

Annual Report

2025

117° Esercizio - 117th Financial Year



COOPERATIVA MURATORI
E BRACCIANTI DI CARPI

Annual Report

2025

117° Esercizio - 117th Financial Year





Indice

Gruppo dirigente.....	5
Lettera ai soci e agli azionisti	6

COMPANY PROFILE

VALORI

Identità.....	15
Persone.....	17
Sostenibilità	19
Innovazione.....	21
Sicurezza	23

SETTORI DI ATTIVITÀ

Edilizia	27
Ospedali	39
Infrastrutture.....	47
Restauro	55
Facility management.....	61

BILANCIO 2025

BILANCIO CONSOLIDATO 2025

Ricavi.....	66
Ebitda.....	69
Utile netto.....	71
Patrimonio netto.....	72
Capitale investito.....	73
Posizione finanziaria netta.....	74
Portafoglio ordini.....	76
Bilancio consolidato.....	78
Certificazione del bilancio consolidato.....	84

BILANCIO CIVILISTICO 2025

Utile netto.....	87
Ripartizione dell'utile di esercizio della Capogruppo.....	88
Bilancio di esercizio.....	90

Contents

Executive Team	5
Letter to shareholders	6

COMPANY PROFILE

VALUES

Identity.....	15
People	17
Sustainability.....	19
Innovation.....	21
Safety	23

BUSINESS SECTORS

Construction	27
Hospitals.....	39
Infrastructures.....	47
Restoration	55
Facility management.....	61

FINANCIAL STATEMENTS 2025

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT 2025

Revenue.....	66
Ebitda.....	69
Net profit	71
Net equity.....	72
Invested capital.....	73
Net financial position	74
Order backlog	76
Consolidated financial statement	78
Certification of consolidated financial statements.....	84

FINANCIAL STATEMENT 2025

Net profit	87
Allocation of profit for the year of the parent company.....	88
Financial Statement.....	90



Gruppo dirigente

Executive Team

Consiglio di Amministrazione Board of Directors

Presidente
Chairman

Roberto Davoli

Vice Presidente
Vice-Chairman

Emiliano Cacioppo

Consigliere Delegato
Managing Director

Marcello Modenese

Consiglieri
Directors

Simone Bonauguro
Tommaso Cacciaguerra

Simon Cesari

Andrea Chiappini

Giulia Digiovinazzo

Francesco Lei

Gabriele Malavasi

Maria Mazzuocolo

Andrea Passoni

Giorgio Raggi

Luca Raimondi

Carlo Zini

Società di Revisione
Audit Firm

KPMG Spa

Direzione di Gruppo Management Committee

Direttore di Gruppo
Management Committee
Director

Roberto Davoli

Direttore Marketing
e Sviluppo Commerciale
Marketing and Business
Development Director

Emiliano Cacioppo

Direttore Risorse Finanziarie
e Pianificazione
Chief Financial Officer

Marcello Modenese

Direttore Amministrazione
di Gruppo

Chief Accounting Officer

Alessandro Bulgarelli

Direttore Risorse Umane
e Organizzazione
HR Management Director

Daniele Benzi

Direttrice Business Unit
Project e Servizi
O&M Operational
Business Unit Director

Siriana Bertacchini

Direttore Business Unit
Immobiliare
Real Estate

Business Unit Director

Alberto Benassi

Direttore Business Unit Estero
Foreign Business Unit Director

Simone Bonauguro

Direttore Business Unit
Infrastrutture

Infrastructure

Business Unit Director

Roberto Davoli (a.i.)

Direttore Business Unit
Edilizia

Construction

Business Unit Director

Marco Cruciani

Direttore Business Unit
Edilizia Sanitaria e Impianti
Healthcare construction and
MEP System Business Unit
Director

Mauro Talamona

Collegio Sindacale Board Of Statutory Auditors

Presidente
Chairman

Beatrice Conti

Sindaci Effettivi
Regular Auditors

Marcello Benetti

Alberto Lodi

Sindaci Supplenti
Alternate Auditors

Severino Costa

Roberto Loliva

Organismo di Vigilanza Supervisory Body

Coordinatore
Coordinator

Mara Chilosì

Membri
Members

Francesco Lei

Barbara Zanardi

Lettera ai soci e agli azionisti

Letter to partners and shareholders

Cari soci, signori azionisti,

vorrei esprimere a Voi tutti, a nome del Consiglio di Amministrazione, un sentito ringraziamento per aver accolto così numerosi il nostro invito a partecipare a quest'Assemblea convocata per approvare il **bilancio di esercizio per l'anno 2025, il 117° della lunga storia della Cooperativa, il 122°** se partissimo da quelli della Cooperativa Braccianti.

Sono con noi il Sindaco di Carpi Riccardo Righi e il Presidente di Legacoop Nazionale Simone Gamberini, che ringraziamo per l'assidua presenza alle nostre Assemblee. Inoltre, è con noi oggi anche il Presidente di UnipolSai Assicurazioni dott. Carlo Cimbri, che, con la sua presenza, ha voluto testimoniare la vicinanza alla nostra Cooperativa e al Presidente Carlo Zini che ricopre anche il ruolo di membro del Consiglio di Amministrazione di UnipolSai e di Presidente di Holmo.

L'aumento dei ricavi è stato trainato dal **Comparto Costruzioni** che ha registrato un incremento di circa il 60% rispetto al 2023 e il 26% rispetto al 2024. Da rilevare i risultati ottenuti nei cantieri di edilizia e infrastrutture, fra i quali ricordiamo gli **ospedali San Gerardo di Monza, Cisanello di Pisa, Gaslini di Genova e di Odense in Danimarca**, cui si affiancano le iconiche strutture CityWave, a completamento del comparto CityLife a Milano, e **Life Tower**, che diventerà il nuovo **Headquarter di A2A**, gli edifici **West Gate** nel compendio MIND a Milano; così come la prosecuzione di importanti lavori per la realizzazione di nuovi e moderni siti produttivi di microchip, ad Agrate e Catania, per conto di **STMicroelectronics**. Infine, come non ricordare le ristrutturazioni del prestigioso edificio che fu sede del **Poligrafico e della Zecca di Stato**, nel centro di Roma, destinato ad accogliere la nuova **Sede di Cassa Depositi**

Dear partners and shareholders,

on behalf of the Board of Directors, I would like to extend my heartfelt thanks to all of you for attending this General Meeting in such large numbers. The meeting has been convened to approve the **financial statements for the FY 2025, the 117th in the history of the Cooperative, or the 122nd** if we include the years of the "Cooperativa Braccianti".

We are honoured to welcome the Mayor of Carpi, Riccardo Righi, and the President of Legacoop Nazionale, Simone Gamberini, whose continued participation in our General Meetings is deeply appreciated. We are also pleased to welcome Carlo Cimbri, Chairman of UnipolSai Assicurazioni, whose presence today reflects the close relationship with our Cooperative and with Chairman Carlo Zini, who also serves as a member of the Board of Directors of UnipolSai and Chairman of Holmo.

Revenue growth was primarily driven by the **Construction Division**, which recorded an increase of approximately 60% compared with 2023 and 26% compared with 2024. Particularly noteworthy were the results achieved across our building and infrastructure projects, including the **San Gerardo Hospital in Monza, the Cisanello Hospital in Pisa, the Gaslini Hospital in Genoa and the new hospital in Odense, Denmark**. These were complemented by the iconic CityWave structures, completing the CityLife district in Milan, **Life Tower**, which will become **A2A's new headquarters**, and the **West Gate** buildings within the MIND innovation district in Milan. Equally significant was the continued delivery of major contracts for the construction of new state-of-the-art semiconductor manufacturing facilities in Agrate and Catania on behalf of **STMicroelectronics**. Lastly,

Speech by the Chairman Roberto Davoli to the meeting



Former President Carlo Zini greeting attendees at the May 2026 General Meeting



e Prestiti e il Palazzo delle Nazioni Unite a Ginevra. Per quanto riguarda i lavori infrastrutturali, finanziati con fondi PNRR, ricordiamo i due cantieri che nel 2025 hanno prodotto i ricavi maggiori: la tranvia di Firenze, dove stiamo realizzando la quinta linea di un sistema a rete il cui programma vedrà, già da quest'anno, la partenza di ulteriori tratte e la **tranvia di Bologna**, che ha prodotto ricavi per il raggruppamento di circa 250 milioni anche questa in continua espansione per costituire una rete capillare nella città.

Anche il **comparto Project Financing e Servizi continua a produrre risultati di grande rilievo**, non scontati in partenza e frutto di notevoli capacità organizzative e impegno, di cui dobbiamo essere grati ai nostri soci. Questa specializzazione in ambito ospedaliero e nei servizi incorporati rappresenta solide prospettive di futuro per la Cooperativa. In questa specializzazione abbiamo maturato un'indiscussa leadership che ci ha consentito di acquisire importanti commesse e ci vede interessati con nuove proposte per la progettazione, costruzione e gestione di altri ospedali. Il comparto immobiliare, pur non producendo redditività, prosegue tuttavia nel percorso di smobilizzo e di riduzione del capitale investito in terreni.

Il patrimonio netto incrementa ulteriormente, fino a superare i 260 milioni, dopo aver appostato consistenti fondi rischi. A ciò si aggiunga che il forte apprezzamento delle quotazioni del titolo Unipol, a seguito del progetto di incorporazione di UnipolSai, producono un'implicita

it is worth highlighting the renovation of the prestigious palazzo, formerly the headquarters of the **Poligrafico e Zecca dello Stato**, located in the heart of Rome, which is set to become the new **headquarters of Cassa Depositi e Prestiti, and the United Nations Office at Geneva**. With regard to infrastructure works financed under Italy's National Recovery and Resilience Plan (PNRR), the two projects generating the highest revenues during 2025 were the Florence tramway, where we are delivering the fifth line of a network that is set to expand further with additional routes commencing this year, and the **Bologna tramway**, which generated approximately €250 million in revenues for the consortium and continues to expand as part of the city's integrated transport network.

The **Project Finance and Services Division also continued to deliver outstanding results**. These achievements were by no means guaranteed from the outset and reflect the considerable organisational capability and commitment of our members, to whom we owe our sincere gratitude. Our specialist expertise in the healthcare sector and integrated services provides the Cooperative with strong long-term growth prospects. Over the years, we have established an undisputed leadership position in this field, enabling us to secure major contracts and to participate in new initiatives for the design, construction and operation of additional healthcare facilities. Although the Real Estate Division did not contribute to profitability during the year, it continued its programme of asset disposals and the



rivalutazione della collegata Holmo, non ancora recepita nel bilancio.

Traguardi resi possibili dalla corretta e prudente gestione con cui è stata amministrata CMB in questi anni, ma soprattutto dal notevole impegno di soci e lavoratori che si sono prodigati con grande professionalità, mostrando una volta in più come i **principali fattori di successo della Cooperativa siano le donne e gli uomini che ogni giorno vi lavorano con dedizione.**

Tutto ciò ha consentito di attuare **una politica di destinazione degli utili di bilancio di particolare favore per soci e azionisti – riservandone loro**, nelle varie forme possibili e nel rispetto dei limiti di legge per le cooperative a mutualità prevalente, **circa il 30%.** Nel Piano Industriale in corso la crescita dimensionale, accompagnata ad una buona redditività, ha consentito una destinazione degli utili con grande soddisfazione per i soci. È bene ricordare come, anche negli anni più difficili, **la Cooperativa abbia sempre chiuso i bilanci in utile**, consentendole di remunerare ogni anno il capitale di soci e azionisti, caratteristica che ne ha preservato la stabilità nel corso della sua lunga storia, ormai sulla soglia dei 120 anni.

Di rilievo anche la crescita degli occupati, che, al 31 dicembre 2025, hanno raggiunto le 1048 unità nel Gruppo, come effetto principale della fusione per incorporazione in CMB della società consortile controllata Panigale, realizzatrice dei lavori della tranvia di Bologna. È stata una operazione rivolta a consolidare all'interno della cooperativa importanti

progressive reduction of capital invested in land holdings.

The Group's shareholders' equity continued to grow, exceeding €260 million, even after substantial provisions were made for risks. In addition, the strong appreciation of Unipol's share price, following the planned merger with UnipolSai, has resulted in an implicit revaluation of the associated company Holmo, a gain that is not yet reflected in the financial statements.

These achievements have been made possible by the prudent and disciplined management with which CMB has been led over recent years, but above all by the remarkable commitment of our members and employees, who have consistently demonstrated outstanding professionalism. Once again, they have confirmed that the **Cooperative's greatest strength lies in the people who dedicate themselves to its success every day.**

All this has made it possible to implement a **profit allocation policy particularly favourable to members and shareholders.** In compliance with the legal limits applicable to predominantly mutual cooperatives, **over 30%** of net profit has been reserved for them in various admissible forms. Under the current Business Plan, our growth in scale, combined with healthy profitability, has enabled us to distribute earnings in a manner that has delivered significant value to our members. It is important to recall that, even during the most challenging periods, **the Cooperative consistently closed its financial statements in profit**, allowing it to provide an annual return on members' and shareholders' capital. This has been a defining feature of CMB

competenze e professionalità operative, soprattutto operaie, indirizzate ai lavori infrastrutturali del prossimo periodo. Inoltre, la metà del personale dell'impresa è stato inserito negli ultimi cinque anni, con evidente ringiovanimento dell'organico e della base sociale. Siamo arrivati alla fine di un lungo ciclo, con la simbolica consegna del testimone fra la generazione che ha portato la Cooperativa ai vertici del settore e una nuova generazione di soci, cui spetterà il compito di esplorare nuovi orizzonti verso cui orientare lo sviluppo di questa straordinaria impresa, in continuità con la sua storia e i suoi valori.

In questi anni CMB ha rafforzato il suo impegno verso la sostenibilità, con un progetto volto alla definizione della propria strategia ESG e l'inserimento degli obiettivi individuati all'interno del Piano Industriale. Oltre all'**integrazione della sostenibilità nel modello di impresa**, sono stati inclusi i temi considerati più rilevanti per la Cooperativa: la salute, il benessere e le pari opportunità per le persone, la valorizzazione del rapporto con il territorio, la tutela dell'ambiente verso la transizione energetica e l'implementazione di sistemi di economia circolare, oltre allo sviluppo di una catena di fornitura sostenibile.

Due anni fa, si è aperto un nuovo ciclo di sviluppo della Cooperativa, che nel triennio **2024-2026** supererà i **3 miliardi di euro di Ricavi** con un **Utile Netto superiore ai 60 milioni di euro** e una **Posizione Finanziaria Netta praticamente azzerata**, raggiungendo una posizione ai vertici del settore. **Un ciclo che ha visto crescere tutti i principali indicatori economico-patrimoniali, ma soprattutto un salto di qualità nelle opere realizzate**, e nelle competenze professionali acquisite, che emerge plasticamente dalle principali realizzazioni degli anni più recenti, dove siamo i protagonisti dei raggruppamenti d'impresa cui partecipiamo.

I risultati conseguiti nel 2025 sono anche il frutto di un nuovo Modello Organizzativo – varato nel 2024 con favore e unanime consenso dei soci, focalizzato sulle specializzazioni di Business e su una maggiore integrazione delle funzioni comuni, profondamente innovato rispetto a quello precedente, che era invece centrato sul radicamento territoriale delle attività imprenditoriali.

Il cambiamento è avvenuto con un percorso progressivo e senza strappi nel **cambio di Governance**, iniziato tre anni fa prima con la distinzione del ruolo del Presidente da quello del Direttore di Gruppo per giungere quest'anno anche all'avvicendamento della persona del Presidente con la riunificazione dei due ruoli. È doveroso **in questa sede porgere un sentito ringraziamento al presidente uscente Carlo Zini che ha guidato CMB per 32 anni** in un percorso che ha saputo superare i momenti difficili e le crisi del settore susseguitesi in questi tre decenni, portando la Cooperativa ai successi di oggi. La sua è stata **una presidenza improntata all'equilibrio, alla sobrietà, supportata dalla competenza, dall'onestà e dalla dedizione, con lo spirito di unitarietà e collaborazione dell'intero gruppo dirigente che ha sempre condiviso le strategie e le scelte, talvolta anche difficili, effettuate. Importante e di grande rilievo patrimoniale e morale è**

throughout its long history and one of the foundations of its stability over almost 120 years.

The Group's workforce also increased significantly, reaching 1,048 employees as at 31 December 2025, primarily as a result of the merger by incorporation of Panigale, our controlled consortium company responsible for the Bologna tramway project, into CMB. This transaction was undertaken to consolidate within the Cooperative valuable operational expertise and professional skills, particularly in infrastructure construction, in preparation for the major projects expected in the coming years. Furthermore, around half of the company's workforce has joined over the past five years, reflecting a significant generational renewal of both our employees and our membership base. We are reaching the end of a long cycle, marked by the symbolic handover of the baton between the generation that led the Cooperative to the top of the sector and a new generation of members, who are now entrusted with the task of exploring new horizons and guiding the development of this extraordinary enterprise, in continuity with its history and values.

In recent years, CMB has further strengthened its commitment to sustainability by defining its ESG strategy and embedding the related objectives within its Business Plan. Alongside the **integration of sustainability into our business model**, we have identified the issues most material to the Cooperative: health, wellbeing and equal opportunities for our people; strengthening relationships with local communities; environmental protection through the energy transition and the implementation of circular economy principles; and the development of a sustainable supply chain.

Two years ago, the Cooperative entered a new phase of growth. Over the 2024-2026 Business Plan period, it will generate more than **€3 billion in revenues**, achieve **net profit in excess of €60 million** and reduce **net financial debt to virtually zero**, reinforcing its position among the leading companies in the sector. **This has been a period in which all our principal financial and operating indicators have improved significantly. More importantly, it has marked a decisive step forward in both the quality of the projects we deliver and the expertise we have developed**, clearly demonstrated by the major projects completed in recent years, where CMB has played a leading role within the joint ventures in which it participates.

The results achieved in 2025 also reflect the benefits of the new organisational model introduced in 2024 with the unanimous support of our members. The model is centred on business specialisation and greater integration of shared corporate functions, representing a profound evolution from the previous structure, which was primarily based on the geographical organisation of our operations.

This transformation has been implemented progressively and seamlessly as part of a wider **evolution of our corporate governance**. The process began three years ago with the separation of the roles of Chairman and Group Chief Executive and culminates this year with the appointment of a new Chairman and the reunification of the two roles. **On this**

L'eredità che Carlo Zini lascia ai soci della sua Cooperativa.

I tanti giovani che CMB sta inserendo costituiranno un nuovo corpo sociale cui affidare i valori tramandati di generazione in generazione, la cui attualità, dopo 120 anni, è testimoniata dalla vitalità dell'impresa, in grado di creare opportunità per donne e uomini che vedono nella Cooperativa un'istituzione capace di garantire un buon lavoro, un lavoro sicuro e correttamente remunerato, attraverso cui realizzare la propria esistenza.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Roberto Davoli

occasion, it is only fitting to express our heartfelt thanks to our outgoing Chairman, Carlo Zini, who led CMB for 32 years. Under his leadership, the Cooperative successfully navigated the many challenges and sector downturns experienced over the past three decades, laying the foundations for the achievements we celebrate today. **His presidency has been characterised by balance, integrity and modesty, underpinned by expertise, honesty and unwavering commitment, together with a strong spirit of unity and collaboration across the entire leadership team, which consistently shared responsibility for the strategic decisions, including the most challenging ones. The legacy that Carlo Zini leaves to the members of the Cooperative is both substantial and enduring, not only in financial terms but also in the values and principles that have shaped CMB.**

The many young people joining CMB today will form the next generation of members entrusted with carrying these values forward. Their enduring relevance, almost 120 years after the Cooperative's foundation, is reflected in the vitality of an organisation that continues to create opportunities for women and men who see in the Cooperative an institution capable of providing meaningful, secure and fairly rewarded employment, enabling them to build their future with confidence.

The Chairman of the Board of Directors

Roberto Davoli



Valori

Values



Identità Identity

CMB è un'azienda che risponde alle esigenze dei tempi, investendo su innovazione e tecnologia, allo stesso tempo riaffermando i valori delle origini e continuando a credere nelle persone e nelle nuove generazioni.

La storia di CMB è iniziata nei primi del Novecento, quando le due cooperative Muratori e Braccianti sono nate per soddisfare il bisogno di lavoro e dignità dei soci di allora. Grazie alla forma cooperativa, CMB ha superato le sfide del tempo e costruito solidità nell'interesse della comunità, prima che delle singole individualità. Ha affrontato i cambiamenti con strategie imprenditoriali sempre nuove, ampliando gradualmente il raggio d'azione e mantenendo rapporti costanti con enti pubblici e committenti privati.

Oggi CMB riafferma quei valori e continua a credere nelle nuove generazioni. Sulla soglia dei 120 anni di storia rappresenta un modello di impresa di successo, che si sviluppa e cresce in modo sostenibile.

CMB is an enterprise that responds to the needs of the times, investing in innovation and technology while at the same time reaffirming the values at its origins and continuing to believe in people and the new generations.

CMB's story started at the beginning of the 1900s, when the two Muratori (Builders) and Braccianti (Labourers) cooperatives were set up to satisfy demands for work and dignity on the part of the members of the time. Thanks to its cooperative status, CMB has overcome the challenges faced over the years to become a sound business enterprise operating in the interest of the community rather than that of single individuals. It has faced changes with constantly renewed business strategies, gradually extending its range of activities and maintaining constant relations with public bodies and private clients.

Today CMB reaffirms those values and continues to believe in the new generations. On the threshold of one hundred and twenty years of history, it's a model of a successful enterprise, developing and growing in a sustainable manner.

1908

Anno di fondazione della
Cooperativa Muratori
Muratori (Builders) cooperative
foundation year

2024

Conseguimento della certificazione del
sistema di Parità di Genere PdR 125:2022
Achievement of the Gender Equality
Certification UNI/PdR 125:2022



Persone People

Ogni opera nasce da un lavoro di squadra e dal senso di responsabilità di ciascuno. Ogni persona contribuisce alla vita di un cantiere con la propria competenza e il desiderio di lasciare un segno di qualità nel paesaggio.

L'attenzione di CMB verso le persone si concretizza nella forte capacità di rinnovamento dei gruppi dirigenti e nell'elevata sensibilità per la coesione sociale. Ma anche nella capacità di tracciare con chiarezza le linee di sviluppo e mantenere gli impegni presi, come quello di inserire dei giovani e di offrire loro opportunità di crescita.

CMB ha costruito la propria reputazione sull'onestà delle persone e sul rispetto delle leggi. È grazie alle persone che CMB continua a crescere e a costruire un vero e proprio capitale di esperienza.

CMB ha aggiunto un nuovo tassello alla valorizzazione delle persone: dopo la certificazione della Responsabilità sociale d'impresa sulla base dello standard internazionale SA8000, nei primi mesi del 2024 ha conseguito la Certificazione per la Parità di Genere UNI/PdR 125:2022, raggiungendo un obiettivo previsto all'interno del Piano di Sostenibilità aziendale. L'attenzione verso la parità di genere, la tutela della diversità e la non discriminazione si integrano ai temi di sostenibilità già abbracciati da CMB.

Every project starts from the work of a team and the sense of responsibility of each individual in the team. Each person contributes to the life of a construction site with their expertise and desire to leave a mark of quality on the landscape.

CMB's attention towards people is applied through management's strong propensity for renewal and the importance given to social cohesion. It's also seen in the ability to establish clear development goals and to respect commitments made, such as that of hiring young people and offering them opportunities for professional growth.

CMB has built its reputation on the honesty of its people and on respect for the law. It's thanks to its people that CMB continues to grow and build a real capital of experience.

CMB has added a new milestone in the enhancement of people: after achieving Corporate Social Responsibility certification based on the international SA8000 standard, it obtained the Gender Equality Certification UNI/PdR 125:2022 in the first months of 2024, reaching a goal set within the company's Sustainability Plan. Attention to gender equality, diversity protection, and non-discrimination is integrated with the sustainability themes already embraced by CMB.

1048

Dipendenti del Gruppo
Employees in the Group

56%

Personale inserito negli ultimi cinque anni
Staff hired in the last five years

26%

Dipendenti sotto i 40 anni
Employees under 40 years of age



Sostenibilità Sustainability

CMB ha intrapreso una politica di sviluppo sostenibile volta al miglioramento delle proprie performance, nel rispetto delle aspettative di tutti gli stakeholder. Fin dai primi anni Duemila, attraverso un significativo impegno economico ed organizzativo, la Cooperativa ha introdotto regole e procedure di gestione in materia di salute e sicurezza, nonché di tutela e sviluppo delle competenze ambientali nell'ambito del controllo della produzione.

Nel tempo, CMB ha consolidato una visione strategica in cui i principi della sostenibilità risultano pienamente integrati nei driver imprenditoriali e nelle attività di business. In tale contesto, è stato avviato un progetto finalizzato alla definizione di obiettivi sui temi ESG quali parte integrante del Piano Industriale e di Sostenibilità aziendale.

All'integrazione della sostenibilità nel modello di governance aziendale, hanno fatto seguito l'identificazione e valorizzazione dei principali ambiti di rilevanza per la Cooperativa: salute e sicurezza, benessere e pari opportunità, rafforzamento del rapporto con il territorio, tutela dell'ambiente, transizione energetica e implementazione di modelli di economia circolare, nonché lo sviluppo di una catena di fornitura sostenibile.

L'obiettivo è rendere misurabile l'impegno valoriale di CMB, consolidato nel corso del proprio percorso di crescita, quale leva strategica per l'orientamento e lo sviluppo industriale. In tale prospettiva, è fondamentale valorizzare e monitorare le scelte intraprese, promuovendo un'evoluzione coerente dei temi che identificano storicamente il ruolo della Cooperativa e che continuano anche oggi a rappresentarne i pilastri.

CMB has implemented a sustainable development strategy aimed at improving its performance while meeting the expectations of all its stakeholders. Since the early 2000s, through significant financial and organisational commitment, the Cooperative has introduced management rules and procedures relating to health and safety, as well as measures to protect the environment and develop environmental capabilities within its production control processes.

Over time, CMB has consolidated a strategic vision in which sustainability principles are fully embedded within its business drivers and operational activities. Within this framework, the Cooperative has launched a project aimed at defining ESG objectives as an integral part of its Industrial and Sustainability Plan.

Following the integration of sustainability into the company's governance model, CMB identified and enhanced the key areas of relevance for the Cooperative: health and safety, employee wellbeing and equal opportunities, strengthening relationships with local communities, environmental protection, the energy transition and the implementation of circular economy models, as well as the development of a sustainable supply chain.

The objective is to make CMB's commitment to its values measurable, building on the path of growth undertaken over the years, and to leverage these principles as a strategic driver for industrial development and future progress. From this perspective, it is essential to enhance and monitor the actions undertaken, promoting the consistent evolution of the issues that have historically defined the role of the Cooperative and that continue to represent its key pillars today.

41,5%

Percentuale di energia da fonti rinnovabili nel mix energetico utilizzato per soddisfare i consumi totali

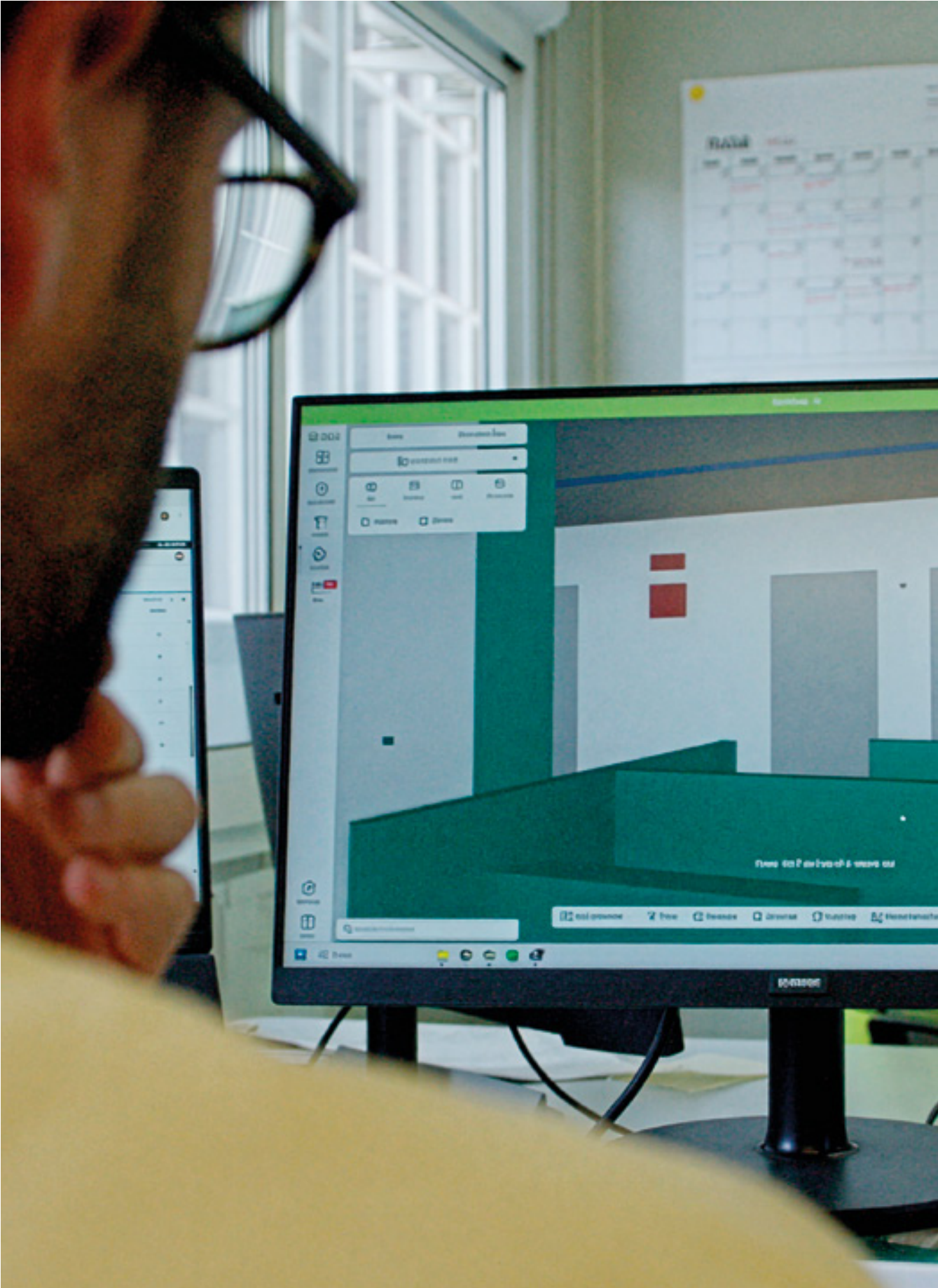
Percentage of energy from renewable sources in the energy mix used to meet total consumption



Bilancio di
Sostenibilità 2025



Sustainability
Report 2025



Innovazione Innovation

Nel corso dell'ultimo anno CMB ha avviato una nuova fase del proprio percorso di innovazione, orientata a rafforzare i Sistemi di Gestione dei Processi Digitalizzati. La digitalizzazione non è più solo adozione di strumenti informatici, ma un cambiamento culturale che coinvolge persone, processi e patrimonio informativo. Per questo CMB sta riorganizzando il proprio ecosistema digitale, valorizzando i dati aziendali come patrimonio strategico e ponendo le basi per una gestione integrata delle informazioni lungo l'intero ciclo di vita delle opere.

Le principali direttrici di questo percorso sono la digitalizzazione dei processi e l'Intelligenza Artificiale: da un lato la standardizzazione dei flussi informativi migliora efficienza, qualità e collaborazione; dall'altro le nuove tecnologie di AI permetteranno di trasformare i dati accumulati in strumenti di supporto alle decisioni, valorizzando l'esperienza maturata da CMB.

Questo percorso si fonda su basi solide: negli ultimi anni CMB ha consolidato l'adozione del Building Information Modeling (BIM), sviluppando competenze diffuse in tutte le Business Unit, punto di partenza per la prossima evoluzione digitale. L'obiettivo è un nuovo modo di lavorare, in cui le decisioni siano supportate da dati affidabili e conoscenze condivise, favorendo una gestione più efficace delle commesse e una maggiore capacità di anticipare criticità e opportunità. In parallelo, CMB continua a investire in ricerca e sviluppo, rafforzando i partenariati nazionali e internazionali: quest'anno diversi progetti sono stati selezionati per finanziamenti europei, a conferma delle competenze sviluppate. Intelligenza Artificiale, robotica, gestione avanzata dei dati e digitalizzazione dei processi restano i principali ambiti di sviluppo per l'edilizia, e CMB conferma la volontà di essere protagonista del cambiamento.

Nel corso dell'ultimo anno CMB ha avviato una nuova fase del proprio percorso di innovazione, orientata a rafforzare i Sistemi di Gestione dei Processi Digitalizzati. La digitalizzazione non è più solo adozione di strumenti informatici, ma un cambiamento culturale che coinvolge persone, processi e patrimonio informativo. Per questo CMB sta riorganizzando il proprio ecosistema digitale, valorizzando i dati aziendali come patrimonio strategico e ponendo le basi per una gestione integrata delle informazioni lungo l'intero ciclo di vita delle opere.

Le principali direttrici di questo percorso sono la digitalizzazione dei processi e l'Intelligenza Artificiale: da un lato la standardizzazione dei flussi informativi migliora efficienza, qualità e collaborazione; dall'altro le nuove tecnologie di AI permetteranno di trasformare i dati accumulati in strumenti di supporto alle decisioni, valorizzando l'esperienza maturata da CMB.

Questo percorso si fonda su basi solide: negli ultimi anni CMB ha consolidato l'adozione del Building Information Modeling (BIM), sviluppando competenze diffuse in tutte le Business Unit, punto di partenza per la prossima evoluzione digitale. L'obiettivo è un nuovo modo di lavorare, in cui le decisioni siano supportate da dati affidabili e conoscenze condivise, favorendo una gestione più efficace delle commesse e una maggiore capacità di anticipare criticità e opportunità. In parallelo, CMB continua a investire in ricerca e sviluppo, rafforzando i partenariati nazionali e internazionali: quest'anno diversi progetti sono stati selezionati per finanziamenti europei, a conferma delle competenze sviluppate. Intelligenza Artificiale, robotica, gestione avanzata dei dati e digitalizzazione dei processi restano i principali ambiti di sviluppo per l'edilizia, e CMB conferma la volontà di essere protagonista del cambiamento.

55

Commesse attive progettate
con metodologia B.I.M.

Active projects designed
with the B.I.M. methodology

21.160

Ore di formazione
effettuate nel 2025

Hours of training
provided in 2025





Sicurezza Safety

Ridurre gli infortuni in cantiere, migliorare la salute dei lavoratori, ma anche promuovere la crescita della cultura della sostenibilità: sono questi gli obiettivi di CMB, che alla sicurezza ha dedicato il progetto “Sicuri per mestiere”. Questo sistema innovativo agisce sui comportamenti individuali a tutti i livelli, favorendo la comunicazione tra i diversi soggetti coinvolti. Inserito fra le procedure di CMB a fianco del Sistema di Gestione Integrato, ha portato a una concreta riduzione del numero e della gravità degli infortuni.

Nel tempo “Sicuri per mestiere”, anche mediante attività di workshop e coinvolgimento di stakeholder interni ed esterni, si è evoluto fino a includere anche aspetti ambientali e generali di sostenibilità e benessere sui luoghi di lavoro, allo scopo di raggiungere un elevato standard di sostenibilità globale. Con “Sicuri per mestiere”, CMB offre al committente un ulteriore valore aggiunto in termini sociali, umani, ambientali ed economici.

Reducing accidents in the construction site, improving the health of the workers, but also promoting the development of a culture of sustainability: these are the goals of CMB, which has dedicated the “Safe by vocation” project to safety. This innovative system focuses on individual behaviour at all levels, promoting communication between the different people involved. Integrated into CMB’s procedures alongside the Integrated Management System, it has contributed to a tangible reduction in both the number and severity of accidents.

Over time, “Safe by vocation” has evolved through workshops and engagement activities involving internal and external stakeholders, until including also environmental and general aspects of sustainability and wellbeing in places of work, with the aim of achieving a high standard of overall sustainability. With “Safe by vocation”, CMB offers the client a further added value in social, human, environmental and economic terms.

6.431

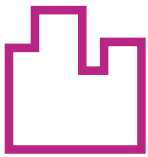
Ore di formazione in materia di salute e sicurezza
Hours of health and safety training



Settori
di attività

Business
sectors





Edilizia Construction

Il comparto delle costruzioni conto terzi è il core business di CMB, l'ambito nel quale esprime la propria vocazione a creare luoghi di utilità sociale. Direttamente o in associazione con altre imprese, CMB è uno dei leader nazionali del settore. Un ruolo che affronta con tutta l'esperienza di un'impresa all'avanguardia, in grado di garantire qualità e valorizzazione nel tempo di edifici che stanno cambiando lo skyline delle città italiane.

Oggi il comparto è orientato allo sviluppo di iniziative di grandi dimensioni nel settore industriale, commerciale e delle grandi trasformazioni urbane, con una spiccata propensione alla realizzazione di strutture complesse e grattacieli. Progetti sfidanti che richiedono grandi competenze e capacità di elaborare soluzioni tecnologiche innovative e servizi adeguati.

The construction contract sector is CMB's core business, the area in which it expresses its vocation to create places of social utility. Directly or in partnership with other enterprises, CMB is a national leader in the sector. It's a role that it's able to fulfil with the experience of a business at the forefront, able to guarantee lasting quality and value for buildings that are changing the skyline of Italian cities.

Today the sector is oriented towards large-dimension projects in the industrial, shopping centre and urban transformation areas, with a strong propensity for the development of complex structures and skyscrapers. These are challenging projects that require great expertise and ability in finding innovative technological solutions and providing adequate facilities.

10

Grattacieli costruiti negli ultimi 10 anni
Skyscrapers built in the last ten years

4

Studentati e campus universitari costruiti negli ultimi 10 anni
Student Hall and University Campus built in the last ten years

CityWave Portal — Milan (Italy)



CityLife & CityWave Portal — Milan (Italy)





Unipol Tower — Milan (Italy)





Life Tower, A2A headquarter – Milan (Italy)







UnioneZero — Milan (Italy)

RAI – Milan (Italy)





Waltherpark – Bolzano (Italy)



Student residence - Bologna (Italy)





Ospedali Hospitals

Realizzare ospedali significa rispondere a un'esigenza di concretezza e responsabilità. Forte di una solida esperienza nel settore, CMB mette in campo soluzioni innovative: nuove strutture chiavi in mano, ampliamenti e ristrutturazioni con ospedali funzionanti, fornitura e installazione di attrezzature biomedicali e arredi, attività di project financing.

Direttamente o in associazione con altre imprese, CMB promuove, progetta e realizza strutture ospedaliere di ultimissima generazione, che rispondono alle più recenti tendenze e ai più alti standard nel campo dell'architettura, della funzionalità, del comfort ambientale.

Building hospitals means responding to a need for practicality and responsibility. CMB applies innovative solutions, thanks to its solid experience in the sector: new turnkey structures, extensions and renovations with working hospitals, the supply and installation of biomedical equipment and furnishings, and project financing activities.

Directly or in partnership with other enterprises, CMB promotes, designs and develops latest-generation hospital structures, aligned with the latest trends and the highest standards in terms of architecture, functionality and environmental comfort.



Ospedali costruiti
dal 2000

Hospitals built
since 2000



Cantieri di ospedali
attualmente in corso

Hospital construction sites
currently ongoing



Ospedali realizzati
in Project Financing

Hospitals developed
in Project Financing

Hospital and Health City — Pordenone (Italy)



Gaslini hospital — Genoa (Italy)





IRCCS San Gerardo — Monza (Italy)



University Hospital Complex — Odense (Denmark)





New “Santa Chiara” Hospital — Pisa (Italy)



Hospital of Montecchio-Arignano — Vicenza Area (Italy)





Infrastrutture Infrastructures

In più di un secolo di attività, CMB ha costruito infrastrutture che hanno cambiato passo alla mobilità del nostro Paese e creato nuove connessioni urbane. Alle esigenze del settore, CMB risponde con il know-how acquisito e la consuetudine a operare ad ampio raggio.

L'impegno in questo comparto risale alle origini, con la realizzazione di opere di bonifica, di sistemazione idraulica, metanodotti e gasdotti. Con l'importante realizzazione di un lotto dell'autostrada della Cisa, la cooperativa si è affermata negli anni Settanta sul mercato delle grandi infrastrutture stradali e ferroviarie.

Alcuni grandi interventi di CMB rimarranno nella storia per aver migliorato la qualità della vita di chi percorre l'Italia. Fra i più importanti si annoverano le linee ferroviarie ad Alta Velocità Bologna-Firenze e Bologna-Milano, la Linea C della metropolitana di Roma, la Variante di Valico sulla A1 tratta La Quercia-Badia Nuova, le linee Leonardo e Vespucci del sistema tramviario di Firenze, il Macrolotto 3.2 dell'Autostrada Salerno-Reggio Calabria per l'adeguamento agli attuali standard di viabilità di una delle arterie chiave del Sud Italia.

A Bologna si stanno ultimando le linee Rossa e Verde del Tram cittadino, si tratta di un intervento finanziato da fondi del PNRR che ha previsto la costruzione di circa 24 km di linee, depositi tranviari e parcheggi.

In more than a century of activity, CMB has constructed infrastructures that have changed the mobility structure of our country and created new urban connections. CMB responds to the requirements of the sector with acquired know-how and the habit of working on large-scale projects.

Our commitment in this sector goes back to our origins, with the carrying out of reclamation works, hydraulic projects, methane pipelines and gas pipelines. The cooperative established itself in the large road and rail infrastructure market in the 1970s with the important completion of a tract of the Cisa motorway.

A number of CMB's large-scale projects will remain of historical importance for having improved the quality of life of those travelling through Italy. The most important ones include the Bologna-Florence and Bologna-Milan High Speed Train railway lines, Line C of the Rome subway, the "Variante di Valico" on the "La Quercia-Badia Nuova" A1 motorway tract, the Leonardo and Vespucci Lines of the Florence tramway system, and the 3.2 Macro-lot of the Salerno-Reggio Calabria Motorway for adjustment to current highway standards for a key transport artery of Southern Italy.

In Bologna, construction of the city's Red and Green tram lines is in its final stages. Funded through Italy's National Recovery and Resilience Plan (PNRR), the project includes approximately 24 kilometres of track, along with tram depots and parking facilities.



Chilometri di binari ferroviari realizzati negli ultimi dieci anni
Kilometers (KM) of railway tracks built in the last 10 years



Chilometri di linee tranviarie realizzate negli ultimi dieci anni
Kilometers of tramway lines built in the last 10 years

Tramway lines — Florence (Italy)





Borgo Panigale tram depot — Bologna (Italy)





Tramway Red Line — Bologna (Italy)



Railway — Andria (Italy)









Restauri Restoration

Conservazione e innovazione, ma anche individuazione di tecnologie utili al miglioramento statico degli edifici: queste le soluzioni che CMB mette in campo per raggiungere la migliore soddisfazione del cliente.

Orientata al coordinamento complessivo di un lavoro di restauro, CMB affianca la committenza e la direzione lavori sin dal riesame del progetto. In tutte le fasi, è in grado di affrontare con successo interventi a elevata complessità tecnica sottoposti a tutela da parte delle Soprintendenze ed Enti competenti, inseriti in contesti importanti come musei, chiese, palazzi storici, teatri.

CMB ha formato nel tempo squadre di professionisti del restauro conservativo e scientifico operanti ai diversi livelli di gestione della commessa, dalle figure di coordinamento alle maestranze addette alle lavorazioni. Inoltre dispone di una rete selezionata di fornitori di fiducia, che le consente di poter scegliere con accuratezza le migliori forniture di materiali, componenti e soluzioni atte a soddisfare ogni esigenza espressa nei vari capitolati d'appalto.

Preservation and innovation, but also the identification of technologies useful for improving building stability: these are the solutions that CMB offers in order to best satisfy the client.

Oriented towards the overall coordination of a restructuring project, CMB works alongside the client and the works supervisor right from the initial assessment of the project. In all the phases of a renovation project, CMB is able to successfully carry out highly complex technical work subject to supervision of Superintendencies and competent Authorities, in important contexts such as museums, churches, historical buildings, and theatres.

Over the years CMB has trained teams of professionals of conservative and scientific restoration operating in the different levels of management of the project. From staff responsible for coordination to the workers actually carrying out the work. In addition, CMB has a selected network of trusted suppliers, making it possible to be able to carefully choose the best supplies of materials components and solutions suitable for satisfying every requirement set out in the various project specifications.



CATTEDRALI
CATHEDRALS



MUSEI
MUSEUMS



TEATRI
THEATERS



PALAZZI ANTICHI
ANCIENT BUILDINGS



VILLE D'EPOCA
HISTORIC VILLAS

Tipologia degli interventi di restauro e ristrutturazione
Types of projects involving restoration and restructuring



Ex Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato — Rome (Italy)





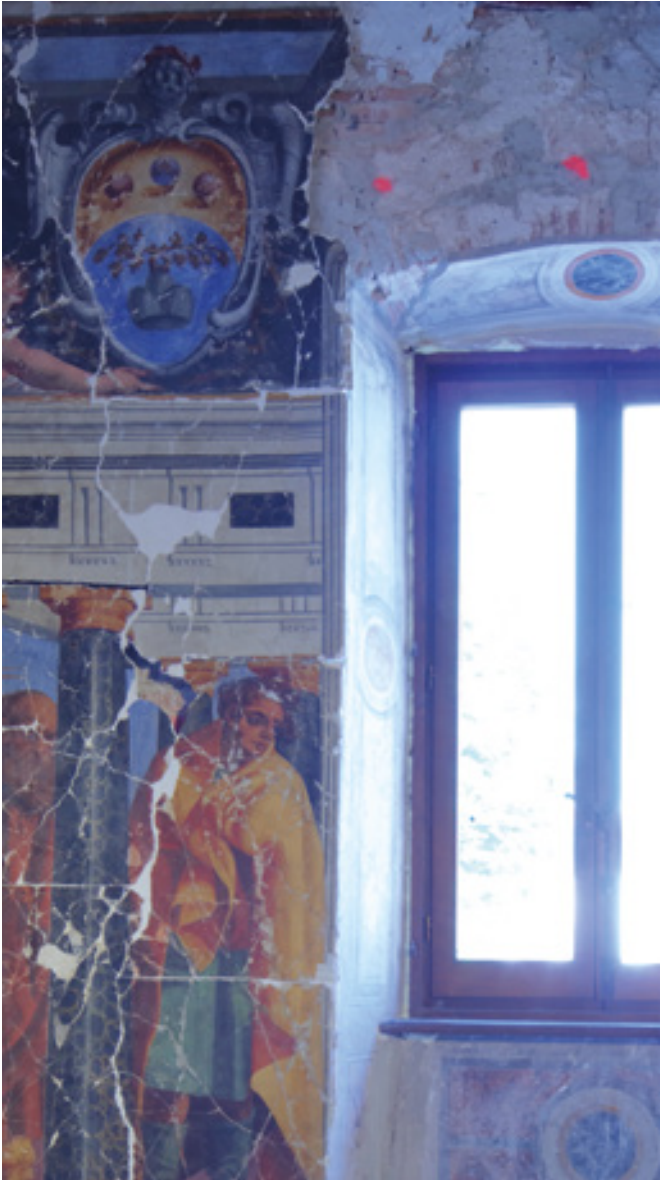
Palais des Nations — Geneva (Switzerland)

Odeon Theatre — Milan (Italy)



Palazzo Farinosi Branconi - L'Aquila (Italy)









Facility management

CMB va oltre la costruzione: con la sua rete di professionisti, fornisce e gestisce i servizi che garantiscono l'efficienza dell'opera, dalla manutenzione edile a quella degli impianti, dall'assistenza informatica alle forniture biomedicali, dalla ristorazione al noleggio di biancheria. CMB è stata tra le prime imprese edili italiane a sperimentare il Project Financing: una modalità che permette all'ente pubblico di ridurre i costi senza tralasciare innovazione, qualità e valore sociale.

Ospedali, centri commerciali, torri direzionali, musei e gallerie d'arte, impianti sportivi, stazioni ferroviarie, parcheggi e complessi cimiteriali: sono ormai molte le esperienze annoverate da CMB nel settore facility management sul territorio nazionale. Attraverso una "cabina di regia" e un'ampia rete di tecnici e collaboratori, CMB risponde a esigenze di ogni tipologia secondo criteri di efficienza che le permettono di offrire risposte rapide e un supporto personalizzato a ogni esigenza.

Nel 2023 ottenute le certificazioni ESCo e ISO 50001, CMB è in grado di garantire il suo alto standard di qualità e il suo impegno nel monitorare e ottimizzare gli utilizzi di energia e ridurre i consumi.

CMB goes beyond construction: with its network of professionals it supplies and manages the services that guarantee the functionality of the completed work, from building maintenance to systems maintenance, from IT assistance to biomedical supplies, from catering to linen hire. CMB was one of the first Italian building enterprises to experiment Project Financing: a process that allows a public body to reduce costs without renouncing on innovation, quality and social value.

Hospitals, shopping centres, office towers, museums and art galleries, sports facilities, railway stations, car parks and cemetery complexes: the works completed by CMB in the facility management sector throughout the national territory are many and varied. Through a "steering committee" and a wide network of technicians and collaborators, CMB responds to all kind of needs according to efficiency criteria that make it possible to offer rapid responses and customized support in every situation.

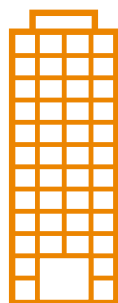
In 2023, having obtained the ESCo and ISO 50001 certifications, CMB is able to guarantee its high standard of quality and its commitment to monitoring and optimizing energy use and reducing consumption.



OSPEDALI
HOSPITALS



CENTRI COMMERCIALI
SHOPPING MALLS



GRATTACIELI
SKYSCRAPERS



STAZIONI FERROVIARIE
RAILWAY STATIONS



CIMITERI
CEMETERIES

Principali strutture su cui vengono effettuati servizi di manutenzione
Main structures on which maintenance services are carried out



Maintenance services, Baggiovara Hospital — Modena (Italy)



Centrale Olimpica Niguarda Hospital — Milan (Italy)





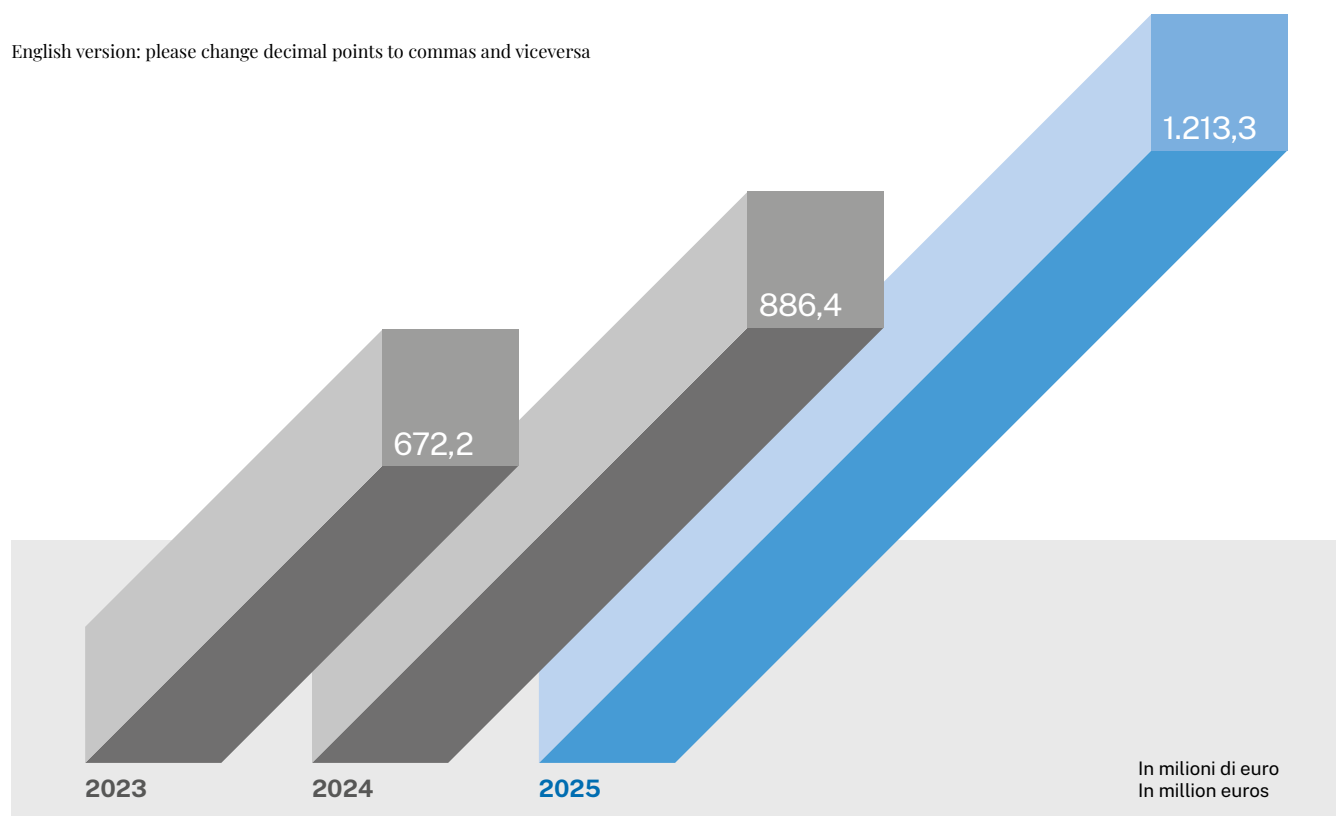
2025

Indicatori economici di gruppo

Key economic data

Ricavi Revenues

English version: please change decimal points to commas and viceversa



In uno scenario economico che continua a mostrare notevoli incertezze, principalmente a fronte del perdurare degli eventi bellici in Iran ed in Ucraina, di un'inflazione che fatica a tornare sui livelli target del 2% per la fiammata al rialzo dei costi dei combustibili, nonché dai Dazi istituiti da parte degli Stati Uniti, il Bilancio Consuntivo dei dati economici gestionali del Gruppo CMB per l'esercizio 2025 presenta risultati positivi record in netta crescita rispetto alle guidance e agli esercizi precedenti, confermando la solidità del proprio business e di un modello di sviluppo flessibile basato sull'integrazione tra lavori e concessioni. La resilienza e la capacità organizzativa della cooperativa hanno consentito di affrontare efficacemente situazioni molto complesse nel corso dell'ultimo decennio, mantenendo un solido Portafoglio Ordini e una Struttura Finanziaria che ha visto una posizione Finanziaria Netta in continuo miglioramento per oltre dieci anni consecutivi, segnando, negli ultimi due esercizi, il record dei valori più bassi mai raggiunti (che ne hanno invertito il segno).

Per quanto riguarda il **Valore della Produzione** del Bilancio Consolidato civilistico, l'Actual 2025 registra un valore di circa 1.213,3 mln di euro (contro i 886,4 milioni del 2024), in crescita rispetto all'anno precedente di circa 327 mln di euro (+37% sul 2024). La produzione conto terzi e verso società collegate e controllate (al netto delle elisioni Intercompany) ammonta a 1.145 milioni (816 milioni nel 2024) con un incremento di circa 329 milioni rispetto all'esercizio precedente. Il dato si compone della parte relativa alla produzione dei contratti c/terzi e servizi e della quota "a ribalto ricavi" verso le società partecipate che hanno il rapporto contrattuale diretto con il committente. La **Redditività Operativa** del 2025 si conferma positiva e in crescita rispetto allo scorso anno per effetto della migliorata redditività dei cantieri c/terzi,

Against an economic backdrop that continues to be marked by considerable uncertainty – primarily due to the ongoing conflicts in Iran and Ukraine, inflation struggling to return to the 2% target following the renewed surge in fuel costs, and the tariffs introduced by the United States – the CMB Group's 2025 Annual Financial Results reached record levels, significantly exceeding both guidance and the results achieved in previous years. This performance confirms the strength of the Group's business and of its flexible development model, based on the integration of construction projects and concessions. The cooperative's resilience and organisational capabilities have enabled it to respond effectively to highly complex situations over the past decade, while maintaining a strong Order Backlog and a sound Financial Structure. Its Net Financial Position has improved steadily for more than ten consecutive years, reaching the best levels ever recorded in the past two financial years and moving into positive territory.

In terms of **Value of Production** in the Consolidated Financial Statements, 2025 closed at approximately €1,213.3 million (compared to €886.4 million in 2024), an increase of approximately €327 million (+37% year-on-year). Production on behalf of third parties and for affiliates and subsidiaries (net of intercompany eliminations) amounted to €1,145 million (€816 million in 2024), representing an increase of approximately €329 million compared to the previous year. This figure includes revenue from contract work and service contracts, as well as "reverse charge" revenue from investee companies that have a direct contractual relationship with the customer. **Operating Profitability** in 2025 remained positive and increased compared to the previous year, driven by stronger margins on third-party construction projects, the recognition of price variations and revisions on public contracts in Italy, numerous

del riconoscimento di varianti e revisioni prezzi sulle commesse pubbliche in Italia, dei numerosi rogiti immobiliari effettuati e per l'accresciuta marginalità del comparto project e servizi. Con riferimento al **Comparto Costruzioni**, si evidenzia che nel 2025 si è riusciti a ottenere dai principali committenti pubblici consistenti riconoscimenti sulle revisioni prezzi dei materiali, anche grazie alla conferma dei decreti ministeriali dei quali ha beneficiato l'intero settore delle costruzioni. In tale contesto, il Gruppo ha mostrato capacità e competenze tecniche per redigere, in tempi rapidi, le istanze documentali ottenendo il pagamento di quanto riconosciuto nello stesso esercizio. Anche nel 2026, si prevede di ottenere nelle commesse pubbliche analoghi ristori per gli ultimi trimestri del 2025. Per quanto riguarda i cantieri privati, il Gruppo CMB ha ottenuto, da alcuni grandi committenti, importanti riconoscimenti di riserve e varianti che sono state contabilizzati nel conto economico. Anche per il 2026 ci si attende di riuscire a contrattualizzare ulteriori riconoscimenti per i maggiori lavori eseguiti.

La produzione 2025 della Capogruppo si è concentrata in Italia su alcune grandi commesse, tra cui meritano di essere citate:

- In ambito sanitario: l'Ospedale di Cisanello (PI), l'Ospedale Gaslini di Genova, l'Ospedale di Montecchio Maggiore (VI) e l'ultimazione dell'Ospedale di Pordenone;
- In ambito infrastrutturale: la Tranvia Linea Rossa per il Comune di Bologna, la Ferrotramvia di Andria (BA), la Vacs, la linea 3.2.1 e linea 4 della Tranvia di Firenze, la METRO C per Roma Metropolitane e la linea ferroviaria Bari-Mungivacca per conto di FSE;
- In ambito edile: la sede STMicroelectronics FEM 1&2 e WWT2 a Catania, il complesso polifunzionale Waltherpark a Bolzano, il complesso The Wave a Milano, il comparto West Gate a Milano, lo stabilimento MIL06 Liscate, l'edificio F per Covivio Symbiosis, l'edificio ex Poligrafico dello Stato per CDP e la Torre A2A "Faro Milano".

A livello di **Gruppo** si evidenzia il proseguimento delle commesse estere in corso di esecuzione tramite società dedicate in JV. Trattasi in particolare delle commesse in Danimarca, dove CMB insieme al partner Itinera Spa sta realizzando gli Ospedali di Odense (in piena produzione) e Koege, e in Svizzera a Ginevra, dove CMB sta realizzando come capofila la ristrutturazione del Palazzo dell'ONU (incluso il nuovo Building E), con un volume di ricavi complessivo (quota CMB) di ben 113 milioni di euro. In merito alle commesse in Danimarca si precisa che il contratto principale è quello finalizzato alla costruzione del Nuovo Ospedale Universitario di Odense (CMB ha una quota del 51%). L'intero progetto del Nuovo Ospedale è stato suddiviso in diversi lotti dalla Regione di Syddanmark. I primi due lotti riguardano l'edificio DP03_Ase della conoscenza e l'edificio DP04_Laboratori e degenze. I DP05 - DP06 - DP07 - DP08 sono i reparti specialistici. Il valore del contratto, comprensivo di lavori aggiuntivi, revisione prezzi, accordi transattivi, incluso il prossimo Addendum all'Allonge VI, è di circa 932 mln/€ (quota CMB 475 mln €). I collaudi inizieranno da settembre 2026 fino ad aprile 2027. Per quanto riguarda la commessa di Koege (quota CMB 20%) l'opera è in corso di ultimazione (il contratto è di circa 443 mln/€). In particolare, il primo lotto, B1 è stato consegnato al cliente nel novembre 2022, è attualmente in funzione con attività sanitarie. Il lotto B2 è stato completato e consegnato. I restanti lotti B6 e B8 hanno raggiunto il completamento delle strutture e dell'involucro esterno, incluso serramenti e impermeabilizzazione. Le opere interne sono in fase avanzata, con partizioni interne complete, impianti e finiture in fase avanzata. Si prevede il completamento fisico entro giugno 2026 e attività di test and commissioning fino al termine (previsione a febbraio 2027). Con riferimento alla commessa di Renovation Palais des Nations a Ginevra, Il valore contrattuale è pari a CHF 316'179'489.00 con la sottoscrizione dell'Amendment 8 in data 8.7.2025. Per quanto riguarda il secondo

completed real estate transactions, and improved profitability in the projects and services segment. It should be noted that in 2025, the **Construction Sector** benefited from significant material price revisions granted by major public contracting authorities, largely thanks to the confirmation of ministerial decrees that supported the entire construction industry. Within this context, the Group demonstrated the ability and technical expertise to quickly prepare the necessary documentation to secure and receive approved payments within the same financial year. Similar relief measures are expected to be applied to public procurement contracts for the final quarters of 2025, with effects expected in 2026. In the area of private construction sites, the CMB Group secured significant acknowledgements of claims and variations from major clients, which have been recognised in the income statement. Additional settlements are expected to be formalised in 2026 for the majority of works executed.

In 2025, the Parent Company's production activities in Italy were concentrated on a number of major projects, including the following:

- In the healthcare sector: Cisanello Hospital (Pisa), Gaslini Hospital in Genoa, Montecchio Maggiore Hospital (Vicenza), and the completion of Pordenone Hospital;
- In the infrastructure sector: the Red Line tramway for the Municipality of Bologna, the Andria rail-tram system (Bari), the VACS (Alternative Route to the Historic City Centre) project, lines 3.2.1 and 4 of the Florence tramway network, Metro Line C for Roma Metropolitane, and the Bari-Mungivacca railway line on behalf of FSE;
- In the building construction sector: the STMicroelectronics FEM 1&2 and WWT2 facilities in Catania, the Waltherpark mixed-use complex in Bolzano, The Wave complex in Milan, the West Gate development in Milan, the MIL06 facility in Liscate, Building F for Covivio Symbiosis, the former State Printing Works building for CDP, and the A2A "Faro Milano" Tower.

At **Group level**, CMB continues to pursue international contracts through dedicated joint ventures. These include, in particular, the projects in Denmark, where CMB, together with its partner Itinera Spa, is constructing the Odense Hospital – currently at full production capacity – and Køge Hospital, as well as the project in Geneva, Switzerland, where CMB, as lead contractor, is carrying out the renovation of the United Nations complex, including the new Building E. These projects generated total revenue of €113 million attributable to CMB. As regards the projects in Denmark, it should be noted that the main contract concerns the construction of the New Odense University Hospital, in which CMB holds a 51% interest. The entire New Hospital project was divided into several lots by the Region of Southern Denmark. The first two lots concern the DP03 "Knowledge Axis" building and the DP04 "Laboratories and Bed Units" building. Buildings DP05, DP06, DP07 and DP08 house the specialist departments. The contract value, including additional works, price adjustments and settlement agreements, as well as the forthcoming Addendum to Allonge VI, amounts to approximately €932 million, of which €475 million is attributable to CMB. Testing and commissioning activities will run from September 2026 to April 2027. As regards the Køge project, in which CMB holds a 20% interest, the works are nearing completion. The contract is worth approximately €443 million. In particular, the first lot, B1, was handed over to the client in November 2022 and is currently operational, providing healthcare services. Lot B2 has also been completed and handed over. The remaining lots, B6 and B8, have reached completion of the structural works and external building envelope, including windows, doors and waterproofing. The internal works are at an advanced stage, with the internal walls completed and the building services and finishes well under way. Physical completion is expected by June 2026, followed by testing and commissioning activities through to final completion, currently

contratto in Svizzera, nel mese di settembre 2024 è stato costituito un consorzio (società semplice di diritto svizzero) 'C2BE' formato da CMB Società Cooperativa (45%) e CSC Costruzioni SA (55%) per la realizzazione del Building E per conto della società Rénovation Palais des Nations SA che resta l'appaltatore primario nei riguardi del Committente (Organizzazione delle Nazioni Unite). Il contratto per la progettazione e ristrutturazione del Building E ammonta a CHF 164'156'028.00. La componente dei servizi resi per ribalto costi (quota terzi) nell'ambito delle società consortili incluse nel perimetro di consolidamento si attesta a euro 85 milioni (euro 38 mln nel 2024). Nel comparto **Project e Servizi** i ricavi per servizi core svolti dalle società partecipate ammontano a 23 milioni di euro (22 milioni di euro nel 2024), di cui circa oltre 7 milioni di euro provengono dalle società cimiteriali consolidate. L'attività delle gestioni cimiteriali anche quest'anno ha realizzato buoni risultati sia sulla gestione ordinaria, che sulla gestione dei forni crematori di Bergamo e Varese. A livello commerciale sono incrementate le gare presentate per i servizi di global service e facility management dove la struttura operante continua a maturare esperienza e capacità. Infine, l'attività di gestione e servizi svolti direttamente da CMB si è concentrata in particolare sulle concessioni ospedaliere di Niguarda (MI), Ferrara, Verona, Thiene e Schio, Monza e Modena e sulle concessioni cimiteriali (Bergamo, Varese, Cesano Boscone, San Donato Milanese). Dal punto di vista economico, si evidenzia che il bilancio consolidato recepisce gran parte della produzione e della marginalità dell'area servizi sviluppata attraverso Società di Scopo controllate dalla Capogruppo CMB, i cui risultati vengono invece recepiti solo parzialmente dal Bilancio Civilistico (solo al momento della distribuzione dei dividendi). In particolare, ci si riferisce alle Società Concessionarie nell'ambito dei Project Ospedalieri e Cimiteriali ed alla Società Arcoservizi SpA controllata al 100% da CMB.

La produzione del comparto **immobiliare**, composta dai ricavi e dalla variazione delle rimanenze dei prodotti finiti e in corso di lavorazione, registra un incremento passando dai 44 milioni dell'esercizio 2024 ai 49 milioni del 2025. Il numero delle compravendite è risalito, non solo per le compravendite di abitazioni, ma anche nel settore non residenziale. Dal punto di vista civilistico la variazione annuale della produzione immobiliare è dovuto: ai rogiti di vendita di alloggi pari a 19 mln di euro, di cui euro 9 milioni nelle iniziative dirette della Capogruppo (Valleambrosia Rozzano L1 e Pioltello) ed euro 10 mln riferiti alle società consolidate Redest S.r.l. (Segrate MI) e La Corte di Sesto (Sesto Fiorentino FI); all'incremento delle rimanenze degli immobili in corso di costruzione per euro 30 milioni (per la capogruppo si riferiscono in particolare alle iniziative di Valleambrosia Rozzano lotto 2, Cascina Merlata lotto R9 e Selva Candida lotto 1 a Roma).

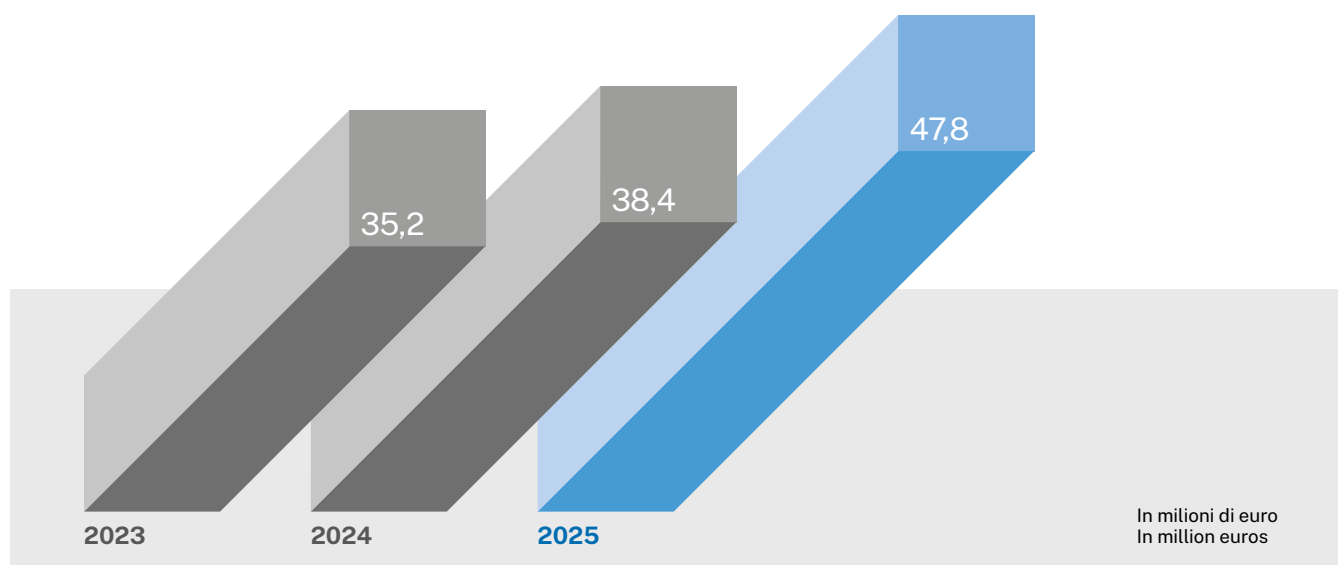
Il mercato di riferimento di CMB, costituito dall'edilizia residenziale convenzionata ad alto rapporto qualità-prezzo nelle principali aree metropolitane, in particolare Milano e Roma, ha prodotto risultati commerciali positivi. Tuttavia, il conseguimento di risultati economici altrettanto soddisfacenti richiede una maggiore efficienza operativa. Il miglioramento della redditività è atteso con l'attivazione di alcuni terreni attualmente in portafoglio. In particolare, l'avvio dell'iniziativa di Selva Candida a Roma, la conclusione degli ultimi lotti di Cascina Merlata e l'attivazione del progetto di Saronno, contribuiranno a un incremento della marginalità del comparto. I **ricavi e i proventi diversi** ammontano a circa 19 milioni (nel 2024 erano stati 26 milioni) e sono formati essenzialmente dai corrispettivi per le prestazioni di servizio delle direzioni centrali e dalle strutture tecniche Divisionali/Business Unit della Capogruppo a favore delle società controllate e collegate del gruppo, dal conferimento di personale comandato, dal riaddebito di costi per affitti attivi e costi di cantiere di competenza dei subcontraenti, nonché dall'utilizzo di fondi rischi per le commesse girate a ricavi.

scheduled for February 2027. In relation to the Renovation of the Palais des Nations project in Geneva, the contract value amounts to CHF 316,179,489.00 following the execution of Amendment 8 on 8 July 2025. As for the second project in Switzerland, in September 2024 a consortium named 'C2BE' was established in the form of a partnership under Swiss law, comprising CMB Società Cooperativa (45%) and CSC COSTRUZIONI SA (55%) for the construction of Building E on behalf of Rénovation Palais des Nations SA, which remains the main contractor vis-à-vis the client, the United Nations. The contract for the design and renovation of Building E amounts to CHF 164,156,028.00. The value of services related to cost reallocation (third-party share) provided within the consortium companies included in the scope of consolidation amounted to €85 million, compared to €38 million in 2024. In the **Project and Services** segment, revenues from core services provided by investee companies totalled €23 million (€22 million in 2024). Of this amount, approximately €7 million was generated by consolidated cemetery management companies. Cemetery management activities once again delivered strong results, both in ordinary operations and in the management of the crematoria in Bergamo and Varese. At the commercial level, there was an increase in the number of tenders submitted for global service and facility management contracts, where the operating structure has gained significant experience and expertise. Finally, the management and service activities carried out directly by CMB have focused on hospital concessions in Niguarda (Milan), Ferrara, Verona, Thiene and Schio, Monza and Modena, as well as cemetery concessions in Bergamo, Varese, Cesano Boscone, Rho and San Donato Milanese. From an economic standpoint, it is important to note that the consolidated financial statements take into account a majority of the production and margins generated in the services segment, which are developed through special purpose companies controlled by the parent company CMB. These results are only partially included in the statutory financial statements, as they are recognised only upon the distribution of dividends. This specifically refers to Concessionary Companies operating in the hospital and cemetery sectors, as well as Arcoservizi SpA, a wholly-owned subsidiary of CMB. In the **Real Estate** segment, total output, which comprises revenues and changes in inventories of finished goods and work in progress, increased from €44 million in 2024 to €49 million in 2025. The number of transactions also rose, driven by growth in both residential and non-residential property sales. From a statutory perspective, the annual change in real estate production is attributed to: property sales deeds totalling €19 million, of which €9 million related to projects developed directly by the Parent Company – Valleambrosia Rozzano L1 and Pioltello – and €10 million to the consolidated companies Redest S.r.l. (Segrate, Milan) and La Corte di Sesto (Sesto Fiorentino, Florence); a €30 million increase in inventories of properties under construction, relating, for the Parent Company, primarily to the Valleambrosia Rozzano Lot 2, Cascina Merlata Lot R9 and Selva Candida Lot 1 in Rome. CMB operates primarily in the affordable residential housing market, offering strong value for money in major metropolitan areas, particularly Milan and Rome. This market delivered positive commercial results. However, achieving equally satisfactory financial performance will require greater operational efficiency. Improved profitability is expected from the development of several land assets currently held in the portfolio. In particular, the launch of the Selva Candida development in Rome, the completion of the final lots at Cascina Merlata and the start of the Saronno project are expected to contribute to higher margins in the segment. **Revenues and other income** amounted to approximately €19 million (up from €26 million in 2024) and consisted mainly of fees for services provided by the Parent Company's Central Head Offices and Divisional technical structures/Business Units to Group subsidiaries and affiliates, charges for seconded personnel, rebilling of rental income and construction site expenses related to subcontractors, and the use of provisions for risks associated with contracts recognised as revenue.

Ebitda

Ebitda

English version: please change decimal points to commas and viceversa



L'Ebitda riclassificato incrementa a 47,8 milioni (38,4 milioni di euro nel 2024) e rappresenta la redditività operativa al lordo di ammortamenti accantonamenti e svalutazioni. L'Ebitda è influenzato positivamente dai seguenti fattori:

- dalla marginalità dei lavori c/terzi di diversi cantieri del comparto costruzioni in Italia;
- dai risultati operativi delle società partecipate immobiliari;
- dalla marginalità conseguita nei servizi diretti "no core" nell'ambito delle concessioni ospedaliere in project financing;
- dalla redditività delle società di scopo consolidate del comparto Project e Servizi, tra cui Arcoservizi e delle società cimiteriali;
- dalla marginalità conseguita nei servizi diretti "no core" realizzati dalla Capogruppo nell'ambito delle concessioni cimiteriali;
- dal proseguimento della politica di contenimento delle spese generali nonostante l'incremento della produzione.

L'Ebitda in rapporto al Valore della produzione sfiora il 4% (4,33% nel 2024 e 5,24% nel 2023) confermando l'andamento positivo degli ultimi anni. Nell'Ebitda e nell'Ebit sono ricompresi i dividendi e le plusvalenze su cessioni di partecipazioni operative per 841 mila euro (voce C15 del conto economico), distribuiti da società partecipate, non consolidate, che nella seguente riclassificazione vengono inseriti in quanto gestionalmente rientrano nell'attività caratteristica (euro 1.407 mila nel 2024). Nel bilancio consolidato sono state contabilizzate svalutazioni di crediti operativi, accantonamenti per i lavori in corso su ordinazione (in particolare per le commesse estere) e a copertura rischi sull'esecuzione dei lavori ciclici di manutenzione per un importo complessivo di euro 24,3 milioni (3,5 milioni nel 2024 che sono ricomprese a riduzione del

Reclassified EBITDA amounted to €47.8 million (€38.4 million in 2024) and represents operating profit before amortisation, depreciation, provisions and write-downs. EBITDA was positively affected by the following factors:

- the margins generated by third-party construction projects at various sites in Italy;
- the operating results of investee companies in the real estate segment;
- the margins achieved on direct non-core services provided under project-financed hospital concessions;
- the profitability of the consolidated special-purpose companies operating in the Project and Services segment, including Arcoservizi and the cemetery services companies;
- the margins generated by the Parent Company from direct non-core services provided under cemetery concessions;
- the continued implementation of a cost-containment policy, despite increased production levels.

As a percentage of Production Value, EBITDA was close to 4%, compared with 4.33% in 2024 and 5.24% in 2023, confirming the upward trend of recent years. Both EBITDA and EBIT include dividends and capital gains from the sale of operating investments totalling €841 thousand (item C15 in the income statement), distributed by non-consolidated investee companies. These amounts are included in the following reclassification as they fall within the Group's core business (€1,407 thousand in 2024). The Consolidated Financial Statements include write-downs of operating receivables, as well as provisions for work in progress – particularly in relation to overseas projects – and to cover risks associated with the execution of cyclical maintenance work,

valore dell'Ebit ed escluse nel calcolo dell'Ebitda). Le imposte e tasse indirette, tra cui l'IMU, ricomprese per un importo di 2,4 mln nella voce B14, e le spese indirette extra gestione caratteristica per euro 0,9 milioni, sono escluse nella seguente riclassificazione dal valore dell'Ebitda.

Con riferimento alla tipologia di lavori eseguiti, anche in questo esercizio, CMB ha confermato la sua specializzazione e leadership in Italia nell'Edilizia Pubblica e Privata. In particolare, con riferimento all'Edilizia Privata si evidenzia la continua crescita della produzione di CMB in un mercato molto selettivo che si svolge soprattutto in conto terzi, che non esce dai confini nazionali ed è molto frammentato. Nelle classifiche CMB risulta tra le prime imprese per produzione svolta in questo ambito in Italia e la sua specializzazione è sempre più riconosciuta da Grandi Clienti Privati in cerca di imprese specializzate, solide e dotate di grande professionalità. Si tratta di una caratteristica importante e peculiare della cooperativa che le ha permesso nelle fasi di rallentamento del mercato pubblico e soprattutto di quello delle Infrastrutture di mantenere inalterati i propri volumi produttivi e la marginalità.

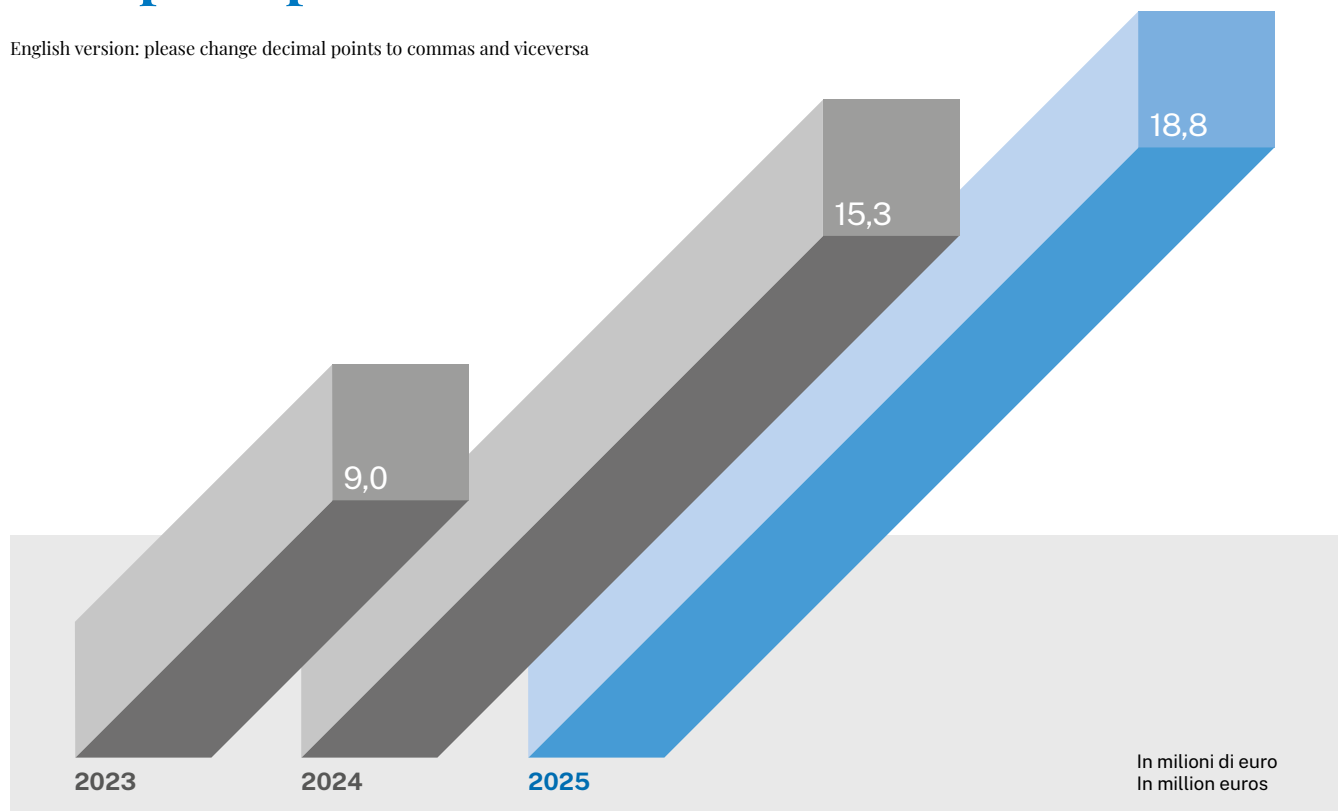
totalling €24.3 million (compared to €3.5 million in 2024). These amounts are recognised as a reduction in EBIT and excluded from the calculation of EBITDA. Indirect duties and taxes, including IMU (property tax), amounting to €2.4 million (item B14 of the income statement), and non-recurring indirect expenses unrelated to ordinary operations (totalling €0.9 million) have been excluded from the following EBITDA reclassification.

With regard to the type of work performed, also in this financial year, CMB confirmed its specialisation and leadership in Italy in Public and Private Construction. In particular, with reference to Private Construction, CMB continued to record steady growth in production, operating in a highly selective and fragmented market that mainly focuses on contract work and does not go beyond national borders. CMB ranks among the leading companies in Italy in terms of production in this segment, and its specialisation is increasingly recognised by major private clients seeking companies that are highly professional, financially sound and technically skilled. This distinctive feature of the cooperative has enabled CMB to sustain stable production volumes and margins, even during periods of slowdown in the public sector, particularly in the infrastructure segment.

Utile netto di Gruppo

Group Net profit

English version: please change decimal points to commas and viceversa



L'utile del bilancio consolidato è pari a euro 18,8 mln, di cui 20,8 milioni di pertinenza del Gruppo, dopo aver contabilizzato imposte per Ires e Irap di competenza pari a -5,9 milioni di euro (-5,7 milioni di euro nel 2024).

I principali **fondi accantonati su rischi operativi** sono il fondo rischi esecuzione lavori, che ammonta a 3 mln, contabilizzato a diretta rettifica del valore delle rimanenze finali per lavori in corso; il fondo rischi svalutazione crediti, che si attesta a 18,78 mln di euro (nel 2024 era di 13,5 mln) ed è a diretta rettifica della voce crediti nell'attivo circolante; il fondo rischi per interessi di mora, che ammonta a euro 3,0 mln (nel 2024 era di 3,0 mln); il fondo rischi per manutenzioni e ripristini per i beni gratuitamente devolvibili (contratti di servizi ospedalieri) e altri fondi, che risulta pari 8,6 mln (9,4 mln nel 2024) e che è contabilizzato alla voce B2 del passivo; si evidenzia che per le commesse estere relative agli ospedali di Odense e Koege sono state effettuate svalutazioni dirette (quota Gruppo) nella produzione (rimanenze finali lavori in corso c/terzi) dell'anno per 17,8 mln di euro.

Il rapporto tra l'Ebit e il capitale investito (pari a 217,38 milioni), ovvero l'indice ROI, decrementa al 5,9%, (11,8% nel 2024 e 8,6% nel 2023), un livello comunque superiore al costo medio della provvista.

Consolidated net profit amounted to €18.8 million, of which €20.8 million was attributable to the Group, after accounting for IRES and IRAP taxes of €-5.9 million (€-5.7 million in 2024).

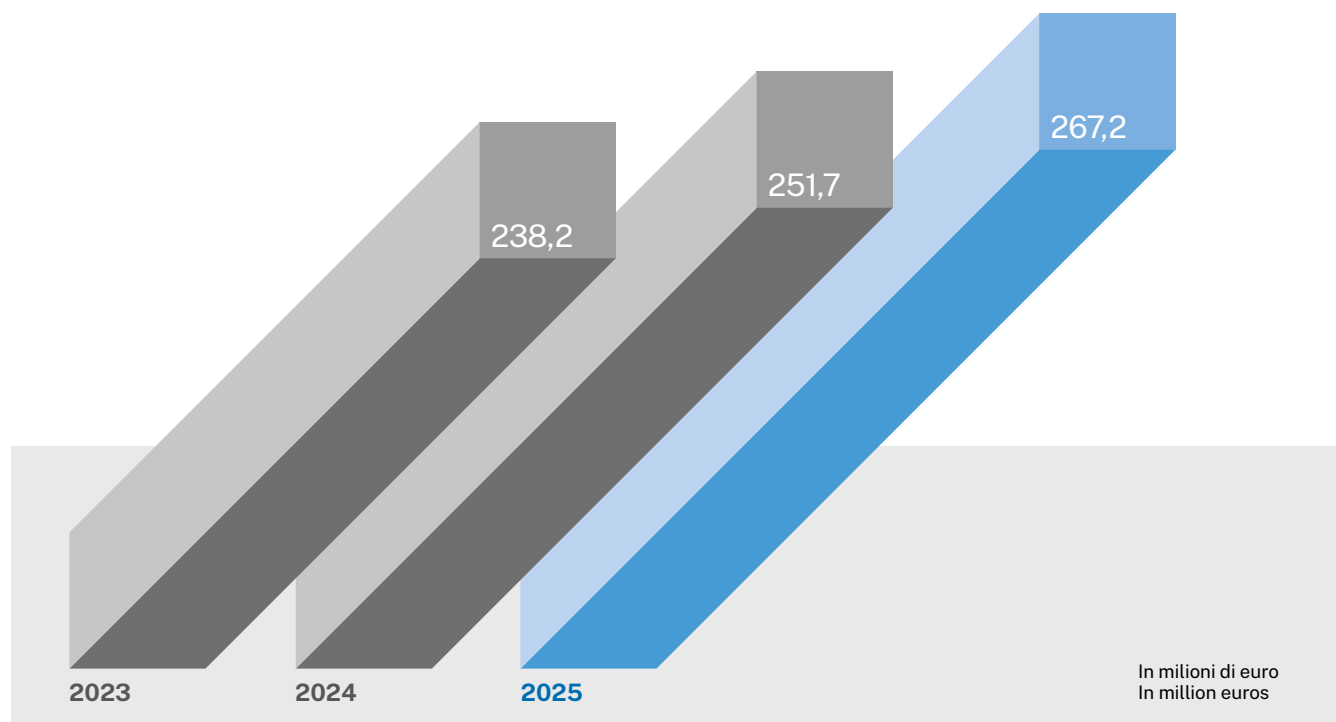
The main **provisions set aside for operating risks** are the reserve for labour risks, which totalled €3 million, accounted for as a direct adjustment to the value of closing inventories of work in progress; the provision for bad debts totalling €18.78 million (up from €13.5 million in 2024), recorded as a direct adjustment to the receivables item under current assets; the provision for interest on arrears, amounting to €3.0 million (unchanged from 2024); the provision for maintenance and restoration risks related to freely transferable assets (hospital service contracts) and other provisions, totalling €8.6 million (€9.4 million in 2024) and reported under item B2 of liabilities. It should also be noted that direct write-downs of €17.8 million, representing the Group's share, were recognised in 2025 production in relation to the overseas Odense and Køge hospital projects, under closing inventories of third-party contract work in progress.

The ratio of EBIT to invested capital of €217.38 million, corresponding to the ROI, decreased to 5.9%, from 11.8% in 2024 and 8.6% in 2023. This level nevertheless remained above the average cost of funding.

Patrimonio netto

Net equity

English version: please change decimal points to commas and viceversa



Il patrimonio netto consolidato si attesta a 267,18 milioni (di cui 7,06 milioni di competenza di terzi). L'apporto del capitale sociale, attraverso il conferimento di capitale di rischio, incrementa a 28,2 milioni (26,7 milioni nel 2024), in particolare grazie alla politica attuata dalla Capogruppo in sede di bilancio, di destinazione del ristorno cooperativo e dei dividendi ad aumento del capitale sociale e delle nuove sottoscrizioni che tendono a mantenere una stabilità dei mezzi propri nel lungo periodo.

Si evidenzia che in ossequio ai principi contabili OIC occorre rilevare/accantonare una specifica riserva (positiva/negativa) per la copertura delle operazioni con strumenti finanziari (derivati di copertura rischio tasso d'interesse su finanziamenti a medio lungo termine) a diretta riduzione del patrimonio netto (se il fair value al netto dei relativi effetti fiscali è negativo) o a incremento (se il fair value al netto dei relativi effetti fiscali è positivo). Nel 2025 la riserva risulta positiva ed ammonta a euro +1,6 milioni (1,2 milioni nel 2024).

Le risorse patrimoniali complessive permettono la completa copertura agli investimenti in immobilizzazioni, assicurando un **margin di struttura** primario positivo che incrementa a euro 96,5 milioni (101,5 milioni nel 2024) in grado di finanziare integralmente il capitale circolante.

Net consolidated equity amounted to €267.18 million (of which €7.06 million is attributable to minority interests). Share capital, from the contribution of risk capital, increased to €28.2 million (up from €26.7 million in 2024). This increase is primarily the result of the policy implemented by the Parent Company in the financial statements, which allocates cooperative rebates and dividends to increase the share capital and new subscriptions. This is designed to maintain the long-term stability of the Group's equity base.

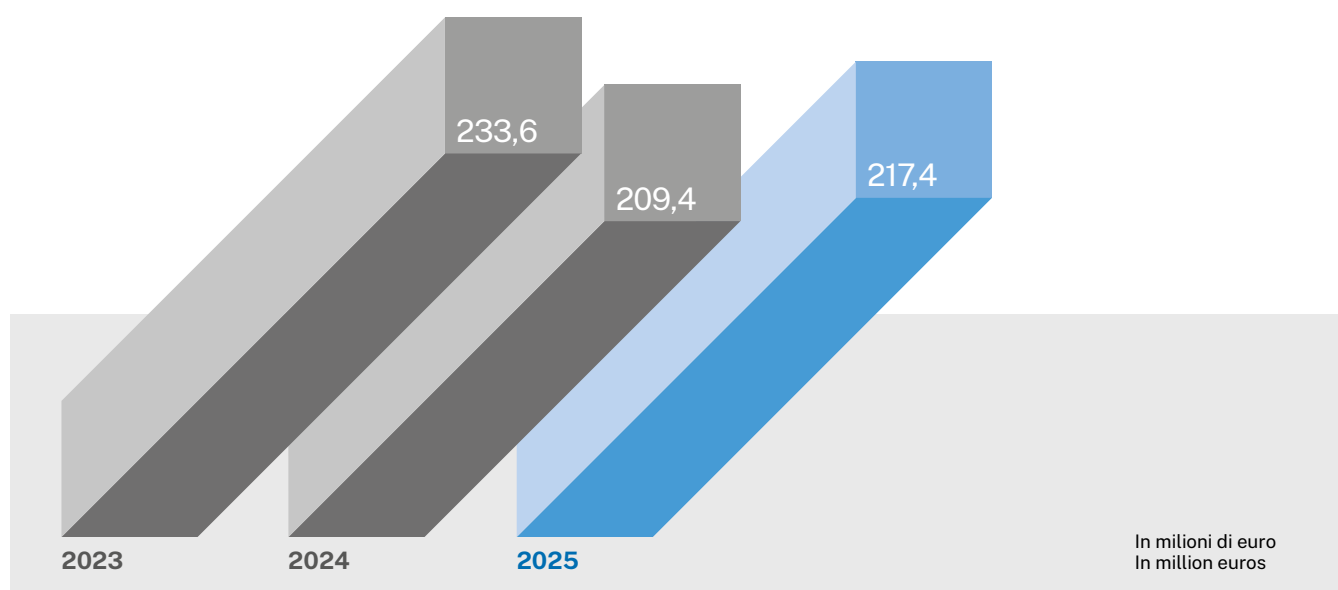
It should be noted that in compliance with OIC accounting standards, a specific reserve (positive or negative) must be recognised/allocated in shareholders' equity to reflect transactions involving financial instruments, such as interest rate hedging derivatives on medium/long-term loans. This reserve is recorded as a direct reduction (if the fair value net of related tax effects is negative) or as an increase (if the fair value net of related tax effects is positive) of shareholders' equity. In 2025, the fair value adjustment generated a positive reserve of €1.6 million, compared to €1.2 million in 2024.

Total capital resources provide full coverage of investments in fixed assets, ensuring a positive primary **structural margin** of €96.5 million (€101.5 million in 2024), which is sufficient to fully fund working capital requirements.

Capitale investito

Invested capital

English version: please change decimal points to commas and viceversa



Il capitale investito, quale somma del capitale circolante netto e delle immobilizzazioni incrementa nel 2025 a euro 217,38 milioni (209,44 milioni nel 2024).

In particolare, si evidenzia che il valore netto delle immobilizzazioni è pari a 170,69 milioni, con un incremento di 20,50 milioni rispetto all'anno precedente (il rapporto immobilizzazioni/capitale investito passa dal 71% del 2024 al 78% nel 2025), per effetto congiunto dei maggiori investimenti nelle partecipazioni, della contabilizzazione di crediti fiscali oltre i 12 mesi e della variazione dell'area di consolidamento.

Il capitale circolante netto, quale differenza fra le poste attive (crediti, rimanenze, lavori in corso) e le poste passive (fornitori, anticipi da committenti e compromissari acquirenti di immobili), ammonta a 46,69 milioni (pari al 3,8% dei ricavi), e decrementa di circa 12,56 milioni rispetto ai valori del precedente esercizio, prevalentemente per effetto della minore incidenza del circolante commerciale sulle commesse conto terzi (maggiori incassi crediti fatturati) a fronte dell'incremento delle rimanenze immobiliari per la produzione svolta prima dei rogiti.

Invested capital, as the sum of net working capital and fixed assets, increased to €217.38 million in 2025 (€209.44 million in 2024).

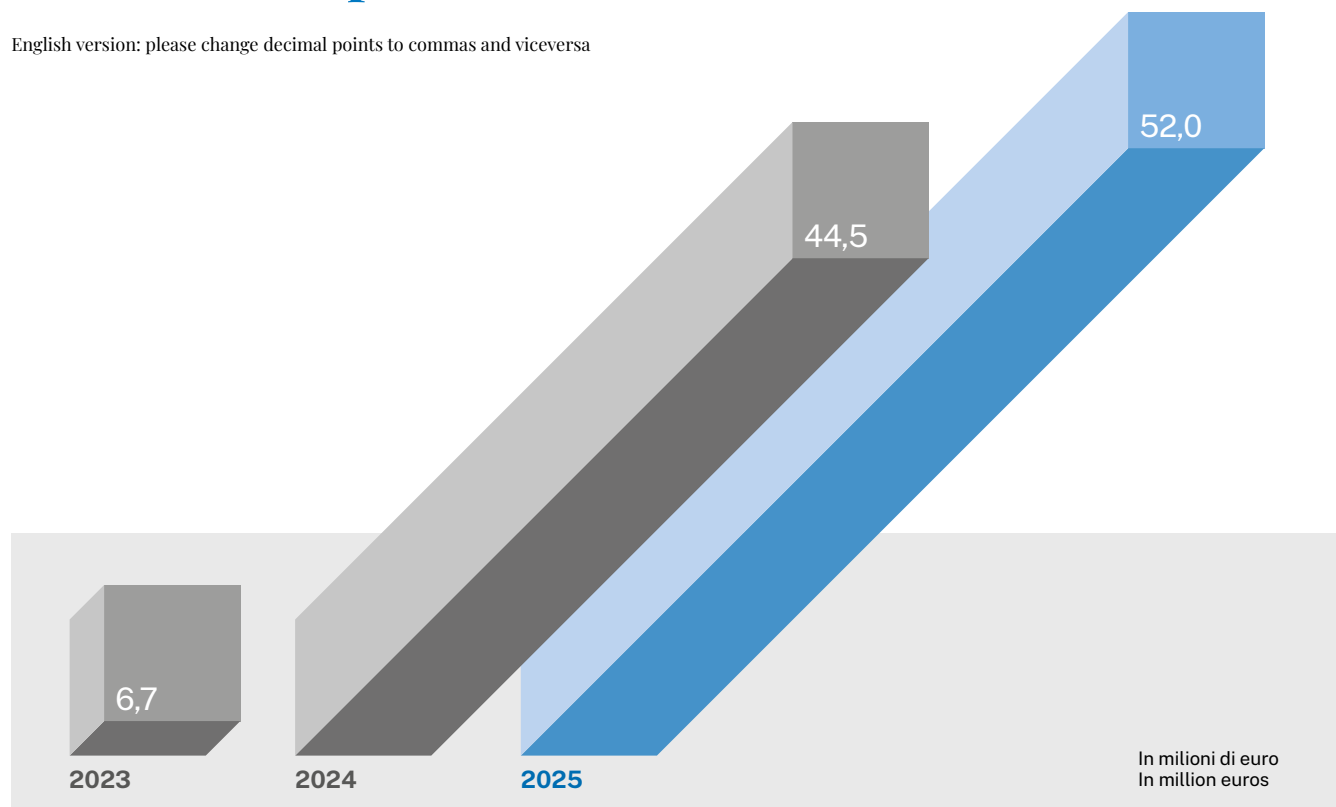
In particular, it should be noted that the net value of fixed assets stood at €170.69 million, an increase of €20.50 million compared to the previous year (the ratio of fixed assets to invested capital rose from 71% in 2024 to 78% in 2025). This growth is mainly attributable to the combined effect of higher investments in equity interests, the recognition of tax credits recoverable beyond 12 months and changes in the scope of consolidation.

Net working capital, defined as the difference between current assets (receivables, inventories and work in progress) and current liabilities (payables, advances from clients and prospective real estate buyers), amounted to €46.69 million (equal to 3.8% of revenue), and has decreased by approximately €12.56 million compared to the previous year. This reduction is mainly due to the lower impact of trade working capital on third-party contracts (higher collections on invoiced receivables), partly offset by the increase in real estate inventories resulting from production completed prior to the execution of final sale deeds.

Posizione finanziaria netta

Net financial position

English version: please change decimal points to commas and viceversa



L'indebitamento lordo (al netto della liquidità), inteso come somma fra la provvista complessiva a breve e medio lungo termine detratta la liquidità giacente sui conti correnti, è positivo in rialzo a +16,21 milioni (+6,39 nel 2024 e -24,94 milioni nel 2023), determinato dai -170,17 milioni di finanziamenti passivi netti a medio-lungo termine dedotto il saldo positivo delle passività a breve termine (in quanto le giacenze di liquidità superano l'indebitamento a breve), di euro 186,38 milioni. Di conseguenza **l'indebitamento netto**, che rappresenta il saldo finanziario fra le risorse acquisite da CMB e quelle messe a disposizione delle società partecipate attraverso i finanziamenti, si conferma nuovamente positivo, migliorando ulteriormente il valore a +52,00 milioni di euro (+44,51 milioni di euro nel 2024). Pertanto, a livello di Gruppo l'indebitamento finanziario lordo al netto della liquidità si conferma positivo, a dimostrazione della grande capacità di produrre cassa (cash generation).

La situazione finanziaria consolidata è il frutto di un'attenta politica di provvista finanziaria che la Capogruppo e le società del Gruppo attuano bilanciando le fonti a breve e a medio termine per il finanziamento del circolante, essendo le immobilizzazioni interamente coperte dai mezzi propri. Per l'ottenimento del positivo risultato finanziario è risultato pertanto fondamentale l'autofinanziamento del comparto costruzioni e dei servizi della Capogruppo e l'ottima performance finanziaria delle società all'Estero. Pertanto, a livello di Gruppo l'indebitamento finanziario lordo al netto della liquidità ha subito l'ennesima importante riduzione, che va avanti ormai dal 2012, registrando un segno positivo a fine esercizio.

A garanzia di un consolidato equilibrio patrimoniale e finanziario

di Gruppo si registra anche a fine 2025 una struttura in cui i debiti finanziari rimangono ampiamente contenuti entro il valore del Patrimonio Netto e un indebitamento bancario di CMB quasi interamente committed (a scadenza) e a medio-lungo termine. Anche in questo esercizio CMB ha mantenuto un consistente livello di liquidità disponibile sui propri conti correnti bancari (Riserva di Elasticità).

Fra i parametri utili alla definizione della solidità finanziaria e patrimoniale del Gruppo, particolare rilievo assume il rapporto tra Ebitda ed oneri finanziari netti (C17-C16-C15), che rappresenta il grado di copertura degli oneri finanziari netti fornito dal margine operativo lordo. Nel 2025 questo indice si attesta a 48,3 (27,2 nel 2024) per effetto del miglioramento della gestione finanziaria e dell'incremento dell'Ebitda.

Un altro importante indicatore è il rapporto fra l'indebitamento netto e l'Ebitda, che esprime la velocità di rotazione del debito, ovvero il numero di anni che la società impiega a ripagarsi il debito con gli utili lordi prodotti dalla gestione caratteristica ("core business") ed è tanto più positivo quanto più contenuto. Anche nel 2025 questo indice (payback ratio) si azzerà per effetto sia della minore esposizione finanziaria netta (saldo positivo) sia per l'incremento del valore dell'Ebitda.

Un ultimo indicatore che merita di essere esaminato è il rapporto tra l'indebitamento netto e il Patrimonio netto che misura il livello di impegno dei creditori finanziari in relazione al patrimonio netto consolidato. Anche nel 2025 l'indicatore, sostanzialmente, è pari a zero, valore ottimale rispetto alla media del settore.

Gross financial debt, net of cash and cash equivalents, i.e., the sum of total short- and medium/long-term borrowings minus cash on hand held in current accounts, improved to a positive €16.21 million (compared with a positive €6.39 million in 2024 and a negative €24.94 million in 2023). This result reflects €170.17 million in net medium/long-term borrowings, offset by a positive balance of short-term liabilities (as cash and cash equivalents exceeded short-term liabilities) amounting to €186.38 million. As a result, the **Net Financial Position (NFP)**, which represents the financial balance between the resources acquired by CMB and those provided to investee companies through loans, remained positive and improved further to €52.00 million, compared with €44.51 million in 2024. Accordingly, at Group level, gross financial debt net of cash and cash equivalents remained positive, demonstrating the Group's strong cash-generation capacity.

The consolidated financial position is the result of a prudent funding policy implemented by the Parent Company and Group companies, aimed at balancing short- and medium-term funding sources for working capital requirements, since fixed assets are entirely financed through equity. The self-financing capacity of the Parent Company's construction division and services, and the excellent financial performance of foreign operations played a key role in achieving this positive financial result. At Group level, therefore, gross financial debt net of cash and cash equivalents continued its downward trend, which began in 2012, recording, also in this financial year, a positive balance at year-end.

As further confirmation of the Group's solid financial and capital structure, at the end of 2025, financial debt remained well below the level of shareholders' equity and CMB's bank debt was almost

entirely medium/long term and committed until maturity. In this financial year as well, CMB maintained a substantial level of liquidity in its bank accounts (Flexibility Reserve).

Among the indicators used to assess the Group's financial and capital strength, particular importance is attached to the ratio of EBITDA to net financial expenses (items C17-C16-C15), which measures the extent to which net financial expenses are covered by gross operating profit. In 2025, this ratio stood at 48.3, compared with 27.2 in 2024, reflecting the improvement in financial management and the increase in EBITDA.

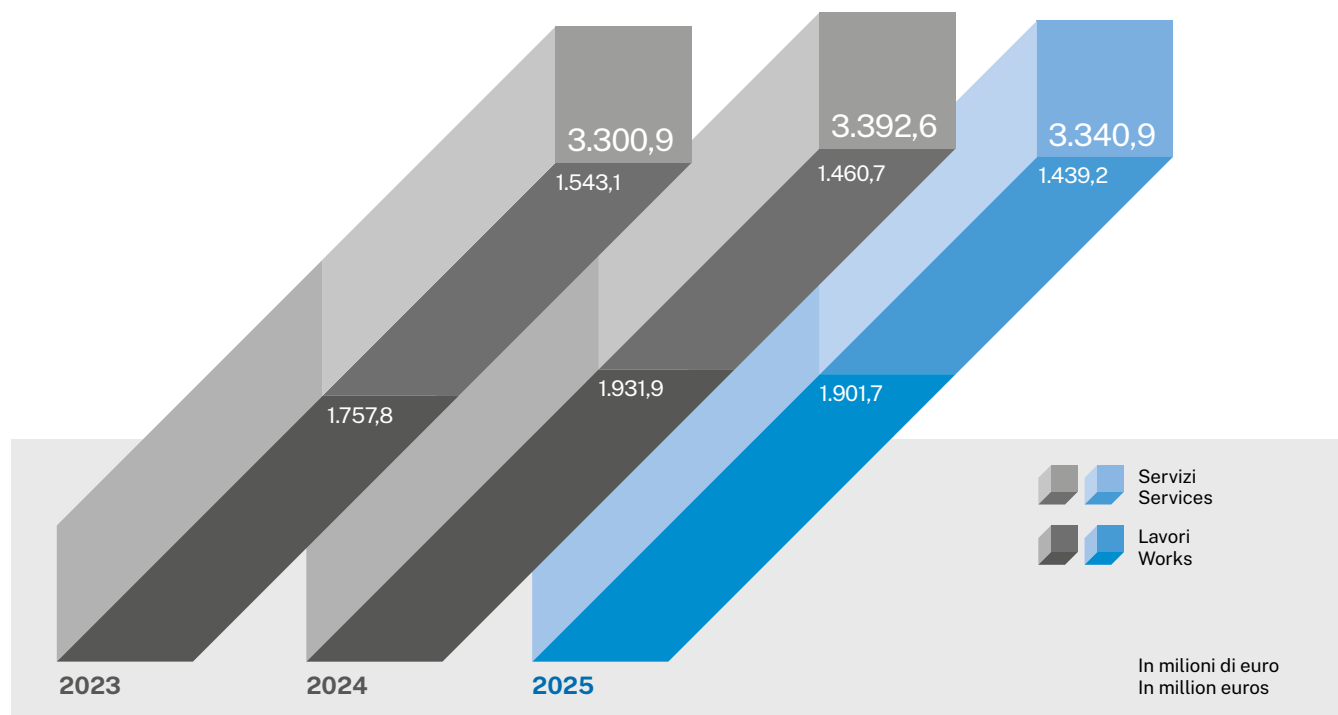
Another key indicator is the net debt-to-EBITDA ratio, which measures the debt repayment rate, namely the number of years the company would require to repay its debt using the gross earnings generated by its core business. The lower the ratio, the more favourable the result. In 2025, this indicator, also referred to as the payback ratio, was again reduced to zero, as a result of both the lower net financial exposure, which showed a positive balance, and the increase in EBITDA.

A final indicator worthy of consideration is the ratio of net debt to equity, which measures the level of financial creditors' exposure in relation to consolidated equity. In 2025, this ratio was also effectively zero, representing an optimal level compared with the industry average

Portafoglio ordini

Orders backlog

English version: please change decimal points to commas and viceversa



Il Portafoglio Ordini del 2025 ha evidenziato un consolidamento del proprio valore complessivo a circa **3,34 mld di euro**, ai massimi livelli mai raggiunti da CMB, ed è in grado di garantire continuità d'azione per il prossimo triennio. La sua struttura si conferma ben bilanciata tra Lavori e Servizi. La componente dei Lavori costituita da commesse in Italia e all'Estero in paesi ad alto rating, che rappresentano circa il 15% dell'intero Portafoglio Lavori, sancisce il raggiungimento dell'importante obiettivo della diversificazione geografica definito in sede di pianificazione industriale.

Per l'esercizio 2025 si registrano circa 884 mln di euro di **nuovi lavori (e variazioni contrattuali) acquisiti** e circa 72 mln di nuovi contratti di Servizi di Global Service e Facility Management. Nel complesso, si conferma il progressivo orientamento delle attività verso contratti aggiudicati secondo una logica a pluralità di elementi tecnici e qualitativi, per loro natura in grado di esprimere margini e profili finanziari ottimali rispetto ai piani di costruzione. Si ricorda che il portafoglio ordini rappresenta il valore dei contratti di costruzione e concessione pluriennali assegnati al Gruppo, al netto dei ricavi riconosciuti alla data di riferimento. Il Gruppo include nel Portafoglio ordini il valore corrente o residuo dei progetti assegnati. Un progetto è incluso nel Portafoglio ordini al ricevimento della notifica ufficiale di aggiudicazione da parte del Committente, che può precedere la firma definitiva e vincolante del contratto di appalto. Il Portafoglio ordini include il valore di un progetto, anche se sospeso o posticipato, in accordo con i termini contrattuali. Tale valore viene ridotto progressivamente in funzione dei ricavi del progetto riconosciuti a conto economico o incrementato quando vengono formalizzate nuove Varianti aggiuntive da eseguire.

Il Book to Bill dei Lavori (Acquisizioni Lavori/Produzione) di consuntivo si assesta ad un valore prossimo ad 1,00x, in linea con quanto previsto. Tra i principali nuovi contratti acquisiti nel 2025, vale la pena segnalare: la tratta 3.2.2 della Tranvia di Firenze, il prolungamento verso ovest della Linea 1 della Metropolitana di Milano, la tratta T2 della Linea C della Metropolitana di Roma, la nuova sede della RAI a Milano per conto della fondazione Fiere, un Data Center a Rozzano (MI) per conto di TIM e la riqualificazione dell'ex cinema Odeon, per conto di Rinascente, in centro a Milano, a pochi passi dal Duomo. Nel 2026 si punterà ad acquisire nuovi contratti coerenti con le expertise di CMB soprattutto nella BU Edilizia Sanitaria, in particolare relativi a nuovi ospedali in appalto o in finanza di progetto.

The **2025 Order Backlog** consolidated its overall value at approximately **€3.34 billion**. This marks the highest level ever achieved by CMB and ensures continuity of business for the next three years. Its structure remains well balanced between Works and Services. The Works component, which includes contracts in Italy and in high-credit rated foreign countries (accounting for about 15% of the total Works Backlog), reflects the successful achievement of the important goal of geographical diversification set out in the business plan.

For the 2025 financial year, about €884 million of **new contracts (and contractual variations) were acquired** and about €72 million of new Global Service and Facility Management contracts. Overall, there was a progressive shift in activities towards contracts awarded based on a logic of multiple technical and qualitative elements, which by their very nature are capable of expressing optimal margins and financial profiles with respect to construction plans. It should be noted that the Order Backlog represents the value of multi-year construction and concession contracts awarded to the Group, net of revenues already recognised as of the reporting date. The Order Backlog includes the current or remaining value of awarded contracts. A project is included in the order backlog upon receipt of the official award notification from the client, which may precede the final and binding signing of the procurement contract. The Order Backlog includes the value of a project, even if suspended or deferred, in accordance with contractual terms. This value is progressively reduced in line with the project revenues recorded in the income statement or increased when new contractual variations are formalised.

The actual Book to Bill ratio for Works (Work Acquisitions/

Production) stood at approximately 1.00x, in line with expectations. The main new contracts secured in 2025 included Section 3.2.2 of the Florence tramway, the westward extension of Milan Metro Line 1, Section T2 of Rome Metro Line C, RAI's new headquarters in Milan on behalf of Fondazione Fiera Milano, a data centre in Rozzano (Milan) for TIM, and the redevelopment of the former Odeon cinema in central Milan, a short distance from the Duomo, on behalf of Rinascente. In 2026, the focus will be on acquiring new contracts consistent with CMB's expertise, particularly within the Healthcare Construction Business Unit and related to new hospitals, either through traditional contracts or project financing schemes.

Bilancio consolidato

Consolidated financial statement

In unità di euro - In euros (English version: please change decimal points to commas and viceversa)

Stato patrimoniale consolidato - ATTIVO

Consolidated balance sheet - ACTIVE

	2025	2024
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI - RECEIVABLES FROM SHAREHOLDERS FOR PAYMENTS STILL DUE		
Parte richiamata - Part carried over	634.000	647.000
TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
TOTAL RECEIVABLES FROM SHAREHOLDERS FOR PAYMENTS STILL DUE	634.000	647.000
B) IMMOBILIZZAZIONI - FIXED ASSETS		
I - Immobilizzazioni immateriali - Intangible fixed assets		
1) Costi di impianto e di ampliamento - Plant and expansion costs	27.000	32.000
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno - Industrial patents and similar intellectual property rights	303.000	245.000
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili - Concessions, licences, trademarks and similar rights	2.333.000	1.724.000
5) Avviamento - Start	720.000	1.440.000
6) Immobilizzazioni in corso e acconti - Fixed assets in progress and advances	2.834.000	1.519.000
7) Altre - Others	3.735.000	3.812.000
Totale immobilizzazioni immateriali - Total intangible fixed assets	9.952.000	8.772.000
II - Immobilizzazioni materiali - Tangible fixed assets		
1) Terreni e fabbricati - Land and buildings	6.860.000	6.487.000
2) Impianti e macchinario - Plant and machinery	8.098.000	7.543.000
3) Attrezzature industriali e commerciali - Industrial and commercial equipment	3.780.000	2.610.000
4) Altri beni - Other goods	6.504.000	6.696.000
5) Immobilizzazioni in corso e acconti - Fixed assets in progress and advances	—	739.000
Totale immobilizzazioni materiali - Total tangible fixed assets	25.242.000	24.075.000
III - Immobilizzazioni finanziarie - Financial fixed assets		
1) Partecipazioni - Equity investments		
a) imprese controllate - subsidiary companies	3.951.000	4.483.000
b) imprese collegate - associated companies	57.474.000	50.858.000
d-bis) altre imprese - other companies	76.196.000	62.504.000
Totale partecipazioni - Total equity investments	137.621.000	117.845.000
2) Crediti - Receivables		
a) Verso imprese controllate - From subsidiary companies		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	5.300.000	5.388.000

	2025	2024
Totale crediti verso imprese controllate - Total receivables from subsidiary companies	5.300.000	5.388.000
b) Verso imprese collegate - From associated companies		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	11.568.000	6.438.000
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	11.332.000	8.000.000
Totale crediti verso imprese collegate - Total receivables from associated companies	22.900.000	14.438.000
d-bis) Verso altri - From others		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	2.644.000	3.450.000
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	5.184.000	14.974.000
Totale crediti verso altri - Total receivables from others	7.828.000	18.424.000
Totale crediti - Total receivables	36.028.000	38.250.000
4) Strumenti finanziari derivati attivi - Financial derivative assets	202.000	731.000
Totale immobilizzazioni finanziarie - Total financial fixed assets	173.851.000	156.826.000
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B) - TOTAL FIXED ASSETS (B)	209.045.000	189.673.000
C) ATTIVO CIRCOLANTE - CURRENT ASSETS		
I - Rimanenze - Inventories		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo - Raw materials and consumables	67.691.000	74.972.000
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati - Work in progress and semi-finished products	97.009.000	57.650.000
3) Lavori in corso su ordinazione - Work in progress on order	344.277.000	226.164.000
4) Prodotti finiti e merci - Finished products and goods	14.180.000	24.526.000
5) Acconti - Payments on account	7.971.000	10.904.000
Totale rimanenze - Total inventories	531.128.000	394.216.000
II - Crediti - Receivables		
1) Verso clienti - From customer		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	165.491.000	144.109.000
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	226.000	–
Totale crediti verso clienti - Total receivables from customers	165.717.000	144.109.000
2) Verso imprese controllate - From subsidiary companies		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	24.297.000	29.403.000
Totale crediti verso imprese controllate - Total receivables from subsidiary companies	24.297.000	29.403.000
3) Verso imprese collegate - From related companies		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	27.641.000	26.817.000
Totale crediti verso imprese collegate - Total receivables from subsidiary companies	27.641.000	26.817.000
5) Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti - To companies subject to the control of parent companies		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	1.000	0
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti - Total receivables from companies controlled by parent companies	1.000	0
5-bis) Crediti tributari - Tax receivables		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	19.763.000	14.582.000
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	5.243.000	7.275.000
Totale crediti tributari - Total tax receivables	25.006.000	21.857.000
5-ter) Imposte anticipate - Advance taxes	3.657.000	3.645.000
5-quater) Verso altri - From others		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	29.678.000	38.250.000
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	919.000	46.000
Totale crediti verso altri - Total receivables from others	30.597.000	38.296.000
Totale crediti - Total receivables	276.916.000	264.127.000
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni - Financial assets that do not constitute fixed assets		
2) Partecipazioni in imprese collegate - Investments in associated companies	920.000	920.000
4) Altre partecipazioni - Other participations	2.089.000	2.089.000
6) Altri titoli - Other titles	10.001.000	5.001.000
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni - Total financial assets that do not constitute fixed assets	13.010.000	8.010.000
IV - Disponibilità liquide - Liquid assets		
1) Depositi bancari e postali - Bank and postal deposits	226.340.000	199.203.000
2) Assegni - Allowances	–	2.000
3) Danaro e valori in cassa - Cash and cash equivalents	93.000	88.000
Totale disponibilità liquide - Total liquid assets	226.433.000	199.293.000
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C) - TOTAL CURRENT ASSETS (C)	1.047.487.000	865.646.000
D) RATEI E RISCONTI - ACCRUED INCOME AND PREPAYMENTS	8.440.000	8.258.000
TOTALE ATTIVO - TOTAL ASSETS	1.265.606.000	1.064.224.000

Stato patrimoniale consolidato - PASSIVO

Consolidated Balance sheet - LIABILITIES

	2025	2024
A) PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO - GROUP NET EQUITY		
I - Capitale - Share capital	28.186.000	26.749.000
III - Riserve di rivalutazione - Revaluation reserves	2.302.000	2.302.000
IV - Riserva legale - Legal reserve	123.868.000	120.393.000
V - Riserve statutarie - Statutory reserves	82.004.000	78.357.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate - Other reserves, specifically indicated		
Riserva di consolidamento - Consolidation reserve	1.204.000	(4.656.000)
Varie altre riserve - Miscellaneous other reserves	112.000	112.000
Totale altre riserve - Total other reserves	1.316.000	(4.544.000)
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi - Reserves for expected cash flow hedges	1.601.000	1.232.000
IX - Utile (perdita) dell'esercizio - Profit (loss) for the year	20.843.000	18.048.000
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO - TOTAL GROUP NET EQUITY	260.120.000	242.537.000
Patrimonio netto di terzi - Minority net equity		
Capitale e riserve di terzi - Minority interests in shareholders' funds	9.076.000	11.854.000
Utile (perdita) di terzi - Profit (loss) attributable to minority shareholders	(2.013.000)	(2.706.000)
Totale patrimonio netto di terzi - Total minority net equity	7.063.000	9.148.000
TOTALE PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO - TOTAL CONSOLIDATED NET EQUITY	267.183.000	251.685.000
B) FONDI PER RISCHI E ONERI - PROVISIONS FOR RISKS AND CHARGE		
1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili - Retirement benefits and similar obligations	16.000	15.000
2) Per imposte, anche differite - For taxes, including deferred taxes	7.581.000	4.728.000
3) Strumenti finanziari derivati passivi - Liabilities from derivative financial instruments	163.000	305.000
4) Altri - Others	8.598.000	9.381.000
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI - TOTAL PROVISIONS FOR RISKS AND CHARGES	16.358.000	14.429.000
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO - STAFF SEVERANCE INDEMNITIES	2.207.000	2.260.000
D) DEBITI - PAYABLES		
1) Obbligazioni - Bonds		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	3.939.000	3.228.000
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	19.311.000	8.424.000
Totale obbligazioni - Total bonds	23.250.000	11.652.000
3) Debiti verso soci per finanziamenti - Payables to shareholders for loans		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	20.903.000	10.552.000
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	2.530.000	4.417.000
Totale debiti verso soci per finanziamenti - Total payables to shareholders for loans	23.433.000	14.969.000
4) Debiti verso banche - Payables to banks		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	21.992.000	47.907.000
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	148.317.000	118.520.000
Totale debiti verso banche - Total payables to banks	170.309.000	166.427.000
5) Debiti verso altri finanziatori - Payables to other lenders		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	1.545.000	2.235.000
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	17.000	267.000
Totale debiti verso altri finanziatori - Total payables to other lenders	1.562.000	2.502.000
6) Acconti - Payments on account		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	147.521.000	92.624.000
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	20.717.000	61.902.000
Totale acconti - Total payments on account	168.238.000	154.526.000
7) Debiti verso fornitori - Payables to suppliers		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	418.898.000	318.524.000
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	4.658.000	—
Totale debiti verso fornitori - Total payables to suppliers	423.556.000	318.524.000
9) Debiti verso imprese controllate - Payables to subsidiary companies		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	41.699.000	38.651.000
Totale debiti verso imprese controllate - Total payables to subsidiary companies	41.699.000	38.651.000
10) Debiti verso imprese collegate - Payables to associated companies		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	36.500.000	20.734.000

	2025	2024
Totale debiti verso imprese collegate - Total payables to associated companies	36.500.000	20.734.000
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti - Payables to companies subject to control by the parent companies		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	173.000	253.000
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	173.000	253.000
12) Debiti tributari - Tax payables		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	14.360.000	11.897.000
Totale debiti tributari - Total tax payables	14.360.000	11.897.000
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale - Payables to social security institutions		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	4.227.000	3.766.000
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale - Total payables to social security institutions	4.227.000	3.766.000
14) Altri debiti - Tax payables		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	62.795.000	45.082.000
Totale altri debiti - Total other payables	62.795.000	45.082.000
TOTALE DEBITI - TOTAL PAYABLES	970.102.000	788.983.000
E) RATEI E RISCONTI - ACCRUALS AND DEFERRALS	9.756.000	6.867.000
TOTALE PASSIVO - TOTAL LIABILITIES	1.265.606.000	1.064.224.000

Conto economico consolidato

Consolidated income statement

	2025	2024
A) VALORE DELLA PRODUZIONE - PRODUCTION VALUE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Revenues from sales and services	479.305.000	607.030.000
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti Changes in inventories for works in progress, semi-finished products and finished products	29.609.000	(28.099.000)
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione - Changes in works in progress on order	684.734.000	280.348.000
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni - Increases in fixed assets from in-house production	585.000	846.000
5) Altri ricavi e proventi - Other revenues and income		
Contributi in conto esercizio - Grants related to income	74.000	85.000
altri - other	18.966.000	26.184.000
Totale altri ricavi e proventi - Total other revenues and income	19.040.000	26.269.000
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE - TOTAL PRODUCTION VALUE	1.213.273.000	886.394.000
B) COSTI DELLA PRODUZIONE - PRODUCTION COSTS		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci - For raw materials, consumables and goods	193.366.000	183.526.000
7) Per servizi - For services	854.690.000	563.817.000
8) Per godimento beni di terzi - For use of third party assets	22.641.000	15.996.000
9) Per il personale - For staffing costs		
a) Salari e stipendi - Wages and salaries	65.492.000	57.146.000
b) Oneri sociali - Social security charges	19.851.000	17.064.000
c) Trattamento di fine rapporto - Staff severance indemnity	3.230.000	2.903.000
d) Trattamento di quiescenza e simili - Treatment of quiescence and the like	46.000	43.000
e) Altri costi - Other costs	664.000	649.000
Totale costi per il personale - Total staffing costs	89.283.000	77.805.000
10) Ammortamenti e svalutazioni - Depreciations and write-downs		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali - Depreciation of intangible fixed assets	2.189.000	2.228.000
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali - Depreciation of tangible fixed assets	5.169.000	4.318.000
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide Write-downs of receivables in current assets and liquid assets	5.382.000	2.207.000
Totale ammortamenti e svalutazioni - Total depreciations and write-downs	12.740.000	8.753.000
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci Changes in inventories for raw materials, consumables and goods	4.789.000	6.702.000
12) Accantonamenti per rischi - Allocation for risks	18.596.000	960.000
13) Altri accantonamenti - Other allocation	390.000	322.000
14) Oneri diversi di gestione - Other operating costs	4.774.000	5.143.000
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE - TOTAL PRODUCTION COSTS	1.201.269.000	863.024.000
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B) - DIFFERENCE BETWEEN PRODUCTION VALUE AND COSTS (A-B)	12.004.000	23.370.000

	2025	2024
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI - FINANCIAL INCOME AND CHARGES		
15) Proventi da partecipazioni - Income from equity investments		
da imprese controllate - from subsidiary companies	79.000	958.000
da imprese collegate - from associated companies	145.000	—
altri - other	618.000	449.000
Totale proventi da partecipazioni - Total income from equity investments	842.000	1.407.000
16) Altri proventi finanziari - Other financial income		
a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni - From receivables recorded in fixed assets		
altri - other	165.000	187.000
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni - Total financial income from receivables recorded in fixed assets	165.000	187.000
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni From securities recorded under current assets that do not constitute equity investments	0	20.000
d) Proventi diversi dai precedenti - Income other than the above		
da imprese controllate - from subsidiary companies	279.000	376.000
da imprese collegate - from associated companies	655.000	643.000
altri - other	7.508.000	12.257.000
Totale proventi diversi dai precedenti - Total income other than the above	8.442.000	13.276.000
Totale altri proventi finanziari - Total other financial income	8.607.000	13.483.000
17) Interessi e altri oneri finanziari - Interest and other financial charges		
verso imprese controllate - from subsidiary companies	117.000	931.000
verso imprese collegate - from associated companies	18.000	361.000
altri - other	10.391.000	15.265.000
Totale interessi e altri oneri finanziari - Total interest and other financial charges	10.526.000	16.557.000
17-bis) Utili e perdite su cambi - Profits and losses on foreign exchange	83.000	253.000
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17 + - 17-BIS) TOTAL FINANCIAL INCOME AND CHARGES (15 + 16 - 17 + - 17-BIS)	(994.000)	(1.414.000)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE - VALUE ADJUSTMENTS TO FINANCIAL ASSETS		
18) Rivalutazioni - Revaluations		
a) Di partecipazioni - Of equity investments	16.339.000	6.201.000
Totale rivalutazioni - Total revaluations	16.339.000	6.201.000
19) Svalutazioni - Write-downs		
a) Di partecipazioni - Of equity investments	2.531.000	7.128.000
Totale svalutazioni - Total write-downs	2.531.000	7.128.000
TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE (18 - 19) ADJUSTMENTS OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (18-19)	13.808.000	(927.000)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + - C + - D) - RESULT BEFORE TAX (A - B + - C + - D)	24.818.000	21.029.000
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate Income tax for the financial year, current tax, deferred and prepaid taxes		
Imposte correnti - Current taxes	13.120.000	7.966.000
Imposte relative a esercizi precedenti - Taxes referring to prior years	(295.000)	(564.000)
Imposte differite e anticipate - Deferred and prepaid taxes	(79.000)	(126.000)
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale Income (expenses) from participation in the tax consolidation / tax transparency scheme	6.758.000	1.589.000
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate Total income tax for the financial year, current tax, deferred and prepaid taxes	5.988.000	5.687.000
21) UTILE (PERDITA) CONSOLIDATI DELL'ESERCIZIO - PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR	18.830.000	15.342.000
Risultato di pertinenza del gruppo - Result for the group	20.843.000	18.048.000
Risultato di pertinenza di terzi - Result for minority interests	(2.013.000)	(2.706.000)

Rendiconto finanziario consolidato, metodo indiretto Cash flow statement, indirect method

	2025	2024
A) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ OPERATIVA (METODO INDIRETTO) A) CASH FLOW STATEMENT (INDIRECT METHOD)		
Utile (perdita) dell'esercizio - Profit (loss) for year	18.830.000	15.342.000
Imposte sul reddito - Taxes on income	5.988.000	5.687.000
Interessi passivi / (attivi) - Interest expense / (interest income)	1.836.000	2.821.000

	2025	2024
(Dividendi) - (Dividends)	(842.000)	(1.407.000)
(Plusvalenze) / Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività - (Profits) / losses on the disposal of assets	(234.000)	(575.000)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus / minusvalenze da cessione Profit (loss) before income taxes, interest, dividends and capital gains/losses on disposal	25.578.000	21.868.000
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto Adjustments for non-monetary elements without an offsetting entry in net working capital		
Accantonamenti ai fondi - Allocations to provisions	2.110.000	100.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni - Depreciation of intangible fixed assets	7.356.000	6.546.000
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie Adjustments of financial asset and liability values of derivatives with no monetary movements	(15.859.000)	922.000
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari - Other adjustments increasing (decreasing) non-monetary elements	(5.549.000)	1.845.000
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto Total adjustments for non-monetary elements without an offsetting entry in net working capital	(11.942.000)	9.413.000
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto - Cash flow before changes in net working capital	13.636.000	31.281.000
Variazioni del capitale circolante netto - Changes in net working capital		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze - Decrease/(increase) in inventories	(123.200.000)	(31.193.000)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti - Decrease/(Increase) in customer receivables	(13.174.000)	22.106.000
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori - Increase/(Decrease) in payables to suppliers	124.446.000	37.693.000
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi - Decrease/(Increase) in accrued income and prepaid expenses	(182.000)	(102.000)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi - Increase/(Decrease) in accrued expenses and deferred income	2.888.000	957.000
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto - Other decreases/(Increases) in net working capital	15.771.000	(13.325.000)
Totale variazioni del capitale circolante netto - Total changes in net working capital	6.549.000	16.136.000
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto - Cash flow after changes in net working capital	20.185.000	47.417.000
Altre rettifiche - Other adjustments		
Interessi incassati/(pagati) - Interest collected (paid)	(1.836.000)	(2.821.000)
(Imposte sul reddito pagate) - (Income taxes paid)	(1.247.000)	(1.403.000)
Dividendi incassati - Dividends received	842.000	1.407.000
Totale altre rettifiche - Total other adjustments	(2.241.000)	(2.817.000)
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITÀ OPERATIVA (A) - CASH FLOW FROM OPERATIONS (A)	17.944.000	44.600.000
B) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ D'INVESTIMENTO - CASH FLOWS FROM INVESTMENTS		
Immobilizzazioni materiali - Tangible fixed assets		
(Investimenti) - (Investments)	(8.036.000)	(8.851.000)
Disinvestimenti - Disinvestments	1.940.000	790.000
Immobilizzazioni immateriali - Intangible fixed assets		
(Investimenti) - (Investments)	(3.367.000)	(2.322.000)
Immobilizzazioni finanziarie - Financial fixed assets		
(Investimenti) - (Investments)	(2.632.000)	(615.000)
Disinvestimenti - Disinvestments	2.508.000	5.934.000
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO (B) - CASH FLOW FROM INVESTMENTS (B)	(9.587.000)	(5.064.000)
C) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO - CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES		
Mezzi di terzi - Minority interests		
Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche - Increase (Decrease) in short-terms loans from banks	(5.440.000)	(23.369.000)
Accensione finanziamenti - Loans	124.346.000	31.515.000
(Rimborso finanziamenti) - (Loan repayment)	(99.247.000)	(92.661.000)
Mezzi propri - Equity		
Aumento di capitale a pagamento - Share capital increase with consideration	390.000	1.026.000
(Rimborso di capitale) - (Capital repayment)	(1.266.000)	(2.043.000)
(Dividendi e acconti su dividendi pagati) - (Dividends and interim dividends paid)	0	(671.000)
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO (C) - CASH FLOW FROM FINANCING (C)	18.783.000	(86.203.000)
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE (A ± B ± C) INCREASE (DECREASE) OF CASH AND CASH EQUIVALENTS (A ± B ± C)	27.140.000	(46.667.000)
Disponibilità liquide a inizio esercizio - Liquid funds at beginning of year		
Depositi bancari e postali - Bank and postal deposits	199.203.000	245.877.000
Assegni - Allowances	2.000	–
Danaro e valori in cassa - Cash and cash equivalents	88.000	83.000
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE A INIZIO ESERCIZIO - TOTAL LIQUID FUNDS AT BEGINNING OF YEAR	199.293.000	245.960.000
Disponibilità liquide a fine esercizio - Liquid funds closing balance		
Depositi bancari e postali - Bank and postal deposits	226.340.000	199.203.000
Assegni - Allowances	2.000	2.000
Danaro e valori in cassa - Cash and cash equivalents	93.000	88.000
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE A FINE ESERCIZIO - TOTAL LIQUID FUNDS AT YEAR END	226.433.000	199.293.000



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Innocenzo Malvasia, 6
40131 BOLOGNA BO
Telefono +39 051 439251*
Email: it-fmaudit@kpmg.it
PEC: kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Ai Soci della
C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi
Via Carlo Marx 101
41012 Carpi MO

ed alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue, Ufficio Certificazioni

Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi (nel seguito anche il "Gruppo"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi al 31 dicembre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto al C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Ritengiamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi per il bilancio consolidato

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi tenuta

COMPAGNIA
Società Cooperativa
di Carpi (MO) A
e Sede per la revisione
C.M.B. Società Cooperativa
Muratori e Braccianti di Carpi
10121 Carpi (MO) A
Società di Revisione



SECONDA SOTTOSEGNA
Relazione sulla revisione
contabile del bilancio
consolidato del Gruppo
C.M.B. Società Cooperativa
Muratori e Braccianti di Carpi
Esercizio chiuso al 31 dicembre
2025. Carpi (MO) A

UNIVERSITÀ
Esercizio 2025
Carpi (MO) A
Relazione sulla revisione
contabile del bilancio
consolidato del Gruppo
C.M.B. Società Cooperativa
Muratori e Braccianti di Carpi
Esercizio chiuso al 31 dicembre
2025. Carpi (MO) A



C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi
Relazione dell'Assemblea di revisione
31 dicembre 2025

necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Gruppo di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale e nella redazione del bilancio consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

L' Collegio Sindacato ha la responsabilità di sorveglianza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Gruppo.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio consolidato.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio consolidato, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevata rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Gruppo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati, nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione su l'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate



C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi
Revisione della società di riferimento
 31 dicembre 2025

sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento.

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenta le operazioni e gli eventi sostanziali in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno, identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizi e dichiarazioni ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Gruppo C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (ISA Italia) 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

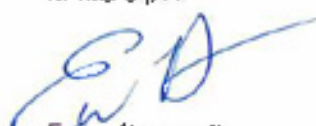
A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi al 31 dicembre 2025.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e-ter), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisito nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

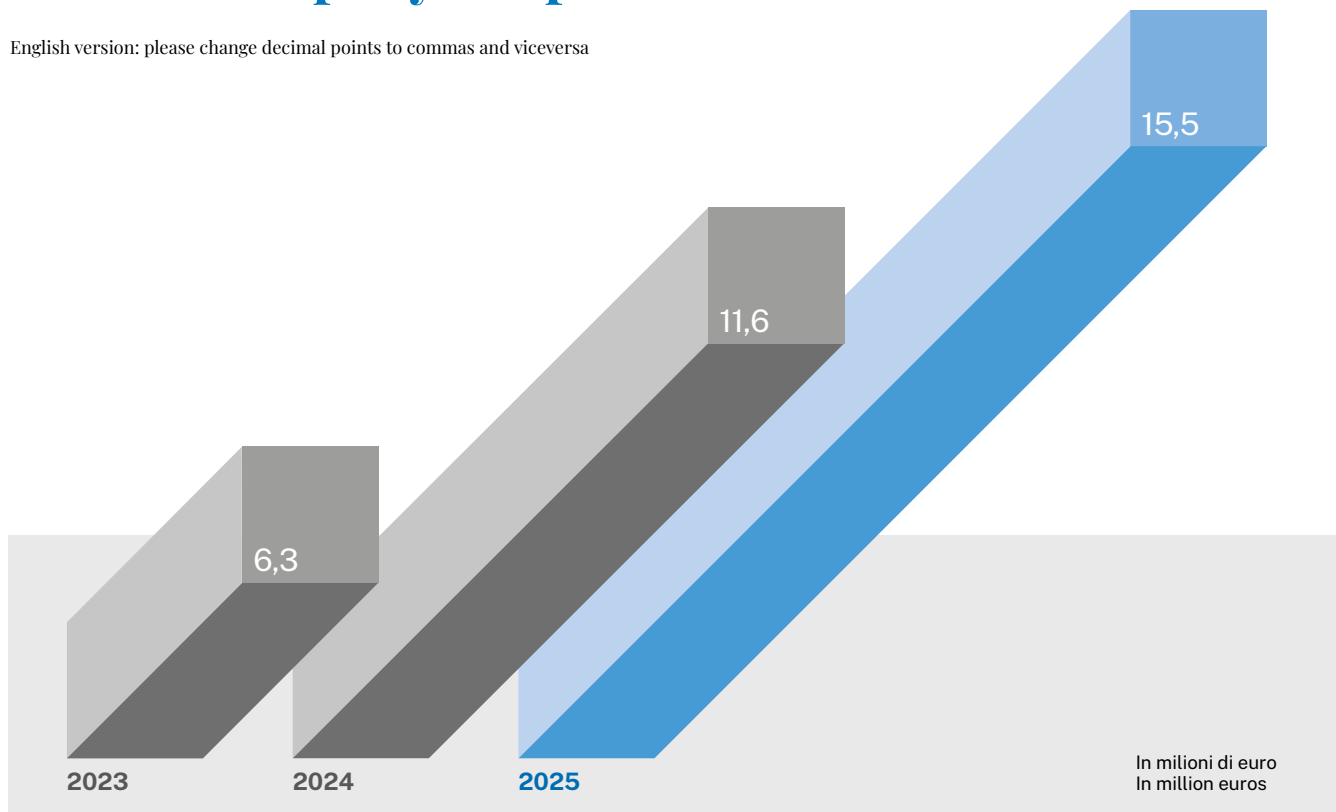
Bologna, 6 maggio 2026

KPMG S.p.A.


 Enrico Bassarelli
 Socio

Utile netto della Capogruppo Parent Company net profit

English version: please change decimal points to commas and viceversa



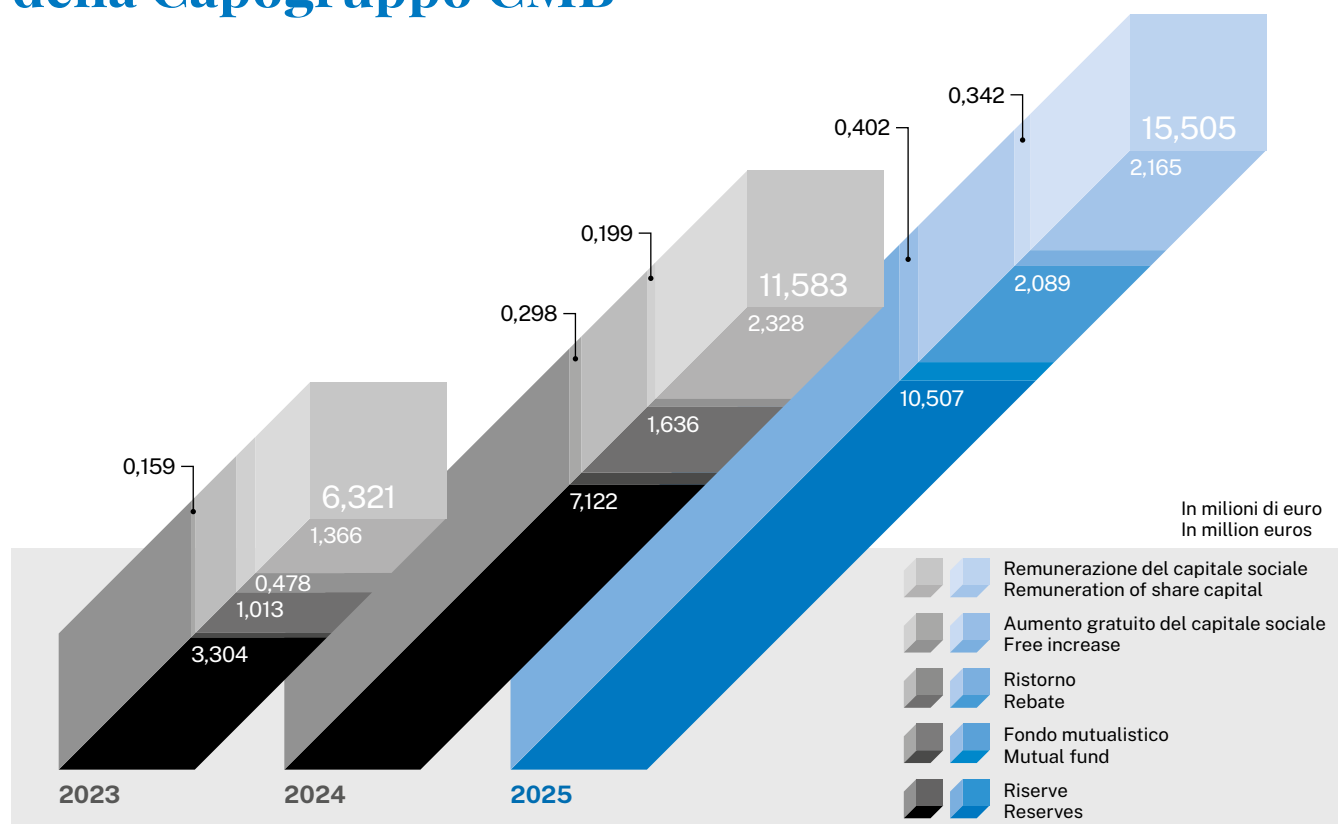
L'**utile di esercizio** si attesta a euro 15,5 milioni (11,6 milioni nel 2024) dopo aver accantonato imposte per euro 4.478 mila (al netto dei benefici rivenienti dal consolidato fiscale).

Il rapporto tra utile netto riclassificato ed Ebit riclassificato scende al 30,83% (40,43% nel 2024) per effetto della maggiore incidenza della gestione finanziaria e delle svalutazioni rispetto all'incremento dell'utile. Infatti, il rapporto è indicativo dell'incidenza sulla redditività operativa delle componenti economiche extra operative (finanziarie, rettificative di valore, non ricorrenti e fiscali) prima di arrivare al risultato netto di bilancio.

The **operating profit** amounted to €15.5 million (€11.6 million in 2024), after accounting for taxes of €4,478 million (net of benefits from the tax consolidation mechanism).

The ratio of reclassified net profit to reclassified EBIT decreased to 30.83% (compared to 40.43% in 2024), due to the lower impact from financial operations and write-downs, relative to the overall growth in operating profit. In fact, this ratio is indicative of the effect that non-operating items (including financial income and expenses, value adjustments, non-recurring items and taxes) have on operating profitability before arriving at net profit for the year.

Ripartizione dell'utile di esercizio della Capogruppo CMB



Il riparto dell'utile di esercizio di € 15.505.452,38:

- € 222.207,66 quale aumento gratuito, in misura pari all'1,40% del Capitale Sociale sottoscritto e versato dai Soci Cooperatori al 31/12/2025 (€ 15.123 mila), da portare in aumento della quota sociale e ai soci cessati il 31/12/2025 (€ 333 mila);
- € 119.927,62 quale aumento gratuito, in misura pari all'1,40% del Capitale Sociale sottoscritto e versato dai Soci Sovventori al 31/12/2025 (€ 8.525 mila), da portare in aumento delle Azioni di Sovvenzione, e agli azionisti cessati (€ 41 mila);
- € 1.190.398,44 quale remunerazione, in misura pari al 7,50% lordo, del Capitale Sociale versato dai Soci cooperatori al 31/12/2025 (€ 15.123 mila) che verrà portato in aumento della quota sociale del socio nel caso in cui la stessa non abbia ancora raggiunto un livello pari a 3 volte la quota di partecipazione, e dai Soci Cooperatori cessati il 31/12/2025 (€ 333 mila);
- € 637.508,03 quale remunerazione, in misura pari al 9,50% lordo, del Capitale Sociale versato dai Soci Sovventori al 31/12/2025 (€ 8.525 mila), e agli azionisti cessati (€ 41 mila);
- € 337.145,50 quale remunerazione, in misura pari al 9,50% lordo (7,50%+2,00%), del Capitale versato dagli Azionisti di Partecipazione Cooperativa al 31/12/2025 (€ 3.505 mila) e agli azionisti che hanno esercitato il recesso al 31/12/2025 (€ 44 mila);
- € 1.337.972,83 quale assegnazione a titolo di ristorno nella misura del 6,00% delle retribuzioni lorde percepite nell'anno 2025 da ciascun socio (o cessati che sono diventati Soci Sovventori alla data di approvazione del bilancio) da liquidare con la retribuzione di ottobre 2026 ovvero mediante aumento di capitale gratuito con emissione di APC su richiesta dei Soci;
- € 751.085,18 quale assegnazione a titolo di ristorno "straordinario" di un'ulteriore quota individuale variabile, da 700,00 a 2.800,00

euro lordi a favore di Ciascun socio (o cessati che sono diventati Soci Sovventori alla data di approvazione del bilancio) mediante aumento di capitale gratuito con emissione di APC;

- € 402.491,83 al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, conformemente al disposto dell'art. 1 della Legge 31/01/1992 n. 59;
- € 4.651.635,71 a riserva legale indivisibile tra i Soci, conformemente al disposto dell'art. 12 della Legge 16/12/1977 n. 904
- € 5.855.079,58 a riserva statutaria indivisibile tra i Soci, conformemente al disposto dell'art. 12 della Legge 16/12/1977 n. 904.

Allocation of profit for the year 2025 of the Parent company CMB

English version: please change decimal points to commas and viceversa

- The profit for the year, amounting to €15,505,452.38 has been allocated as follows:
- €222,207.66 as a free increase, equal to 1.40% of the share capital subscribed and paid up by Cooperative Members as at 31 December 2025 (€15.123 million), to be allocated to increase share capital and to members who left the company as at 31 December 2025 (€333 thousand);
- €119,927.62 as a free increase, equal to 1.40% of the share capital subscribed and paid up by Supporting Members as at 31 December 2025 (€8.525 million), to be allocated to increase Financing Shares, and to terminated shareholders (€41 thousand);
- €1,190,398.44 as remuneration, equal to 7.50% gross of the share capital paid up by Cooperative Members as at 31 December 2025 (€15.123 million) to be allocated to increase the share capital of the member where it has not yet reached a level equal to three times the participation share, and to Cooperative Members terminated on 31 December 2025 (€333 thousand);
- €637,508.03 as remuneration, equal to 9.50% gross of the share capital paid up by Supporting Members as at 31 December 2025 (€8.525 million), and to terminated shareholders (€41 thousand);
- €337,145.50 as remuneration, equal to 9.50% gross (7.50%+2.00%) of the share capital paid up by the Cooperative's Participating Shareholders as at 31 December 2025 (€3.505 million) and to shareholders who exercised their right of withdrawal as at 31 December 2025 (€44 thousand);
- €1,337,972.83 as a 6.00% rebate on gross remuneration received in 2025 by each member (or terminated members who became Supporting Members at the date of approval of the financial statements), to be paid with the October 2026 salary or, at the members' request, through a bonus share capital increase involving the issue of cooperative participation shares;
- €751,085.18 as a €700.00 to €2,800.00 "extraordinary" gross rebate on an additional variable individual amount for each member (or terminated members who became Supporting Members at the date of approval of the financial statements) through a bonus share capital increase involving the issue of cooperative participation shares;
- €402,491.83 allocated to the mutual fund for the promotion and development of the cooperative, pursuant to Article 1 of Law No. 59 of 31 January 1992;
- €4,651,635.71 allocated to the legal reserve, which is indivisible among Members, pursuant to Article 12 of Law No. 904 of 16 December 1977;
- €5,855,079.58 allocated to the Statutory Reserve, also indivisible among Members, pursuant to Article 12 of Law No. 904 of 16 December 1977.

Bilancio di esercizio

Financial statement

In unità di euro - In euros (English version: please change decimal points to commas and viceversa)

Stato patrimoniale - ATTIVO

Balance sheet - ACTIVE

	2025	2024
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI - RECEIVABLES FROM SHAREHOLDERS FOR PAYMENTS STILL DUE		
Parte richiamata - Part carried over	611.593	571.693
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A) - Total receivables from shareholders for payments still due	611.593	571.693
B) IMMOBILIZZAZIONI - FIXED ASSETS		
I - Immobilizzazioni immateriali - Intangible fixed assets		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno - Industrial patents and similar intellectual property rights	240.917	199.837
6) Immobilizzazioni in corso e acconti - Assets under construction and payments on account	202.250	156.635
Totale immobilizzazioni immateriali - Total intangible fixed assets	443.167	356.472
II - Immobilizzazioni materiali - Tangible fixed assets		
1) Terreni e fabbricati - Land and buildings	6.654.774	6.441.009
2) Impianti e macchinari - Plant and machinery	7.324.767	6.072.459
3) Attrezzature industriali e commerciali - Industrial and commercial equipment	3.714.115	880.809
4) Altri beni - Other tangible fixed assets	2.761.556	1.465.748
5) Immobilizzazioni in corso e acconti - Assets under construction and payments on account	-	739.498
Totale immobilizzazioni materiali - Total tangible fixed assets	20.455.212	15.599.523
III - Immobilizzazioni finanziarie - Financial fixed assets		
1) Partecipazioni in - Equity investments in		
a) Imprese controllate - Subsidiaries	30.065.346	45.438.004
b) Imprese collegate - Associated companies	39.568.055	51.984.020
d-bis) Altre imprese - Other companies	75.744.519	61.904.921
Totale partecipazioni - Total equity investments	145.377.920	159.326.945
2) Crediti - Receivables		
a) Verso imprese controllate - From subsidiaries		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	7.445.760	6.828.304
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	1.637.600	237.600
Totale crediti verso imprese controllate - Total receivables from subsidiaries	9.083.360	7.065.904
b) Verso imprese collegate - From associated companies		

	2025	2024
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	14.098.125	7.498.139
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	13.880.859	8.208.814
Totale crediti verso imprese collegate - Total receivables from associated companies	27.978.984	15.706.953
d-bis) Verso altri - From others		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	1.796.307	1.630.952
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	2.171.642	12.144.785
Totale crediti verso altri - Total receivables from other companies	3.967.949	13.775.737
Totale crediti - Total receivables	41.030.293	36.548.594
4) Strumenti finanziari derivati attivi - Strumenti finanziari derivati attivi	202.340	730.606
Totale immobilizzazioni finanziarie - Total financial fixed assets	186.610.553	196.606.145
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI - TOTAL FIXED ASSETS	207.508.932	212.562.140
C) ATTIVO CIRCOLANTE - CURRENT ASSETS		
I - Rimanenze - Inventories		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo - Raw materials, subsidiary materials and consumables	62.727.812	66.331.304
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati - Work in progress and semi-finished products	92.648.516	51.360.966
3) Lavori in corso su ordinazione - Work in progress on long-term contracts	289.067.075	213.969.550
4) Prodotti finiti e merci - Other assets	12.561.319	18.884.941
5) Acconti - Fixed assets in progress and advances	4.083.353	3.401.858
Totale rimanenze - Total inventories	461.088.075	353.948.619
II - Crediti - Receivables		
1) Verso clienti - From customers		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	89.039.086	84.395.769
Totale crediti verso clienti - Total receivables from customers	89.039.086	84.395.769
2) Verso imprese controllate - From subsidiary companies		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	38.905.736	45.262.212
Totale crediti verso imprese controllate - From subsidiary companies	38.905.736	45.262.212
3) Verso imprese collegate - From associated companies		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	37.735.644	34.440.183
Totale crediti verso imprese collegate - Total receivables from associated companies	37.735.644	34.440.183
5-bis) Crediti tributari - Tax credits		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	12.372.655	4.203.212
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	3.181.264	4.684.528
Totale crediti tributari - Total receivables from others	15.553.919	8.887.740
5-ter) Imposte anticipate - deferred tax assets	2.890.260	2.924.139
5-quater) Verso altri - from others		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	12.389.482	20.425.735
Totale crediti verso altri - Total receivables from others	12.389.482	20.425.735
Totale crediti - Total receivables	196.514.127	196.335.778
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni - Current financial assets		
2) Partecipazioni in imprese collegate - equity investments in associated compains	919.717	919.717
4) Altre partecipazioni - Other equity investments	1.605.249	1.605.249
6) Altri titoli - Others titles	10.001.101	5.001.101
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni - Total current financial assets	12.526.067	7.526.067
IV - Disponibilità liquide - Cash and cash equivalents		
1) Depositi bancari e postali - Deposit and postal accounts	173.011.976	150.399.680
3) Danaro e valori in cassa - Cash on hand	61.646	41.240
Totale disponibilità liquide - Total cash and cash equivalent	173.073.622	150.440.920
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C) - TOTAL CURRENT ASSETS (C)	843.201.891	708.251.384
D) RATE E RISCONTI - ACCRUED INCOME AND PREPAYMENTS	5.395.102	5.907.115
TOTALE ATTIVO - TOTAL ASSETS	1.056.717.518	927.292.332

Stato patrimoniale - PASSIVO

Balance sheet - LIABILITIES

	2025	2024
A) PATRIMONIO NETTO - NET EQUITY		
I - Capitale - Share capital	28.186.216	26.749.133
III - Riserve di rivalutazione - Revaluation reserves	2.301.698	2.301.698
IV - Riserva legale - Legal reserve	123.868.041	120.393.016
V - Riserve statutarie - Statutory reserves	82.003.975	78.357.218
VI - Altre riserve, distintamente indicate - Other reserves, specifically indicated		
Varie altre riserve - Various other reserves	111.998	112.002
Totale altre riserve - Total other reserves	111.998	112.002
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi - Reserves for expected cash flow hedges	29.522	323.719
IX - Utile (perdita) dell'esercizio - Profit (loss) for the year	15.505.452	11.583.375
TOTALE PATRIMONIO NETTO - TOTAL NET EQUITY	252.006.902	239.820.161
B) FONDI PER RISCHI E ONERI - PROVISIONS FOR RISKS AND CHARGES		
2) Per imposte, anche differite - For taxes, including deferred taxes	7.349.117	7.419.530
3) Strumenti finanziari derivati passivi - Liabilities from derivative financial instruments	163.496	304.659
4) Altri - Others	7.573.405	6.470.397
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI - PROVISIONS FOR RISKS AND CHARGES	15.086.018	14.194.586
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO - STAFF SEVERANCE INDEMNITIES	1.727.438	1.473.929
D) DEBITI - PAYABLES		
1) Obbligazioni - Bonds		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	3.938.574	3.227.994
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	19.311.142	8.423.753
Totale obbligazioni - Total bonds	23.249.716	11.651.747
3) Debiti verso soci per finanziamenti - Payables to shareholders for loans		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	11.932.321	9.118.511
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	1.930.500	4.216.400
Totale debiti verso soci per finanziamenti - Total payables to shareholders for loans	13.862.821	13.334.911
4) Debiti verso banche - Payables to banks		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	21.338.189	46.944.084
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	145.515.391	116.358.637
Totale debiti verso banche - Total payables to banks	166.853.580	163.302.721
5) Debiti verso altri finanziatori - Payables to other lenders		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	776.575	776.575
Totale debiti verso altri finanziatori - Total payables to other lenders	776.575	776.575
6) Acconti - Payments on account		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	130.544.332	86.954.129
esigibili oltre l'esercizio successivo - falling due after more than 1 year	20.063.648	61.902.476
Totale acconti - Total payments on account	150.607.980	148.856.605
7) Debiti verso fornitori - Payables to suppliers		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	248.523.210	172.570.138
Totale debiti verso fornitori - Total payables to suppliers	248.523.210	172.570.138
9) Debiti verso imprese controllate - Payables to subsidiary companies		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	49.111.803	82.145.041
Totale debiti verso imprese controllate - Total payables to subsidiary companies	49.111.803	82.145.041
10) Debiti verso imprese collegate - Payables to associated companies		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	62.511.565	31.449.224
Totale debiti verso imprese collegate - Total payables to associated companies	62.511.565	31.449.224
12) Debiti tributari - Tax payables		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	11.518.536	6.457.114
Totale debiti tributari - Total tax payables	11.518.536	6.457.114
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale - Payables to social security institutions		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	3.892.671	2.864.057
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale - Total payables to social security institutions	3.892.671	2.864.057

	2025	2024
14) Altri debiti - Other payable		
esigibili entro l'esercizio successivo - falling due within 1 year	55.083.861	36.194.404
Totale altri debiti - Total other payables	55.083.861	36.194.404
TOTALE DEBITI - TOTAL PAYABLES	785.992.318	669.602.537
E) RATEI E RISCONTI - ACCRUALS AND DEFERRALS	1.904.842	2.201.119
TOTALE PASSIVO - TOTAL LIABILITIES	1.056.717.518	927.292.332

Conto economico Income statement

	2025	2024
A) VALORE DELLA PRODUZIONE - PRODUCTION VALUE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Revenues from sales and services	313.052.521	517.391.165
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti Change in inventories for work-in-progress, semi-finished and finished goods	34.831.042	(7.759.190)
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione - Change in work-in-progress on order	543.923.113	144.177.181
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni - Increase in fixed assets from in-house production	585.291	846.254
5) Altri ricavi e proventi - Other revenues and income		
Altri - Others	18.189.275	19.612.931
Totale altri ricavi e proventi - Total other revenues and income	18.189.275	19.612.931
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE - TOTAL PRODUCTION VALUE	910.581.242	674.268.341
B) COSTI DELLA PRODUZIONE - PRODUCTION COSTS		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci - Cost of raw materials, consumables and goods	123.902.166	103.159.181
7) Per servizi - Cost of services	641.056.379	472.419.648
8) per godimento di beni di terzi - Cost of rents and leases	12.809.982	8.531.781
9) Per il personale - Personnel costs		
a) Salari e stipendi - Wages and salaries	48.312.901	37.027.632
b) Oneri sociali - Social security costs	16.977.864	12.464.015
c) Trattamento di fine rapporto - Staff severance indemnity	2.971.297	2.410.112
e) Altri costi - Other costs	438.372	413.527
Totale costi per il personale - Total personnel costs	68.700.434	52.315.286
10) Ammortamenti e svalutazioni - Depreciations and write-downs		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali - Amortisation of intangible fixed assets	212.515	268.967
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali - Depreciation of tangible fixed assets	3.246.421	2.464.162
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide Write-downs of current receivables and of cash and cash equivalents	5.300.000	2.130.000
Totale ammortamenti e svalutazioni - Total depreciations and write-downs	8.758.936	4.863.129
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci Change in inventories for raw materials, consumables and goods	4.603.492	6.156.961
12) Accantonamenti per rischi - Provisions for risks	675.000	813.000
14) Oneri diversi di gestione - Other operating expenses	2.901.796	3.867.018
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE - TOTAL PRODUCTION COSTS	863.408.185	652.126.004
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)		
DIFFERENCE BETWEEN PRODUCTION VALUE AND PRODUCTION COSTS (A - B)	47.173.057	22.142.337
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI - FINANCIAL INCOME AND EXPENSES		
15) Proventi da partecipazioni - Income from equity investments		
da imprese controllate - from subsidiaries	1.560.334	5.572.302
da imprese collegate - from subsidiaries	974.067	510.629
altri - others	618.100	437.034
Totale proventi da partecipazioni - Total income from equity investments	3.152.501	6.519.965
16) Altri proventi finanziari - Other financial income		
a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni - From receivables recoded in fixed assets		
altri - other	—	20.593
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni - Total financial income from receivables recorded in fixed assets	—	20.593

	2025	2024
d) Proventi diversi dai precedenti - Other financial income		
da imprese controllate - from subsidiaries	312.493	579.426
da imprese collegate - from associated companies	909.772	688.069
altri - from others	6.667.233	9.665.897
Totale proventi diversi dai precedenti - Total financial income different from the above	7.889.498	10.933.392
Totale altri proventi finanziari - Total other financial income	7.889.498	10.953.985
17) Interessi e altri oneri finanziari - Interest and other financial expenses		
verso imprese controllate - from subsidiaries	158.559	901.473
verso imprese collegate - from associated companies	17.505	361.550
altri - from others	9.863.243	12.974.906
Totale interessi e altri oneri finanziari - Total interest and other financial expenses	10.039.307	14.237.929
17-bis) utili e perdite su cambi - Profits and losses on foreign currency exchange	26.955	(11.056)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17 + -17-BIS)		
TOTAL FINANCIAL INCOME AND EXPENSES (15 + 16 - 17 + - 17-BIS)	1.029.647	3.224.965
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE - ADJUSTMENTS TO THE CARRYING VALUE OF FINANCIAL ASSETS		
18) Rivalutazioni - Revaluations		
a) Di partecipazioni - Of equity investments	13.000.000	—
Totale rivalutazioni - Total revaluations	13.000.000	—
19) Svalutazioni - Write-downs		
a) di partecipazioni - of equity investments	41.218.759	10.705.000
Totale svalutazioni - Total write-downs	41.218.759	10.705.000
TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE (18 - 19)		
TOTAL ADJUSTMENTS TO THE CARRYING VALUE OF FINANCIAL ASSETS (18 - 19)	(28.218.759)	(10.705.000)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + - C + - D) - RESULT BEFORE TAXES (A - B + - C + - D)	19.983.945	14.662.302
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate - Income tax for the financial year, current tax, deferred and prepaid taxes		
Imposte correnti - Current taxes	4.461.979	3.050.684
Imposte relative a esercizi precedenti - Taxes referring to prior years	16.514	25.235
Imposte differite e anticipate - Deferred and prepaid taxes	—	3.008
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	4.478.493	3.078.927
Total income tax for the financial year, current tax, deferred and prepaid taxes	4.478.493	3.078.927
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO - PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR	15.505.452	11.583.375

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

Cash flow statement, indirect method

	2025	2024
A) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ OPERATIVA (METODO INDIRETTO)		
A) CASH FLOWS FROM OPERATIONS (INDIRECT METHOD)		
Utile (perdita) dell'esercizio - Profit (loss) for the year	15.505.452	11.583.375
Imposte sul reddito - Prepaid taxes on income	4.478.493	3.078.927
Interessi passivi (attivi) - Interest expense (income)	2.149.809	2.376.068
(Dividendi) - (Dividends)	(3.152.501)	(6.519.965)
(Plusvalenze) Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività - (Profits) Losses on the disposal of assets	(234.649)	(571.406)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione		
Profit (loss) before income taxes, interest, dividends and capital gains/losses on disposal	18.746.604	9.946.999
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Adjustments for non-monetary elements without an offsetting entry in net working capital		
Accantonamenti ai fondi - Allocations to provisions	1.379.007	1.550.371
Ammortamenti delle immobilizzazioni - Depreciation of fixed assets	3.458.936	2.733.128
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Adjustments of financial asset and liability values of derivatives with no monetary movements	26.170.000	9.703.090
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Total adjustments for non-monetary elements without an offsetting entry in net working capital	31.007.943	13.986.589
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto - Cash flow before changes in net working capital	49.754.547	23.933.588
Variazioni del capitale circolante netto - Change in working capital		

	2025	2024
Decremento (Incremento) delle rimanenze - Decrease (Increase) in inventories	(105.388.084)	(21.216.978)
Decremento (Incremento) dei crediti verso clienti - Decrease (Increase) in customer receivables	(36.281)	27.007.122
Incremento (Decremento) dei debiti verso fornitori - Increase (Decrease) in payables to suppliers	81.245.503	(446.927)
Decremento (Incremento) dei ratei e risconti attivi - Decrease (Increase) in accruals and deferrals	512.012	(580.017)
Incremento (Decremento) dei ratei e risconti passivi - Increase (Decrease) in accrued expenses and deferred income	(296.278)	(636.168)
Altri decrementi (Altri Incrementi) del capitale circolante netto - Other decreases (Increases) in net working capital	18.510.495	(7.792.950)
Totale variazioni del capitale circolante netto - Total changes in net working capital	(5.452.633)	(3.665.918)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto - Cash flow after changes in net working capital	44.301.914	20.267.670
Altre rettifiche - Other adjustments		
Interessi incassati (pagati) - Interest received (paid)	(2.149.809)	(2.376.068)
(Imposte sul reddito pagate) - (Income tax paid)	(947.822)	(733.745)
Dividendi incassati - Dividends received	3.152.501	6.519.965
Totale altre rettifiche - Total other adjustments	54.870	3.410.152
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITÀ OPERATIVA (A) - CASH FLOW FROM OPERATIONS (A)	44.356.784	23.677.822
B) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ D'INVESTIMENTO - CASH FLOWS FROM INVESTMENTS		
Immobilizzazioni materiali - Tangible fixed assets		
(Investimenti) - (Investments)	(8.683.468)	(4.757.763)
Disinvestimenti - Disinvestments	816.007	773.129
Immobilizzazioni immateriali - Intangible fixed assets		
(Investimenti) - (Investments)	(299.211)	(259.121)
Immobilizzazioni finanziarie - Financial fixed assets		
(Investimenti) - (Investments)	(19.599.325)	(4.667.365)
Disinvestimenti - Disinvestments	942.378	5.058.600
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO (B) - CASH FLOW FROM INVESTMENTS (B)	(26.823.619)	(3.852.520)
C) FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO - CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Mezzi di terzi - Minority interests		
Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche - Increase (Decrease) in short terms loans from banks	(5.769.211)	(13.628.092)
Accensione finanziamenti - Loans	110.931.166	41.383.404
(Rimborso finanziamenti) - (Repayment of loans)	(99.246.959)	(92.661.879)
Mezzi propri - Equity		
Aumento di capitale a pagamento - Share capital increase with consideration	337.046	1.026.410
(Rimborso di capitale) - (Capital repayment)	(1.152.505)	(1.892.452)
(Dividendi e acconti su dividendi pagati) - Liquid funds opening balance	0	(598.872)
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO (C) - CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES (C)	5.099.536	(66.371.481)
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE (A ± B ± C)	22.632.702	(46.546.179)
INCREASE (DECREASE) OF CASH AND CASH EQUIVALENTS (A ± B ± C)		
Disponibilità liquide a inizio esercizio - Liquid funds opening balance		
Depositi bancari e postali - Bank and postal deposits	150.399.680	196.939.400
Danaro e valori in cassa - Cash and cash equivalents	41.240	47.699
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE A INIZIO ESERCIZIO - TOTAL LIQUID FUNDS OPENING BALANCE	150.440.920	196.987.099
Disponibilità liquide a fine esercizio - Liquid funds closing balance		
Depositi bancari e postali - Bank and postal deposits	173.011.976	150.399.680
Danaro e valori in cassa - Cash and cash equivalents	61.646	41.240
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE A FINE ESERCIZIO - TOTAL LIQUID FUNDS CLOSING BALANCE	173.073.622	150.440.920



Cooperativa Muratori
e Braccianti di Carpi

www.cmbcarpi.com

SEDI HEADQUARTERS

Via Carlo Marx 101 - 41012 Carpi (MO)
Tel. +39.059.6322111

Via A. Cechov 50 - 20151 Milano
Tel. +39.02.3347941

Viale Regina Margherita 279 - 00198 Roma
Tel. +39.06.2521291

CERTIFICAZIONI CERTIFICATIONS

ISO 9001:2015

Certificazione del Sistema Gestione Qualità

ISO 45001:2018

Certificazione del Sistema Gestione Salute e Sicurezza sul lavoro

ISO 14001:2015

Certificazione del Sistema Gestione Ambientale

ISO 37001:2016

Certificazione del Sistema Gestione Prevenzione della Corruzione

ISO 50001:2018

Certificazione del Sistema Gestione Energia

UNI/PdR 74:2019

Certificazione del Sistema Gestione BIM

SA 8000

Certificazione del Sistema Gestione Responsabilità Sociale

UNI CEI 11352:2014

Erogazione di servizi energetici

UNI/PdR 125:2022

Certificazione del Sistema Gestione per la Parità di Genere

ISO 39001:2012

Certificazione del Sistema Gestione Sicurezza Stradale

SOA Esecuzione di lavori pubblici

Attestazione di qualificazione

Ufficio Comunicazione e Corporate Identity
Communication and External Relations Office
Francesca Martinelli

Progetto grafico ed editoriale
Graphic design and editorial project
hic,adv

Fotografie di / Photographs by
Fabio Boni, Andrea Cherchi, Paolo Lorenzi, Marika Puicher, Edoardo Delille

Finito di stampare: Settembre 2026
Printing completed: 2026, September



The Forest Stewardship Council® (FSC®) is a global, not-for-profit organization dedicated to the promotion of responsible forest management worldwide. FSC defines standards based on agreed principles for responsible forest stewardship that are supported by environmental, social, and economic stakeholders. To learn more, visit www.fsc.org

