

UBALDI costruzioni S.p.A.

UBALDI Costruzioni S.p.A.

Strada Provinciale Bonifica 20, Maltignano (AP)

Codice fiscale, P.IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese delle Marche
01231000447.

NOTE ESPLICATIVE INFORMAZIONI FINANZIARIE PRO-FORMA

AL 31 DICEMBRE 2023

Premessa

Ubaldi Costruzioni S.p.A. (la "**Società**" o l'"**Emittente**"), è a capo di un Gruppo che opera nel settore edilizio. Costituita nel 1947 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 anche nella realizzazione di opere marine, fluviali e ritegni sismici.

Le informazioni finanziarie pro-forma, composte dai prospetti di Conto Economico, Stato Patrimoniale, di Indebitamento Finanziario Netto al 31 dicembre 2023 (di seguito le "**Informazioni finanziarie pro-forma**"), sono state redatte ai fini dell'inclusione nel Documento di Ammissione degli strumenti finanziari di Ubaldi Costruzioni S.p.A. (di seguito anche la "**Società**", l'"**Emittente**"), ai sensi dell'art. 3, Parte Seconda, del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan, nell'ambito della prevista quotazione da parte della Società su Euronext Growth Milan. Le Informazioni finanziarie pro-forma sono state redatte unicamente a scopo illustrativo e sono state predisposte esclusivamente ai fini dell'inclusione delle stesse nel Documento di Ammissione per riflettere retroattivamente gli effetti delle Operazioni Straordinarie di seguito descritte nel seguente paragrafo *Descrizione dell'Operazione*.

Descrizione dell'Operazione

L'obiettivo dell'Operazione è la riorganizzazione delle attività da comprendere nel perimetro di IPO escludendo il comparto immobiliare, le partecipazioni (ad esclusione della Iperanconanord S.r.l.) ed altre attività non core dell'Emittente.

Di seguito si riportano i dettagli dell'operazione di scissione parziale proporzionale effettuata dall'Emittente a favore della società Beneficiaria.

Le informazioni finanziarie pro forma al 31 dicembre 2023, sono state predisposte dall'Emittente con l'obiettivo di rappresentare retroattivamente gli effetti delle seguenti operazioni:

- Operazione di scissione parziale proporzionale da parte dell'Emittente (la "**Scissa**") a favore della società di nuova costituzione denominata Mubainvest S.r.l. (la "**Beneficiaria**" o "**New-Co**") deliberata in data 29 luglio 2024, dall'assemblea dei soci dell'Emittente;
- Consolidamento della controllata Iperanconanord S.r.l. (la "**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%.

In data 29 luglio 2024, l'assemblea dei soci dell'Emittente ha deliberato il progetto di scissione parziale e proporzionale dell'Emittente a favore della società di nuova costituzione ex artt. 2506 e seguenti del codice civile.

L'Ubaldi Costruzioni S.p.A. ha sede legale in Strada Provinciale Bonifica 20 presso Maltignano (AP) ed è iscritta al registro delle imprese delle Marche con codice fiscale e partita iva 01231000447, capitale sociale pari ad Euro 1.500 migliaia interamente versato.

La Beneficiaria di nuova costituzione assumerà la denominazione "Mubainvest S.r.l. Unipersonale", sarà iscritta al registro delle imprese delle Marche e avrà sede legale in via 3 Ottobre n. 33 presso Ascoli Piceno. Il capitale sociale sarà pari ad Euro 100 migliaia e beneficerà di parte del patrimonio della società Scissa.

L'operazione di scissione parziale proporzionale prevede dunque il conferimento alla New-co di un ramo di azienda, risultante dalla situazione patrimoniale al 31 maggio 2024 della società Scissa, a favore della società Beneficiaria con assegnazione del capitale sociale di quest'ultima al socio unico della società Scissa.

Il valore totale dell'attivo dello stato patrimoniale oggetto di scissione risulta essere pari ad Euro 8.919 migliaia.

Di seguito si riportano, in dettaglio, le voci dello stato patrimoniale attivo oggetto di scissione della società Scissa a favore della società Beneficiaria:

- *Totale fabbricati*: Euro 1.927 migliaia. Si precisa che tale valore è riportato al netto dei fondi ammortamento. Di fatto il valore netto contabile è pari ad Euro 3.171 migliaia e il valore dei fondi di ammortamento è pari a Euro 1.244 migliaia;
- *Totale magazzino*: Euro 2.508 migliaia;
- *Totale partecipazioni*: Euro 4.007 migliaia;
- *Totale crediti*: Euro 477 migliaia.

Il valore totale del passivo dello stato patrimoniale, oggetto di scissione, risulta essere pari ad Euro 8.919 migliaia.

Tale valore risulta essere composto per Euro 3.943 migliaia da debiti e per Euro 4.975 migliaia da riserve di patrimonio netto. Si specifica che ai fini della scissione non si è reso necessario procedere alla riduzione del capitale sociale della società Scissa che rimane pertanto invariato e pari ad Euro 1.500 migliaia in quanto la riduzione del patrimonio è stata coperta da una variazione delle riserve della società Scissa.

Le informazioni finanziarie pro forma al 31 dicembre 2023 sono state predisposte in base ai seguenti criteri:

- Decorrenza degli effetti economici dal 1° gennaio 2023, per quanto attiene la redazione del conto economico pro-forma;
- Decorrenza degli effetti patrimoniali dal 31 dicembre 2023, per quanto attiene la redazione dello stato patrimoniale pro-forma.

PARTECIPAZIONI EMITTENTE PRE SCISSIONE

Di seguito si riporta la tabella indicativa delle partecipazioni in imprese controllate dall'Emittente pre scissione:

Partecipazioni in imprese controllate (Dati in Euro/000)	31.12.2023 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 (Dati in Euro/000)	31.12.2023 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

Di seguito si riporta la tabella indicativa delle partecipazioni in imprese controllate dell'Emittente post scissione:

Partecipazioni in imprese controllate (Dati in Euro/000)	31.12.2023 Emittente	% (*)
Iperanconanord S.r.l.	8.015	100, %
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 (Dati in Euro/000)	31.12.2023 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%

Per maggiori dettagli sulle imprese oggetto di scissione si rimanda ai paragrafi successivi.

Presentazione del Bilancio Pro-Forma

Il perimetro di consolidamento delle informazioni finanziarie consolidate Pro-Forma al 31 dicembre 2023 comprendono quindi:

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

Le informazioni finanziarie Pro-Forma al 31 dicembre 2023 sono stati predisposti partendo dai seguenti dati storici:

- Il Bilancio di esercizio dell'Emittente chiuso al 31 dicembre 2023, redatto in conformità ai Principi Contabili Italiani, approvato in data 10 giugno 2024 dall'Assemblea dei soci 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;
- Il Bilancio di esercizio della Iperanconanord S.r.l. chiuso al 31 dicembre 2023, redatto in conformità ai Principi Contabili Italiani, approvato in data 6 agosto 2024 dall'Assemblea.

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 predisposti 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.

Le informazioni finanziarie pro-forma dell'Emittente al 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.

Criteri 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 esplicativa "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 2023 per gli effetti economici e al 31 dicembre 2023 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 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 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);

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

Indebitamento finanziario netto pro forma all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Di seguito si riporta l'indebitamento finanziario netto 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)
Indebitamento Finanziario Netto	31.12.2023	Rettifiche	Note	31.12.2023
(Dati in Euro/000)	Emittente	Pro Forma		Emittente Pro Forma
A. Disponibilità liquide	1.994	–		1.994
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	–	–		–
C. Altre attività finanziarie correnti	–	–		–
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	1.994	–		1.994
E. Debito finanziario corrente	868	–		868
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	255	–		255
G. Indebitamento finanziario corrente (E) + (F)	1.123	–		1.123
H. Indebitamento finanziario corrente netto (G) - (D)	(871)	–		(871)

I.	Debito finanziario non corrente	464	–		464
J.	Strumenti di debito	–	–		–
K.	Debiti commerciali e altri debiti non correnti	1.246	(293)	1.	953
L.	Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J) + (K)	1.710	(293)		1.417
M.	Totale indebitamento finanziario (H) + (L)	839	(293)		546

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

- (A)** Indebitamento Finanziario Netto dell'Emittente riferito al periodo intermedio al 31 dicembre 2023;
- (B)** Rettifiche Pro Forma relative all'operazione di scissione parziale proporzionale avvenuta tra la Scissa e la Beneficiaria;
- (C)** Indebitamento Finanziario Netto Pro Forma al periodo intermedio riferito 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 293 migliaia, afferisce alla cessione di debiti commerciali contestati, da parte dell'Emittente alla società Mubainvest S.r.l., riclassificati nell'indebitamento finanziario netto poiché scaduti.

Di seguito si riporta l'indebitamento finanziario netto 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)
Indebitamento Finanziario Netto	31.12.2023	31.12.2023	Aggregato	Elisioni	31.12.2023
(Dati in Euro/000)	Emittente	Iperanconanord	Pro Forma	consolidato	Consolidato
	Pro Forma	S.r.l.			Pro Forma
A. Disponibilità liquide	1.994	52	2.046	–	2.046
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	–	–	–	–	–
C. Altre attività finanziarie correnti	–	–	–	–	–
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	1.994	52	2.046	–	2.046
E. Debito finanziario corrente	868	1	868	–	868
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	255	–	255	–	255
G. Indebitamento finanziario corrente (E) + (F)	1.123	1	1.124	–	1.124
H. Indebitamento finanziario corrente netto (G) - (D)	(871)	(51)	(922)	–	(922)
I. Debito finanziario non corrente	464	–	464	–	464
J. Strumenti di debito	–	–	–	–	–
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	953	79	1.032	–	1.032
L. Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J) + (K)	1.417	79	1.496	–	1.496
M. Totale indebitamento finanziario (H) + (L)	546	28	574	–	574

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

- (C)** Indebitamento Finanziario Netto Pro Forma al periodo intermedio riferito al 31 dicembre 2023;
- (D)** Indebitamento Finanziario Netto della società Iperanconanord S.r.l. al periodo intermedio riferito al 31 dicembre 2023;

- (E) Indebitamento Finanziario Netto aggregato pro forma al periodo intermedio riferito 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) Indebitamento Finanziario Netto consolidato pro forma riferito al periodo intermedio al 31 dicembre 2023.

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

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)	Note	(G) = (E+F)
Conto Economico (Dati in Euro/000)	31.12.2023 Emittente Pro Forma	31.12.2023 Iperanconanord S.r.l.	Aggregato Pro Forma	Elisioni consolidato		31.12.2023 Consolidato 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.

Indicatori Alternativi di Performance economici e patrimoniali al 31 dicembre 2023

Allo scopo di facilitare la comprensione dell'andamento economico e finanziario della Società, quest'ultima ha individuato alcuni Indicatori Alternativi di Performance (IAP).

Tali indicatori rappresentano, inoltre, gli strumenti che facilitano il management della Società nell'individuare l'evoluzione delle condizioni aziendali e nel prendere decisioni circa investimenti, allocazione di risorse ed altre decisioni strategiche e operative.

Per una corretta interpretazione di tali indicatori si evidenzia quanto segue:

- I. tali indicatori sono costruiti esclusivamente a partire da dati storici della Società, estratti dalla contabilità generale e gestionale e non sono indicativi dell'andamento futuro della Società. Nello specifico, essi sono rappresentati, laddove applicabile, in accordo con quanto previsto dalle raccomandazioni di cui agli orientamenti ESMA/1415/2015, (così come recepite dalla comunicazione CONSOB n. 0092543 del 3 dicembre 2015) e nei punti 100 e 101 delle Q&A ESMA 31-62- 780 del 28 marzo 2018;
- II. tali indicatori non sono previsti dai principi contabili e non sono sottoposti a revisione contabile;
- III. tali indicatori non devono essere considerati sostitutivi degli indicatori previsti dai principi contabili di riferimento;
- IV. le definizioni degli indicatori utilizzati dalla Società, in quanto non rinvenienti dai principi contabili di riferimento utilizzati nella predisposizione del Bilancio Pro-Forma, potrebbero non essere omogenee con quelle adottate da altri gruppi o società e quindi con esse comparabili.

La tabella che segue presenta i principali Indicatori Alternativi di Performance Pro-Forma della dell'Emittente per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Indicatori patrimoniali

Di seguito si riportano gli indicatori alternativi di performance patrimoniali:

Indicatori alternativi di performance (Dati in Euro/000)	31.12.2023 Emittente	31.12.2023 Emittente Pro Forma	31.12.2023 Consolidato pro forma
Totale fonti	17.524	7.831	7.850
Capitale immobilizzato (CI)	14.241	3.926	399
CI/Totale Fonti	81,3%	50,1%	5,1%
Capitale circolante commerciale (CCC)	3.007	436	4.733
CCC/Totale Fonti	17,2%	5,6%	60,3%

Capitale circolante netto (CCN)	3.830	4.452	7.998
CCN/Totale Fonti	21,9%	56,9%	101,9%
Indebitamento finanziario netto (IFN)	839	546	574
IFN/Totale Fonti	4,8%	7,0%	7,3%

Il Capitale Immobilizzato è dato dalla sommatoria delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie.

Il Capitale Circolante Commerciale è dato dalla sommatoria delle rimanenze, dei crediti commerciali e dei debiti commerciali.

Il Capitale Circolante Netto è dato dalla sommatoria del capitale circolante commerciale e debiti tributari netti, delle altre attività e passività correnti e ratei e risconti netti.

Il Capitale Investito Netto è dato dalla somma algebrica del Capitale immobilizzato, del Capitale circolante netto, dei fondi e del TFR.

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).

Si specifica che tali indicatori qui sopra definiti non sono identificati come misure contabili nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non devono essere considerati come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente.

Indicatori economici

Di seguito si riportano gli indicatori alternativi di performance economici:

Indicatori alternativi di performance (Dati in Euro/000)	31.12.2023 Emittente	31.12.2023 Emittente Pro Forma	31.12.2023 Consolidato pro forma
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.086	22.086	22.141
Valore della produzione (Vdp)	25.396	24.936	24.948
EBITDA	4.219	3.710	3.702
EBITDA margin	16,6%	14,9%	14,8%
EBIT	3.852	3.486	3.478
EBIT margin	15,2%	14,0%	13,9%

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 il valore della produzione.

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.

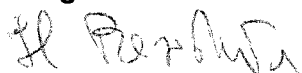
L'EBIT non è identificato come misura contabile nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non deve essere considerato come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente.

L'EBIT Margin indica il rapporto tra EBIT e il valore della produzione.

Si specifica che tali indicatori qui sopra definiti non sono identificati come misure contabili nell'ambito dei principi contabili nazionali e pertanto non devono essere considerati come una misura alternativa per la valutazione dell'andamento dei risultati operativi dell'Emittente.

Maltignano, 11 dicembre 2024

Per il Consiglio di Amministrazione

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Il Presidente".A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive name.

UBALDI COSTRUZIONI S.P.A.

Relazione della società di revisione
indipendente

Relazione della società di revisione indipendente sull'esame delle informazioni finanziarie consolidate pro-forma del Gruppo Ubaldi per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e delle relative note esplicative

Al Consiglio di Amministrazione della
Ubaldi Costruzioni S.p.A.

Relazione sulla predisposizione delle informazioni finanziarie consolidate pro-forma incluse nel documento di ammissione

Abbiamo completato l'incarico di *assurance* finalizzato a emettere una relazione sulla predisposizione delle informazioni consolidate finanziarie pro-forma della Ubaldi Costruzioni S.p.A. e delle società da essa controllate (di seguito "Gruppo Ubaldi") da parte del Consiglio di Amministrazione di Ubaldi Costruzioni S.p.A. (di seguito anche la "Società"). Le informazioni finanziarie consolidate pro-forma sono costituite dalla situazione patrimoniale consolidata e dal conto economico consolidato proforma per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 corredati dalle note esplicative del Gruppo Ubaldi (le "Informazioni Finanziarie Pro-Forma") incluse nel paragrafo 3.4 del documento di ammissione della società redatto nell'ambito del processo di ammissione alle negoziazioni sul segmento multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan amministrato e gestito da BORSA ITALIANA S.p.A. delle proprie azioni.

Il Consiglio di Amministrazione di Ubaldi Costruzioni S.p.A. ha predisposto le Informazioni Finanziarie Consolidate Pro-Forma secondo quanto richiesto dal Regolamento Delegato (UE) 2019/980 recepito dal Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan ("Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan") sulla base dei criteri applicabili indicati nel paragrafo "Criteri generali di redazione" delle note esplicative.

Le Informazioni Finanziarie Consolidate Pro-Forma sono state predisposte dagli Amministratori per riflettere retroattivamente gli effetti contabili derivanti:

- a) Operazione di scissione parziale proporzionale da parte dell'Emittente (la "Scissa") a favore della società di nuova costituzione denominata Mubainvest S.r.l. (la "Beneficiaria" o "New-Co") deliberata in data 29 luglio 2024, dall'assemblea dei soci dell'Emittente;
- b) Consolidamento della controllata Iperanconanord S.r.l. (la "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%.

Le Informazioni Finanziarie Consolidate Pro-Forma sono state predisposte dagli Amministratori della Società per riflettere retroattivamente gli effetti contabili delle operazioni suddette (le "Operazioni") come se queste fossero avvenute al 31 dicembre 2023 con riferimento agli effetti patrimoniali e al 1 gennaio 2023 per quanto si riferisce agli effetti economici ed ai flussi di cassa.

Nell'ambito di tale processo, le informazioni finanziarie storiche relative alla situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 31 dicembre 2023 e al conto economico consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 sono state estratte da:

- a) Bilancio d'esercizio della Ubaldi Costruzioni S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, da noi assoggettato a revisione contabile volontaria a seguito della quale è stata emessa la relazione datata 12 dicembre 2024;
- b) Bilancio d'esercizio della Iperanconanord S.r.l. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, non assoggettato né a revisione contabile completa o limitata.

Responsabilità degli Amministratori per le Informazioni Finanziarie Consolidate Pro-Forma

Gli Amministratori di Ubaldi Costruzioni S.p.A. sono responsabili per la predisposizione delle Informazioni Finanziarie Consolidate Pro-Forma sulla base dei Criteri di Predisposizione indicati nelle note esplicative alle stesse e della coerenza dei Criteri di Predisposizione con i criteri contabili adottati dal Gruppo Ubaldi.

Indipendenza della società di revisione e controllo della qualità

Siamo indipendenti in conformità ai principi in materia di etica e indipendenza dell'*International Code of Ethics for Professional Accountants* (inclusi gli *International Independence Standards*) (IESBA Code) emesso dall'*International Ethics Standards Board for Accountants*, basato sui principi fondamentali di integrità, obiettività, competenza e diligenza professionale, riservatezza e comportamento professionale.

La nostra società di revisione applica l'*International Standard on Quality Management 1* che richiede di configurare, mettere in atto e rendere operativo un sistema di gestione della qualità che include direttive e procedure riguardanti la conformità ai principi etici, ai principi professionali e alle disposizioni di legge e regolamentari applicabili.

Responsabilità della società di revisione

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio, secondo quanto richiesto dal Regolamento Delegato (EU) 2019/980, se le Informazioni Finanziarie Consolidate Pro-Forma siano state predisposte dagli Amministratori della Società, in tutti gli aspetti significativi, sulla base dei Criteri di Predisposizione e se i Criteri di Predisposizione siano coerenti con i principi contabili adottati dal Gruppo Ubaldi.

Abbiamo svolto l'incarico in conformità al principio *International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3420, Assurance Engagements to Report on the Compilation of Pro Forma Financial Information Included in a Prospectus* emanato dall'*International Auditing and Assurance Standards Board*. Tale principio richiede che siano pianificate e svolte procedure al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il Consiglio di Amministrazione della Società abbia predisposto, in tutti gli aspetti significativi, le Informazioni Finanziarie Consolidate Pro-Forma sulla base dei Criteri di Predisposizione.

Ai fini del presente incarico, non è nostra responsabilità l'aggiornamento o la riemissione delle relazioni o dei giudizi su qualunque informazione finanziaria storica utilizzata per predisporre le Informazioni Finanziarie Consolidate Pro-Forma; per i medesimi fini, non abbiamo inoltre svolto, nel corso dell'incarico, una revisione contabile completa o limitata delle informazioni finanziarie utilizzate per predisporre le Informazioni Finanziarie Consolidate Pro-Forma.

La finalità delle informazioni finanziarie consolidate pro-forma incluse in un documento informativo è unicamente quella di illustrare l'impatto di un evento significativo o di un'operazione significativa sulle informazioni finanziarie storiche della società come se l'evento si fosse verificato o se l'operazione si fosse realizzata a una data precedente scelta a fini illustrativi. Di conseguenza, non forniamo alcuna *assurance* sul fatto che gli effetti dell'Operazione sulle informazioni finanziarie storiche sarebbero stati quelli presentati nelle Informazioni Finanziarie Consolidate Pro-Forma.

Un incarico volto a ottenere una ragionevole sicurezza al fine di emettere una relazione in merito al fatto se le informazioni finanziarie consolidate pro-forma siano state predisposte, in tutti gli aspetti significativi, sulla base dei criteri applicabili e se i criteri applicabili siano coerenti con i criteri contabili adottati dalla società, comporta lo svolgimento di procedure per valutare se i criteri applicabili utilizzati dagli Amministratori della società nella

predisposizione delle informazioni finanziarie consolidate pro-forma forniscano una base ragionevole per la presentazione degli effetti significativi direttamente attribuibili all'evento o all'operazione che hanno richiesto la predisposizione delle informazioni finanziarie consolidate pro-forma, e l'acquisizione di evidenze sufficienti e appropriate in merito al fatto se:

- le relative rettifiche pro-forma rappresentino in modo appropriato gli effetti dell'applicazione di tali criteri;
- le informazioni finanziarie consolidate pro-forma riflettano la corretta applicazione di tali rettifiche alle informazioni finanziarie storiche.

Le procedure scelte dipendono dal nostro giudizio professionale, tenendo conto della nostra comprensione della natura della società e del gruppo cui appartiene, dell'evento o dell'operazione rispetto ai quali le informazioni finanziarie consolidate pro-forma sono state predisposte e delle altre circostanze dell'incarico.

L'incarico comporta, inoltre, la valutazione della presentazione complessiva delle informazioni finanziarie consolidate pro-forma.

Riteniamo di aver acquisito evidenze sufficienti ed appropriate su cui basare il nostro giudizio con rilievi.

Elementi alla base del Giudizio con rilievi

Bilancio d'esercizio della Iperanconanord S.r.l. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, non assoggettato né a revisione contabile completa o limitata. Non siamo pertanto in grado di esprimerci su tali dati.

Giudizio con rilievi

A nostro giudizio, ad eccezione dei possibili effetti di quanto descritto nella sezione "Elementi alla base del giudizio con rilievi" della presente relazione, i Prospetti Consolidati Pro-forma per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 sono stati predisposti correttamente sulla base dei criteri di predisposizione e i criteri di predisposizione sono coerenti con i principi contabili adottati dal Gruppo.

Bologna, 12 dicembre 2024

BDO Italia S.p.A.



Gianmarco Collico
Socio