ammissione, il capitale sociale dell'Emittente è pari ad Euro 1.500.000 interamente sottoscritto e versato, costituito da n. 7.500.000 Azioni, prive di valore nominale.

16.1.2 Azioni non rappresentative del capitale

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non ha emesso azioni non rappresentative del capitale, ai sensi dell'art. 2348, comma 2, cod. civ., né strumenti finanziari partecipativi non aventi diritto di voto nell'assemblea, ai sensi degli artt. 2346, comma 6, e 2349, comma 2, cod. civ. o aventi diritto di voto limitato, ai sensi dell'art. 2349, comma 5, cod. civ..

16.1.3 Azioni proprie

Alla Data del Documento di Ammissione l'Emittente non possiede azioni proprie.

16.1.4 Importo delle obbligazioni convertibili, scambiabili o con Warrant, con indicazione delle condizioni e delle modalità di conversione, di scambio o di sottoscrizione

Alla Data del Documento di Ammissione, l'Emittente non ha emesso obbligazioni convertibili, scambiabili o *cum warrant*.

16.1.5 Indicazione di eventuali diritti e/o obblighi di acquisto sul capitale dell'Emittente

Alla Data del Documento di Ammissione, non sono stati concessi diritti di opzione su azioni o altri strumenti finanziari dell'Emittente.

16.1.6 Informazioni riguardanti il capitale di eventuali membri del gruppo offerto in opzione

Non applicabile.

16.1.7 Descrizione dell'evoluzione del capitale azionario per il periodo cui si riferiscono le informazioni finanziarie relative agli esercizi passati

Alla Data del Documento di Ammissione, il capitale sociale dell'Emittente, interamente sottoscritto e versato, è pari a nominali Euro 1.500.000, costituito da n. 7.500.000

Azioni.

Di seguito, sono illustrate le operazioni che hanno riguardato il capitale sociale dell'Emittente per il periodo cui si riferiscono le informazioni finanziarie relative agli esercizi passati.

In data 29 luglio 2024 l'Assemblea ha approvato il progetto di scissione parziale e proporzionale dell'Emittente a favore di Mubainvest S.r.l., società di nuova costituzione. In particolare, l'operazione prevedeva l'assegnazione alla *newco* di un ramo di azienda costituito da alcuni elementi patrimoniali di Ubaldi Costruzioni costituiti principalmente dagli *asset* aventi natura immobiliare, ivi incluse le partecipazioni finanziarie. L'operazione approvata dall'Assemblea si inseriva in un progetto di riorganizzazione della struttura organizzativa che prevedeva di avere due società indipendenti e quindi di separare il compendio immobiliare e le partecipazioni finanziarie relative, dal comparto industriale ed operativo.

In data 4 dicembre 2024 l'Assemblea ha deliberato un aumento di capitale a pagamento e in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ., per un ammontare massimo pari ad Euro 600.000, mediante l'emissione di massime n. 3.000.000 nuove azioni prive di indicazione del valore nominale espresso e a godimento regolare a servizio dell'ammissione alle negoziazioni delle azioni della Società su Euronext Growth Milan, con termine finale al 31 dicembre 2025 e con le seguenti modalità, oltre ad ulteriori massime n. 600.000 (seicentomila) nuove azioni ordinarie emesse a servizio di un meccanismo di attribuzione di Bonus Shares, stabilendo che tali azioni siano assegnate nel rapporto che verrà determinato dal Consiglio di Amministrazione in misura comunque non superiore a n. 1 (una) bonus share ogni n. 5 (cinque) azioni sottoscritte nel contesto del Collocamento a condizione che i beneficiari medesimi abbiano mantenuto ininterrottamente la piena proprietà delle azioni sottoscritte per il periodo che sarà parimenti fissato dal Consiglio di Amministrazione e comunque non inferiore allo scadere del 12° (dodicesimo) mese di calendario successivo alla data di inizio delle negoziazioni su Euronext Growth Milan

L'aumento è riservato a: (a) investitori qualificati italiani, così come definiti ed individuati dall'articolo 2 del Regolamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 14 giugno 2017, (b) investitori istituzionali esteri (appartenenti a qualsiasi Stato ad eccezione dell'Australia, del Canada, del Giappone e degli Stati Uniti d'America); (c) a investitori diversi dagli investitori qualificati in Italia, secondo modalità tali da consentire di beneficiare dell'esenzione dagli obblighi di offerta al pubblico di cui all'articolo 100 del TUF e 34-ter, comma 01, del Regolamento 11971. L'Assemblea ha dato mandato al Consiglio di Amministrazione di determinare il prezzo delle Azioni e il numero puntuale delle stesse verrà stabilito dal Consiglio di Amministrazione in prossimità dell'offerta, fermo restando che lo stesso determinerà inizialmente l'intervallo di prezzo delle azioni e, successivamente, il loro prezzo puntuale, tenendo conto, tra l'altro, della situazione dei mercati, della condizione della

Società, delle manifestazioni di interesse ricevute, delle indicazioni e raccomandazioni ricevute dal Global Coordinator e di quant'altro necessario per il buon esito dell'operazione.

In esecuzione della predetta delibera, in data 20 dicembre 2024, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato, tra l'altro, di fissare (i) il prezzo puntuale di sottoscrizione delle Azioni destinate al Collocamento in Euro 2,00 cadauna, (ii) il rapporto di assegnazione delle *bonus shares* nella misura di n. 1 *bonus share* ogni n. 5 azioni sottoscritte nel contesto della Offerta, e (b) un periodo di detenzione continuativa delle azioni sottoscritte nel contesto della Offerta pari a 12 mesi.

16.1.8 Descrizione dell'oggetto sociale e degli scopi dell'Emittente

L'Emittente è iscritta al Registro delle Imprese delle Marche, al numero 01231000447 e al Repertorio Economico Amministrativo (REA) n. AP - 121653.

L'oggetto sociale dell'Emittente è definito dall'art. 3 dello Statuto, che dispone come segue:

“La Società ha per oggetto le seguenti attività:

L'attività edilizia in genere e specificatamente:

- Lavori di terra con eventuali opere connesse in muratura e cemento armato di tipo corrente, demolizioni e sterri;*
- La realizzazione di edifici civili, industriali, monumentali, completi di impianti e di opere connesse e accessorie, opere murarie relative ai complessi per la produzione e distribuzione di energia;*
- Costruzioni e pavimentazioni stradali, rilevati aeroportuali e ferroviari;*
- Lavori di segnaletica e di sicurezza stradale;*
- Lavori di pavimentazione con materiali speciali;*
- Lavori idraulici quali:*
 - a) Acquedotti, fognature, impianti di irrigazione, nonché la relativa gestione;*
 - b) Lavori di difesa e sistemazione idraulica;*
 - c) Gasdotti oleodotti, nonché la relativa gestione;*
- Lavori di sistemazione agraria, forestale e di verde pubblico;*

- *Costruzione di impianti di sollevamento, di potabilizzazione e di depurazione delle acque, nonché la relativa gestione;*
- *Progettazione, realizzazione e gestione di impianti per la produzione e distribuzione di energia nonché impianti esterni di illuminazione;*
- *Lavori di costruzione e/o gestione di parcheggi;*
- *Lavori di fondazioni speciali, consolidamento di pareti rocciose e non.*

La società potrà inoltre:

- *Gestire discariche per lo smaltimento di rifiuti solidi urbani;*
- *Produrre manufatti in calcestruzzo e prefabbricati ecologici;*
- *Estrarre e vendere materiali inerti e lapidei;*
- *nonché l'esecuzione di lavori edili di qualsiasi natura e specie anche sotto forma di appalto o sotto qualsiasi forma idonea.*
- *Produzione e commercializzazione di prefabbricati;*
- *Deposito e commercializzazione di materiale elettrico in genere;*
- *Commercializzazione di prodotti per l'edilizia;*
- *Noleggio di attrezzature e macchinari per l'edilizia;*
- *Costruzione, vendita e gestione di immobili civili, turistici, artigianali, industriali, commerciali, per attività di servizi e per attività ludico sportive;*
- *Partecipazioni a licitazioni pubbliche e private sia per beni mobili sia per beni immobili;*
- *L'acquisizione in locazione di aziende e/o rami di azienda esercenti una o più attività di cui al proprio oggetto sociale.*

Potrà inoltre, acquistare, vendere, permutare, affittare, amministrare immobili di qualsiasi genere.”

16.1.9 Descrizione dei diritti, dei privilegi e delle restrizioni connessi a ciascuna classe di Azioni

Le Azioni attribuiscono il diritto di voto nelle assemblee ordinarie e straordinarie

dell'Emittente, nonché gli altri diritti patrimoniali e amministrativi, secondo le norme di legge e di Statuto applicabili.

16.1.10 Descrizione delle disposizioni dello Statuto che potrebbero avere l'effetto di ritardare, rinviare o impedire una modifica dell'assetto di controllo dell'Emittente

Lo Statuto dell'Emittente non prevede disposizioni che potrebbero avere l'effetto di ritardare, rinviare o impedire una modifica dell'assetto di controllo dell'Emittente.

17 CONTRATTI IMPORTANTI

Il presente Capitolo riporta una sintesi di ogni contratto importante, diverso dai contratti conclusi nel corso del normale svolgimento dell'attività, di cui è parte l'Emittente, per i due anni immediatamente precedenti la pubblicazione del Documento di Ammissione; nonché i contratti, non conclusi nel corso del normale svolgimento dell'attività, stipulati dall'Emittente, contenenti disposizioni in base a cui l'Emittente ha un'obbligazione o un diritto rilevante per lo stesso.

Si precisa che per i contratti di finanziamento che seguono non sono presenti clausole di *cross default* o il rispetto di parametri finanziari (*covenants* finanziari).

17.1 CONTRATTO DI FINANZIAMENTO TRA UBALDI COSTRUZIONI E INTESA SANPAOLO S.P.A.

In data 8 novembre 2018 Ubaldi Costruzioni ha sottoscritto con Intesa Sanpaolo S.p.A. ("Intesa Sanpaolo") un contratto di finanziamento di importo pari a Euro 749.837 assistito dalla garanzia dello Stato di cui all'articolo 11 comma 3 del D.L. 8/2017 come concessa e regolata dal Decreto Garanzia. Il finanziamento è finalizzato esclusivamente al pagamento dei tributi dovuti dall'Emittente per il periodo compreso tra il 1° gennaio 2018 e il 31 dicembre 2018.

Il tasso di interesse è pari al 2,80%. Il tasso di mora è pari al tasso di interesse maggiorato di 100 punti base in ragione d'anno.

Il finanziamento ha durata sino al 31 dicembre 2025 con un periodo di preammortamento decorrenti dalla data del 30 novembre 2018 al 31 dicembre 2020 e un periodo di ammortamento decorrente dal 1° gennaio 2021 al 31 dicembre 2025.

L'Emittente non può rimborsare anticipatamente il capitale finanziato salvo si tratti di rimborso anticipato e che questo avvenga in coincidenza di una data di pagamento del finanziamento e l'Emittente invii alla Banca una richiesta irrevocabile di rimborso anticipato con un preavviso scritto alla banca almeno 35 (trentacinque) giorni lavorativi prima.

La società si è obbligata, *inter alia*, a: a) comunicare qualunque violazione di ogni legge o normativa ad essa applicabile che possa pregiudicare la sua capacità di adempiere le obbligazioni assunte in forza del contratto e/o di svolgere la propria attività e a compiere prontamente ogni azione necessaria per sanare tale violazione; b) a non cedere parzialmente e/o integralmente i diritti e/o gli obblighi derivanti dal contratto, c) ad utilizzare il finanziamento unicamente per lo scopo per cui è stato concesso; d) a compiere tutte le azioni al fine di perfezionare e/o proteggere i diritti della Banca previsti dal Contratto; e) a informare prontamente la Banca del verificarsi di un qualsiasi evento che possa incidere sui diritti della Banca derivanti dal presente

Contratto oppure su altro aspetto dello stesso; f) a comunicare alla Banca ogni altra informazione ragionevolmente richiesta dalla stessa.

Ai sensi del contratto di finanziamento le parti hanno convenuto che costituirà causa di decadenza del beneficio del termine il verificarsi di qualsiasi circostanza di cui all'art. 1186 cod. civ.. Il contratto di finanziamento si risolverà di diritto, su iniziativa di Intesa Sanpaolo, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. al verificarsi di una delle seguenti circostanze: (i) l'Emittente non adempia puntualmente al pagamento di qualsiasi somma dovuta ai sensi del contratto; (ii) il finanziamento venga utilizzato da Ubaldi Costruzioni per scopi differenti rispetto a quello precedentemente indicato; (iii) l'Emittente venga sottoposto a fallimento o liquidazione coatta amministrativa.

Alla Data del Documento di Ammissione l'Emittente ha nei confronti di Intesa Sanpaolo un residuo pari a Euro 224.951,01.

17.2 CONTRATTO DI FINANZIAMENTO TRA UBALDI COSTRUZIONI E BANCA DEL PICENO CREDITO COOPERATIVO

In data 30 dicembre 2010 Ubaldi Costruzioni e Banca del Piceno Credito Cooperativo ("**Banca del Piceno**") hanno stipulato un contratto di finanziamento per un importo pari a Euro 500.000 assistito dalla fideiussione emessa da Confidicoop Marche SCR L per un importo pari a Euro 250.000. Il finanziamento ha durata fino al 31 dicembre 2031 e deve essere rimborsato mediante il pagamento di n. 209 rate. Il tasso di interesse annuo è dato dal tasso Euribor 6 mesi (360) maggiorato di 3,00 punti percentuali.

La Società in ogni momento può rimborsare anticipatamente il capitale finanziato senza alcun onere né spesa né penale: a) se il contratto di mutuo è stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica; b) se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso omnicomprensivo percentuale sulla parte di capitale anticipatamente restituito.

Il tasso di interesse annuo è dato dal tasso Euribor 6 mesi (360) maggiorato di 3,00 punti percentuali; alla data di stipulazione del contratto è pari al 5,726%.

Ai sensi del contratto di finanziamento, Banca del Piceno avrà diritto di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. nel caso in cui l'Emittente non provveda al puntuale ed integrale pagamento anche di una sola rata di rimborso.

Costituiscono infine causa di decadenza di Ubaldi Costruzioni dal beneficio del termine

il verificarsi di una qualsiasi delle ipotesi previste dall'art. 1186 cod. civ. o il prodursi di eventi che incidano negativamente sulla situazione patrimoniale, finanziaria o economica dell'Emittente, in modo tale da porre in pericolo la restituzione delle somme dovute alla banca.

Alla Data del Documento di Ammissione l'Emittente ha nei confronti di Banca del Piceno un residuo pari a Euro 208.080,23.

17.3 PIANO DI RIENTRO PER FINANZIAMENTI SOCI MASSIMO UBALDI

In data 19 dicembre 2024 l'Emittente, da una parte, e Massimo Ubaldi, dall'altra parte, hanno formalizzato un piano di rientro, per i finanziamenti soci non fruttiferi effettuati a favore dell'Emittente da parte di Massimo Ubaldi nel corso degli anni (pari alla Data del Documento di Ammissione a Euro 442.491,77) ("**Contratto di Finanziamento Soci**").

Il Contratto di Finanziamento Soci, come peraltro i finanziamenti soci, non sono fruttiferi. Il Contratto di Finanziamento Soci prevede una rata annuale pari a Euro 110.600.

Tale piano di rientro prevede la restituzione da parte dell'Emittente dell'importo complessivo entro l'esercizio che si chiuderà al 31 dicembre 2028.

Il Contratto di Finanziamento Soci prevede, in particolare, che l'Emittente sia tenuto alla restituzione del predetto finanziamento a condizione che:

- (i) Ubaldi, nei singoli esercizi, abbia adeguate disponibilità finanziarie per provvedere ai pagamenti delle rate previste, e che
- (ii) prima del pagamento di ogni singola rata prevista, il Consiglio di Amministrazione ravvisi ed attesti la sussistenza della regolarità ed adeguatezza di condizioni e disponibilità finanziarie della Società per procedere al pagamento.

PARTE B - SEZIONE II

1 PERSONE RESPONSABILI

1.1 Persone responsabili delle informazioni

La responsabilità per le informazioni fornite nel presente Documento di Ammissione è assunta dal soggetto indicato alla Sezione I, Capitolo 1, Paragrafo 1.1, del presente Documento di Ammissione.

1.2 Dichiarazione delle persone responsabili

La dichiarazione di responsabilità relativa alle informazioni contenute nel presente Documento di Ammissione è riportata alla Sezione I, Capitolo 1, Paragrafo 1.2, del presente Documento di Ammissione.

1.3 Dichiarazioni o relazioni di esperti

Ai fini della seconda sezione del Documento di Ammissione non sono stati rilasciati pareri o relazioni da alcun esperto.

1.4 Informazioni provenienti da terzi

Le informazioni contenute nel Documento di Ammissione provenienti da terzi sono state riprodotte fedelmente e, per quanto noto all'Emittente sulla base delle informazioni provenienti dai suddetti terzi; non sono stati omessi fatti che potrebbero rendere le informazioni riprodotte inesatte o ingannevoli.

In ogni caso, ogni volta che nel Documento di Ammissione viene citata una delle suddette informazioni provenienti da terzi, è indicata la relativa fonte.

2 FATTORI DI RISCHIO

Per una descrizione dei fattori di rischio relativi all'Emittente, nonché al mercato in cui tale soggetto opera e agli strumenti finanziari offerti, si rinvia alla Sezione I, Capitolo 4, del presente Documento di Ammissione.

3 INFORMAZIONI ESSENZIALI

3.1 Dichiarazione relativa al capitale circolante

Gli Amministratori, dopo avere svolto tutte le necessarie e approfondite indagini, dichiarano che, a loro giudizio, il capitale circolante a disposizione dell'Emittente e del Gruppo sarà sufficiente per le sue esigenze attuali, cioè per almeno 12 (dodici) mesi a decorrere dalla Data di Ammissione.

3.2 Ragioni dell'Aumento di Capitale e impiego dei proventi

Per informazioni si rinvia quanto descritto nella Sezione I, Capitolo 6, Paragrafo 6.4, del presente Documento di Ammissione.

4 INFORMAZIONI RIGUARDANTI I TITOLI DA AMMETTERE ALLA NEGOZIAZIONE

4.1 Descrizione del tipo e della classe dei titoli ammessi alla negoziazione, compresi i codici internazionali di identificazione dei titoli (ISIN)

Gli strumenti finanziari di cui è stata richiesta l'ammissione alle negoziazioni su Euronext Growth Milan sono le Azioni dell'Emittente.

Coloro che sottoscriveranno e/o acquisteranno le Azioni nell'ambito del Collocamento e deterranno tali Azioni per un periodo ininterrotto di 12 mesi dalla Data di Inizio Negoziazioni (il "**Termine di Fedeltà**"), avranno diritto all'assegnazione, senza ulteriori esborsi, di Azioni Ordinarie della Società a titolo di premio in misura di 1 Bonus Share ogni 5 Azioni sottoscritte nell'ambito del Collocamento.

Le Azioni sono prive del valore nominale. Alle Azioni è stato attribuito il codice ISIN IT0005628158.

Le Azioni assegnate nell'ambito del Collocamento saranno inizialmente identificate dal codice IT0005628166. In caso di alienazione di tali Azioni in data antecedente al Termine di Fedeltà, ad esse sarà attribuito il codice ISIN IT0005628158, restando altresì inteso che in caso di alienazione antecedentemente al Termine del Fedeltà non verrà riconosciuta la Bonus Share. Le Azioni a valere sulle Bonus Shares avranno attribuito il codice ISIN IT0005628158. Le Azioni di nuova emissione avranno godimento regolare.

4.2 Legislazione in base alla quale i titoli sono stati creati

Le Azioni sono state emesse in base alla legge italiana.

4.3 Caratteristiche dei titoli

Le Azioni sono nominative, indivisibili, liberamente trasferibili e in forma dematerializzata, immesse nel sistema di gestione accentrata gestito da Monte Titoli. Le Azioni hanno, inoltre, godimento regolare.

4.4 Valuta di emissione dei titoli

Le Azioni sono denominate in Euro.

4.5 Descrizione dei diritti connessi ai titoli, comprese le loro limitazioni, e la procedura per il loro esercizio

Azioni

Tutte le Azioni hanno tra loro le stesse caratteristiche e attribuiscono i medesimi diritti. Ciascuna Azione attribuisce il diritto a un voto in tutte le assemblee ordinarie e straordinarie della Società, nonché gli altri diritti amministrativi previsti dalle applicabili disposizioni di legge e dello Statuto.

4.6 In caso di nuove emissioni indicazione delle delibere, autorizzazioni e approvazioni in virtù delle quali i titoli sono stati o saranno creati e/o emessi

Le delibere approvate dall'Assemblea in data 4 dicembre 2024 relative all'Aumento di Capitale, a rogito del dott.ssa Francesca Filauri, Notaio in Ascoli Piceno, rep. n. 38336, racc. n. 17056, sono state iscritte nel Registro delle Imprese di Ascoli Piceno in data 9 dicembre 2024.

4.7 In caso di nuove emissioni indicazione della data prevista per l'emissione degli strumenti finanziari

Contestualmente al pagamento del prezzo, le Azioni verranno messe a disposizione degli aventi diritto, in forma dematerializzata, mediante contabilizzazione sui relativi conti di deposito.

4.8 Descrizione di eventuali restrizioni alla libera trasferibilità degli strumenti finanziari

Non sussistono limitazioni alla libera trasferibilità delle Azioni.

4.9 Dichiarazioni sull'esistenza di eventuali norme in materia di obbligo di offerta al pubblico di acquisto e/o di offerta di acquisto e di vendita residuali in relazione ai titoli

In conformità al Regolamento Emittenti su Euronext Growth Milan, l'Emittente ha previsto statutariamente che, a partire dal momento in cui le azioni emesse dalla Società sono ammesse alle negoziazioni su Euronext Growth Milan, si rendono applicabili per richiamo volontario e in quanto compatibili le disposizioni relative alle società quotate di cui al TUF e ai regolamenti Consob di attuazione in materia di offerta pubblica di acquisto e di scambio obbligatoria limitatamente alle disposizioni richiamate nel Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan.

Le norme del TUF e dei regolamenti Consob di attuazione trovano applicazione con riguardo alla detenzione di una partecipazione superiore alla soglia del 30% del capitale sociale, ove per partecipazione si intende una quota, detenuta anche indirettamente per il tramite di fiduciari o per interposta persona, dei titoli emessi dalla Società che attribuiscono diritti di voto nelle deliberazioni assembleari riguardanti la nomina o la revoca degli amministratori. Pertanto, in tale caso, troverà applicazione l'obbligo di promuovere un'offerta pubblica di acquisto avente a oggetto la totalità delle azioni con

diritto di voto.

Per maggiori informazioni si rinvia all'art. 13 dello Statuto.

4.10 Indicazione delle offerte pubbliche di acquisto effettuate da terzi sui titoli nel corso dell'ultimo esercizio e dell'esercizio in corso

Alla Data del Documento di Ammissione, per quanto a conoscenza dell'Emittente, le Azioni non sono mai state oggetto di alcuna offerta pubblica di acquisto o di scambio.

4.11 Profili fiscali

La normativa fiscale dello Stato membro dell'investitore e quella del paese di registrazione dell'Emittente possono avere un impatto sul reddito generato dalle Azioni.

Alla Data della Documento di Ammissione, l'investimento proposto non è soggetto ad un regime fiscale specifico, nei termini di cui all'Allegato 11, punto 4.11, del Regolamento Delegato (UE) 980/2019.

4.12 Se diverso dall'emittente, l'identità e i dati di contatto dell'offerente dei titoli e/o del soggetto che chiede l'ammissione alla negoziazione

Le Azioni sono offerte in sottoscrizione dall'Emittente.

Per l'identificazione esatta dell'Emittente, si rinvia alla Sezione I, Capitolo 5 del Documento di Ammissione.

5 POSSESSORI DI TITOLI CHE PROCEDONO ALLA VENDITA

5.1 Azionista Venditore

Alla Data del Documento di Ammissione non sussistono possessori di strumenti finanziari che cedano la propria partecipazione azionaria a terzi.

5.2 Azioni offerte in vendita

Non applicabile.

5.3 Se un azionista principale vende i titoli, l'entità della sua partecipazione sia prima sia immediatamente dopo l'emissione

Non applicabile.

5.4 Accordi di lock-up

Le Azioni emesse dalla Società in virtù dell'Aumento di Capitale saranno liberamente disponibili e trasferibili.

Ferme restando le limitazioni di seguito indicate, non sussistono limiti alla libera trasferibilità delle Azioni. L'Emittente, per un periodo di 18 mesi dalla Data di Inizio delle Negoziazioni, fatto salvo l'Aumento di Capitale, ha assunto nei confronti del Global Coordinator, *inter alia*, i seguenti impegni:

(i) non effettuare, direttamente o indirettamente, operazioni di vendita, atti di disposizione o comunque operazioni che abbiano per oggetto o per effetto l'attribuzione o il trasferimento a terzi, a qualunque titolo e sotto qualsiasi forma, in via diretta o indiretta, delle Azioni emesse dalla Società che dovessero essere dalla stessa detenute (ovvero di altri strumenti finanziari, inclusi quelli partecipativi, che attribuiscono il diritto di acquistare, sottoscrivere, convertire in, o scambiare con azioni o altri strumenti finanziari, inclusi quelli partecipativi, che attribuiscono diritti inerenti o simili a tali azioni o strumenti finanziari);

(ii) non proporre o deliberare operazioni di aumento di capitale, né collocare (anche tramite terzi) sul mercato titoli azionari nel contesto dell'emissione di obbligazioni convertibili in Azioni da parte della Società o di terzi o nel contesto dell'emissione di warrant da parte della Società o di terzi né in alcuna altra modalità, fatta eccezione per gli aumenti di capitale effettuati ai sensi degli articoli 2446 e 2447 cod. civ., sino alla soglia necessaria per il rispetto del limite legale;

(iii) non emettere e/o collocare sul mercato obbligazioni convertibili o scambiabili con, Azioni della Società o in buoni di acquisto o di sottoscrizione in Azioni della Società, ovvero altri strumenti finanziari, anche partecipativi, che attribuiscono diritti inerenti o

simili a tali azioni o strumenti finanziari;

(iv) non apportare, senza aver preventivamente informato l'Euronext Growth Advisor, alcuna modifica alla dimensione e alla composizione del proprio capitale nonché alla struttura societaria;

(v) non concedere opzioni per l'acquisto o lo scambio delle Azioni, nonché a non stipulare o comunque concludere contratti di swap o altri contratti nonché a non approvare e/o effettuare operazioni su strumenti derivati, che abbiano i medesimi effetti, anche solo economici, delle operazioni sopra richiamate, gli impegni di cui alle lettere a) – e), relativamente alle Azioni, riguarderanno le Azioni eventualmente possedute e/o eventualmente acquistate dalla Società nel Periodo di Lock-up e potranno essere derogati solamente nei seguenti e tassativi casi:

(a) con il preventivo consenso scritto del Global Coordinator, consenso che non potrà essere irragionevolmente negato o ritardato;

(b) in ottemperanza a obblighi di legge o regolamentari ovvero a provvedimenti o richieste di Autorità competenti;

(c) per la costituzione o dazione in pegno delle Azioni di proprietà della Società alla tassativa condizione che la stessa mantenga gli stessi diritti ai sensi dell'art. 2357-ter cod. civ., fermo restando che l'eventuale escussione del pegno da parte del creditore pignoratizio dovrà considerarsi alla stregua di un inadempimento dei divieti di alienazione di cui al romanino (i).

Massimo Ubaldi si è impegnato, in relazione al 100% delle Azioni nella sua titolarità alla Data di Inizio delle Negoziazioni a:

(i) non effettuare, direttamente o indirettamente, operazioni di vendita, atti di disposizione o comunque operazioni che abbiano per oggetto o per effetto l'attribuzione o il trasferimento a terzi, a qualunque titolo e sotto qualsiasi forma, in via diretta o indiretta, delle Azioni della Società (ovvero di altri strumenti finanziari, inclusi quelli partecipativi, che attribuiscono il diritto di acquistare, sottoscrivere, convertire in, o scambiare con azioni o altri strumenti finanziari, inclusi quelli partecipativi, che attribuiscono diritti inerenti o simili a tali azioni o strumenti finanziari);

(ii) non proporre o approvare operazioni di aumento di capitale, né collocare sul mercato titoli azionari nel contesto dell'emissione di obbligazioni convertibili in Azioni da parte della Società o di terzi o nel contesto dell'emissione di *warrant* da parte della Società o di terzi né in alcuna altra modalità, fatta eccezione per gli aumenti di capitale effettuati ai sensi degli articoli 2446 e 2447 cod. civ., sino alla soglia necessaria per il rispetto del limite legale;

(iii) non concedere opzioni per l'acquisto o lo scambio delle Azioni, nonché a non stipulare o comunque concludere contratti di swap o altri contratti nonché a non approvare e/o effettuare operazioni su strumenti derivati, che abbiano i medesimi effetti, anche solo economici, delle operazioni sopra richiamate, nei seguenti e tassativi casi:

(a) con il preventivo consenso scritto del Global Coordinator, consenso che non potrà essere irragionevolmente negato o ritardato;

(b) in ottemperanza a obblighi di legge o regolamentari ovvero a provvedimenti o richieste di Autorità competenti;

(c) per le operazioni con lo Specialista di cui al Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan e al Regolamento degli Operatori e delle Negoziazioni;

(d) per il trasferimento a seguito del lancio di un'offerta pubblica di acquisto o scambio sugli strumenti finanziari della Società, fermo restando che, qualora l'offerta pubblica di acquisto o di scambio sulle Azioni della Società non vada a buon fine, i vincoli contenuti nel presente Accordo di Lock-up riacquisteranno efficacia sino alla loro scadenza naturale;

(e) per la costituzione o dazione in pegno delle Azioni della Società di proprietà degli Azionisti Vincolati alla tassativa condizione che agli stessi spetti il diritto di voto, fermo restando che l'eventuale escussione del pegno da parte del creditore pignoratizio dovrà considerarsi alla stregua di un inadempimento dei divieti di alienazione di cui al precedente romanino (i).

6 SPESE LEGATE ALL'AMMISSIONE DELLE AZIONI ALLA NEGOZIAZIONE EURONEXT GROWTH MILAN

6.1 Proventi netti totali e stima delle spese totali legate all'ammissione delle Azioni alla negoziazione su Euronext Growth Milan

I proventi netti derivanti dal Collocamento, al netto delle spese e delle commissioni di collocamento, sono pari a Euro 3.344.214.

L'Emittente stima che le spese relative al processo di ammissione delle Azioni a Euronext Growth Milan, comprese le spese di pubblicità e le commissioni di collocamento, ammonteranno a circa Euro 859.985, interamente sostenute dall'Emittente.

Per maggiori informazioni sulla destinazione dei proventi dell'Aumento di Capitale, si rinvia alla Sezione II, Paragrafo 6.4, del presente Documento di Ammissione.

7 DILUIZIONE

7.1 Ammontare e percentuale della diluizione immediata derivante dall'offerta. Confronto tra il valore del patrimonio netto e il prezzo di offerta a seguito dell'Offerta.

Il numero di Azioni oggetto del Collocamento è pari a massime n. 3.000.000 Azioni dall'Aumento di Capitale, oltre a massime n. 600.000 Bonus Share.

La percentuale massima di diluizione (escluse le Bonus Shares) sarà pari al 28,57% circa.

La percentuale massima di diluizione (calcolata ipotizzando l'emissione di tutte le massime n. 420.420 Bonus Share deliberate dall'Assemblea) sarà pari al 32,43% circa. Per maggiori informazioni sull'evoluzione dell'azionariato dell'Emittente in caso di integrale collocamento delle Azioni oggetto del Collocamento nonché di emissione di tutte le massime n. 420.420 Bonus Share deliberate dall'Assemblea si rinvia alla Sezione Prima, Capitolo 14, Paragrafo 14.1 del Documento di Ammissione.

Il valore del patrimonio netto per azione al 30 giugno 2024 è pari a Euro 1,81. Si precisa che il collocamento ha avuto ad oggetto le Azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale a un prezzo per azione pari a Euro 2.

7.2 Informazioni in caso di offerta di sottoscrizione destinata agli attuali azionisti

Con riferimento alle partecipazioni al capitale azionario e i diritti di voto degli azionisti alla Data del Documento di Ammissione prima e dopo l'Aumento di Capitale si rinvia al Paragrafo 7.1 che precede e alla Sezione I, Capitolo 15, del presente Documento di Ammissione.

8 INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI

8.1 Soggetti che partecipano all'operazione

Di seguito sono riportati i soggetti che partecipano all'operazione:

Soggetto	Ruolo
Ubaldi Costruzioni S.p.A.	Emittente
EnVent Italia SIM S.p.A.	<i>Euronext Growth Advisor e Global Coordinator</i>
ADVANT Nctm	Consulente legale
Picarelli&Partners	Consulente legale
BDO Italia S.p.A.	Società di Revisione
Ambromobiliare S.p.A.	<i>Advisor</i> finanziario
Studio Manocchio	<i>Advisor</i> dati contabili
Studio Marchetti	<i>Advisor</i> piano industriale

A giudizio dell'Emittente, l'Euronext Growth Advisor opera in modo indipendente dall'Emittente e dai componenti del Consiglio di Amministrazione dell'Emittente.

8.2 Indicazione di altre informazioni contenute nella nota informativa sugli strumenti finanziari sottoposte a revisione o a revisione limitata da parte di revisori legali dei conti

La Sezione II del Documento di Ammissione non contiene informazioni che siano state sottoposte a revisione contabile completa o limitata.

8.3 Appendice

I seguenti documenti sono allegati al Documento di Ammissione:

- lo statuto dell'Emittente.

DEFINIZIONI

Assemblea	Indica l'assemblea dei soci della Società, di volta in volta ordinaria o straordinaria.
Aumento di Capitale	Indica l'aumento di capitale sociale a pagamento, in via scindibile, per massimi nominali Euro 600.000, oltre sovrapprezzo, anche in più <i>tranche</i> , mediante emissione di massime n. 3.000.000 Azioni, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma quinto, del codice civile, deliberato dall'assemblea dell'Emittente in data 4 dicembre 2024 a servizio dell'operazione di quotazione, e da offrirsi in sottoscrizione nell'ambito del Collocamento Privato (come <i>infra</i> definito) finalizzato all'ammissione alle negoziazioni delle Azioni su Euronext Growth Milan.
Azioni	Indica, complessivamente, tutte le azioni dell'Emittente (come <i>infra</i> definito), prive di valore nominale, aventi godimento regolare, liberamente trasferibili.
Bonus Share	l'Azione Ordinaria che sarà attribuita (nella misura di n. 1 Bonus Share ogni n. 5 Azioni sottoscritte nell'ambito del Collocamento) a coloro che diventeranno azionisti della Società nell'ambito del Collocamento e che deterranno le Azioni Ordinarie così acquisite per un periodo ininterrotto di 12 mesi dalla Data di Inizio delle Negoziazioni.
Borsa Italiana	Indica Borsa Italiana S.p.A., con sede in Milano, Piazza degli Affari n. 6.
Codice Civile o cod. civ. o c.c.	Indica il Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262.
Collegio Sindacale	Indica il collegio sindacale dell'Emittente.
Collocamento Privato	Indica il collocamento privato finalizzato alla costituzione del flottante minimo ai fini dell'ammissione delle Azioni alle negoziazioni su Euronext Growth Milan, avente ad oggetto le Azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale rivolto a (1) (A) investitori

qualificati come definiti dall'articolo 2, paragrafo (e) del Regolamento Prospetto e da ogni disposizione applicabile del TUF e dei regolamenti CONSOB di attuazione, (B) in altri Stati membri dello Spazio Economico Europeo ai sensi dell'articolo 2, paragrafo (e) del Regolamento Prospetto, (C) nel Regno Unito ai sensi dell'articolo 2, paragrafo (e) del Regolamento Prospetto, come parte del diritto interno britannico in forza dell'European Union (Withdrawal) Act 2018 (e successive modifiche) e (2) a investitori istituzionali esteri al di fuori degli Stati Uniti, Canada, Giappone, Australia e Sudafrica, secondo quanto previsto dalla Regulation S adottata ai sensi del Securities Act del 1933 come successivamente modificato.

Consiglio di Amministrazione	Indica il consiglio di amministrazione dell'Emittente.
CONSOB o Consob	Indica la Commissione Nazionale per le Società e la Borsa con sede in Roma, Via G.B. Martini n. 3.
Data del Documento di Ammissione	Indica la data di pubblicazione del Documento di Ammissione.
Data di Ammissione	Indica la data di decorrenza dell'ammissione delle Azioni sull'Euronext Growth Milan stabilita con apposito avviso pubblicato da Borsa Italiana.
Data di Inizio delle Negoziazioni	Indica la data di inizio delle negoziazioni delle Azioni su Euronext Growth Milan.
D. Lgs. 39/2010	Indica il Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 39 attuativo della Direttiva 2006/43/CE, relativa alle revisioni legali dei conti annuali e dei conti consolidati.
Documento di Ammissione	Indica il presente documento di ammissione.
Emittente o Società o Ubaldi Costruzioni	Indica Ubaldi Costruzioni S.p.A., con sede in Mantignano (AP), Strada Provinciale Bonifica, n. 20, iscritta al Registro delle Imprese delle Marche, REA AP-121653, codice fiscale e partita IVA n. 01231000447.
Euronext Growth	Indica EnVent Italia SIM S.p.A. con sede legale in

Advisor, Global Coordinator o EnVent	Milano (MI), Via degli Omenoni, n. 2.
Euronext Growth Milan o anche solo Euronext Growth Milan	Indica Euronext Growth Milan, sistema multilaterale di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana (come <i>infra</i> definita).
IperAnconaNord	Indica IperAnconaNord S.r.l., con sede in Ascoli Piceno (AP), via 3 ottobre, n. 33, iscritta al Registro delle Imprese delle Marche, REA AP - 186462, codice fiscale e partita IVA n. 01947070445.
MAR	Indica il Regolamento (UE) n. 596/2014 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 aprile 2014, relativo agli abusi di mercato (<i>Market Abuse Regulation</i>).
Monte Titoli	Indica Monte Titoli S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza degli Affari, n. 6.
Parti Correlate	Indica i soggetti ricompresi nella definizione di “parti correlate” di cui al regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate.
PMI	Indica la società che, ai sensi dell’art. 2, par. 1, lett. f), primo alinea, del Regolamento 1129/2017, in base al loro più recente bilancio annuale o consolidato soddisfa almeno due dei tre seguenti criteri: (i) numero medio di dipendenti nel corso dell’esercizio inferiore a 250; (ii) totale dello stato patrimoniale non superiore a Euro 43.000.000; e (iii) fatturato netto annuale non superiore a Euro 50.000.000.
Principi Contabili Internazionali o IFRS o IAS/IFRS	Indica tutti gli “ <i>International Financial Reporting Standards</i> ” emanati dallo IASB (“ <i>International Accounting Standards Board</i> ”) e riconosciuti dalla Commissione Europea ai sensi del Regolamento (CE) n. 1606/2002, che comprendono tutti gli “ <i>International Accounting Standards</i> ” (IAS), tutti gli “ <i>International Financial Reporting Standards</i> ” (IFRS) e tutte le interpretazioni dell’“ <i>International Financial Reporting Interpretations Committee</i> ” (IFRIC), precedentemente denominate “ <i>Standing Interpretations Committee</i> ” (SIC).

Principi Contabili Italiani	Indica i principi e i criteri previsti dagli articoli 2423 ss. del codice civile per la redazione del bilancio di esercizio delle società per azioni, integrati dai principi contabili nazionali emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).
Regolamento Emittenti o Regolamento Euronext Growth Milan	Indica il regolamento emittenti Euronext Growth Milan in vigore alla Data del Documento di Ammissione.
Regolamento Intermediari	Indica il regolamento adottato con delibera Consob n. 20307 del 15 febbraio 2018.
Regolamento Euronext Growth Advisor	Indica il regolamento <i>Euronext Growth Advisor</i> in vigore alla Data del Documento di Ammissione.
Regolamento Parti Correlate	Indica il regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010.
Regolamento 11971	Indica il regolamento di attuazione del TUF (come <i>infra</i> definito) concernente la disciplina degli emittenti adottato dalla Consob con delibera n.11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato ed integrato.
Società di Revisione o BDO	Indica BDO Italia S.p.A., con sede legale in Milano, Viale Abruzzi n. 94, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza, Lodi, C.F. e P.IVA 07722780967, iscritta al numero 167911 del Registro dei Revisori legali tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ed istituito ai sensi dell'art. 2 del Decreto Legislativo n. 39/2010.
Statuto Sociale o Statuto	Indica lo statuto sociale dell'Emittente incluso mediante riferimento al presente Documento di Ammissione e disponibile sul sito <i>web www.impreseubaldi.com</i> .
Testo Unico della Finanza o TUF	Indica il Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e successive modificazioni e integrazioni.