



**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI NUSCO S.P.A. HA APPROVATO
 L'ACQUISIZIONE DI NUSCO IMMOBILI INDUSTRIALI S.R.L., AZIENDA OPERANTE NEL
 SETTORE DELLO SVILUPPO IMMOBILIARE, E DI SOTTOPORRE ALL'ASSEMBLEA
 DEGLI AZIONISTI L'APPROVAZIONE DEL CONSEGUENTE AUMENTO DI CAPITALE IN
 NATURA
 VERSO UNA TRASFORMAZIONE STRUTTURALE DEL GRUPPO**

NUSCO S.p.A. lancia un aumento di capitale a €1,35 per azione, a premio di circa il 67%

Integrazione di asset immobiliari strategici e aumento di capitale a premio per rafforzare la struttura patrimoniale, la visibilità dei flussi e la creazione di valore di lungo periodo

Nola (NA), 9 gennaio 2026 – Il Consiglio di Amministrazione di **Nusco S.p.A.** (“Società” o “Nusco”), società attiva nella produzione e commercializzazione di porte per interni e infissi in legno, PVC, alluminio e ferro a marchio «NUSCO», quotata sul segmento Euronext Growth Milan di Borsa Italiana S.p.A., riunitosi in data odierna, ha approvato l’acquisizione di Nusco Immobili Industriali S.r.l. (“**Nusco II**”), azienda riconducibile alla famiglia Nusco, attiva nel settore dello sviluppo residenziale (l’“**Operazione**”).

L’operazione si inserisce in un più ampio progetto di evoluzione industriale e patrimoniale del Gruppo Nusco e rappresenta un passaggio strategico rilevante, volto a rafforzare la solidità finanziaria della Società, migliorare la qualità dell’attivo consolidato e incrementare la visibilità e la stabilità dei flussi economici nel medio-lungo periodo.

Nusco II è una società con una marcata vocazione immobiliare e industriale, attiva nella gestione, sviluppo e valorizzazione di un portafoglio significativo di immobili industriali e commerciali, ultimati e in corso di realizzazione.

Con l’integrazione di Nusco II, il Gruppo adotta un modello industriale-immobiliare integrato, in cui la proprietà, lo sviluppo e la valorizzazione di asset immobiliari industriali e commerciali si affiancano al core business manifatturiero. Tale assetto contribuisce a ridurre la volatilità del ciclo operativo legato al business degli infissi e a rafforzare il profilo complessivo di rischio-rendimento della Società.

Il portafoglio immobiliare conferito, composto da asset industriali e commerciali già ultimati o in fase avanzata di sviluppo, costituisce una base patrimoniale stabile e tangibile, con potenziale di valorizzazione nel tempo e con effetti positivi sulla struttura finanziaria e sulla capacità di autofinanziamento del Gruppo.

L’Operazione consente inoltre la creazione di sinergie verticali significative tra sviluppo immobiliare

e produzione manifatturiera, consentendo una più efficace pianificazione dei volumi produttivi e una riduzione della dipendenza dai canali tradizionali retail e wholesale.

Di seguito si riportano i dati economico-finanziari di Nusco II al 31.12.2024:

- Fatturato: Euro 1.180.964
- EBITDA: Euro 1.795.285
- Totale Attivo: Euro 43.997.746
- Posizione finanziaria netta: Euro 4.773.789

Commentando l'Operazione, Guerino Vassalluzzo, Amministratore Delegato di Nusco S.p.A., ha dichiarato: *“Questa operazione è il risultato di una strategia chiara e disciplinata. Rafforziamo il modo in cui operiamo, concentrandoci su asset strategici che sostengono l'impronta industriale e possono migliorare la qualità e stabilità dei flussi di cassa. Riteniamo che la nuova struttura del Gruppo sarà in grado di generare benefici tangibili sia a livello operativo che in termini di creazione di valore per tutti gli azionisti”.*

In particolare, Nusco procederà con l'acquisizione della quota di titolarità di Nusco Invest S.r.l. (**“Nusco Invest”**), pari al 99,94% del capitale sociale di Nusco II (la **“Partecipazione”**), tramite un aumento di capitale sociale, a pagamento e in via inscindibile, pari a Euro 17.999.999,60, incluso sovrapprezzo, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, quarto comma, primo periodo, c.c., mediante emissione di nuove 13.333.333 di azioni ordinarie, senza indicazione del valore nominale da offrire in sottoscrizione a Nusco Invest, mediante conferimento in natura della Partecipazione (**“Aumento di Capitale in Natura”**). Si precisa che la rimanente partecipazione in Nusco II, pari allo 0,06%, è detenuta da parte di Nusco Immobiliare SA, società sempre riconducibile alla famiglia Nusco.

A seguito del perfezionamento dell'Operazione, Nusco Invest rafforzerà la propria partecipazione nella Società che sarà pari a 71,41%, mentre il flottante sarà pari al 15,96%.

Il Consiglio di Amministrazione ha determinato il valore della Partecipazione sulla base di una perizia redatta, ai sensi dell'art. 2343-ter, secondo comma, lett. b), c.c., da parte del Prof. Massimiliano Farina Briamonte in qualità di esperto indipendente.

Il prezzo di esercizio delle azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale in Natura, in virtù dell'art. 2441, comma 6, c.c., è stato fissato in Euro 1,35 e cioè pari alla media ponderata (VWAP) del valore di mercato delle azioni nei 90 giorni precedenti la data dell'odierna riunione consiliare, applicando un premio del 67% 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.

Nusco Invest sottoscriverà, inoltre, un accordo quadro contenente, oltre le dichiarazioni e garanzie che sono di prassi per operazioni di questo tipo, un impegno di lock-up, per un periodo di 12 (dodici) mesi successivi all'emissione delle azioni rivenienti dall'Aumento di Capitale in Natura.

L'Operazione costituisce una cd. "Operazione con Parti Correlate" ai sensi della procedura approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 11 giugno 2021 (la "**Procedura OPC**"). L'Operazione rientra infatti nell'art. 1, lett. b) punto (vi) della definizione di "Parte Correlata", dato che Nusco II 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. La "maggiore rilevanza" è data dal superamento della soglia del 5% avuto riguardo all'indice di rilevanza dell'attivo applicabile all'Operazione.

In conformità a quanto previsto dalla Procedura OPC, l'Operazione è stata preventivamente sottoposta all'esame del comitato parti correlate della Società il quale, all'esito della relativa istruttoria, ha espresso, in data 02.01.2026, il proprio parere favorevole al compimento dell'Operazione.

A sostegno del proprio parere, il comitato parti correlate, ai sensi della Procedura OPC, ha richiesto l'assistenza del dott. Antonio Bottone, in qualità di esperto indipendente, ai fini della valutazione della Partecipazione, attraverso l'acquisizione di apposita perizia, la quale ha sostanzialmente confermato le medesime conclusioni del Prof. Massimiliano Farina Briamonte.

In ottemperanza a quanto previsto dalla Procedura OPC, la Società provvederà a mettere a disposizione del pubblico, entro 7 giorni dall'approvazione dell'Operazione, sul sito internet della Società, www.nuscospa.com, alla sezione "Investor", il Documento Informativo relativo all'Operazione, redatto in conformità all'Allegato 4 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.

L'avviso di convocazione dell'Assemblea Straordinaria dei Soci, nonché la documentazione concernente la proposta all'ordine del giorno, verranno messi a disposizione nei termini e nelle forme previste dalla normativa vigente, presso la sede legale della Società, nonché sul sito internet della Società, www.nuscospa.com, alla sezione "Investor/Assemblea Azionisti"

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 non supera la soglia del 100%, né si determina un sostanziale cambiamento del business svolto dall'Emittente.

Per Nusco, LCA Studio Legale ha agito quale *advisor* legale per questa Operazione.

Per la trasmissione e lo stoccaggio delle Informazioni Regolamentate, Nusco S.p.A. si avvale del sistema di diffusione 1Info (www.1info.it), gestito da Computershare S.p.A. con sede in Milano, via

Lorenzo Mascheroni 19, autorizzato da CONSOB.

Il presente comunicato è disponibile nella sezione Investor/Comunicati Stampa del sito www.nuscospa.com e su www.1info.it.

NUSCO

Nusco S.p.A., società con sede a Nola (NA), attiva nella produzione e commercializzazione di porte per interni e infissi in legno, PVC, alluminio e ferro a marchio «NUSCO», è la capofila dell'omonimo Gruppo, di cui fa parte anche la controllata Pinum Doors & Windows S.r.l., operante all'interno del medesimo settore nel mercato rumeno. Nusco è un brand storico italiano presente sul mercato dei serramenti da oltre 60 anni e uno dei leader nel centro-sud Italia nella produzione e commercializzazione di porte e di infissi. La Società svolge la propria attività attraverso due Business Unit: la BU Porte, che si occupa della produzione della gamma di porte offerte da Nusco e della commercializzazione di porte blindate, e la BU Infissi, attiva nella commercializzazione di finestre, persiane e grate in ferro. I prodotti NUSCO sono rivolti a un ampio portafoglio clienti costituito da imprese di costruzioni, franchisee gestiti da affiliati, rivenditori plurimarca autorizzati diffusi capillarmente su tutto il territorio nazionale, e clienti privati.

Per ulteriori informazioni:

Investor Relation

Nusco S.p.A.

Marco Nardi – Investor Relations
Manager

STRADA STATALE 7 BIS, KM. 50,500

80035 – Nola (NA)

Tel. +39 081 5122234

investor.relator@nuscoporte.com

Euronext Growth Advisor

Banca Profilo S.p.A.

Via Cerva, 28

20122 – Milano

Tel. +39 02 8584808

alessio.muretti@bancaprofilo.it

t

nusco@bancaprofilo.it

Media Relation

Spriano Communication

Fiorella Girardo

tel. 3488577766

fgirardo@sprianocommunicati.on.com

Cristina Tronconi
tel.

3460477901

ctronconi@sprianocommunication.com

www.sprianocommunication.com



The Board of Directors of Nusco SpA has approved the acquisition of Nusco Immobili Industriali Srl, a company operating in the real estate development sector, and to submit the resulting capital increase in kind to the shareholders' meeting.

TOWARDS A STRUCTURAL TRANSFORMATION OF THE GROUP

NUSCO SpA spear a increase Of capital to € 1.35 For action, to award Of about The 67%

Integration of strategic real estate assets and premium capital increase to strengthen the capital structure, cash flow visibility and long-term value creation

Nola (NA), January 9, 2026 – The Advise Of Administration Of **Nusco SpA** (" **Society** " or " **Nusco** "), a company active in the production and marketing of interior doors and window frames in wood, PVC, aluminium and iron under the «NUSCO» brand, listed on the Euronext Growth Milan segment of Bag Italian SpA, reunited in date today, has approved the acquisition of Nusco Immobili Industriali Srl (" **Nusco II** "), a company owned by the Nusco family and active in the residential development sector (the " **Transaction** ").

The transaction is part of a broader industrial and capital transformation project for the Nusco Group and represents a significant strategic step, aimed at strengthening the Company's financial strength, improving the quality of its consolidated assets, and increasing the visibility and stability of its cash flows in the medium to long term.

Nusco II And a society with a marked vocation real estate And industrial, active in the management, development and valorization of a significant portfolio of industrial properties And commercial, completed And in course Of realization.

With the integration of Nusco II, the Group adopts an integrated industrial-real estate model, in which the ownership, development, and valorization of industrial and commercial real estate assets complement its core manufacturing business. This structure helps reduce the volatility of the operating cycle associated with the window and door business and strengthens the Company's overall risk-return profile.

The transferred real estate portfolio, consisting of industrial and commercial assets already completed or in an advanced stage of development, constitutes a stable and tangible capital base, with the potential for long-term appreciation and positive effects on the Group's financial structure and self-financing capacity.

The transaction also enables the creation of significant vertical synergies between real estate development and manufacturing, enabling more effective planning of production volumes and a reduction in dependence on traditional retail and wholesale channels.

Below are the economic and financial data of Nusco II as of December 31, 2024:

- Turnover: Euro 1,180,964
- EBITDA: Euro 1,795,285
- Total Assets: Euro 43,997,746
- Net financial position: Euro 4,773,789

Commenting on the transaction, Guerino Vassalluzzo, CEO of Nusco SpA, stated: *"This transaction is the result of a clear and disciplined strategy. We are strengthening the way we operate, focusing on strategic assets that support our industrial footprint and can improve the quality and stability of our cash flows. We believe the Group's new structure will generate tangible benefits both operationally and in terms of value creation for all shareholders."*

In particular, Nusco will proceed with the acquisition of the ownership stake of Nusco Invest Srl ("**Nusco Invest**"), equal to 99.94% of the share capital of Nusco II (the "**Stake**"), through a paid and indivisible share capital increase of €17,999,999.60, including premium, excluding the pre-emptive right pursuant to Article 2441, fourth paragraph, first sentence, of the Italian Civil Code, through the issuance of 13,333,333 new ordinary shares, without an indication of the nominal value, to be offered for subscription to Nusco Invest, through a contribution in kind of the Stake (the "**Capital Increase in Kind**"). It is specified that the remaining stake in Nusco II, equal to 0.06%, is held by Nusco Immobiliara SA, a company also attributable to the Nusco family.

Following the completion of the Transaction, Nusco Invest will strengthen its stake in the Company, which will be equal to 71.41%, while the free float will be equal to 15.96%.

The Board of Directors determined the value of the Stake based on an appraisal prepared, pursuant to Article 2343-ter, second paragraph, letter b), of the Italian Civil Code, by Professor Massimiliano Farina Briamonte as an independent expert.

The exercise price of the shares resulting from the Capital Increase in Kind, pursuant to art. 2441, paragraph 6, of the Italian Civil Code, has been set at €1.35, equal to the weighted average (VWAP) of the market value of the shares in the 90 days preceding the date of today's board meeting, applying a premium of 67% to take into account the higher equity value of the Nusco Group compared to the current market capitalization and a reduction in the Company's overall risk profile.

Nusco Invest will also sign a framework agreement containing, in addition to the representations and warranties that are standard practice for transactions of this type, a lock-up commitment for a period of 12 (twelve) months following the issuance of the shares resulting from the Capital Increase in Kind.

The Transaction constitutes a so-called "Related Party Transaction" pursuant to the procedure approved by the Board of Directors on June 11, 2021 (the "**RPT Procedure**"). The Transaction falls within Article 1, letter b), point (vi) of the definition of "Related Party," given that Nusco II is jointly

controlled by the same entity, namely the Nusco family, which controls the Company, albeit indirectly through Golden Share SA in both cases. The "greater significance" is given by exceeding the 5% threshold with regard to the asset relevance index applicable to the Transaction.

In accordance with the provisions of the RPT Procedure, the Transaction was previously submitted to the Company's Related Parties Committee for review, which, following the relevant investigation, expressed its favorable opinion on 02.01.2026 for the completion of the Transaction.

In support of its opinion, the Related Parties Committee, pursuant to the RPT Procedure, requested the assistance of Dr. Antonio Bottone, as an independent expert, for the purpose of valuing the Shareholding, through the acquisition of a specific appraisal, which substantially confirmed the same conclusions as those of Prof. Massimiliano Farina Briamonte.

In compliance with the provisions of the RPT Procedure, the Company will make available to the public, within 7 days of approval of the Transaction, on the Company's website, www.nuscospa.com, in the "Investor" section, the Information Document relating to the Transaction, drawn up in accordance with Annex 4 of the "Related Party Transactions" Regulation, issued by Consob with resolution no. 17221 of March 12, 2010, as subsequently amended and supplemented by resolution no. 21624 of December 10, 2020.

The warning Of summons of the Assembly Extraordinary of the Members, as well as there documentation concerning the proposal on the agenda, will be made available within the terms and conditions shapes provided for by the legislation in force, at the registered office of the Company, as well as on the Company's website, www.nuscospa.com, in the "Investor/Shareholders' Meeting" section

The Transaction does not fall within the cases of "reverse takeover" provided for pursuant to Article 14 of the Euronext Growth Milan Issuers' Regulation, given that the calculation of the relevance indices referred to in Schedule 3 of the Euronext Growth Milan Issuers' Regulation does not exceed the 100% threshold, nor does it result in a substantial change in the business carried out by the Issuer.

For Nusco, LCA Studio Legale acted as legal *advisor* for this transaction.

For the transmission and storage of Regulated Information, Nusco SpA uses the 1Info distribution system (www.1info.it), managed by Computershare SpA with headquarters in Milan, viaLorenzo Mascheroni 19, authorized from CONSOB.

The present press release And available in the section Investor/Press Releases Press of the site www.nuscospa.com and on www.1info.it.

NUSCO

Nusco SpA, a company based in Nola (NA), active in the production and marketing of interior doors and wooden, PVC, aluminium and iron window frames under the «NUSCO» brand, is the leading company of the Group of the same name, of which it is part also the subsidiary Pinum Doors & Windows Srl, operating within the same sector in the market Romanian. Nusco is a historic Italian brand that has been present on the window and door market for over 60 years and is one of the leaders in central and southern Italy in the production and marketing of doors and windows. The Company carries out its activities through two Business Units: the Doors BU, which deals with the production of the range of doors offered from Nusco and the marketing of armoured doors, and the BU Infissi, active in the marketing of windows, shutters and iron grates. NUSCO products are aimed at a broad customer portfolio consisting of businesses Of buildings, franchisee managed from affiliates, resellers multi-brand authorized widespread capillaryly on everything The territory national, And clients private.

For further information:

Investor Relationship

Nusco SpA

Marco Nardi-Investor Relations
Manager

STREET STATE 7 BIS, KM. 50,500
80035 – Nola (NA)

Tel. +39 081 5122234

investor.relator@nuscoporte.com

Euronext Growth Advisor

Banca Profilo SpA

Via Deer, 28
20122 – Milan

Tel. +39 02 8584808

alessio.muretti@bancaprofilo.it
tt

nusco@bancaprofilo.it

Average Relationship

Spriano Communication
Fiorella

Girardotel.3488577766
fgirardo@sprianocommunication.com Cristina Tronconi
tel.

3460477901
ctronconi@sprianocommunication.com
www.sprianocommunication.com