

NUSCO S.P.A. · EURONEXT GROWTH MILAN

Bilancio intermedio consolidato

al 30 giugno 2026

NUSCO

Indice

Il semestre in sintesi 3

Informazioni preliminari 4

Struttura del Gruppo 5

Relazione sulla gestione consolidata 8

Prospetti contabili consolidati 37

- Stato patrimoniale 38
- Conto economico 42
- Rendiconto finanziario 44

Note illustrative 47

Relazione della società di revisione 83

HIGHLIGHTS

Il semestre in sintesi

Dati consolidati del primo semestre 2026, confronto con il primo semestre 2025 e, per i dati patrimoniali, con il 31 dicembre 2025

RICAVI NETTI

22,9 mln €

-7,2% rispetto al 1H 2025

VALORE DELLA PRODUZIONE

24,5 mln €

-0,2% rispetto al 1H 2025

EBITDA ADJUSTED

2,06 mln €

+41,7% · margine 8,4%

EBIT

0,72 mln €

+72,7% rispetto al 1H 2025

PATRIMONIO NETTO

55,5 mln €

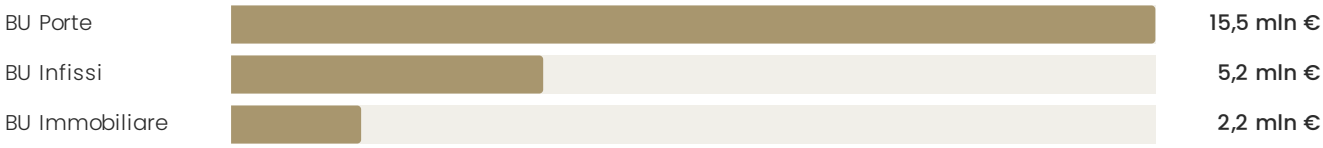
Euro 29,4 milioni al 31.12.2025

INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO

24,8 mln €

Euro 18,2 milioni al 31.12.2025

Ricavi netti per Business Unit – 1H 2026



EBITDA Adjusted per Business Unit – 1H 2026



INFORMAZIONI PRELIMINARI

Organi sociali e di controllo

Consiglio di Amministrazione

Presidente
Guerino Luciano Vassalluzzo

Consigliere
Michele Nusco

Consigliere Indipendente
Raffaele Cercola

Collegio Sindacale

Presidente
Gennaro Peluso

Sindaco effettivo
Luigi Rubino

Sindaco effettivo
Vincenzo Scognamiglio

Società di revisione

RSM Società di Revisione e Organizzazione Contabile S.p.A.

Organismo di Vigilanza

Prof. Paolino Fierro

Sede legale

S.S. 7 bis Km 50.500, 80035 – Nola (NA)

Altre informazioni

Codice fiscale e P. IVA
06861021217

Numero REA
NA – 844279

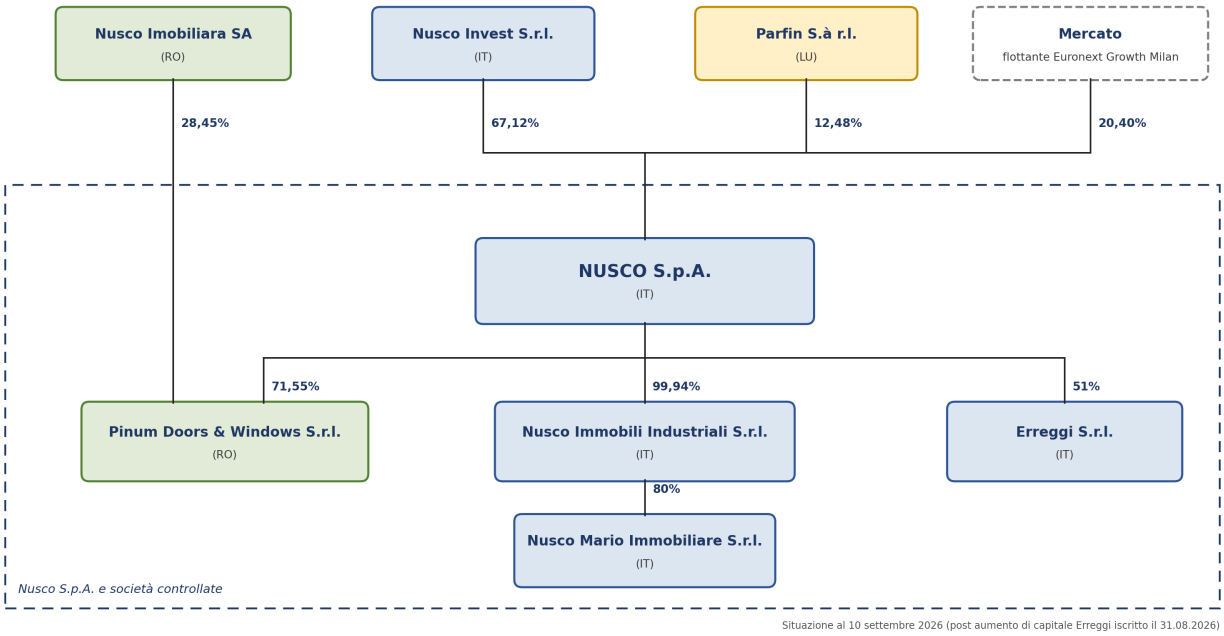
Indirizzo PEC
nuscospa@pec.nuscoporte.com

Capitale Sociale
Euro 40.503.264,60 i.v.

STRUTTURA DEL GRUPPO

Struttura del Gruppo

Di seguito si riporta la Struttura del Gruppo alla data della presente relazione:



Lo schema sopra riportato rappresenta il perimetro del Gruppo Nusco S.p.A. e il suo azionariato alla data della presente relazione. Nusco S.p.A. è controllata da Nusco Invest S.r.l. (67,12%) e partecipata da Parfin S.à r.l. (12,48%), entrambe interamente possedute da Nusco Imobiliara SA (Romania), a sua volta controllata da Golden Share SA (Lussemburgo), il cui capitale fa capo all'Ennesei Trust; il mercato detiene il 20,40% del capitale (incluso l'1,15% di Greta Rago) e la Società possiede n. 642 azioni proprie. Nusco Imobiliara SA detiene inoltre direttamente il 28,45% di Pinum Doors & Windows S.r.l. e lo 0,06% di Nusco Immobili Industriali S.r.l., e controlla le società immobiliari rumene e italiane della famiglia Nusco che non fanno parte del Gruppo Nusco S.p.A. (Nusco City Park, Nusco City, Nusco City 3, NG New Investment, Modo S.r.l. in liquidazione, Agorà, Nusco Immobiliare e N.E.M.L.), con le quali il Gruppo intrattiene rapporti qualificati come operazioni con parti correlate.

Il Gruppo Nusco S.p.A. è composto dalla Capogruppo Nusco S.p.A., con sede in Nola (NA), e dalle seguenti società controllate: Pinum Doors & Windows S.r.l., con sede in Bucarest (Romania), partecipata al 71,55%; Nusco Immobili Industriali S.r.l., con sede in Nola (NA), partecipata al 99,94% a seguito del conferimento perfezionato in data 30 gennaio 2026, che a sua volta detiene l'80% di Nusco Mario Immobiliare S.r.l.; Erreggi S.r.l., con sede in San Demetrio Corone (CS), partecipata al 51% a seguito dell'aumento di capitale in natura deliberato dall'Assemblea straordinaria del 31 luglio 2026, successivamente alla chiusura del semestre. Al 30 giugno 2026 l'area di consolidamento comprende Nusco S.p.A., Pinum Doors & Windows S.r.l. e Nusco Immobili Industriali S.r.l.; Nusco Mario Immobiliare S.r.l., controllata indirettamente per il tramite di Nusco Immobili Industriali S.r.l., è esclusa dall'area di consolidamento ai sensi dell'art. 28, comma 2, lett. a), del D.Lgs. 127/1991, in quanto irrilevante ai fini della rappresentazione veritiera e corretta (totale attivo al 31 dicembre 2025 pari a Euro 815 mila, meno dell'1% dell'attivo consolidato), ed è valutata al costo; Erreggi S.r.l. entrerà nel perimetro di consolidamento a partire dal secondo semestre 2026.

Il capitale sociale di Nusco S.p.A. al 30 giugno 2026 è pari a Euro 40.503.264,60, suddiviso in n. 33.278.658 azioni ordinarie prive di valore nominale, per effetto dell'aumento di capitale in natura di Euro 17.999.999,60, riservato a Nusco Invest S.r.l. e liberato mediante conferimento della partecipazione del 99,94% in Nusco Immobili Industriali S.r.l., deliberato dall'Assemblea straordinaria del 30 gennaio 2026 e integralmente sottoscritto in pari data, con emissione di

n. 13.333.333 nuove azioni ordinarie al prezzo di Euro 1,35 ciascuna. La dichiarazione di conferma ai sensi dell'art. 2343-quater, comma 3, c.c. e l'attestazione di cui all'art. 2444 c.c. sono state iscritte presso il Registro delle Imprese in data 16 marzo 2026. Ad esito dell'operazione Nusco Invest S.r.l. detiene il 71,41% del capitale sociale e il flottante si attesta al 15,96%. A seguito dell'aumento di capitale in natura di Euro 522.000 riservato a Greta Rago a servizio dell'acquisizione del 51% di Erreggi S.r.l., deliberato dall'Assemblea straordinaria del 31 luglio 2026, integralmente sottoscritto in pari data e la cui dichiarazione di conferma ai sensi dell'art. 2343-quater, comma 3, c.c. è stata iscritta nel Registro delle Imprese in data 31 agosto 2026, il capitale sociale è salito a Euro 40.973.874,60, suddiviso in n. 33.665.325 azioni ordinarie. Sulla base delle ultime risultanze disponibili alla data della presente relazione, l'azionariato risulta così composta: Nusco Invest S.r.l. n. 22.596.833 azioni (67,12%), Parfin S.àr.l. n. 4.202.945 azioni (12,48%), entrambe riconducibili alla famiglia Nusco, azioni proprie n. 642 (0,002%) e mercato n. 6.864.905 azioni (20,40%), incluse le n. 386.667 azioni (1,15%) detenute da Greta Rago.

Si rappresenta che in data 11 luglio 2026 si è concluso il quinto periodo di esercizio dei "Warrant Nusco 2021-2026", per il periodo compreso tra il 30 giugno 2026 e l'11 luglio 2026, termine iniziale e finale inclusi, ultimo periodo di esercizio previsto dal Regolamento "Warrant Nusco 2021-2026"; nel corso del periodo non è stato esercitato alcun warrant. I n. 3.811.698 Warrant in circolazione sono pertanto decaduti e hanno perso ogni efficacia, senza alcun effetto sul capitale sociale.

NUSCO S.P.A.

Relazione sulla gestione consolidata

al 30 giugno 2026

NUSCO

Premessa

La presente relazione al 30 giugno 2026 è di corredo al Bilancio intermedio consolidato del Gruppo chiuso al 30 giugno 2026, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario e Note Illustrative, nel quale è stato conseguito un risultato netto consolidato negativo per Euro 370.112, di cui una perdita di pertinenza di terzi pari a Euro 19.176 e una perdita di pertinenza del Gruppo pari a Euro 350.936. Rinviandovi alle Note Illustrative al Bilancio intermedio consolidato per ciò che concerne le esplicitazioni dei dati numerici risultanti dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dal Rendiconto finanziario, attraverso tale documento si relaziona sulla gestione del Gruppo con riferimento al periodo chiuso al 30 giugno 2026. Il Bilancio intermedio consolidato al 30 giugno 2026 comprende i bilanci della Capogruppo Nusco S.p.A., della controllata Pinum Doors & Windows S.r.l., nella quale la Capogruppo detiene il 71,55% del capitale, e della controllata Nusco Immobili Industriali S.r.l., nella quale la Capogruppo detiene il 99,94% del capitale a seguito del conferimento perfezionato in data 30 gennaio 2026. Nusco Immobili Industriali S.r.l. è consolidata con il metodo dell'integrazione globale a partire dal 1° gennaio 2026. Si segnala che i dati comparativi patrimoniali al 31 dicembre 2025 e i dati comparativi economici al 30 giugno 2025 non includono Nusco Immobili Industriali S.r.l. e non sono pertanto pienamente omogenei con quelli del periodo in esame; per una lettura dell'andamento a perimetro costante si rinvia al paragrafo "Andamento della gestione" e alle Note Illustrative.

Informazioni sull'attività svolta dal Gruppo

Il Gruppo Nusco rappresenta una realtà industriale consolidata nel settore della produzione e commercializzazione di porte per interni, incluse porte blindate, e infissi in legno, PVC, alluminio e ferro, con una presenza capillare sul territorio nazionale e un progressivo sviluppo nei mercati internazionali. A partire dall'esercizio 2026, con l'ingresso nel perimetro di Nusco Immobili Industriali S.r.l., il Gruppo ha adottato un modello integrato "industriale-immobiliare", nel quale la proprietà, lo sviluppo e la valorizzazione di asset immobiliari industriali, commerciali e residenziali si affiancano al core business manifatturiero, rafforzando la base patrimoniale e generando una domanda captive di porte e serramenti a servizio delle iniziative immobiliari del Gruppo.

La Capogruppo Nusco S.p.A., con sede operativa a Nola (NA), è parte di un gruppo imprenditoriale riconducibile alla famiglia Nusco, attiva da oltre 60 anni nei settori del legno, dell'edilizia e dello sviluppo immobiliare. Nel tempo il Gruppo ha sviluppato un modello integrato che combina competenze industriali, commerciali e immobiliari, creando sinergie funzionali alla crescita e al rafforzamento del posizionamento competitivo. Le azioni di Nusco S.p.A. sono negoziate sul sistema multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. dal 2021.

Attività manifatturiera: porte e serramenti

L'attività principale del Gruppo è focalizzata sulla progettazione, produzione e commercializzazione di serramenti e porte, con un'offerta ampia e diversificata che copre differenti fasce di mercato, dal prodotto standard fino a soluzioni a più elevato contenuto qualitativo e di design. L'evoluzione dell'offerta è guidata da un costante investimento in innovazione, con particolare attenzione ai temi dell'efficienza energetica, della sostenibilità ambientale e della personalizzazione del prodotto; nel maggio 2025 la Società ha conseguito la certificazione CAM (Criteri Ambientali Minimi) per porte e infissi, requisito abilitante per la partecipazione alle forniture pubbliche e per l'accesso agli incentivi legati all'edilizia sostenibile; nel mese di aprile 2026 la Società ha inoltre conseguito l'attestazione SOA per la categoria OS6 (finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi), che consente la partecipazione diretta agli appalti pubblici di lavori.

La produzione è concentrata in Italia, presso il polo industriale di Nola (NA), articolato in tre stabilimenti specializzati per linea di prodotto, e in Romania, attraverso la controllata Pinum Doors & Windows S.r.l., che opera nello stabilimento storico della zona industriale di Pipera (Bucarest) e ha avviato la realizzazione di un nuovo stabilimento a Moara Vlăsiei (Ilfov), nella zona nord di Bucarest, per un investimento complessivo superiore a 14 milioni di euro, finanziato anche attraverso il finanziamento di oltre 10 milioni di euro sottoscritto con Banca Transilvania nell'agosto 2025. Il nuovo impianto, che si sviluppa su circa 20.000 mq coperti in un'area di 6 ettari ed è energeticamente autonomo grazie all'impiego di pannelli fotovoltaici, consentirà di raddoppiare la capacità produttiva annua di porte e finestre, di ampliare l'offerta ai serramenti in alluminio e alle soluzioni ad alta efficienza energetica e di disporre di un hub logistico interno

a servizio della rete di showroom Pinum in tutta la Romania; l'avvio della produzione nel nuovo stabilimento è previsto nel mese di gennaio 2027, in ritardo rispetto al programma originario per effetto dei rallentamenti nelle forniture di impianti e materiali determinati dalle tensioni geopolitiche e dallo shock energetico del primo semestre 2026. L'integrazione di Pinum ha consentito al Gruppo di ampliare il proprio portafoglio prodotti con una fascia premium, rafforzare la presenza internazionale e diversificare il rischio geografico.

Il Gruppo opera attraverso una struttura commerciale multicanale, composta da una rete diffusa di circa 1.000 rivenditori indipendenti autorizzati, da 57 punti vendita monomarca in franchising e dallo showroom diretto di Nola (NA), sede storica, che garantiscono una copertura capillare del mercato italiano. In Romania, la presenza commerciale è assicurata da due showroom a Bucarest e da otto negozi monomarca in franchising, mentre a livello internazionale il Gruppo è attivo tramite presidi commerciali e partnership in Kuwait, Azerbaigian, Emirati Arabi Uniti (showroom monomarca di Dubai, quartiere Al Garhoud) e Libia (negozio monomarca di Tripoli, in partnership con Altafaseel Alakheera). Successivamente alla chiusura del semestre, con l'acquisizione del 51% di Erreggi S.r.l., il Gruppo si è dotato del primo presidio produttivo e commerciale diretto in Calabria, destinato a diventare il principale franchising Nusco della regione e ad ampliare l'offerta al segmento delle persiane in alluminio e dei sistemi oscuranti.

Attività immobiliare: Nusco Immobili Industriali S.r.l.

In data 30 gennaio 2026 l'Assemblea straordinaria degli azionisti di Nusco S.p.A. ha approvato l'acquisizione del 99,94% del capitale sociale di Nusco Immobili Industriali S.r.l. ("NII"), società costituita nel 2011, con sede in Nola (NA), S.S. 7 bis km 50,500, riconducibile alla famiglia Nusco e attiva nell'acquisto, costruzione, valorizzazione, vendita e locazione di beni immobili a destinazione industriale, commerciale e residenziale. L'operazione, deliberata dal Consiglio di Amministrazione in data 9 gennaio 2026, è stata realizzata mediante un aumento di capitale in natura di Euro 17.999.999,60, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, c.c., riservato a Nusco Invest S.r.l. e liberato mediante il conferimento della partecipazione, con emissione di n. 13.333.333 nuove azioni ordinarie al prezzo unitario di Euro 1,35, pari alla media ponderata (VWAP) dei 90 giorni precedenti la delibera consiliare (Euro 0,81) maggiorata di un premio del 67% circa, a riflettere il maggior valore patrimoniale del Gruppo rispetto alla capitalizzazione di Borsa. Nusco Invest S.r.l. ha assunto un impegno di lock-up di 12 mesi sulle azioni di nuova emissione. Il residuo 0,06% del capitale di NII è detenuto da Nusco Imobiliara S.A.

Trattandosi di società controllata dal medesimo soggetto che controlla la Capogruppo, l'operazione ha costituito un'operazione con parti correlate di maggiore rilevanza ai sensi della procedura adottata dalla Società: il Comitato Parti Correlate ha espresso parere favorevole in data 2 gennaio 2026 e il relativo Documento Informativo è stato messo a disposizione del pubblico in data 14 gennaio 2026. Il valore dell'intero capitale economico di NII è stato determinato dall'esperto indipendente Prof. Massimiliano Farina Briamonte, con perizia ai sensi dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b), c.c. emessa in data 20 novembre 2025 con riferimento al 31 luglio 2025, in Euro 33.608.580, applicando il metodo patrimoniale complesso (patrimonio netto rettificato di Euro 30.204.924, comprensivo di un plusvalore di Euro 5.047.513 sugli immobili stimato dall'Ing. Giuseppe Letizia, oltre a una componente reddituale di Euro 3.403.657) e con riscontro mediante il metodo dei multipli di mercato; una seconda perizia, richiesta dal Comitato Parti Correlate al Dott. Antonio Bottone ed emessa in data 2 gennaio 2026, ha confermato il valore in Euro 33.791.700. In via prudenziale, anche a tutela della Società da possibili rettifiche in sede di impairment test, la partecipazione conferita è stata valorizzata in Euro 17.999.999,60, importo significativamente inferiore alla frazione di patrimonio netto di pertinenza.

NII detiene un patrimonio immobiliare strumentale costituito dal complesso industriale di Nola, ubicato lungo la S.S. 7 bis (Via Nazionale delle Puglie e Via Boscofangone), che ospita il polo produttivo, gli uffici direzionali e lo showroom della Capogruppo: il complesso comprende fabbricati industriali per circa 8.000 mq con aree scoperte di pertinenza di circa 3.000 mq, il complesso "G" di circa 6.400 mq costituito dallo showroom, dal capannone di lavorazione di telai e pannelli porta e dal deposito infissi esterni, un ulteriore complesso industriale (categoria D/7), la palazzina uffici e numerosi terreni edificabili e agricoli nel Comune di Nola, oltre a fabbricati civili in Nola (Via San Francesco) e Cimitile (Via Nazionale delle Puglie). Al 31 luglio 2025 il valore netto contabile della voce terreni e fabbricati era pari a Euro 26,5 milioni, a fronte di un valore corrente stimato in Euro 31,6 milioni.

Accanto al patrimonio strumentale, NII è impegnata in iniziative di sviluppo immobiliare che costituiscono una pipeline captive di domanda per le forniture di porte e infissi del Gruppo. La principale è il "Nusco Center", centro polifunzionale a destinazione commerciale e direzionale in corso di realizzazione a Nola, in prossimità dello svincolo autostradale e delle direttrici A30, A16, S.S. 7 bis e Asse Mediano, su un'area di 13.610 mq acquisita nel settembre 2020 e assentito con Permesso di Costruire convenzionato n. 06 del 20 gennaio 2023: il complesso sviluppa circa 7.610 mq di

superfici commerciali e direzionali, oltre a circa 2.620 mq di parcheggi, con il piano terra destinato ad attività commerciali e showroom e i piani superiori articolati in 50 unità a uso ufficio. Il costo complessivo dell'iniziativa è stimato in Euro 9,3 milioni, di cui Euro 6,7 milioni contabilizzati a luglio 2026, con uno stato di avanzamento fisico dei lavori di circa il 70% e ultimazione prevista entro dicembre 2026; risultano sottoscritti preliminari di compravendita per l'intero piano terra e per 44 delle 50 unità direzionali (88%), per un valore complessivo di Euro 13,1 milioni oltre IVA, a fronte dei quali sono stati incassati acconti per Euro 8,9 milioni, con saldi per Euro 6,2 milioni esigibili ai rogiti, previsti tra dicembre 2026 e gennaio 2027. Le ulteriori iniziative comprendono un complesso residenziale in Cicciano (NA) di circa 95 unità abitative, con un centro commerciale al loro servizio e un parco verde, un intervento residenziale in Camposano (NA), iscritto tra le rimanenze immobiliari, e un ulteriore sviluppo misto residenziale-direzionale, nonché il preliminare relativo al "Parco Agorà".

Sotto il profilo economico-finanziario, NII ha chiuso l'esercizio 2024 con ricavi per Euro 1,2 milioni, un EBITDA di Euro 1,8 milioni, un totale attivo di Euro 44,0 milioni e una posizione finanziaria netta di Euro 4,8 milioni; l'esercizio 2025 si è chiuso con un valore della produzione di Euro 4,3 milioni, comprensivo della variazione delle rimanenze immobiliari, un utile netto di Euro 0,2 milioni e un totale attivo di Euro 42,9 milioni. Nel primo semestre 2026 NII ha contribuito ai ricavi consolidati per Euro 2,2 milioni, al netto dei canoni infragruppo elisi in sede di consolidamento.

L'integrazione di NII risponde a tre direttrici strategiche: la creazione di sinergie industriali di filiera, connettendo la domanda generata dai progetti edilizi del Gruppo con la capacità produttiva di Nusco nel settore dei serramenti; il rafforzamento patrimoniale della Società, realizzato senza ricorso a nuovo indebitamento, con un incremento del patrimonio netto consolidato e un miglioramento degli indicatori di leva finanziaria; la diversificazione delle fonti di reddito, con l'introduzione di flussi ricorrenti da locazione e di proventi da valorizzazione e dismissione selettiva degli asset, meno esposti alla ciclicità del comparto manifatturiero. Nell'ambito della medesima strategia di valorizzazione del capitale, il Consiglio di Amministrazione ha manifestato l'intenzione di sottoporre all'approvazione dei soci, entro il 31 dicembre 2026, un aumento di capitale in opzione volto ad ampliare la base azionaria e il flottante.

Posizionamento e strategia

Nel corso degli anni il Gruppo Nusco ha consolidato il proprio posizionamento come operatore riconosciuto nel settore di riferimento, grazie alla qualità dei prodotti, alla forza del marchio e alla capacità di adattarsi alle evoluzioni del mercato. La strategia di sviluppo è orientata al rafforzamento della presenza nei mercati serviti, all'espansione internazionale, alla crescita per linee esterne attraverso operazioni selettive e disciplinate, di cui l'acquisizione di Erreggi S.r.l. rappresenta il primo tassello, e al continuo miglioramento dell'efficienza operativa, con l'obiettivo di garantire una crescita sostenibile nel medio-lungo periodo. In tale contesto, nel mese di aprile 2026 la Società ha interrotto di comune accordo con la controparte il processo per l'acquisizione del 51% di Unique Façade Aluminium Works (Abu Dhabi), in considerazione del mutato contesto geopolitico nell'area del Golfo, mantenendo comunque l'interesse strategico per i mercati del Medio Oriente.

Scenario macroeconomico internazionale

Il primo semestre 2026 è stato segnato da un nuovo shock energetico, il secondo in meno di cinque anni per l'Europa, innescato dall'acuirsi del conflitto in Medio Oriente e dalle tensioni nell'area del Golfo Persico, che dalla primavera hanno riportato i prezzi di petrolio e gas su livelli elevati e volatili. Nelle Previsioni economiche di primavera 2026 la Commissione europea ha rivisto al ribasso la crescita dell'area euro allo 0,9% per il 2026 (1,2% nella previsione di autunno) e all'1,2% per il 2027, e al rialzo l'inflazione, attesa al 3,0% nel 2026 e al 2,3% nel 2027, interrompendo il percorso di normalizzazione dei prezzi che aveva consentito l'allentamento monetario del 2025. Il commercio internazionale resta condizionato dalle tensioni tariffarie e dall'incertezza geopolitica, con una domanda mondiale in crescita moderata e mercati finanziari volatili.

In questo quadro le prospettive di medio periodo restano positive ma esposte a rischi al ribasso, legati alla durata dello shock energetico, alle sue ricadute sul potere d'acquisto delle famiglie e all'orientamento delle politiche monetarie, che le principali banche centrali hanno mantenuto prudente in attesa di verificare la natura temporanea del rialzo dei prezzi.

Scenario macroeconomico italiano

L'economia italiana ha continuato a crescere a ritmo contenuto: secondo l'Istat il PIL è aumentato dello 0,2% nel secondo trimestre 2026 rispetto al trimestre precedente e dell'1,0% su base annua, con una crescita acquisita per il 2026 pari allo 0,8%; consumi finali nazionali e investimenti fissi lordi sono cresciuti entrambi dello 0,3% nel trimestre, mentre il valore aggiunto dell'industria in senso stretto ha registrato una flessione (-0,5%) a fronte della tenuta dei servizi (+0,4%). La Commissione europea prevede per l'Italia una crescita dello 0,5% nel 2026 e dello 0,6% nel 2027, con un'inflazione al 3,2% nel 2026 per effetto del rincaro dei prodotti energetici a partire da marzo e in rientro all'1,8% nel 2027; il rallentamento dei consumi per la perdita di potere d'acquisto e le tensioni sul commercio internazionale rappresentano i principali fattori di freno, mentre la finanza pubblica prosegue nel percorso di riduzione del disavanzo (2,9% del PIL nel 2026).

Il settore delle costruzioni, che rappresenta circa il 12% del PIL nazionale, è entrato in una fase di normalizzazione dopo l'espansione straordinaria del triennio 2021-2023: secondo l'Osservatorio congiunturale ANCE di gennaio 2026 gli investimenti in costruzioni hanno registrato nel 2025 una flessione dell'1,1% in termini reali, con un calo del 15,6% degli investimenti in abitazioni (manutenzione straordinaria -18%, nuove abitazioni -5%) solo in parte compensato dalla crescita del comparto non residenziale pubblico (+21%) trainato dal PNRR. Per il 2026 l'ANCE prevede una ripresa degli investimenti complessivi del 5,6%, sostenuta dalla fase conclusiva del PNRR (opere pubbliche +12%) e da un primo recupero della riqualificazione abitativa (+3,5%), che il Gruppo intende cogliere attraverso la certificazione CAM dei propri prodotti e gli incentivi del Conto Termico 3.0.

Scenario macroeconomico rumeno

La Romania rappresenta per il Gruppo un mercato di rilievo strategico nell'Europa centro-orientale, sia sotto il profilo produttivo sia commerciale, e sta attraversando una fase di aggiustamento macroeconomico. Dopo una crescita inferiore all'1% nel 2025, nel primo trimestre 2026 l'economia ha ristagnato, con una contrazione dell'1,2% su base annua, e la Banca Nazionale di Romania si attende per i trimestri successivi una ripresa più modesta di quanto previsto in precedenza; le Previsioni di primavera 2026 della Commissione europea indicano una crescita dello 0,1% nel 2026, frenata dalle misure di consolidamento fiscale pari a circa il 2,5% del PIL, e un rimbalzo al 2,3% nel 2027, con il disavanzo pubblico in riduzione al 6,2% del PIL nel 2026 e al 5,8% nel 2027.

L'inflazione, alimentata dai rincari energetici, dall'adeguamento dei prezzi amministrati e dai carburanti, si è attestata al 10,4% a giugno 2026 (10,9% a maggio), con un'inflazione di fondo all'8,3%, e la Banca centrale ne prevede una correzione discendente sostanziale dal terzo trimestre 2026. Gli investimenti fissi lordi restano tuttavia il motore dell'economia (+4,1% atteso nel 2026), sostenuti dai fondi del Piano nazionale di ripresa e resilienza, che nel 2025-2026 valgono circa il 2,5% del PIL e alimentano in particolare il settore delle costruzioni e delle infrastrutture. In questo contesto la Romania continua a rappresentare un mercato con potenzialità interessanti nel medio-lungo termine, per la dimensione del mercato interno, il fabbisogno di ammodernamento del patrimonio immobiliare e la centralità geografica nell'area centro-orientale, come conferma la crescita del portafoglio ordini della controllata Pinum, pur in uno scenario di breve periodo che richiede attenzione ai profili di inflazione, finanza pubblica e domanda interna.

Scenario macroeconomico del mercato di riferimento

Il principale settore a valle dell'industria delle porte e dei serramenti è rappresentato dal comparto edilizio. La domanda di tali prodotti è strettamente connessa all'andamento degli investimenti nelle costruzioni e deriva da tre tipologie di intervento: nuove costruzioni, ristrutturazioni e riqualificazioni del patrimonio edilizio esistente, nonché interventi di sostituzione legati all'obsolescenza dei prodotti o alla volontà di migliorare le prestazioni energetiche e funzionali degli edifici. Trattandosi di componenti di finitura dell'involucro edilizio, la domanda di porte e serramenti risente di un effetto temporale differito rispetto all'avvio degli interventi edilizi, con uno slittamento stimato tra i 6 e i 12 mesi.

Secondo il Rapporto UNICMI sul mercato dell'involucro edilizio 2026, il mercato italiano dei serramenti e delle facciate ha chiuso il 2025 a 8,2 miliardi di euro (-1,2% sul 2024), con dinamiche divergenti tra i segmenti: il residenziale è sceso a 4,8 miliardi (-6,7%), di cui 4,0 miliardi di rinnovo e 0,8 miliardi di nuove costruzioni, mentre il non residenziale è cresciuto a 3,4 miliardi (+7,9%), di cui 2,4 miliardi di serramenti e circa 1,0 miliardo di facciate continue. La domanda sostenuta dagli incentivi fiscali è scesa a 3,45 miliardi nel 2025 ed è attesa a 1,6 miliardi nel 2026: la fine del Superbonus ha completato il proprio effetto sul mercato del rinnovo residenziale, che UNICMI prevede in ulteriore contrazione del 2% nel 2026 prima di un ritorno alla crescita (+1,9%) nel 2027, mentre il non residenziale è atteso in

aumento del 4,5% nel 2026 e del 2,7% nel 2027, per un mercato complessivo in lieve crescita nel 2026 (+0,6%) e in accelerazione nel 2027 (+2,3%). Sul fronte dei materiali, l'alluminio ha beneficiato della domanda residenziale di fascia alta e dei progetti non residenziali, mentre il PVC ha perso quote, anche per il crollo delle importazioni di finestre finite (da 1 miliardo nel 2023 a 216 milioni nel 2025): dinamiche coerenti con la scelta del Gruppo di rafforzare l'offerta di serramenti e sistemi oscuranti in alluminio attraverso l'acquisizione di Erreggi S.r.l. e di presidiare il canale delle forniture pubbliche e commerciali con prodotti certificati CAM.

All'interno della filiera delle finiture d'interni si colloca il comparto delle porte interne, la cui domanda è correlata sia al ciclo delle nuove costruzioni sia agli interventi di ristrutturazione. Dopo la forte crescita del periodo dei bonus fiscali, con un fatturato aggregato dei principali produttori industriali italiani superiore a 620 milioni di euro nel 2022, il comparto ha attraversato nel 2024 e nel 2025 una fase di assestamento in linea con il più ampio mercato europeo delle porte interne, e affronta il 2026 con una domanda residenziale ancora debole ma con segnali di stabilizzazione, sostenuti dalla sostituzione del patrimonio esistente e dalla crescente attenzione a design, qualità e sostenibilità dei prodotti, fattori che premiano gli operatori con un marchio riconosciuto e una rete distributiva capillare come quella del Gruppo.

In Romania il settore delle costruzioni continua a essere sostenuto dagli investimenti pubblici e dai fondi europei, oltre che da una domanda strutturale legata allo sviluppo urbano e al progressivo ammodernamento del patrimonio immobiliare, ancora caratterizzato da un livello medio di efficienza energetica inferiore agli standard dell'Europa occidentale. A differenza del mercato italiano, la domanda rumena di porte e serramenti è meno dipendente da incentivi fiscali straordinari e più legata a fattori strutturali, in un contesto complessivamente più dinamico nel medio periodo, sebbene esposto nel breve alla volatilità dell'inflazione, alle condizioni di accesso al credito e agli effetti del consolidamento fiscale sui consumi.

Con l'ingresso di Nusco Immobili Industriali S.r.l. nel perimetro del Gruppo assume rilievo anche l'andamento del mercato immobiliare campano, con particolare riferimento al comparto commerciale e direzionale dell'area nolana e a quello residenziale dei comuni dell'hinterland (Cicciano, Camposano), caratterizzati da una domanda sostenuta dalla prossimità alle principali direttrici autostradali e ai poli logistici e produttivi dell'area; a livello nazionale il mercato immobiliare ha continuato a mostrare vivacità, con prezzi delle abitazioni e volumi di compravendita in crescita, e il grado di prevendita raggiunto dal Nusco Center ne è una conferma diretta.

Nel medio periodo le prospettive del comparto restano positive sia in Italia sia nei principali mercati esteri di riferimento del Gruppo, inclusa la Romania, sostenute dalla necessità di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, dalla crescente attenzione all'efficienza energetica degli edifici e dall'evoluzione delle preferenze dei consumatori verso prodotti caratterizzati da maggiore qualità, design e sostenibilità.

Andamento della gestione

Un semestre di trasformazione

Il primo semestre 2026 segna per il Gruppo Nusco il passaggio da operatore industriale a gruppo integrato "industriale-immobiliare": con l'ingresso di Nusco Immobili Industriali S.r.l. nel perimetro di consolidamento, a partire dal 1° gennaio 2026, il Gruppo si è dotato di una base patrimoniale tangibile e di una pipeline captive di domanda per le proprie porte e serramenti, senza ricorrere a nuovo indebitamento. Per consentire una lettura omogenea dell'andamento, la gestione è di seguito illustrata per settore di attività: il settore porte e infissi, che comprende le Business Unit Porte e Infissi (Nusco S.p.A. e Pinum Doors & Windows S.r.l.) ed è confrontabile a perimetro costante con il consolidato al 30 giugno 2025, e il settore immobiliare, rappresentato da Nusco Immobili Industriali S.r.l. e privo di comparativo. I dati di settore coincidono con quelli delle tabelle per Business Unit riportate nel seguito e sono esposti al netto dei rapporti tra i due settori, elisi in sede di consolidamento; i dati consolidati di Gruppo sono riportati in chiusura e nelle tabelle riclassificate.

Settore porte e infissi

Nel settore porte e infissi il Gruppo ha realizzato ricavi netti per Euro 20,7 milioni (Euro 24,7 milioni al 30 giugno 2025) e un valore della produzione di Euro 20,7 milioni (Euro 24,6 milioni), in un mercato italiano delle ristrutturazioni residenziali che, esaurito l'effetto degli incentivi fiscali straordinari, sta completando il proprio percorso di normalizzazione. In questo contesto la controllata rumena Pinum Doors & Windows S.r.l. ha generato ricavi per Euro

12,0 milioni, superando per la prima volta il contributo del mercato domestico e confermando il valore della diversificazione geografica avviata nel 2022; il portafoglio ordini del Gruppo da evadere al 30 giugno 2026 è salito a Euro 23,2 milioni (Euro 15,5 milioni al 30 giugno 2025, +49,7%), di cui Euro 12,7 milioni relativi a Pinum, e assicura una visibilità sul secondo semestre superiore a quella di cui il Gruppo disponeva un anno fa.

La qualità della gestione industriale emerge dalla marginalità percentuale, in miglioramento su tutti i livelli intermedi nonostante i minori volumi. Il Material Profit si è attestato a Euro 9,9 milioni (Euro 11,3 milioni), con un'incidenza sul valore della produzione salita al 47,7% dal 46,0% del primo semestre 2025, per effetto della riduzione dei costi delle materie prime, della migliore gestione del procurement e dell'internalizzazione di fasi produttive in precedenza affidate a terzi; il margine di contribuzione è pari a Euro 6,5 milioni (Euro 7,2 milioni), con un'incidenza del 31,2% (29,3% nel primo semestre 2025), beneficiando anche della riduzione del 20% del costo del personale diretto. I costi operativi si sono ridotti dell'11% e gli oneri diversi di gestione del 61%, a conferma dell'efficacia delle azioni di razionalizzazione della struttura avviate nel 2025.

L'EBITDA Adjusted del settore si è attestato a Euro 1,04 milioni, con un'incidenza sul valore della produzione del 5,0% (Euro 1,45 milioni e 5,9% nel primo semestre 2025), a fronte di Euro 3,9 milioni di ricavi in meno. Il dato di settore sconta l'elisione delle forniture della capogruppo ai cantieri di Nusco Immobili Industriali S.r.l. (Euro 0,42 milioni), il cui margine resta sospeso nelle rimanenze immobiliari fino ai rogiti: su base stand-alone, prima delle elisioni con il settore immobiliare, l'EBITDA Adjusted di Nusco S.p.A. e Pinum Doors & Windows S.r.l. è pari a Euro 1,31 milioni (6,2% del valore della produzione), a conferma che il Gruppo ha assorbito la contrazione dei volumi con il recupero di marginalità senza erodere in misura significativa la redditività operativa. L'EBITDA del settore è pari a Euro 1,01 milioni (Euro 1,34 milioni), con componenti non ricorrenti ridotte a livelli marginali, e l'EBIT a Euro 0,14 milioni (Euro 0,42 milioni), dopo ammortamenti per Euro 0,88 milioni (Euro 0,92 milioni). La gestione finanziaria registra oneri per Euro 0,97 milioni (Euro 0,75 milioni) e proventi per Euro 0,14 milioni (Euro 0,11 milioni): l'incremento degli oneri è principalmente riconducibile alle differenze di cambio e agli interessi sul finanziamento di oltre 10 milioni di euro sottoscritto da Pinum con Banca Transilvania a servizio del nuovo stabilimento di Moara Vlăsiei, un costo che accompagna un investimento destinato a raddoppiare la capacità produttiva della controllata. Il risultato ante imposte del settore è negativo per Euro 0,69 milioni (Euro 0,22 milioni) e il risultato netto per Euro 0,79 milioni (Euro 0,38 milioni), di cui Euro 0,77 milioni di pertinenza del Gruppo.

A livello di Business Unit, la BU Porte ha registrato ricavi per Euro 15,5 milioni, in crescita del 2,5% rispetto a Euro 15,1 milioni del primo semestre 2025, e un EBITDA Adjusted di Euro 1,02 milioni (6,6% del valore della produzione, contro 6,5%), confermandosi il motore industriale del Gruppo grazie alla forza del marchio, alla rete di franchising e al contributo di Pinum. La BU Infissi ha realizzato ricavi per Euro 5,2 milioni (Euro 9,5 milioni), risentendo in modo diretto della fine del Superbonus e della contrazione della domanda di rinnovo residenziale in Italia, con un EBITDA Adjusted positivo per Euro 0,02 milioni (Euro 0,47 milioni); su questa Business Unit il Gruppo ha concentrato le leve di rilancio del secondo semestre: l'internalizzazione della produzione di infissi, la certificazione CAM e l'attestazione SOA per la categoria OS6, conseguita nel mese di aprile 2026, che aprono l'accesso alle forniture e agli appalti pubblici e agli incentivi del Conto Termico 3.0, e l'ingresso nel segmento delle persiane e dei sistemi oscuranti in alluminio con l'acquisizione di Erreggi S.r.l. I dati per Business Unit sono esposti al netto dei rapporti con il settore immobiliare, elisi in sede di consolidamento.

Settore immobiliare

Il settore immobiliare, rappresentato da Nusco Immobili Industriali S.r.l., ha contribuito ai ricavi consolidati del semestre per Euro 2,2 milioni, derivanti dalla locazione del patrimonio immobiliare strumentale di Nola, dalle vendite di unità immobiliari dell'iniziativa di Camposano e dalle prestazioni rese a terzi, e ha generato un valore della produzione di Euro 3,8 milioni, comprensivo dell'incremento delle rimanenze immobiliari per Euro 1,6 milioni derivante dall'avanzamento dei cantieri; l'EBITDA Adjusted del settore è pari a Euro 1,0 milioni (26,9% del valore della produzione) e il risultato netto è positivo per Euro 0,1 milioni, dopo ammortamenti per Euro 0,4 milioni, imposte locali sul patrimonio (IMU) per Euro 0,4 milioni e oneri finanziari sui mutui per Euro 0,2 milioni: il patrimonio conferito produce quindi flussi ricorrenti in grado di coprire integralmente i costi di struttura e il servizio del debito della società. Nel semestre sono proseguiti i lavori del Nusco Center, il centro polifunzionale commerciale e direzionale di Nola, con uno stato di avanzamento di circa il 70% e preliminari di vendita già sottoscritti per l'intero piano terra e per 44 delle 50 unità direzionali, per un valore complessivo di Euro 13,1 milioni, a fronte dei quali sono stati incassati acconti che, insieme alle altre iniziative in corso (Cicciano e Camposano), portano le rimanenze immobiliari del Gruppo a Euro 13,7 milioni e

gli acconti da clienti a Euro 11,5 milioni: un portafoglio di vendite già contrattualizzate che si trasformerà in ricavi con i rogiti previsti tra la fine del 2026 e l'inizio del 2027.

Risultati consolidati di Gruppo

A livello consolidato, i ricavi netti del Gruppo si sono attestati a Euro 22,9 milioni (Euro 24,7 milioni nel primo semestre 2025) e il valore della produzione a Euro 24,5 milioni (Euro 24,6 milioni), sostanzialmente stabile grazie al contributo del settore immobiliare, che ha compensato la flessione dei volumi della BU Infissi; l'EBITDA Adjusted è pari a Euro 2,06 milioni (Euro 1,45 milioni, +41,7%), con un'incidenza sul valore della produzione salita all'8,4% dal 5,9%, l'EBITDA a Euro 2,03 milioni (Euro 1,34 milioni) e l'EBIT a Euro 0,72 milioni (Euro 0,42 milioni, +72,7%). Il risultato ante imposte è negativo per Euro 0,26 milioni (negativo per Euro 0,22 milioni nel primo semestre 2025), per effetto di oneri finanziari saliti a Euro 1,13 milioni (Euro 0,75 milioni) in conseguenza dei finanziamenti dedicati al nuovo stabilimento di Moara Vlăsiei, dei mutui di Nusco Immobili Industriali S.r.l. e delle differenze di cambio sul debito in euro della controllata rumena; il risultato netto di Gruppo è negativo per Euro 0,35 milioni (perdita di Euro 0,27 milioni). Il patrimonio netto consolidato si attesta a Euro 55,5 milioni (Euro 29,4 milioni al 31 dicembre 2025), per effetto dell'aumento di capitale in natura di Euro 18,0 milioni a servizio dell'acquisizione di Nusco Immobili Industriali S.r.l. e della riserva di consolidamento di Euro 8,5 milioni emersa in sede di primo consolidamento della controllata, e l'indebitamento finanziario netto a Euro 24,8 milioni (Euro 18,2 milioni al 31 dicembre 2025), per effetto dei finanziamenti dedicati al nuovo stabilimento di Moara Vlăsiei e dell'ingresso dei mutui di Nusco Immobili Industriali S.r.l.; il rapporto tra indebitamento finanziario netto e patrimonio netto scende a 0,45 da 0,62.

Nel complesso, il semestre consegna un Gruppo più solido sul piano patrimoniale, più efficiente sul piano industriale e con una visibilità commerciale in forte crescita. Le direttrici per il secondo semestre sono chiare: valorizzare il portafoglio ordini record, completare e consegnare il Nusco Center, portare a regime il nuovo stabilimento di Pinum, integrare Erreggi come presidio del Gruppo in Calabria e proseguire nel recupero di marginalità della BU Infissi, con l'obiettivo di riportare il Gruppo su un sentiero di crescita sostenibile e profittevole a beneficio di tutti gli stakeholder.

Fatti di rilievo avvenuti nel periodo

Di seguito i principali fatti di rilievo avvenuti nel periodo di riferimento e nei dodici mesi che lo hanno preceduto, a partire dal 1° luglio 2025:

- In data 11 luglio 2025 si è concluso il quarto periodo di esercizio dei "Warrant Nusco 2021-2026", per il periodo compreso tra il 30 giugno 2025 e l'11 luglio 2025, termine iniziale e finale inclusi, nel corso del quale non è stato esercitato alcun warrant; sono pertanto rimasti in circolazione n. 3.811.698 Warrant, esercitabili nel Quinto Periodo di Esercizio compreso tra il 30 giugno 2026 e l'11 luglio 2026.
- In data 28 agosto 2025 la controllata Pinum Doors & Windows S.r.l. ha sottoscritto con Banca Transilvania, il primo gruppo bancario rumeno, un finanziamento di oltre 10 milioni di euro, erogato in data 15 settembre 2025, destinato a sostenere il piano di crescita e di sviluppo delle esportazioni della controllata. Tra gli investimenti finanziati rientra la costruzione del nuovo stabilimento di Moara Vlăsiei, nella zona nord di Bucarest, per un investimento complessivo superiore a 14 milioni di euro (di cui circa 4 milioni coperti dal valore del terreno conferito da Nusco Imobiliara S.A. nell'aprile 2025 e dalla progettazione), che consentirà di raddoppiare la capacità produttiva annua di porte e finestre e di disporre di un hub logistico interno, con autonomia energetica garantita da impianti fotovoltaici.
- In data 8 ottobre 2025 il Consiglio di Amministrazione di Nusco S.p.A. ha approvato e pubblicato il secondo Bilancio di Sostenibilità della Società, relativo all'esercizio 2024, rinnovando contestualmente l'adozione della Politica di Sostenibilità, finalizzata a integrare in modo strutturale i principi ESG nelle strategie e nei processi aziendali. La Società ha avviato un percorso di progressiva integrazione dei principi di doppia materialità previsti dalla Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) e dagli European Sustainability Reporting Standards (ESRS); tra le principali iniziative si segnalano il rafforzamento dell'autoproduzione energetica da fonti rinnovabili attraverso impianti fotovoltaici, il miglioramento dei processi di gestione e recupero dei rifiuti e la definizione di obiettivi di riduzione delle emissioni di CO_2 e di parità di genere.
- In data 9 gennaio 2026 il Consiglio di Amministrazione ha approvato l'acquisizione del 99,94% del capitale sociale di Nusco Immobili Industriali S.r.l. da Nusco Invest S.r.l., socio di maggioranza della Società, mediante aumento di

capitale in natura, sottoscrivendo in pari data l'accordo quadro con la parte conferente. L'operazione, qualificata come operazione con parti correlate di maggiore rilevanza, è stata preceduta dal parere favorevole del Comitato Parti Correlate del 2 gennaio 2026, dalla perizia dell'esperto indipendente Prof. Massimiliano Farina Briamonte del 20 novembre 2025 (valore dell'intero capitale di NII pari a Euro 33.608.580) e dalla seconda perizia del Dott. Antonic Bottone del 2 gennaio 2026 (Euro 33.791.700); il Documento Informativo è stato pubblicato in data 14 gennaio 2026.

- In data 30 gennaio 2026 l'Assemblea straordinaria degli azionisti ha approvato l'aumento di capitale sociale a pagamento e in via inscindibile di Euro 17.999.999,60, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, c.c., mediante emissione di n. 13.333.333 nuove azioni ordinarie al prezzo di Euro 1,35 ciascuna, riservato a Nusco Invest S.r.l. e liberato mediante il conferimento della partecipazione del 99,94% in Nusco Immobili Industriali S.r.l.; l'aumento è stato integralmente sottoscritto in pari data e in data 16 marzo 2026 sono state iscritte nel Registro delle Imprese la dichiarazione di conferma ai sensi dell'art. 2343-quater, comma 3, c.c. e l'attestazione di cui all'art. 2444 c.c. Il capitale sociale è passato da Euro 22.503.265 (n. 19.945.325 azioni) a Euro 40.503.264,60 (n. 33.278.658 azioni); ad esito dell'operazione Nusco Invest S.r.l. detiene il 71,41% del capitale sociale, con un impegno di lock-up di 12 mesi sulle azioni di nuova emissione, e il flottante si attesta al 15,96%. Con l'operazione il Gruppo ha adottato un modello integrato "industriale-immobiliare", dotandosi di una base patrimoniale costituita da immobili industriali e commerciali già ultimati o in fase avanzata di sviluppo, come più ampiamente descritto nel paragrafo "Informazioni sull'attività svolta dal Gruppo".
- In data 12 febbraio 2026 la Società ha sottoscritto un accordo vincolante per l'acquisizione del 51% del capitale sociale di Unique Façade Aluminium Works, società con sede ad Abu Dhabi (Emirati Arabi Uniti), attiva da oltre 25 anni nella produzione di manufatti in alluminio, vetro e acciaio per il settore delle costruzioni, con ricavi 2024 pari a circa Euro 2,3 milioni; il perfezionamento era subordinato al completamento della due diligence e alla sottoscrizione degli accordi definitivi. In data 29 aprile 2026 la Società ha comunicato di aver interrotto, di comune accordo con la controparte, il processo di acquisizione, in considerazione del mutato contesto geopolitico nell'area del Golfo Persico; l'operazione non ha comportato alcun esborso a titolo di corrispettivo.
- In data 23 marzo 2026 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il progetto di bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2025, che ha evidenziato ricavi consolidati pari a Euro 48,7 milioni (-5,1%), un EBITDA Adjusted di Euro 4,0 milioni, un utile netto consolidato di Euro 0,7 milioni e un indebitamento finanziario netto di Euro 18,2 milioni. In data 22 aprile 2026 l'Assemblea ordinaria degli azionisti ha approvato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025, deliberato la destinazione del risultato d'esercizio, preso visione del bilancio consolidato e confermato la società di revisione RSM per il triennio 2026-2028.
- In data 22 giugno 2026 il Presidente del Collegio Sindacale, Dott. Rosario Bifulco, ha rassegnato le proprie dimissioni, per motivi strettamente personali, dalla carica di Presidente e membro effettivo del Collegio Sindacale, con effetto immediato. Ai sensi di legge e di statuto è subentrato quale sindaco effettivo il sindaco supplente Dott. Vincenzo Scognamiglio e la presidenza del Collegio è stata assunta dal sindaco effettivo più anziano, Dott. Gennaro Peluso; il Collegio Sindacale risulta pertanto composto da Gennaro Peluso (Presidente), Luigi Rubino e Vincenzo Scognamiglio. L'integrazione del Collegio e la nomina del Presidente saranno sottoposte alla prima assemblea utile.
- Nel corso del semestre sono proseguiti i lavori di realizzazione del Nusco Center, il centro polifunzionale commerciale e direzionale di Nola sviluppato dalla controllata Nusco Immobili Industriali S.r.l., con uno stato di avanzamento fisico di circa il 70% e ultimazione prevista entro dicembre 2026; risultano sottoscritti preliminari di compravendita per l'intero piano terra e per 44 delle 50 unità direzionali, per un valore complessivo di Euro 13,1 milioni oltre IVA, a fronte dei quali sono stati incassati acconti per Euro 8,9 milioni.

Nel primo semestre 2026 il titolo Nusco S.p.A. ha registrato un massimo di Euro 0,85 per azione il 13 gennaio 2026, in concomitanza con l'annuncio dell'integrazione di Nusco Immobili Industriali S.r.l., per poi ripiegare progressivamente e chiudere il semestre a Euro 0,42 per azione, con una capitalizzazione di Borsa di circa Euro 14,0 milioni; il prezzo medio ponderato dei 90 giorni precedenti il 13 luglio 2026 è risultato pari a Euro 0,50. L'andamento riflette la limitata liquidità del mercato Euronext Growth Milan, il contesto di mercato meno favorevole per il comparto delle costruzioni e la temporanea concentrazione del capitale conseguente all'aumento di capitale in natura del 30 gennaio 2026, che ha ridotto il flottante al 15,96%; il Consiglio di Amministrazione ha per questo manifestato l'intenzione di proporre ai soci, entro il 31 dicembre 2026, un aumento di capitale in opzione volto ad ampliare la base azionaria e la liquidità del titolo. Il valore di Borsa risulta oggi significativamente inferiore al patrimonio netto contabile per azione della Capogruppo (Euro 1,34 al 30 giugno 2026) e non riflette, a giudizio degli Amministratori, il valore del patrimonio immobiliare e industriale

del Gruppo; le leve su cui il titolo potrà beneficiare nei prossimi mesi sono rappresentate dal rafforzamento patrimoniale del Gruppo, dalla crescita del portafoglio ordini, dalla diversificazione geografica assicurata dalla controllata Pinum e dalla progressiva valorizzazione del patrimonio immobiliare di Nusco Immobili Industriali S.r.l., a partire dal completamento del Nusco Center.

Principali rischi ed incertezze a cui è esposto il Gruppo

Di seguito vengono fornite, ai sensi dell'art. 2428, comma 1, del codice civile, le informazioni relative all'esposizione del Gruppo ai principali rischi e incertezze identificati, agli obiettivi, alle politiche e ai processi adottati per la loro gestione. La responsabilità complessiva per la definizione e la supervisione del sistema di gestione dei rischi del Gruppo è dell'organo amministrativo; tutti i rischi di seguito descritti sono costantemente presidiati e monitorati dal management, anche attraverso il sistema di controllo interno e il Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dalla Capogruppo. Con l'ingresso di Nusco Immobili Industriali S.r.l. nel perimetro di consolidamento, il profilo di rischio del Gruppo si è ampliato alle tipicità del settore immobiliare, che sono state integrate nella mappatura dei rischi a partire dal presente bilancio intermedio.

Rischi connessi all'andamento del mercato di riferimento e alla concorrenza

La domanda di porte e serramenti è correlata all'andamento degli investimenti in costruzioni e, in Italia, in misura rilevante al mercato del rinnovo residenziale, che ha risentito nel 2025 e nel primo semestre 2026 del progressivo esaurimento degli incentivi fiscali straordinari (Superbonus, bonus facciate e bonus casa), con una contrazione della domanda di serramenti nel segmento residenziale stimata da UNICMI nel -6,7% nel 2025 e in un ulteriore -2% nel 2026. Tale dinamica ha inciso sui volumi del Gruppo, e in particolare sulla Business Unit Infissi, e non si può escludere che un ulteriore rallentamento della domanda, un ritardo nella ripresa attesa per il 2027 o un'evoluzione sfavorevole del quadro degli incentivi residui (Conto Termico 3.0, detrazioni per riqualificazione energetica) possano avere effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo. Il Gruppo mitiga tale rischio attraverso la diversificazione geografica (Romania), l'ampliamento dell'offerta verso i segmenti non residenziale e pubblico, sostenuti dal PNRR e accessibili grazie alla certificazione CAM, l'ingresso nel comparto dei serramenti e sistemi oscuranti in alluminio con Erreggi S.r.l. e la domanda captive generata dalle iniziative immobiliari del Gruppo.

Il Gruppo opera inoltre in un contesto caratterizzato da elevata competitività, con operatori di maggiori dimensioni e dotati di vantaggi competitivi specifici, e da una crescente pressione sui prezzi nei canali retail e wholesale. Un aumento del numero dei concorrenti, delle loro economie di scala o dei loro vantaggi competitivi potrebbe avere un effetto negativo sul posizionamento di mercato del Gruppo; la forza del marchio, la rete di franchising e rivenditori autorizzati e la fascia premium presidiata da Pinum costituiscono i principali fattori di mitigazione.

Rischi derivanti dal perseguimento degli obiettivi strategici

Il Gruppo persegue una strategia di crescita per linee interne ed esterne che, nel corso del 2026, si è tradotta nell'integrazione di Nusco Immobili Industriali S.r.l., nella realizzazione del nuovo stabilimento di Pinum a Moara Vlăsiei, nell'acquisizione del 51% di Erreggi S.r.l. e nell'ampliamento della rete commerciale in Italia, in Romania e nei mercati del Medio Oriente e del Nord Africa. Il conseguimento dei benefici attesi da tali operazioni dipende dalla capacità del Gruppo di integrare le società acquisite, di completare gli investimenti nei tempi e nei costi previsti e di realizzare le sinergie industriali e commerciali programmate; l'avvio della produzione nel nuovo stabilimento rumeno, inizialmente previsto per l'inizio del 2026, è slittato a gennaio 2027 per i ritardi nelle forniture di impianti connessi al contesto geopolitico, e non si può escludere che ulteriori ritardi o costi aggiuntivi possano incidere sui risultati e sulla posizione finanziaria della controllata. Analogamente, l'interruzione del processo di acquisizione di Unique Façade Aluminium Works testimonia che le operazioni di crescita per linee esterne possono non concludersi o richiedere tempi più lunghi del previsto. Il Gruppo presidia tali rischi attraverso una selezione disciplinata delle opportunità, il ricorso a perizie indipendenti e a strutture contrattuali di tutela (lock-up, patti parasociali, opzioni di vendita) e un monitoraggio costante dello stato di avanzamento degli investimenti.

Rischi connessi all'attività immobiliare

Con il consolidamento di Nusco Immobili Industriali S.r.l. il Gruppo è esposto ai rischi tipici dello sviluppo e della gestione immobiliare: il rischio di ritardi o maggiori costi nel completamento delle iniziative in corso, in primo luogo del Nusco Center, il cui costo residuo a finire è stimato in circa Euro 2,6 milioni con consegna prevista entro dicembre 2026; il rischio commerciale legato alla vendita delle unità non ancora oggetto di preliminare e al buon fine dei rogiti, i cui incassi, pari a circa Euro 6,2 milioni, sono concentrati tra dicembre 2026 e gennaio 2027; il rischio di valutazione delle rimanenze immobiliari (terreni e immobili merce in Camposano, Cicciano e Nola), iscritte al minore tra costo e valore di presumibile realizzo e soggette all'andamento del mercato immobiliare locale e ai tempi di rilascio dei titoli abilitativi; il rischio connesso alla concentrazione dei ricavi da locazione, in larga parte infragruppo. Il Gruppo mitiga tali rischi attraverso l'elevato grado di prevendita raggiunto (88% delle unità direzionali e l'intero piano terra del Nusco Center, con acconti già incassati per Euro 8,9 milioni), il presidio diretto dei cantieri, il ricorso a professionisti e imprese qualificate e una pianificazione finanziaria che allinea le fonti di copertura al cronoprogramma dei lavori e degli incassi.

Rischi connessi alle operazioni con parti correlate e alla struttura del controllo

Nusco S.p.A. è controllata da Nusco Invest S.r.l. e partecipata da Parfin S.à r.l., entrambe riconducibili alla famiglia Nusco, che detengono complessivamente il 79,60% del capitale; il flottante è pari al 20,40%. Il Gruppo intrattiene inoltre rapporti di natura commerciale, immobiliare e finanziaria con società riconducibili al medesimo azionista di controllo, tra cui Nusco Imobiliara SA (socia di minoranza di Pinum con il 28,45%), Nusco Mario Immobiliare S.r.l. e le società immobiliari della famiglia non incluse nel perimetro di consolidamento; l'acquisizione di Nusco Immobili Industriali S.r.l. ha costituito essa stessa un'operazione con parti correlate di maggiore rilevanza. Tali rapporti sono regolati a condizioni di mercato e presidiati dalla Procedura per le operazioni con parti correlate adottata dalla Società, dal Comitato Parti Correlate e dal Collegio Sindacale; non si può tuttavia escludere che la concentrazione del controllo e l'intensità dei rapporti infragruppo possano influire sulle scelte gestionali della Società o sulla percezione del mercato, con effetti sulla liquidità e sul valore del titolo. Il Consiglio di Amministrazione ha per questo manifestato l'intenzione di proporre ai soci, entro il 31 dicembre 2026, un aumento di capitale in opzione volto ad ampliare il flottante.

Rischi connessi all'obsolescenza tecnologica

Il business del Gruppo è esposto a un potenziale rischio di obsolescenza tecnologica dei sistemi produttivi. Per fronteggiarlo, il Gruppo ha realizzato negli ultimi esercizi rilevanti investimenti in impianti e macchinari tecnologicamente avanzati, anche nell'ambito dei programmi di agevolazione Industria 4.0, e ha avviato la realizzazione del nuovo stabilimento di Pinum, dotato di linee di ultima generazione. Qualora il Gruppo non fosse in grado di aggiornare tempestivamente i propri sistemi in linea con il progredire della tecnologia nel mercato di riferimento, ciò potrebbe avere ripercussioni negative sulla sua competitività e sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Rischio di credito

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione del Gruppo a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti commerciali e finanziarie. Il portafoglio clienti è frammentato e composto prevalentemente da rivenditori, franchisee, imprese di costruzioni e clienti privati, con una concentrazione limitata; in fase di acquisizione viene effettuata una valutazione del merito creditizio delle controparti, le posizioni scadute sono monitorate con regolarità e quelle in sofferenza sono tempestivamente affidate ai legali del Gruppo, mentre per alcuni clienti sono acquisite garanzie accessorie quali pegni e fideiussioni. Nel settore immobiliare il rischio di credito è mitigato dalla struttura dei contratti preliminari, che prevedono acconti progressivi e il saldo al rogito. Il contesto macroeconomico, caratterizzato da crescita contenuta, inflazione in risalita per lo shock energetico e riduzione del potere d'acquisto delle famiglie, potrebbe tuttavia incidere sulla capacità di alcuni clienti di adempiere ai propri obblighi; gli accantonamenti al fondo svalutazione crediti sono ritenuti adeguati a riflettere il livello di rischio cui il Gruppo è esposto.

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità rappresenta la possibilità che il Gruppo incontri difficoltà nell'adempimento delle proprie obbligazioni finanziarie alle scadenze previste. Il fabbisogno finanziario del Gruppo è cresciuto per effetto degli investimenti in corso (nuovo stabilimento di Pinum, finanziato con il prestito di oltre 10 milioni di euro di Banca Transilvania; completamento del Nusco Center) e dell'ingresso nel perimetro dei finanziamenti ipotecari di Nusco Immobili Industriali S.r.l., alcuni dei quali con scadenza nei dodici mesi successivi alla chiusura del semestre. La strategia del Gruppo si fonda sul mantenimento di fonti di finanziamento diversificate e adeguate a coprire sia le esigenze operative correnti sia gli investimenti programmati, su rapporti consolidati con i principali istituti di credito italiani e rumeni e su una pianificazione dei flussi di cassa che allinea le scadenze delle passività alla capacità di generazione di liquidità, inclusi gli incassi attesi dai rogiti del Nusco Center; per la fase di completamento del centro è in corso l'istruttoria per un finanziamento dedicato di circa Euro 3 milioni. Il Gruppo monitora costantemente la propria posizione finanziaria netta, il rispetto dei parametri finanziari previsti dai contratti di finanziamento e il rinnovo delle linee in scadenza, adottando politiche prudenziali di gestione del capitale circolante.

Rischio di tasso di interesse

Il Gruppo è esposto al rischio di oscillazione dei tassi di interesse, poiché l'indebitamento finanziario verso il sistema bancario è prevalentemente a tasso variabile. Un aumento dei tassi di riferimento, in un contesto in cui la ripresa dell'inflazione potrebbe rallentare il percorso di allentamento monetario, comporterebbe un incremento degli oneri finanziari, già cresciuti nel semestre per effetto del nuovo finanziamento di Pinum. Il Gruppo gestisce tale rischio attraverso il bilanciamento tra fonti a breve e a medio-lungo termine, la negoziazione delle condizioni con gli istituti finanziatori e la valutazione, caso per caso, dell'opportunità di adottare strumenti di copertura, in linea con una politica finanziaria prudente e orientata alla stabilità; la solidità patrimoniale, rafforzata dall'aumento di capitale in natura di Euro 18 milioni, consente di affrontare eventuali oscillazioni dei tassi senza compromettere la capacità di investimento.

Rischio di cambio

Con la crescita della controllata rumena, che nel primo semestre 2026 ha generato oltre la metà dei ricavi del settore porte e infissi, il Gruppo è esposto in misura crescente al rischio di cambio tra euro e leu rumeno, sia sotto il profilo economico, per la conversione dei risultati di Pinum, sia sotto il profilo patrimoniale, per la conversione del patrimonio netto della controllata, i cui effetti sono rilevati nel patrimonio netto consolidato; nel primo semestre 2026 il leu si è deprezzato di circa il 3% rispetto all'euro (cambio di chiusura 5,2439 contro 5,0985 al 31 dicembre 2025), con differenze di conversione negative per Euro 173 migliaia, di cui Euro 124 migliaia di pertinenza del Gruppo. L'esposizione è in parte mitigata dalla copertura naturale offerta dalla struttura di Pinum, che sostiene costi e ricavi prevalentemente in valuta locale, e dal fatto che il finanziamento di Banca Transilvania è espresso in euro a fronte di flussi di esportazione; il Gruppo è inoltre esposto, in misura contenuta, alle oscillazioni valutarie sugli acquisti da fornitori esteri. Il Gruppo monitora costantemente l'andamento dei mercati valutari e valuta l'adozione di politiche di copertura quando ritenuto opportuno.

Rischi connessi al contesto geopolitico e all'approvvigionamento

Il perdurare del conflitto tra Russia e Ucraina e l'acuirsi delle tensioni in Medio Oriente e nell'area del Golfo Persico hanno determinato nel primo semestre 2026 un nuovo shock energetico, con effetti sui prezzi dell'energia e delle materie prime, sui costi logistici e sui tempi di consegna di impianti e componenti, che hanno inciso anche sul cronoprogramma del nuovo stabilimento di Pinum e hanno indotto la Società a interrompere il processo di acquisizione di Unique Façade Aluminium Works. Il Gruppo non presenta esposizioni dirette di natura commerciale, finanziaria o valutaria verso le aree di conflitto, ma resta esposto in via indiretta alle dinamiche dei prezzi di legno, alluminio, vetro, PVC ed energia e alla disponibilità delle forniture; tali rischi sono gestiti attraverso politiche di approvvigionamento diversificate, contratti di fornitura pluriennali con i principali fornitori, l'autoproduzione di energia da impianti fotovoltaici e il monitoraggio dei margini per linea di prodotto, con adeguamento dei listini ove necessario.

Rischi derivanti dal contesto generale

La situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo è influenzata dall'andamento del quadro macroeconomico nazionale e internazionale, e in particolare dalla crescita del prodotto interno lordo, dall'inflazione, dal livello dei tassi di interesse, dalle politiche fiscali a sostegno dell'edilizia e dal livello di fiducia di consumatori e imprese, che incidono sulle decisioni di spesa e di investimento. Le previsioni per il 2026 indicano una crescita contenuta in Italia e una fase di aggiustamento in Romania, in un contesto di inflazione in risalita; una contrazione economica o un calo della fiducia potrebbero influire negativamente sul fatturato, con ripercussioni sulla redditività e sui flussi di cassa. Il Gruppo affronta tali variabili con strategie flessibili, con la diversificazione geografica e settoriale delle proprie attività, che con l'ingresso nel settore immobiliare ha acquisito una componente di ricavi meno esposta alla ciclicità manifatturiera, e con un'attenta gestione dei costi e delle risorse interne.

Andamento della gestione e principali dati economico-patrimoniali

Ai fini di fornire un migliore quadro conoscitivo dell'andamento e del risultato della gestione e della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo, le tabelle sottostanti espongono una riclassificazione del Conto Economico a valore aggiunto, una riclassificazione dello Stato Patrimoniale per aree funzionali e su base finanziaria.

Conto Economico Consolidato Riclassificato (valori espressi in Euro)

Voci	30/06/2026	Incidenza % su VdP	30/06/2025	Incidenza % su VdP	Variazione	Variazione %
Ricavi Netti	**22.899.367**	**n/a**	**24.667.278**	**n/a**	**-1.767.911**	**-7,17%**
Variazione rimanenze PF	1.635.219	n/a	-75.468	n/a	1.710.687	n/a
Valore della produzione	**24.534.585**	**100,00%**	**24.591.809**	**100,00%**	**-57.224**	**-0,23%**
Materiali diretti	-11.672.339	47,58%	-13.289.043	54,04%	-1.616.704	-12,17%
Material Profit	**12.862.247**	**52,42%**	**11.302.767**	**45,96%**	**1.559.480**	**13,80%**
Costi di produzione	-1.924.563	7,84%	-830.929	3,38%	1.093.634	131,62%
Costi personale diretto	-2.616.157	10,66%	-3.271.121	13,30%	-654.964	-20,02%
Margine di contribuzione	**8.321.527**	**33,92%**	**7.200.716**	**29,28%**	**1.120.810**	**15,57%**
Trasporti su vendite	-511.020	2,08%	-256.948	1,04%	254.072	98,88%
Margine al netto dei costi di vendita	**7.810.507**	**31,83%**	**6.943.768**	**28,24%**	**866.738**	**12,48%**
Costi di marketing	-347.349	1,42%	-469.225	1,91%	-121.876	-25,97%
Margine al netto dei costi specifici	**7.463.157**	**30,42%**	**6.474.543**	**26,33%**	**988.614**	**15,27%**
Costi operativi	-2.284.621	9,31%	-2.560.158	10,41%	-275.537	-10,76%
Costi per godimento di beni di terzi	-202.402	0,82%	-209.468	0,85%	-7.067	-3,37%
Oneri diversi di gestione	-903.766	3,68%	-493.685	2,01%	410.081	83,07%
Costi personale indiretto	-2.310.059	9,42%	-2.168.343	8,82%	141.715	6,54%
Altri Ricavi e Proventi	298.974	1,22%	411.482	1,67%	-112.507	-27,34%
EBITDA Adjusted	**2.061.285**	**8,40%**	**1.454.370**	**5,91%**	**606.915**	**41,73%**
Oneri di natura straordinaria e altre rettifiche	-49.742	0,20%	-208.970	0,85%	-159.228	-76,20%
Proventi di natura straordinaria	18.901	0,08%	94.212	0,38%	-75.311	-79,94%
EBITDA	**2.030.444**	**8,28%**	**1.339.612**	**5,45%**	**690.831**	**51,57%**
Ammortamenti immateriali	-428.380	1,75%	-526.881	2,14%	-98.501	-18,70%
Ammortamenti materiali	-879.306	3,58%	-394.168	1,60%	485.138	123,08%
Accantonamenti e svalutazioni	-	0,00%	-	0,00%	-	n/a
EBIT	**722.758**	**2,95%**	**418.563**	**1,70%**	**304.195**	**72,68%**
Proventi finanziari	142.754	0,58%	113.255	0,46%	29.499	26,05%

Voci	30/06/2026	Incidenza % su VdP	30/06/2025	Incidenza % su VdP	Variazione	Variazione %
Oneri finanziari	-1.128.241	4,60%	-747.252	3,04%	380.989	50,99%
EBT	**-262.729**	**n/a**	**-215.434**	**n/a**	**-47.295**	**-21,95%**
Imposte	-107.383	0,44%	-165.694	0,67%	-58.311	-35,19%
Utile (perdita) del periodo	**-370.112**	**n/a**	**-381.128**	**n/a**	**11.016**	**2,89%**

Valore della Produzione

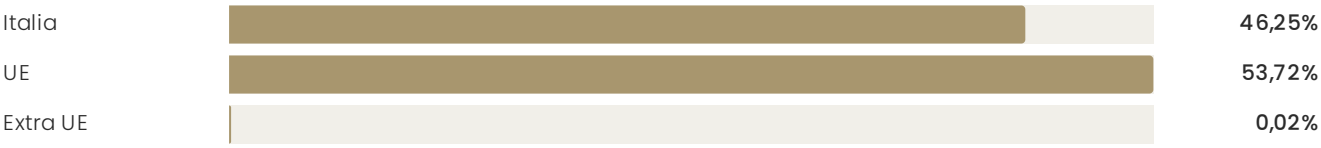
Con riferimento al periodo chiuso al 30 giugno 2026, il Gruppo ha conseguito un Valore della Produzione pari a Euro 24.535 migliaia, sostanzialmente in linea con Euro 24.592 migliaia registrati nello stesso periodo dell'anno precedente (-0,2%). Il dato riflette due dinamiche di segno opposto: la contrazione del mercato domestico delle ristrutturazioni residenziali, che ha risentito del definitivo esaurimento degli incentivi fiscali straordinari all'edilizia (cessione del credito e sconto in fattura) e ha inciso in particolare sulla Business Unit Infissi, e il contributo del settore immobiliare, entrato nel perimetro di consolidamento dal 1° gennaio 2026 con l'integrazione di Nusco Immobili Industriali S.r.l.

A completamento del Valore della Produzione, oltre ai ricavi netti consolidati pari a Euro 22.899 migliaia (Euro 24.667 migliaia, -7,2%), vi è la voce variazione delle rimanenze di prodotti finiti, che al 30 giugno 2026 risulta positiva per Euro 1.635 migliaia, rispetto al saldo negativo di Euro 75 migliaia del primo semestre 2025. La variazione è quasi interamente riconducibile all'avanzamento delle iniziative immobiliari di Nusco Immobili Industriali S.r.l. (Nusco Center, Cicciano e Camposano), i cui costi di costruzione sono capitalizzati nelle rimanenze fino alla stipula dei rogiti; nel settore porte e infissi le giacenze di prodotti finiti sono rimaste sostanzialmente stabili, in coerenza con la politica di gestione prudente del magazzino.

Nonostante la flessione dei ricavi netti, il Gruppo ha mantenuto una struttura commerciale equilibrata, continuando a presidiare in maniera stabile i propri mercati di riferimento e confermando la solidità della propria offerta in termini di gamma, qualità e posizionamento competitivo. L'andamento dei ricavi è stato influenzato in misura prevalente da fattori esogeni e normativi, mentre la domanda sottostante nei mercati esteri, e in particolare in Romania, ha mostrato una crescita che ha più che compensato, in termini di marginalità, la contrazione dei volumi domestici.

Di seguito si riporta la segmentazione dei ricavi per area geografica:

Ricavi delle vendite per area geografica – 1H 2026



L'Italia si conferma un mercato di riferimento, con una quota del 46,3% dei ricavi netti (52,6% nel primo semestre 2025), nonostante le difficoltà legate al ridimensionamento degli incentivi fiscali. La presenza radicata del brand Nusco, la rete di franchising e, dal 2026, il contributo del settore immobiliare hanno consentito di mitigare gli effetti della contrazione della domanda di serramenti.

L'Unione Europea rappresenta per la prima volta il primo mercato del Gruppo, con una quota pari al 53,7% del totale (45,7% nel primo semestre 2025) e ricavi in crescita del 9,2% a Euro 12,3 milioni. Tale risultato riflette la performance della controllata rumena Pinum Doors & Windows, che ha beneficiato di un contesto di mercato in progressiva ripresa e ha consolidato la propria posizione nei segmenti residenziale e contract. La crescita internazionale rappresenta un fattore di riequilibrio rispetto alla flessione domestica e testimonia la validità della strategia di diversificazione geografica.

Le vendite in area extra UE, che nel semestre hanno avuto un peso marginale (0,02%, contro l'1,7% del primo semestre 2025), restano un'opportunità di sviluppo nel medio-lungo termine, anche alla luce dell'esperienza maturata dal Gruppo nei mercati emergenti.

Material Profit

Il Material Profit al 30 giugno 2026 ammonta a Euro 12.862 migliaia, in aumento rispetto ai 11.303 migliaia dello stesso periodo del 2025, con una crescita di Euro 1.559 migliaia (+13,8%). L'incidenza sul Valore della Produzione sale al 52,4%, in netto miglioramento rispetto al 46,0% dell'anno precedente.

Questo risultato assume particolare rilievo in quanto conseguito in un contesto di riduzione del fatturato del settore porte e infissi. L'aumento del margine percentuale riflette la capacità del Gruppo di selezionare commesse a maggiore valore aggiunto, l'internalizzazione di fasi produttive in precedenza affidate a terzi, la normalizzazione dei prezzi delle materie prime e la maggiore incidenza della controllata rumena, oltre al contributo del settore immobiliare, la cui struttura di costo è caratterizzata da una bassa incidenza dei materiali diretti.

I costi per materiali diretti sono pari a Euro 11.672 migliaia, in diminuzione rispetto ai 13.289 migliaia del primo semestre 2025, con un'incidenza sul Valore della Produzione pari al 47,6% (54,0% nel 2025). Tale riduzione conferma l'efficacia delle azioni di efficientamento della supply chain e il rafforzamento del potere negoziale con i fornitori, che hanno permesso di mantenere un migliore equilibrio tra costi e ricavi.

Margine di contribuzione

Il Margine di contribuzione al 30 giugno 2026 si attesta a Euro 8.322 migliaia, pari al 33,9% del Valore della Produzione, in aumento del 15,6% rispetto ai 7.201 migliaia registrati nel primo semestre 2025 (29,3%). Il dato testimonia il rafforzamento della redditività operativa lorda, nonostante la contrazione del fatturato industriale e un contesto di mercato sfidante.

I costi di produzione ammontano a Euro 1.925 migliaia (Euro 831 migliaia nel primo semestre 2025): l'incremento è integralmente attribuibile ai costi di realizzazione delle iniziative immobiliari di Nusco Immobili Industriali S.r.l., pari a Euro 1.107 migliaia, che trovano contropartita nell'incremento delle rimanenze; nel settore porte e infissi i costi di produzione sono stati pari a Euro 818 migliaia, sostanzialmente in linea con l'anno precedente, beneficiando anche degli effetti positivi dell'impianto fotovoltaico installato negli stabilimenti italiani.

I costi del personale diretto ammontano a Euro 2.616 migliaia, in riduzione del 20,0% rispetto a Euro 3.271 migliaia del primo semestre 2025. La riduzione riflette l'adeguamento della capacità produttiva ai volumi della BU Infissi e le azioni di razionalizzazione avviate nel 2025 dopo l'internalizzazione delle attività della correlata Modo S.r.l., a fronte di una struttura produttiva che resta dimensionata per cogliere le opportunità di mercato attese nel secondo semestre e negli esercizi successivi.

Ebitda Adjusted

L'EBITDA Adjusted al 30 giugno 2026 è pari a Euro 2.061 migliaia, con un'incidenza sul Valore della Produzione dell'8,4%, rispetto ai 1.454 migliaia e al 5,9% del primo semestre 2025, con una crescita del 41,7%. Il miglioramento riflette il recupero di marginalità del settore porte e infissi, che ha assorbito la contrazione dei volumi senza erodere la redditività operativa, e il contributo del settore immobiliare, i cui canoni ricorrenti generano un margine stabile che rende meno volatile la redditività complessiva del Gruppo.

Un elemento positivo è rappresentato dal contenimento dei costi operativi, pari a Euro 2.285 migliaia, in calo del 10,8% rispetto ai 2.560 migliaia del primo semestre 2025, e dei costi di marketing (Euro 347 migliaia contro 469 migliaia). Gli oneri diversi di gestione salgono a Euro 904 migliaia (Euro 494 migliaia) esclusivamente per effetto dell'ingresso di Nusco Immobili Industriali S.r.l., che sostiene imposte locali sul patrimonio immobiliare (IMU) per Euro 434 migliaia; a perimetro costante la voce si riduce del 61%. I costi del personale indiretto, pari a Euro 2.310 migliaia (Euro 2.168 migliaia), includono per Euro 141 migliaia la struttura della controllata immobiliare.

L'EBITDA Adjusted rappresenta un indicatore importante della solidità della gestione ordinaria: il Gruppo ha dimostrato la capacità di migliorare la marginalità anche in un contesto di mercato caratterizzato da incertezze e da una contrazione della domanda nel settore domestico dei serramenti.

EBITDA

L'EBITDA si ottiene sommando algebricamente all'EBITDA Adjusted gli oneri e proventi di natura straordinaria e non ricorrente. Al 30 giugno 2026, l'EBITDA risulta essere pari ad Euro 2.030 migliaia (Euro 1.340 migliaia al 30 giugno 2025), con un'EBITDA margin pari all'8,3% (5,4% al 30 giugno 2025).

La voce pertanto recepisce le poste di natura straordinaria non ricorrente inserite a rettifica della stessa, elencate nel dettaglio nella tabella di seguito esposta:

Voci in Euro	1H2026A	1H2025A
EBITDA	**2.030.444**	**1.339.612**
Oneri di natura straordinaria ed altre rettifiche	**49.742**	**208.970**
di cui Perdite su crediti	-	-
di cui Sopravvenienze Passive	*49.742*	*208.970*
Proventi di natura straordinaria	**18.901**	**94.212**
di cui Abbuoni e sconti attivi	-	-
di cui Sopravvenienze attive	*18.901*	*44.212*
di cui Credito d'imposta IPO	-	*50.000*
Totale rettifiche dell'EBITDA	**-30.841**	**-114.758**
TOTALE EBITDA ADJUSTED	**2.061.285**	**1.454.370**

Gli oneri di natura straordinaria di carattere non ricorrente, rilevati nel bilancio intermedio al 30 giugno 2026 per Euro 50 migliaia (Euro 209 migliaia al 30 giugno 2025), afferiscono esclusivamente a sopravvenienze passive della capogruppo, che accolgono rettifiche contabili relative a esercizi precedenti emerse nel periodo di riferimento.

I proventi di natura straordinaria di carattere non ricorrente, rilevati in bilancio al 30 giugno 2026 per Euro 19 migliaia (Euro 94 migliaia al 30 giugno 2025), afferiscono a sopravvenienze attive della capogruppo relative a rettifiche contabili e chiusure di partite debitorie; nel primo semestre 2025 la voce comprendeva anche il credito d'imposta maturato in seguito al processo di IPO per Euro 50 migliaia, che ha esaurito i propri effetti.

EBIT

Al 30 giugno 2026 l'EBIT del Gruppo si attesta a Euro 723 migliaia, in crescita del 72,7% rispetto ai 419 migliaia dello stesso periodo del 2025. L'incidenza sul Valore della Produzione si colloca al 2,9%, contro l'1,7% registrato nel 2025. Il miglioramento riflette la crescita dell'EBITDA, che ha più che compensato i maggiori ammortamenti conseguenti all'ampliamento della base patrimoniale del Gruppo.

Gli ammortamenti complessivi del primo semestre 2026 ammontano a Euro 1.308 migliaia, di cui Euro 428 migliaia relativi a immobilizzazioni immateriali (comprensivi di Euro 238 migliaia di ammortamento della differenza da consolidamento) ed Euro 879 migliaia a immobilizzazioni materiali (Euro 921 migliaia complessivi nel primo semestre 2025, di cui Euro 527 migliaia immateriali ed Euro 394 migliaia materiali). L'incremento degli ammortamenti materiali riflette l'ingresso nel perimetro del patrimonio immobiliare di Nusco Immobili Industriali S.r.l. (Euro 433 migliaia) ed è quindi espressione dell'ampliamento della base patrimoniale del Gruppo e non di un aggravio della struttura dei costi industriali. Non sono stati effettuati accantonamenti o svalutazioni nel semestre, scelta che riflette un'attenta valutazione delle posizioni patrimoniali e l'assenza di situazioni che richiedessero interventi straordinari.

Il consolidamento di un EBIT positivo e in crescita rappresenta un segnale incoraggiante: il Gruppo ha dimostrato la capacità di rafforzare la redditività operativa in un semestre caratterizzato da una domanda domestica debole e da un profondo cambiamento del proprio perimetro. Questo dato getta le basi per un ulteriore progresso nella seconda parte dell'anno, trainato dallo sviluppo delle attività internazionali, in particolare della controllata Pinum, dalle consegne del Nusco Center e dalle misure di efficientamento industriale già intraprese.

EBT

Il risultato ante imposte (EBT) al 30 giugno 2026 risulta negativo per Euro 263 migliaia, a fronte di una perdita ante imposte di Euro 215 migliaia nel medesimo periodo del 2025. Il miglioramento dell'EBIT (+Euro 304 migliaia) è stato più che assorbito dall'incremento degli oneri finanziari, che si attestano a Euro 1.128 migliaia (contro i 747 migliaia del 2025). Tale andamento è da ricondurre, per Euro 469 migliaia (Euro 327 migliaia al netto degli utili su cambi iscritti tra i proventi finanziari), alle perdite su cambi rilevate dalla controllata rumena sul finanziamento in euro contratto con Banca Transilvania a servizio del nuovo stabilimento di Moara Vlăsiei, a seguito del deprezzamento del leu di circa il 3%

nel semestre, e per la parte restante agli interessi sui finanziamenti dedicati agli investimenti e ai mutui di Nusco Immobili Industriali S.r.l. entrati nel perimetro; gli interessi sul finanziamento del nuovo stabilimento rumeno sono capitalizzati sul valore dell'immobilizzazione in corso, come consentito dall'OIC 16.

I proventi finanziari, pari a Euro 143 migliaia (113 migliaia nel 2025), sono costituiti principalmente dagli utili su cambi e dagli interessi attivi della controllata rumena e hanno parzialmente compensato l'aumento degli oneri, senza tuttavia annullarne l'impatto sul risultato ante imposte. Le imposte del periodo, pari a Euro 107 migliaia (Euro 166 migliaia), riflettono l'IRAP e le imposte correnti delle società italiane; il risultato netto consolidato è negativo per Euro 370 migliaia (Euro 381 migliaia nel primo semestre 2025), di cui Euro 351 migliaia di pertinenza del Gruppo (Euro 273 migliaia) ed Euro 19 migliaia di pertinenza di terzi.

Il dato negativo dell'EBT va interpretato nel quadro di una fase di investimento e di trasformazione del Gruppo: gli oneri finanziari che lo determinano accompagnano un investimento destinato a raddoppiare la capacità produttiva della controllata rumena e l'ingresso di un patrimonio immobiliare che genera flussi ricorrenti superiori al servizio del debito che lo grava. La gestione finanziaria rimane orientata a criteri di prudenza, con un monitoraggio costante della struttura del debito e delle condizioni di mercato; l'entrata a regime del nuovo stabilimento, l'incasso dei saldi del Nusco Center e il contributo in crescita dei mercati esteri consentono di guardare con un approccio costruttivo a un progressivo riequilibrio tra oneri finanziari e margini operativi nei prossimi trimestri.

Il business del Gruppo è suddiviso in tre business unit (di seguito BU): le due BU industriali, caratterizzate da diverse tipologie di prodotto finito, e, dal 1° gennaio 2026, la BU Immobiliare rappresentata da Nusco Immobili Industriali S.r.l.:

- PORTE: la BU Porte è caratterizza da due unità produttive, una ubicata presso la sede legale della capogruppo in Nola, dedicata esclusivamente alla produzione delle diverse tipologie di porte in legno ed un'altra ubicata in Romania, Bucarest, nel distretto di Pipera. In detta BU rientrano anche le porte blindate che vengono esclusivamente commercializzate da parte della capogruppo.
- INFISSI: la BU Infissi si occupa della produzione e commercializzazione di finestre in PVC, in Legno, Legno/Alluminio e Alluminio. A partire dal 2019, con riferimento alla capogruppo, si è aggregata la divisione persiane e grate in ferro, un prodotto che mira a completare la gamma offerta e particolarmente richiesto data la particolare sensibilità al tema della sicurezza in casa da parte dei consumatori. Le finestre vengono prodotte in quattro diversi stabilimenti., tre in Italia ed uno in Romania, di proprietà della controllata Pinum.

Di seguito si riportano i risultati economici realizzati dalle Business Unit; i dati delle BU Porte e Infissi sono confrontati con il primo semestre 2025 a perimetro omogeneo, mentre la BU Immobiliare, entrata nel perimetro nel 2026, è priva di comparativo. I rapporti tra le Business Unit sono elisi in sede di consolidamento:

BU Porte (valori espressi in Euro)

Business Unit Porte	30/06/2026	Incidenza % su VdP	30/06/2025	Incidenza % su VdP	Variazione	Variazione %
Ricavi Netti	**15.513.409**	**n/a**	**15.133.364**	**n/a**	**380.045**	**2,51%**
Variazione rimanenze Prodotti Finiti	2.671	n/a	-66.885	n/a	69.556	103,99%
Valore della produzione	**15.516.080**	**100,00%**	**15.066.480**	**100,00%**	**449.600**	**2,98%**
Materiali diretti	-8.342.391	53,77%	-8.156.705	54,14%	185.687	2,28%
Material Profit	**7.173.689**	**46,23%**	**6.909.775**	**45,86%**	**263.914**	**3,82%**
Costi di produzione	-561.393	3,62%	-362.083	2,40%	199.310	55,05%
Costi personale diretto	-1.598.717	10,30%	-1.839.141	12,21%	-240.424	-13,07%
Margine di contribuzione	**5.013.578**	**32,31%**	**4.708.550**	**31,25%**	**305.028**	**6,48%**
Trasporti su vendite	-387.851	2,50%	-143.023	0,95%	244.828	171,18%
Margine al netto dei costi di vendita	**4.625.727**	**29,81%**	**4.565.527**	**30,30%**	**60.200**	**1,32%**
Costi di marketing	-248.510	1,60%	-280.966	1,86%	-32.455	-11,55%
Margine al netto dei costi specifici	**4.377.216**	**28,21%**	**4.284.561**	**28,44%**	**92.655**	**2,16%**
Costi operativi	-1.751.637	11,29%	-1.655.732	10,99%	95.905	5,79%
Costi per godimento beni di terzi	-148.651	0,96%	-124.597	0,83%	24.053	19,30%

Business Unit Porte	30/06/2026	Incidenza % su VdP	30/06/2025	Incidenza % su VdP	Variazione	Variazione %
Oneri diversi di gestione	-126.657	0,82%	-250.866	1,67%	-124.209	-49,51%
Costi personale indiretto	-1.494.143	9,63%	-1.481.607	9,83%	12.536	0,85%
Altri Ricavi e Proventi	161.523	1,04%	214.183	1,42%	-52.660	-24,59%
EBITDA Adjusted	**1.017.652**	**6,56%**	**985.942**	**6,54%**	**31.710**	**3,22%**
Oneri di natura straordinaria e altre rettifiche	-30.029	0,19%	-104.485	0,69%	-74.456	-71,26%
Proventi di natura straordinaria	11.410	0,07%	47.106	0,31%	-35.696	-75,78%
EBITDA	**999.034**	**6,44%**	**928.563**	**6,16%**	**70.470**	**7,59%**

La Business Unit Porte conferma nel primo semestre 2026 il proprio ruolo di traino per l'intero Gruppo, mostrando una performance positiva sia in termini di crescita dei ricavi che di consolidamento dei margini operativi. Al 30 giugno 2026 i ricavi netti si attestano a Euro 15,5 milioni, in aumento del 2,5% rispetto ai 15,1 milioni registrati nello stesso periodo del 2025, e rappresentano il 67,7% dei ricavi consolidati (61,3%). Questo progresso assume particolare rilievo considerando il contesto di mercato sfidante, caratterizzato da un rallentamento della domanda interna legata alla fine delle misure di incentivo e da un quadro edilizio complessivamente meno favorevole: la BU Porte non solo ha consolidato la propria incidenza sul fatturato complessivo del Gruppo, ma ha anche rafforzato la propria capacità competitiva grazie a un'offerta diversificata e orientata alla qualità e al contributo della controllata rumena.

Il Valore della Produzione raggiunge Euro 15,5 milioni, in aumento del 3,0% su base annua. I costi per materiali diretti sono pari a Euro 8,3 milioni (53,8% del Valore della Produzione), rispetto agli 8,2 milioni del primo semestre 2025 (54,1%), con un'incidenza in lieve miglioramento che conferma la stabilità dei prezzi di approvvigionamento e l'efficacia delle azioni di razionalizzazione della supply chain.

Il Material Profit cresce a Euro 7,2 milioni (46,2% del Valore della Produzione) contro i 6,9 milioni del 2025 (45,9%), con un incremento di Euro 264 migliaia che riflette la tenuta della redditività industriale e il progressivo orientamento verso linee di prodotto a più alto valore aggiunto.

Il margine di contribuzione raggiunge Euro 5,0 milioni, pari al 32,3% del Valore della Produzione, in miglioramento rispetto al 31,3% del 2025, beneficiando della riduzione dei costi del personale diretto (Euro 1,6 milioni rispetto a 1,8 milioni), che ha più che compensato i maggiori costi di produzione (Euro 0,6 milioni contro 0,4 milioni). I trasporti su vendite salgono a Euro 0,4 milioni (Euro 0,1 milioni) per effetto della maggiore incidenza delle vendite estere e delle consegne dirette.

L'EBITDA Adjusted si attesta a Euro 1.018 migliaia, in crescita del 3,2% rispetto al dato del 2025 (Euro 986 migliaia), con una marginalità del 6,6% (6,5%). L'EBITDA sale a Euro 999 migliaia, con un'incidenza del 6,4% sul Valore della Produzione, rispetto al 6,2% del 2025.

In conclusione, in un contesto in cui il settore delle costruzioni e degli infissi mostra segnali di contrazione, la BU Porte si distingue per la propria resilienza e per la capacità di preservare e accrescere i livelli di redditività. In prospettiva, la crescita futura sarà sostenuta dall'ampliamento della gamma premium, con particolare attenzione alle porte blindate, dal raddoppio della capacità produttiva della controllata rumena con il nuovo stabilimento di Moara Vlăsiei e da una progressiva maggiore penetrazione sui mercati esteri, dove il marchio Nusco è sempre più percepito come sinonimo di qualità, design e affidabilità.

BU Infissi (valori espressi in Euro)

Business Unit Infissi	30/06/2026	Incidenza % su VdP	30/06/2025	Incidenza % su VdP	Variazione	Variazione %
Ricavi Netti	**5.222.158**	**n/a**	**9.533.913**	**n/a**	**-4.311.755**	**-45,23%**
Variazione rimanenze Prodotti Finiti	1.753	n/a	-8.584	n/a	10.337	120,43%
Valore della produzione	**5.223.912**	**100,00%**	**9.525.330**	**100,00%**	**-4.301.418**	**-45,16%**
Materiali diretti	-2.500.097	47,86%	-5.132.338	53,88%	-2.632.240	-51,29%
Material Profit	**2.723.814**	**52,14%**	**4.392.992**	**46,12%**	**-1.669.178**	**-38,00%**

Business Unit Infissi	30/06/2026	Incidenza % su VdP	30/06/2025	Incidenza % su VdP	Variazione	Variazione %
Costi di produzione	-256.241	4,91%	-468.846	4,92%	-212.606	-45,35%
Costi personale diretto	-1.017.440	19,48%	-1.431.979	15,03%	-414.540	-28,95%
Margine di contribuzione	**1.450.134**	**27,76%**	**2.492.166**	**26,16%**	**-1.042.032**	**-41,81%**
Trasporti su vendite	-123.169	2,36%	-113.925	1,20%	9.244	8,11%
Margine al netto dei costi di vendita	**1.326.965**	**25,40%**	**2.378.241**	**24,97%**	**-1.051.276**	**-44,20%**
Costi di marketing	-98.839	1,89%	-188.259	1,98%	-89.421	-47,50%
Margine al netto dei costi specifici	**1.228.126**	**23,51%**	**2.189.982**	**22,99%**	**-961.855**	**-43,92%**
Costi operativi	-532.984	10,20%	-904.426	9,49%	-371.442	-41,07%
Costi per godimento beni di terzi	-31.776	0,61%	-84.871	0,89%	-53.095	-62,56%
Oneri diversi di gestione	-65.080	1,25%	-242.819	2,55%	-177.739	-73,20%
Costi personale indiretto	-675.177	12,92%	-686.737	7,21%	-11.559	-1,68%
Altri Ricavi e Proventi	100.604	1,93%	197.299	2,07%	-96.695	-49,01%
EBITDA Adjusted	**23.713**	**0,45%**	**468.428**	**4,92%**	**-444.715**	**-94,94%**
Oneri d natura straordinaria e altre rettifiche	-19.713	0,38%	-104.485	1,10%	-84.772	-81,13%
Proventi di natura straordinaria	7.490	0,14%	47.106	0,49%	-39.616	-84,10%
EBITDA	**11.491**	**0,22%**	**411.049**	**4,32%**	**-399.558**	**-97,20%**

La Business Unit Infissi ha registrato nel primo semestre 2026 una significativa contrazione, riflesso della fine degli incentivi fiscali straordinari alla riqualificazione edilizia in Italia e di una fase di riorganizzazione interna. I ricavi netti si attestano a Euro 5,2 milioni, in calo del 45,2% rispetto ai 9,5 milioni conseguiti nello stesso periodo del 2025. Tale riduzione ha comportato anche un ridimensionamento del peso della BU sul totale dei ricavi di Gruppo, che passa dal 38,6% al 22,8%.

Il Valore della Produzione ammonta a Euro 5,2 milioni, con una diminuzione del 45,2% rispetto ai 9,5 milioni del 2025. Questo andamento risente della contrazione della domanda interna, penalizzata dal definitivo esaurimento degli incentivi fiscali a sostegno delle ristrutturazioni e da un generale rallentamento degli investimenti residenziali. Nonostante ciò, i costi per materiali diretti sono stati contenuti a Euro 2,5 milioni (47,9% del Valore della Produzione), in calo rispetto ai 5,1 milioni del 2025 (53,9%), con un'incidenza in netto miglioramento che dimostra un'efficace capacità di controllo sulla supply chain e sul mix di prodotto.

Il Material Profit si attesta a Euro 2,7 milioni, pari al 52,1% del Valore della Produzione, in riduzione rispetto ai 4,4 milioni del 2025 in valore assoluto ma con una marginalità percentuale in deciso miglioramento (46,1%). Questo risultato segnala la capacità della BU di difendere la propria redditività lorda, selezionando commesse a maggior valore aggiunto e contenendo le inefficienze in una fase di contrazione dei volumi.

Il margine di contribuzione scende a Euro 1,5 milioni (27,8% del Valore della Produzione), rispetto ai 2,5 milioni del 2025 (26,2%). I costi del personale diretto, pari a Euro 1,0 milioni (Euro 1,4 milioni), riflettono l'adeguamento della capacità produttiva interna ai volumi del semestre, a seguito dell'internalizzazione della produzione avviata dal 1° gennaio 2025 con l'assorbimento delle attività della correlata Modo S.r.l.: una scelta che, pur pesando sulla struttura dei costi in una fase di volumi ridotti, garantisce il controllo diretto sui processi produttivi e pone le basi per future efficienze industriali.

L'EBITDA Adjusted si attesta a Euro 24 migliaia, in forte calo rispetto ai 468 migliaia del 2025, con una marginalità pari allo 0,5% (4,9% nel 2025), grazie alla riduzione dei costi operativi (Euro 0,5 milioni contro 0,9 milioni) e degli oneri diversi di gestione, che ha consentito di mantenere un risultato operativo lordo positivo nonostante il dimezzamento dei volumi. L'EBITDA risulta pari a Euro 11 migliaia, con un'incidenza dello 0,2% sul Valore della Produzione, contro il 4,3% dell'anno precedente.

Il primo semestre 2026 si configura quindi come una fase di transizione per la BU Infissi: un periodo caratterizzato da una riduzione dei ricavi e della marginalità, ma al contempo da scelte strutturali che pongono le basi per un rilancio solido. L'internalizzazione dei processi produttivi consentirà infatti di sfruttare sinergie industriali e migliorare progressivamente l'efficienza operativa; la certificazione CAM e l'attestazione SOA per la categoria OS6, conseguita nel

mese di aprile 2026, aprono l'accesso alle forniture e agli appalti pubblici e agli incentivi del Conto Termico 3.0 e l'acquisizione di Erreggi S.r.l., perfezionata nel luglio 2026, estende la gamma alle persiane e ai sistemi oscuranti in alluminio. Parallelamente, l'ampliamento della gamma in PVC, legno/alluminio e soluzioni ad alta efficienza energetica offrirà nuove opportunità di sviluppo, in linea con le crescenti esigenze di sostenibilità del mercato.

In prospettiva, il rafforzamento della capacità produttiva interna e la crescente attenzione verso i mercati esteri costituiranno leve fondamentali per il rilancio della BU Infissi, che potrà così recuperare competitività e contribuire in maniera più significativa ai risultati del Gruppo nei prossimi esercizi.

BU Immobiliare (valori espressi in Euro)

Business Unit Immobiliare	30/06/2026	Incidenza % su VdP
Ricavi Netti	**2.163.799**	**n/a**
Variazione rimanenze Prodotti Finiti	1.630.795	n/a
Valore della produzione	**3.794.594**	**100,00%**
Materiali diretti	-829.850	21,87%
Material Profit	**2.964.744**	**78,13%**
Costi di produzione	-1.106.929	29,17%
Costi personale diretto	-	0,00%
Margine di contribuzione	**1.857.815**	**48,96%**
Trasporti su vendite	-	0,00%
Margine al netto dei costi di vendita	**1.857.815**	**48,96%**
Costi di marketing	-	0,00%
Margine al netto dei costi specifici	**1.857.815**	**48,96%**
Costi operativi	-	0,00%
Costi per godimento beni di terzi	-21.975	0,58%
Oneri diversi di gestione	-712.028	18,76%
Costi personale indiretto	-140.739	3,71%
Altri Ricavi e Proventi	36.847	0,97%
EBITDA Adjusted	**1.019.919**	**26,88%**
Oneri d natura straordinaria e altre rettifiche	-	0,00%
Proventi di natura straordinaria	-	0,00%
EBITDA	**1.019.919**	**26,88%**

La Business Unit Immobiliare, rappresentata da Nusco Immobili Industriali S.r.l., ha realizzato nel primo semestre 2026 ricavi netti per Euro 2,2 milioni, costituiti dai canoni di locazione del patrimonio immobiliare strumentale di Nola e degli altri immobili di proprietà, dalle vendite di unità immobiliari dell'iniziativa di Camposano e dalle prestazioni rese a terzi, e un Valore della Produzione di Euro 3,8 milioni, comprensivo dell'incremento delle rimanenze immobiliari per Euro 1,6 milioni derivante dall'avanzamento dei cantieri del Nusco Center, di Cicciano e di Camposano. I costi diretti di costruzione (materiali diretti e costi di produzione per complessivi Euro 1,9 milioni) trovano contropartita nell'incremento delle rimanenze, mentre gli oneri diversi di gestione, pari a Euro 0,7 milioni, sono costituiti prevalentemente dalle imposte locali sul patrimonio immobiliare (IMU). L'EBITDA Adjusted della BU è pari a Euro 1,02 milioni, con un'incidenza del 26,9% sul Valore della Produzione, e coincide con l'EBITDA in assenza di componenti non ricorrenti: un margine ricorrente, sostenuto dai canoni di locazione, che copre integralmente gli ammortamenti e il servizio del debito della società e che rende meno volatile la redditività complessiva del Gruppo.

Con la consegna del Nusco Center, prevista entro dicembre 2026, e la stipula dei rogiti delle unità già oggetto di preliminare (Euro 13,1 milioni), la BU Immobiliare è destinata a esprimere nel secondo semestre e nel 2027 un contributo ai ricavi e ai margini del Gruppo significativamente superiore a quello del semestre in esame.

Si riportano di seguito i principali dati patrimoniali conseguiti dal Gruppo al 30 giugno 2026, confrontati con il 31 dicembre 2025; il confronto risente dell'ingresso di Nusco Immobili Industriali S.r.l. nel perimetro di consolidamento dal 1° gennaio 2026:

Stato Patrimoniale riclassificato (valori espressi in Euro)

Stato Patrimoniale	30/06/2026	31/12/2025	Variazione	Variazione %
Immobilizzazioni immateriali	3.992.976	4.312.580	-319.604	-7,41%
Immobilizzazioni materiali	47.910.071	18.391.860	29.518.210	160,50%
Partecipazioni	370.048	354.512	15.536	4,38%
Altre attività non correnti	7.175.600	658.078	6.517.522	990,39%
Totale immobilizzato	**59.448.694**	**23.717.030**	**35.731.664**	**150,66%**
Rimanenze	32.600.931	15.066.355	17.534.576	116,38%
Crediti commerciali	18.056.669	16.349.155	1.707.514	10,44%
verso terzi	18.056.669	16.349.155	1.707.514	10,44%
verso parti correlate	-	-	-	-
Debiti commerciali	-17.806.583	-12.322.074	5.484.509	44,51%
verso terzi	-17.806.583	-12.322.074	5.484.509	44,51%
verso parti correlate	-	-	-	-
Capitale Circolante Operativo	**32.851.017**	**19.093.436**	**13.757.581**	**72,05%**
Altre attività	2.427.686	2.065.978	361.708	17,51%
verso terzi	*2.427.686*	*2.065.978*	*361.708*	*17,51%*
verso parti correlate	-	-	-	-
Altre passività	-16.272.793	-4.587.609	11.685.184	254,71%
verso terzi	-16.272.793	-4.587.609	11.685.184	254,71%
verso parti correlate	-	-	-	-
Debiti e Crediti tributari e fiscalità differita	3.387.564	8.963.424	-5.575.860	-62,21%
Capitale Circolante Netto	**22.393.474**	**25.535.229**	**-3.141.755**	**-12,30%**
Capitale Investito Lordo	**81.842.168**	**49.252.260**	**32.589.908**	**66,17%**
Trattamento di Fine Rapporto	-1.441.477	-1.429.421	12.056	0,84%
Fondi per rischi e oneri	-112.522	-167.070	-54.548	-32,65%
Totale Fondi	**-1.553.999**	**-1.596.491**	**-42.492**	**-2,66%**
Capitale Investito Netto	**80.288.169**	**47.655.770**	**32.632.399**	**68,48%**
Capitale sociale versato	40.503.265	22.503.265	18.000.000	79,99%
Riserve, risultati a nuovo e riserve di consolidamento	13.589.172	4.861.446	8.727.726	179,53%
Utile (perdita) del periodo di Gruppo	-350.936	510.388	-861.324	-168,76%
Patrimonio Netto di Gruppo	**53.741.501**	**27.875.099**	**25.866.402**	**92,79%**
Patrimonio Netto di Terzi	**1.730.307**	**1.558.956**	**171.351**	**10,99%**
Disponibilità Liquide	-1.392.401	-1.247.732	-144.669	-11,59%
Indebitamento finanziario a breve termine	9.998.049	8.317.192	1.680.856	20,21%
Indebitamento finanziario a M/L termine	15.102.698	10.361.638	4.741.060	45,76%
Debiti tributari e previdenziali rateizzati	1.108.016	790.616	317.400	40,15%
Indebitamento Finanziario Netto	**24.816.361**	**18.221.714**	**6.594.647**	**36,19%**

Stato Patrimoniale	30/06/2026	31/12/2025	Variazione	Variazione %
Mezzi propri e indebitamento	**80.288.169**	**47.655.770**	**32.632.400**	**68,48%**

Attivo Immobilizzato

Con riferimento all'attivo immobilizzato, al 30 giugno 2026 questo ammonta complessivamente a 59.449 migliaia di euro, rispetto ai 23.717 migliaia di euro registrati al 31 dicembre 2025. L'incremento di 35.732 migliaia di euro è legato per 27.863 migliaia di euro all'ingresso nel perimetro di consolidamento di Nusco Immobili Industriali S.r.l., che ha portato nel Gruppo il patrimonio immobiliare strumentale di Nola sul quale insistono gli stabilimenti della capogruppo, per 5.342 migliaia di euro all'avanzamento del nuovo stabilimento produttivo di Pinum Doors & Windows S.r.l. a Moara Vlăsiei, il cui valore complessivo tra le immobilizzazioni in corso raggiunge 11.356 migliaia di euro, e per 4.175 migliaia di euro alla classificazione tra le altre attività non correnti della quota dei crediti tributari della capogruppo esigibile oltre i dodici mesi. Le immobilizzazioni materiali passano così da 18.392 migliaia di euro a 47.910 migliaia di euro: il Gruppo dispone oggi di una base patrimoniale tangibile, interamente strumentale all'attività industriale, che rafforza in modo strutturale la solidità dello stato patrimoniale e sostiene il piano di crescita della capacità produttiva in Italia e in Romania.

Le immobilizzazioni immateriali ammontano a 3.993 migliaia di euro, in diminuzione rispetto ai 4.313 migliaia di euro del 31 dicembre 2025 per effetto del naturale processo di ammortamento (428 migliaia di euro nel semestre), a fronte di investimenti per 108 migliaia di euro. La componente più significativa della voce è rappresentata dalla differenza da consolidamento relativa a Pinum Doors & Windows S.r.l., pari a 2.618 migliaia di euro e ammortizzata in dieci anni, seguita dal marchio "Nusco" (1.125 migliaia di euro); non sono emersi indicatori di perdita durevole di valore.

Le partecipazioni risultano pari a 370 migliaia di euro (355 migliaia di euro al 31 dicembre 2025) e comprendono, oltre alle interessenze di minoranza detenute dalla capogruppo e da Pinum Doors & Windows S.r.l. in consorzi e società di servizi, la partecipazione in Nusco Mario Immobiliare S.r.l., società controllata da Nusco Immobili Industriali S.r.l. ed esclusa dall'area di consolidamento per irrilevanza, valutata al costo. Le altre attività non correnti, pari a 3.000 migliaia di euro (658 migliaia di euro al 31 dicembre 2025), accolgono i depositi cauzionali e i crediti immobilizzati delle società del Gruppo e, per 2.016 migliaia di euro, il credito di Nusco Immobili Industriali S.r.l. verso Agorà S.r.l. relativo al contratto preliminare dell'iniziativa Parco Agorà, esigibile oltre dodici mesi.

Capitale circolante netto

Al 30 giugno 2026 il Capitale Circolante Operativo si attesta a Euro 32.851 migliaia, rispetto ai 19.093 migliaia registrati al 31 dicembre 2025. L'aumento di Euro 13.758 migliaia è trainato dalle rimanenze, salite a Euro 32.601 migliaia (15.066 migliaia al 31 dicembre 2025) per effetto dell'ingresso delle rimanenze immobiliari di Nusco Immobili Industriali S.r.l. (Euro 16.198 migliaia, di cui Euro 13.699 migliaia di immobili in corso di costruzione e ultimati destinati alla vendita ed Euro 2.011 migliaia di acconti a fornitori per i cantieri in corso), mentre i crediti commerciali salgono a Euro 18.057 migliaia (16.349 migliaia) anche per l'ingresso dei crediti della controllata immobiliare, esposti al lordo dei saldi avere dei clienti (Euro 681 migliaia), riclassificati tra le altre passività. Nel settore porte e infissi le rimanenze sono pari a Euro 16.403 migliaia (Euro 15.066 migliaia), con un incremento riconducibile principalmente agli acconti a fornitori della controllata rumena per il nuovo stabilimento e alle materie prime, in un quadro di gestione del magazzino coerente con i volumi attesi nel secondo semestre.

I debiti commerciali ammontano a Euro 17.807 migliaia, in aumento rispetto ai 12.322 migliaia di fine 2025. La crescita è riconducibile per Euro 2.146 migliaia all'ingresso dei debiti verso fornitori di Nusco Immobili Industriali S.r.l., prevalentemente relativi ai cantieri in corso ed esposti al lordo dei saldi dare verso fornitori (Euro 611 migliaia) riclassificati tra le altre attività, e, per la parte restante, ai debiti verso i fornitori del nuovo stabilimento di Moara Vlăsiei, inclusi Euro 525 migliaia di ritenute a garanzia con scadenza oltre i dodici mesi. Al tempo stesso, il Gruppo ha mantenuto una gestione equilibrata delle relazioni con i fornitori, preservando condizioni contrattuali sostenibili e garantendo continuità nei rapporti di fornitura.

Il Capitale Circolante Netto risulta pari a Euro 22.393 migliaia, rispetto ai 25.535 migliaia registrati a fine 2025; la riduzione riflette la classificazione tra le altre attività non correnti della quota dei crediti tributari della capogruppo esigibile oltre i dodici mesi (Euro 4.175 migliaia). L'incremento del capitale circolante operativo è in larga parte finanziato dalle altre passività, salite a Euro 16.273 migliaia (Euro 4.588 migliaia), che accolgono gli acconti incassati dai

promissari acquirenti delle unità immobiliari del Nusco Center e delle altre iniziative di Nusco Immobili Industriali S.r.l. per Euro 11.535 migliaia: si tratta di vendite già contrattualizzate che si trasformeranno in ricavi al momento dei rogiti. Le altre attività si attestano a Euro 2.428 migliaia (Euro 2.066 migliaia), al netto della riclassifica del credito verso Agorà S.r.l. (Euro 2.016 migliaia) tra i crediti immobilizzati, mentre la voce debiti e crediti tributari e fiscalità differita si riduce a Euro 3.388 migliaia dagli 8.963 migliaia di fine esercizio precedente, per effetto della suddetta classificazione e del progressivo utilizzo in compensazione dei crediti d'imposta edilizi della capogruppo.

Complessivamente, il profilo del capitale circolante conferma la capacità del Gruppo di mantenere un equilibrio tra fabbisogni operativi e fonti di finanziamento a breve termine, assicurando al contempo un buon livello di flessibilità finanziaria. L'attività immobiliare, in particolare, è caratterizzata da un ciclo del circolante autofinanziato dagli acconti dei promissari acquirenti, che riduce il fabbisogno di risorse esterne fino alla consegna delle iniziative.

Capitale Investito Netto

Al 30 giugno 2026 il Capitale Investito Netto si attesta a Euro 80.288 migliaia, rispetto ai 47.656 migliaia registrati al 31 dicembre 2025. L'incremento di Euro 32.632 migliaia riflette l'ingresso di Nusco Immobili Industriali S.r.l. nel perimetro di consolidamento, con il relativo patrimonio immobiliare strumentale e le iniziative di sviluppo in corso, e l'avanzamento degli investimenti nel nuovo stabilimento rumeno: un rafforzamento delle basi produttive e patrimoniali del Gruppo realizzato in prevalenza con mezzi propri, attraverso l'aumento di capitale in natura di Euro 18.000 migliaia e la riserva di consolidamento di Euro 8.524 migliaia.

La voce Trattamento di Fine Rapporto (TFR) è iscritta per Euro 1.441 migliaia, sostanzialmente in linea con i 1.429 migliaia rilevati a fine 2025: gli accantonamenti del semestre (Euro 178 migliaia) e l'ingresso del personale di Nusco Immobili Industriali S.r.l. (Euro 31 migliaia) sono stati compensati dalle liquidazioni e dai versamenti ai fondi di previdenza complementare e al Fondo di Tesoreria INPS.

I fondi per rischi ed oneri ammontano a Euro 113 migliaia, in riduzione rispetto ai 167 migliaia del 31 dicembre 2025, e sono costituiti dal fondo imposte differite rilevato in sede di consolidamento sulla rappresentazione dei leasing con il metodo finanziario (Euro 28 migliaia), dal fair value negativo degli strumenti finanziari derivati di copertura dei tassi di interesse della capogruppo (Euro 41 migliaia) e da altri fondi per Euro 43 migliaia. Non sono stati effettuati accantonamenti nel semestre; la riduzione riflette il rilascio delle imposte differite e l'adeguamento del fair value dei derivati.

Si ricorda che la posizione relativa alla verifica fiscale sui crediti d'imposta per formazione 4.0 e ricerca e sviluppo degli anni d'imposta 2019-2022, definita dalla capogruppo nel 2025 mediante istanza di definizione agevolata ai sensi dell'art. 5-quater del D.Lgs. 218/1997, è stata integralmente versata in data 11 marzo 2025 e non genera pertanto passività residue.

La contenuta consistenza dei fondi, unita al rafforzamento delle immobilizzazioni e alla maggiore stabilità della base produttiva, rappresenta un fattore chiave per consolidare la fiducia degli stakeholder e per sostenere le prospettive di crescita del Gruppo nei prossimi esercizi.

Indebitamento Finanziario Netto consolidato

L'Indebitamento Finanziario Netto consolidato al 30 giugno 2026, confrontato con il 31 dicembre 2025, è dettagliato nella seguente tabella; in coerenza con lo schema riclassificato, la posizione finanziaria netta include i debiti tributari e previdenziali oggetto di rateizzazione:

Indebitamento Finanziario Netto	30/06/2026	31/12/2025	Variazione	Variazione %
Disponibilità Liquide	-1.392.401	-1.247.732	-144.669	-11,59%
Indebitamento finanziario a breve termine	9.998.049	8.317.192	1.680.856	20,21%
Debiti tributari e previdenziali rateizzati a breve termine	509.342	336.833	172.509	51,22%
Indebitamento Finanziario Netto a breve termine	**9.114.989**	**7.406.293**	**1.708.696**	**23,07%**
Indebitamento finanziario a M/L termine	15.102.698	10.361.638	4.741.060	45,76%

Indebitamento Finanziario Netto	30/06/2026	31/12/2025	Variazione	Variazione %
Debiti tributari e previdenziali rateizzati a M/L termine	598.674	453.783	144.891	31,93%
Indebitamento Finanziario Netto a m/l termine	**15.701.372**	**10.815.421**	**4.885.951**	**45,18%**
Indebitamento Finanziario Netto	**24.816.361**	**18.221.714**	**6.594.647**	**36,19%**

Al 30 giugno 2026 l'Indebitamento Finanziario Netto consolidato si attesta a Euro 24.816 migliaia, rispetto ai 18.222 migliaia registrati al 31 dicembre 2025. L'incremento di Euro 6.595 migliaia è riconducibile, per Euro 3.614 migliaia, all'ingresso dei mutui di Nusco Immobili Industriali S.r.l., garantiti dal patrimonio immobiliare conferito e serviti dai relativi canoni, e, per la parte restante, alle erogazioni del finanziamento di Banca Transilvania a servizio del nuovo stabilimento di Moara Vlăsiei: si tratta quindi di debito correlato a investimenti che genereranno ricavi nei prossimi esercizi e non al finanziamento della gestione corrente, come confermato dalla composizione per scadenza, con il 63% dell'indebitamento a medio-lungo termine (59% al 31 dicembre 2025).

a) Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a Euro 1.392 migliaia, in aumento rispetto ai 1.248 migliaia di fine 2025, e comprendono per Euro 178 migliaia le disponibilità di Nusco Immobili Industriali S.r.l. Il livello di liquidità disponibile resta coerente con la gestione ordinaria e, unitamente alle linee di credito disponibili, garantisce la copertura delle necessità operative correnti.

b) Indebitamento finanziario a breve termine

I debiti finanziari a breve termine si attestano a Euro 9.998 migliaia, in aumento rispetto agli 8.317 migliaia di dicembre 2025. La voce comprende gli utilizzi delle linee di credito, degli anticipi su fatture e del factoring a supporto del capitale circolante (Euro 5.150 migliaia), le quote dei mutui e dei finanziamenti in scadenza nei dodici mesi successivi (Euro 4.362 migliaia, di cui Euro 937 migliaia relativi ai mutui di Nusco Immobili Industriali S.r.l. ed Euro 1.338 migliaia ai finanziamenti della controllata rumena), gli altri debiti verso banche a breve (Euro 400 migliaia) e la quota a breve dei debiti per leasing rilevati con il metodo finanziario (Euro 86 migliaia).

c) Debiti tributari a breve termine

I debiti tributari e previdenziali rateizzati con scadenza entro dodici mesi ammontano a Euro 509 migliaia, rispetto ai 337 migliaia del 31 dicembre 2025, e comprendono per Euro 174 migliaia le rate dei piani di dilazione in essere presso Nusco Immobili Industriali S.r.l. Si tratta di passività relative a definizioni agevolate e rateizzazioni in regolare ammortamento, inserite all'interno di una pianificazione finanziaria prudente e sostenibile.

Complessivamente, l'Indebitamento Finanziario Netto a breve termine si attesta a Euro 9.115 migliaia, in aumento rispetto ai 7.406 migliaia di fine 2025.

d) Indebitamento finanziario a medio-lungo termine

L'esposizione finanziaria a medio-lungo termine ammonta a Euro 15.103 migliaia, in aumento rispetto ai 10.362 migliaia del 31 dicembre 2025, per effetto delle erogazioni del finanziamento di Banca Transilvania destinato al nuovo stabilimento di Pinum Doors & Windows S.r.l. (quota oltre dodici mesi dei finanziamenti della controllata rumena pari a Euro 8.287 migliaia) e dell'ingresso della quota oltre dodici mesi dei mutui di Nusco Immobili Industriali S.r.l. (Euro 2.677 migliaia); la quota oltre dodici mesi dei finanziamenti della capogruppo, che proseguono nel regolare piano di rimborso, è pari a Euro 3.876 migliaia e i debiti per leasing oltre dodici mesi a Euro 262 migliaia.

e) Debiti tributari a medio-lungo termine

I debiti tributari e previdenziali rateizzati a medio-lungo termine ammontano a Euro 599 migliaia (Euro 454 migliaia al 31 dicembre 2025) e comprendono per Euro 300 migliaia i piani di dilazione di Nusco Immobili Industriali S.r.l.; a perimetro costante la voce si riduce a Euro 299 migliaia, confermando la progressiva estinzione delle posizioni rateizzate pregresse della capogruppo.

Nel complesso, l'Indebitamento Finanziario Netto a medio-lungo termine ammonta a Euro 15.701 migliaia, rispetto ai 10.815 migliaia di fine 2025, con un profilo di scadenze più coerente con la natura degli investimenti finanziati e una

maggiore sostenibilità della struttura finanziaria di lungo periodo.

In sintesi, il primo semestre 2026 evidenzia un incremento dell'indebitamento interamente riconducibile agli investimenti e all'ampliamento del perimetro, accompagnato da un rafforzamento patrimoniale di dimensioni superiori: il rapporto tra indebitamento finanziario netto e patrimonio netto scende infatti a 0,45 da 0,62 e il patrimonic netto copre integralmente l'attivo immobilizzato. Questo andamento è stato reso possibile anche grazie a una pianificazione finanziaria attenta e a un utilizzo prudente delle linee di credito.

Si segnala che, a supporto dei piani di sviluppo, nei dodici mesi precedenti la chiusura del semestre le società del Gruppo hanno stipulato i seguenti nuovi contratti di finanziamento a medio-lungo termine:

- Euro 750 migliaia con Banca Popolare di Sondrio (Nusco S.p.A.), con scadenza il 30 giugno 2031, ed Euro 500 migliaia con Imprebanca (Nusco S.p.A.), con scadenza il 30 settembre 2028;
- oltre 10 milioni di euro con Banca Transilvania (Pinum Doors & Windows S.r.l.), sottoscritto il 28 agosto 2025 a servizio della costruzione del nuovo stabilimento di Moara Vlăsiei, con rimborso a partire dal 2026.

Questi strumenti, destinati a sostenere la crescita e gli investimenti produttivi, contribuiscono a rafforzare la stabilità finanziaria del Gruppo. Per la seconda parte dell'anno, l'obiettivo prioritario sarà la progressiva riduzione della componente a breve, anche attraverso la generazione di cassa operativa, l'incasso dei saldi delle vendite immobiliari del Nusco Center e il recupero dei crediti fiscali e commerciali, così da consolidare ulteriormente l'equilibrio finanziario e ridurre la leva complessiva.

Indicatori chiave di performance (KPI)

Il Consiglio di Amministrazione monitora l'andamento del Gruppo attraverso un insieme di indicatori economici, patrimoniali e finanziari, coerenti con quelli utilizzati nella comunicazione al mercato e con la struttura dei prospetti riclassificati esposti nella presente relazione. Gli indicatori sono calcolati sui dati consolidati del primo semestre 2026 e confrontati con il primo semestre 2025 per le grandezze economiche e con il 31 dicembre 2025 per le grandezze patrimoniali; il confronto risente dell'ingresso di Nusco Immobili Industriali S.r.l. nel perimetro dal 1° gennaio 2026.

Indicatore	1H 2026	1H 2025 / 31.12.2025	Variazione
Ricavi netti (Euro/000)	22.899	24.667	-7,2%
Valore della produzione (Euro/000)	24.535	24.592	-0,2%
EBITDA Adjusted (Euro/000)	2.061	1.454	+41,7%
EBITDA Adjusted margin (% su VdP)	8,4%	5,9%	+2,5 p.p.
EBIT (Euro/000)	723	419	+72,7%
EBIT margin (% su VdP)	2,9%	1,7%	+1,2 p.p.
Risultato netto di Gruppo (Euro/000)	-351	-273	-78
Patrimonio netto totale (Euro/000)	55.472	29.434	+88,5%
Indebitamento finanziario netto (Euro/000)	24.816	18.222	+36,2%
PFN / Patrimonio netto (gearing)	0,45	0,62	-0,17
PFN / EBITDA Adjusted (x)	6,0	4,6	+1,4
Patrimonio netto / Attivo immobilizzato	0,93	1,24	-0,31
Quota PFN a medio-lungo termine (%)	63%	59%	+4 p.p.

Redditività. Il primo semestre 2026 segna un netto recupero della redditività operativa: l'EBITDA Adjusted margin sale all'8,4% dal 5,9% e l'EBIT margin al 2,9% dall'1,7%, con un EBITDA Adjusted in crescita del 41,7% a Euro 2,06 milioni e un EBIT in crescita del 72,7% a Euro 0,72 milioni, pur a fronte di ricavi netti inferiori del 7,2%. Il miglioramento nasce da due componenti che si rafforzano a vicenda: a livello consolidato il Material Profit sale al 52,4% del valore della produzione (46,0%) per effetto della riduzione del costo delle materie prime, dell'internalizzazione di fasi produttive e della maggiore incidenza della controllata rumena; nel settore immobiliare, i canoni del patrimonio strumentale di Nola generano un

margine ricorrente e stabile, che rende meno volatile la redditività complessiva del Gruppo. Il risultato ante imposte resta negativo per Euro 0,26 milioni (Euro 0,22 milioni nel primo semestre 2025) e il risultato netto di Gruppo per Euro 0,35 milioni (Euro 0,27 milioni), per effetto dei maggiori oneri finanziari e delle differenze di cambio che accompagnano gli investimenti in corso: componenti che il Gruppo prevede di riassorbire con l'entrata a regime del nuovo stabilimento rumeno e con la consegna del Nusco Center.

Solidità patrimoniale. Il patrimonio netto totale raggiunge Euro 55,5 milioni, quasi raddoppiato rispetto ai 29,4 milioni di fine 2025, e finanzia il 69% del capitale investito netto (62% al 31 dicembre 2025). L'incidenza dell'attivo immobilizzato sul capitale investito netto sale al 74%, riflettendo la trasformazione del Gruppo in un operatore integrato che detiene direttamente gli immobili in cui produce; il rapporto tra patrimonio netto e attivo immobilizzato è pari a 0,93, a indicare che le attività a lungo termine sono coperte per oltre il 90% da mezzi propri e per la parte restante da indebitamento a medio-lungo termine.

Struttura finanziaria. L'indebitamento finanziario netto, pari a Euro 24,8 milioni, è aumentato di Euro 6,6 milioni rispetto al 31 dicembre 2025 per finanziare investimenti che genereranno ricavi nei prossimi esercizi, in primo luogo il nuovo stabilimento di Moara Vlăsiei, e per l'ingresso dei mutui di Nusco Immobili Industriali S.r.l., garantiti dal patrimonio immobiliare conferito. Grazie al rafforzamento patrimoniale, il rapporto tra indebitamento finanziario netto e patrimonio netto (gearing) scende a 0,45 da 0,62 e il 63% dell'indebitamento è a medio-lungo termine (59% al 31 dicembre 2025), con un profilo di scadenze più coerente con la natura degli investimenti finanziati. Il rapporto tra indebitamento finanziario netto ed EBITDA Adjusted è pari a 6,0 volte, calcolato sull'EBITDA Adjusted del primo semestre 2026 annualizzato, rispetto alle 4,6 volte del 31 dicembre 2025 (indebitamento di fine esercizio sull'EBITDA Adjusted dell'intero 2025): l'incremento riflette l'ampliamento del perimetro di consolidamento e gli investimenti in corso, i cui ricavi non sono ancora riflessi nel conto economico. Il Gruppo prevede di ridurre progressivamente tale rapporto con l'entrata a regime dello stabilimento rumeno, con l'incasso dei saldi di vendita del Nusco Center previsti tra la fine del 2026 e l'inizio del 2027 e con il contributo a regime del settore immobiliare, che non ha ancora espresso nel semestre il proprio potenziale di generazione di cassa.

Visibilità commerciale. Il portafoglio ordini del settore porte e infissi e le vendite immobiliari già contrattualizzate del Nusco Center (Euro 13,1 milioni di preliminari) rappresentano ricavi futuri con un elevato grado di certezza, che offrono al Gruppo una visibilità sui prossimi dodici mesi superiore a quella di cui disponeva un anno fa e costituiscono la base per la traiettoria di crescita delineata nel paragrafo sull'evoluzione prevedibile della gestione.

Informazioni attinenti al personale ed all'ambiente

Nel corso del periodo non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro unico del lavoro, né si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing per cui la Società e le sue controllate sono state dichiarate definitivamente responsabili. Al 30 giugno 2026 l'organico del Gruppo è pari a 322 unità (154 di Nusco S.p.A., 163 di Pinum Doors & Windows S.r.l. e 5 di Nusco Immobili Industriali S.r.l.), rispetto alle 338 unità in forza al 31 dicembre 2025; la riduzione è riconducibile alla razionalizzazione degli organici della controllata rumena.

Di seguito la composizione della forza lavoro del Gruppo alla data del 30 giugno 2026:

Composizione della forza lavoro al 30 giugno 2026	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	
Uomini	0	8	78	163	
Donne	0	0	55	18	
Contratto a tempo indeterminato	0	8	133	181	
Contratto a tempo determinato	0	0	0	0	
Altre tipologie	-	-	-	-	Totale
Totale	**0**	**8**	**133**	**181**	**322**

Azioni proprie e azioni o quote di Società controllanti

Alla data del 30 giugno 2026 la Società detiene in portafoglio n. 642 azioni proprie, pari allo 0,002% del capitale sociale, invariate rispetto al 31 dicembre 2025; nel corso del periodo non sono state effettuate operazioni di acquisto o di alienazione di azioni proprie. In considerazione dell'importo non significativo non si è proceduto all'iscrizione della corrispondente riserva negativa nel patrimonio netto. La Società non possiede, anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona, azioni o quote di società controllanti, né le società incluse nell'area di consolidamento detengono azioni della Capogruppo.

Si ricorda che, in data 22 dicembre 2022, su proposta del Consiglio di Amministrazione del 2 dicembre 2022, l'Assemblea degli Azionisti aveva conferito al Consiglio di Amministrazione l'autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie, per un periodo di diciotto mesi dalla delibera e per un controvalore massimo di Euro 400.000, entro il limite del 20% del capitale sociale e nel rispetto dell'art. 25-bis del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan, dell'art. 2357 del codice civile e delle condizioni di negoziazione previste dal Regolamento delegato (UE) 2016/1052.

Informazioni relative agli strumenti finanziari ai sensi dell'art. 2428, comma 3, numero 6-bis del CC

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al numero 6-bis, del Codice Civile si informa che nel corso del periodo di riferimento il Gruppo non è ricorsa all'utilizzo di strumenti finanziari.

Attività di ricerca e sviluppo

Nel corso del primo semestre 2026 il Gruppo ha proseguito, senza variazioni significative rispetto a quanto illustrato nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2025, il progetto di innovazione tecnologica di prodotto e di processo finalizzato alla realizzazione di un nuovo infisso rivestito, con l'obiettivo di introdurre a catalogo prodotti finora non presenti, ampliare la presenza sul mercato di riferimento e migliorare determinati processi produttivi. In base all'esperienza maturata sul campo, l'azienda ha effettuato un'analisi della situazione di mercato rilevando alcuni esiti significativi. Gli infissi realizzati ante-progetto erano infatti prevalentemente in legno massello o legno lamellare e risultavano migliorabili per quanto riguarda vari aspetti, quali:

- i materiali utilizzati sono soggetti a deformazioni a causa dell'umidità e dell'esposizione agli

agenti atmosferici;

- prestazioni termiche e acustiche: potrebbero non raggiungere le prestazioni in confronto a materiali più moderni come l'alluminio con interruzione termica o i compositi;
- durabilità e resistenza: anche se il legno è resistente, esso richiede una manutenzione periodica per preservarne la bellezza e la funzionalità nel tempo. Inoltre, potrebbe essere suscettibile a danni da insetti o muffe in ambienti umidi;
- estetica e design: potrebbero esserci limitazioni in termini di forme complesse o dimensioni particolari rispetto ad altri materiali;
- costi di produzione e manutenzione: la produzione di infissi in legno può essere costosa a causa dei materiali e della lavorazione necessaria. Inoltre, i costi di manutenzione a lungo termine devono essere considerati per garantire la durabilità nel tempo.

In questa situazione ante progetto, la Società ha riconosciuto l'importanza di preservare le qualità estetiche e naturali del legno ed al contempo si pone l'obiettivo di trovare soluzioni tecniche e tecnologiche per migliorare le prestazioni e la durabilità degli infissi attraverso l'innovazione tecnologica ed il miglioramento dei processi di produzione. In sintesi, gli obiettivi del progetto della Società Nusco non solo mirano a migliorare le prestazioni tecniche degli infissi rivestiti, ma

sono strettamente allineati con una logica di transizione ecologica e sostenibile, contribuendo alla riduzione dell'impatto ambientale e alla promozione di pratiche industriali più responsabili.

I prototipi di infissi realizzati dall'azienda dopo attenti studi presentano un miglioramento delle prestazioni termiche: grazie all'implementazione di nuovi materiali isolanti e alla progettazione ottimizzata, gli infissi rivestiti hannc registrato una significativa riduzione del coefficiente di trasmittanza termica: si è ottenuto un miglioramento del 20% delle prestazioni termiche rispetto agli infissi precedenti. È stato ottenuto un incremento dell'Isolamento acusticc attraverso l'introduzione di nuove tecnologie di assorbimento del suono e l'ottimizzazione della struttura degli infissi, con un aumento del 15% dell'isolamento acustico rispetto agli infissi in legno tradizionali. È stata migliorata la resistenza degli infissi agli agenti atmosferici, all'umidità e agli attacchi biologici, riducendo la necessità di manutenzione e prolungando la vita utile del prodotto. E' stato registrato un aumento del 25% della durabilità nel tempo, riducendo al contempo la necessità di manutenzione e prolungando la vita utile degli infissi.

Nusco ha puntato ad un ampliamento dei prodotti e ha introdotto una gamma di soluzioni di design innovative e personalizzabili per gli infissi rivestiti, consentendo ai clienti di scegliere tra una vasta gamma di finiture, colori e stili. Ne è conseguita una riduzione dei costi unitari di fabbricazione degli infissi, migliorando l'efficienza e la produttività senza compromettere la qualità del prodotto finale. Le modifiche introdotte hanno inoltre garantito che gli infissi soddisfino tutte le normative e gli standard di settore relativi alla sicurezza, all'isolamento termico e acustico, nonché alle questioni ambientali e di sostenibilità. Anche l'ottimizzazione dei processi produttivi per ridurre i consumi di energia e le emissioni inquinanti contribuisce alla sostenibilità complessiva dell'intera catena di approvvigionamento.

Inoltre la Società ha perseguito attività di ricerca e innovazione relativo allo sviluppo di infissi in legno e

PVC verniciati con vernice in polvere sostenibile, raggiungendo i seguenti risultati:

- Sviluppo di nuove formulazioni di vernici in polvere sostenibili: la società ha sviluppato e testato con successc nuove formulazioni di vernici in polvere a basso impatto ambientale, riducendo significativamente l'uso di solventi nocivi e migliorando le prestazioni tecniche in termini di resistenza agli agenti atmosferici e all'abrasione.
- Ottimizzazione dei processi produttivi: attraverso l'introduzione di nuove tecnologie e l'ottimizzazione dei processi produttivi, Nusco S.p.A. è riuscita ad identificare delle soluzioni per ridurre i tempi di produzione e i consumi energetici, migliorando al contempo la qualità e la consistenza dei prodotti finiti.
- Riduzione dei costi di produzione: attraverso l'ottimizzazione dei processi e l'introduzione di soluzioni tecnologiche innovative, la società è riuscita ad identificare soluzioni per ridurre i costi di produzione degli infissi verniciati con vernice in polvere, migliorando la sua redditività e la sua competitività sul mercato.

Le attività di ricerca e sviluppo sono state condotte internamente presso il polo produttivo di Nola, senza ricorso a strutture esterne di ricerca, e proseguiranno nel secondo semestre 2026 con il completamento delle fasi di industrializzazione e di validazione dei prototipi. I risultati conseguiti sono coerenti con il percorso di sostenibilità del Gruppo e con la certificazione CAM (Criteri Ambientali Minimi) ottenuta per porte e infissi, che qualifica i prodotti per le forniture pubbliche e per gli interventi che accedono agli incentivi per l'efficientamento energetico, nonché con l'attestazione SOA per la categoria OS6 conseguita nel mese di aprile 2026.

I costi sostenuti nel periodo per l'attività di ricerca sono stati integralmente imputati al conto economico, in conformità al principio contabile OIC 24. Le controllate Pinum Doors & Windows S.r.l. e Nusco Immobili Industriali S.r.l. non hannc svolto nel periodo attività qualificabili come ricerca e sviluppo.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo

Successivamente alla chiusura del semestre sono avvenuti i seguenti fatti di rilievo:

- In data 11 luglio 2026 si è concluso il quinto periodo di esercizio dei "Warrant Nusco 2021-2026", per il periodc compreso tra il 30 giugno 2026 e l'11 luglio 2026, termine iniziale e finale inclusi, ultimo periodo di esercizio previstc dal Regolamento "Warrant Nusco 2021-2026"; nel corso del periodo non è stato esercitato alcun warrant. I n. 3.811.698 Warrant in circolazione sono pertanto decaduti e hanno perso ogni efficacia, senza alcun effetto sul capitale sociale.

- In data 13 luglio 2026 il Consiglio di Amministrazione ha approvato l'acquisizione di una partecipazione pari al 51% del capitale sociale di Erreggi S.r.l., società costituita nel 2024 con sede in San Demetrio Corone (CS), attiva principalmente nella fabbricazione e nel commercio all'ingrosso e al dettaglio di porte, finestre e telai, nonché di chiusure tecniche e sistemi oscuranti (persiane) in alluminio, e ha sottoscritto in pari data con la socia Greta Ragc l'accordo quadro vincolante per l'acquisizione. L'operazione è realizzata mediante un aumento di capitale a pagamento e in via inscindibile di Euro 522.000, incluso sovrapprezzo, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, c.c., riservato a Greta Rago e liberato mediante conferimento in natura della partecipazione, con emissione di n. 386.667 nuove azioni ordinarie al prezzo unitario di Euro 1,35 (di cui Eurc 470.610 a capitale ed Euro 51.390 a sovrapprezzo), pari al VWAP dei 90 giorni precedenti la sottoscrizione dell'accordc (Euro 0,50) maggiorato di un premio di circa il 170%. Il valore dell'intero capitale economico di Erreggi è statc determinato dall'esperto indipendente Prof. Massimiliano Farina Briamonte, con perizia ai sensi dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b), c.c. emessa in data 30 giugno 2026 con riferimento al 31 marzo 2026, in Euro 1.024.924. L'operazione è accompagnata da un impegno di lock-up triennale della conferente, da un patto parasociale di durata quinquennale (che riserva l'amministrazione di Erreggi a Greta Rago quale amministratore unico, prevede diritti di drag-along e tag-along al termine del lock-up e un'opzione di vendita a favore di Nusco), da un contratto di consulenza strategica e commerciale con Massimo Rago e da un contratto di franchising di durata sessennale, in forza del quale Erreggi distribuirà i prodotti Nusco con esclusiva per il territorio di Corigliano-Rossano (CS) e relativc comprensorio, divenendo il principale presidio Nusco in Calabria. Erreggi ha chiuso l'esercizio 2025 con ricavi delle vendite pari a Euro 582.605 e un valore della produzione di Euro 646.692. L'acquisizione, che amplia il portafoglic prodotti del Gruppo al segmento delle persiane e dei sistemi oscuranti in alluminio e rafforza la copertura territoriale nel Sud Italia, rappresenta il primo tassello della strategia di crescita per linee esterne della Società.
- In data 31 luglio 2026 l'Assemblea straordinaria degli azionisti ha approvato l'aumento di capitale in natura riservato a Greta Rago a servizio dell'acquisizione del 51% di Erreggi S.r.l. l'aumento è stato integralmente sottoscrittc in pari data mediante il conferimento della partecipazione e in data 31 agosto 2026 sono state iscritte nel Registrc delle Imprese la dichiarazione di conferma ai sensi dell'art. 2343-quater, comma 3, c.c. e l'attestazione di cui all'art. 2444 c.c. Ad esito dell'operazione il capitale sociale di Nusco S.p.A. è pari a Euro 40.973.874,60, suddiviso in n. 33.665.325 azioni ordinarie, e l'azionariato risulta così composta: Nusco Invest S.r.l. 67,12%, Parfin S.àr.l. 12,48%, azioni proprie 0,002% (n. 642 azioni), mercato 20,40% (incluso l'1,15% detenuto da Greta Rago). Erreggi S.r.l. è inclusa nell'area di consolidamento a partire dalla data di acquisizione del controllo, il 31 luglio 2026, e contribuirà ai risultati consolidati a partire dal secondo semestre 2026.
- In data 21 settembre 2026 la Società ha esercitato il diritto di recesso dai contratti di Euronext Growth Advisor, Specialist e Corporate Broker stipulati con Banca Profilo S.p.A., conferendo contestualmente i medesimi incarichi a Banca Finnat Euramerica S.p.A.: l'incarico di Specialist con efficacia dal 22 ottobre 2026 (Banca Profilo proseguirà nel ruolo sino al 21 ottobre 2026) e gli incarichi di Euronext Growth Advisor e di Analyst coverage e Corporate Broker con efficacia dal 22 novembre 2026 (Banca Profilo proseguirà nei ruoli sino al 21 novembre 2026), previo rilascio da parte di Banca Finnat Euramerica S.p.A. della dichiarazione a Borsa Italiana S.p.A. prevista dall'articolo 17 del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan.

Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale

L'organo amministrativo, alla luce dei risultati conseguiti nel primo semestre 2026, che si è chiuso con una perdita di Gruppo di Euro 351 migliaia a fronte di una redditività operativa in netto miglioramento, del significativo rafforzamentc patrimoniale conseguente all'integrazione di Nusco Immobili Industriali S.r.l. e della complessiva solidità patrimoniale e finanziaria del Gruppo, ritiene che non sussistano, allo stato attuale, incertezze significative tali da compromettere la continuità aziendale. Nonostante il contesto macroeconomico continui a presentare elementi di volatilità, connessi sia alle tensioni geopolitiche internazionali sia alla progressiva normalizzazione del mercato edilizio italiano a seguito del ridimensionamento degli incentivi fiscali, il Gruppo ha dimostrato una buona capacità di adattamento, con un valore della produzione consolidato stabile, un EBITDA Adjusted in crescita del 42% rispetto al primo semestre 2025 e un portafoglio ordini al 30 giugno 2026 pari a Euro 23,2 milioni, in aumento di circa il 50% rispetto al 30 giugno 2025.

Accanto alla tenuta del mercato domestico, si conferma la spinta della controllata Pinum Doors & Windows S.r.l., che continua a registrare una crescita del portafoglio ordini e che, con l'avvio del nuovo stabilimento di Moara Vlăsiei

previsto per gennaio 2027, disporrà di una capacità produttiva raddoppiata e di una logistica integrata a servizio del mercato rumeno e delle esportazioni. Per il secondo semestre 2026 il Gruppo è inoltre impegnato nel completamento del Nusco Center, la cui consegna entro dicembre 2026 consentirà la stipula dei rogiti e l'incasso dei saldi contrattuali per circa Euro 6,2 milioni tra dicembre 2026 e gennaio 2027, nonché nell'integrazione di Erreggi S.r.l., primo presidio del Gruppo in Calabria, e nel progressivo sviluppo delle iniziative residenziali di Nusco Immobili Industriali S.r.l.

Sotto il profilo commerciale e industriale, il Gruppo intende proseguire lungo il percorso di crescita già avviato, consolidando la propria presenza nel mercato domestico attraverso la rete di franchising e rafforzando il processo di internazionalizzazione, con particolare attenzione allo sviluppo di prodotti a maggiore valore aggiunto, caratterizzati da elevati standard qualitativi ed energetici, in linea con le crescenti esigenze di sostenibilità e di efficientamento del patrimonio edilizio, anche alla luce delle opportunità offerte dal Conto Termico 3.0 e dagli incentivi per la riqualificazione energetica. Parallelamente, il Gruppo continuerà a investire nell'innovazione tecnologica, nella digitalizzazione dei processi e nell'ottimizzazione della struttura dei costi e del capitale circolante, con l'obiettivo di un progressivo recupero della marginalità.

Il contesto internazionale, caratterizzato dal perdurare di tensioni geopolitiche, in particolare con riferimento al conflitto tra Russia e Ucraina e alle instabilità presenti nell'area del Golfo Persico e in altre aree del Medio Oriente, è oggetto di costante monitoraggio da parte del management; tali tensioni hanno peraltro indotto la Società a interrompere il processo di acquisizione di Unique Façade Aluminium Works. Allo stato attuale, il Gruppo non presenta esposizioni dirette di natura commerciale, finanziaria o valutaria verso tali aree, pur rimanendo esposto in via indiretta alle dinamiche dei prezzi delle materie prime e dell'energia, che vengono gestite attraverso politiche di approvvigionamento e di controllo dei costi.

Alla luce di tali considerazioni, il management ritiene che il Gruppo disponga delle competenze industriali, della solidità patrimoniale e delle risorse finanziarie necessarie per affrontare l'attuale fase di mercato e cogliere le opportunità di sviluppo nel medio-lungo periodo, proseguendo nel percorso di rafforzamento della propria posizione competitiva e di creazione di valore per tutti gli azionisti.

BILANCIO INTERMEDIO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2026

Prospetti contabili consolidati

Stato patrimoniale · Conto economico · Rendiconto finanziario

NUSCO

PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI · VALORI IN EURO

Stato patrimoniale – Attivo

STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO	30/06/2026	31/12/2025
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	50.717	52.457
2) Costi di sviluppo	340	510
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	52.268	68.293
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.125.000	1.250.000
Differenza da consolidamento	2.617.825	2.855.809
7) Altre	146.825	85.511
Totale immobilizzazioni immateriali	**3.992.976**	**4.312.580**
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	33.257.203	8.759.618
2) Impianti e macchinario	2.998.817	3.228.945
3) Attrezzature industriali e commerciali	11.255	16.595
4) Altri beni	286.335	123.550
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	11.356.461	6.263.152
Totale immobilizzazioni materiali	**47.910.071**	**18.391.860**
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni in		
a) imprese controllate	20.800	-
d-bis) altre imprese	349.248	354.512
Totale partecipazioni	**370.048**	**354.512**
2) Crediti		
a) Verso imprese controllate		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	71.045	-
Totale crediti verso imprese controllate	**71.045**	**-**
d) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	2.015.802	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	**2.015.802**	**-**
d-bis) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	688.711	658.078
Esigibili oltre l'esercizio successivo	224.704	-
Totale crediti verso altri	**913.415**	**658.078**
Totale crediti	**3.000.263**	**658.078**
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	**3.370.310**	**1.012.590**
Totale immobilizzazioni (B)	**55.273.357**	**23.717.030**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	8.363.087	7.749.298

STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO	30/06/2026	31/12/2025
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	13.767.871	81.770
4) Prodotti finiti e merci	4.838.600	4.485.416
5) Acconti	5.631.372	2.749.872
Totale rimanenze	**32.600.931**	**15.066.355**
II - Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	17.689.216	16.349.155
Totale crediti verso clienti	**17.689.216**	**16.349.155**
3) Verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.434	3.434
Totale crediti verso imprese collegate	**3.434**	**3.434**
4) Verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	150	-
Totale crediti verso controllanti	**150**	**-**
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	4.328.281	10.264.094
Esigibili oltre l'esercizio successivo	4.216.233	-
Totale crediti tributari	**8.544.514**	**10.264.094**
5-ter) Imposte anticipate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	9.928	11.510
Totale imposte anticipate	**9.928**	**11.510**
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.668.554	1.807.975
Esigibili oltre l'esercizio successivo	20.983	-
Totale crediti verso altri	**2.689.537**	**1.807.975**
Totale crediti	**28.936.779**	**28.436.167**
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	**-**	**-**
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	911.053	885.787
2) Assegni	453.972	329.147
3) Danaro e valori in cassa	27.376	32.797
Totale disponibilità liquide	**1.392.401**	**1.247.732**
Totale attivo circolante (C)	**62.930.111**	**44.750.254**
D) RATEI E RISCONTI	**104.017**	**254.569**
TOTALE ATTIVO	**118.307.485**	**68.721.853**

PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI · VALORI IN EURO

Stato patrimoniale – Passivo

PASSIVO	30/06/2026	31/12/2025
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	40.503.265	22.503.265
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	2.756.166	2.756.166
III - Riserve di rivalutazione	1.687.800	1.687.800
IV - Riserva legale	180.430	180.430
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	73.268	-
Varie altre riserve	-	73.268
Riserva di consolidamento	8.524.361	-
Totale altre riserve	8.597.629	73.267
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-31.438	-36.447
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	398.842	200.486
IX - Utile (perdita) del periodo	-350.936	510.388
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-256	-256
Totale patrimonio netto di Gruppo	**53.741.501**	**27.875.098**
Patrimonio di terzi		
Capitale e riserve di terzi	1.749.483	1.356.014
Utile (perdita) del periodo di pertinenza di terzi	-19.176	202.942
Totale patrimonio netto di terzi	**1.730.307**	**1.558.957**
Totale patrimonio netto consolidato	**55.471.808**	**29.434.055**
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Per imposte, anche differite	28.002	72.564
3) Strumenti finanziari derivati passivi	41.365	47.956
4) Altri	43.154	46.549
Totale fondi per rischi e oneri (B)	**112.522**	**167.070**
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	**1.441.477**	**1.429.421**
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	9.911.915	7.833.021
Esigibili oltre l'esercizio successivo	14.840.208	10.236.000
Totale debiti verso banche	**24.752.122**	**18.069.021**
5) Debiti verso altri finanziatori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	86.134	484.172
Esigibili oltre l'esercizio successivo	262.490	125.637
Totale debiti verso altri finanziatori	**348.624**	**609.809**
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	12.606.786	822.781
Esigibili oltre l'esercizio successivo	7.300	-
Totale acconti	**12.614.086**	**822.781**
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	17.270.242	12.569.719

PASSIVO	30/06/2026	31/12/2025
A) PATRIMONIO NETTO		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	524.687	-
Totale debiti verso fornitori	**17.794.929**	**12.569.719**
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.237.288	888.150
Esigibili oltre l'esercizio successivo	592.424	441.602
Totale debiti tributari	**1.829.713**	**1.329.752**
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	88.351	540.550
Esigibili oltre l'esercizio successivo	6.250	12.181
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	**94.601**	**552.731**
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.801.758	1.732.531
Totale altri debiti	**1.801.758**	**1.732.531**
Totale debiti (D)	**59.235.832**	**35.686.344**
E) RATEI E RISCONTI	**2.045.846**	**2.004.964**
TOTALE PASSIVO	**118.307.485**	**68.721.853**

PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI · VALORI IN EURO

Conto economico

CONTO ECONOMICO		
	30/06/2026	30/06/2025
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.899.367	24.667.278
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	1.778.167	-75.468
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	317.875	505.694
Totale altri ricavi e proventi	317.875	505.694
Totale valore della produzione	**24.995.409**	**25.097.503**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	11.840.756	13.595.243
7) Per servizi	4.817.694	3.758.153
8) Per godimento di beni di terzi	332.588	380.987
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	4.047.299	4.319.295
b) Oneri sociali	632.945	747.583
c) Trattamento di fine rapporto	177.957	179.542
e) Altri costi	199.325	193.562
Totale costi per il personale	5.057.526	5.439.983
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	428.380	525.381
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	879.306	395.668
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.307.686	921.049
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-13.738	-122.001
14) Oneri diversi di gestione	930.139	702.655
Totale costi della produzione	**24.272.651**	**24.676.070**
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	**722.758**	**421.433**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
D) proventi diversi dai precedenti - altri	820	8
Totale altri proventi finanziari	820	8
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
Altri	659.339	611.808
Totale interessi e altri oneri finanziari	659.339	611.808
17-bis) Utili e perdite su cambi	-326.968	-25.066
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	**-985.487**	**-636.867**
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE		
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (D) (18-19)	**-**	**-**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	**-262.729**	**-215.434**
20) Imposte sul reddito del periodo, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	116.584	133.152

CONTO ECONOMICO		
	30/06/2026	30/06/2025
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
Imposte relative a esercizi precedenti	-	32.542
Imposte differite e anticipate	-9.201	-
Totale delle imposte sul reddito del periodo, correnti, differite e anticipate	107.383	165.694
21) UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	**-370.112**	**-381.128**
di cui di terzi	**-19.176**	**-108.431**
di cui di Gruppo	**-350.936**	**-272.697**

PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI · VALORI IN EURO

Rendiconto finanziario

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)	30/06/2026	30/06/2025
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) del periodo	-370.112	-381.128
Imposte sul reddito	107.383	165.694
Interessi passivi/(attivi)	985.487	636.867
(Dividendi)	-	-
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	-
1. Utile (perdita) del periodo prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	**722.758**	**421.433**
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	177.957	179.542
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.307.686	921.049
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	-
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetaria	-	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	319.811	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.805.454	1.100.592
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	**2.528.212**	**1.522.025**
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-4.124.524	-500.887
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-1.340.061	-1.691.801
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	5.120.475	865.822
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	156.950	150.419
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	-199.117	-129.117
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.709.717	1.983.318
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.323.439	677.753
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	**3.851.652**	**2.199.778**
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-985.487	-636.867
(Imposte sul reddito pagate)	-107.383	-165.694
Dividendi incassati	-	-
(Utilizzo dei fondi)	-248.824	-318.227
Altri incassi/(pagamenti)	-	-
Totale altre rettifiche	-1.341.694	-1.120.788
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	**2.509.958**	**1.078.990**
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali	-4.793.669	-4.791.984
(Investimenti)	-5.681.794	-4.791.984
Disinvestimenti	888.125	-
Immobilizzazioni immateriali	-107.911	-6.590

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)		
	30/06/2026	30/06/2025
(Investimenti)	-107.911	-6.590
Disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni finanziarie	-61.603	845.724
(Investimenti)	-61.603	845.724
Disinvestimenti	-	-
Attività finanziarie non immobilizzate	-	-
(Acquisizione di società controllate al netto delle disponibilità liquide)	586.557	-
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	-	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	**-4.376.626**	**-3.952.850**
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi	2.143.757	432.276
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	1.680.554	103.634
Accensione finanziamenti	3.787.502	2.750.000
(Rimborso finanziamenti)	-3.324.299	-2.421.358
Mezzi propri	-132.421	1.433.167
Aumento di capitale a pagamento	-	1.433.167
(Rimborso di capitale)	-	-
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	-	-
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-	-
Altre variazioni del patrimonio netto	-132.421	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	**2.011.337**	**1.865.443**
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	**144.669**	**-1.008.417**
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	-	-
Disponibilità liquide all'inizio del periodo		
Depositi bancari e postali	885.787	2.049.197
Assegni	329.147	341.918
Danaro e valori in cassa	32.797	31.894
Totale disponibilità liquide a inizio periodo	**1.247.732**	**2.423.009**
Disponibilità liquide alla fine del periodo		
Depositi bancari e postali	911.053	1.029.136
Assegni	453.972	342.256
Danaro e valori in cassa	27.376	43.201
Totale disponibilità liquide a fine periodo	**1.392.401**	**1.414.592**

Il rendiconto finanziario espone i flussi del periodo al netto degli effetti non monetari connessi all'ingresso nel perimetro di consolidamento di Nusco Immobili Industriali S.r.l., avvenuto mediante conferimento, e della riclassifica del credito verso Agorà S.r.l. dall'attivo circolante alle immobilizzazioni finanziarie.

BILANCIO INTERMEDIO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2026

Note illustrative

al bilancio intermedio consolidato al 30 giugno 2026

NUSCO

Note Illustrative al bilancio intermedio consolidato al 30/06/2026

Premessa

Il Bilancio Consolidato Intermedio chiuso al 30 giugno 2026 è composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e le relative Note Illustrative. Tali elementi compongono un unico documento inscindibile. In particolare, le Note Illustrative hanno la funzione di evidenziare informazioni utili a commentare, integrare, dettagliare i dati quantitativi esposti negli schemi di Bilancio Consolidato Intermedio, al fine di fornire al lettore dello stesso le notizie necessarie per avere una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria del Gruppo per il periodo chiuso al 30 giugno 2026.

Il bilancio consolidato intermedio chiuso al 30 giugno 2026 è presentato con gli importi espressi in euro. Lo Statc Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto Finanziario e le Note Illustrative sono stati redatti in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'articolo 16, comma 8, D.Lgs n. 213/98 e dall'articolo 2423, comma 5, del Codice Civile.

Il bilancio consolidato intermedio è predisposto secondo gli schemi previsti dagli artt. 2424, 2424 bis,2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile e con l'accordo del Collegio Sindacale per i casi previsti dalla legge, applicando il principio della competenza economica e i criteri di valutazione previsti dalla normativa civilistica, nonché i principi contabili statuiti dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.), integrati, ove opportuno, dai principi contabili internazionali (IAS/IFRS) dell'International Accounting Standards Board (IASB), come meglio specificato di seguito.

Il bilancio consolidato intermedio al 30 giugno 2026 comprende i bilanci della Capogruppo, della controllata Pinum Doors & Windows S.r.l., nella quale la Capogruppo detiene il 71,55% del capitale, e della controllata Nusco Immobili Industriali S.r.l., nella quale la Capogruppo detiene il 99,94% del capitale a seguito del conferimento perfezionato in data 30 gennaio 2026. I dati comparativi dello Stato Patrimoniale si riferiscono al 31 dicembre 2025 e quelli del Contc Economico e del Rendiconto Finanziario al 30 giugno 2025; tali dati comparativi non includono Nusco Immobili Industriali S.r.l., entrata nel perimetro di consolidamento nel corso del 2026, e non sono pertanto pienamente omogenei con quelli del periodo in esame.

Principi di redazione

Il Bilancio Consolidato Intermedio è stato predisposto sulla base dei principi e dei criteri di redazione del Bilancic Consolidato chiuso al 31 dicembre 2025, al quale si rimanda. In particolare, i principi di valutazione adottati per il Bilancio Intermedio al 30 giugno 2026 sono conformi alla normativa civilistica vigente. Il Bilancio Consolidatc Intermedio è stato redatto in conformità a quanto previsto dal Principio Contabile OIC 30 relativo ai Bilanci Intermedi.

Nella redazione del Bilancio Intermedio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della

continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivc considerato;

- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nel periodo;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza del periodo, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza del periodo, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio Intermedio sono stati valutati distintamente.

Si forniscono di seguito alcune informazioni su:

- area di consolidamento;
- criteri generali di redazione e principi di consolidamento;
- criteri di conversione dei bilanci in valuta;
- criteri di valutazione e principi contabili adottati.

AREA DI CONSOLIDAMENTO

IMPRESE INCLUSE NELL'AREA DI CONSOLIDAMENTO

Nell'area di consolidamento sono state incluse le società nelle quali la Capogruppo possiede il controllo ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile.

Come riportato al paragrafo precedente, il presente bilancio consolidato comprende i bilanci della Capogruppo, della controllata Pinum Doors & Windows S.r.l. e della controllata Nusco Immobili Industriali S.r.l. La struttura del Gruppo e la catena di controllo della Capogruppo (Nusco Invest S.r.l. 67,12%, Parfin S.à r.l. 12,48%, entrambe controllate da Nuscc Imobiliara SA per il tramite di Golden Share SA) sono rappresentate nel partecipogramma riportato nella sezione "Struttura del Gruppo".

Con riferimento al bilancio della controllata Pinum Doors & Windows S.r.l., acquisita in data 3 agosto 2022, l'eliminazione della partecipazione contro la corrispondente frazione di patrimonio netto è stata attuata, ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D.Lgs. 127/1991, sulla base dei valori contabili alla data di acquisizione.

Con riferimento alla controllata Nusco Immobili Industriali S.r.l., il controllo è stato acquisito in data 30 gennaio 2026 con la sottoscrizione dell'aumento di capitale in natura riservato a Nusco Invest S.r.l. e il conferimento della partecipazione del 99,94%; la società è consolidata con il metodo dell'integrazione globale a partire dal 1° gennaio 2026, data convenzionale assunta in considerazione della non significatività degli effetti economici del periodo intercorrente tra l'inizio dell'esercizio e la data di acquisizione del controllo.

L'operazione configura un'aggregazione tra soggetti sotto controllo comune (business combination under common control), essendo Nusco S.p.A. e Nusco Immobili Industriali S.r.l. entrambe controllate, direttamente o indirettamente, dalla famiglia Nusco per il tramite di Nusco Invest S.r.l. In assenza di un principio contabile nazionale che disciplini specificamente tali operazioni, e in coerenza con la prassi di riferimento, le attività e le passività della controllata sonc state assunte nel bilancio consolidato in continuità dei valori contabili, senza rilevazione di plusvalori latenti né di avviamento. L'eliminazione del valore di carico della partecipazione, pari a Euro 17.999.999,60, contro la corrispondente frazione (99,94%) del patrimonio netto contabile di Nusco Immobili Industriali S.r.l. alla data di primo consolidamento, pari a Euro 26.540.285, ha determinato una differenza negativa di Euro 8.524.361, iscritta, ai sensi dell'art. 33, comma 3, del D.Lgs. 127/1991, nella voce "Riserva di consolidamento" nell'ambito delle altre riserve del patrimonio netto: tale differenza non è riconducibile alla previsione di risultati economici sfavorevoli della partecipata, e non è stata pertantc iscritta in un fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri, ma deriva dalla valorizzazione prudenziale della partecipazione conferita a un importo inferiore sia al patrimonio netto contabile della società sia al valore economicc risultante dalle relazioni di stima degli esperti indipendenti. La quota di patrimonio netto di pertinenza di terzi, pari allc 0,06% e a Euro 15.797, è esposta nelle apposite voci del patrimonio netto consolidato.

Ai fini del consolidamento sono stati elisi i rapporti patrimoniali ed economici tra Nusco Immobili Industriali S.r.l. e le altre società del Gruppo.

Ai sensi dell'art. 39 del D.L. 127/1991, l'elenco delle società incluse nel consolidamento è

il seguente:

Pinum Doors & Windows S.r.l.

- con sede in Romania, Bucarest, Șoseaua Pipera 48
- capitale sociale i.v.: Euro 5.199.055
- quota di partecipazione direttamente posseduta dalla Nusco S.p.A.: Euro 3.816.824
- pari alla seguente percentuale del capitale sociale: 71,55%

Si segnala che, in data 28 aprile 2025, l'Assemblea dei soci della controllata Pinum Doors & Windows S.r.l. ha deliberatc un aumento del capitale sociale da LEI 18.897.040 (circa Euro 3.963.000) a LEI 26.403.400 (circa Euro 5.527.000), mediante conferimento in natura da parte della controllata Nusco Imobiliara S.A.. L'apporto, pari a LEI 7.506.360 (circa Euro 1.564.000), è costituito da un terreno sito nel Comune di Moara Vlăsiei (Ilfov, Romania), oggetto di perizia di stima approvata dagli associati. A seguito dell'operazione, il capitale risulta suddiviso in n. 2.640.340 quote del valore

nominale di LEI 10 ciascuna, detenute per il 71,55% da Nusco S.p.A. (conferimenti in denaro) e per il 28,45% da Nusco Immobiliara S.A. (apporto in natura e in denaro). Il trasferimento della proprietà del terreno, unitamente ai relativi titoli abilitativi urbanistici ed edilizi, è stato formalizzato in pari data.

Nusco Immobili Industriali S.r.l.

- con sede in Nola (NA), S.S. 7 bis km 50,500
- capitale sociale i.v.: Euro 28.573.572,96
- quota di partecipazione direttamente posseduta dalla Nusco S.p.A.: Euro 28.556.470,49
- pari alla seguente percentuale del capitale sociale: 99,94%

Successivamente alla chiusura del semestre, in data 31 luglio 2026, l'Assemblea straordinaria ha approvato l'aumento di capitale in natura a servizio dell'acquisizione del 51% di Erreggi S.r.l., con sede in San Demetrio Corone (CS); l'aumento è stato sottoscritto in pari data e iscritto nel Registro delle Imprese in data 31 agosto 2026; la società è inclusa nell'area di consolidamento a partire dal 31 luglio 2026, data di acquisizione del controllo, e contribuirà ai risultati consolidati dal secondo semestre 2026.

IMPRESE ESCLUSE DALL'AREA DI CONSOLIDAMENTO

Nusco Mario Immobiliare S.r.l., con sede in Nola (NA), capitale sociale Euro 26.000, partecipata all'80% da Nusco Immobili Industriali S.r.l. (79,95% indiretto del Gruppo), è esclusa dall'area di consolidamento ai sensi dell'art. 28, comma 2, lett. a), del D.Lgs. 127/1991, in quanto irrilevante ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del Gruppo: dal bilancio al 31 dicembre 2025, redatto in forma di micro-impresa ai sensi dell'art. 2435-ter c.c., risultano un totale attivo di Euro 815.479, un patrimonio netto di Euro 482.901, un valore della produzione di Euro 84.008, costituito da canoni di locazione, e un utile di Euro 9.117, valori inferiori all'1% dei corrispondenti aggregati consolidati. La partecipazione è iscritta al costo tra le immobilizzazioni finanziarie. Il residuo 0,06% di Nusco Immobili Industriali S.r.l. è detenuto da Nusco Imobiliara SA e il 28,45% di Pinum Doors & Windows S.r.l. dalla medesima Nusco Imobiliara SA, società controllante della controllante Nusco Invest S.r.l.; le relative quote sono esposte nel patrimonio netto di terzi.

CRITERI DI CONSOLIDAMENTO

METODOLOGIA DI CONSOLIDAMENTO

Le partecipazioni incluse nell'area di consolidamento sono state consolidate mediante il metodo dell'integrazione lineare.

CRITERI DI CONSOLIDAMENTO

I principali criteri adottati per la redazione del bilancio consolidato sono i seguenti.

Le attività e le passività delle società consolidate secondo il metodo dell'integrazione globale sono assunte al 100%, eliminando il valore di carico delle partecipazioni consolidate a fronte del relativo patrimonio netto.

Allo stesso modo sono stati assunti integralmente i ricavi ed i costi delle società consolidate.

Le quote di interessenza dei terzi sono iscritte per competenza in apposite voci del passivo e nel conto economico consolidato.

Per quanto concerne le partecipazioni acquisite da terzi, le eventuali differenze positive tra il costo della partecipazione e il valore corrente delle attività nette acquisite sono iscritte nell'attivo alla voce "Differenza da consolidamento" e ammortizzate entro un periodo di dieci anni; le eventuali differenze negative sono iscritte in una voce del patrimonio netto denominata "Riserva di consolidamento", ovvero, quando siano dovute alla previsione di risultati economici sfavorevoli della partecipata, in un fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri, ai sensi dell'art. 33, comma 3, del D.Lgs. 127/1991. Per le aggregazioni realizzate tra soggetti sottoposti al comune controllo, che non comportano un trasferimento del controllo economico a terzi, le attività e le passività dell'impresa acquisita sono assunte in continuità

dei valori contabili e la differenza emergente in sede di eliminazione della partecipazione è rilevata direttamente nel patrimonio netto consolidato, senza rilevazione di avviamento né di plusvalori latenti.

Sono state elise le partite di credito e debito e di costi e ricavi tra le società consolidate, ed eliminati gli utili e le plusvalenze originati da operazioni tra società del Gruppo.

CRITERI DI CONVERSIONE DEI BILANCI IN VALUTA

La conversione in euro del bilancio della controllata Pinum Doors &Windors S.r.l espresso in valuta estera (leu Rumenc "RON") è stata effettuata applicando la seguente metodologia (cosiddetto metodo del cambio corrente):

- per le poste del conto economico utilizzando il cambio medio BNR dei sei mesi del 2026 pari a RON 5,17 per Euro;
- per quelle dello stato patrimoniale utilizzando il cambio BNR di fine periodo pari a RON 5,2438 per Euro al 30 giugnc 2026 (RON 5,0985 al 31 dicembre 2025);

Le differenze di cambio originate dalla conversione di cambi di fine esercizio delle attività passività in valuta estera rispetto alla valorizzazione delle stesse all'inizio dell'esercizio, nonché le differenze con i cambi medi emergenti dai risultati d'esercizio, sono iscritte in una specifica voce di patrimonio netto.

CRITERI DI VALUTAZIONE E PRINCIPI CONTABILI

I principi contabili di seguito riportati sono stati adeguati con le modifiche, integrazioni e novità introdotte alle norme del codice civile dal D.lgs. 139/2015, che ha recepito in Italia la Direttiva contabile 34/2013/UE. In particolare, i principi contabili nazionali sono stati riformulati dall'OIC nella versione emessa il 22 dicembre 2016, oggetto di alcuni emendamenti emessi nei mesi di dicembre 2017, che non si discostano da quelli utilizzati per la redazione del bilancic consolidato chiuso al 31 dicembre 2025.

Criteri generali di redazione del bilancio intermedio

Il bilancio consolidato intermedio è redatto in conformità al principio contabile OIC 30 e adotta, per la determinazione dei saldi al 30 giugno 2026, gli stessi criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio consolidato annuale, che si rinvia per una più ampia illustrazione, nella prospettiva della continuazione dell'attività. Le valutazioni sonc effettuate secondo il cosiddetto approccio autonomo, considerando il semestre come un periodo contabile a sé stante. Rispetto al bilancio annuale, il processo di formazione dei dati intermedi comporta un ricorso più ampio a stime e procedure di calcolo semplificate, in particolare con riferimento alla determinazione degli ammortamenti, calcolati prc rata temporis sulla base dei piani adottati per l'intero esercizio, alla valutazione delle rimanenze, alla stima del fondc svalutazione crediti e alla determinazione delle imposte sul reddito, calcolate applicando al risultato ante imposte del periodo l'aliquota effettiva attesa per l'intero esercizio. Le voci di bilancio sono state valutate secondo prudenza e nella prospettiva della continuità aziendale, tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivc considerato e del principio della prevalenza della sostanza sulla forma.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, disciplinate dal principio contabile OIC 24, sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, ed esposte al netto degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni. L'iscrizione dei costi di impianto e ampliamento e dei costi di sviluppo è effettuata con il consenso del Collegio Sindacale, ove richiesto, e limitatamente ai costi che presentano un'utilità pluriennale e una ragionevole certezza di recupero attraverso i benefici economici futuri attesi. Fino a quando l'ammortamento dei costi di impianto e ampliamento e dei costi di sviluppo non è completato, possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

L'ammortamento è calcolato in quote costanti in funzione della prevista utilità futura e della residua possibilità di utilizzazione, a partire dal momento in cui il bene è disponibile per l'uso; i costi di impianto e ampliamento e i costi di sviluppo sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni. L'avviamento e la differenza da consolidamento sono ammortizzati entro un periodo di dieci anni, corrispondente alla stimata vita utile dei benefici economici attesi dalle acquisizioni cui si riferiscono. I costi di pubblicità e di ricerca sono imputati integralmente al conto economico del periodo in cui sono sostenuti. La vita utile è riesaminata a ogni data di bilancio e il piano di

ammortamento è rettificato prospetticamente qualora emerga una vita utile residua diversa da quella stimata in origine.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali, disciplinate dal principio contabile OIC 16, sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori e dei costi direttamente imputabili al bene, ed esposte al netto dei relativi fondi di ammortamento. Nel costo dei fabbricati sono inclusi i costi di ristrutturazione e di ampliamento che ne incrementano il valore, la vita utile o la capacità produttiva, mentre i costi di manutenzione ordinaria sono imputati al conto economico del periodo. Il valore dei terreni è scorporato da quello dei fabbricati, ove separatamente identificabile, e non è assoggettato ad ammortamento in quanto avente vita utile illimitata.

Gli ammortamenti sono calcolati in quote costanti sulla base di aliquote ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzazione dei beni, ridotte alla metà per i cespiti entrati in funzione nel periodo, e sono imputati pro rata temporis in relazione alla durata del semestre. I cespiti non ancora entrati in funzione, inclusi gli immobili in corso di costruzione, sono iscritti nella voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" e non sono ammortizzati fino alla data della loro entrata in funzione. Le attrezzature industriali e commerciali costantemente rinnovate e complessivamente di scarsa rilevanza rispetto all'attivo di bilancio possono essere iscritte a un valore costante, ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 12, del codice civile.

Operazioni di locazione finanziaria

Le operazioni di locazione finanziaria sono rilevate, conformemente alla normativa civilistica vigente, secondo il metodo patrimoniale, con imputazione a conto economico dei canoni di competenza del periodo e iscrizione del bene tra le immobilizzazioni al momento del riscatto. Nelle presenti Note Illustrative sono fornite, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 22, del codice civile, le informazioni relative agli effetti che si sarebbero prodotti sul patrimonio netto e sul risultato del periodo applicando il metodo finanziario. Le plusvalenze originate da eventuali operazioni di lease back sono rilevate in conto economico secondo la durata del contratto.

Immobilizzazioni finanziarie e partecipazioni non consolidate

Le partecipazioni in imprese controllate non incluse nell'area di consolidamento, in imprese collegate e in altre imprese sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo degli oneri accessori, rettificato in presenza di perdite durevoli di valore. Il valore originario è ripristinato negli esercizi successivi qualora vengano meno i motivi della svalutazione effettuata. I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio del Gruppo fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto; i crediti immobilizzati sono valutati secondo il criterio del costo ammortizzato, ove applicabile.

Perdite di valore delle immobilizzazioni

In conformità al principio contabile OIC 9, in presenza di indicatori di potenziale perdita di valore le immobilizzazioni materiali e immateriali sono sottoposte a impairment test, confrontando il valore contabile con il valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il valore equo al netto dei costi di vendita. Qualora il valore recuperabile risulti inferiore al valore contabile, la differenza è imputata a conto economico quale svalutazione; il valore originario è ripristinato, al netto degli ammortamenti, nel caso in cui vengano meno i presupposti della svalutazione, a eccezione dell'avviamento e della differenza da consolidamento. Alla data del presente bilancio intermedio non sono stati individuati indicatori di perdita durevole di valore tali da richiedere lo svolgimento di un impairment test.

Rimanenze

Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo e di merci sono iscritte al minore tra il costo di acquisto, determinato secondo il metodo del costo medio ponderato, e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato. I prodotti in corso di lavorazione e i prodotti finiti sono valutati al minore tra il costo di produzione, comprensivo dei costi diretti e della quota ragionevolmente imputabile dei costi indiretti di produzione, e il corrispondente valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato. Le rimanenze obsolete o di lento rigiro sono svalutate in relazione alla loro residua possibilità di utilizzo o di realizzo.

Le rimanenze riferite all'attività immobiliare, costituite da terreni destinati allo sviluppo, da immobili in corso di costruzione e da immobili ultimati destinati alla vendita, sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di costruzione

e il valore di presumibile realizzo desumibile dall'andamento del mercato. Il costo comprende il prezzo di acquisto dell'area, gli oneri di urbanizzazione e i contributi di costruzione, i costi di progettazione, i costi diretti di realizzazione e gli oneri accessori direttamente imputabili all'iniziativa. Il valore di presumibile realizzo è determinato tenendo conto dei prezzi stabiliti nei contratti preliminari di compravendita già sottoscritti, dei prezzi correnti di mercato per le unità non ancora oggetto di preliminare e dei costi residui da sostenere per il completamento dell'iniziativa.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato quando i suoi effetti risultano irrilevanti, circostanza che ricorre in particolare per i crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi e in assenza di costi di transazione significativi; in tali casi i crediti sono iscritti al valore nominale, rettificato dal fondo svalutazione. L'adeguamento al valore di presumibile realizzo è effettuato mediante un apposito fondo svalutazione, determinato analiticamente per le posizioni che presentano indicatori di inesigibilità e per masse omogenee per le restanti posizioni, tenuto conto dell'anzianità dello scaduto, delle garanzie acquisite e dell'esperienza storica di recupero.

Crediti tributari e imposte anticipate

I crediti tributari accolgono gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o compensazione, inclusi i crediti d'imposta rivenienti dagli interventi di riqualificazione edilizia acquisiti ai sensi dell'art. 121 del D.L. 34/2020, iscritti al valore di presumibile realizzo tenuto conto dei tempi attesi di utilizzo in compensazione. Le imposte anticipate, derivanti da differenze temporanee deducibili e da perdite fiscali riportabili, sono rilevate nel rispetto del principio della prudenza e solo qualora vi sia la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale; le disponibilità denominate in valuta estera sono convertite al cambio di fine periodo.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono determinati secondo il criterio della competenza temporale ed economica e accolgono le quote di costi e di ricavi comuni a più periodi. Alla data di chiusura è verificata la sussistenza dei presupposti di iscrizione e, per i risconti attivi pluriennali, la permanenza dei benefici economici futuri attesi.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri accolgono gli accantonamenti destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura del periodo sono indeterminati l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi disponibili, tenuto conto anche dei pareri dei consulenti legali e fiscali del Gruppo; le passività potenziali ritenute possibili ma non probabili sono illustrate nelle presenti Note Illustrative senza dare luogo ad accantonamento. La voce accoglie altresì i fondi per trattamenti di quiescenza e obblighi simili e i fondi per imposte, anche differite, questi ultimi determinati sulle differenze temporanee imponibili e sulle passività per imposte probabili derivanti da contenziosi in corso.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è determinato secondo i criteri stabiliti dall'art. 2120 del codice civile, in conformità alle leggi e ai contratti di lavoro vigenti, e riflette la passività maturata nei confronti di tutti i dipendenti alla data di chiusura del periodo, al netto delle quote destinate ai fondi di previdenza complementare e al Fondo di Tesoreria INPS e delle anticipazioni corrisposte.

Debiti e acconti

I debiti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale; il criterio non è applicato quando i suoi effetti risultano irrilevanti, in particolare per i debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi e in assenza di costi di transazione significativi, nel qual caso i debiti sono iscritti al valore nominale. I debiti verso banche

accolgono l'ammontare del capitale residuo dei finanziamenti in essere, distinto tra quota esigibile entro e oltre l'esercizio successivo sulla base dei piani di ammortamento contrattuali. La voce "Acconti" accoglie gli importi incassati dai promissari acquirenti a fronte dei contratti preliminari di compravendita relativi alle iniziative immobiliari in corso, che saranno imputati a ricavo al momento della stipula dei rogiti definitivi.

Operazioni, attività e passività in valuta

Le attività e le passività monetarie in valuta sono iscritte al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura del periodo, con imputazione a conto economico dei relativi utili e perdite su cambi; l'eventuale utile netto su cambi è accantonato in apposita riserva non distribuibile fino al realizzo. Le attività e le passività non monetarie in valuta sono iscritte al cambio vigente al momento del loro acquisto. I criteri di conversione del bilancio della controllata rumena sono illustrati nel precedente paragrafo.

Ricavi e costi

I ricavi e i costi sono rilevati secondo il principio della competenza economica e temporale, al netto di resi, sconti, abbuoni e premi. I ricavi per la vendita di prodotti sono rilevati al momento del trasferimento sostanziale dei rischi e dei benefici connessi alla proprietà, normalmente coincidente con la consegna o la spedizione dei beni; i ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati al momento dell'ultimazione della prestazione. I ricavi derivanti dalla vendita di immobili sono rilevati alla data della stipula dell'atto definitivo di compravendita, momento in cui si realizza il trasferimento della proprietà, mentre i corrispettivi incassati in forza di contratti preliminari sono iscritti tra gli acconti; i ricavi per locazioni sono rilevati in base alla competenza temporale dei relativi contratti.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza, sulla base degli interessi maturati sulle attività e sulle passività finanziarie. I costi relativi alle operazioni di smobilizzo crediti, a qualsiasi titolo effettuate, sono classificati tra gli oneri finanziari.

Gli oneri finanziari direttamente imputabili alla costruzione di immobilizzazioni materiali e di immobili destinati alla vendita sono capitalizzati, nei limiti previsti dall'OIC 16 e dall'OIC 13, quando si riferiscono a finanziamenti specificamente assunti per la realizzazione del bene e limitatamente al periodo di costruzione, fino al momento in cui il bene è pronto per l'uso o per la vendita. In applicazione di tale criterio, nel primo semestre 2026 sono stati capitalizzati gli interessi maturati sul finanziamento bancario contratto da Pinum Doors & Windows S.r.l. per la costruzione del nuovo stabilimento produttivo di Moara Vlăsiei, imputati alle immobilizzazioni materiali in corso, e gli interessi maturati sul finanziamento bancario contratto da Nusco Immobili Industriali S.r.l. per la realizzazione dell'iniziativa Nusco Center, imputati al valore delle rimanenze degli immobili in corso di costruzione destinati alla vendita. Gli oneri finanziari relativi ai finanziamenti non specificamente riferibili a beni in costruzione, tra cui quelli sulle linee di credito a breve termine, sono interamente imputati al conto economico del periodo.

Imposte sul reddito del periodo, correnti, anticipate e differite

Le imposte correnti sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri fiscali da assolvere, in applicazione della normativa tributaria vigente nei paesi in cui operano le società incluse nell'area di consolidamento, applicando al risultato ante imposte del periodo l'aliquota effettiva attesa per l'intero esercizio. Le imposte differite e anticipate sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività iscritti in bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali, nonché sulle rettifiche di consolidamento, secondo le aliquote in vigore al momento in cui tali differenze si riverseranno; le imposte anticipate sono iscritte solo in presenza della ragionevole certezza del loro recupero.

Operazioni con parti correlate

Le operazioni con parti correlate, inclusi i rapporti con le società riconducibili all'azionista di controllo non incluse nell'area di consolidamento, sono regolate a normali condizioni di mercato e sono state poste in essere nel rispetto della procedura per le operazioni con parti correlate adottata dalla Capogruppo. Le operazioni infragruppo intercorse tra le società incluse nell'area di consolidamento sono integralmente eliminate nel processo di consolidamento.

Uso di stime

La redazione del bilancio consolidato intermedio richiede l'effettuazione di stime e assunzioni che influenzano i valori delle attività e delle passività e l'informativa fornita. Le principali aree interessate da valutazioni soggettive riguardano la recuperabilità dei crediti commerciali e dei crediti d'imposta, il valore di presumibile realizzo delle rimanenze di magazzino e delle rimanenze immobiliari, la vita utile e la recuperabilità delle immobilizzazioni materiali e immateriali, inclusa la differenza da consolidamento, la stima dei fondi per rischi e oneri e la recuperabilità delle imposte anticipate. Le stime sono basate sulle informazioni disponibili alla data di redazione; i risultati che si realizzeranno potrebbero differire da tali stime, con effetti che saranno rilevati nei periodi successivi.

Fatti di rilievo verificatisi nel periodo di riferimento

Di seguito i principali fatti di rilievo avvenuti nel periodo di riferimento e nei dodici mesi che lo hanno preceduto, a partire dal 1° luglio 2025, già illustrati nella Relazione sulla gestione alla quale si rinvia per una più ampia esposizione:

- In data 11 luglio 2025 si è concluso il quarto periodo di esercizio dei "Warrant Nusco 2021-2026", per il periodo compreso tra il 30 giugno 2025 e l'11 luglio 2025, termine iniziale e finale inclusi, nel corso del quale non è stato esercitato alcun warrant; sono pertanto rimasti in circolazione n. 3.811.698 Warrant, esercitabili nel Quinto Periodo di Esercizio compreso tra il 30 giugno 2026 e l'11 luglio 2026.
- In data 28 agosto 2025 la controllata Pinum Doors & Windows S.r.l. ha sottoscritto con Banca Transilvania, il primo gruppo bancario rumeno, un finanziamento di oltre 10 milioni di euro, erogato in data 15 settembre 2025, destinato a sostenere il piano di crescita e di sviluppo delle esportazioni della controllata. Tra gli investimenti finanziati rientra la costruzione del nuovo stabilimento di Moara Vlăsiei, nella zona nord di Bucarest, per un investimento complessivo superiore a 14 milioni di euro (di cui circa 4 milioni coperti dal valore del terreno conferito da Nusco Imobiliara S.A. nell'aprile 2025 e dalla progettazione), che consentirà di raddoppiare la capacità produttiva annua di porte e finestre e di disporre di un hub logistico interno, con autonomia energetica garantita da impianti fotovoltaici.
- In data 8 ottobre 2025 il Consiglio di Amministrazione di Nusco S.p.A. ha approvato e pubblicato il secondo Bilancio di Sostenibilità della Società, relativo all'esercizio 2024, rinnovando contestualmente l'adozione della Politica di Sostenibilità, finalizzata a integrare in modo strutturale i principi ESG nelle strategie e nei processi aziendali. La Società ha avviato un percorso di progressiva integrazione dei principi di doppia materialità previsti dalla Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) e dagli European Sustainability Reporting Standards (ESRS); tra le principali iniziative si segnalano il rafforzamento dell'autoproduzione energetica da fonti rinnovabili attraverso impianti fotovoltaici, il miglioramento dei processi di gestione e recupero dei rifiuti e la definizione di obiettivi di riduzione delle emissioni di CO2 e di parità di genere.
- In data 9 gennaio 2026 il Consiglio di Amministrazione ha approvato l'acquisizione del 99,94% del capitale sociale di Nusco Immobili Industriali S.r.l. da Nusco Invest S.r.l., socio di maggioranza della Società, mediante aumento di capitale in natura, sottoscrivendo in pari data l'accordo quadro con la parte conferente. L'operazione, qualificata come operazione con parti correlate di maggiore rilevanza, è stata preceduta dal parere favorevole del Comitato Parti Correlate del 2 gennaio 2026, dalla perizia dell'esperto indipendente Prof. Massimiliano Farina Briamonte del 20 novembre 2025 (valore dell'intero capitale di NII pari a Euro 33.608.580) e dalla seconda perizia del Dott. Antonio Bottone del 2 gennaio 2026 (Euro 33.791.700); il Documento Informativo è stato pubblicato in data 14 gennaio 2026.
- In data 30 gennaio 2026 l'Assemblea straordinaria degli azionisti ha approvato l'aumento di capitale sociale a pagamento e in via inscindibile di Euro 17.999.999,60, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, c.c., mediante emissione di n. 13.333.333 nuove azioni ordinarie al prezzo di Euro 1,35 ciascuna, riservato a Nusco Invest S.r.l. e liberato mediante il conferimento della partecipazione del 99,94% in Nusco Immobili Industriali S.r.l.; l'aumento è stato integralmente sottoscritto in pari data e in data 16 marzo 2026 sono state iscritte nel Registro delle Imprese la dichiarazione di conferma ai sensi dell'art. 2343-quater, comma 3, c.c. e l'attestazione di cui all'art. 2444 c.c. Il capitale sociale è passato da Euro 22.503.265 (n. 19.945.325 azioni) a Euro 40.503.264,60 (n. 33.278.658 azioni); ad esito dell'operazione Nusco Invest S.r.l. detiene il 71,41% del capitale sociale, con un impegno di lock-up di 12 mesi sulle azioni di nuova emissione, e il flottante si attesta al 15,96%. Con l'operazione il Gruppo ha adottato un modello integrato "industriale-immobiliare", dotandosi di una base patrimoniale costituita da immobili industriali e commerciali già ultimati o in fase avanzata di sviluppo, come più ampiamente descritto nel paragrafo "Informazioni sull'attività svolta dal Gruppo".

- In data 12 febbraio 2026 la Società ha sottoscritto un accordo vincolante per l'acquisizione del 51% del capitale sociale di Unique Façade Aluminium Works, società con sede ad Abu Dhabi (Emirati Arabi Uniti), attiva da oltre 25 anni nella produzione di manufatti in alluminio, vetro e acciaio per il settore delle costruzioni, con ricavi 2024 pari a circa Euro 2,3 milioni; il perfezionamento era subordinato al completamento della due diligence e alla sottoscrizione degli accordi definitivi. In data 29 aprile 2026 la Società ha comunicato di aver interrotto, di comune accordo con la controparte, il processo di acquisizione, in considerazione del mutato contesto geopolitico nell'area del Golfo Persico; l'operazione non ha comportato alcun esborso a titolo di corrispettivo.
- In data 23 marzo 2026 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il progetto di bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2025, che ha evidenziato ricavi consolidati pari a Euro 48,7 milioni (-5,1%), un EBITDA Adjusted di Euro 4,0 milioni, un utile netto consolidato di Euro 0,7 milioni e un indebitamento finanziario netto di Euro 18,2 milioni. In data 22 aprile 2026 l'Assemblea ordinaria degli azionisti ha approvato il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025, deliberato la destinazione del risultato d'esercizio, preso visione del bilancio consolidato e confermato la società di revisione RSM per il triennio 2026-2028.
- In data 22 giugno 2026 il Presidente del Collegio Sindacale, Dott. Rosario Bifulco, ha rassegnato le proprie dimissioni, per motivi strettamente personali, dalla carica di Presidente e membro effettivo del Collegio Sindacale, con effetto immediato. Ai sensi di legge e di statuto è subentrato quale sindaco effettivo il sindaco supplente Dott. Vincenzo Scognamiglio e la presidenza del Collegio è stata assunta dal sindaco effettivo più anziano, Dott. Gennaro Peluso; il Collegio Sindacale risulta pertanto composto da Gennaro Peluso (Presidente), Luigi Rubino e Vincenzo Scognamiglio. L'integrazione del Collegio e la nomina del Presidente saranno sottoposte alla prima assemblea utile.
- Nel corso del semestre sono proseguiti i lavori di realizzazione del Nusco Center, il centro polifunzionale commerciale e direzionale di Nola sviluppato dalla controllata Nusco Immobili Industriali S.r.l., con uno stato di avanzamento fisico di circa il 70% e ultimazione prevista entro dicembre 2026; risultano sottoscritti preliminari di compravendita per l'intero piano terra e per 44 delle 50 unità direzionali, per un valore complessivo di Euro 13,1 milioni oltre IVA, a fronte dei quali sono stati incassati acconti per Euro 8,9 milioni.

Prospettiva della continuità aziendale

Il bilancio consolidato intermedio al 30 giugno 2026 è stato redatto nella prospettiva della continuazione dell'attività. L'organo amministrativo ha valutato la capacità del Gruppo di continuare a operare come entità in funzionamento per un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del presente bilancio, considerando l'andamento economico del semestre, la struttura patrimoniale e finanziaria alla data di chiusura, i flussi di cassa attesi, le scadenze dei finanziamenti in essere e gli impegni assunti.

La valutazione si fonda su un insieme di elementi che, nel loro complesso, delineano un Gruppo più solido rispetto al 31 dicembre 2025. Sul piano patrimoniale, l'aumento di capitale in natura di Euro 18 milioni a servizio dell'acquisizione di Nusco Immobili Industriali S.r.l., realizzato senza ricorso a nuovo indebitamento, ha portato nel perimetro un patrimonio immobiliare strumentale iscritto per oltre Euro 25 milioni e ha quasi raddoppiato il patrimonio netto consolidato, che copre oggi integralmente l'attivo immobilizzato. Sul piano economico, il semestre ha registrato un netto miglioramento della redditività operativa, con un EBITDA Adjusted in crescita del 42% e un EBIT in crescita del 73% rispetto al primo semestre 2025, sostenuto dal recupero della marginalità industriale del settore porte e infissi e dal contributo ricorrente e stabile dei canoni di locazione del settore immobiliare; il risultato netto, negativo per Euro 0,4 milioni, risente di oneri finanziari e differenze di cambio correlati agli investimenti in corso e non incide sulla capacità del Gruppo di far fronte ai propri impegni. Sul piano commerciale, il portafoglio ordini del Gruppo, pari a Euro 23,2 milioni al 30 giugno 2026 rispetto a Euro 15,5 milioni al 30 giugno 2025, assicura un'elevata visibilità sui volumi dei mesi successivi, mentre le vendite già contrattualizzate del Nusco Center, con incassi a saldo per circa Euro 6,2 milioni previsti tra dicembre 2026 e gennaio 2027, rappresentano un flusso di cassa atteso a breve termine di importo significativo. Sul piano finanziario, l'indebitamento finanziario netto è ritenuto sostenibile e coerente con il piano di sviluppo: è prevalentemente a medio-lungo termine, è riferibile a investimenti che genereranno ricavi nei prossimi esercizi, in primo luogo il nuovo stabilimento della controllata rumena, e ai mutui di Nusco Immobili Industriali S.r.l., serviti dai canoni del patrimonio immobiliare stesso, ed è accompagnato dalla disponibilità di linee di credito e da un consolidato rapporto con il sistema bancario italiano e rumeno, che ha continuato ad assistere il Gruppo con nuovi finanziamenti a medio-lungo termine. Le scadenze dei finanziamenti ricadenti nei dodici mesi successivi alla data di

riferimento, incluse quelle dei mutui di Nusco Immobili Industriali S.r.l., sono coperte dai flussi operativi attesi e sono regolarmente onorate secondo i piani di ammortamento contrattuali.

Nel formulare la propria valutazione l'organo amministrativo ha tenuto conto anche dell'andamento della domanda nel comparto del rinnovo residenziale italiano, che il Gruppo sta presidiando con il rafforzamento della rete di franchising e con la diversificazione geografica, e del differimento al gennaio 2027 dell'avvio della produzione nel nuovo stabilimento di Moara Vlăsiei, che non incide sulla capacità produttiva attuale della controllata rumena.

Sulla base delle analisi svolte, l'organo amministrativo ritiene che non sussistano incertezze significative che possano far sorgere dubbi rilevanti sulla capacità del Gruppo di continuare a operare come entità in funzionamento e che il Gruppo disponga delle risorse finanziarie, delle competenze industriali e della solidità patrimoniale necessarie per far fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro. Il presente bilancio consolidato intermedio è stato pertanto redatto nel presupposto della continuità aziendale.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali al 30 giugno 2026 sono pari ad Euro 3.992.976 (Euro 4.312.580 al 31 dicembre 2025). La variazione del semestre, negativa per Euro 319.604, deriva dagli ammortamenti del periodo (Euro 428.380), solo in parte compensati dagli investimenti (Euro 107.911) e dalle altre variazioni nette (Euro 865), riferite all'ingresso nel perimetro di consolidamento di Nusco Immobili Industriali S.r.l. (Euro 1.044) e alle differenze di conversione della controllata rumena. Per quanto riguarda il dettaglio della composizione della voce si rinvia alla tabella relativa alle movimentazioni, mentre si riportano di seguito le seguenti informazioni:

- La voce costi di impianto ed ampliamento, iscritta in bilancio per un importo pari ad Euro 50.718 al 30 giugno 2026 (Euro 52.456 al 31 dicembre 2025), accoglie principalmente il valore residuo degli oneri sostenuti dalla capogruppo per il processo di quotazione su Euronext Growth Milan (mercato non regolamentato, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.), ammortizzati in cinque anni, oltre agli oneri di costituzione e di aumento di capitale delle società controllate; gli incrementi del semestre (Euro 12.376) si riferiscono a costi di ampliamento sostenuti dalla capogruppo e da Nusco Immobili Industriali S.r.l.;
- I costi di sviluppo, iscritti in bilancio per un importo pari ad Euro 340 al 30 giugno 2026 (Euro 510 al 31 dicembre 2025), sono relativi a spese di sviluppo della capogruppo in via di completamento del piano di ammortamento;
- La differenza da consolidamento, iscritta con il consenso del Collegio Sindacale, presenta un saldo di fine periodo pari ad Euro 2.617.825 (Euro 2.855.810 al 31 dicembre 2025). Come indicato nella sezione "criteri di consolidamento", essa accoglie interamente la differenza positiva emersa nel 2022 in sede di primo consolidamento della controllata Pinum Doors & Windows S.r.l. (Euro 4.759.682), per la quale non si è trovata allocazione alle altre poste dell'attivo e che viene ammortizzata in dieci anni; la quota di ammortamento del semestre è pari ad Euro 237.984. L'acquisizione di Nusco Immobili Industriali S.r.l., perfezionata nel semestre, non ha generato alcuna differenza positiva da consolidamento: la differenza negativa emersa è stata iscritta nella riserva di consolidamento, come illustrato nella sezione dedicata al patrimonio netto. Non sono emersi indicatori di perdita durevole di valore che richiedano la svalutazione della differenza da consolidamento;
- I diritti di brevetto e di utilizzazione delle opere dell'ingegno, iscritti in bilancio per un importo pari ad Euro 52.268 al 30 giugno 2026 (Euro 68.293 al 31 dicembre 2025), sono relativi a costi per l'acquisto e la concessione di licenze software della capogruppo e, per Euro 1.044, di Nusco Immobili Industriali S.r.l.;
- Le concessioni, licenze, marchi e diritti simili, iscritti in bilancio per un importo pari ad Euro 1.125.000 al 30 giugno 2026 (Euro 1.250.000 al 31 dicembre 2025), sono interamente relativi al marchio d'impresa "Nusco", ammortizzato considerando una vita utile di dieci anni; la quota di ammortamento del semestre è pari ad Euro 125.000;
- Le altre immobilizzazioni immateriali, iscritte per un importo pari ad Euro 146.825 al 30 giugno 2026 (Euro 85.511 al 31 dicembre 2025), sono costituite principalmente dalle spese per migliorie su immobili di terzi e dai software gestionali della capogruppo e della controllata rumena; gli incrementi del semestre ammontano ad Euro 95.535 e riguardano per Euro 92.131 la capogruppo e per Euro 3.404 Pinum Doors & Windows S.r.l.

Non si è applicato il disposto del punto 3 del comma 1 dell'articolo 2426 del c.c., in quanto si reputa che il valore delle immobilizzazioni alla chiusura del periodo – determinato in ossequio ai punti 1 e 2 del medesimo articolo – non necessiti di alcuna svalutazione e che il loro concorso alla futura produzione di risultati economici per l'impresa sia stato correttamente stimato. I valori lordi di fine periodo (costo storico e fondi) sono esposti sulla base dei registri dei cespiti delle società consolidate; la differenza rispetto ai valori lordi di apertura non riconducibile ai movimenti del semestre (Euro 1,2 milioni, relativa al marchio e alle altre immobilizzazioni) ha effetto nullo sul valore netto di bilancio.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Per la voce in oggetto è stato predisposto un apposito prospetto di movimentazione che indica per ciascuna voce i costi storici, i precedenti ammortamenti, i movimenti intercorsi nel periodo e i saldi finali esistenti alla chiusura del periodo.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto e di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Differenza da consolidamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio periodo (31.12.2025)								
Costo	1.216.465	138.648	232.227	7.638.383	4.759.682	0	498.852	14.484.257
Rivalutazioni	0	0	0	1.740.000	0	0	0	1.740.000
Ammortamenti (fondo ammortamento)	-1.164.009	-138.138	-163.934	-8.128.383	-1.903.872	0	-413.341	-11.911.677
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	52.457	510	68.293	1.250.000	2.855.809	0	85.511	4.312.580
Variazioni nel periodo								
Incrementi per acquisizioni	12.376	0	0	0	0	0	95.535	107.911
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nel periodo	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento del periodo	-14.115	-170	-17.068	-125.000	-237.984	0	-34.042	-428.380
Svalutazioni effettuate nel periodo	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni (ingresso NII, differenze di conversione e riallineamenti)	-1	0	1.043	0	0	0	-179	865
Totale variazioni	-1.740	-170	-16.025	-125.000	-237.984	0	61.314	-319.604
Valore di fine periodo (30.06.2026)								
Costo	1.228.841	138.648	234.208	8.803.422	4.759.682	0	610.713	15.775.515
Rivalutazioni	0	0	0	1.740.000	0	0	0	1.740.000
Ammortamenti (fondo ammortamento)	-1.178.124	-138.308	-181.940	-8.550.468	-2.141.857	0	-463.888	-12.654.585
Svalutazioni	0	0	0	-867.954	0	0	0	-867.954
Valore di bilancio	50.717	340	52.268	1.125.000	2.617.825	0	146.825	3.992.976

Gli importi sono arrotondati all'unità di euro; eventuali differenze di un euro nei totali sono dovute agli arrotondamenti.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al 30 giugno 2026 ammontano ad Euro 47.910.071 (Euro 18.391.860 al 31 dicembre 2025). L'incremento di Euro 29.518.211 riflette il cambiamento di perimetro e il programma di investimenti del Gruppo: per Euro 25.923.479 è dovuto all'ingresso nell'area di consolidamento di Nusco Immobili Industriali S.r.l., il cui patrimonio immobiliare strumentale di Nola (terreni e fabbricati industriali concessi in locazione alla capogruppo) è stato

assunto in continuità di valori contabili; per Euro 5.681.794 agli investimenti del semestre, dei quali Euro 5.342.255 relativi al nuovo stabilimento produttivo di Pinum Doors & Windows S.r.l. a Moara Vlăsiei (Romania), iscritti tra le immobilizzazioni in corso e acconti, che al 30 giugno 2026 ammontano complessivamente ad Euro 11.356.461, Euro 121.622 a impianti e macchinari ed Euro 217.916 ad altri beni. In riduzione hanno inciso gli ammortamenti del periodo (Euro 879.306), la riclassificazione tra le rimanenze dell'area di Cicciano di proprietà di Nusco Immobili Industriali S.r.l. (Euro 888.125), destinata allo sviluppo immobiliare e pertanto non più strumentale, e le differenze di conversione dei valori espressi in leu rumeni (Euro 319.632), conseguenti al deprezzamento della valuta nel semestre.

Gli ammortamenti ordinari, evidenziati nell'apposito prospetto, sono stati calcolati sulla base di aliquote ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo delle relative immobilizzazioni materiali, ridotte al 50% per i beni entrati in funzione nel periodo. Le immobilizzazioni in corso non sono ammortizzate fino all'entrata in funzione. Le aliquote applicate sono le seguenti:

- Fabbricati industriali 3,00%
- Impianti e macchinari generici 11,50%
- Impianti e macchinari specifici 11,50%
- Attrezzature industriali e commerciali 25,00%
- Autoveicoli 25,00%
- Macchine elettroniche di ufficio 20,00%
- Mobili e dotazioni di ufficio 12,00%
- Autoveicoli di trasporto interni e mezzi di sollevamento carico 20,00%

Sugli immobili di Nusco Immobili Industriali S.r.l. gravano le ipoteche iscritte a garanzia dei mutui bancari della società, il cui debito residuo è indicato nel prospetto dei debiti verso banche. Non si segnalano ulteriori gravami sui beni materiali del Gruppo. I valori lordi di fine periodo sono esposti sulla base dei registri dei cespiti delle società consolidate: la differenza rispetto ai valori lordi di apertura non riconducibile ai movimenti del semestre (Euro 4,9 milioni di costo storico e di corrispondente fondo, relativi a beni interamente ammortizzati) ha effetto nullo sul valore netto di bilancio.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Per la voce in oggetto è stato predisposto un apposito prospetto di movimentazione che indica per ciascuna voce i costi storici, i precedenti ammortamenti, i movimenti intercorsi nel periodo e i saldi finali esistenti alla chiusura del periodo.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altri beni	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio periodo (31.12.2025)						
Costo	9.469.440	12.377.685	195.542	4.898.207	6.263.152	33.204.027
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (fondo ammortamento)	-709.822	-9.148.741	-178.946	-4.774.657	0	-14.812.166
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	8.759.618	3.228.945	16.595	123.550	6.263.152	18.391.860
Variazioni nel periodo						
Incrementi per acquisizioni	0	121.622	0	217.916	5.342.255	5.681.794
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-888.630	0	505	0	0	-888.125

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altri beni	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio periodo (31.12.2025)						
Rivalutazioni effettuate nel periodo	0	0	0	0	0	0
Ammortamento del periodo	-487.484	-321.926	-5.845	-64.051	0	-879.306
Svalutazioni effettuate nel periodo	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni (ingresso NII, differenze di conversione e riallineamenti)	25.873.699	-29.824	0	8.920	-248.946	25.603.848
Totale variazioni	24.497.585	-230.128	-5.340	162.785	5.093.309	29.518.211
Valore di fine periodo (30.06.2026)						
Costo	41.409.547	11.955.374	188.313	1.032.042	11.356.461	65.941.736
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (fondo ammortamento)	-8.152.344	-8.956.556	-177.058	-745.707	0	-18.031.666
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	33.257.203	2.998.817	11.255	286.335	11.356.461	47.910.071

Gli importi sono arrotondati all'unità di euro; eventuali differenze di un euro nei totali sono dovute agli arrotondamenti.

Gli investimenti del semestre in immobilizzazioni materiali e immateriali ammontano complessivamente ad Euro 5.789.705 (di cui Euro 5.422.782 di Pinum Doors & Windows S.r.l., Euro 167.577 della capogruppo, Euro 9.076 di Nusco Immobili Industriali S.r.l. ed Euro 190.270 relativi a beni acquisiti in locazione finanziaria e rilevati con il metodo finanziario) e gli ammortamenti complessivi ad Euro 1.307.686, dei quali Euro 237.984 relativi alla differenza da consolidamento ed Euro 55.642 ai beni in locazione finanziaria rilevati con il metodo finanziario in sede di consolidamento.

La voce "Terreni e fabbricati", iscritta al 30 giugno 2026 per un importo di Euro 33.257.203 (Euro 8.759.617 al 31 dicembre 2025), è composta per Euro 24.594.195 dal patrimonio immobiliare strumentale di Nusco Immobili Industriali S.r.l., per Euro 7.231.562 dagli immobili della capogruppo e per Euro 1.431.446 dagli immobili di Pinum Doors & Windows S.r.l. in Romania. Gli immobili della capogruppo comprendono il terreno e l'opificio di Nola-Marigliano, località Boscofangone, impiegato per la produzione di infissi in PVC, l'opificio industriale sito in Nola, zona industriale ASI (foglio 2, particella 1091 sub. 3), acquisito il 26 giugno 2025 dalla società correlata I.M.T.L. S.r.l. nell'ambito di un'operazione di permuta con conguaglio e destinato alla produzione di semilavorati in legno, il fabbricato in corso di completamento nella medesima area ASI (Euro 2.273.993, non ammortizzato fino all'entrata in funzione) e i terreni siti nel Comune di Palau (OT) per Euro 157.819.

Il patrimonio di Nusco Immobili Industriali S.r.l., entrato nel perimetro di consolidamento dal 1° gennaio 2026 in continuità di valori contabili, è costituito dai terreni e dagli opifici industriali di Nola nei quali la capogruppo svolge la propria attività produttiva, concessi in locazione alla stessa e ad altre società, oltre ad alcuni immobili minori; i canoni infragruppo sono stati elisi in sede di consolidamento. Nel semestre l'area di Cicciano, di proprietà della controllata e destinata a un'iniziativa di sviluppo immobiliare, è stata riclassificata dalle immobilizzazioni alle rimanenze per Euro 888.125, in quanto non più strumentale; la voce accoglie inoltre ammortamenti di competenza del semestre per Euro 431.697.

Le immobilizzazioni in corso e acconti, pari ad Euro 11.356.461 (Euro 6.263.152 al 31 dicembre 2025), si riferiscono interamente al nuovo stabilimento produttivo di Pinum Doors & Windows S.r.l. a Moara Vlăsiei (Romania), sul quale nel semestre sono stati capitalizzati costi per Euro 5.342.255, comprensivi degli oneri finanziari sul finanziamento bancario dedicato, in applicazione dell'OIC 16; l'avvio della produzione è previsto nel corso del primo trimestre 2027. La riduzione di Euro 248.947 attiene alle differenze di conversione dei valori espressi in leu rumeni al cambio di chiusura.

Gli impianti e macchinari, pari ad Euro 2.998.817 (Euro 3.228.945 al 31 dicembre 2025), riguardano le linee produttive degli stabilimenti di Nola e di Bucarest; gli investimenti del semestre (Euro 121.622) hanno interessato principalmente lo stabilimento rumeno. Gli altri beni, pari ad Euro 286.335 (Euro 123.550 al 31 dicembre 2025), comprendono automezzi, mobili, macchine d'ufficio e i beni acquisiti in locazione finanziaria rilevati con il metodo finanziario in sede di consolidamento, ai quali si riferisce la maggior parte degli incrementi del periodo.

Operazioni di locazione finanziaria

Di seguito si elencano i rapporti di leasing dalle Società del Gruppo:

Società utilizzatrice	Riferimento contratto di leasing	Valore attuale rate non scadute	Interessi passivi di competenza	Costo storico
Nusco Immobili Industriali S.r.l.	Contratto 9N/107876 (Porsche Financial Services)	170.372	1.970	190.270
Nusco S.p.A.	Contratto A1C36333/001	0	41	41.175
Nusco S.p.A.	Contratto A1D75309/001	23.384	750	66.943
Nusco S.p.A.	Contratto 7001190924	117.425	5.480	146.747
Totale		**311.181**	**8.219**	**445.134**

I suddetti rapporti di leasing sono stati rappresentati nel bilancio consolidato secondo il metodo finanziario, come consentito dall'OIC 17, rilevando i beni tra le immobilizzazioni materiali al costo, al netto degli ammortamenti calcolati con le aliquote applicate ai beni di proprietà della stessa categoria, e il debito residuo verso le società di leasing tra i debiti verso altri finanziatori, con imputazione a conto economico degli ammortamenti e degli interessi impliciti nei canoni in luogo dei canoni stessi. Tale rappresentazione, non effettuata nei bilanci d'esercizio delle singole società, che contabilizzano i canoni secondo il metodo patrimoniale, è stata ottenuta mediante apposite scritture di consolidamento. Al 30 giugno 2026 i beni in locazione finanziaria sono iscritti per un costo di Euro 445.134, con un fondo ammortamento di Euro 210.104; gli ammortamenti del semestre ammontano a Euro 55.642, gli interessi passivi impliciti a Euro 8.219 e i canoni stornati a Euro 32.099; il debito residuo di Euro 311.181 è esigibile per Euro 48.691 entro dodici mesi e per Euro 262.490 oltre. Sull'effetto cumulato della diversa rappresentazione sono state rilevate imposte differite per Euro 26.691. Nel semestre è entrato nel perimetro il contratto stipulato da Nusco Immobili Industriali S.r.l. nel marzo 2026, mentre il contratto A1C36333/001 è giunto a naturale scadenza nel giugno 2026 con il riscatto del bene

Immobilizzazioni finanziarie

Con riferimento al dettaglio delle partecipazioni in imprese controllate si rinvia al paragrafo "Informazioni richieste dall'art. 38 Comma 2 D. Lgs. n. 127/1991" in cui è riportato "elenco delle società incluse nel consolidamento" e delle altre partecipazioni in imprese controllate.

Partecipazioni in altre imprese

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari ad Euro 370.048 al 30 giugno 2026 (Euro 354.512 al 31 dicembre 2025) e comprendono, per Euro 20.800, la partecipazione dell'80% in Nusco Mario Immobiliare S.r.l., detenuta da Nusco Immobili Industriali S.r.l. ed esclusa dall'area di consolidamento per irrilevanza, valutata al costo, e per Euro 349.248 le partecipazioni in altre imprese (Euro 164.652 della capogruppo in consorzi e società di servizi ed Euro 184.595 di Pinum Doors & Windows S.r.l. in Magnet Developments S.A., espressa al cambio di chiusura).

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile si dà atto che le partecipazioni in imprese controllate non consolidate e in altre imprese sono le seguenti:

	Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice Fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
	Banca di Credito Popolare di Torre del Greco	Torre del Greco (NA)	01241921210	20.038.700	8.464.000	190.862.000	6.278	0,08	149.937
	Consorzio Sviluppo Territorio Marigliano	Marigliano (NA)	na	na	na	na	na	na	5.165
	Consorzio Echo		09614071216	10.000,00	0	0	2.000	20	2.000
	Artigiancredito								7.550
	Magnet Developments S.A.	Romania	n/a	21.730.556	n/a	n/a	195.023	0,9%	184.595
Totale									349.248

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Partecipazioni in imprese controllate non consolidate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio periodo (31.12.2025)					
Costo	-	-	-	354.512	354.512
Valore di bilancio	-	-	-	354.512	354.512
Variazioni nel periodo					
Altre variazioni (ingresso NII e differenze di conversione)	20.800	-	-	-5.264	15.536
Totale variazioni	20.800	-	-	-5.264	15.536
Valore di fine periodo (30.06.2026)					
Costo	20.800	-	-	349.248	370.048
Valore di bilancio	20.800	-	-	349.248	370.048

Crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a Euro 3.000.263 al 30 giugno 2026 (Euro 658.078 al 31 dicembre 2025).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Qui di seguito sono rappresentati i movimenti di sintesi:

	Valore di inizio periodo	Variazioni nel periodo	Valore di fine periodo	Quota scadente entro 12 mesi	Quota scadente oltre 12 mesi	Di cui durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate e collegate	-	71.045	71.045	-	71.045	-
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	2.015.802	2.015.802	-	2.015.802	-
Crediti immobilizzati verso altri	658.078	255.337	913.415	688.711	224.704	-
Totale crediti immobilizzati	658.078	2.342.184	3.000.263	688.711	2.311.551	-

La voce, pari ad Euro 3.000.263 al 30 giugno 2026 (Euro 658.078 al 31 dicembre 2025), è composta dal credito di Nusco Immobili Industriali S.r.l. verso Agorà S.r.l. per Euro 2.015.802, relativo al contratto preliminare dell'iniziativa Parco

Agorà ed esigibile oltre dodici mesi, e da crediti verso altri per Euro 913.415, dei quali Euro 99.677 della capogruppo (depositi cauzionali a fronte di contratti di utenze e fondo di accumulo presso Banca Popolare Vesuviana), Euro 589.034 della controllata Pinum Doors & Windows S.r.l. (depositi e crediti a garanzia) ed Euro 224.704 di Nusco Immobili Industriali S.r.l., costituiti principalmente dal credito verso la correlata Nusco Immobiliare S.r.l. relativo al contratto preliminare dell'immobile di via Cimitile (Euro 223.787), oltre a crediti verso la controllata non consolidata Nusco Mario Immobiliare S.r.l. per Euro 71.045, facenti capo a Nusco Immobili Industriali S.r.l. La variazione del periodo è riconducibile all'ingresso nel perimetro di consolidamento di Nusco Immobili Industriali S.r.l.

Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Crediti immobilizzati	Totale Crediti immobilizzati
Italia	2.411.228	2.411.228
Romania	589.034	589.034
Totale	**3.000.263**	**3.000.263**

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante al 30 giugno 2026 sono pari ad Euro 32.600.931 (Euro 15.066.355 al 31 dicembre 2025), di cui Euro 7.829.786 relativi alla capogruppo, Euro 8.573.540 alla controllata Pinum Doors & Windows S.r.l. ed Euro 16.197.605 a Nusco Immobili Industriali S.r.l., entrata nel perimetro di consolidamento dal 1° gennaio 2026. Le giacenze del settore porte e infissi includono le rimanenze di magazzino presso gli stabilimenti siti in Nola (NA) e in Bucarest (Romania) a gestione diretta del Gruppo (ad esclusione di quelle ricevute da terzi in visione, in conto prova o deposito) e sono composte da materie prime per Euro 8.363.087 (Euro 7.749.298 al 31 dicembre 2025), valutate al costo medio ponderato, da prodotti finiti e merci per Euro 4.351.642 (Euro 4.485.416) e da acconti a fornitori per Euro 3.620.009 (Euro 2.749.872), questi ultimi riferiti principalmente alle forniture per il nuovo stabilimento della controllata rumena. Le rimanenze di Nusco Immobili Industriali S.r.l. sono costituite dagli immobili in corso di costruzione e ultimati destinati alla vendita (Nusco Center di Nola, iniziative di Cicciano e Camposano) per Euro 13.699.284, iscritti tra i prodotti in corso di lavorazione e semilavorati e comprensivi dei costi diretti di costruzione, degli oneri accessori e degli oneri finanziari capitalizzati sul finanziamento dedicato, dall'immobile Molino San Felice di Cimitile per Euro 486.958, iscritto tra i prodotti finiti, e da acconti a fornitori per i cantieri in corso per Euro 2.011.363. Nel semestre l'area di Cicciano è stata riclassificata dalle immobilizzazioni materiali alle rimanenze immobiliari per Euro 888.125, essendo destinata a un'iniziativa di sviluppo residenziale.

Nel corso del periodo di riferimento il Gruppo non ha proceduto ad effettuare accantonamenti e/o rettifiche di valore delle giacenze, in quanto non si sono registrati fenomeni di obsolescenza o similari; il valore delle rimanenze immobiliari è stato confrontato con il valore di presumibile realizzo desumibile dai contratti preliminari sottoscritti e dai prezzi di mercato delle unità non ancora oggetto di preliminare, senza che emergessero perdite di valore.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio periodo	Variazione nel periodo	Valore di fine periodo
Materie prime, sussidiarie e di consumo	7.749.298	613.790	8.363.087
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati (incl. immobili in corso di costruzione destinati alla vendita)	81.770	13.686.101	13.767.871
Prodotti finiti e merci	4.485.416	353.184	4.838.600
Acconti	2.749.872	2.881.501	5.631.372
Totale rimanenze	15.066.355	17.534.576	32.600.931

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari ad Euro 28.936.779 al 30 giugno 2026 (Euro 28.436.167 al 31 dicembre 2025).

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	17.689.216	-	18.548.812	-859.596	17.689.216
Verso imprese collegate	3.434	-	3.434	-	3.434
Verso controllanti	150	-	150	-	150
Crediti tributari	4.328.281	4.216.233	8.544.514	-	8.544.514
Crediti per imposte anticipate	9.928	-	9.928	-	9.928
Verso altri	2.668.554	20.983	2.689.537	-	2.689.537
Totale	**24.699.562**	**4.237.217**	**29.796.375**	**-859.596**	**28.936.779**

I crediti commerciali verso clienti esigibili entro l'esercizio sono relativi a crediti derivanti da normali operazioni di vendita e sono principalmente verso clienti nazionali della capogruppo e clienti rumeni della controllata Pinum Doors & Windows S.r.l.

Essi risultano essere pari ad Euro 17.689.216 alla data del 30 giugno 2026 (Euro 16.349.155 alla data del 31 dicembre 2025), al netto di un fondo svalutazione crediti di Euro 859.596 (di cui Euro 762.570 della capogruppo ed Euro 97.026 della controllata rumena) e delle elisioni dei crediti infragruppo, e sono così composti: - Crediti per fatture emesse a clienti entro la data di chiusura del periodo per Euro 11.376.112, al lordo del fondo svalutazione crediti, di cui Euro 8.189.000 verso clienti italiani (Euro 1.290.564 di Nusco Immobili Industriali S.r.l., comprensivi di Euro 680.836 di clienti con saldo avere riclassificati tra gli acconti), Euro 2.554.027 verso clienti dell'Unione Europea ed Euro 633.085 verso clienti extra UE;

- Crediti per fatture da emettere per Euro 7.167.990, di cui Euro 5.073.485 della capogruppo ed Euro 2.094.505 della controllata rumena;
- Altri crediti verso clienti, al netto delle note di credito da emettere, degli anticipi da clienti in conto fatture e delle elisioni infragruppo, per Euro 4.709.

Si segnala inoltre che alla data di redazione delle presenti Note Illustrative il Gruppo ha incassato una quota rilevante dei crediti iscritti in bilancio alla data del 30 giugno 2026 e ha emesso il 90% delle fatture da emettere iscritte alla medesima data di riferimento.

Si evidenzia inoltre che, a fronte dell'inesigibilità di parte dei crediti iscritti in bilancio alla data del 30 giugno 2026, il fondo svalutazione crediti ammonta a Euro 859.596 (Euro 850.000 al 31 dicembre 2025); la variazione del periodo è riconducibile alle differenze di conversione del fondo della controllata rumena, non essendo stati effettuati accantonamenti né utilizzi nel semestre.

Di seguito si riporta il prospetto di movimentazione:

	Valore di inizio periodo	Variazione nel periodo	Valore di fine periodo
Fondo Svalutazione Crediti	850.000	9.596	859.596
Totale Fondo Svalutazione Crediti	**850.000**	**9.596**	**859.596**

I crediti tributari ammontano, al 30 giugno 2026, ad Euro 8.544.514 (Euro 10.264.094 al 31 dicembre 2025), di cui Euro 4.328.281 esigibili entro dodici mesi ed Euro 4.216.233 oltre, e sono relativi principalmente alla capogruppo (Euro 8.014.172); la riduzione del semestre riflette il progressivo utilizzo in compensazione dei crediti d'imposta edilizi. La voce è così composta:

- Euro 7.076.589 relativi ai crediti d'imposta derivanti dagli interventi di riqualificazione edilizia acquisiti dalla capogruppo ai sensi dell'art. 121 del D.L. 34/2020 (Ecobonus, Superbonus 110%, Bonus Facciate, Ristrutturazione e

sconto in fattura per l'eliminazione delle barriere architettoniche), utilizzabili in compensazione secondo le quote annuali previste dalla normativa;

- Euro 580.339 relativi ai crediti d'imposta della capogruppo per investimenti in beni strumentali, per attività di ricerca e sviluppo e per investimenti nella Zona Economica Speciale;
- Euro 406.275 relativi ad acconti e crediti IRES e IRAP (Euro 331.946 della capogruppo ed Euro 74.329 di Nusco Immobili Industriali S.r.l.);
- Euro 100.128 relativi al credito IVA di Nusco Immobili Industriali S.r.l.;
- Euro 381.184 relativi ad altri crediti tributari, di cui Euro 320.412 relativi ai crediti d'imposta Superbonus 110% e Bonus Facciate di Nusco Immobili Industriali S.r.l. (di cui Euro 40.896 utilizzabili in compensazione oltre i dodici mesi), Euro 35.473 della controllata rumena ed Euro 25.298 della capogruppo.

Dei suddetti crediti, Euro 4.216.233 sono esigibili oltre i dodici mesi: Euro 4.175.337 relativi alla quota dei crediti tributari della capogruppo la cui compensazione è prevista oltre il 30 giugno 2027 ed Euro 40.896 alla quota dei crediti d'imposta edilizi di Nusco Immobili Industriali S.r.l. utilizzabile in compensazione oltre i dodici mesi.

La voce crediti verso altri risulta iscritta per un importo di Euro 2.689.537 al 30 giugno 2026 (Euro 1.807.975 al 31 dicembre 2025) e accoglie principalmente i crediti della capogruppo verso fornitori per anticipi su prestazioni di servizi e i crediti diversi (Euro 1.544.468), gli anticipi a fornitori e i crediti diversi della controllata rumena (Euro 333.701, di cui Euro 20.983 esigibili oltre dodici mesi) e i crediti di Nusco Immobili Industriali S.r.l. (Euro 811.369), di cui Euro 611.351 relativi a fornitori con saldo dare riclassificati dai debiti verso fornitori e per la parte restante crediti diversi. I crediti verso imprese collegate, pari ad Euro 3.434 (invariati rispetto al 31 dicembre 2025), si riferiscono a crediti diversi della capogruppo; il credito di Nusco Immobili Industriali S.r.l. verso Agorà S.r.l. relativo al contratto preliminare dell'iniziativa Parco Agorà, pari ad Euro 2.015.802 ed esigibile oltre dodici mesi, è iscritto tra i crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti. I crediti commerciali di Nusco Immobili Industriali S.r.l. verso la capogruppo (Euro 288.046) sono stati elisi in sede di consolidamento.

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio periodo	Variazione nel periodo	Valore di fine periodo	Quota scadente entro 12 mesi	Quota scadente oltre 12 mesi	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	16.349.155	1.340.061	17.689.216	17.689.216	-	-
Verso imprese collegate	3.434	-	3.434	3.434	-	-
Verso controllanti	-	150	150	150	-	-
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	10.264.094	-1.719.580	8.544.514	4.328.281	4.216.233	-
Crediti per imposte anticipate	11.510	-1.582	9.928	9.928	-	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.807.975	881.562	2.689.537	2.668.554	20.983	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	28.436.167	500.612	28.936.779	24.699.562	4.237.217	-

Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Totale			
Area geografica		Italia	UE	Extra UE
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	17.689.216	13.306.654	4.382.562	-
Verso imprese collegate	3.434	3.434	-	-
Verso controllanti	150	150	-	-
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	8.544.514	8.509.040	35.473	-
Crediti per imposte anticipate	9.928	9.928	-	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.689.537	2.355.837	333.701	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	28.936.779	24.185.043	4.751.736	-

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante al 30 giugno 2026 sono pari a Euro 1.392.401 (Euro 1.247.732 al 31 dicembre 2025) e comprendono "Conti correnti bancari" attivi per Euro 911.053 (Euro 885.787 al 31 dicembre 2025), "Assegni" per Euro 453.972 (Euro 329.147) e denaro in "Cassa" per Euro 27.376 (Euro 32.797); quest'ultima voce comprende i fondi cassa esistenti presso i punti vendita nonché gli incassi degli ultimi giorni del periodo depositati in sala conta e/o in cassa continua, in attesa di essere accreditati in conto corrente. Le disponibilità di Nusco Immobili Industriali S.r.l., entrate nel perimetro nel semestre, ammontano a Euro 177.640.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio periodo	Variazione nel periodo	Valore di fine periodo
Depositi bancari e postali	885.787	25.265	911.053
Assegni	329.147	124.825	453.972
Denaro e altri valori in cassa	32.797	-5.421	27.376
Totale disponibilità liquide	1.247.732	144.669	1.392.401

Ratei e Risconti attivi

I ratei ed i risconti attivi misurano proventi ed oneri comuni a più periodi e ripartibili in ragione del tempo, con competenza anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale, prescindendo dalla data di pagamento o riscossione. I ratei e risconti attivi al 30 giugno 2026 risultano essere pari ad Euro 104.017 (Euro 254.569 al 31 dicembre 2025).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio periodo	Variazione nel periodo	Valore di fine periodo
Ratei attivi	-	-	-
Risconti attivi	254.569	-150.551	104.017
Totale ratei e risconti attivi	254.569	-150.551	104.017

I risconti attivi sono relativi principalmente alle quote di costi di competenza dei periodi successivi (canoni, assicurazioni e servizi) sostenuti dalla capogruppo; il risconto relativo al contratto preliminare ceduto a Nusco Immobili Industriali S.r.l. è stato eliso in sede di consolidamento a seguito dell'ingresso della società nel perimetro.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto di Gruppo esistente alla chiusura del periodo è pari ad Euro 53.741.501 (Euro 27.875.099 al 31 dicembre 2025), comprensivo di una perdita di periodo di Gruppo pari ad Euro 350.936; la perdita consolidata del periodo è pari ad Euro 370.112, di cui Euro 19.176 di pertinenza di terzi. Il patrimonio netto di terzi risulta essere pari ad Euro 1.730.307 (Euro 1.558.956 al 31 dicembre 2025) e si riferisce alla quota del 28,45% di Pinum Doors & Windows S.r.l. e dello 0,06% di Nusco Immobili Industriali S.r.l. detenute da Nusco Imobiliara S.A. Le variazioni del semestre sono riconducibili all'aumento di capitale in natura di Euro 17.999.999,60 a servizio dell'acquisizione di Nusco Immobili Industriali S.r.l., alla riserva di consolidamento di Euro 8.524.361 emersa in sede di primo consolidamento della controllata, alla destinazione del risultato 2025 agli utili portati a nuovo e al risultato del periodo. Le altre variazioni negative degli utili portati a nuovo di Gruppo, pari a Euro 312.032, si riferiscono: per Euro 123.632 alle differenze di conversione del semestre sulla quota di Gruppo (71,55%) del patrimonio netto della controllata rumena, conseguenti al deprezzamento del leu rumeno (cambio EUR/RON da 5,0985 al 31 dicembre 2025 a 5,2439 al 30 giugno 2026); per Euro 223.761 all'allineamento del patrimonio netto di pertinenza di terzi al 28,45% del patrimonio netto di Pinum Doors & Windows S.r.l., comprensivo dell'utile 2025 riportato a nuovo, con corrispondente incremento del patrimonio netto di terzi e senza effetti sul patrimonio netto consolidato complessivo; con segno positivo, per Euro 35.361, all'aggiornamento della contabilizzazione dei contratti di leasing con il metodo finanziario, ricalcolata sulla base dei piani di ammortamento dei singoli contratti e comprensiva della relativa fiscalità differita. Il capitale e riserve di terzi si incrementa inoltre per Euro 15.924 per l'ingresso nel perimetro di consolidamento di Nusco Immobili Industriali S.r.l. (quota dello 0,06%) e si riduce per Euro 49.159 per le differenze di conversione di pertinenza dei terzi.

	Valore di inizio periodo	Destinazione del risultato: attribuzione di dividendi	Destinazione del risultato: altre destinazioni	Altre variazioni: incrementi	Altre variazioni: decrementi	Altre variazioni: riclassifiche	Risultato del periodo	Valore di fine periodo
Capitale	22.503.265	-	-	18.000.000	-	-	-	40.503.265
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	2.756.166	-	-	-	-	-	-	2.756.166
Riserve di rivalutazione	1.687.800	-	-	-	-	-	-	1.687.800
Riserva legale	180.430	-	-	-	-	-	-	180.430
Riserve statutarie	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre riserve (straordinaria, varie e altre)	73.268	-	-	-	-	-	-	73.268
Riserva di conversione	-	-	-	-	-	-	-	-
Riserva di consolidamento	-	-	-	8.524.361	-	-	-	8.524.361
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-36.447	-	-	5.009	-	-	-	-31.438
Utili (perdite) portati a nuovo	200.486	-	510.388	-	-312.032	-	-	398.842
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-256	-	-	-	-	-	-	-256
Utile (perdita) del periodo di gruppo	510.388	-	-510.388	-	-	-	-350.936	-350.936
Totale patrimonio netto di gruppo	**27.875.099**	**-**	**-**	**26.529.370**	**-312.032**	**-**	**-350.936**	**53.741.501**
Capitale e riserve di terzi	1.356.014	-	202.942	190.526	-	-	-	1.749.483
Utile (perdita) del periodo di terzi	202.942	-	-202.942	-	-	-	-19.176	-19.176
Totale patrimonio netto di terzi	**1.558.957**	**-**	**-**	**190.526**	**-**	**-**	**-19.176**	**1.730.307**
Totale patrimonio netto consolidato	**29.434.055**	**-**	**-**	**26.719.896**	**-312.032**	**-**	**-370.112**	**55.471.808**

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/natura		Possibilità di utilizzazione
Capitale	40.503.265	Riserva di capitale		
Riserva legale	180.430	Riserva di utili	B	
Altre riserve				
Riserva da rivalutazione	1.687.800	Riserva di rivalutazione	A, B, C	
Riserva sovrapprezzo azioni	2.756.166	Riserva di capitale	A, B, C	
Riserva di consolidamento	8.524.361	Riserva di consolidamento	B	
Varie altre riserve e utili portati a nuovo	472.109	Riserva di utili	A, B, C	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-31.438		B	
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-256			
Totale (escluso il risultato del periodo)	54.092.437			

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Di seguito viene fornito il prospetto delle voci di raccordo tra patrimonio netto e risultato d'esercizio della capogruppo Nusco S.p.A. e patrimonio netto e risultato d'esercizio consolidati:

Voce	Patrimonio netto (escluso risultato)	Risultato del periodo	Totale
Patrimonio netto e risultato di Nusco S.p.A. (bilancio civilistico)	44.895.355,27	(164.947,44)	44.730.407,83
Patrimonio netto e risultato di Pinum D&W (EUR, 100%)	6.093.351,77	(67.661,03)	6.025.690,73
Patrimonio netto e risultato di NII (100%)	26.540.284,95	123.040,81	26.663.325,76
Aggregato	**77.528.991,99**	**(109.567,66)**	**77.419.424,32**
Elisione partecipazione e PN di Pinum, differenza di consolidamento e relativo ammortamento, terzi Pinum	(3.644.190,60)	(237.984,12)	(3.882.174,72)
Elisione partecipazione e PN di NII, riserva di consolidamento, terzi NII	(17.999.999,60)	-	(17.999.999,60)
Elisione dei saldi patrimoniali intercompany (differenze non riconciliate)	-	-	-
Elisione di ricavi e costi intercompany	-	-	-
Contabilizzazione dei leasing con il metodo finanziario (OIC 17)	(42.882,01)	(22.559,95)	(65.441,96)
Scritture manuali	-	-	-
Totale effetti delle scritture di consolidamento	**(21.687.072,22)**	**(260.544,06)**	**(21.947.616,28)**
Patrimonio netto e risultato consolidati (gruppo + terzi)	**55.841.919,77**	**(370.111,73)**	**55.471.808,04**
di cui capitale, riserve e risultato di terzi	1.749.482,75	(19.175,74)	1.730.307,01
di cui patrimonio netto e risultato di gruppo	**54.092.437,02**	**(350.935,99)**	**53.741.501,03**

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri al 30 giugno 2026 ammontano ad Euro 112.522 (Euro 167.070 al 31 dicembre 2025) e sono costituiti dal fondo per imposte differite per Euro 28.002 (Euro 72.564), rilevato in sede di consolidamento sulle rettifiche relative alla rappresentazione dei leasing con il metodo finanziario, dal fair value negativo degli strumenti finanziari derivati di copertura del rischio di tasso della capogruppo per Euro 41.365 (Euro 47.956) e da altri fondi per Euro 43.154 (Euro 46.549). Nel semestre non sono stati effettuati accantonamenti; la variazione riflette il rilascio delle imposte differite e l'adeguamento del fair value dei derivati, rilevato nella riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi. La movimentazione del periodo è la seguente:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio periodo	-	72.564	47.956	46.549	167.070
Variazioni nel periodo					
Altre variazioni	-	-44.562	-6.591	-3.395	-54.548
Totale variazioni	-	-44.562	-6.591	-3.395	-54.548
Valore di fine periodo	-	28.002	41.365	43.154	112.522

	Fondi per rischi e oneri
Valore di inizio periodo (31.12.2025)	167.070
Variazioni nel periodo	
Rilascio del fondo imposte differite sui leasing (Euro 44.562), adeguamento del fair value dei derivati (Euro 6.591) e altri fondi (Euro 3.395)	-54.548
Totale variazioni	-54.548
Valore di fine periodo (30.06.2026)	112.522

Trattamento di fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato al 30 giugno 2026 ammonta ad Euro 1.441.477 (Euro 1.429.421 al 31 dicembre 2025) e si riferisce alla capogruppo per Euro 1.410.922 e a Nusco Immobili Industriali S.r.l. per Euro 30.555; la controllata rumena non è soggetta a tale istituto. La movimentazione del periodo è la seguente:

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio periodo	1.429.421
Variazioni nel periodo	
Ingresso nel perimetro di NII (Euro 30.555), accantonamento del periodo (Euro 177.957), utilizzi e versamenti ai fondi	12.056
Totale variazioni	12.056
Valore di fine periodo	1.441.477

Tale voce tiene conto dell'introduzione della riforma della previdenza complementare, che di fatto introduce ai lavoratori dipendenti la scelta di destinare o meno il trattamento di fine rapporto (forma di retribuzione differita liquidata al momento della cessazione del rapporto di lavoro) a fini pensionistici complementari, regolamentata dal D.Lgs. 252/2005, e che la legge Finanziaria 2007 (legge n. 296/2006) ha anticipato al 01/01/2007.

Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 59.235.832 al 30 giugno 2026 (Euro 35.686.344 al 31 dicembre 2025); l'incremento riflette l'ingresso di Nusco Immobili Industriali S.r.l. nel perimetro di consolidamento (in particolare acconti da promissari acquirenti per Euro 11.535.126 e mutui per Euro 3.614.152) e le erogazioni del finanziamento a medio-lungo termine della controllata rumena.

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio periodo	Variazione nel periodo	Valore di fine periodo
Debiti verso banche	18.069.021	6.683.101	24.752.122
Debiti verso altri finanziatori	609.809	-261.185	348.624
Acconti	822.781	11.791.305	12.614.086

	Valore di inizio periodo	Variazione nel periodo	Valore di fine periodo
Debiti verso fornitori	12.569.719	5.225.210	17.794.929
Debiti verso controllanti	-	-	-
Debiti verso imprese controllate non consolidate	-	-	-
Debiti tributari	1.329.752	499.960	1.829.713
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	552.731	-458.130	94.601
Altri debiti	1.732.531	69.227	1.801.758
Totale debiti	35.686.344	23.549.488	59.235.832

Debiti - Distinzione per scadenza
Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio periodo	Variazione nel periodo	Valore di fine periodo	Quota scadente entro 12 mesi	Quota scadente oltre 12 mesi	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso banche	18.069.021	6.683.101	24.752.122	9.911.915	14.840.208	-
Debiti verso altri finanziatori	609.809	-261.185	348.624	86.134	262.490	-
Acconti	822.781	11.791.305	12.614.086	12.606.786	7.300	-
Debiti verso fornitori	12.569.719	5.225.210	17.794.929	17.270.242	524.687	-
Debiti verso controllanti	-	-	-	-	-	-
Debiti verso imprese controllate non consolidate	-	-	-	-	-	-
Debiti tributari	1.329.752	499.960	1.829.713	1.237.288	592.424	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	552.731	-458.130	94.601	88.351	6.250	-
Altri debiti	1.732.531	69.227	1.801.758	1.801.758	-	-
Totale debiti	35.686.344	23.549.488	59.235.832	43.002.473	16.233.359	-

Per completezza, si riporta, di seguito, una descrizione dei saldi della voce del Passivo D) Debiti:

La voce "Debiti verso banche" è comprensiva di tutti i debiti esistenti alla chiusura del periodo di riferimento nei confronti degli istituti di credito, compresi quelli in essere a fronte di finanziamenti erogati da istituti speciali di credito. Detta voce di debito è costituita da anticipazioni, scoperti di conto corrente, accettazioni bancarie e mutui ed esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

I debiti verso banche, iscritti per un importo pari a Euro 24.752.122 al 30 giugno 2026 (Euro 18.069.021 al 31 dicembre 2025), afferiscono per Euro 19.202.594 a debiti residui per mutui e finanziamenti (di cui Euro 4.362.386 esigibili entro dodici mesi ed Euro 14.840.208 oltre), per Euro 5.149.820 all'utilizzo di linee di credito, anticipi su fatture e factoring e per Euro 399.708 ad altri debiti verso banche a breve termine. La voce comprende per Euro 10.110.453 i debiti della capogruppo, per Euro 11.027.517 quelli della controllata rumena, tra cui il finanziamento di Banca Transilvania a servizio del nuovo stabilimento di Moara Vlăsiei, e per Euro 3.614.152 i mutui di Nusco Immobili Industriali S.r.l., assistiti da ipoteca sugli immobili della società.

Il dettaglio dei mutui e finanziamenti in essere alla data del 30 giugno 2026 è presentato nella seguente tabella:

	SOCIETÀ	TIPOLOGIA	DEBITO		DATA		Garanzie rilasciate
BANCA			ORIGINARIO	RESIDUO	EROGAZIONE	SCADENZA	
OPYN S.p.A.	Nusco S.p.A.	chirografario	Euro 314.135	Euro 175.367	10/01/2023	10/12/2028	n/a
UNICREDIT S.p.A.	Nusco S.p.A.	chirografario	Euro 1.000.000	Euro 625.000	31/03/2023	01/03/2030	Garanzia SACE green 90%
UNICREDIT S.p.A.	Nusco S.p.A.	chirografario	Euro 1.500.000	Euro 937.500	31/03/2023	01/03/2030	Garanzia SACE green 90%

	SOCIETÀ	TIPOLOGIA	DEBITO		DATA		Garanzie rilasciate
BANCA		ORIGINARIO		RESIDUO	EROGAZIONE	SCADENZA	
BANCA PROGETTO	Nusco S.p.A.	chirografario	Euro 4.400.000	Euro 326.880	30/09/2020	30/09/2026	Fondo Nazionale di Garanzia per 3.960.000 (90%)
BORSA DEL CREDITO	Nusco S.p.A.	chirografario	Euro 529.436	Euro 62.283	10/12/2020	10/12/2026	Garanzia autonoma Luigi Nusco per 80%
BANCA PRIVATA LEASING	Nusco S.p.A.	chirografario	Euro 1.000.000	Euro 179.931	11/04/2022	11/04/2027	n/a
BANCA PROGETTO	Nusco S.p.A.	chirografario	Euro 800.000	Euro 243.478	18/05/2022	31/03/2028	Fideiussione al 130% dei Sig.ri Nusco Luigi e Ida
BANCA AIDEXA	Nusco S.p.A.	chirografario	Euro 2.000.000	Euro 1.638.189	21/06/2025	21/05/2030	Garanzia Artigiancredito 80%
BANCA CF+	Nusco S.p.A.	chirografario	Euro 1.000.000	Euro 650.000	31/12/2024	30/09/2029	Garanzia SACE Futuro 80%
BANCA POPOLARE DI SONDRIO	Nusco S.p.A.	chirografario	Euro 750.000	Euro 750.000	30/06/2025	30/06/2031	Garanzia SACE Futuro 80%
IMPREBANCA	Nusco S.p.A.	chirografario	Euro 500.000	Euro 375.000	30/09/2025	30/09/2028	n/a
OTP Bank / Banca Transilvania	Pinum D&W S.r.l.	mutuo chirografario	Euro 2.900.000	Euro 207.100	26/10/2017	26/10/2027	n/a
Banca Transilvania - credito di investimento Moara Vlasiei	Pinum D&W S.r.l.	finanziamento investimento (nuovo stabilimento)	n/a	Euro 8.964.621	n/a	n/a	n/a
Banca Transilvania - linea rivalutazione (162 reevaluare)	Pinum D&W S.r.l.	finanziamento a medio-lungo	n/a	Euro 453.357	n/a	n/a	n/a
Banca della Campania (BPER)	Nusco Immobili Industriali S.r.l.	mutuo ipotecario	Euro 1.259.786	Euro 112.284	23/06/2022	23/10/2026	Ipotecario
Banca Progetto	Nusco Immobili Industriali S.r.l.	mutuo chirografario	Euro 1.100.000	Euro 127.638	28/02/2021	31/01/2027	n/a
Banca Progetto (MCC 2023/2031)	Nusco Immobili Industriali S.r.l.	mutuo chirografario con garanzia MCC	Euro 4.000.000	Euro 3.373.964	31/07/2024	31/07/2031	Garanzia MCC 80%
TOTALE			Euro 23.053.357	Euro 19.202.594			

Si precisa che i debiti verso banche sono regolarmente rimborsati sulla base dei piani di ammortamento in essere; le quote esigibili entro dodici mesi dei mutui di Nusco Immobili Industriali S.r.l. e della controllata rumena sono state determinate sulla base dei rispettivi piani di ammortamento contrattuali. I finanziamenti di Banca Transilvania sono espressi in euro e sono stati convertiti al cambio di chiusura; sul finanziamento dedicato al nuovo stabilimento gli interessi maturati nel periodo di costruzione sono capitalizzati sul valore dell'immobilizzazione in corso.

La voce debiti verso altri finanziatori, iscritta per un importo di Euro 348.624 (Euro 609.809 al 31 dicembre 2025), accoglie per Euro 311.181 i debiti residui verso le società di leasing rilevati con il metodo finanziario in sede di consolidamento (di cui Euro 48.691 entro dodici mesi) e per Euro 37.443 altri debiti finanziari della controllata rumena; per i leasing si rimanda al paragrafo operazioni di locazione finanziaria.

La voce acconti, pari ad Euro 12.614.086 al 30 giugno 2026 (Euro 822.781 al 31 dicembre 2025), accoglie per Eurc 11.535.126 gli acconti incassati da Nusco Immobili Industriali S.r.l. dai promissari acquirenti delle unità immobiliari del Nusco Center e delle altre iniziative in corso, per Euro 680.836 i saldi avere dei clienti di Nusco Immobili Industriali S.r.l. riclassificati dai crediti verso clienti e per Euro 390.824 gli anticipi versati da clienti a fronte degli ordini effettuati alla capogruppo; Euro 7.300 hanno scadenza oltre dodici mesi.

I Debiti verso fornitori, pari ad Euro 17.794.929 al 30 giugno 2026 (Euro 12.569.719 al 31 dicembre 2025), accolgono le partite debitorie dovute alle forniture di materie prime, merci e servizi, al netto degli accrediti (Note Credito) per resi e sconti, e risultano essere così principalmente composti:

- Euro 8.582.533 relativi a debiti per fatture ricevute, di cui Euro 6.353.727 verso fornitori italiani (Euro 2.145.853 di Nusco Immobili Industriali S.r.l., prevalentemente verso le imprese appaltatrici dei cantieri in corso, comprensivi di Euro 611.351 di fornitori con saldo dare riclassificati tra i crediti verso altri) ed Euro 2.228.805 verso fornitori esteri;
- Euro 1.471.275 relativi a fatture da ricevere (Euro 648.524 della capogruppo ed Euro 822.751 della controllata rumena);
- Euro 7.216.434 relativi ad altri debiti verso fornitori, principalmente della controllata rumena verso i fornitori del nuovc stabilimento di Moara Vlăsiei (Euro 5.995.892), ed Euro 524.687 relativi alle ritenute a garanzia trattenute ai fornitori del cantiere rumeno, con scadenza oltre dodici mesi.

Alla data del 30 giugno 2026 non si segnalano solleciti o ingiunzioni di pagamento, né sospensioni nella fornitura c azioni esecutive intraprese da parte dei creditori.

Si segnala che, alla data di redazione delle presenti Note Illustrative, i suddetti debiti commerciali risultano pagati per il 70%

I Debiti tributari presenti in bilancio al 30 giugno 2026 sono pari ad Euro 1.829.713 (Euro 1.329.752 al 31 dicembre 2025), di cui Euro 1.237.288 esigibili entro dodici mesi ed Euro 592.424 oltre, e sono principalmente composti da:

- DEBITI TRIBUTARI RATEIZZATI: Euro 1.064.149, di cui Euro 471.725 con scadenza entro dodici mesi ed Euro 592.424 oltre, relativi ai piani di rateizzazione in regolare ammortamento delle società italiane: per la capogruppo (Euro 591.002) la definizione agevolata IRES, IRAP e IVA dell'anno d'imposta 2016 con scadenza il 31 marzo 2028, la rottamazione della cartella derivante dall'accertamento con adesione sottoscritto nel 2016 con scadenza il 30 novembre 2027, la definizione agevolata relativa al credito d'imposta ricerca e sviluppo 2022 con scadenza il 31 ottobre 2028 e la rateizzazione dell'IVA di giugno 2018 con scadenza il 31 dicembre 2026; per Nusco Immobili Industriali S.r.l. (Eurc 473.148) le rateizzazioni con l'Agenzia delle Entrate-Riscossione, la rottamazione quater e quinquies, il ravvedimentc operoso IVA e IRES/IRAP e la rateizzazione dell'IMU, con scadenze comprese tra il 2027 e il 2032;
- IVA: Euro 485.897, di cui Euro 456.854 relativi al debito IVA della controllata rumena ed Euro 29.043 della capogruppo;
- IRES e IRAP: Euro 146.491, relativi alle imposte correnti del periodo di Nusco Immobili Industriali S.r.l. (Euro 193.719), al netto della posizione creditoria netta della capogruppo per acconti versati (Euro 47.228);
- RITENUTE E ADDIZIONALI (1001-1012 e 1040): Euro 123.244 relativi ai debiti maturati nei confronti dell'Erario a fronte delle ritenute sui redditi di lavoro dipendente e autonomo di competenza del mese di giugno 2026, regolarmente versati nel mese di luglio 2026 (Euro 87.210 della capogruppo, Euro 21.795 della controllata rumena ed Euro 14.239 di Nuscc Immobili Industriali S.r.l.);
- ALTRI DEBITI TRIBUTARI: Euro 9.931.

I Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale presenti in bilancio al 30 giugno 2026 sono pari ad Euro 94.601 (Euro 552.731 al 31 dicembre 2025), di cui Euro 6.250 esigibili oltre dodici mesi, e risultano essere composti principalmente da:

- INPS e Fondo di Tesoreria: Euro 78.937 (Euro 69.456 della capogruppo ed Euro 9.481 di Nusco Immobili Industriali S.r.l.), relativi ai contributi di competenza del mese di giugno 2026 e regolarmente versati nel mese di luglio 2026;
- Altri istituti previdenziali (INAIL, FASI, PREVINDAI e fondi di previdenza complementare): Euro 9.414;
- Contributi previdenziali rateizzati con scadenza oltre dodici mesi: Euro 6.250.

- La riduzione rispetto al 31 dicembre 2025 riflette il versamento, nel semestre, dei contributi accantonati a fine esercizio sulle mensilità aggiuntive e sui premi.

La voce "Altri debiti" pari a Euro 1.801.758 al 30 giugno 2026 (Euro 1.732.531 al 31 dicembre 2025) accoglie, principalmente, i debiti verso dipendenti per retribuzioni di competenza di giugno 2026, ferie e mensilità aggiuntive maturate, pari ad Euro 1.186.332 (di cui Euro 1.062.586 della capogruppo), per Euro 596.885 altri debiti della controllata rumena, tra cui i debiti verso i soci di minoranza e verso terzi, e per Euro 18.541 altri debiti di Nusco Immobili Industriali S.r.l. Non residuano debiti verso imprese controllanti: i debiti di Nusco Immobili Industriali S.r.l. verso la capogruppo (Euro 625.000) e i corrispondenti crediti (Euro 288.046) sono stati integralmente elisi in sede di consolidamento, a fronte dei saldi di pari importo iscritti nel bilancio della capogruppo.

Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Totale			
Area geografica		Italia	Paesi UE	Paesi Extra UE
Debiti verso banche	24.752.122	13.724.605	11.027.517	-
Debiti verso altri finanziatori	348.624	325.519	23.105	-
Acconti	12.614.086	12.614.086	-	-
Debiti verso fornitori	17.794.929	8.046.277	9.748.652	-
Debiti verso controllanti e altri debiti	1.801.758	1.106.026	695.731	-
Debiti verso imprese controllate	-	-	-	-
Debiti tributari	1.829.713	1.394.638	435.074	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	94.601	94.601	-	-
Debiti	59.235.832	37.305.752	21.930.081	-

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio periodo	Variazione nel periodo	Valore di fine periodo
Ratei e risconti passivi	2.004.964	40.882	2.045.846
Totale ratei e risconti passivi	2.004.964	40.882	2.045.846

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi Euro 2.045.846 al 30 giugno 2026 (Euro 2.004.964 al 31 dicembre 2025) e sono relativi per Euro 1.925.846 a risconti passivi rilevati dalla capogruppo, che rappresentano quote di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso del periodo o in precedenti esercizi ma sono di competenza di uno o più esercizi successivi (in particolare le quote dei crediti d'imposta rilevati a partire dall'esercizio 2021 di competenza di esercizi successivi), e per Euro 120.000 a risconti passivi di Nusco Immobili Industriali S.r.l. su canoni di locazione incassati anticipatamente.

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Valore Della Produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

La voce A 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni, pari ad Euro 22.899.367 al 30 giugno 2026 (Euro 24.667.278 al 30 giugno 2025), rileva i ricavi derivanti dall'attività caratteristica e comprende, dal 1° gennaio 2026, i ricavi del settore immobiliare di Nusco Immobili Industriali S.r.l. per Euro 2.163.799, al netto dei canoni infragruppo elisi. Essi sono rilevati

al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita delle merci e le prestazioni dei servizi.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore periodo corrente
Italia	10.592.079
Paesi UE	12.301.899
Paesi Extra UE	5.389
Totale	22.899.367

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 10, del codice civile viene proposta la suddivisione dei ricavi secondo categorie di attività:

Business Unit	Valore periodo corrente
Porte	15.513.409
Infissi	5.222.158
Immobiliare (dal 1° gennaio 2026)	2.163.799
Totale	22.899.367

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi Euro 317.875 al 30 giugno 2026 (Euro 505.694 al 30 giugno 2025) e comprendono sopravvenienze e insussistenze attive per Euro 55.224, abbuoni attivi per Euro 524 e altri ricavi e proventi per Euro 262.128, tra cui rimborsi, recuperi di spese e proventi diversi delle società del Gruppo.

La composizione delle singole voci è così costituita:

	1H 2025	Variazione	1H 2026
Fitti attivi e proventi immobiliari	-	-	-
Plusvalenze da alienazione	-	-	-
Sopravvenienze e insussistenze attive	43.679	11.545	55.224
Contributi in conto capitale (quote)	-	-	-
Contributi in conto esercizio	-	-	-
Abbuoni e sconti attivi	532	(8)	524
Altri	461.483	(199.355)	262.128
Totale	**505.694**	**(187.819)**	**317.875**

Costi della produzione

Costi materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci al 30 giugno 2026 sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 11.840.756 (Euro 13.595.243 al 30 giugno 2025) e comprendono acquisti di materie prime e accessorie per Euro 7.554.673, di prodotti finiti e merci per Euro 5.114.429, di materiali di consumo e utensileria per Euro 322.469, di imballaggi per Euro 66.110 e di carburanti per Euro 50.986, al netto di resi, sconti e altre rettifiche per Euro 1.267.911; la riduzione riflette i minori volumi della Business Unit Infissi e il migliore costo di approvvigionamento.

	1H 2025	Variazione	1H 2026
Materie prime e accessorie	-	7.554.673	7.554.673
Prodotti finiti e merci	-	5.114.429	5.114.429
Materiali di consumo e utensileria	-	322.469	322.469
Imballaggi	-	66.110	66.110
Carburanti e lubrificanti	-	50.986	50.986
Altri acquisti	-	(1.267.911)	(1.267.911)
Totale	**13.595.243**	**(1.754.487)**	**11.840.756**

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 4.817.694 al 30 giugno 2026 (Euro 3.758.153 al 30 giugno 2025) e comprendono lavorazioni, montaggi e prestazioni di terzi per Euro 1.196.850, trasporti per Euro 492.845, pubblicità e promozione per Euro 291.924, energia elettrica e utenze per Euro 300.566, consulenze tecniche, legali, fiscali e amministrative per Euro 339.468, spese di viaggio e rappresentanza per Euro 146.460, manutenzioni per Euro 125.821, commissioni e servizi bancari per Euro 126.325, pulizia, vigilanza e smaltimento rifiuti per Euro 101.455, assicurazioni per Euro 69.139, compensi agli amministratori e ai sindaci per Euro 31.705 e altri servizi per Euro 1.595.136; l'incremento è riconducibile per Euro 1.341.431 alle prestazioni di terzi per la realizzazione delle iniziative immobiliari di Nusco Immobili Industriali S.r.l., capitalizzate nelle rimanenze.

La composizione delle singole voci è così costituita:

	1H 2025	Variazione	1H 2026
Trasporti	207.209	285.636	492.845
Lavorazioni, montaggi e prestazioni di terzi	392.982	803.868	1.196.850
Energia elettrica	92.527	146.258	238.785
Acqua, gas e altre utenze	364	61.417	61.781
Manutenzioni e riparazioni	69.681	56.140	125.821
Servizi e consulenze tecniche	-	125.083	125.083
Compensi agli amministratori	27.186	2.019	29.205
Compensi a sindaci e revisori	7.500	(5.000)	2.500
Provvigioni passive	-	30.445	30.445
Pubblicità e promozione	211.585	80.339	291.924
Spese e consulenze legali e notarili	59.574	(4.838)	54.736
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	172.452	(12.803)	159.649
Spese telefoniche e postali	30.493	16.314	46.807
Assicurazioni	20.000	49.139	69.139
Spese di viaggio, trasferta e rappresentanza	53.232	93.228	146.460
Commissioni e servizi bancari	-	126.325	126.325
Pulizia, vigilanza e smaltimento rifiuti	-	101.455	101.455
Costi per personale non dipendente e collaboratori	-	38.980	38.980
Altri servizi	2.413.368	(934.464)	1.478.904
Totale	**3.758.153**	**1.059.540**	**4.817.694**

Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 332.588 al 30 giugno 2026 (Euro 380.987 al 30 giugno 2025) e comprendono affitti e locazioni per Euro 136.617 e noleggi e leasing operativi per Euro 195.971; i canoni dei contratti di locazione finanziaria sono stornati in sede di

consolidamento e sostituiti dagli ammortamenti e dagli interessi impliciti, mentre i canoni corrisposti dalla capogruppo a Nusco Immobili Industriali S.r.l. per gli immobili strumentali di Nola sono elisi.

La composizione delle singole voci è così costituita:

	1H 2025	Variazione	1H 2026
Affitti e locazioni	154.800	(18.183)	136.617
Noleggi e leasing operativi	226.187	(30.216)	195.971
Altri (incl. storno canoni leasing OIC 17)	-	-	-
Totale	**380.987**	**(48.399)**	**332.588**

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 930.139 al 30 giugno 2026 (Euro 702.655 al 30 giugno 2025) e comprendono IMU e altre imposte indirette per Euro 712.157, di cui Euro 433.596 relativi al patrimonio immobiliare di Nusco Immobili Industriali S.r.l., abbonamenti, contributi associativi e canoni per Euro 56.553, sopravvenienze e insussistenze passive per Euro 55.742, sanzioni e interessi indeducibili per Euro 55.280, imposte di bollo e diritti camerali per Euro 6.003 e altri oneri per Euro 44.404.

La composizione delle singole voci è così costituita:

	1H 2025	Variazione	1H 2026
Imposte di bollo e registro	1.048	3.578	4.626
Diritti camerali	1.485	(108)	1.377
IMU e altre imposte indirette	-	712.157	712.157
Perdite su crediti	-	-	-
Sopravvenienze e insussistenze passive	208.970	(153.228)	55.742
Sanzioni, multe e interessi indeducibili	-	55.280	55.280
Abbonamenti, contributi associativi e canoni	3.202	53.351	56.553
Altri oneri di gestione	487.950	(443.546)	44.404
Totale	**702.655**	**227.484**	**930.139**

Proventi e oneri finanziari

I proventi e oneri finanziari al 30 giugno 2026 sono pari ad Euro -985.487 (Euro -636.866 al 30 giugno 2025), di cui interessi e altri oneri finanziari per Euro -659.339 e utili e perdite su cambi per Euro -326.968, come di seguito dettagliati:

	1H 2025	Variazione	1H 2026
Proventi da partecipazioni	-	-	-
Interessi attivi bancari	-	820	820
Altri proventi finanziari	8	-8	-
Interessi passivi bancari (c/c, anticipi, factoring)	-117.451	44.391	-73.060
Interessi passivi su mutui e finanziamenti	-242.713	-150.468	-393.181
Interessi passivi verso fornitori e dilazioni	-	-42.191	-42.191
Interessi su leasing (OIC 17)	-	-8.219	-8.219
Altri oneri finanziari	-251.643	108.954	-142.689
Utili (perdite) su cambi	-25.066	-301.902	-326.968
Totale proventi e (oneri) finanziari	**-636.866**	**-348.620**	**-985.487**

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Dirigenti	0
Quadri	8
Impiegati	154
Operai	172
Totale Dipendenti	334

Il contratto nazionale di lavoro applicato dalla capogruppo è quello del settore Legno e Arredamento – Industria, rinnovato il 1° luglio 2023 e con scadenza il 31 dicembre 2025, in fase di rinnovo; Nusco Immobili Industriali S.r.l. applica il contratto collettivo del settore commercio e terziario e la controllata rumena la normativa del lavoro locale.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Alla data del 30 giugno 2026, sono stati rilevati per competenza compensi agli Amministratori ed ai Sindaci del Gruppo per Euro 31.705, ripartiti come segue:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	29.205	2.500
Anticipazioni	-	-
Crediti	-	-
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	-	-

I compensi agli amministratori e ai sindaci sono stati corrisposti nel corso del periodo o accantonati per competenza; nel primo semestre 2026 non sono stati corrisposti compensi agli organi sociali delle società controllate oltre a quelli indicati.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo

Successivamente alla chiusura del semestre sono avvenuti i seguenti fatti di rilievo:

- In data 11 luglio 2026 si è concluso il quinto periodo di esercizio dei "Warrant Nusco 2021-2026", per il periodo compreso tra il 30 giugno 2026 e l'11 luglio 2026, termine iniziale e finale inclusi, ultimo periodo di esercizio previsto dal Regolamento "Warrant Nusco 2021-2026"; nel corso del periodo non è stato esercitato alcun warrant. I n. 3.811.698 Warrant in circolazione sono pertanto decaduti e hanno perso ogni efficacia, senza alcun effetto sul capitale sociale.
- In data 13 luglio 2026 il Consiglio di Amministrazione ha approvato l'acquisizione di una partecipazione pari al 51% del capitale sociale di Erreggi S.r.l., società costituita nel 2024 con sede in San Demetrio Corone (CS), attiva principalmente nella fabbricazione e nel commercio all'ingrosso e al dettaglio di porte, finestre e telai, nonché di chiusure tecniche e sistemi oscuranti (persiane) in alluminio, e ha sottoscritto in pari data con la socia Greta Rago l'accordo quadro vincolante per l'acquisizione. L'operazione è realizzata mediante un aumento di capitale a pagamento e in via inscindibile di Euro 522.000, incluso sovrapprezzo, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, c.c., riservato a Greta Rago e liberato mediante conferimento in natura della partecipazione, con emissione di n. 386.667 nuove azioni ordinarie al prezzo unitario di Euro 1,35 (di cui Euro 470.610 a capitale ed Euro 51.390 a sovrapprezzo), pari al VWAP dei 90 giorni precedenti la sottoscrizione dell'accordo

(Euro 0,50) maggiorato di un premio di circa il 170%. Il valore dell'intero capitale economico di Erreggi è stato determinato dall'esperto indipendente Prof. Massimiliano Farina Briamonte, con perizia ai sensi dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b), c.c. emessa in data 30 giugno 2026 con riferimento al 31 marzo 2026, in Euro 1.024.924. L'operazione è accompagnata da un impegno di lock-up triennale della conferente, da un patto parasociale di durata quinquennale (che riserva l'amministrazione di Erreggi a Greta Rago quale amministratore unico, prevede diritti di drag-along e tag-along al termine del lock-up e un'opzione di vendita a favore di Nusco), da un contratto di consulenza strategica e commerciale con Massimo Rago e da un contratto di franchising di durata sessennale, in forza del quale Erreggi distribuirà i prodotti Nusco con esclusiva per il territorio di Corigliano-Rossano (CS) e relativo comprensorio, divenendo il principale presidio Nusco in Calabria. Erreggi ha chiuso l'esercizio 2025 con ricavi delle vendite pari a Euro 582.605 e un valore della produzione di Euro 646.692. L'acquisizione, che amplia il portafoglio prodotti del Gruppo al segmento delle persiane e dei sistemi oscuranti in alluminio e rafforza la copertura territoriale nel Sud Italia, rappresenta il primo tassello della strategia di crescita per linee esterne della Società.

- In data 31 luglio 2026 l'Assemblea straordinaria degli azionisti ha approvato l'aumento di capitale in natura riservato a Greta Rago a servizio dell'acquisizione del 51% di Erreggi S.r.l. l'aumento è stato integralmente sottoscritto in pari data mediante il conferimento della partecipazione e in data 31 agosto 2026 sono state iscritte nel Registro delle Imprese la dichiarazione di conferma ai sensi dell'art. 2343-quater, comma 3, c.c. e l'attestazione di cui all'art. 2444 c.c. Ad esito dell'operazione il capitale sociale di Nusco S.p.A. è pari a Euro 40.973.874,60, suddiviso in n. 33.665.325 azioni ordinarie, e l'azionariato risulta così composto: Nusco Invest S.r.l. 67,12%, Parfin S.àr.l. 12,48%, azioni proprie 0,002% (n. 642 azioni), mercato 20,40% (incluso l'1,15% detenuto da Greta Rago). Erreggi S.r.l. è inclusa nell'area di consolidamento a partire dalla data di acquisizione del controllo, il 31 luglio 2026, e contribuirà ai risultati consolidati a partire dal secondo semestre 2026.
- In data 21 settembre 2026 la Società ha esercitato il diritto di recesso dai contratti di Euronext Growth Advisor, Specialist e Corporate Broker stipulati con Banca Profilo S.p.A., conferendo contestualmente i medesimi incarichi a Banca Finnat Euramerica S.p.A.: l'incarico di Specialist con efficacia dal 22 ottobre 2026 (Banca Profilo proseguirà nel ruolo sino al 21 ottobre 2026) e gli incarichi di Euronext Growth Advisor e di Analyst coverage e Corporate Broker con efficacia dal 22 novembre 2026 (Banca Profilo proseguirà nei ruoli sino al 21 novembre 2026), previo rilascio da parte di Banca Finnat Euramerica S.p.A. della dichiarazione a Borsa Italiana S.p.A. prevista dall'articolo 17 del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan.

Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale

L'organo amministrativo, alla luce dei risultati conseguiti nel primo semestre 2026, che si è chiuso con una perdita di Gruppo di Euro 351 migliaia a fronte di una redditività operativa in netto miglioramento, del significativo rafforzamento patrimoniale conseguente all'integrazione di Nusco Immobili Industriali S.r.l. e della complessiva solidità patrimoniale e finanziaria del Gruppo, ritiene che non sussistano, allo stato attuale, incertezze significative tali da compromettere la continuità aziendale. Nonostante il contesto macroeconomico continui a presentare elementi di volatilità, connessi sia alle tensioni geopolitiche internazionali sia alla progressiva normalizzazione del mercato edilizio italiano a seguito del ridimensionamento degli incentivi fiscali, il Gruppo ha dimostrato una buona capacità di adattamento, con un valore della produzione consolidato stabile, un EBITDA Adjusted in crescita del 42% rispetto al primo semestre 2025 e un portafoglio ordini al 30 giugno 2026 pari a Euro 23,2 milioni, in aumento di circa il 50% rispetto al 30 giugno 2025.

Accanto alla tenuta del mercato domestico, si conferma la spinta della controllata Pinum Doors & Windows S.r.l., che continua a registrare una crescita del portafoglio ordini e che, con l'avvio del nuovo stabilimento di Moara Vlăsiei previsto per gennaio 2027, disporrà di una capacità produttiva raddoppiata e di una logistica integrata a servizio del mercato rumeno e delle esportazioni. Per il secondo semestre 2026 il Gruppo è inoltre impegnato nel completamento del Nusco Center, la cui consegna entro dicembre 2026 consentirà la stipula dei rogiti e l'incasso dei saldi contrattuali per circa Euro 6,2 milioni tra dicembre 2026 e gennaio 2027, nonché nell'integrazione di Erreggi S.r.l., primo presidio del Gruppo in Calabria, e nel progressivo sviluppo delle iniziative residenziali di Nusco Immobili Industriali S.r.l.

Sotto il profilo commerciale e industriale, il Gruppo intende proseguire lungo il percorso di crescita già avviato, consolidando la propria presenza nel mercato domestico attraverso la rete di franchising e rafforzando il processo di internazionalizzazione, con particolare attenzione allo sviluppo di prodotti a maggiore valore aggiunto, caratterizzati da elevati standard qualitativi ed energetici, in linea con le crescenti esigenze di sostenibilità e di efficientamento del

patrimonio edilizio, anche alla luce delle opportunità offerte dal Conto Termico 3.0 e dagli incentivi per la riqualificazione energetica. Parallelamente, il Gruppo continuerà a investire nell'innovazione tecnologica, nella digitalizzazione dei processi e nell'ottimizzazione della struttura dei costi e del capitale circolante, con l'obiettivo di un progressivo recupero della marginalità.

Il contesto internazionale, caratterizzato dal perdurare di tensioni geopolitiche, in particolare con riferimento al conflitto tra Russia e Ucraina e alle instabilità presenti nell'area del Golfo Persico e in altre aree del Medio Oriente, è oggetto di costante monitoraggio da parte del management; tali tensioni hanno peraltro indotto la Società a interrompere il processo di acquisizione di Unique Façade Aluminium Works. Allo stato attuale, il Gruppo non presenta esposizioni dirette di natura commerciale, finanziaria o valutaria verso tali aree, pur rimanendo esposto in via indiretta alle dinamiche dei prezzi delle materie prime e dell'energia, che vengono gestite attraverso politiche di approvvigionamento e di controllo dei costi.

Alla luce di tali considerazioni, il management ritiene che il Gruppo disponga delle competenze industriali, della solidità patrimoniale e delle risorse finanziarie necessarie per affrontare l'attuale fase di mercato e cogliere le opportunità di sviluppo nel medio-lungo periodo, proseguendo nel percorso di rafforzamento della propria posizione competitiva e di creazione di valore per tutti gli azionisti.

Titoli emessi dalla società

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, n. 17 del codice civile si segnala che il capitale sociale di Nusco S.p.A. al 30 giugno 2026 è pari a Euro 40.503.264,60 ed è suddiviso in n. 33.278.658 azioni ordinarie prive di valore nominale, a seguito dell'aumento di capitale in natura di Euro 17.999.999,60 deliberato dall'Assemblea straordinaria del 30 gennaio 2026, con emissione di n. 13.333.333 nuove azioni al prezzo di Euro 1,35 ciascuna, riservato a Nusco Invest S.r.l. e liberato mediante il conferimento della partecipazione del 99,94% in Nusco Immobili Industriali S.r.l. Successivamente alla chiusura del semestre, per effetto dell'aumento di capitale in natura di Euro 522.000 riservato a Greta Rago a servizio dell'acquisizione del 51% di Erreggi S.r.l., deliberato dall'Assemblea straordinaria del 31 luglio 2026 con emissione di n. 386.667 nuove azioni, il capitale sociale è salito a Euro 40.973.874,60, suddiviso in n. 33.665.325 azioni ordinarie.

Di seguito il dettaglio:

	Numero azioni
Consistenza iniziale (costituzione)	1.085
Frazionamento	10.850.000
Aumento capitale sociale (IPO)	3.333.000
Esercizio opzione greenshoe (28 gen. 2021)	499.500
Primo periodo esercizio Warrant Nusco	9.750
Aumento capitale sociale	3.922.752
Secondo periodo esercizio Warrant Nusco	500
Aumento capitale sociale	1.329.642
Terzo periodo esercizio Warrant Nusco	161
Consistenza al 31 dicembre 2025	**19.945.325**
Aumento di capitale in natura del 30 gennaio 2026 (conferimento Nusco Immobili Industriali S.r.l.)	13.333.333
Consistenza al 30 giugno 2026	33.278.658
Aumento di capitale in natura del 31 luglio 2026 (acquisizione Erreggi S.r.l.)	386.667
Consistenza alla data delle presenti Note Illustrative	33.665.325

Alla data del 30 giugno 2026 la Società detiene in portafoglio n. 642 azioni proprie, pari allo 0,002% del capitale sociale, invariate rispetto al 31 dicembre 2025; in considerazione dell'importo non significativo, non si è proceduto all'iscrizione della relativa riserva negativa nel patrimonio netto. La Società non possiede, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, azioni o quote di società controllanti, né le società controllate detengono azioni della Capogruppo. Si precisa inoltre che in data 22 dicembre 2022, su proposta del Consiglio di Amministrazione tenutosi in data 2

dicembre 2022, l'Assemblea degli Azionisti ha conferito al Consiglio di Amministrazione l'autorizzazione all'acquisto e disposizione di azioni proprie, per un periodo di 18 mesi all'odierna delibera assembleare e per un controvalore massimo pari ad Euro 400.000. L'autorizzazione è richiesta per l'acquisto, in una o più tranches, in misura liberamente determinabile dal Consiglio di Amministrazione, sino a un numero massimo che, considerando le azioni NUSCO di volta in volta detenute dalla Società e dalle società da essa controllate, non sia superiore al 20% del capitale della Società. Gli acquisti dovranno avvenire nel rispetto dell'art. 25-bis del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan e nei limiti degli utili distribuibili e/o delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio regolarmente approvato al momento dell'effettuazione di ciascuna operazione, fermo restando che, ai sensi dell'art. 2357, comma 1, cod. civ., potranno essere acquistate solamente azioni interamente liberate. L'Assemblea degli Azionisti ha, inoltre, deliberato che le operazioni di acquisto di azioni proprie siano effettuate sul sistema multilaterale di negoziazione Euronext Growth Milan a un corrispettivo né inferiore né superiore di oltre il 25% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nell'ultima seduta di Borsa precedente ogni singola operazione nel rispetto delle condizioni relative alle negoziazioni stabilite nell'art. 3, comma 2, del Regolamento delegato (UE) 2016/1052, in attuazione della MAR, e in particolare: (i) le azioni non potranno essere acquistate a un prezzo superiore al prezzo più elevato tra il prezzo dell'ultima operazione indipendente e il prezzo dell'offerta di acquisto indipendente corrente nella sede di negoziazione ove viene effettuato l'acquisto; (ii) non sarà possibile acquistare in ogni giorno di negoziazione un volume di azioni superiore al 25% del volume medio giornaliero degli scambi di azioni NUSCO nei 20 giorni di negoziazioni precedenti le date di acquisto. Entro il periodo di durata dell'autorizzazione eventualmente concessa, il Consiglio di Amministrazione potrà procedere alle operazioni di acquisto in una o più volte e in ogni momento, in misura e tempi liberamente determinati nel rispetto delle norme applicabili, con la gradualità ritenuta opportuna nell'interesse della Società, mentre l'autorizzazione alla disposizione delle azioni proprie acquistate e/o già di proprietà della Società viene richiesta senza limiti temporali, ai sensi delle vigenti disposizioni, e per consentire al Consiglio di Amministrazione di avvalersi della massima flessibilità, anche in termini temporali, per effettuare gli atti di disposizione delle azioni proprie. Quanto agli atti di disposizione e/o utilizzo delle azioni proprie, acquistate in base alla presente proposta o comunque in portafoglio della Società, essi potranno essere effettuati, alle condizioni e nei limiti di legge, ai sensi dell'art. 2357-ter cod. civ., in qualsiasi momento, in tutto o in parte, mediante alienazione delle stesse sul mercato, ai blocchi o altrimenti fuori mercato ovvero mediante cessione di eventuali diritti reali e/o personali relativi alle stesse (ivi incluso, a mero titolo esemplificativo, il prestito titoli), anche prima di aver esaurito il quantitativo di azioni proprie che può essere acquistato. Il Consiglio di Amministrazione potrà stabilire, nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari, i termini, le modalità e le condizioni dell'atto di disposizione delle azioni proprie ritenuti più opportuni nell'interesse della Società. Alla data della presente relazione la Società detiene in portafoglio n. 642 azioni proprie, pari allo 0,002% del capitale sociale.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

- Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 18, del codice civile si segnala che, nell'ambito dell'operazione di quotazione, la Società aveva emesso gratuitamente n. 3.832.500 warrant, originariamente denominati "Warrant Nusco 2021-2024" e successivamente "Warrant Nusco 2021-2026", assegnati nel rapporto di n. 1 warrant per ogni azione di nuova emissione sottoscritta nell'ambito del collocamento o acquistata nell'ambito dell'esercizio dell'opzione di over allotment, che attribuivano il diritto di sottoscrivere azioni di compendio secondo il rapporto e i prezzi di esercizio stabiliti dal relativo Regolamento. Nel corso dei cinque periodi di esercizio previsti dal Regolamento sono stati complessivamente esercitati n. 20.802 warrant, con emissione di n. 11.007 azioni di compendio; in particolare, nel terzo periodo di esercizio, conclusosi il 12 luglio 2024, sono stati esercitati n. 302 warrant con sottoscrizione di n. 161 azioni al prezzo di Euro 1,49 per azione, per un controvalore di Euro 239,89, mentre nel quarto periodo, conclusosi l'11 luglio 2025, e nel quinto e ultimo periodo, conclusosi l'11 luglio 2026, non è stato esercitato alcun warrant. Per effetto di quanto precede i n. 3.811.698 warrant ancora in circolazione sono decaduti alla scadenza dell'ultimo periodo di esercizio e hanno perso ogni efficacia, senza alcun effetto sul capitale sociale; alla data delle presenti Note Illustrative non risultano pertanto in essere warrant, obbligazioni convertibili o altri strumenti finanziari che attribuiscano il diritto di sottoscrivere azioni della Società. Si precisa infine che gli aumenti di capitale in natura del 30 gennaio 2026 e del 31 luglio 2026 non hanno comportato modifiche né del numero di azioni di compendio sottoscrivibili per ciascun warrant né dei relativi prezzi di esercizio, ai sensi dell'art. 6(e) del Regolamento Warrant.

Compensi alla società di revisione

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 16-bis, del codice civile si riportano di seguito i corrispettivi annui spettanti alla società di revisione RSM Società di Revisione e Organizzazione Contabile S.p.A. per l'esercizio 2026, come previsti dalla

lettera di incarico per il triennio 2026-2028, al netto dell'IVA, delle spese di segreteria e delle spese vive:

Tipologia di servizio	Società	Corrispettivi (Euro)
Revisione legale del bilancio d'esercizio, verifiche periodiche e sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali	Nusco S.p.A.	16.000
Revisione legale del bilancio consolidato	Nusco S.p.A.	8.250
Revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale	Nusco S.p.A.	13.000
Revisione del reporting package del bilancio d'esercizio e della situazione semestrale ai fini del bilancio consolidato	Pinum Doors & Windows S.r.l.	7.000
Revisione del reporting package del bilancio d'esercizio e della situazione semestrale ai fini del bilancio consolidato	Nusco Immobili Industriali S.r.l.	8.000
Totale		**52.250**

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 9, del codice civile si segnala che i seguenti finanziamenti bancari del Gruppo, riportati nella tabella dei mutui e finanziamenti inclusa nel commento alla voce Debiti verso banche, sono assistiti dalle garanzie di seguito indicate:

Finanziamento	Società	Debito residuo al 30.06.2026 (Euro)	Garanzia
Unicredit S.p.A. (due finanziamenti)	Nusco S.p.A.	1.562.500	Garanzia SACE green 90%
Banca Progetto (Euro 4.400.000)	Nusco S.p.A.	326.880	Fondo Nazionale di Garanzia per 3.960.000 (90%)
Borsa del Credito	Nusco S.p.A.	62.283	Garanzia autonoma Luigi Nusco per 80%
Banca Progetto (Euro 800.000)	Nusco S.p.A.	243.478	Fideiussione al 130% dei Sig.ri Nusco Luigi e Ida
Banca Aidexa	Nusco S.p.A.	1.638.189	Garanzia Artigiancredito 80%
Banca CF+	Nusco S.p.A.	650.000	Garanzia SACE Futuro 80%
Banca Popolare di Sondrio	Nusco S.p.A.	750.000	Garanzia SACE Futuro 80%
Banca della Campania (BPER)	Nusco Immobili Industriali S.r.l.	112.284	Ipotecario
Banca Progetto (MCC 2023/2031)	Nusco Immobili Industriali S.r.l.	3.373.964	Garanzia MCC 80%
Totale		**8.719.578**	

Il finanziamento concesso da Banca Transilvania alla controllata Pinum Doors & Windows S.r.l. per la realizzazione del nuovo stabilimento di Moara Vlăsiei non è assistito da garanzie.

Il Gruppo non ha rilasciato garanzie a favore di terzi e non sussistono passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 20, del codice civile si segnala che le società del Gruppo non hanno costituito patrimoni destinati ad uno specifico affare ai sensi dell'art. 2447-bis, comma 1, lettera a), del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 21, del codice civile si segnala che le società del Gruppo non hanno stipulato finanziamenti destinati ad uno specifico affare ai sensi dell'art. 2447-bis, comma 1, lettera b), e dell'art. 2447-decies del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 22-bis, del codice civile si segnala che le operazioni con parti correlate sono regolate a condizioni di mercato. Nel primo semestre 2026 l'operazione di maggiore rilevanza con parti correlate è stata l'acquisizione del 99,94% del capitale sociale di Nusco Immobili Industriali S.r.l. da Nusco Invest S.r.l., descritta nei fatti di rilievo avvenuti nel periodo.

Di seguito si riportano i crediti e i debiti al 30 giugno 2026 e i ricavi e i costi del primo semestre 2026 tra le società incluse nell'area di consolidamento, elisi nel bilancio consolidato intermedio (importi in Euro):

Società	Controparte	Crediti	Debiti	Ricavi	Costi
Nusco S.p.A.	Pinum Doors & Windows S.r.l.	369.453	259.299	1.124.349	216.828
Nusco S.p.A.	Nusco Immobili Industriali S.r.l.	625.000	288.046	421.018	125.400
Pinum Doors & Windows S.r.l.	Nusco S.p.A.	259.299	369.453	216.828	1.124.349
Nusco Immobili Industriali S.r.l.	Nusco S.p.A.	288.046	625.000	125.400	421.018
Totale		**1.541.798**	**1.541.798**	**1.887.595**	**1.887.595**

Di seguito si riportano i crediti e i debiti al 30 giugno 2026 verso parti correlate non incluse nell'area di consolidamento (importi in Euro):

Parte correlata	Crediti	Debiti
Nusco Invest S.r.l.	150	-
Parfin S.à r.l.	3.434	259.702
Nusco Imobiliara S.A.	235.061	337.229
Nusco Immobiliare S.r.l.	223.787	-
Agorà S.r.l.	2.015.802	-
Totale	**2.478.234**	**596.931**

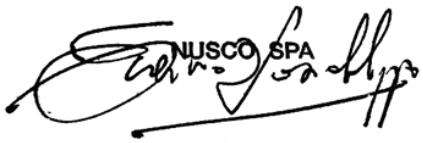
Informazioni ex art. 1 comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124

La Legge n. 124/2017 ha introdotto per le imprese l'obbligo di dare pubblicità e trasparenza su sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e vantaggi economici di qualsiasi genere ricevuti da Pubblica Amministrazione e/o società direttamente o indirettamente controllate dalla stessa, in una sezione distinta della Note Illustrative. L'art. 35, D.L. 34/2019 (Decreto crescita) ha riformulato parte della normativa precedente facendo riferimento ad aiuti "non aventi carattere generale" anziché "vantaggi economici di qualsiasi genere", in quanto l'originaria formulazione della normativa si caratterizzava per scarsa chiarezza e per numerosi problemi interpretativi ed applicativi (anche con riferimento a quali aiuti statali andavano dichiarati in note illustrative).Secondo nota congiunta Assonime-CNDCEC del 6 maggio 2019 tale importante novità del Decreto Crescita ha escluso dalla disciplina del comma 125 e del 125-bis i vantaggi ricevuti dal beneficiario sulla base di un regime generale (agevolazioni fiscali, contributi che vengono dati a tutti i soggetti che soddisfano determinate condizioni). Da ciò si evince che non vanno dichiarati in note illustrative, in quanto aventi carattere generale, gli aiuti di natura tributari, come l'Ace, super e iper ammortamento, i crediti di imposta, ecc., per i quali è comunque evidenziato nelle presenti Note Illustrative un'informativa in corrispondenza dell'analisi specifica dei saldi e dei movimenti delle singole voci di bilancio.

Tutto ciò premesso, con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017 si richiama il Registro Nazionale degli Aiuti di Stato (RNA), istituito presso il Ministero dello Sviluppo Economico (MISE), per tutte le ulteriori informazioni non richiamate esplicitamente nelle presenti Note Illustrative.

Nola, 28 settembre 2026

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione



Guerino Luciano Vassalluzzo

BILANCIO INTERMEDIO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2026

Relazione della società di revisione

Relazione di revisione contabile limitata sul bilancio intermedio consolidato al 30 giugno 2026

NUSCO

RSM Società di Revisione e Organizzazione Contabile S.p.A.
Via San Prospero, 1
20121 Milano (MI) – Italy

T +39 02 83421490

rsm.global/italy

NUSCO S.P.A.

RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL BILANCIO INTERMEDIO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2026

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Società di Revisione e Organizzazione Contabile S.p.A. with its subsidiary RSM Italy Corporate Finance S.r.l. is a member of the RSM Network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM Network. Each member of the RSM Network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM Network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Società per azioni / Capitale Sociale di euro 1.314.600 i.v.
C.F. e P.IVA: 01889000509
REA MI 2055222/ Registro dei Revisori Contabili 155781

RSM Società di Revisione e
Organizzazione Contabile S.p.A.
Via San Prospero, 1
20121 Milano (MI) – Italy
T +39 02 83421490
rsm.global/italy

Al Consiglio di Amministrazione della
Nusco S.p.A.

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata del bilancio consolidato intermedio, costituito dallo stato patrimoniale consolidato al 30 giugno 2026, dal conto economico consolidato, dal rendiconto finanziario consolidato e dalle relative note illustrative della Nusco S.p.A. e controllate (Il Gruppo) per il periodo di sei mesi chiuso al 30 giugno 2026. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato intermedio in conformità al principio contabile OIC 30.

È nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio intermedio consolidato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto in conformità all'International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information performed by the Independent Auditor of Entity".

La revisione contabile limitata del bilancio consolidato intermedio consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata.

La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità agli *International Standards on Auditing* e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio consolidato intermedio.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Società di Revisione e Organizzazione Contabile S.p.A. with its subsidiary RSM Italy Corporate Finance S.r.l. is a member of the RSM Network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM Network. Each member of the RSM Network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM Network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Società per azioni / Capitale Sociale di euro 1.314.600 i.v.
C.F. e P.IVA: 01889000509
REA MI 2055222/ Registro dei Revisori Contabili 155781

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato intermedio del Gruppo Nusco per il periodo di sei mesi chiuso al 30 giugno 2026 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile OIC 30.

Milano, 28 settembre 2026

RSM Società di Revisione e
Organizzazione Contabile S.p.A.



Biagio Rosa
(Associate Partner – Revisore legale)

NUSCO

Nusco S.p.A. · S.S. 7 bis km 50,500 · 80035 Nola (NA)
nuscospa.com