

UNIFARCO

— *we care for care* —

CDA
31 luglio 2026



r - we care for wa
 beauty - we care
 we care for
 r care - we care
 nce - we care
 If we care for
 dily - we care
 are for me
 nce - we care
 care to do
 we care
 dily - we care
 we care
 care - we care

equity - we care
 we care
 care - we care
 nce - we care
 we care
 equity - we care
 are for me
 nce - we care
 care to do
 we care

Documento riservato – vietata la pubblicazione

Ordine del giorno

1. Bilancio consolidato intermedio della Società al 30.06.2026;
2. Proposta di fusione per incorporazione di Unilab Immobiliare S.r.l. in Unifarco S.p.A. e approvazione del progetto di fusione;
3. Acquisto terreni per realizzazione polo dell'infanzia di Santa Giustina: determinazioni;
4. Contratto Stefano Corciulo: determinazioni;
5. Leasing polo Gravazze: derivato di copertura rischio tasso;
6. NIS 2: approvazione policy gestione della Sicurezza informatica nei processi aziendali;
7. Comunicazioni al Consiglio di Amministrazione.

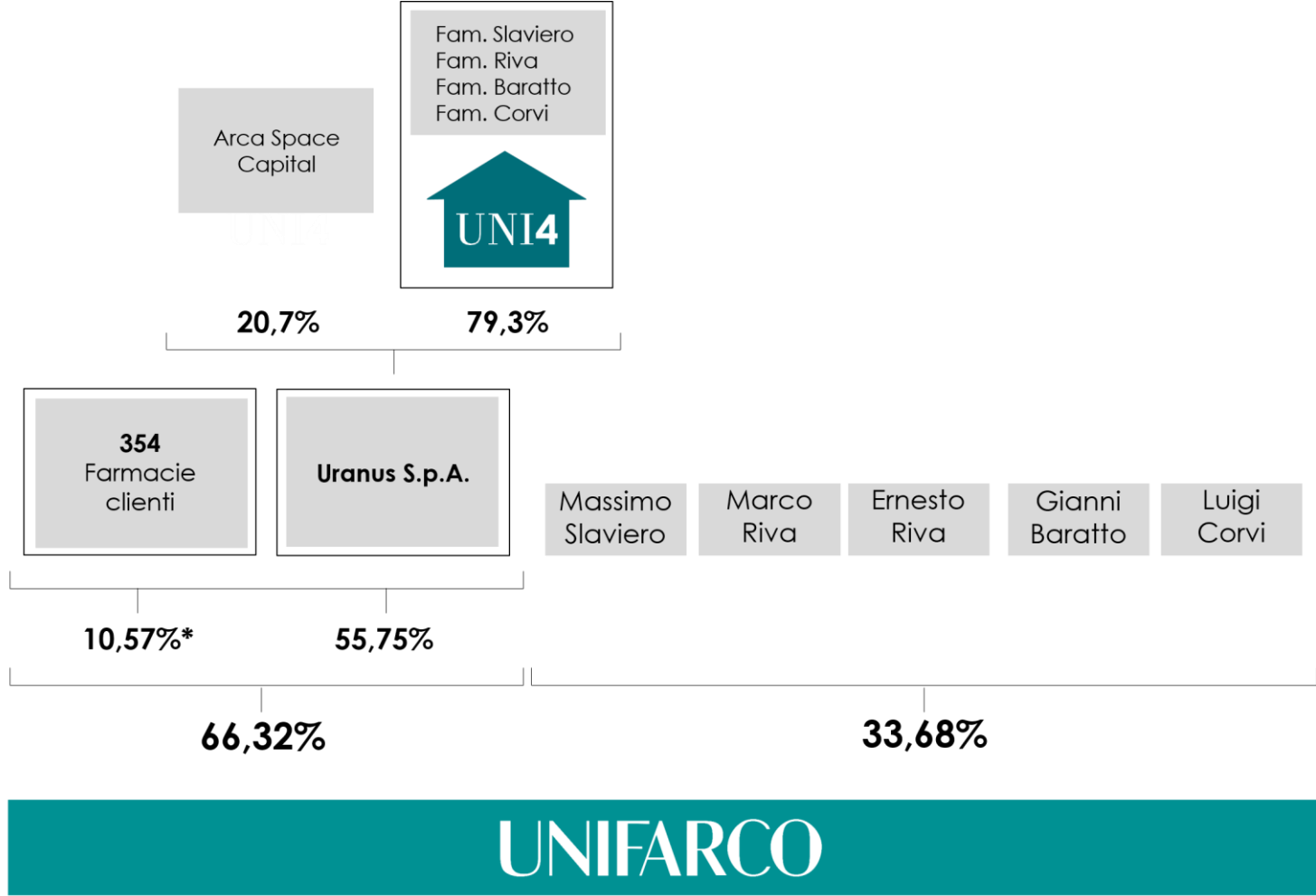
1. Bilancio consolidato intermedio della Società al 30.06.2026

1.1 Organigramma Societario



Gruppo Unifarco al 30 giugno 2026

1.2 Composizione Azionariato



Composizione azionariato al 30 giugno 2026

*di cui 0,85% azioni proprie

1.3 Sintesi risultati Società del Gruppo

	Data Board / CDA	Ricavi delle vendite PY	Ricavi delle vendite CY	Risultato Post Imposte PY	Risultato Post Imposte CY	% Controllo Unifarco	% Controllo Unifarmacie
Unifarco Deutschland Gmbh	27/07/2026	7.096	7.990	120	137	89,0%	
Unifarco S.L.	28/07/2026	12.306	13.436	467	544	51,0%	
Unifarco France SAS	29/07/2026	2.569	2.603	9	-266	100,0%	
Perlapelle Srl	20/07/2026	2.539	2.211	-90	-54	90,0%	
Keylife Srl	28/07/2026	2.707	2.275	505	322	51,0%	
Pm Pack Srl	21/07/2026	2.099	1.815	-48	-3	51,0%	
Duepipharma Srl	20/07/2026	5.400	5.790	-136	-33	82,5%	
Unired Srl	23/07/2026	363	322	12	13	72,5%	
Unilab Immobiliare Srl	09/07/2026	529	547	4	-4	100,0%	
Farmacia Internazionale Srl	22/07/2026	717	695	-37	-5	100,0%	
Unifarmacie Spa	22/07/2026	330	434	270	345	72,0%	
Farmacia S.Lucia Della Croce Srl	22/07/2026	562	535	-17	-18		100,0%
Farmacia Merelli Srl	22/07/2026	855	898	25	31		100,0%
Farmacia Di Laterina Srl	22/07/2026	375	378	-2	3		51,0%
Farmacia Degli Estensi Srl	22/07/2026	1.987	2.034	186	206		100,0%

Valori in migliaia di euro

1.4 Principali Indicatori Economico-Finanziari Consolidati

	Jun.25	In %	Jun.26	In %	var. %
Ricavi netti delle vendite	99.968	100,0%	101.872	100,0%	1,9%
EBITDA	15.649	15,7%	15.209	14,9%	-2,8%
EBIT	10.428	10,4%	8.921	8,8%	-14,5%
Risultato ante imposte	9.377	9,4%	8.124	8,0%	-13,4%
Reddito netto	6.422	6,4%	5.407	5,3%	-15,8%
di cui di terzi	408	0,40%	449	0,40%	10,0%

	Jun.25	Dec.25	Jun.26
CCN commerciale	62.712	60.670	67.483
PFN	54.012	41.465	43.149

I grafici e le tabelle che seguono sono stati elaborati con Board, applicando un arrotondamento alle migliaia di euro che in alcuni casi comporta delle differenze non rilevanti rispetto agli schemi di bilancio.

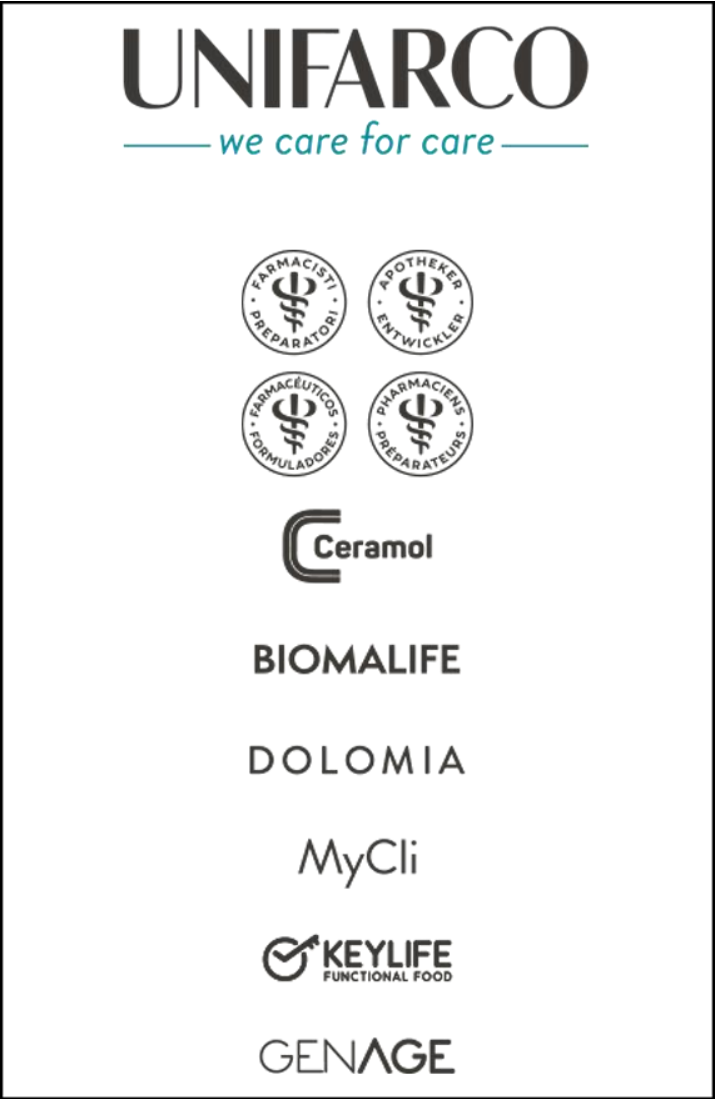
- **Ricavi: +1,9**, Italia +0,2%, estero +6,3%, con crescita al di sotto del budget.
- **EBITDA:** in flessione di 440mila euro **(-2,8%)** e EBITDA margin al **14,9%** dal 15,7% del primo semestre 2025.
- **EBIT:** più marcata **(-14,5%)** la contrazione dell'EBIT per la crescita degli ammortamenti connessi ai nuovi investimenti.
- **CCN commerciale:** +7,5% rispetto a dicembre 2025 soprattutto per l'incremento del magazzino relativo alla predisposizione delle campagne.
- **PFN:** stabile rispetto a dicembre 2025 e in flessione su 30.06.25 (-10,9 mln) per effetto dell'aumento di capitale di fine 2025 inizio 2026. Investimenti del semestre in immobilizzazioni materiali e immateriali per 6,5 mln di euro.

1.5 Conto Economico Consolidato

	Jun.25	In %	Jun.26	In %	var. %
Ricavi netti delle vendite	99.968	100,0%	101.872	100,0%	1,9%
Altri ricavi e proventi	1.643	1,6%	1.837	1,8%	11,8%
Totale Ricavi	101.611	101,6%	103.709	101,8%	2,1%
Costi MP e merci e variazioni rimanenze	-35.273	-35,3%	-35.536	-34,9%	0,7%
Costi per servizi	-23.571	-23,6%	-24.396	-23,9%	3,5%
Costi del personale	-23.791	-23,8%	-25.455	-25,0%	7,0%
Costo godimento beni di terzi	-2.295	-2,3%	-2.118	-2,1%	-7,7%
Oneri diversi di gestione	-1.032	-1,0%	-995	-1,0%	-3,6%
EBITDA	15.649	15,7%	15.209	14,9%	-2,8%
Ammortamenti immobilizzazioni	-4.942	-4,9%	-6.043	-5,9%	22,3%
Accantonamenti e svalutazioni	-279	-0,3%	-245	-0,2%	-12,2%
EBIT	10.428	10,4%	8.921	8,8%	-14,5%
Proventi e oneri finanziari	-1.051	-1,1%	-797	-0,8%	-24,2%
Risultato ante imposte	9.377	9,4%	8.124	8,0%	-13,4%
Imposte sul reddito	-2.955	-3,0%	-2.717	-2,7%	-8,1%
Utile/(perdita) del periodo	6.422	6,4%	5.407	5,3%	-15,8%
Utile (perdita) di Terzi	408	0,4%	449	0,4%	10,0%
EBITDA reported	15.649		15.209		
Rettifiche proventi/Integrazione costi	-439		-608		
Rettifiche costi/Integrazione proventi	0		148		
Totale rettifiche	-439		-460		
EBITDA Adj	15.210	15,2%	14.749	14,5%	

- **Costo del venduto** in miglioramento rispetto al 2025 e sostanzialmente in linea con il budget.
- **Costi per servizi** in aumento di circa 1M per effetto di maggiori costi in ambito R&D, costi variabili legati al personale ed ai servizi alle farmacie.
- **Costo del personale** in aumento sia a valore assoluto che in termini di incidenza % per investimenti in area informazione medico scientifica e di sviluppo produttivo e commerciale.
- **Ammortamenti** in aumento, come da previsione, per investimenti realizzati principalmente nella seconda metà dello scorso anno.
- **Oneri finanziari** in riduzione prevalentemente per minor nel periodo.

1.6 Breakdown Ricavi Consolidati per Brand



Ricavi per brand	Jun.25	Jun.26	var. %
€.000			
Farmacisti Preparatori	59.100	61.243	3,6%
Ceramol	16.441	17.656	7,4%
Dolomia	6.428	5.693	-11,4%
Altri brand	7.535	7.630	1,3%
Ricavi totali di brand	89.504	92.222	3,0%
Altri ricavi del Gruppo	10.463	9.651	-7,8%
Ricavi totali	99.967	101.872	1,9%

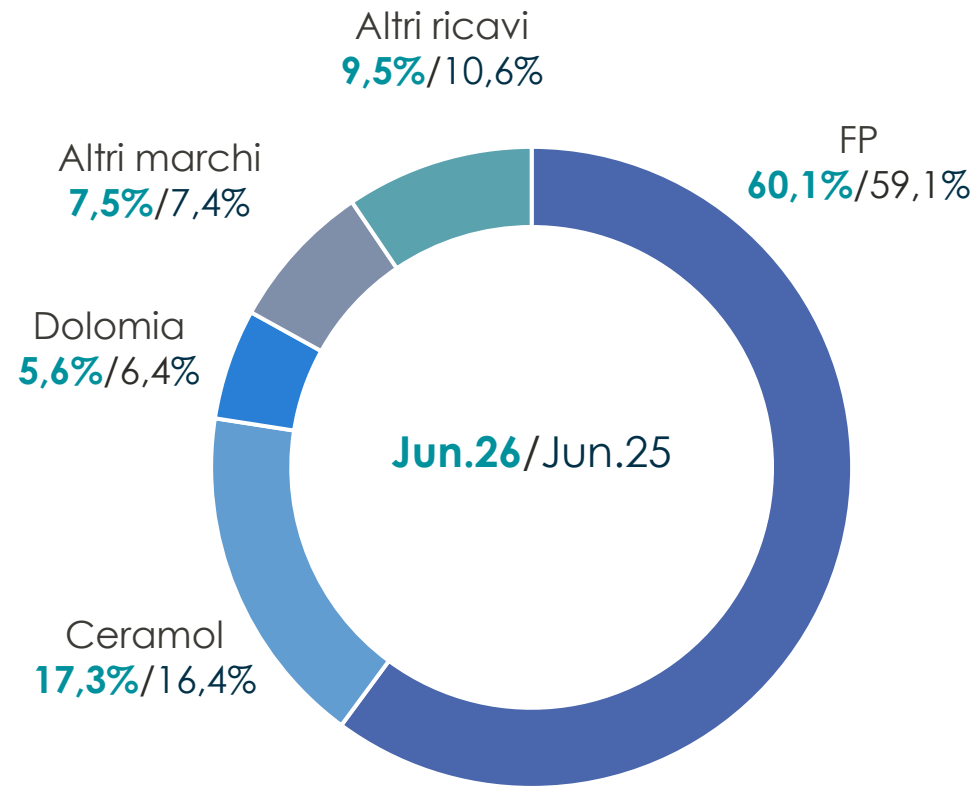
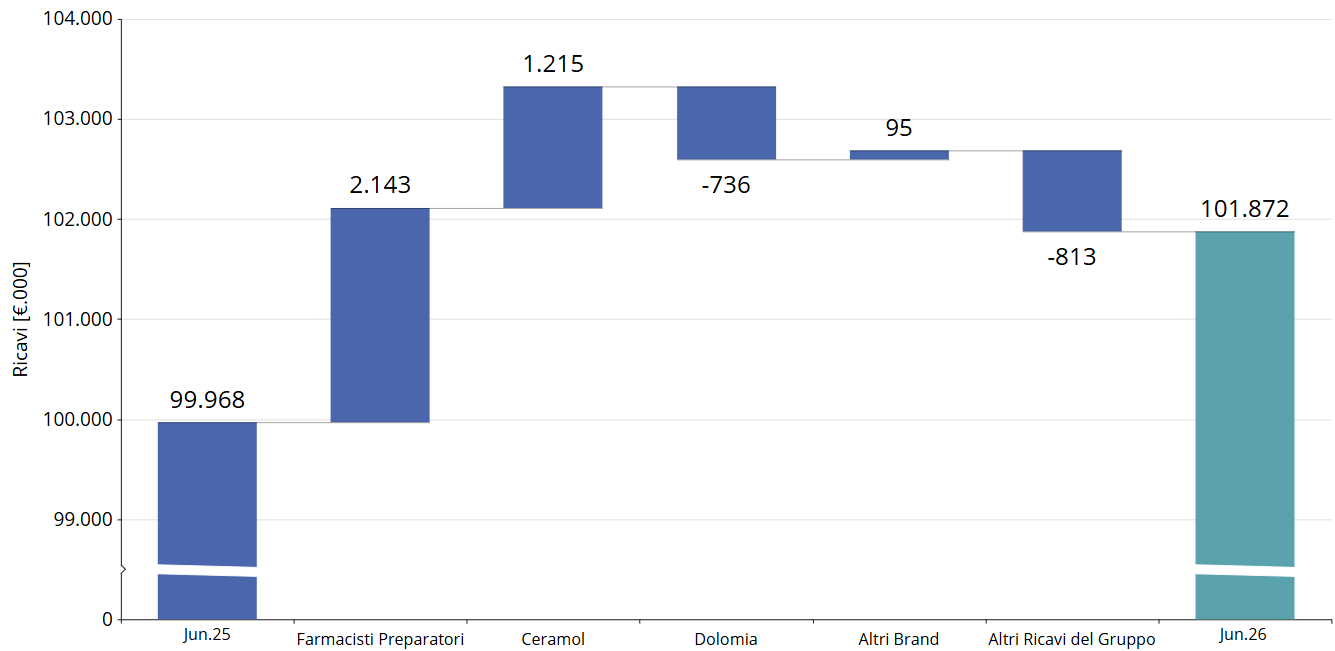
Brand: crescita positiva ma leggermente inferiore alle attese, ad eccezione di Biomalife.

Altri ricavi del Gruppo: Retail Farmacie: in aumento di circa 140K rispetto al 2025 ma in leggera riduzione rispetto al budget per mancanza di patologia nei primi mesi dell'anno e leggera contrazione del settore.

Duepipharma: rispetto al 2025 riduzione fatturato del terzismo Cosmetico di 550K mentre in leggero aumento fatturato terzismo Integratori.

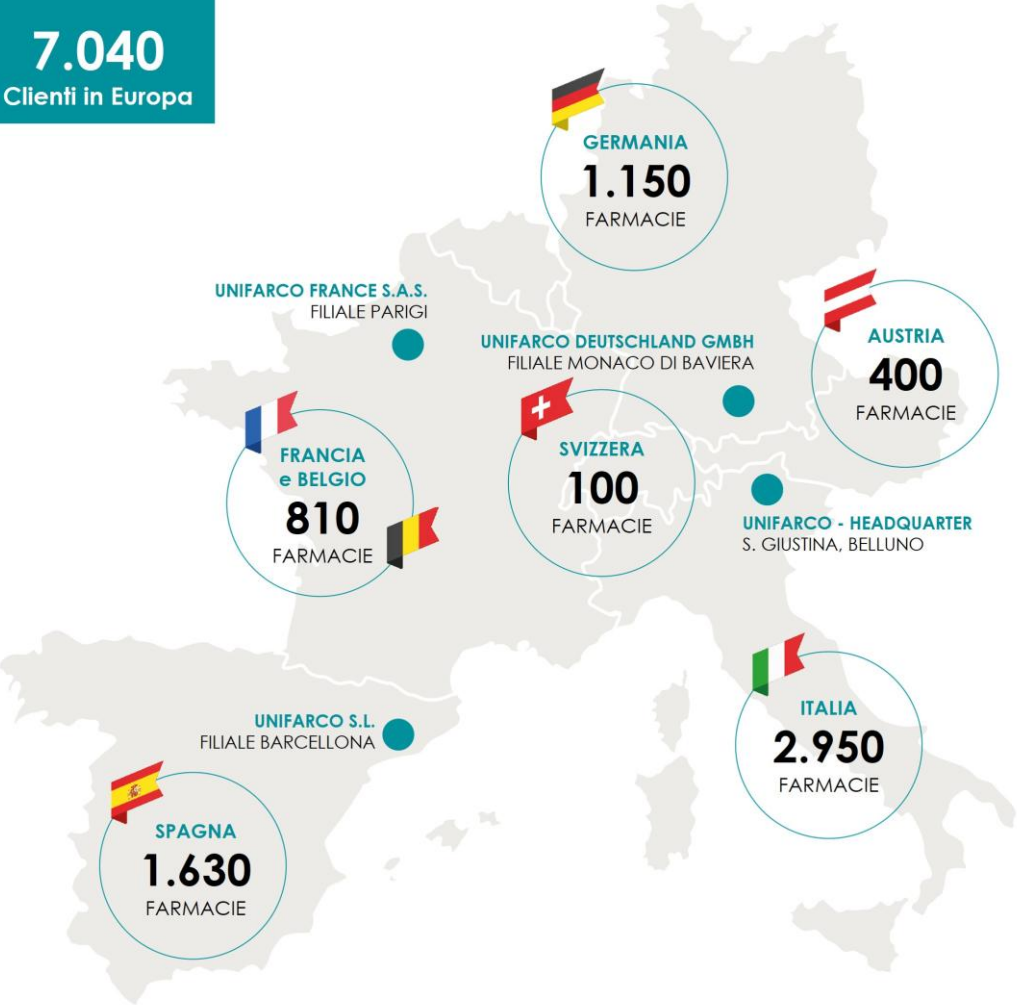
Servizi in aumento grazie al contributo di Digital Hub e Methods. Il calo rispetto al 2025 dipende anche dall'uscita dal perimetro di consolidamento di Swiss Longevity Solution (630K) e dalla riduzione di fatturato di PmPack.

1.7 Breakdown Ricavi Consolidati per Brand



1.8 Breakdown Ricavi Consolidati per Paese

7.040
Clienti in Europa



* Non considera le farmacie fuori perimetro

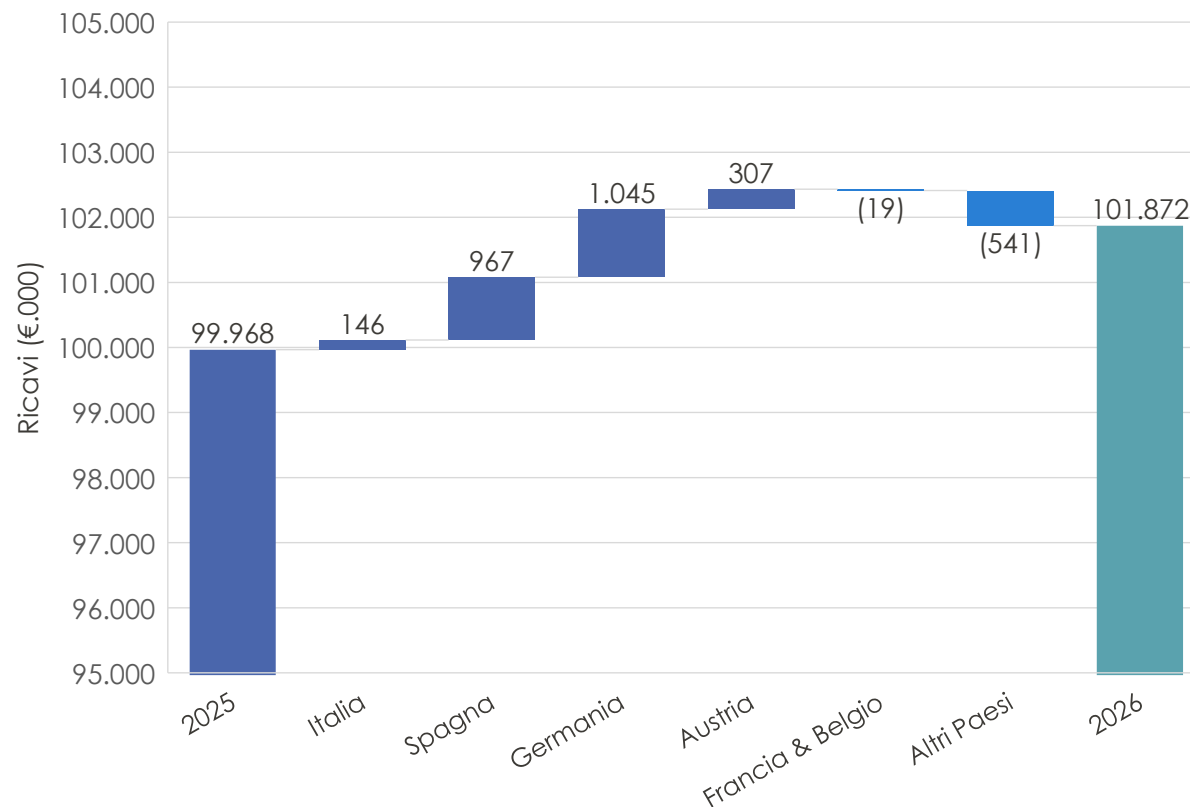
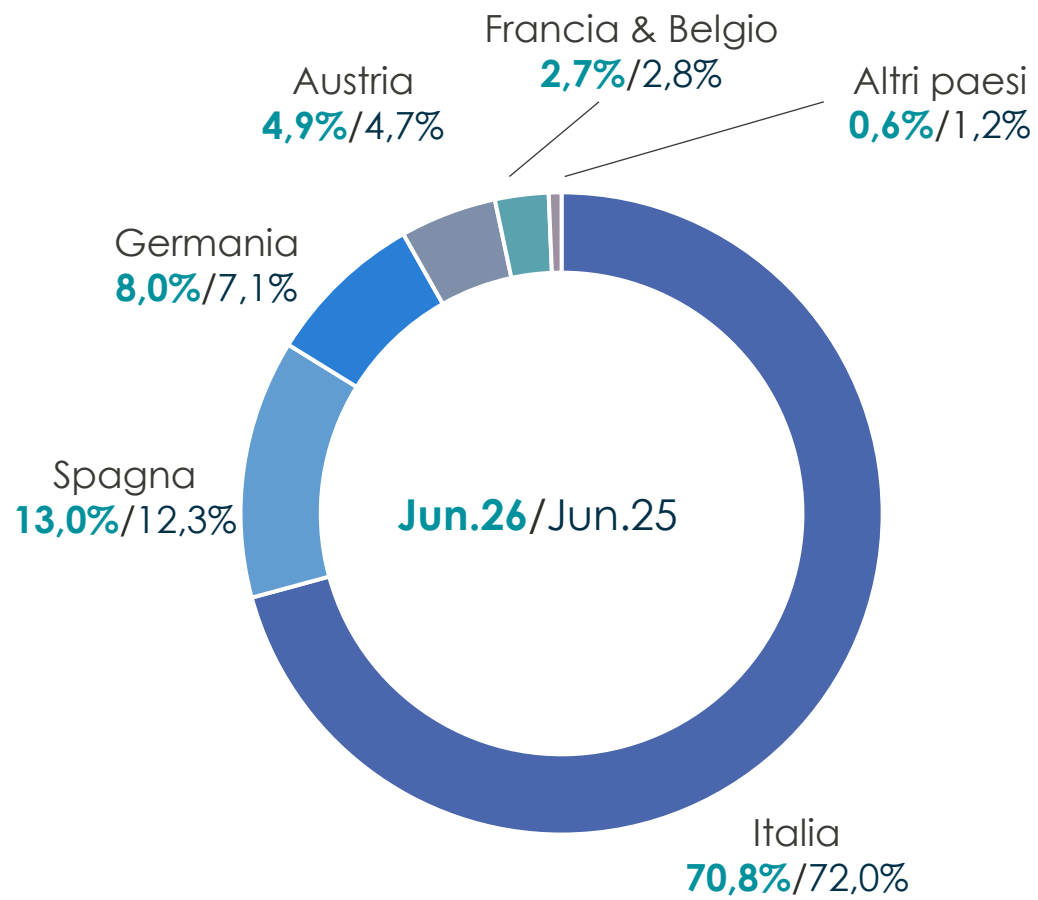
Ricavi per paese	Jun.25	Jun.26	var. %
Italia	71.957	72.103	0,2%
Spagna	12.306	13.273	7,9%
Germania	7.096	8.141	14,7%
Austria	4.649	4.956	6,6%
Francia & Belgio	2.765	2.747	-0,7%
Altri Paesi	1.194	653	-45,3%
Ricavi totali	99.968	101.872	1,9%

Italia +0,2% rispetto al 2025 soffre in particolare di un andamento inferiore alle attese di Ceramol (canale distributori), Dolomia (make up), Keylife (contesto alimenti funzionali in farmacia), Mycli (problemi con distributori e catene).

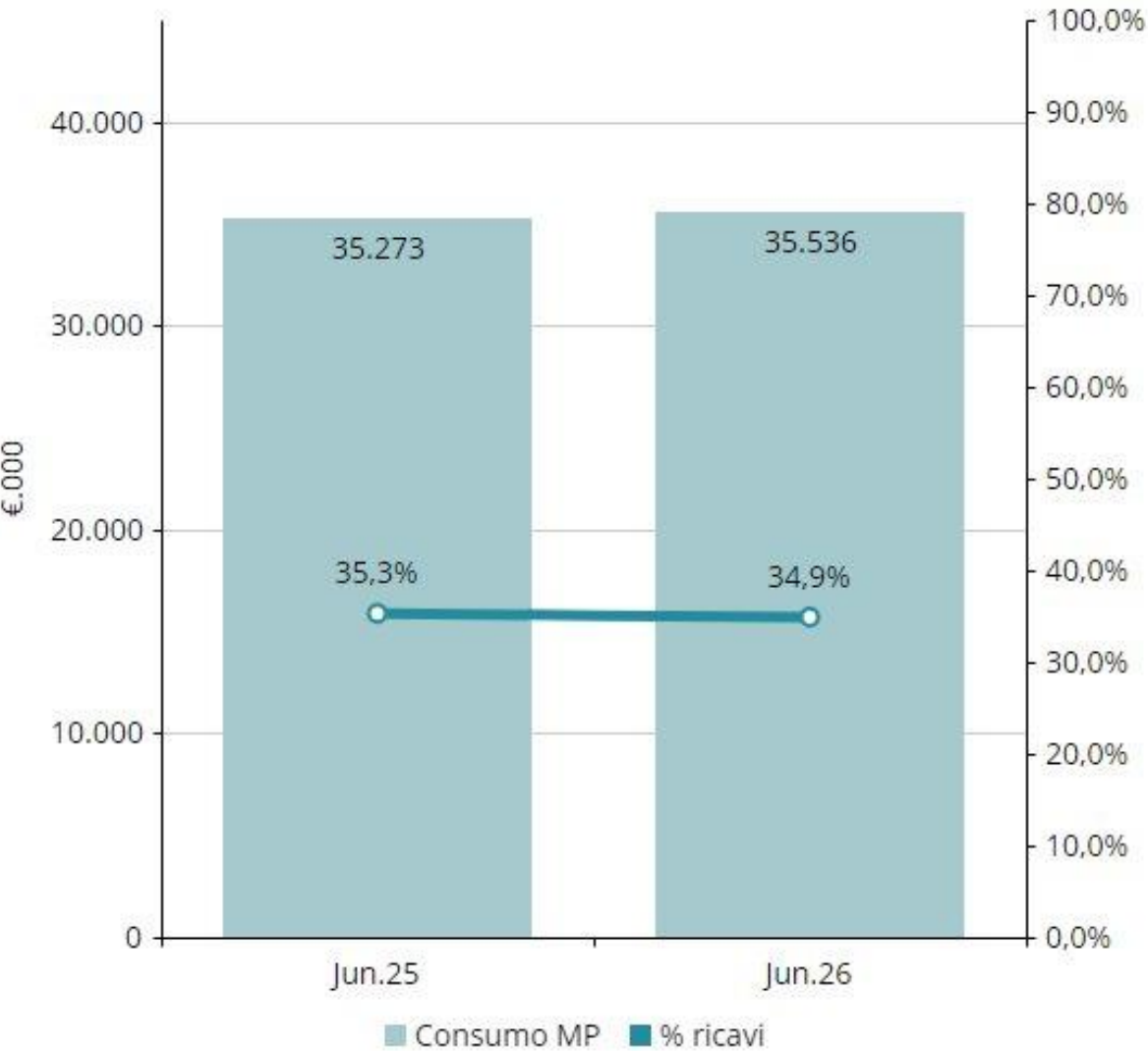
Francia & Belgio -0,7% rispetto al 2025, risente del contesto generale del mercato farmacie francese, delle difficoltà nell'apertura di nuove farmacie e della riorganizzazione commerciale di inizio anno.

Altri Paesi: la flessione è ascrivibile al distributore Cinese di Mycli per il quale è prevista la fatturazione nel secondo semestre 2026.

1.9 Breakdown Ricavi Consolidati per Paese



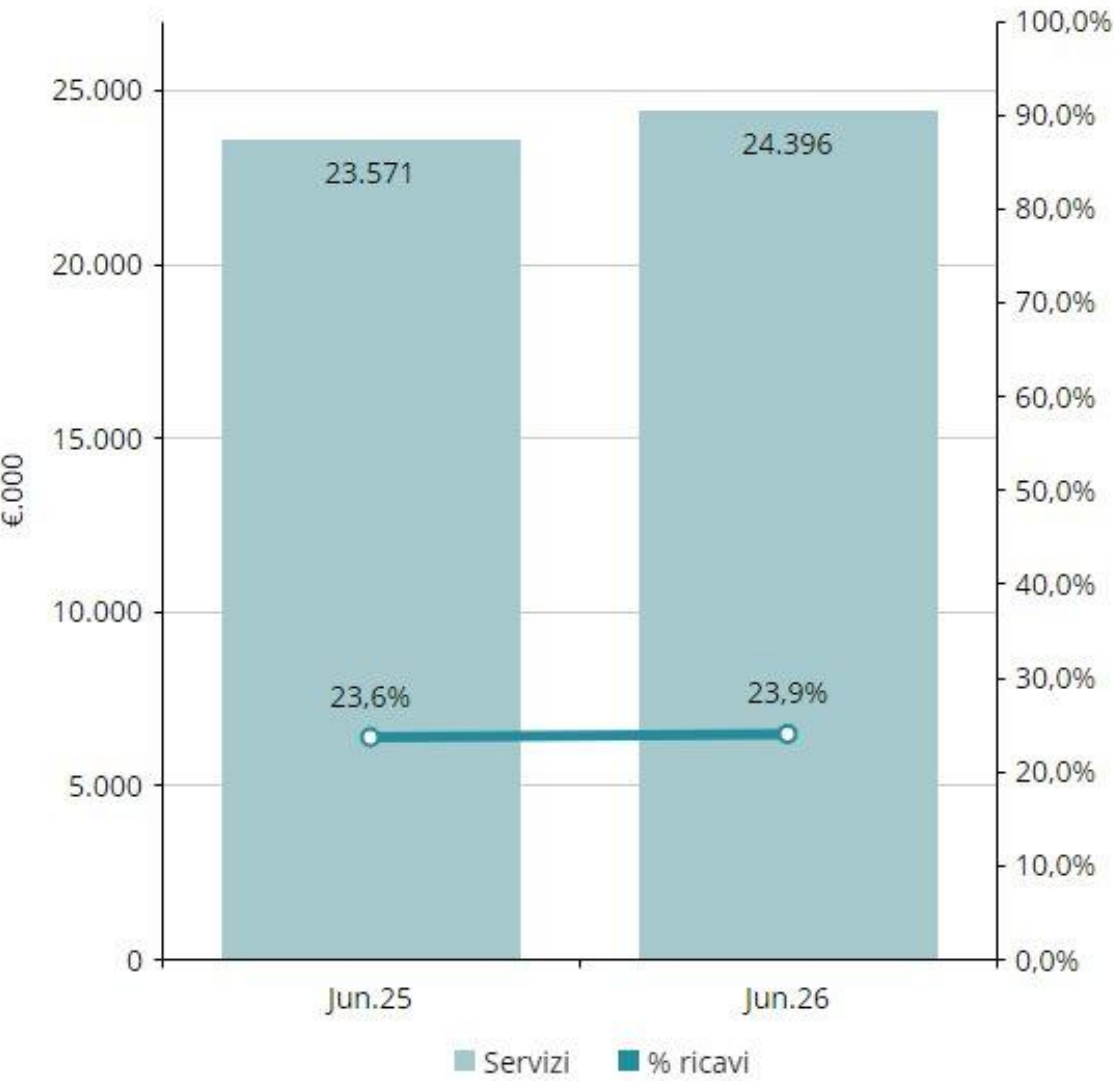
1.10 Consumo di Materie Prime e Merci



L'analisi scomposta nelle sue voci evidenzia:

- **% Consumo prodotto finito:** l'incidenza è in leggero miglioramento rispetto al 2025, considerando anche le tensioni della guerra in Medio Oriente dell'ultimo trimestre.
- **% Consumo Materiale Pubblicitario a supporto vendita:** invariato il consumo di materiale a supporto (campioncini e tester, materiale pubblicitario) pari a 1,5M nel semestre.
- L'incidenza si riduce per effetto **dell'aumento nei ricavi per servizi** menzionato al punto precedente (il cui costo rientra nella voce servizi).

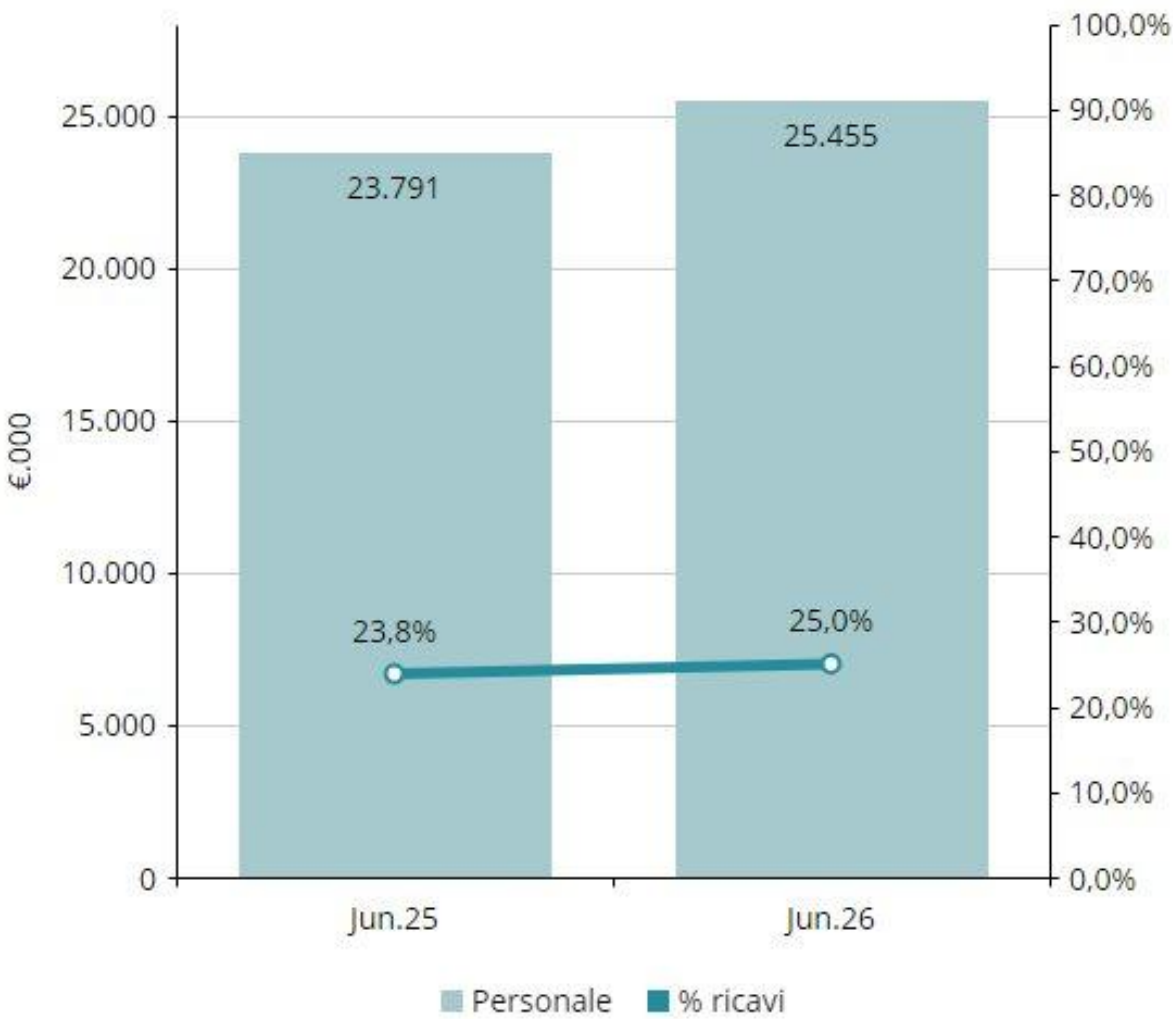
1.11 Servizi



	Jun.25	In % Jun.25	Jun.26	In % Jun.26	Var. Jun.25 vs Jun.26
Provvigioni	3.928	3,9%	3.884	3,8%	-44
Assic. Utenze E Facility Management	3.149	3,1%	3.176	3,1%	28
Servizi Accessori Per Il Personale	3.469	3,5%	3.880	3,8%	411
Trasporti	2.991	3,0%	2.843	2,8%	-147
Servizi Gestionali	2.322	2,3%	2.228	2,2%	-94
Servizi Marketing	2.073	2,1%	1.961	1,9%	-112
Costi Ict	1.641	1,6%	2.035	2,0%	395
Servizi Commerciali	1.170	1,2%	1.381	1,4%	211
Formazione Clienti	1.537	1,5%	1.471	1,4%	-66
Manutenzioni Varie	735	0,7%	766	0,8%	31
Servizi R&D	558	0,6%	766	0,8%	208
TOTALE	23.571	23,6%	24.393	23,9%	822

Nel semestre 2026 l'incidenza aumenta leggermente. Da segnalare un aumento in valore assoluto del costo dei servizi accessori al personale (mensa, trasferte, formazione), servizi commerciali (includono i costi legati al supporto della vendita di servizi), Servizi R&D in crescita per incremento analisi di laboratorio per qualità di prodotto. L'incremento dei costi ICT va invece letto assieme al costo godimento beni di terzi (che è diminuito per un diversa gestione tra godimento beni di terzi e servizi); al netto la crescita è di circa 100K relativa a nuove licenze SW per attivazione nuovi servizi e crescita del personale.

1.12 Personale

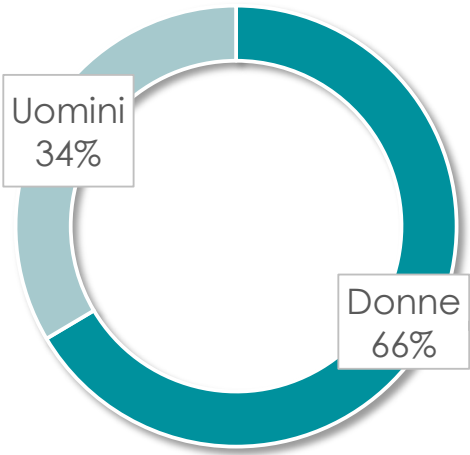


Numero ULA medio	Jun.25		Jun.26		Var.
Unifarco	551,1	73,0%	580,9	76,9%	29,8
Unifarco GmbH	29,0	3,8%	32,5	4,3%	3,5
Unifarco SL	64,8	8,6%	74,9	9,9%	10,1
Unifarco France	15,7	2,1%	15,3	2,0%	-0,3
Perlapelle	10,6	1,4%	10,3	1,4%	-0,3
Keylife	6,6	0,9%	5,9	0,8%	-0,7
Metodo Ongaro	5,6	0,7%	0,0	0,0%	-5,6
Gruppo Unifarmacie	25,2	3,3%	25,3	3,4%	0,1
F.cia Internazionale	4,6	0,6%	4,8	0,6%	0,2
Duepipharma	27,1	3,6%	30,0	4,0%	2,9
PM Pack	9,4	1,2%	8,4	1,1%	-1,0
Unired	5,4	0,7%	4,4	0,6%	-1,0
Unilab Imm.	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0
TOTALE	755,0	107,8%	792,7	105,0%	37,7

I dati esposti sono al netto del personale somministrato.

1.13 Personale

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Totale
HEADCOUNT 30.06.2025	21	90	430	283	824
HEADCOUNT 30.06.2026	17	98	454	299	868
Di cui al 30.06.2026					
Donne	388			189	577
Uomini	181			110	291



1.14 EBITDA Consolidato

€.000

	Jun.25	Jun.26	var.
Unifarco Spa	12.865	12.188	-677
Unifarco Gmbh	210	244	34
Unifarco S.L.	671	824	153
Unifarco France SAS	26	-259	-285
Perlapelle Srl	-77	-28	49
Keylife Srl	676	513	-163
Gruppo Unifarmacie	370	479	109
Farmacia Internazionale Srl	36	65	29
Metodo Ongaro Switzerland Sa	-3		3
Pm Pack Srl	121	288	167
Duepipharma Srl	305	405	100
Unired Srl	29	44	15
Unilab Immobiliare Srl	418	444	26
TOTAL	15.647	15.207	-440

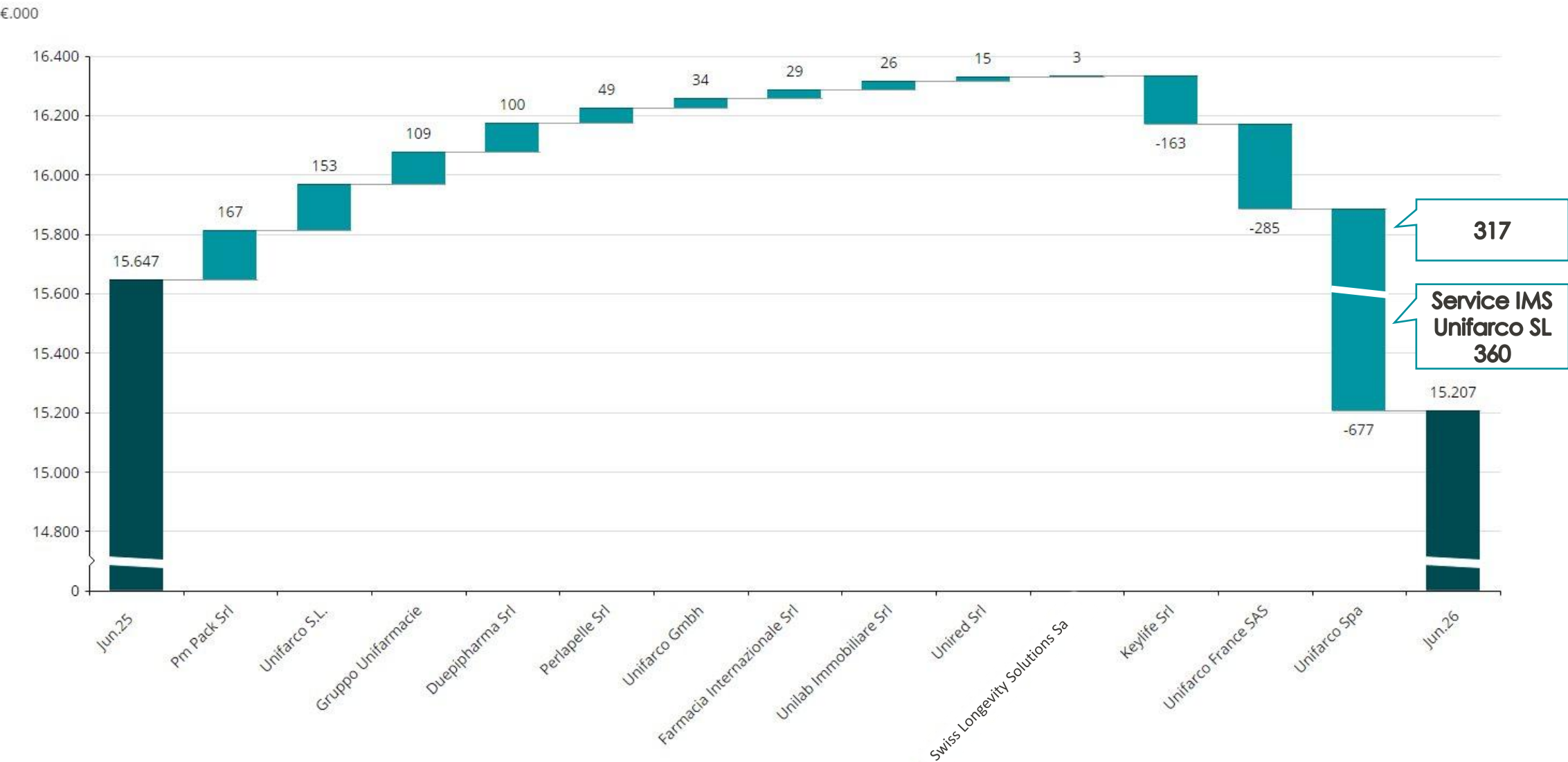
Jun.25	Jun.26	Jun.25 %	Jun.26 %	var.	var. %
14.371	13.482	91,8%	88,7%	-889	-6,2%
406	544	2,6%	3,6%	138	34,0%
870	1.181	5,6%	7,8%	311	35,7%
15.647	15.207	100,0%	100,0%	-440	

Unifarco, filiali e altri marchi per le farmacie

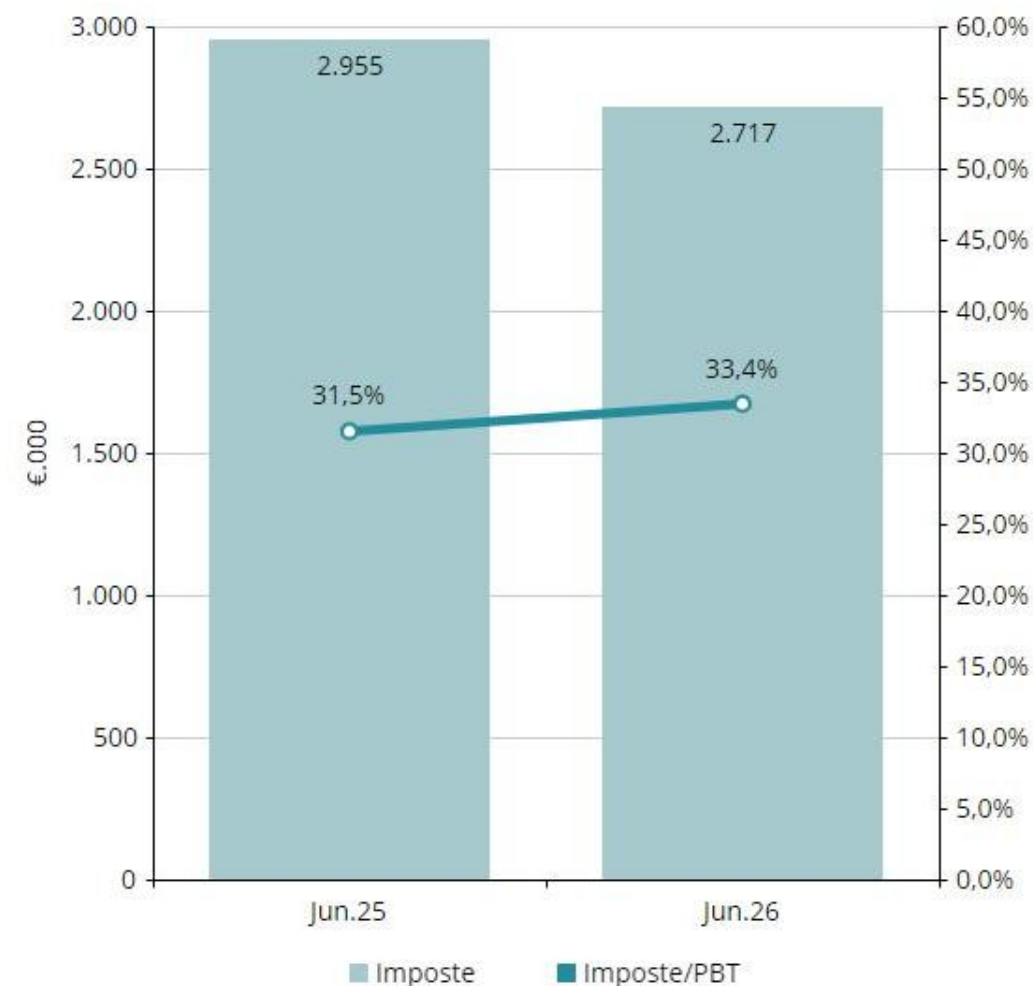
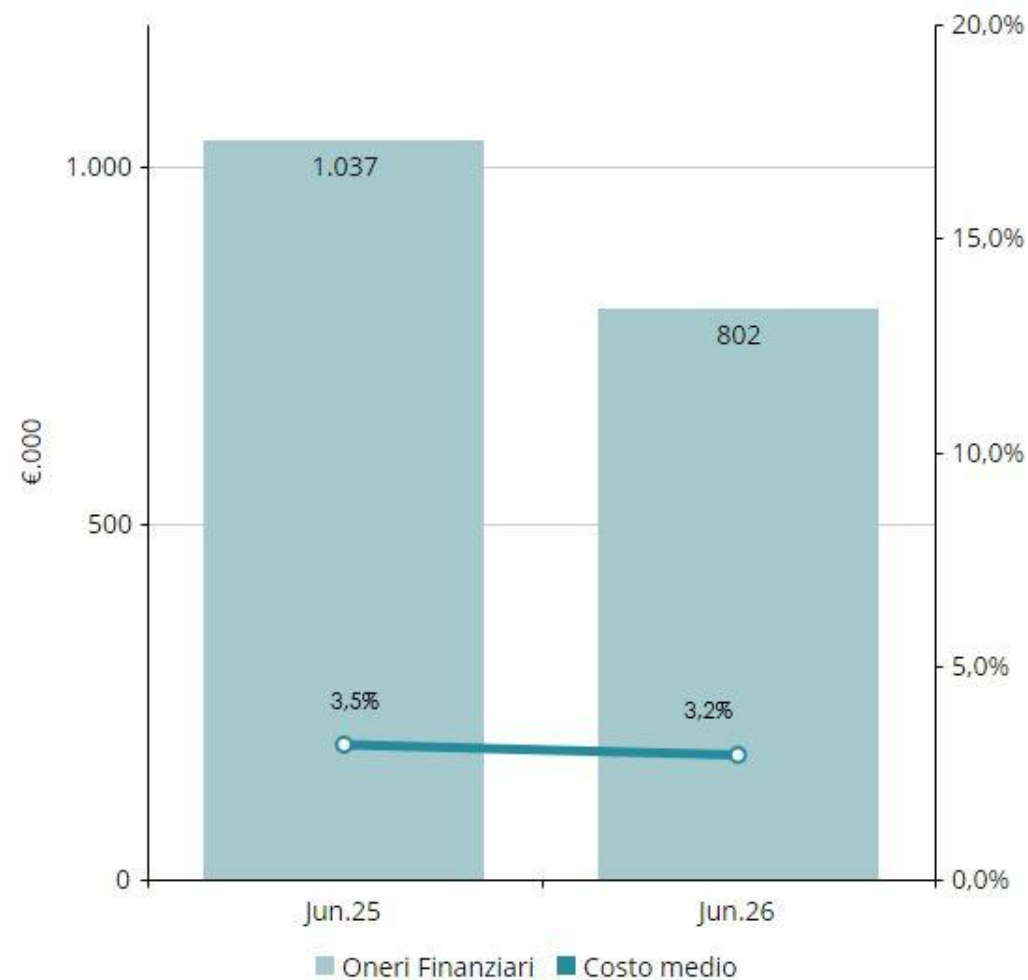
Retail

Altre società

1.15 EBITDA Consolidato



1.16 Oneri Finanziari e Imposte



**Costo medio annualizzato calcolato rapportando gli oneri finanziari alla media del semestre dei debiti vs banche, debiti vs società di leasing e vs controllante.*

1.17 Stato Patrimoniale Consolidato

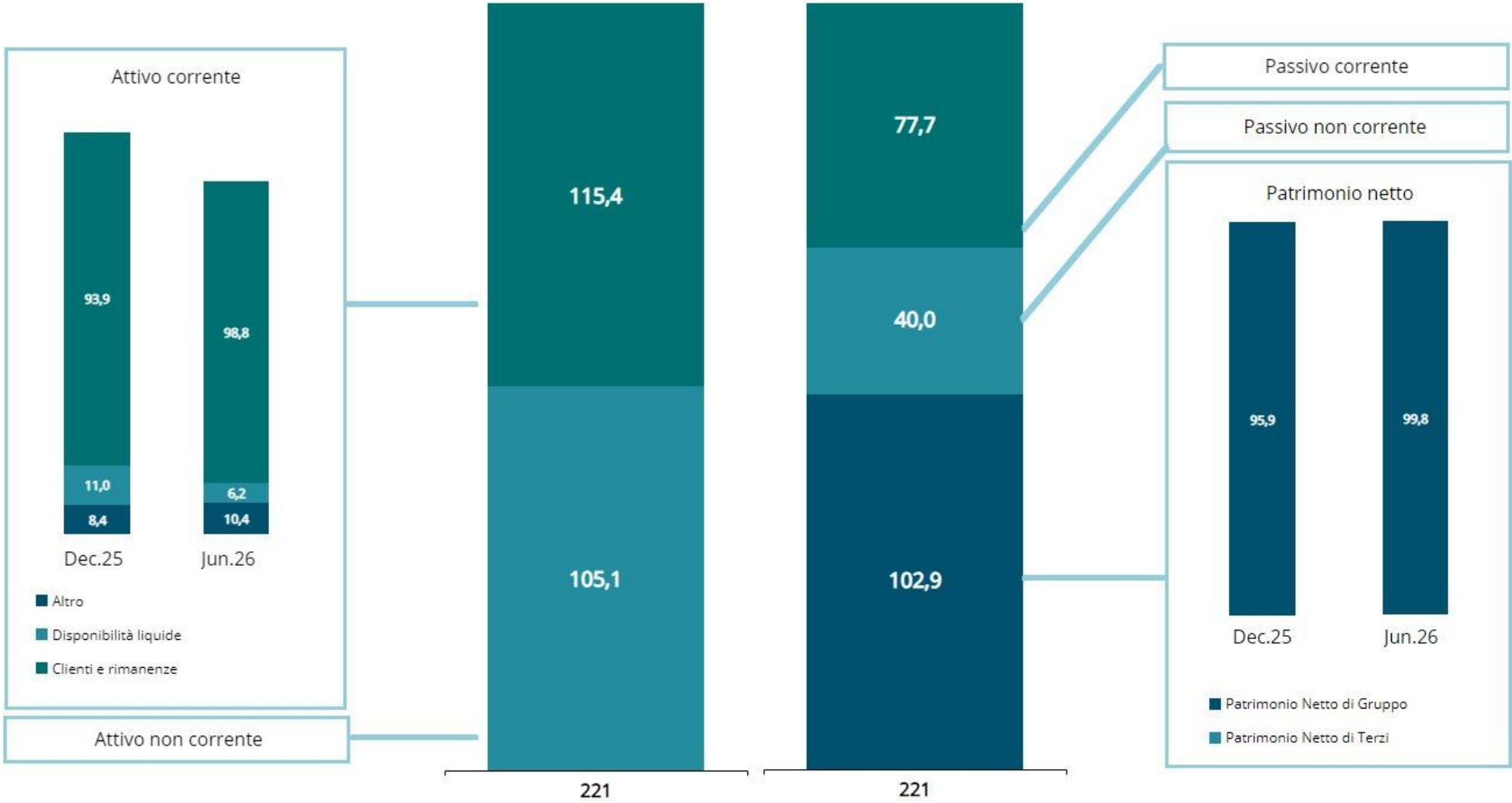
	Dec.25	Jun.26	In %	In % **
Imm.ni immateriali	13.098	12.517	6,7%	6,4%
Imm.ni materiali	83.210	84.368	42,8%	43,0%
Imm.ni finanziarie	4.594	5.609	2,4%	2,9%
Capitale fisso	100.902	102.494	51,9%	52,2%
Rimanenze	42.105	44.683	21,7%	22,8%
Crediti vs clienti	51.833	54.073	26,7%	27,5%
Debiti vs fornitori*	-27.810	-27.660	-14,3%	-14,1%
Capitale circolante netto commerciale	66.128	71.096	34,0%	36,2%
Altri crediti operativi	8.356	10.439	4,3%	5,3%
Altri debiti operativi	-19.124	-24.287	-9,8%	-12,4%
Capitale circolante netto operativo	55.360	57.248	28,5%	29,2%
Altre attività e passività a medio/lungo termine	2.640	2.633	1,4%	1,3%
Fondi rischi e oneri	-7.320	-7.793	-3,8%	-4,0%
TFR	-4.844	-4.907	-2,5%	-2,5%
Capitale investito netto	146.738	149.675	75,5%	76,2%
Capitale sociale e riserve	89.104	97.504	45,8%	49,7%
Utile del periodo	10.710	5.407	5,5%	2,8%
Patrimonio netto consolidato	99.814	102.911	51,3%	52,4%
Disponibilità liquide ed equivalenti	-10.974	-6.226	-5,6%	-3,2%
Debiti vs banche	36.893	33.382	19,0%	17,0%
Debiti vs altri finanziatori (leasing)	15.538	14.204	8,0%	7,2%
Debiti vs fornitori per capex	5.458	3.613	2,8%	1,8%
Debiti v/soci per dividendi	0	1.288	0,0%	0,7%
Altre passività finanziarie	8	501	0,0%	0,3%
Posizione finanziaria netta	46.923	46.762	24,1%	23,8%

*Esclusi debiti per fornitori Capex; **6/26: ricavi precedenti 12 mesi.

- Il **Capitale Fisso** si incrementa nel semestre di **1,6 M**, pari al + 1,6% rispetto al 31/12/25.
- Le **immobilizzazioni materiali** registrano l'aumento più significativo (tenuto anche conto dei rilevanti ammortamenti del periodo di 4,8 M), nella quasi totalità nella capogruppo con il completamento del **nuovo polo logistico** nell'area Gravazze per 2,9 M, nonché con il rafforzamento per 520 K in **area produttiva** con una nuova riempitrice (410 K) e l'impianto di raffreddamento (110K); inoltre è presente un nuovo impianto per 160K presso **Alpago** per l'efficientamento del fine linea, ed una nuova macchina per i formati particolari in **tipografia** pari a 160K; presso la filiale GmbH lavori e arredi per i nuovi uffici per 50 K.
- Le **immobilizzazioni immateriali** al netto degli ammortamenti del periodo sono in leggera contrazione; si segnalano il deposito di nuovi **marchi e brevetti** per 150K e l'**avviamento** per l'acquisto dell'ulteriore 49% della F.cia Santa Lucia pari a 160K.
- Le **immobilizzazioni finanziarie** aumentano di 1,1M, da un lato si registra il disinvestimento della capogruppo in una società collegata per 3M e dall'altro il versamento di una caparra per una futura acquisizione pari a 4M.
- Il **CCN Commerciale** registra un **aumento** di 4,9M (pari al 7,5%) per effetto della crescita del magazzino di 2,5M (effetto campagne, lancio Make-up e approvvigionamento Biomedical) e dei **Crediti commerciali** per 2,2M (in primis per fatturazione campagne).
- Il **Patrimonio Netto Conso di 103M** copre la totalità del capitale fisso (100%).

1.18 Stato Patrimoniale Consolidato

€ .000



Valori in milioni di euro

1.19 Rendiconto Finanziario Consolidato

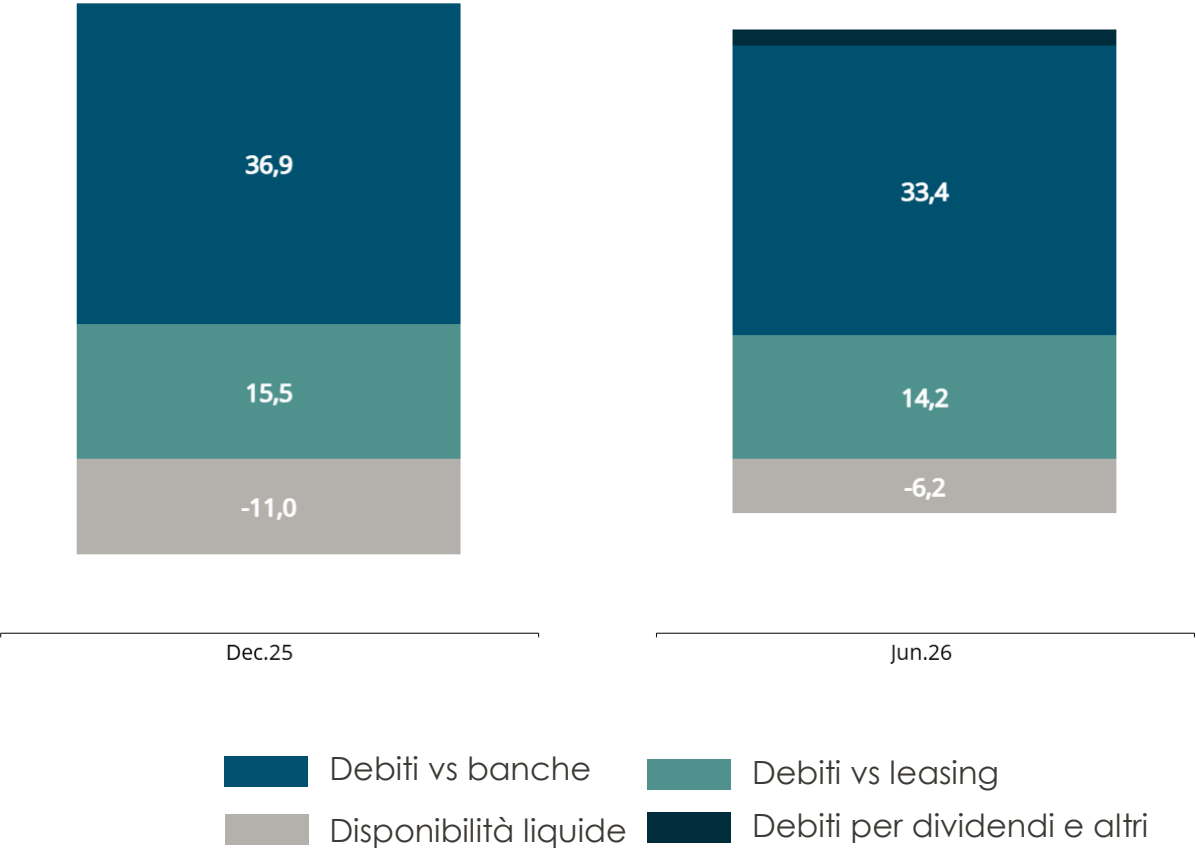
Flussi Finanziari	Jun.25	Jun.26	In %	In %
Utile (perdita) prima di imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	10.421	8.842	5,5%	4,5%
Rettifiche per elementi non monetari senza contropartita in CCN	7.018	7.970	3,7%	4,1%
Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	17.439	16.812	9,2%	8,6%
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-284	-2.961	-0,1%	-1,5%
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-1.371	-1.923	-0,7%	-1,0%
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori*	11	-151	0,0%	-0,1%
Altri decrementi/(Altri incrementi) del CCN	687	1.806	0,4%	0,9%
Variazioni CCN	-957	-3.229	-0,5%	-1,6%
Flusso finanziario dopo delle variazioni del capitale circolante netto	16.482	13.583	8,7%	6,9%
Rettifiche per interessi, dividendi, imposte e utilizzo fondi	-3.376	-3.546	-1,8%	-1,8%
(A) Flusso finanziario dell'attività operativa	13.106	10.037	6,9%	5,1%
Investimenti netti in immobilizzazioni immateriali	-746	-654	-0,4%	-0,3%
Investimenti netti in immobilizzazioni materiali	-8.702	-5.898	-4,6%	-3,0%
Investimenti netti in immobilizzazioni finanziarie	-1.324	-1.041	-0,7%	-0,5%
Variazione debiti vs fornitori per capex	-627	-1.844	-0,3%	-0,9%
(B) Flusso finanziario dell'attività di investimento	-11.399	-9.437	-6,0%	-4,8%
(A ± B) Flusso finanziario dell'attività operativa e di investimento	1.707	600	0,9%	0,3%
Variazione debiti finanziari	2.361	-4.343	1,2%	-2,2%
Variazione mezzi propri	-1.402	-1.004	-0,7%	-0,5%
(C) Flusso finanziario dell'attività di finanziamento	959	-5.347	0,5%	-2,7%
(A ± B ± C) Incremento (Decremento) delle disponibilità liquide	2.666	-4.747	1,4%	-2,4%
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.971	10.974		
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	7.637	6.226		

*Esclusi debiti vs fornitori per Capex

- Il Flusso Finanziario della Gestione Caratteristica Corrente è pari a **16,8M**, in leggera diminuzione di 0,6M rispetto al semestre 2025, denota comunque una buona capacità del gruppo di produrre liquidità attraverso il business caratteristico.
- L'incremento cospicuo del CCN ha determinato un assorbimento di liquidità per **3,2M** portando il Flusso Finanziario dell'attività operativa **(A)** dopo circolante, interessi e imposte a **10 M** in diminuzione del 23% rispetto al corrispondente flusso del primo semestre 2025 dove si attestava a 13,1 M.
- Sono stati effettuati investimenti per **7,6M** (5,9M materiali, 0,7M immateriali, 1M finanziarie), in decrescita del 29% rispetto a quelli molto rilevanti del primo semestre 2025 (10,7M); i principali esborsi finanziari del periodo riguardano il polo logistico area Gravazze ed il rafforzamento in area produttiva.
- Il Flusso Finanziario dell'attività di Finanziamento **(C)** è negativa per **5,3M**, rispetto ad un flusso positivo di quasi 1 M del periodo precedente, sostanzialmente per effetto del rimborso di finanziamenti per 8 M in parte sostituiti con l'utilizzo del debito a breve per 4,6 M.
- Il Flusso Totale **(A±B±C)** è una **diminuzione delle disponibilità liquide di 4,7M** che si attestano a fine semestre a **6,2M**.

1.20 Posizione Finanziaria Netta Consolidata

	Jun.25	Dec.25	Jun.26
Disponibilità liquide ed equivalenti	-7.637	-10.974	-6.226
Debiti vs banche	44.803	36.893	33.382
Debiti vs leasing	15.329	15.538	14.204
Debiti v/soci per dividendi	1.426	0	1.288
Altre passività finanziarie	91	8	501
Posizione finanziaria netta reported	54.012	41.465	43.149
Crediti ceduti pro-soluto	1.871	0	0
Debiti vs fornitori per capex	1.774	5.458	3.613
Posizione finanziaria netta totale	57.657	46.923	46.762
EBITDA 12 mesi precedenti	28.404	29.129	28.689
PFN/EBITDA	2,0x	1,6x	1,6x
Rimanenze	40.777	42.105	44.683
Crediti vs clienti	49.721	51.833	54.073
Debiti vs fornitori	-27.786	-33.268	-31.273
CCN commerciale reported	62.712	60.670	67.483
Rimanenze	40.777	42.105	44.683
Crediti vs clienti incluso factoring	51.592	51.833	54.073
Debiti vs fornitori escluse capex	-26.012	-27.810	-27.660
CCN commerciale totale	66.358	66.128	71.096
% ricavi precedenti 12 mesi	35,0%	34,0%	36,2%



1.21 Conto Economico Separato Unifarco Spa

	Jun.25	In %	Jun.26	In %	var. %
Ricavi netti delle vendite	78.430	100,0%	81.286	100,0%	3,6%
Altri ricavi e proventi	3.063	3,9%	3.210	3,9%	4,8%
Totale Ricavi	81.493	103,9%	84.496	103,9%	3,7%
Costi MP e merci e variazioni rimanenze	-30.333	-38,7%	-31.557	-38,8%	4,0%
Costi per servizi	-18.598	-23,7%	-20.167	-24,8%	8,4%
Costi del personale	-16.573	-21,1%	-18.044	-22,2%	8,9%
Costo godimento beni di terzi	-3.284	-4,2%	-3.152	-3,9%	-4,0%
Oneri diversi di gestione	-1.225	-1,6%	-941	-1,2%	-23,2%
EBITDA	11.480	14,6%	10.635	13,1%	-7,4%
Ammortamenti immobilizzazioni	-2.962	-3,8%	-4.023	-4,9%	35,8%
Accantonamenti e svalutazioni	-255	-0,3%	-180	-0,2%	-29,4%
EBIT	8.263	10,5%	6.432	7,9%	-22,2%
Proventi e oneri finanziari	612	0,8%	533	0,7%	-12,9%
Risultato ante imposte	8.875	11,3%	6.965	8,6%	-21,5%
Imposte sul reddito	-2.456	-3,1%	-1.924	-2,4%	-21,7%
Utile/(perdita) del periodo	6.419	8,2%	5.041	6,2%	-21,5%

1.22 Stato Patrimoniale Separato Unifarco Spa

	Dec.25	Jun.26	Var.
Imm.ni immateriali	13.248	15.585	2.337
Imm.ni materiali	34.623	34.330	-293
Imm.ni finanziarie	23.626	24.918	1.292
Capitale fisso	71.497	74.833	3.336
Rimanenze	37.991	40.750	2.759
Crediti vs clienti	49.327	52.390	3.063
Debiti vs fornitori	-29.927	-27.347	2.580
Capitale circolante netto commerciale	57.391	65.793	8.402
Altri crediti operativi	13.059	15.055	1.996
Altri debiti operativi	-15.911	-20.626	-4.715
Capitale circolante netto operativo	54.539	60.222	5.683
Altre attività e passività a medio/lungo termine	2.185	2.241	56
Fondi rischi e oneri	-4.579	-4.851	-272
TFR	-3.794	-3.755	39
Capitale investito netto	119.848	128.690	8.842
Capitale sociale e riserve	81.826	89.625	7.799
Utile del periodo	8.859	5.040	-3.819
Patrimonio netto	90.685	94.665	3.980
Disponibilità liquide ed equivalenti	-6.026	-245	5.781
Debiti vs banche	34.625	32.093	-2.532
Debiti v/soci per dividendi	-	1.114	1.114
Altre passività finanziarie	564	1.062	498
Posizione finanziaria netta	29.163	34.024	4.861

1.23 Rendiconto Finanziario Separato Unifarco Spa

	Jun.26	Jun.25	Var.
Utile (perdita) prima di imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	6.349	8.281	-1.932
Rettifiche per elementi non monetari senza contropartita in CCN	5.453	4.467	986
Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	11.802	12.748	-946
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-3.056	147	-3.203
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-2.731	-2.744	13
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	-2.580	54	-2.634
Altri decrementi/(Altri incrementi) del CCN	2.171	5	2.166
Variazioni CCN	-6.196	-2.538	-3.658
Flusso finanziario dopo delle variazioni del capitale circolante netto	5.606	10.210	-4.604
Rettifiche per interessi, dividendi, imposte e utilizzo fondi	-2.114	-1.492	-622
(A) Flusso finanziario dell'attività operativa	3.492	8.718	-5.226
Investimenti netti in immobilizzazioni immateriali	-3.302	-708	-2.594
Investimenti netti in immobilizzazioni materiali	-2.698	-7.638	4.940
Investimenti netti in immobilizzazioni finanziarie	-1.306	-1.884	578
(B) Flusso finanziario dell'attività di investimento	-7.306	-10.230	2.924
(A ± B) Flusso finanziario dell'attività operativa e di investimento	-3.814	-1.512	-2.302
Variazione debiti finanziari	-2.026	4.594	-6.620
Variazione mezzi propri	60	-962	1.022
(C) Flusso finanziario dell'attività di finanziamento	-1.966	3.632	-5.598
(A ± B ± C) Incremento (Decremento) delle disponibilità liquide	-5.780	2.120	-7.900
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	6.026	255	5.771
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	245	2.374	-2.129

net - we care for us
 & beauty - we care
 g - we care for us
 for care - we care
 science - we care for
 net - we care for
 beauty - we care
 e care for care
 science - we care
 ve care for care
 net - we care
 & beauty - we
 g - we care for
 for care - we care

& beauty - we care
 g - we care for
 for care - we care
 science - we care for
 net - we care for
 beauty - we care
 e care for care
 science - we care
 ve care for care
 net - we care
 & beauty - we
 g - we care for
 for care - we care

Documentario riservato - vietata la pubblicazione

Gruppo Unifarco Semestrale 26 vs BDG 26 | Conto Economico

.000 €	06/2025	%	06/2026	%	BDG 06 2026	%
Ricavi da prodotto finito	91.523		93.596		98.308	
Altri ricavi di prodotto e servizi	9.061		8.740		9.165	
Premi a clienti	-616		-464		-606	
Totale ricavi	99.968	100,0%	101.872	100,0%	106.867	100,0%
Crescita yoy			1,9%		6,9%	
Costo primo	-29.249	-29,3%	-29.340	-28,8%	-31.002	-29,0%
Margine primo	70.719	70,7%	72.533	71,2%	75.865	71,0%
Costi di produzione	-7.119	-7,1%	-8.236	-8,1%	-8.466	-7,9%
Margine industriale	63.600	63,6%	64.297	63,1%	67.398	63,1%
Costi di tipografia e spedizione	-4.951	-5,0%	-5.204	-5,1%	-5.342	-5,0%
Margine ex factory	58.649	58,7%	59.093	58,0%	62.056	58,1%
Costi commerciali	-23.112	-23,1%	-23.466	-23,0%	-23.498	-22,0%
Margine commerciale	35.536	35,5%	35.627	35,0%	38.558	36,1%
Costi di struttura	-26.752	-26,8%	-28.545	-28,0%	-29.369	-27,5%
Altri ricavi	1.643	1,6%	1.837	1,8%	1.410	1,3%
EBIT	10.428	10,4%	8.919	8,8%	10.599	9,9%
Proventi e oneri finanziari	-1.051	-1,1%	-797	-0,8%	-925	-0,9%
Proventi e oneri straordinari	0		0		0	
EBT	9.377	9,4%	8.122	8,0%	9.674	9,1%
Imposte	-2.955		-2.717		-3.236	
Risultato netto	6.422	6,4%	5.406	5,3%	6.438	6,0%
Ammortamenti e accantonamenti	5.221		6.288		5.700	
EBITDA	15.649		15.207		16.299	
EBITDA su totale ricavi	15,7%		14,9%		15,3%	

- **Fatturato +1,9%** (1,9M) rispetto al 2025 (+2,5M a perimetro costante) e **- 5%** (-5M) rispetto al budget.
- **Margine Primo in miglioramento** rispetto al 2025 e sostanzialmente in linea con il budget.
- **Costi di Produzione** in aumento di circa 1M per effetto ammortamenti (autopallet + linee di confezionamento per 700K) e personale (470K), in linea con quanto previsto a bdg (effetto trascinamento e potenziamento diretti in Unifarco e Duepipharma).
- **Costi commerciali** stabili al 23% ed in linea con il budget a valore assoluto.
- **Costi di struttura** in aumento, come da previsione di bdg 26, ma la loro maggiore incidenza dipende dalla riduzione di fatturato.
- **Oneri finanziari** in riduzione per minor indebitamento e per andamento dei tassi favorevole rispetto alle previsioni.

Gruppo Unifarco BDG 26 vs FRC 2026 | Conto Economico

.000 €	YE 2025	%	BDG 2026	%	FRC 2026	%
Ricavi da prodotto finito	177.254		191.346		187.405	
Altri ricavi di prodotto e servizi	18.098		18.997		18.715	
Premi a clienti	-900		-1.212		-1.151	
Totale ricavi	194.452	100,0%	209.131	100,0%	204.968	100,0%
Crescita yoy			6,6%		5,4%	
Costo primo	-57.158	-29,4%	-61.111	-29,2%	-59.470	-29,0%
Margine primo	137.295	70,6%	148.020	70,8%	145.498	71,0%
Costi di produzione	-14.552	-7,5%	-17.399	-8,3%	-18.130	-8,8%
Margine industriale	122.743	63,1%	130.621	62,5%	127.368	62,1%
Costi di tipografia e spedizione	-8.845	-4,5%	-10.985	-5,3%	-11.333	-5,5%
Margine ex factory	113.897	58,6%	119.636	57,2%	116.035	56,6%
Costi commerciali	-41.762	-21,5%	-47.361	-22,6%	-46.298	-22,6%
Margine commerciale	72.135	37,1%	72.275	34,6%	69.737	34,0%
Costi di struttura	-57.759	-29,7%	-59.175	-28,3%	-58.751	-28,7%
Altri ricavi	3.532	1,8%	2.821	1,3%	2.985	1,5%
EBIT	17.908	9,2%	15.921	7,6%	13.971	6,8%
Proventi e oneri finanziari	-2.502	-1,3%	-1.849	-0,9%	-1.688	-0,8%
Proventi e oneri straordinari	0		0		0	
EBT	15.406	7,9%	14.071	6,7%	12.283	6,0%
Ammortamenti e accantonamenti	11.221		12.791		12.959	
EBITDA	29.129		28.711		26.930	
EBITDA su totale ricavi	15,0%		13,7%		13,1%	

- **Fatturato +5,4%** rispetto al YE2025 in riduzione rispetto al budget di **-4,2M** (-5M a perimetro costante se consideriamo l'inserimento di Cordusio nel secondo semestre).
- **Margine Primo in miglioramento** rispetto al 2025 e in leggero miglioramento rispetto al budget.
- **Costi di Produzione e Spedizione** in aumento rispetto al bdg per ammortamenti anticipati (autopallet circa 600K) ed extra personale per potenziamento struttura indiretti confezionamento e diretti spedizioni (per un totale di 200K circa).
- **Costi commerciali** in riduzione per saving trasporti e slittamento assunzioni progetto Ceramol.
- **Costi di struttura** in leggero contenimento, per effetto dei tagli effettuati nel corso della revisione di forecast.

2.1 Proposta di fusione per incorporazione di Unilab Immobiliare S.r.l.

Razionali dell'operazione e benefici attesi

A seguito delle valutazioni condotte negli ultimi mesi si rende opportuno incorporare Unilab Immobiliare S.r.l. in Unifarco S.p.A. La fusione è coerente con l'assetto proprietario (100% Unifarco) ed è funzionale al passaggio di proprietà dei terreni di Gravazze, di seguito descritto.

01 Strategia e Gravazze

È in corso di valutazione la possibile conversione dei terreni agricoli detenuti dalla società a Gravazze in edificabili per lo sviluppo del polo logistico. Per poter presentare correttamente le domande al Comune i terreni devono essere di proprietà di Unifarco S.p.A.

Ciò consentirebbe anche la compensazione degli oneri perequativi con la realizzazione dell'asilo in partnership con il Comune.

02 Efficienza amministrativa

Dal punto di vista amministrativo si avrebbe un bilancio in meno da predisporre e da consolidare, adempimenti societari più snelli e minori flussi intercompany.

Si avrebbe un accentramento dei processi in Unifarco che sarebbero gestiti con maggiore efficacia ed economie di scala.

Semplificazione nei contratti di locazione intercompany e relative spese condominiali (Villorba).

03 Governance e patrimonio

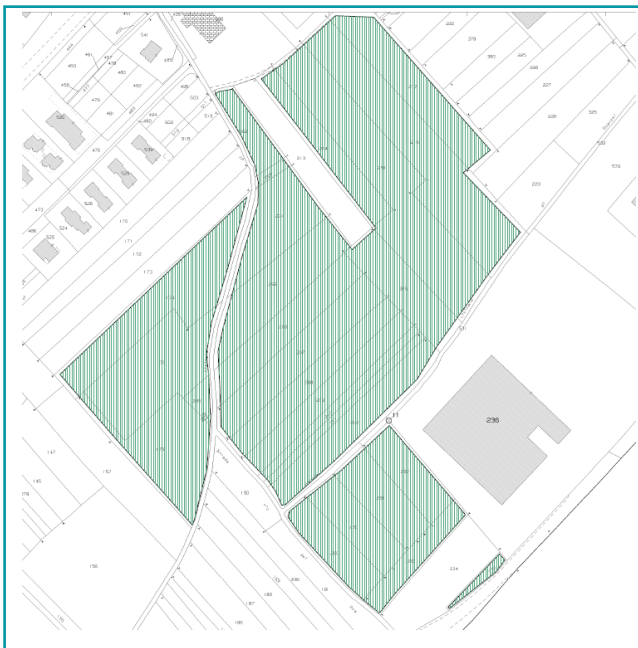
Attualmente Unilab è nella condizione richiesta dal c.c. per la nomina del revisore legale. In caso di fusione l'adempimento verrebbe meno con conseguente risparmio.

L'operazione comporterà un incremento negli asset e nel patrimonio di Unifarco S.p.A.

Esito atteso Semplificazione societaria, minori costi ricorrenti e miglioramento dei processi amministrativi interni.

2.2 Riepilogo proprietà Unilab Immobiliare S.r.l.

01 Terreni a Gravazze - proprietà



Valore euro 568.159

Sub locazioni a:

- Duepipharma Srl
- Perlapelle Srl
- Unifarco Spa
- DRC Srl
- Tre Log Srl



Debito residuo euro 3.642.486
Valore finanziato euro 5.410.588

02 Villorba – leasing scad. 2036



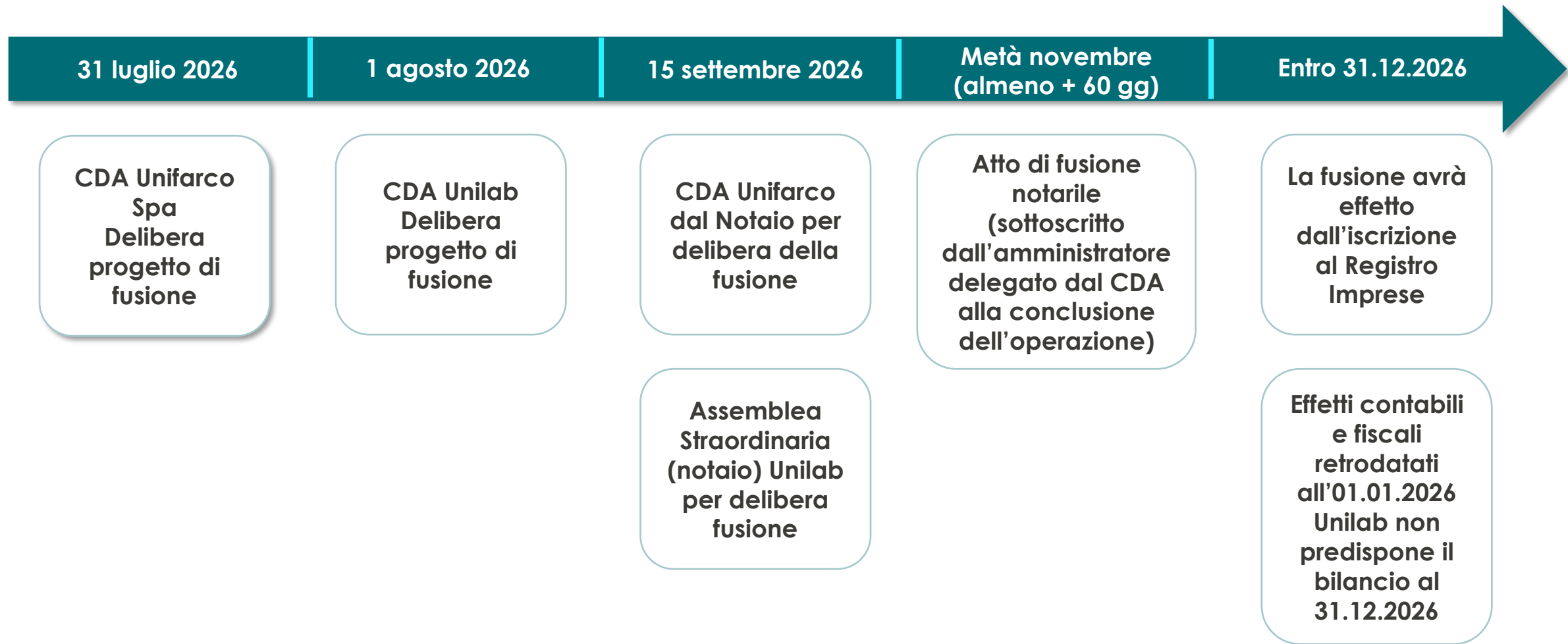
Debito residuo euro 583.227 Valore
finanziato euro 1.104.943

03 Farmacia Degli Estensi Srl a Roma – leasing scad. 2037

Valori al 30 giugno 2026

2.3 Proposta di fusione per incorporazione di Unilab - Timing

Si riporta di seguito la tempistica di massima per completare la fusione entro il 31 dicembre 2026 con effetti retrodatati al 1 gennaio 2026. Unilab non predisporrebbe il bilancio singolo al 31.12 e adempimenti fiscali collegati.



3.1 Acquisto terreni per realizzazione polo dell'infanzia di Santa Giustina

- Come anticipato al precedente punto all'ordine del giorno, per la realizzazione della Fase 3 di Gravazze, oltre che per l'eventuale ampliamento della sede centrale di Cassol, Unifarco intende presentare **domanda per la conversione della destinazione d'uso dei terreni da agricoli a edificabili**;
- Al fine di ottenere la variazione della destinazione d'uso dei terreni, Unifarco S.p.A. sarà chiamata a sostenere oneri perequativi e contributi di edificabilità;
- Parte di questi oneri è già stata quantificata e disciplinata da una **specifico convenzione sottoscritta con il Comune di Santa Giustina** per l'ottenimento della **volumetria** necessaria alla realizzazione della **seconda fase del progetto Gravazze**, per un importo di circa 535 mila euro;
- Restano invece da quantificare nel dettaglio gli oneri per la conversione delle aree verdi di Gravazze e Cassol: **dalle prime stime dovrebbero ammontare fra 1,5 e 2,0 milioni di euro, per un totale complessivo compreso fra i 2,0 e i 2,5 milioni di euro**;
- Nei mesi scorsi è stato definito un accordo con il Comune di Santa Giustina (che dovrebbe essere formalizzato con un «Accordo di Programma» siglato anche con la Provincia) per la **compensazione degli oneri in cambio della realizzazione di un nuovo asilo comunale**.

3.2 Acquisto terreni per realizzazione polo dell'infanzia di Santa Giustina

- Il progetto, ancora in corso di revisione, prevede la realizzazione di un **polo dell'infanzia** destinato sia all'asilo nido che all'infanzia per ipotetici complessivi 130 posti (60 infanzia e 70 nido); **di cui una parte riservata ai figli dei dipendenti Unifarco**;
- Il primo impegno che Unifarco è chiamata ad adempiere è l'**acquisto dei terreni ove sorgerà il polo**. Nel mese di settembre **Unifarco sottoscriverà l'atto di acquisto dei terreni per un valore complessivo di euro 140mila circa** oltre oneri e imposte;
- Successivamente, una volta definito l' «Accordo di Programma», si darà avvio ai lavori in sintonia con il Comune. Il **termine per la consegna dell'immobile** (realizzato fino a concorrenza dei 2,0 – 2,5 milioni dando priorità alla conclusione della parte destinata all'asilo nido) **da parte di Unifarco al Comune è attualmente definito al 2028 circa**.

4. Contratto Stefano Corciulo

4.1 Contratto Stefano Corciulo

- Nelle scorse settimane è stata avviata una **riflessione sul modello di business e sull'assetto operativo e organizzativo di Duepipharma**, volta a identificare possibili aree di miglioramento;
- Dell'analisi è stato incaricato **Stefano Corciulo**, già imprenditore nel settore terzismo degli integratori, che **ha identificato possibili aree di intervento volte a migliorare l'efficienza dei processi e a ottimizzare la struttura dei costi fissi della società**;
- Considerati i molti elementi di interesse emersi dalla sua analisi, **si propone di stipulare un contratto di consulenza con il sig. Corciulo** che :
 - aiuti a porre in essere le **azioni necessarie per aumentare la produttività ed efficienza di Duepipharma**, in modo da perfezionare e consolidare anche sotto il profilo economico e finanziario il percorso di sviluppo intrapreso dalla società in questi anni;
 - **supporti la valutazione della percorribilità e del perimetro di eventuali collaborazioni e/o partnership con altri terzisti** in ambito integratori;
- La **consulenza potrebbe essere resa direttamente a Duepipharma oppure indirettamente su mandato di Unifarco**, in modo da permettere un maggiore coinvolgimento della capogruppo sulla direzione e sul controllo dell'avanzamento del progetto.

4.2 Contratto Stefano Corciulo

- Il sig. Corciulo presterebbe la propria collaborazione per il tramite della società Filcar Consulting S.r.l., con un **contratto le cui principali condizioni sono le seguenti:**
 - **Incarico di consulenza strategica, industriale e commerciale con** l'attuazione di un piano di sviluppo di Duepipharma S.r.l.;
 - **Compenso: euro 300.000 annui, oltre a benefits** (auto, rimborsi spese, ecc.);
 - **Impegno pari a 2/3 giorni a settimana, di cui almeno 2 in presenza;**
 - **Durata: 2 anni;**
 - **Collaborazione** diretta con la sig.ra **Carmen Frare**, Amministratore di Duepipharma S.r.l., con condivisione periodica dello stato di avanzamento del progetto oltre che con il Group CEO **di Unifarco S.p.A.**

5.1 Leasing polo Gravazze: derivato di copertura rischio tasso

Il prossimo **4 agosto** cominceranno a **decorrere i contratti di leasing immobiliare e strumentale** del progetto Gravazze. Le principali **caratteristiche** sono:

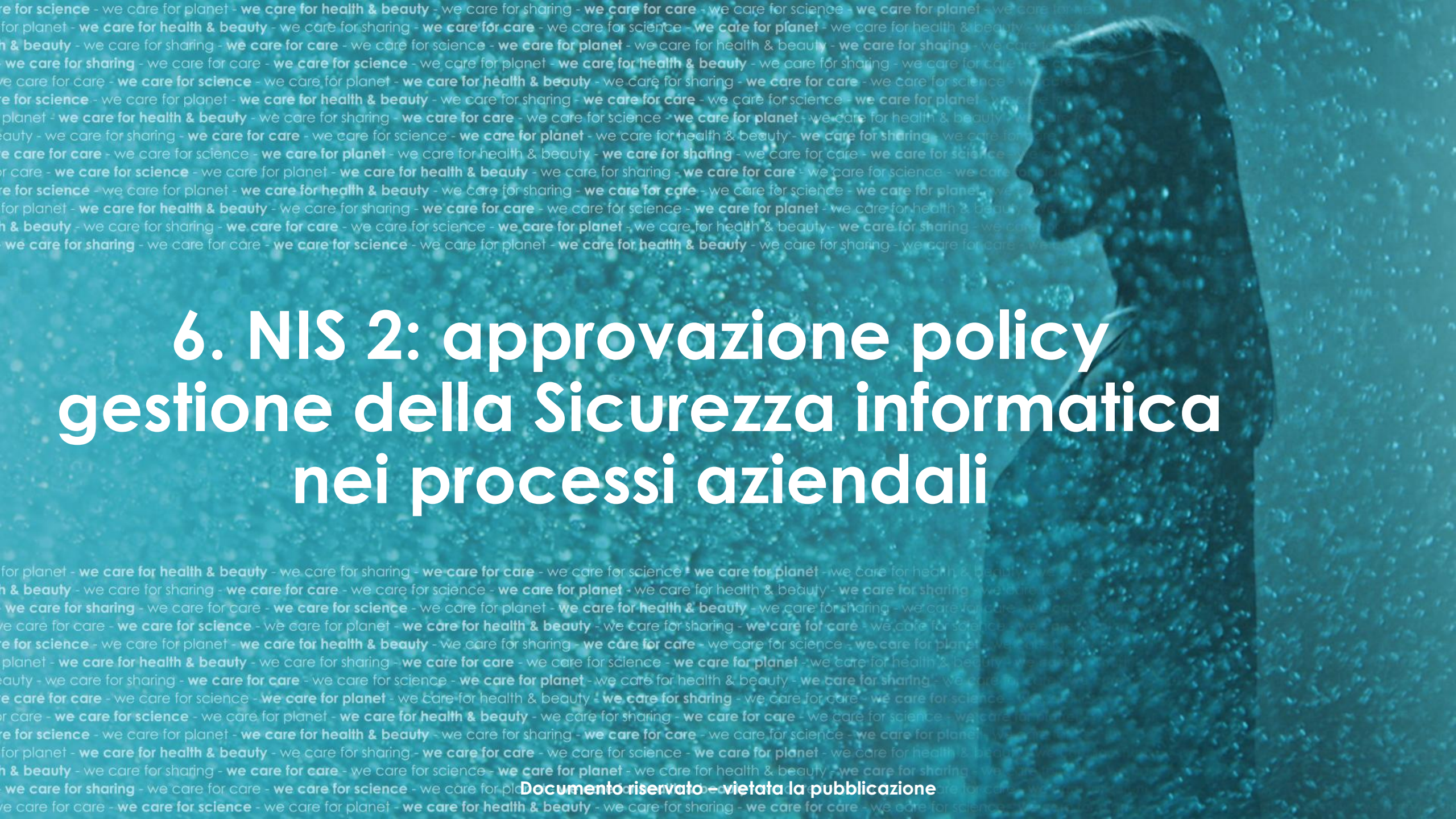
- **Importo** totale finanziato al netto dei maxicanoni iniziali: **euro 17,5 mln**
- Durata: **12 anni**
- **Tipologia tasso**: variabile
- Parametro di riferimento: **euribor 3M** (in questi giorni a circa **2,5%**)
- **Spread**: **1,75%**
- **Tasso finito** ad oggi circa: **4,25%**

Considerata la durata del finanziamento, si propone di valutare la **copertura**, almeno parziale, del **rischio tasso**. Per avere un quadro della possibile copertura, sono state raccolte alcune **proposte da BNL**. Da verifiche di mercato, l'offerta di BNL è competitiva. Nel caso sia deliberata la copertura saranno valutate altre proposte.

5.2 Leasing polo Gravazze: derivato di copertura rischio tasso

Tipologia copertura	minimo	massimo	margin %	margin (€.000)	premio %	premio (€.000)	totale (€.000)	VA premio (€.000)	
Tasso fisso --> IRS 3,12%	4,87%	4,87%	0,15%	170	0,00%	0	170	0	Tasso fisso
Cap --> 3,25%	1,75%	5,00%	0,15%	170	0,66%	739	909	653	
Cap --> 3,50%	1,75%	5,25%	0,15%	170	0,59%	661	831	583	Tetto massimo
Cap --> 3,75%	1,75%	5,50%	0,15%	170	0,54%	605	775	534	
Collar --> 2,30% - 3,25%	4,05%	5,00%	0,15%	170	0,37%	414	584	366	
Collar --> 2,50% - 3,50%	4,25%	5,25%	0,15%	170	0,24%	269	439	237	Corridoio

Valori da aggiornare al momento della sottoscrizione

The background of the slide features a dark teal color with a repeating pattern of the text "we care for planet - we care for health & beauty - we care for sharing - we care for care - we care for science" in a lighter teal font. On the right side, there is a silhouette of a person's head and shoulders, facing left, looking towards the text.

6. NIS 2: approvazione policy gestione della Sicurezza informatica nei processi aziendali

6.1 NIS 2: approvazione policy gestione della Sicurezza informatica

- Ai sensi dell'**art. 23**, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 138/2024 (recepimento della **Direttiva NIS 2**), il Consiglio di Amministrazione è chiamato ad **approvare le modalità di implementazione delle misure di gestione dei rischi per la sicurezza informatica** adottate ai sensi dell'art. 24;
- Si sottopone pertanto all'**approvazione le policy di gestione della sicurezza informatica nei processi aziendali**, redatta in conformità alla normativa e articolata nei seguenti ambiti:
 - **Analisi dei rischi e gestione della sicurezza** dei sistemi informativi e di rete;
 - **Gestione e notifica degli incidenti e continuità operativa** (backup, disaster recovery e gestione delle crisi);
 - **Sicurezza della catena di approvvigionamento** e dei sistemi (acquisizione, sviluppo, manutenzione e gestione delle vulnerabilità);
 - Igiene informatica e **formazione del personale, crittografia, controllo degli accessi e autenticazione a più fattori**.
- Si chiede al Consiglio di deliberare l'**approvazione delle policy e delle relative modalità di implementazione**, dando mandato alle funzioni aziendali competenti per l'attuazione e l'aggiornamento periodico.

6.2 NIS 2: approvazione policy gestione della Sicurezza informatica

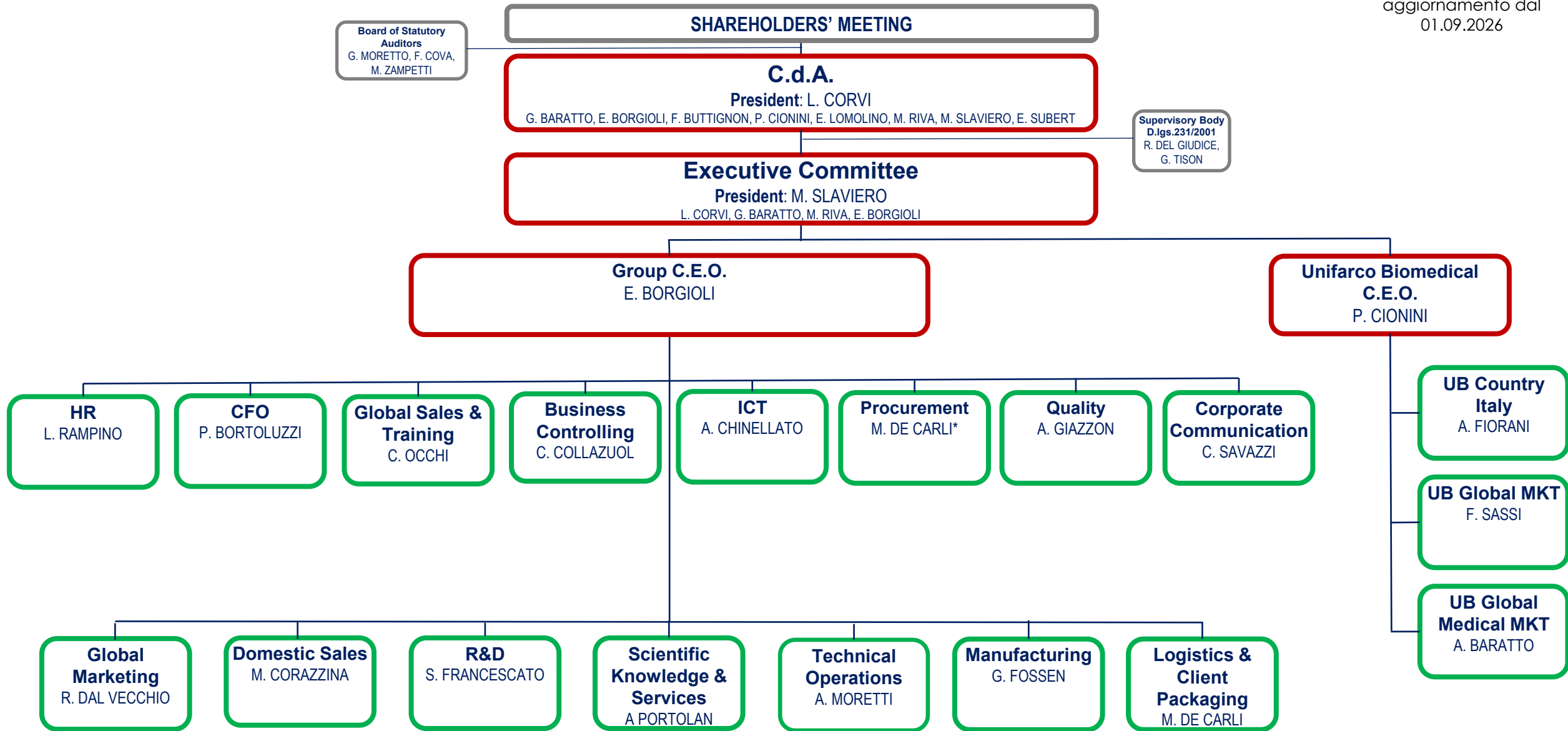
- Si riporta di seguito l'**elenco delle policy predisposte per Unifarco**:
 - POL-HR-01_Sicurezza dei processi HR
 - POL-ICT-01_Gestione dell'accesso degli utenti
 - POL-ICT-02_Gestione delle informazioni e utilizzo delle tecnologie informatiche
 - POL-ICT-03_Classificazione delle informazioni
 - POL-ICT-04_Gestione dei problemi e degli incidenti
 - POL-ICT-05_Gestione delle terze parti
 - POL-ICT-06_Gestione Asset
 - POL-ICT-07_Sicurezza delle informazioni
 - POL-ICT-08_Gestione delle modifiche
 - POL-ICT-09_Gestione dei log
 - POL-ICT-10_Sicurezza fisica e ambientale
 - POL-ICT-11_Gestione C&IS Governance
 - POL-ICT-12_Gestione della crittografia
 - POL-ICT-13_Valutazione dei Rischi di Sicurezza
 - POL-ICT-14_Gestione degli Audit di Sicurezza
 - POL-ICT-15_Gestione delle vulnerabilità
 - POL-ICT-16_Sicurezza della rete
 - POL-ICT-18_Manuale del Sistema di Gestione della Sicurezza
 - POL-ICT-19_Gestione della continuità operativa

7.1 Aggiornamento organigramma

- Dal **1 settembre 2026** la posizione di **Quality Manager** amplia il proprio ambito di responsabilità ai sistemi di gestione per la qualità GMP e Dispositivi Medici (certificazioni ISO 22716 e ISO 13485), attualmente in carico all'Area «*Product Quality Assurance*» **e riporta direttamente al Group CEO;**
- Contestualmente, l'Area «*Product Quality Assurance*» **cambia la propria denominazione in «Technical Operations»**, mantenendo al proprio interno le funzioni: **Regolatorio; Laboratorio controllo qualità; Industrializzazione; Packaging;**
- La responsabilità dell'**Area Quality** è affidata alla **sig.ra Alice Giazzon**, in continuità con il ruolo attuale;
- La responsabilità dell'**Area Technical Operations** è affidata alla **sig.ra Afra Moretti**, che subentra nel ruolo alla sig.ra Carmen Frare, la quale termina il proprio rapporto di lavoro con Unifarco per pensionamento.

ORGANIZATION CHART Unifarco S.p.A.

Decorrenza
aggiornamento dal
01.09.2026



7.2 Estremi chiusura vertenza Aton

- In questi mesi si è aperto un **contenzioso con Aton S.p.A.** il quale era stato incaricato da Unifarco S.p.A., con il CDA del 9 ottobre 2024, della realizzazione del nuovo software **«Giro visite e raccolta ordini»** per un valore complessivo di euro 331.000 oltre ad euro 270.000 di costi annuali per le licenze (totale euro 601.000);
- Ad oggi il software sviluppato dal fornitore non si è rivelato rispondente alle richieste di Unifarco S.p.A. e, dopo molteplici solleciti, si è deciso di **sospendere i pagamenti al fornitore;**
- Ad oggi Unifarco S.p.A. ha sostenuto costi pari ad euro 140.000 spesi nel corso del 2025 oltre ad euro 50.000 che saranno pagati a chiusura della vertenza;
- Dopo lunghe trattative si è giunti ad un **accordo che può essere riassunto come segue:**
 - Sottoscrizione di un **nuovo contratto della durata di 48 mesi per un nuovo progetto relativo ai Mobile Device Management dei terminali in radio frequenza e stampanti termiche della logistica**, tema sul quale Aton risulta essere concorrenziale;
 - Il costo sarà pari ad **euro 288.000, complessivi per i 4 anni** (pari ad euro 6.000 al mese), **oltre ad euro 10.000 di start up.**

UNIFARCO

— *we care for care* —

Grazie

