

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI NUSCO S.p.A.

ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEGLI AZIONISTI DEL 30 GENNAIO 2026, IN PRIMA CONVOCAZIONE, E, OVE OCCORRENDO, DEL 31 GENNAIO 2026, IN SECONDA CONVOCAZIONE

Relazione per gli azionisti anche ai sensi dell'art. 2441, comma 4 primo periodo e commi 5 e 6, c.c. in merito all'aumento di capitale sociale a pagamento di Nusco S.p.A., con esclusione del diritto di opzione, riservato a Nusco Invest S.r.l. mediante conferimento in natura delle partecipazioni detenute in Nusco Immobili Industriali S.r.l.

Signori Azionisti,

a seguito della delibera adottata il giorno 09 gennaio 2026 da parte del Consiglio di Amministrazione di Nusco S.p.A. (**Nusco o Società**), con avviso pubblicato in data 15 gennaio 2026, per estratto, Italia Oggi, per esteso, sul sito internet dell'Emittente, è stata convocata l'Assemblea dei soci dell'Emittente (**l'Assemblea**), in seduta straordinaria, per il giorno 30 gennaio 2026, in prima convocazione, e, ove occorrendo, per il giorno 31 gennaio 2026, in seconda convocazione, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

- 1) approvazione di un aumento di capitale, a pagamento e in via inscindibile, pari ad Euro 17.999.999,60, incluso il sovrapprezzo, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quarto comma, primo periodo, c.c., mediante emissione di nuove n. 13.333.333 azioni ordinarie, senza indicazione del valore nominale, da offrire in sottoscrizione a Nusco Invest S.r.l., mediante il conferimento in natura della propria partecipazione nel capitale sociale di Nusco Immobili Industriali S.r.l.; delibere inerenti e conseguenti.

La presente Relazione, predisposta anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, comma 5 e 6, c.c., è volta anche ad illustrare le motivazioni sottese alla proposta del Consiglio di Amministrazione, nonché i termini e le modalità di esecuzione delle eventuali deliberazioni assembleari.

Con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, si ricorda che, in data 09 gennaio 2026, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'operazione di acquisizione da parte della Società della partecipazione in Nusco Immobili Industriali S.r.l., società di diritto italiano, operante nel settore dello sviluppo immobiliare (**Nusco II o NII**), pari al 99,94% del capitale sociale della stessa (la "**Quota**") e di titolarità di Nusco Invest S.r.l., società riconducibile alla famiglia Nusco e socio di maggioranza della Società ("**Nusco Invest**" e, complessivamente, l' "**Operazione**"). Si precisa che il rimanente 0,06% è invece di titolarità Nusco Immobiliare S.A., società anch'essa riconducibile alla famiglia Nusco.

Inoltre, anche ai fini e per gli effetti di cui all'art. 2441, quarto comma, primo periodo, c.c. e dell'art. 2343-ter, secondo comma, lett. b), c.c., è stato dato incarico ad un esperto indipendente di redigere una perizia sul valore delle quote di NII (la "**Perizia**"). In particolare, tale incarico è stato affidato al Prof Massimiliano

Farina Briamonte che ha emesso, in data 20 novembre 2025, la Perizia in base alla quale il valore dell'intero capitale sociale di NII è stato determinato in circa Euro 33.608.580 (il "**Valore**").

Sulla base del Valore, è stato poi determinato il valore della Quota che, in via prudenziale e tenendo conto che la Quota non rappresenta, seppur di poco, l'intero capitale sociale di NII, è stata quantificata in Euro 17.999.999,60 (la "**Valorizzazione della Quota**"), anche in ragione di quanto previsto dall'art. 2343-ter, comma 2, lett. a), c.c., che prevede la possibilità di procedere con un conferimento in natura senza la relazione giurata di un esperto designato dal tribunale di cui all'art. 2343, primo comma, c.c. qualora il valore attribuito, ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo, ai beni in natura conferiti sia pari o inferiore al valore risultante dalla Perizia. La Valorizzazione della Quota risulta, infatti, inferiore al Valore come risultante dalla Perizia. In particolare, si precisa che la Valorizzazione della Quota è stata così quantificata anche per tutelare la Società da eventuali impatti negativi che potrebbero incidere sul conto economico del bilancio d'esercizio che si chiuderà al 31 dicembre 2026, a causa di possibili rettifiche che, in applicazione dell'*impairment test*, potrebbero essere applicate alla Quota.

In aggiunta a quanto sopra, il Comitato OPC, ai fini di una prudenziale valutazione degli interessi economici sottesi all'Operazione, nonché della convenienza e alla correttezza sostanziale al completamento dell'Operazione della Società, ha provveduto a richiedere la redazione di una seconda perizia a cura del Dott. Antonio Bottone esperto indipendente, ai sensi dell'art. 2343-ter, secondo comma, lett. b), c.c. (la "**Seconda Perizia**"). A tal proposito, si segnala che il valore di Nusco II è stato ulteriormente riconfermato dalla Seconda Perizia, emessa in data 02 gennaio 2026, la quale, applicando il medesimo metodo, ha determinato tale valore al 31 luglio 2025 in Euro 33.791.700.

Si ricorda, inoltre, che l'Operazione costituisce una cd. "Operazione con Parti Correlate" ai sensi della procedura approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 11 giugno 2021 (di seguito, la "**Procedura OPC**"). L'Operazione rientra infatti nell'art. 1, lett. b) punto (vi) della definizione di "Parte Correlata", dato che NII è controllata congiuntamente dal medesimo soggetto, ovvero la famiglia Nusco, che controlla la Società, ancorché in entrambi i casi indirettamente per il tramite di Golden Share SA.

Per tale ragione, il Comitato Parti Correlate, riunitosi in data 02 gennaio 2026, a valle della relativa istruttoria, ha espresso, ai sensi dell'art. 5 della Procedura OPC, il proprio parere favorevole al compimento dell'Operazione, nonché sulla sua convenienza economica e correttezza sostanziale e procedimentale.

A tal proposito, il Comitato Parti Correlate, ai fini di una prudenziale valutazione degli interessi economici sottesi all'Operazione, nonché della convenienza e alla correttezza sostanziale al completamento dell'Operazione della Società, ha provveduto a richiedere la redazione di una seconda perizia a cura del Dott. Antonio Bottone esperto indipendente, ai sensi dell'art. 2343-ter, secondo comma, lett. b), c.c. (la "**Seconda Perizia**"). Il valore di Nusco II è stato ulteriormente riconfermato dalla Seconda Perizia, la quale, applicando il medesimo metodo di calcolo, ha determinato tale valore in Euro 33.791.700.

Si ricorda, inoltre, che l'Operazione integra un'"Operazione di Maggiore Rilevanza", come definita nella Procedura OPC, dal momento che l'indice di rilevanza applicabile, come *infra* meglio descritto, supera la soglia del 5%.

Ai sensi della Procedura OPC, nel contesto di operazioni di aumento di capitale in natura, il valore dell'indice di rilevanza dell'“attivo” è calcolato come il rapporto fra il totale attivo dell'entità oggetto dell'operazione (i.e. NII) e il totale attivo della Società tratto dal più recente stato patrimoniale pubblicato (i.e. 30 giugno 2025).

Indice di rilevanza dell'attivo

Attivo NII	x 100 ▼	€ 40.889.964	x 100 ▼	> 5%
Attivo della Società ¹		€ 61.796.814		

Si ricorda, inoltre, che il superamento della soglia del 5% dell'indice di rilevanza applicabile comporta la predisposizione da parte della Società di un documento informativo redatto secondo i termini e le modalità indicate dall'art. 5 del Regolamento “Operazioni con Parti Correlate”, emanato da Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato e integrato dalla delibera n. 21624 del 10 dicembre 2020 (il “**Regolamento**”) e redatto in conformità all'Allegato 4 del Regolamento stesso (il “**Documento Informativo**”). Il Documento Informativo è a disposizione del pubblico sul sito internet della Società all'indirizzo www.nuscospa.it (Sezione Investor Relations).

Si precisa che l'Operazione avverrà per il tramite di un aumento di capitale sociale, a pagamento e in via inscindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, quarto comma, primo periodo, c.c., da offrire in sottoscrizione a Nusco Invest e da liberarsi mediante il conferimento in natura della Quota (l'“**Aumento di Capitale in Natura**”), come di seguito meglio descritto.

Si ricorda, inoltre, che in data 09 gennaio 2026 è stato sottoscritto un accordo quadro tra la Società, in qualità di parte acquirente, e Nusco Invest, come parte venditrice, contenente, *inter alia*, le dichiarazioni e garanzie che sono di prassi per operazioni di questo tipo (l'“**Accordo Quadro**”), L'Accordo Quadro prevede, inoltre, l'impegno di *lock-up*, a carico di Nusco Invest, per un periodo di 12 (dodici) mesi successivi all'emissione delle azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale in Natura.

Ragioni dell'esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 6, c.c.

L'Aumento di Capitale in Natura persegue importanti obiettivi strategici e industriali per la Società, che il Consiglio di Amministrazione ritiene sufficienti a giustificare l'esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art 2441, comma 6, c.c.. Di seguito si illustrano i principali elementi di valore dell'operazione:

(i) integrazione industriale e commerciale

L'Operazione persegue importanti obiettivi strategici e industriali per la crescita della Società e per il rafforzamento della sua posizione competitiva sul mercato di riferimento. In particolare, l'integrazione con NII non si esaurisce nel mero apporto patrimoniale, ma configura un progetto industriale di filiera, finalizzato a creare un ecosistema integrato tra lo sviluppo immobiliare e la produzione manifatturiera di Nusco.

¹ Tratto dal più recente stato patrimoniale pubblicato

L'Operazione consente di connettere in modo strutturato la domanda generata dai progetti edilizi di NII con la capacità produttiva e l'expertise tecnica di Nusco nel settore dei serramenti e degli infissi di alta gamma.

NII è attualmente impegnata in iniziative immobiliari di rilievo strategico, tra cui l'ultimazione di un centro polifunzionale commerciale/direzionale di nuova generazione a Nola, un complesso residenziale in Cicciano di circa 45 unità abitative e un centro commerciale al loro servizio con un parco verde destinato a diventare il polmone della cittadina e un ulteriore sviluppo misto residenziale-direzionale, destinati a diventare poli di riferimento nei rispettivi territori.

Questi interventi rappresentano una *pipeline* stabile e captive di domanda per le forniture di porte e infissi Nusco, consentendo alla Società di pianificare i volumi produttivi su un orizzonte pluriennale e di operare con margini prevedibili e in larga parte garantiti.

Ogni nuovo cantiere si traduce, quindi, in un doppio vantaggio strategico:

- da un lato, genera ordini certi e ricavi ricorrenti, riducendo l'esposizione della Società alla volatilità della domanda nel mercato *retail* e *wholesale*;
- dall'altro, offre una vetrina permanente per il *brand* Nusco, che consolida il proprio posizionamento come fornitore qualificato e partner industriale di progetti immobiliari di ampia scala.

In prospettiva, l'integrazione tra Nusco e NII costituisce un modello di sinergia verticale in grado di coniugare capacità produttiva, stabilità commerciale e visibilità del marchio, rafforzando la resilienza economico-industriale della Società e ampliando le opportunità di crescita in segmenti adiacenti al core business, come le forniture per edilizia sostenibile e le soluzioni architettoniche integrate.

(ii) Rafforzamento patrimoniale e incremento della capitalizzazione

L'integrazione degli asset di NII comporta un rafforzamento patrimoniale di rilievo per la Società, traducendosi in un sensibile incremento del patrimonio netto consolidato e in un miglioramento dei principali indicatori di leverage e solidità finanziaria. L'Operazione, strutturata senza ricorso a nuovo indebitamento, consente di accrescere la base patrimoniale e, al contempo, di potenziare la capacità di investimento e di autofinanziamento del Gruppo, offrendo nuove risorse per sostenere i piani di sviluppo industriale e le strategie di crescita organica e per linee esterne.

Parallelamente, l'emissione di nuove azioni ordinarie, interamente sottoscritte da Nusco Invest S.r.l., determina un significativo ampliamento del capitale sociale e un incremento della capitalizzazione di Borsa, con effetti positivi sulla percezione di solidità e attrattività del titolo sul mercato.

Pur determinando una temporanea concentrazione della partecipazione di controllo, tale configurazione non rappresenta un arretramento strutturale del flottante, ma un passaggio intermedio nell'ambito di una strategia di valorizzazione graduale del capitale sociale. È, infatti, previsto di sottoporre all'approvazione dei soci, entro il 31 dicembre 2026, un aumento di capitale in opzione, con l'obiettivo di incrementare la base azionaria, ampliare il flottante e accrescere la liquidità del titolo.

In tale contesto, la diluizione apparente delle minoranze viene ampiamente compensata dall'aumento del valore patrimoniale, dalla crescita dimensionale e dal potenziale di sviluppo industriale del Gruppo, trasformandosi in una leva di creazione di valore condiviso a beneficio dell'intera compagine azionaria.

(iii) Creazione di valore duraturo per gli azionisti

La combinazione tra il business manifatturiero di Nusco e le attività immobiliari di NII rappresenta un passaggio strategico nella costruzione di un modello industriale integrato, in grado di coniugare produzione, sviluppo immobiliare e valorizzazione patrimoniale. L'Operazione dà vita a un Gruppo più diversificato e resiliente, capace di generare valore stabile e sostenibile nel tempo, mitigando la ciclicità dei singoli settori e ampliando le leve di redditività complessiva.

Da un lato, Nusco potrà contare su flussi di domanda diretti, programmabili e di lungo periodo provenienti dalla pipeline immobiliare di NII, con effetti positivi sulla visibilità dei ricavi industriali, sulla saturazione della capacità produttiva e sulla stabilità dei margini operativi. Dall'altro, il portafoglio immobiliare di NII introduce nel perimetro del Gruppo nuove fonti di redditività e di cash flow, derivanti sia da entrate ricorrenti da locazione, sia da plusvalenze su operazioni di valorizzazione e dismissione selettiva degli asset.

Si delinea così un modello duale di creazione di valore, fondato sull'equilibrio tra stabilità e crescita:

- stabilità, poiché i ricavi immobiliari tendono a essere meno esposti alla ciclicità economica tipica del comparto manifatturiero;
- crescita, poiché ogni nuovo sviluppo edilizio genera ordini certi per Nusco, rafforzando al contempo la reputazione e la visibilità del brand nei principali mercati di riferimento.

In questa prospettiva, tutti gli azionisti – inclusi quelli di minoranza – beneficiano di un profilo di rischio-rendimento più bilanciato e sostenibile, fondato su sinergie industriali concrete, solidità patrimoniale e generazione di flussi economici ricorrenti, a conferma della capacità del Gruppo di creare valore nel medio-lungo periodo.

(iv) Allineamento ESG e rafforzamento competitivo

I progetti immobiliari sviluppati da NII sono concepiti secondo principi di edilizia sostenibile, orientati all'efficienza energetica, alla riduzione dell'impatto ambientale e all'utilizzo di materiali green, in linea con le più avanzate normative europee e con le aspettative del mercato finanziario in materia ESG. Tale approccio si integra pienamente con il percorso già intrapreso da Nusco, che nel maggio 2025 ha conseguito la certificazione CAM (Criteri Ambientali Minimi) per i propri prodotti, attestando l'impegno dell'azienda verso modelli produttivi a basso impatto e circolarità delle risorse.

L'Operazione consente dunque al Gruppo di evolvere da produttore di infissi certificati a operatore integrato dell'abitare sostenibile, capace di coniugare innovazione tecnologica, manifattura di qualità e sviluppo immobiliare eco-compatibile. In questo nuovo assetto, la sostenibilità non è soltanto un elemento di conformità regolatoria, ma diventa un driver strategico di creazione di valore, in grado di generare vantaggi competitivi, reputazionali e finanziari.

Grazie a questo posizionamento distintivo, il Gruppo rafforza la propria credibilità sul mercato, amplia l'attrattività nei confronti di investitori istituzionali e fondi ESG-oriented e consolida la propria traiettoria di crescita di lungo periodo, fondata su principi di responsabilità ambientale, innovazione e valore condiviso.

4. Indici di rilevanza ai sensi del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan

L'Operazione non rientra nei casi di reverse takeover previsti ai sensi dell'articolo 14 del Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan, dato che il calcolo degli indici di rilevanza di cui alla Scheda 3 del

Regolamento Emittenti Euronext Growth Milan (gli **Indici di Rilevanza**) non supera la soglia del 100%, né si determina un sostanziale cambiamento del business svolto dall’Emittente.

Di seguito, si riporta il calcolo degli Indici di Rilevanza:

Indice di rilevanza dell’attivo

Indice di rilevanza dell’attivo

Si intende il rapporto tra il totale attivo di NII e quello dell’Emittente. I dati da utilizzare devono essere tratti dal più recente stato patrimoniale pubblicato (consolidato, se redatto) dalla Società (i.e. 30 giugno 2025); ove possibile, analoghi dati devono essere utilizzati per la determinazione del totale dell’attivo dell’entità oggetto dell’Operazione, cioè NII.

Attivo NII	x 100	Euro 43.997.746	x 100	→ 71%
<hr/>		<hr/>		
Attivo della Società		Euro 61.812.942		

Indice di rilevanza del fatturato

Si intende il rapporto tra i ricavi di NII e quelli dell’Emittente, derivanti dall’ultimo bilancio di esercizio consolidato pubblicato (i.e. 31 dicembre 2024).

Fatturato NII	x 100	Euro 1.180.964	x 100	→ 2%
<hr/>		<hr/>		
Fatturato della Società		Euro 55.866.381		

Indice di rilevanza dell’EBITDA

Si intende il rapporto tra l’EBITDA di NII e l’EBITDA della Società, calcolato sulla base dell’utile operativo al lordo degli ammortamenti e delle svalutazioni delle attività materiali ed immateriali derivanti dall’ultimo bilancio di esercizio consolidato pubblicato (i.e. 31dicembre 2024).

EBITDA NII	x 100	Euro 1.795.285	x 100	→ 26%
<hr/>		<hr/>		
EBITDA Società		Euro 6.819.999*		

*Ebitda Adj. pari a Euro 6.920.772.

Indice di rilevanza del controvalore

Si intende il rapporto tra il controvalore dell’Operazione e la capitalizzazione della Società rilevata alla chiusura dell’ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di riferimento del più recente documento contabile periodico pubblicato (i.e. 30 giugno 2025).

Controvalore Operazione	x 100	Euro 17.999.999,60	x 100	→ 82,80%
<hr/>		<hr/>		
Capitalizzazione Società		Euro 21.740.404		

5. Criteri di determinazione del prezzo

Come già ricordato, l'Operazione verrà realizzata tramite l'approvazione dell'Aumento di Capitale in Natura. Pertanto, ai sensi dell'art. 2441, comma 6, c.c., il Consiglio di Amministrazione è chiamato a proporre il prezzo di emissione delle nuove azioni da emettersi in forza della sottoscrizione dell'Aumento di Capitale in Natura.

In particolare, in base alla Valorizzazione della Quota, si propone all'Assemblea che il capitale sociale venga aumentato per un importo complessivo pari ad Euro 17.999.999,60, incluso il sovrapprezzo, mediante emissione di n. 13.333.333 azioni ordinarie, senza indicazione del valore nominale, da offrire in sottoscrizione a Nusco Invest e da liberarsi mediante il conferimento in natura della Quota, per un prezzo unitario di sottoscrizione secondo quanto di seguito descritto.

Si ricorda che, con riferimento alla determinazione del prezzo di esercizio delle azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale in Natura, in virtù dell'art. 2441, comma 6, c.c., il prezzo di emissione delle azioni deve essere determinato in base al valore del patrimonio netto (da intendersi come valore "economico" della Società).

Per gli emittenti le cui azioni siano ammesse a quotazione su sistemi multilaterali di negoziazione, è prassi utilizzare quale metodo valutativo quello delle quotazioni di borsa, in quanto ritenuto maggiormente idoneo a fornire un'indicazione del reale valore economico del capitale della Società.

Sul punto, si segnala, quindi, che, come criterio per la determinazione del prezzo, è stata utilizzata la media ponderata (VWAP) del valore di mercato delle azioni nei 90 giorni precedenti la data della riunione consiliare di approvazione dell'Operazione, ovvero pari ad Euro 0,81 aumentata del 67% circa e dunque pari ad Euro 1,35, al fine di tenere in considerazione il maggior valore patrimoniale del Gruppo Nusco rispetto all'attuale capitalizzazione di Borsa e una riduzione del profilo di rischio complessivo della Società

Tale intervallo di tempo consente di prendere a riferimento un periodo di tempo sufficientemente prossimo al momento effettivo di esecuzione dell'Aumento di Capitale in Natura, riflettendo così il valore effettivo che il mercato attribuisce al titolo della Società.

In ogni caso, sempre ai fini della determinazione del prezzo di emissione delle azioni, si precisa che il patrimonio netto contabile della Società al 30 giugno 2025 (ultima situazione patrimoniale pubblicata dalla Società) è pari a Euro 26.761.548 e che quindi, considerato che alla data odierna sono state emesse n. 19.945.325 azioni, il valore del patrimonio netto contabile per azione si attesta a circa Euro 1,34.

Alla luce di quanto precede, il prezzo di emissione proposto per le azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale in Natura, pari a Euro **1,35**, risulta **superiore al valore di mercato medio ponderato delle azioni della Società nei 90 giorni antecedenti la data della presente relazione (Euro 0,81)** e, pertanto, coerente con il valore economico del capitale della Società ai sensi dell'art. 2441, comma 6, c.c.

In ogni caso, il collegio sindacale dovrà, entro i termini previsti dall'art. 2441, comma 6, c.c., esprimersi sulla congruità del prezzo come sopra determinato.

6. Impatti patrimoniali, economici e finanziari

L'Operazione è destinata a produrre effetti positivi e strutturali sul piano patrimoniale, economico, finanziario e industriale, rafforzando la capacità del Gruppo di perseguire obiettivi di crescita sostenibile nel medio-lungo periodo.

- **Rafforzamento patrimoniale e solidità finanziaria**
L'incremento del capitale sociale e del patrimonio netto consentirà alla Società di consolidare in modo significativo la propria struttura patrimoniale, con un miglioramento degli indicatori di leverage e della capacità di autofinanziamento. Tale rafforzamento patrimoniale accrescerà la credibilità creditizia e la capacità di attrarre capitali esterni a condizioni più favorevoli, supportando la crescita industriale e immobiliare su basi di equilibrio finanziario.
- **Stabilità e resilienza del Gruppo**
La maggiore patrimonializzazione e la diversificazione delle fonti di reddito renderanno il Gruppo più resiliente rispetto alle dinamiche cicliche dei mercati e alle tensioni macroeconomiche, permettendo di sostenere con continuità gli investimenti programmati e di mantenere una struttura finanziaria solida e flessibile. L'integrazione con attività immobiliari a flussi ricorrenti contribuirà inoltre a stabilizzare la redditività complessiva, riducendo la volatilità dei risultati.
- **Efficienza industriale e sinergie reddituali**
La combinazione tra il business manifatturiero di Nusco e i progetti immobiliari di NII genererà sinergie operative, commerciali e strategiche, traducendosi in una pipeline di ordini prevedibile e captive e in un incremento prospettico della marginalità consolidata. L'integrazione verticale tra produzione e sviluppo immobiliare permetterà di valorizzare al meglio la capacità produttiva esistente e di potenziare il cash flow operativo del Gruppo, favorendo economie di scala e un miglior bilanciamento del profilo rischio–rendimento.

Nel loro insieme, tali elementi configurano un modello di crescita integrato, solido e sostenibile, capace di coniugare rafforzamento patrimoniale, stabilità finanziaria, innovazione industriale e sostenibilità ESG. L'operazione rappresenta dunque un passo strategico di lungo periodo nella trasformazione del Gruppo Nusco in una piattaforma industriale e immobiliare integrata, orientata alla creazione di valore duraturo per tutti gli azionisti.

Prospetti di offerta o di quotazione

L'Aumento di Capitale avverrà in ogni caso con espressa esclusione di qualsivoglia forma di offerta al pubblico di cui all'art. 100 del TUF e dunque avvalendosi del regime di esenzione di cui all'art. 1, comma 4, lett. b), del Regolamento (UE) 2017/1129 (l'offerta di titoli rivolta a meno di 150 persone fisiche o giuridiche per Stato membro, diverse dagli investitori qualificati).

Caratteristiche e data di godimento delle azioni

Le azioni di nuova emissione rivenienti dall’Aumento di Capitale in Natura avranno godimento regolare e attribuiranno ai possessori eguali diritti delle azioni ordinarie Nusco in circolazione al momento della loro emissione.

Effetti economico-patrimoniali e finanziari dell’operazione, effetti sul valore unitario delle azioni e diluizione

L’emissione delle azioni determinerà una diluizione della partecipazione al capitale sociale della Società degli attuali azionisti come segue:

Azionisti	N. azioni	%
Nusco Invest S.r.l.	23.763.833	71,41%
Parfin	4.202.945	12,63%
Azioni proprie	642	0,00%
Flottante	5.311.238	15,96%
Totale	33.278.658	100%

Si precisa che, l’esecuzione dell’Aumento di Capitale in Natura non comporterà la modifica né del numero di azioni di compendio sottoscrivibili per ciascun “Warrant Nusco 2021-2026” (“**Warrant**”) emesso dalla Società né dei relativi prezzi di esercizio, come previsto dall’art. 6(e) del Regolamento dei “Warrant Nusco 2021-2026”.

7. Conclusioni

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, il Consiglio di Amministrazione ritiene che l’Aumento di Capitale in Natura, rappresenti un’operazione congrua, giustificata e coerente con gli interessi della Società e di tutti gli azionisti.

L’Operazione si colloca pienamente nel percorso di crescita e sviluppo del Gruppo e, oltre a rafforzarne la struttura patrimoniale e finanziaria, consente di perseguire una strategia di lungo periodo fondata su tre direttrici fondamentali:

1. Sinergie industriali: integrazione tra la produzione di infissi e serramenti e i progetti immobiliari del Gruppo, con benefici in termini di continuità della domanda interna, visibilità sui volumi futuri e miglioramento dei margini industriali.
2. Diversificazione e stabilità: ampliamento del modello di business a settori complementari, con riduzione della dipendenza dal solo comparto manifatturiero e maggiore stabilità dei flussi di cassa, anche in scenari macroeconomici avversi.

3. Crescita e posizionamento strategico: rafforzamento della competitività del Gruppo in un mercato sempre più orientato verso soluzioni integrate di edilizia e design sostenibile, con la possibilità di presentarsi come operatore integrato, innovativo e riconoscibile, capace di cogliere nuove opportunità di sviluppo sia sul mercato domestico sia a livello internazionale.

In sintesi, l'Aumento di Capitale in Natura non solo si fonda su presupposti giuridici solidi e conformi alla normativa vigente, ma risponde a logiche di rafforzamento patrimoniale, industriale e strategico, ponendo le basi per una crescita equilibrata e sostenibile. L'operazione rappresenta dunque un passaggio decisivo per il consolidamento del valore del Gruppo a beneficio di tutti gli stakeholder nel medio-lungo termine.

Proposta di deliberazione

Alla luce di quanto precede, sottoponiamo alla Vostra approvazione, la seguente proposta di delibera, ferma restando la possibilità di apportare le modifiche e/o integrazioni che dovessero risultare opportune e/o necessarie, nel rispetto delle previsioni di legge:

“L'Assemblea di Nusco S.p.A. riunita in sede straordinaria, udita l'esposizione del Presidente nonché viste le perizie redatte dagli esperti indipendenti ai sensi dell'art. 2343-ter c.c., la relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2441, comma 6, c.c., preso atto del parere di congruità emesso dal collegio sindacale ai sensi dell'art. 2441, comma 6, c.c.

DELIBERA

1. *di aumentare il capitale sociale a pagamento dagli attuali Euro 22.503.265 ad Euro 40.503.264,60, e, per un importo complessivo pari ad Euro 17.999.999,60, incluso il sovrapprezzo, mediante emissione di n. 13.333.333 nuove azioni ordinarie, senza indicazione del valore nominale, alle seguenti condizioni:*
 - *l'aumento di capitale viene effettuato con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, c.c., in quanto riservato a Nusco Invest S.r.l., mediante conferimento in natura;*
 - *le azioni di nuova emissione sono offerte a fronte del conferimento in natura avente ad oggetto la partecipazione rappresentante il 99,94% dell'intero capitale di Nusco Immobili Industriali, al prezzo di complessivi di Euro 17.999.999,60, inferiore quindi al valore dell'intero capitale sociale di Nusco Immobili Industriali S.r.l., come risultante nelle relazioni di stima redatte in data 20 novembre 2025 dal Prof. Massimiliano Farina Briamonte ed in data 29 dicembre 2025 dal Dott. Antonio Bottone, ai sensi dell'art. 2343-ter, comma 2, lett. b), c.c. (“Perizia”);*
 - *per ciascuna azione di nuova emissione, il prezzo di esercizio (pari ad Euro 1,35) verrà imputato interamente per Euro 17.999.999,60a capitale sociale;*
 - *il termine finale di sottoscrizione viene fissato al giorno 30 giugno 2026;*
 - *le azioni di nuova emissione avranno godimento regolare;*

- *l'aumento manterrà efficacia solo se integralmente sottoscritto, salvi gli effetti dell'iscrizione delle presenti deliberazioni nel registro delle imprese;*
2. *di integrare l'art. 5 dello statuto sociale con la seguente clausola transitoria: "L'Assemblea straordinaria in data 30 gennaio 2026 ha deliberato di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via inscindibile dagli attuali Euro 22.503.265 ad Euro 40.503.264,60, e, per un importo complessivo pari ad Euro 17.999.999,60, incluso il sovrapprezzo, mediante emissione di n. 13.333.333 nuove azioni ordinarie, senza indicazione del valore nominale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, primo periodo, c.c., in quanto da liberare mediante conferimento in natura entro il termine finale del 30 giugno 2026.";*
 3. *di conferire all'organo amministrativo, e per esso al suo Presidente, ogni più ampio potere affinché provveda a dare esecuzione alla deliberazione sopra adottata, ivi inclusi in particolare quelli di: (i) fare quanto necessario affinché sia richiesto il deposito per l'iscrizione della presente deliberazione nel registro delle imprese, nonché al fine dell'esecuzione di ogni forma di adempimento pubblicitario ai sensi di legge; (ii) perfezionare l'atto e/o gli atti di conferimento, e ogni inerente patto, clausola e dichiarazione, nonché ogni successivo atto o dichiarazione dovessero risultare opportuni al fine dell'esatta ricognizione dei beni e diritti oggetto di conferimento; (iii) emettere le azioni di compendio dell'aumento di capitale, fermo comunque restando che esse, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2343-quater, comma 4, c.c., e 2440 c.c., rimarranno inalienabili e dovranno restare depositate, mediante vincolo scritturale ai sensi di legge (art. 2343-quater, comma 4, c.c.), sino all'avvenuta iscrizione della dichiarazione di cui all'art. 2343-quater, comma 3, c.c.; (iv) depositare nel registro delle imprese l'attestazione di avvenuta sottoscrizione dell'aumento di capitale, ai sensi dell'art. 2444 c.c., nonché il testo dello statuto sociale conseguentemente aggiornato, ai sensi dell'art. 2436, comma 6, c.c., con la variazione del capitale sociale e del numero delle azioni, nonché con la soppressione della clausola transitoria sopra approvata, una volta resa dal Consiglio di Amministrazione la dichiarazione di conferma ai sensi dell'art. 2343-quater c.c., come richiamato dall'art. 2440, comma 5, c.c.; (v) apportare alla deliberazione di cui sopra le modificazioni non sostanziali che saranno eventualmente necessarie ai fini dell'iscrizione nel registro delle imprese, o che saranno comunque richieste dalle competenti Autorità, stabilendo e concordando quanto opportuno per l'attuazione dell'aumento, anche d'intesa con Borsa Italiana S.p.A.."*

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione



Guerino Luciano Vassallo