

UBALDI COSTRUZIONI SPA

Sede legale: Strada Bonifica n. 20 MALTIGNANO (AP)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI ASCOLI PICENO
C.F. e numero iscrizione: 01231000447
Iscritta al R.E.A. n. AP 121653
Capitale Sociale sottoscritto € 1.920.420,00
Partita IVA: 01231000447

Relazione sulla gestione

Bilancio Consolidato INTERMEDIO al 30/06/2026

Signori Soci, nella nota integrativa del bilancio consolidato Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio intermedio al 30/06/2026; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio consolidato Intermedio al 30/06/2026 al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Vi informiamo preliminarmente che:

- Nell'anno in corso risultano acquistate azioni proprie nel periodo 09/03/2026 -17/04/2026 n. 21.000 per complessive euro 82.091,53 che risultano allocate a "RISERVA ACQUISTO AZIONI PROPRIE" in diminuzione del patrimonio netto per un valore complessivo di euro 736.943,25 al 30/06/2026
- In data 22/05/2026 il Consiglio di Amministrazione con verbale redatto dal Notaio F. Filauri e reg. all'Agenzia Entrate di Ascoli Piceno il 03/06/2026 n. 2441 Serie 1T ed iscritto al Registro Imprese delle Marche in data 28/05/2026 ha deliberato l'emissione di un prestito obbligazionario non convertibile di euro 4.000.000,00 della durata massima di anni 6 (sei) con un prezzo di emissione alla pari a tasso variabile pari all'Euribor 3 mesi + margine minimo del 2,75% da liquidarsi in via posticipata con periodicità trimestrale e preammortamento di 12 mesi con prezzo di rimborso alla scadenza alla pari, il prestito obbligazionario risulta sottoscritto da una SPV denominata Mortirolo BB SPV srl che in base al programma cosiddetto "basket bond" ha emesso, ai sensi della Legge 30/04/1999, un massimo di 40 titoli sottoscritti rispettivamente da Cassa Depositi e Prestiti SpA e da BPER Banca SpA;
- In data 06/05/2026 la società ha comunicato la disdetta del mandato a MIT SIM SpA e la nomina del nuovo specialist a Banca Akros Spa con decorrenza 1/09/2026;
- In data 14/01/2026 la società ha comunicato all'EGM di Borsa Italiana di:
 - a) aver depositato presso il Registro Imprese delle Marche l'attestazione di avvenuta esecuzione dell'aumento di capitale sociale mediante emissione di nuove azioni ordinarie a servizio del meccanismo di attribuzione di Bonus Shares così come deliberato dall'Assemblea degli Azionisti del

4/12/2024 e relativa nuova composizione del capitale sociale a seguito della variazione conseguente all'emissione e all'assegnazione di n. 190.680 azioni ordinarie premio (Bonus Shares);

Informativa sulla società e fatti di particolare rilievo

Riportiamo qui di seguito alcuni fatti che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione.

La società nel corso dell'esercizio appena conclusosi (2025) e nel periodo dal 01/01/2026 al 31/12/2026 ha continuato a monitorare sistematicamente i flussi di liquidità e l'andamento dei lavori commissionati e degli ordini da parte degli enti pubblici e privati per poter intervenire prontamente con correttivi, al fine di avere a disposizione le adeguate risorse per poter adempiere alle obbligazioni assunte e garantire così la continuità aziendale.

Il valore della produzione al 30 giugno 2026 (semestre) risulta essere pari ad Euro 25.578.795 contro euro 17.512.817 del 30/06/2025 con un incremento di euro 8.065.978 pari al 31,54%. Tale incremento è riconducibile principalmente all'esecuzione di lavori su commessa per appalti pubblici ed ai lavori per interventi nel Centro-Italia per interventi su fabbricati danneggiati dal sisma.

L'utile lordo del primo semestre è passato da Euro 3.963 migliaia al 30 giugno 2025, ad Euro 4.147 migliaia al 30 giugno 2026 mentre le imposte correnti sono passate da Euro 1.134 migliaia al 30 giugno 2025, ad Euro 1.293 migliaia al 30 giugno 2026.

La gestione delle attività e dei flussi finanziari ha permesso alla società:

- Di essere presente sul mercato domestico e di svolgere un ruolo da protagonista con attenzione alla gestione dei lavori commissionati con impiego di risorse umane specializzate, anche con il ricorso alla formazione delle stesse maestranze;
- Di incrementare il portafoglio ordini, che garantirà, per il prossimo triennio, stabilità aziendale e sviluppo industriale in considerazione del fatto che ad oggi il backlog si è attestato ad Euro 207,8 milioni.

BACKLOG E PIPELINE COMMERCIALE

Alla data del 30 giugno 2026, il Backlog di Ubaldi Costruzioni si attesta a circa Euro 207,8 milioni, confermandosi su livelli solidi e garantendo un'elevata visibilità sui ricavi futuri.

Il portafoglio ordini comprende complessivamente **55 commesse attive**, prevalentemente localizzate nel Centro Italia, e presenta un'elevata diversificazione sia in termini di tipologia di intervento sia di clientela. **Le commesse pubbliche rappresentano circa l'81,8% del totale, mentre le iniziative private a finanziamento pubblico incidono per il 15,0%; la restante quota, pari al 3,2%, è riconducibile a progetti privati.**

Dal punto di vista tecnico, le attività in corso risultano distribuite tra **opere stradali (43,8%), infrastrutturali (20,6%) ed edilizia civile (30,4%), cui si affiancano opere idrauliche (4,6%) e marittime (0,6%)**. Tale composizione riflette il posizionamento storico della Società e le principali aree di specializzazione di Ubaldi Costruzioni.

Con riferimento alle prospettive commerciali, **la pipeline al 30 giugno 2026 ammonta complessivamente a Euro 272,4 milioni** e include opportunità in fase di valutazione, presentazione dell'offerta o in attesa di aggiudicazione. In particolare, **circa Euro 234,2 milioni si riferiscono a gare per le quali Ubaldi Costruzioni ha già presentato offerta ed è attualmente in attesa dell'esito**. Le opportunità in pipeline risultano pienamente

coerenti con il profilo tecnico-operativo della Società e includono, in alcuni casi, procedure sviluppate in partnership con primari operatori del settore.

Alla data del 30 giugno 2026, tale importo non risultava incluso nel backlog della Società, in quanto l'esito della graduatoria è intervenuto successivamente alla data di riferimento, ed era pertanto ricompreso nella pipeline commerciale.

A seguito dei successivi sviluppi dell'iter di aggiudicazione, l'importo di Euro 23,2 milioni è stato incluso nel **backlog della Società, che risulta pertanto attualmente pari a Euro 231,0 milioni.**

Si precisa, infine, che **tutti i lavori riconducibili al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) risultano integralmente completati.** Di conseguenza, tali commesse non sono incluse né nel backlog né nella pipeline commerciale della Società, che riflettono esclusivamente attività ancora da eseguire o opportunità future.

Vi comunichiamo che nel marzo 2026 la vs. società attraverso l'ATI guidata da Dussmann Service SRL è risultata aggiudicataria della procedura indetta dalla Stazione Unica Appaltante Marche (SUAM), per l'affidamento dei servizi di manutenzione di immobili e impianti per le amministrazioni della Regione Marche, inclusi gli enti sanitari. La Ubaldi Costruzioni partecipa all'ATI con una quota del 10% per un valore di competenza stimato in circa euro 12,7 milioni sull'intero periodo contrattuale, al lordo delle opzioni.

Vi informiamo altresì che in data 13 luglio 2026 di aver appreso tramite i canali istituzionali della Regione Marche ("**Ente committente**"), per conto del Vice Commissario Delegato per gli eventi meteorologici del settembre 2022, che il Consorzio Pangea – **del quale Ubaldi Costruzioni è l'unica impresa designata** per l'esecuzione dei lavori - è primo nella graduatoria ufficiale del Lotto 1 del Bando PL 19/2025, relativo alla "Realizzazione della cassa di laminazione denominata Marazzana", per un importo pari ad Euro 23,2 milioni.

L'aggiudicazione del Lotto è condizionata all'esito delle procedure e delle verifiche da parte dell'Ente Committente.

L'avvio dei lavori è previsto nel 2027, mentre la loro ultimazione è attesa entro il 2029.

La procedura telematica aperta è finalizzata all'affidamento, mediante accordi quadro, di interventi per la messa in sicurezza del territorio danneggiato dagli eventi meteorologici del 15-16 settembre 2022 nelle province di Ancona e Pesaro-Urbino e alla stipula di 18 accordi quadro, finanziati con fondi O.C.D.P.C. n. 922/2022 e successive modifiche e integrazioni.

Su tale questione la società ha diffuso un correlato comunicato stampa in data 13 luglio 2026.

I dati sopra riportati, che testimoniano un incremento sia in termini di produzione che di redditività rispetto al periodo precedente, vanno particolarmente evidenziati visto il particolare momento che sta vivendo tutta l'economia mondiale. Questo ottimo risultato fa ben sperare anche per gli anni a venire.

Sedi secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del codice civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie (ufficio tecnico) della società:

Indirizzo	Località
Zona Baraccola	Ancona

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 5 del codice civile si attesta che la società non è soggetta all'attività di direzione e coordinamento.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Di seguito si evidenziano gli scostamenti della situazione patrimoniale (Impieghi e Fonti) tra i saldi al 30 giugno 2026 e quelli al 31/12/2025 per il periodo semestrale interessato alla redazione del bilancio consolidato

ATTIVO	31/12/ 2025	%	30/06/2026	%	VARIAZ	VAR %
CAPTALE CIRCOLANTE	38.196.621,0	69,84	58.733.477,00	95,85	20.536.856,0	26,01
LIQUIDITA IMMEDIATE	9.448.220,00	17,28	14.251.718,00	23,26	4.803.498,00	5,98
DISPONIBILITA LIQUIDE	9.448.220,00	17,28	14.251.718,00	23,26	4.803.498,00	5,98
LIQUIDITA DIFFERITE	14.744.210,0	26,96	24.287.642,00	39,64	9.543.432,00	12,68
CREDITI V SOCI	-	-	-	-	-	-
CREDITI ATTIVO CIRCOLANTE A B/T	13.834.868,00	25,30	22.996.484,00	37,53	9.161.616,00	12,23
CREDITI IMMOB A B/T	-	-	-	-	-	-
ATTIVITA FINANZIARIE	-	-	-	-	-	-
RATEI E RISCONTI ATTIVI	909.342,00	1,66	1.291.158,00	2,11	381.816,00	0,44
RIMANENZE	14.004.191,0	25,61	20.194.117,00	32,96	6.189.926,00	7,35
IMMOBILIZZAZIONI	16.494.293,0	30,16	2.542.730,00	4,15	- 13.951.563,0 0	- 26,01
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	58.911,00	0,11	36.325,00	0,06	- 22.586,00	- 0,05
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	170.166,00	0,31	166.546,00	0,27	- 3.620,00	- 0,04
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	35.625,00	0,07	35.625,00	0,06	-	- 0,01
CIRCOLANATE A M/L TERM	16.229.591,0	29,68	2.304.234,00	3,76	- 13.925.357,0	- 25,91

TOTALE IMPIEGHI	54.690.914,0	100,0	61.276.207,00	100,00	6.585.293,00	-
PASSIVO	31/12/2025	%	30/06/2026	%	VARIAZ	VAR %
CAPITALE DI TERZI	35.983.635,0	65,79	39.775.397,00	64,91	3.791.762,00	- 0,88
PASSIVITA CORRENTI	33.327.067,0	60,94	31.382.398,00	51,21	- 1.944.669,00	- 9,72
DEBITI A BREVE TERMINE	32.594.351,0	59,60	31.382.396,00	51,21	- 1.211.955,00	- 8,38
RATEI E RISCOSSI PASSIVI	732.716,00	1,34	-	-	- 732.716,00	- 1,34
PASSIVITA CONSOLIDATE	2.656.568,00	4,86	8.392.999,00	13,70	5.736.431,00	8,84
debiti a m/l termine	2.009.067,00	3,67	7.768.571,00	12,68	5.759.504,00	9,00
fondi rischi	-	-	-	-	-	-
TFR	647.501,00	1,18	624.428,00	1,02	- 23.073,00	- 0,16
CAPITALE PROPRIO	18.707.279,0	34,21	21.500.810,00	35,09	2.793.531,00	0,88
capitale sociale	1.920.420,00	3,51	1.920.420,00	3,13	-	- 0,38
riserve	11.667.578,0	21,33	16.726.392,00	27,30	5.058.814,00	5,96
utile (perdita) esercizio	5.119.281,00	9,36	2.853.998,00	4,66	- 2.265.283,00	- 4,70
					-	-
TOTALE FONTI	54.690.914,0	100,0	61.276.207,00	100,00	6.585.293,00	-

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 30/06/2026	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / Immobilizzazioni	264,79 %	90,15	(174,63)

L'indice viene utilizzato per valutare
l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti
fissi dell'impresa

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 30/06/2026	Variazioni %
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / Capitale circolante	0,76 %	4,53	3,77
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	1,41	1,85	0,44
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto	0,04	0,33	0,29
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	41,45	35,09	(6,36)
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	3,19	3,61	0,42
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla	166	756	590

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 30/06/2026	Variazioni %
vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]			
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (incluso quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo))]	10.544.715	23.566.548	13.021.833
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	2,68	8,46	5,78
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	13.682.665,00	27.351.079,00	13.668.414,00
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre	3,18	12,97	9,79

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 30/06/2026	Variazioni %
l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]			
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	13.603.396,00	27.351.081,00	13.747.685,00
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	2.198.017,00	7.156.964,00	4.958.947,00
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide	110,66	167,59	56,93

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 30/06/2026	Variazioni %
+ D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]			
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

Al fine di una migliore comprensione della situazione economica della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico raffrontato con lo stesso periodo dell'anno precedente

Conto Economico scalare al 30/06/2026 con raffronto al 30/06/2025

VOCE	30/06/2025	%	30/06/2026	%	Variazione	%
VALORE DELLA PRODUZIONE	17.512.817,00	100,00	25.578.795,00	100,00	8.065.978,00	-
consumi materie prime (-)	5.258.057,00	30,02	10.697.284,00	41,82	5.439.227,00	11,80
spese generali (B7+B8) (-)	5.868.667,00	33,51	7.795.754,00	30,48	1.927.087,00	-3,03
VALORE AGGIUNTO	6.386.093,00	36,47	7.085.757,00	40,46	699.664,00	4,00
altri Ricavi (-)	616.206,00	3,52	126.983,00	0,73	- 489.223,00	-2,79
costo del personale (-)	1.433.283,00	8,18	2.003.108,00	7,83	569.825,00	-0,35
accantonamenti (-)	-	-	-	-	-	-
MARGINE OPERATIVO LORDO	4.336.604,00	24,76	4.955.666,00	19,37	619.062,00	5,39
ammortamenti e svalutazioni (-)	181.164,00	1,03	54.010,00	0,21	- 127.154,00	-0,82
RISULTATO OPERATIVO (MON)	4.155.440,00	23,73	4.901.656,00	19,16	746.216,00	4,57
altri ricavi e proventi (+)	616.206,00	3,52	126.983,00	0,50	- 489.223,00	-3,02
oneri diversi di gestione (-)	401.750,00	2,29	253.651,00	0,99	- 148.099,00	-1,30
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	4.369.896,00	24,95	4.774.988,00	18,67	405.092,00	6,28
Proventi finanziari(+)	21.135,00	0,12	67.371,00	0,26	46.236,00	0,14
utili e perdite su cambi (+-)	-	-	-	-	-	-
RISULTATO OPERATIVO (MARGINE CORRENTE)	4.391.031,00	25,07	4.842.359,00	18,93	451.328,00	6,14
Oneri finanziari (-)	427.809,00	2,44	695.211,00	2,72	267.402,00	0,28

REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA	3.963.222,00	22,63	4.147.148,00	16,21	183.926,00	-
Rettifiche di valore di attività finanziarie (+/-)	1.046,00	0,01	580,00	0,00	466,00	6,42
Proventi e oneri straordinari (+/-)	-	-	-	-	-	0,00
REDDITO ANTE IMPOSTE	3.962.176,00	22,62	4.146.568,00	16,21	184.392,00	-
Imposte sul reddito dell'esercizio	1.133.595,00	6,47	1.292.570,00	5,05	158.975,00	6,41
REDDITO NETTO	2.828.581,00	16,15	2.853.998,00	11,16	25.417,00	1,42
						4,99

Si puntualizza che nella riclassificazione del conto economico ai fini della determinazione del margine Operativo Lordo i seguenti costi straordinari del periodo 01/01/2026 al 30/06/2026 dovrebbero essere riportati nella sezione "risultato gestione straordinaria" per euro 82.770,05 con un incremento del MOL

COSTI STRAORDINARI	IMPORTO
Spese quotazione borsa anno 2025	8.749,04
Sopravvenienze passive	74.021,01
TOTALE	82.770,05

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 30/06/2025	Esercizio 30/06/2026	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	16,83 %	13,27 %	(3.56) %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [[A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria)] - [B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]] / TOT. ATTIVO	10,24%	7,79 %	(2.45) %

INDICE	Esercizio 30/06/2025	Esercizio 30/06/2026	Variazioni %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	32,59 %	24.79 %	(7.80) %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	10,77 %	7.79 %	(2,98) %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria)]	4.391.031,00	4.842.939,00	451.908,00
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	4.391.031,00	4.842.939,00	451.908,00
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

Informazioni ex art 2428 C.C.

Di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile:

- Rischi connessi alle politiche di investimento nel settore pubblico: gli appalti relativi a opere pubbliche rappresentano un'importante fetta dei lavori svolti dalla Società. 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. Tali cambiamenti potrebbero avere effetti negativi rilevanti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società;
- Rischi connessi ai fenomeni di stagionalità: 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 nonché effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria.
- Rischi connessi alla salute e alla sicurezza sul luogo di lavoro: la società garantisce la presenza dei requisiti in materia di sicurezza, salute e igiene sul lavoro tramite un costante aggiornamento normativo e la regolare effettuazione dei controlli obbligatori. Tuttavia, non si può escludere la possibilità che la Società possa 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
- Rischi connessi ad adeguamenti e cancellazioni di progetti e alla conseguente attendibilità dei dati sul portafoglio ordini: 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;
- Rischi connessi agli impianti e ai macchinari che possono comportare l'interruzione o sospensione dell'attività aziendale: sebbene la Società abbia adottato misure di mitigazione e disponga di coperture assicurative adeguate, non si può escludere il verificarsi di eventi interruttivi dei lavori legati anche ad eventi connessi ad impianti e macchinari, che possono comportare rischio di rallentamento o interruzione delle attività generando costi significativi.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2428, comma 1 del codice civile si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'ambiente

Gli obiettivi e le politiche in materia ambientale, comprese le misure adottate e i miglioramenti apportati all'attività di impresa che hanno avuto maggior impatto sull'ambiente, possono essere così riassunti:

- Sistemi di gestione per la salute e sicurezza sul lavoro certificate dall'attestato di conformità ISO 45001:2018 rilasciato in data 21/11/2022 dall'ente AB certification n. AI 2615-45001 per il settore EAC 28, in corso di validità;
- rispetto delle norme ambientali di settore certificate dall'attestato di conformità ISO 14001:2015 rilasciato in data 16/12/2020 dall'ente AB certification n. AI 2615 per il settore EAC 28 dal sistema di gestione AMBIENTALE, in corso di validità;
- dal certificato n. 106/03 che risulta conforme alla norma UNI EN ISO 9001:2015, in corso di validità;
- dal certificato n. QA/355/19 in corso di validità che certifica il sistema di gestione della sicurezza del traffico stradale (RTS) è conforme ai requisiti della normativa UNI ISO 39001:2016;
- certificato SA 8000:2014 n. SA-2134 – RINA Services S.p.A. Sistema di gestione della responsabilità sociale;
- certificato UNI/Pdr 125:2022 n. PDR125-120/23 – RINA Sistema di gestione per la parità di genere;
- possesso del Rating di legalità, volto alla promozione e all'introduzione di principi di comportamento etico in ambito aziendale, con il massimo punteggio ***;
- attestato di asseverazione per una corretta ed efficace attuazione dei requisiti del modello di organizzazione e gestione della sicurezza di cui all'art. 30 del DLGS 81/08 e s.m.i.;
- adozione del modello organizzativo 231 e codice etico;
- iscrizione all'elenco dell'anagrafe antimafia e White list;
- nella costante formazione delle maestranze affinché raggiungano un grado di specializzazione molto alto.

In tale ambito, sono state rafforzate le attività di analisi dell'efficienza energetica, di monitoraggio dei consumi e degli usi dell'energia, nonché l'individuazione di interventi finalizzati all'ottimizzazione dei costi energetici e alla gestione consapevole delle fonti impiegate.

L'azienda prosegue inoltre nel monitoraggio sistematico dei principali indicatori ambientali, con l'obiettivo di consolidare un modello operativo orientato alla sostenibilità e alla riduzione degli impatti ambientali.

Informativa sul personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale.

1) Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si evidenzia che non sono stati sostenuti e quindi non trovano allocazione tra i costi capitalizzati di ricerca e sviluppo.

2) Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

Per quanto riguarda il disposto di cui al punto 2) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si precisa che la società detiene partecipazioni societarie così come riportato in Nota integrativa, cui si rimanda per un maggior approfondimento. In particolare si segnala che alla data del bilancio intermedio al 30/06/2026 i rapporti esistenti con le suddette società possono essere riassunti come segue:

Parti correlate	Natura Correlazione
Massimo Ubaldi SRL	Detiene il 78,10% del Capitale Sociale della Ubaldi Costruzioni S.p.A. ricoprendone anche la carica di Vice-Presidente ed Amministratore delegato
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. e nella Ubaldi Costruzioni S.p.A.
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 Consigliere e Presidente del Consiglio di Amministrazione nella società Pantofola d'oro SPA.
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.
Quality Real Estate S.r.l.	Società detenuta per il 51% del Capitale Sociale dalla Società Mubainvest SRL, Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Amministratore Unico
Iperanconanord S.r.l.	Società detenuta per il 100% del Capitale Sociale della Ubaldi Costruzioni S.p.A. Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Amministratore Unico
Sabeto S.r.l.	Società detenuta per il 100% del Capitale Sociale della Mubainvest SRL
Hovel company S.r.l.	Società detenuta per il 100% del Capitale Sociale della Mubainvest srl. Massimo Ubaldi ne ricopre anche la carica di Amministratore Unico
Arimar S.r.l.	Società detenuta per il 25% del Capitale Sociale della Mubainvest S.r.l. Massimo Ubaldi ne ricopre la carica di Amministratore Unico e per l'8% da Ubaldi Costruzioni SpA
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
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
Mubainvest S.r.l.	Società (beneficiaria) detenuta per il 100% da Massimo Ubaldi; lo stesso ne ricopre anche la carica di Amministratore Unico – società costituita con atto di scissione parziale proporzionale in data 30/10/2024 con il patrimonio della Ubaldi Costruzioni S.p.A. (società scissa). Il Sig. Massimo Ubaldi ricopre anche la carica di Amministratore unico

La tabella che illustra le Operazioni concluse dalla Società con le relative Parti Correlate qui sopra elencate nel periodo interessato è riportato di seguito al fine di illustrare compiutamente le Operazioni concluse dalla Società con le relative Parti correlate al 30/06 2026:

Elenco OPC	Ricavi	Costi	Altri	Altre	Crediti	Debiti	Debiti	Altre
(Dati in Euro/000)			Crediti	attività			vs	
				non	commerciali	commerciali	soci	passività
				correnti				correnti
Massimo Ubaldi	-	325	-	-	-	-	332	44
250 KW S.r.l.	-	-	-	0	-	-	-	-
Quality Real Estate S.r.l.	-	-	-	0	-	-	-	-
Sabeto S.r.l.	-	-	-	0	-	-	-	-
Hovel company S.r.l.	-	-	-	0	-	-	-	-
Conero S.c.a.r.l.	5100	2.278	-	-	3.392	1.877	-	-
Strade Conero S.c.a.r.l.	0	0	-	-	553	413	-	-
Iperanconard srl								
Arimar srl	-	-	1.254	0	-	-	-	-
Mubainvest S.r.l.	-	-	-	-		-	-	43
Totale OPC	5.100	2.603	1.254	0	3.945	2.290	332	87
Totale a bilancio dell'Emittente	19.262	20.803	25.300		14.282	15.680	332	15.702
Incidenza %	26,48%	12,52%	4,96%	%	27,63%	14,61%	100,0%	0.56%

3) Azioni proprie

Ai sensi dell'art. 2428, terzo comma, n. 3) del Codice civile, si evidenzia che al 30/06/2026 la società possiede n. 210.700 azioni proprie, pari al 2,1516% del capitale sociale.

Ai sensi dell'art. 2428, terzo comma, n. 4) del Codice civile, si evidenzia inoltre che nel corso del periodo (1/1 – 30/6/2026) sono state acquistate n. 2.100 azioni proprie, per un corrispettivo di € 82.091; non sono state effettuate alienazioni.

Il motivo degli acquisti è di disporre di tali azioni quale opportunità strategica di investimento e, in ogni caso, quelle meglio dettagliate nella delibera del Consiglio di Amministrazione del 21/01/2025.

4) Azioni/quote della società controllante

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

5) Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

In data 14 gennaio 2026 la Società ha comunicato l'avvenuto deposito presso il Registro delle Imprese dell'attestazione di esecuzione dell'aumento di capitale a servizio del meccanismo di attribuzione delle Bonus Shares, deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 4 dicembre 2024, nonché la nuova composizione del capitale sociale a seguito dell'emissione e assegnazione di n. 190.680 azioni ordinarie. Inoltre, la Società ha comunicato di aver ricevuto da Independance Expansion AM la notifica di superamento della soglia rilevante del 5% del capitale sociale, detenendo n. 512.060 azioni ordinarie pari al 5,23%, nonché il conseguente aggiornamento della struttura dell'azionariato.

6) Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile, si segnala che sebbene il contesto macroeconomico globale resti condizionato da fattori di incertezza tra cui tensioni geopolitiche e dinamiche commerciali internazionali che potrebbero influenzare i mercati di riferimento, i risultati operativi e finanziari conseguiti nel primo semestre 2026 confermano la solidità del percorso intrapreso e pongono le basi per un'evoluzione gestionale positiva. Il rafforzamento del portafoglio lavori, insieme a una struttura organizzativa più solida e a una crescente efficienza operativa, consente di guardare con fiducia ai prossimi mesi, con l'accesso a commesse di maggior valore che potranno sostenere ulteriormente lo sviluppo della Società.

6bis) Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, vi invitiamo:

- A prendere atto del Bilancio Consolidato intermedio al 30/06/2026 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;

- A prendere atto che l'utile netto del primo semestre 2026 di euro 2.853.998 risulta ad incremento del Patrimonio Netto al 30/06/2026.

•

MALTIGNANO (AP), 22/09/2026

Per il Consiglio di Amministrazione

F.to PICARELLI GENNARO

Presidente



F.to UBALDI MASSIMO

Vice Presidente e amministratore delegato

F.to Ubaldi Guido

Consigliere

F.to Vico Glauco

Consigliere

F.to Kozlica Aleksandra

Consigliere