

**UBROKER S.P.A.**  
**Sede Legale: Viale Abruzzi 94, MILANO (MI) - CAP 20131**  
**Capitale Sociale Sottoscritto Euro 10.000.000,00 i.v.**  
**Codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle imprese di Milano Monza**  
**Brianza Lodi: 11101970017**  
**Partita IVA: 11101970017**  
**R.E.A. MI-2667242**



**DOCUMENTO DI AMMISSIONE**

**alla negoziazione degli strumenti finanziari denominati**

**«Minibond Medium Term 19.12.2028 - UBROKER S.P.A. - T.F. 7% A. - Callable»  
(ISIN IT0005683823)**

**sul mercato Euronext Access Milan operato da Borsa Italiana S.p.A. Il prestito è emesso in  
regime di dematerializzazione ai sensi del  
Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998 e successive modifiche e  
accentrato presso Euronext Securities Milan.**

**Consob e Borsa Italiana non hanno esaminato né approvato il contenuto del presente  
Documento di Ammissione**

Il presente Documento di Ammissione è redatto in conformità al Regolamento dell'Euronext Access Milan ai fini dell'ammissione alla negoziazione sul mercato Euronext Access Milan delle Obbligazioni e non costituisce un prospetto ai sensi del Regolamento UE 2017/1129.

Documento di Ammissione messo a disposizione presso la sede legale di UBROKER S.P.A.  
Sede legale: Viale Abruzzi 94, Milano (MI) - CAP 20131

Luogo e Data: Collegno 12.12.2025

## AVVERTENZA

Il presente Documento di Ammissione si riferisce ed è stato predisposto in relazione all'operazione di ammissione alla negoziazione del prestito obbligazionario emesso dalla società UBROKER S.P.A., denominato «*Minibond Medium Term 19.12.2028 - UBROKER S.P.A. - T.F. 7% A. - Callable*» (ISIN IT0005683823), sul mercato Euronext Access Milan, dove sono negoziati strumenti finanziari (incluse le obbligazioni) e accessibile solo agli investitori professionali, sistema multilaterale di negoziazione gestito e organizzato da Borsa Italiana, ed è stato redatto in conformità al relativo regolamento del mercato.

Né il presente Documento di Ammissione né l'operazione descritta nel presente documento costituiscono un'offerta al pubblico di strumenti finanziari né un'ammissione di strumenti finanziari in un mercato regolamentato così come definiti dal Testo Unico della Finanza e dal Regolamento 11971. Pertanto, non si rende necessaria la redazione di un prospetto secondo gli schemi previsti dal Regolamento UE 2017/1129.

Il presente Documento di Ammissione non potrà essere diffuso, né direttamente né indirettamente, in giurisdizioni diverse dall'Italia e, in particolare, in Australia, Canada, Giappone e Stati Uniti o in qualsiasi altro paese nel quale l'offerta dei titoli citati nel presente Documento di Ammissione non sia consentita in assenza di specifiche autorizzazioni da parte delle autorità competenti e/o comunicato ad investitori residenti in tali paesi, fatte salve eventuali esenzioni previste dalle leggi applicabili. La pubblicazione e la distribuzione del presente Documento di Ammissione in altre giurisdizioni potrebbero essere soggette a restrizioni di legge o regolamentari. Ogni soggetto che entri in possesso del presente Documento di Ammissione dovrà preventivamente verificare l'esistenza di tali normative e restrizioni ed osservare tali restrizioni.

Le Obbligazioni non sono state e non saranno registrate ai sensi dello *United States Securities Act of 1933* e sue successive modifiche, o presso qualsiasi autorità di regolamentazione finanziaria di uno stato degli Stati Uniti o in base alla normativa in materia di strumenti finanziari in vigore in Australia, Canada o Giappone. Le Obbligazioni non potranno essere offerte, vendute o comunque trasferite, direttamente o indirettamente, in Australia, Canada, Giappone e Stati Uniti né potranno essere offerte, vendute o comunque trasferite, direttamente o indirettamente, per conto o a beneficio di cittadini o soggetti residenti in Australia, Canada, Giappone o Stati Uniti, fatto salvo il caso in cui la Società si avvalga, a sua discrezione, di eventuali esenzioni previste dalle normative ivi applicabili.

La violazione di tali restrizioni potrebbe costituire una violazione della normativa applicabile in materia di strumenti finanziari nella giurisdizione di competenza.

La Società dichiara che utilizzerà la lingua italiana per tutti i documenti messi a disposizione degli investitori e per qualsiasi altra informazione prevista dal Regolamento del mercato Euronext Access Milan.

## INDICE

<b>GLOSSARIO E DEFINIZIONI</b> .....	<b>6</b>
<b>1. PERSONE RESPONSABILI E CONFLITTI DI INTERESSE</b> .....	<b>9</b>
1.1. Responsabili del Documento di Ammissione.....	9
1.2. Dichiarazione di Responsabilità.....	9
1.3. Relazioni e pareri di esperti.....	9
1.4. Informazioni provenienti da terzi.....	9
1.5. Dichiarazione su completezza, coerenza e comprensibilità del Documento di Ammissione .....	9
<b>2. FATTORI DI RISCHIO</b> .....	<b>10</b>
2.1. FATTORI DI RISCHIO RELATIVI ALL'EMITTENTE E AL MERCATO IN CUI OPERA .....	<b>10</b>
2.1.1. Rischio Emittente .....	10
2.1.2. Rischi connessi all'indebitamento dell'Emittente .....	10
2.1.3. Rischi connessi al tasso di interesse.....	11
2.1.4. Rischi di credito .....	11
2.1.5. Rischi legati alla dipendenza dell'Emittente da alcune figure chiave .....	11
2.1.6. Rischi connessi alle dichiarazioni di preminenza, stime ed elaborazioni interne .....	12
2.1.7. Rischi connessi ai rapporti con parti correlate .....	12
2.1.8. Rischio operativo .....	13
2.1.9. Rischio di liquidità .....	13
2.1.11. Rischi connessi all'andamento macroeconomico e alle incertezze del contesto economico e politico italiano e globale .....	13
2.1.12. Rischio legato all'oscillazione dei prezzi delle materie prime.....	14
2.1.13. Rischio legato agli impatti normativi .....	14
2.1.14. Fattori di rischio legati a mutamenti climatici .....	14
2.1.15. Rischio legato al mancato rinnovo delle certificazioni e/o autorizzazioni .....	15
2.2. FATTORI DI RISCHIO RELATIVI AGLI STRUMENTI FINANZIARI OFFERTI .....	<b>15</b>
2.2.1. Rischi connessi alla negoziazione, alla liquidità del mercato e alla possibile volatilità delle Obbligazioni .....	15
2.2.2. Rischio di tasso .....	16
2.2.3. Rischio connesso al deterioramento del merito di credito dell'Emittente.....	16
2.2.4. Rischio connesso alla modifica dei termini e condizioni delle Obbligazioni senza il consenso di tutti i portatori .....	16
2.2.5. Rischi connessi al verificarsi di eventi al di fuori del controllo dell'Emittente.....	16
2.2.6. Rischio derivante dalle modifiche al regime fiscale .....	16
2.2.7. Rischio connesso a situazioni di potenziale conflitto di interessi .....	17
<b>3. INFORMAZIONI SULL'EMITTENTE</b> .....	<b>18</b>
3.1. Storia ed evoluzione dell'Emittente .....	18
3.2. Denominazione legale e commerciale dell'Emittente.....	18
3.3. Estremi di iscrizione nel Registro delle Imprese.....	18
3.4. Data di costituzione e durata dell'Emittente .....	18
3.5. Domicilio e forma giuridica, legislazione in base alla quale opera l'Emittente, paese di costituzione	

	e sede sociale, nonché indirizzo e numero di telefono della sede sociale.....	18
3.6.	Eventi recenti sostanzialmente rilevanti per la valutazione della solvibilità dell’Emittente.....	19
3.7.	Consiglio di Amministrazione e Collegio Sindacale.....	19
3.8.	Revisione Legale.....	19
4.	<b>STRUTTURA ORGANIZZATIVA</b> .....	20
4.1.	Descrizione Emittente.....	20
4.1.1.	Descrizione delle attività dell’Emittente.....	20
4.1.2.	Modello di business .....	20
4.1.3.	Sistema di scontistica .....	23
4.1.4.	Rete Commerciale .....	24
4.1.5.	LA STRATEGIA DI APPROVVIGIONAMENTO DI UBROKER .....	24
4.1.6.	Mercato di riferimento.....	26
4.2.	Descrizione del Gruppo .....	28
4.3.	Società controllate dall’Emittente.....	28
5.	<b>PRINCIPALI AZIONISTI</b> .....	30
5.1.	Partecipazioni.....	30
6.	<b>INFORMAZIONI FINANZIARIE RIGUARDANTI LE ATTIVITÀ E LE PASSIVITÀ, LA SITUAZIONE FINANZIARIA E I PROFITTI E LE PERDITE DELL’EMITTENTE</b> .....	31
6.1.	Informazioni finanziarie relative agli esercizi passati e presenti .....	31
6.2.	Procedimenti Legali.....	32
7.	<b>REGOLAMENTO DELLE OBBLIGAZIONI</b> .....	33
1.	<b>DEFINIZIONI</b> .....	37
2.	<b>REGOLAMENTO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI</b> .....	44
2.1.	Caratteristiche del Prestito .....	44
2.2.	Restrizioni alla sottoscrizione ed alla trasferibilità dei Minibond .....	45
2.3.	Data di Emissione e Prezzo di Emissione .....	46
2.4.	Periodo dell’Offerta .....	46
2.5.	Decorrenza del Godimento .....	47
2.6.	Durata dei Minibond .....	47
2.7.	Interessi .....	47
2.8.	Modalità di Rimborso .....	47
2.9.	Rimborso Anticipato a favore degli Obbligazionisti (Opzione “Put”) .....	48
2.10.	Facoltà per l’Emittente di procedere al Rimborso Anticipato (Opzione “Call”) .....	50
2.11.	Mancato rimborso di capitale e/o Interessi alle scadenze pattuite .....	51
2.12.	Assemblea degli Obbligazionisti e Rappresentante Comune .....	52
2.13.	Impegni dell’Emittente.....	52
2.14.	Ammissione alla Quotazione .....	53
2.15.	Pagamento .....	53
2.16.	Status dei Minibond .....	53
2.17.	Termini di prescrizione e decadenza .....	54
2.18.	Delibere, Approvazioni, Autorizzazioni .....	54

2.19.	Modifiche .....	54
2.20.	Regime Fiscale .....	54
2.21.	Comunicazioni .....	55
2.22.	Legge Applicabile e Foro Competente .....	55
2.23.	Condizioni riepilogative dell’Offerta .....	56
8.	AMMISSIONE A QUOTAZIONE .....	57
9.	AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE E RELATIVE MODALITÀ .....	58
9.1.	Domanda di ammissione alle negoziazioni .....	58
9.2.	Altri mercati regolamentati e sistemi multilaterali di negoziazione.....	58
9.3.	Denominazione e indirizzo degli organismi incaricati del servizio finanziario .....	58
9.4.	Intermediari nelle operazioni sul mercato secondario .....	58
9.5.	Pubblicazione Documento di Ammissione.....	58
10.	MOTIVAZIONE DELL’OFFERTA E IMPIEGO DEI PROVENTI .....	59

## GLOSSARIO E DEFINIZIONI

Si riporta di seguito l'elenco delle principali definizioni utilizzate all'interno del Documento di Ammissione. Tali definizioni, salvo ove diversamente specificato, hanno il significato di seguito indicato, essendo inteso che i termini definiti al singolare si intendono anche al plurale, e viceversa, ove il contesto lo richieda.

<b>Azioni</b>	indica le n. 1.000,00 (mille/00) azioni rappresentative del capitale sociale di UBROKER S.P.A..
<b>Borsa Italiana</b>	indica Borsa Italiana S.p.A., con sede legale in Milano, piazza degli Affari n. 6.
<b>Collegio Sindacale</b>	indica il collegio sindacale della Società.
<b>Consiglio di Amministrazione o CdA</b>	indica il consiglio di amministrazione della Società.
<b>Data del Documento di Ammissione</b>	indica la data di pubblicazione del presente Documento di Ammissione indicata in copertina.
<b>Data di Emissione</b>	indica il 19.12.2025.
<b>Documento di Ammissione</b>	Indica il presente documento di ammissione delle Obbligazioni alla negoziazione sul mercato Euronext Access Milan operato da Borsa Italiana.
<b>Emittente o Società o uBroker o Capogruppo</b>	indica UBROKER S.P.A., con sede legale in Viale Abruzzi 94, MILANO (MI) - CAP 20131, capitale sociale: sottoscritto Euro 10.000.000,00 i.v, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle imprese di Milano Monza Brianza Lodi 11101970017, P. IVA 11101970017, R.E.A. MI-2667242.
<b>Euronext Access Milan</b>	indica il mercato Euronext Access Milan dove sono negoziati strumenti finanziari (incluse le obbligazioni) e accessibile solo agli investitori professionali (come definiti nel Regolamento dell'Euronext Access Milan).
<b>Euronext Securities Milan</b>	indica il nome commerciale di Monte Titoli S.p.A., con sede legale in Milano, piazza degli Affari n. 6.
<b>Giorno Lavorativo</b>	indica qualsiasi giorno (esclusi il sabato e la domenica) in cui il Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System 2 (TARGET2) è operante per il regolamento di

	pagamenti in Euro, l'Euronext Access Milan è aperto per transazioni e le banche sono aperte al pubblico per l'esercizio della loro normale attività sulla piazza di Milano.
<b>Giorno Lavorativo</b>	Indica qualsiasi giorno (esclusi il sabato e la domenica) in cui il <i>Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System 2</i> (TARGET2) è operante per il regolamento di pagamenti in Euro, l'Euronext Access Milan è aperto per transazioni e le banche sono aperte al pubblico per l'esercizio della loro normale attività sulla piazza di Milano.
<b>Gruppo</b>	indica congiuntamente uBroker e le società dalla stessa direttamente e indirettamente controllate ai sensi dell'art. 2359, comma 1, n. 1 Codice Civile.
<b>Investitori Professionali</b>	indica i soggetti come definiti dall'articolo 2, paragrafo (e) del Regolamento Prospetto e da ogni disposizione applicabile del TUF e dei regolamenti CONSOB di attuazione.
<b>Obbligazioni</b>	indica le massime n. 500 (cinquecento/00) obbligazioni che costituiscono il Prestito.
<b>Obbligazionisti</b>	Indica i soggetti sottoscrittori delle Obbligazioni.
<b>Prestito o Minibond o Emissione</b>	indica l'emissione denominata «Minibond Medium Term 19.12.2028 - UBROKER S.P.A. - T.F. 7% A. - Callable» disciplinata dal Regolamento del Prestito
<b>Regolamento del Prestito</b>	indica il regolamento del Prestito.
<b>Regolamento 11971</b>	Indica il Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato.
<b>Regolamento Euronext Access Mil</b>	indica il regolamento di gestione e funzionamento dell'Euronext Access Milan approvato da Borsa Italiana.
<b>Regolamento Intermediari</b>	indica il regolamento Consob n. 20307  del 15 febbraio 2018.
<b>Regolamento Prospetto</b>	indica il Regolamento (UE) n. 1129/2017 del Parlamento europeo e del Consiglio relativo al prospetto da pubblicare per l'offerta pubblica o l'ammissione alla negoziazione di titoli in un

mercato regolamentato, e che abroga la direttiva 2003/71/CE del Parlamento europeo e del Consiglio.

**Tasso di Interesse**

Indica il tasso di interesse fisso nominale annuo lordo applicabile alle Obbligazioni pari al 7% (settepercento).

**Testo Unico della Finanza o TUF**

Indica il Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998, come successivamente modificato e integrato.

**Valore Nominale Unitario**

indica, alla Data di Emissione, il valore nominale unitario di ciascuna Obbligazione pari ad Euro 1.000,00 (mille/00).



## **1. PERSONE RESPONSABILI E CONFLITTI DI INTERESSE**

### **1.1. Responsabili del Documento di Ammissione**

I soggetti indicati nella tabella che segue assumono la responsabilità – per le parti di rispettiva competenza e limitatamente ad esse – della completezza e della veridicità dei dati, delle informazioni e delle notizie contenuti nel Documento di Ammissione.

<b>SOGGETTO RESPONSABILE</b>	<b>QUALIFICA</b>	<b>SEDE LEGALE</b>	<b>PARTI DI COMPETENZA</b>
<b>UBROKER S.P.A.</b>	Emittente	Viale Abruzzi 94, MILANO (MI) - CAP 20131	Intero Documento di Ammissione

### **1.2. Dichiarazione di Responsabilità**

uBroker, in qualità di Emittente delle Obbligazioni dichiara che, avendo adottato tutta la ragionevole diligenza a tale scopo, le informazioni contenute nel Documento di Ammissione sono, per quanto a propria conoscenza, conformi ai fatti e non presentano omissioni tali da alterarne il senso.

### **1.3. Relazioni e pareri di esperti**

Nel Documento di Ammissione non sono contenuti dichiarazioni o relazioni attribuiti a esperti, fatte salve le relazioni della società di revisione.

### **1.4. Informazioni provenienti da terzi**

Ove indicato, le informazioni contenute nel Documento di Ammissione provengono da fonti terze. L'Emittente conferma che tutte le informazioni riconducibili a soggetti terzi utilizzate nel Documento di Ammissione sono state riprodotte fedelmente e che, per quanto a conoscenza della stessa o è in grado di accertare anche sulla base di informazioni pubblicate dai terzi in questione, non sono stati omessi fatti che potrebbero rendere le informazioni riprodotte inesatte o ingannevoli.

### **1.5. Dichiarazione su completezza, coerenza e comprensibilità del Documento di Ammissione**

uBroker, in qualità di Emittente, attesta che il presente Documento di Ammissione è stato sottoposto a un adeguato riesame riguardo alla completezza, coerenza e comprensibilità delle informazioni incluse in esso.

## **2. FATTORI DI RISCHIO**

L'investimento nelle Obbligazioni oggetto del presente Documento di Ammissione presenta gli elementi di rischio tipici di un investimento in strumenti obbligazionari. Conseguentemente, prima di decidere di effettuare un investimento, i potenziali investitori sono invitati a valutare attentamente i rischi di seguito descritti, congiuntamente a tutte le informazioni contenute nel presente Documento di Ammissione. Il verificarsi delle circostanze descritte in uno dei seguenti fattori di rischio potrebbe incidere negativamente sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e/o sulle sue prospettive e sul valore delle Obbligazioni per cui gli Obbligazionisti potrebbero perdere in tutto o in parte il loro investimento. Tali effetti negativi si potrebbero inoltre verificare qualora sopraggiungessero eventi, oggi non noti all'Emittente, tali da esporre la stessa ad ulteriori rischi o incertezze, ovvero, qualora i fattori di rischio oggi ritenuti non significativi lo divengano a causa di circostanze sopravvenute. La Società ritiene che i rischi di seguito indicati siano rilevanti per i potenziali investitori.

Al fine di effettuare un corretto apprezzamento dell'investimento, gli investitori sono, pertanto, invitati a valutare gli specifici fattori di rischio relativi all'Emittente, al settore di attività in cui esso opera e agli strumenti finanziari dell'Emittente, congiuntamente a tutte le informazioni relative all'ammissione alla negoziazione e alle modalità di negoziazione relative a tali strumenti finanziari. I fattori di rischio descritti nel presente capitolo 2 "Fattori di rischio" devono essere letti congiuntamente alle informazioni contenute nelle altre sezioni del Documento di Ammissione. I rinvii a parti, sezioni, capitoli e paragrafi si riferiscono alle parti, sezioni, ai capitoli e ai paragrafi del Documento di Ammissione.

### **2.1. FATTORI DI RISCHIO RELATIVI ALL'EMITTENTE E AL MERCATO IN CUI OPERA**

#### **2.1.1. Rischio Emittente**

Con l'acquisto delle Obbligazioni, l'Obbligazionista diviene finanziatore dell'Emittente e titolare di un credito nei confronti dello stesso per il pagamento degli interessi e per il rimborso del capitale alle Date di Pagamento così come definite nel Regolamento del Prestito. Le Obbligazioni sono soggette in generale al rischio emittente, rappresentato dalla possibilità che la Società, quale emittente delle Obbligazioni, non sia in grado di pagare gli interessi nelle scadenze prestabilite o di rimborsare il capitale a scadenza per effetto della sua insolvenza, di un deterioramento della sua solidità patrimoniale ovvero di una insufficienza, anche solo momentanea, di liquidità.

Al verificarsi di tali circostanze l'investitore potrebbe conseguentemente incorrere in una perdita, anche totale, del capitale investito.

#### **2.1.2. Rischi connessi all'indebitamento dell'Emittente**

Il Gruppo reperisce le proprie risorse finanziarie principalmente tramite il tradizionale canale bancario e con strumenti tradizionali quali finanziamenti a medio/lungo termine, mutui, affidamenti bancari a breve termine, linee di credito, oltre al ricorso al mercato dei capitali tramite l'emissione di obbligazioni e ai flussi derivanti dalla gestione operativa d'impresa, nell'ambito dei rapporti commerciali con i propri clienti.

La posizione finanziaria netta consolidata al 31 dicembre 2024 del Gruppo era e pari a 13,30 milioni di Euro, in flessione rispetto al dato al 31 dicembre 2023 che presentava un valore pari a 18,22 milioni di Euro.

Alla Data del Documento di Ammissione i contratti di finanziamento prevedono il rispetto dei

covenants finanziari che risultano essere rispettati alla data di redazione del presente Documento di Ammissione ed inoltre l'Emittente dichiara che non risulta essere presente alcun *cross default* sul debito delle società controllate dall'Emittente.

Non vi è garanzia che in futuro il Gruppo possa negoziare e ottenere i finanziamenti necessari per lo sviluppo della propria attività o per il rifinanziamento di quelli in scadenza, con le modalità, i termini e le condizioni ottenute dalla stessa alla Data del Documento di Ammissione. Conseguentemente, gli eventuali aggravii in termini di condizioni economiche dei nuovi finanziamenti rispetto a quelle attualmente applicate o l'eventuale futura riduzione della capacità di credito nei confronti del sistema bancario potrebbero avere conseguenze negative sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria e sui risultati operativi del Gruppo.

### **2.1.3. Rischi connessi al tasso di interesse**

Una crescita dei tassi di interesse potrebbe impattare negativamente sulla situazione economica e finanziaria dell'Emittente con un ulteriore aggravio espresso dagli oneri finanziari correlati ai finanziamenti contratti con il sistema. L'incremento dei tassi di interesse potrebbe portare inoltre ad una limitata capacità di accesso al sistema, ovvero una limitata capacità di rimborso che potrebbe avere riflessi anche sulla possibilità di adempiere alle obbligazioni di pagamento della presente Emissione alle scadenze pattuite. Tuttavia, l'Emittente dichiara che la strategia adottata mira a ridurre l'esposizione alla volatilità dei tassi, principalmente attraverso la stipula di strumenti derivati di copertura finanziaria.

### **2.1.4. Rischi di credito**

Si definisce rischio di credito il rischio legato alle potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti con cui il Gruppo opera, e in particolare legato primariamente all'ammontare dei crediti commerciali derivanti dalla vendita di energia elettrica e gas. Tuttavia, occorre precisare che i crediti sono suddivisi su un ampio numero di controparti, appartenenti a categorie di clienti eterogenee (clientela domestici e micro-business). Per limitare l'esposizione al rischio di credito il Gruppo ha implementato una serie di attività volte ad un monitoraggio ancora più attento e all'implementazione di politiche adeguate a garantire la stabilità finanziaria. Il credito, pertanto, è costantemente presidiato, sia dall'area legale e crediti interna che dai Legali esterni, tenendo costantemente sotto controllo i rischi di insolvenza grazie alla gestione puntuale del credito in ogni fase di recupero utilizzando piattaforme specializzate per il monitoraggio delle singole posizioni. In riferimento a quanto sopra indicato, al fine di certificare la qualità del processo di recupero del credito il Gruppo ha ottenuto, nel 2023, un riconoscimento rilasciato da TUV REINHALD che ha validato il processo di gestione del ciclo attivo dichiarando la qualità dei processi ed il miglioramento dell'area crediti del Gruppo. La certificazione è stata riconfermata anche nell'anno 2024 e avrà validità fino ad agosto 2026. Contestualmente a tale risultato, è stato costituito un Comitato Crediti interno, di quattro membri compresa una risorsa dell'ufficio Finance, che vige e monitora costantemente le attività dell'area. Gli accantonamenti ai fondi svalutazione crediti riflettono i rischi di credito effettivi, rispettando il criterio di prudenza e confortati dai pareri forniti dai Legali esterni.

### **2.1.5. Rischi legati alla dipendenza dell'Emittente da alcune figure chiave**

L'attività e lo sviluppo dell'Emittente dipendono in maniera rilevante da alcune figure chiave del proprio *management*, che hanno svolto e svolgono un ruolo determinante nella gestione delle attività, nella definizione delle strategie imprenditoriali e che hanno contribuito in maniera rilevante alla crescita e allo sviluppo dell'Emittente. In particolare, il Dott. Bilucaglia Cristiano,

Presidente del Consiglio di Amministrazione, il Dott. Spallanzani Fabio, Amministratore Delegato e il Dott. Angelo Sidoti, CFO e CO- CEO della Società hanno un ruolo determinante nella gestione della sua attività e hanno contribuito in maniera rilevante alla crescita e allo sviluppo dell'Emittente. Nonostante la struttura manageriale ben organizzata dell'Emittente, non è tuttavia possibile escludere che il venir meno dell'apporto professionale di tali soggetti e la loro mancata tempestiva sostituzione con un *management* adeguato, potrebbe determinare una riduzione nel medio-lungo termine della capacità competitiva dell'Emittente, condizionando gli obiettivi di crescita con effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

#### 2.1.6. Rischi connessi alle dichiarazioni di preminenza, stime ed elaborazioni interne

Il presente Documento di Ammissione può contenere dichiarazioni di preminenza, nonché valutazioni e stime sulla dimensione e caratteristiche del mercato in cui opera l'Emittente e sul posizionamento competitivo dello stesso. Dette stime e valutazioni sono formulate, ove non diversamente specificato dall'Emittente, sulla base dei dati disponibili (le cui fonti sono di volta in volta indicate nel presente Documento di Ammissione), ma costituiscono il risultato di elaborazioni effettuate dall'Emittente dei predetti dati, con il conseguente grado di soggettività e l'inevitabile margine di incertezza che ne deriva.

Non è pertanto possibile prevedere se tali stime, valutazioni e dichiarazioni saranno mantenute o confermate. L'andamento del settore in cui opera l'Emittente e/o l'Emittente potrebbe risultare differente da quello previsto in tali dichiarazioni a causa di rischi noti e ignoti, incertezze e altri fattori, enunciati e non, tra l'altro, nel presente Documento di Ammissione.

#### 2.1.7. Rischi connessi ai rapporti con parti correlate

Alla Data del Documento di Ammissione il Gruppo ha posto in essere operazioni, concluse a normali condizioni di mercato, con la società controllante Holding Utilia S.R.L. e con la società Avanthor S.R.L. partecipata da uBroker ma non rientrante nel perimetro di consolidamento. In particolare, al 31.12.2024 le relazioni con parti correlate riportavano le seguenti operazioni:

	<i>Crediti commerciali</i>	<i>Debiti commerciali</i>	<i>Crediti finanziari</i>	<i>Debiti finanziari</i>
<b>HOLDING UTILIA S.R.L.</b>	-	-	1.970.000	-
<b>AVATHOR S.R.L.</b>	32	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>32</b>	<b>-</b>	<b>1.970.000</b>	<b>-</b>

	<i>Ricavi</i>	<i>Costi</i>
<b>HOLDING UTILIA S.R.L.</b>	21.384	-
<b>AVATHOR S.R.L.</b>	32	6.351
<b>TOTALE</b>	<b>21.416</b>	<b>6.351</b>

Le operazioni intervenute con le società del Gruppo e con le parti correlate non sono qualificabili né come atipiche né come inusuali, rientrando invece nell'ordinaria attività delle società del Gruppo. Sebbene, a giudizio dell'Emittente, le operazioni con parti correlate siano state effettuate a condizioni di mercato, non vi è garanzia che ove tali operazioni fossero state concluse con parti terze, le stesse avrebbero negoziato e stipulato i relativi contratti, ovvero eseguito le suddette operazioni, alle medesime condizioni e modalità.

### **2.1.8. Rischio operativo**

Si definisce rischio operativo il rischio di perdite dovute ad errori, violazioni, interruzioni, danni causati da processi interni, personale, sistemi ovvero causati da eventi esterni. Il Gruppo è, pertanto, esposto a molteplici tipi di rischio operativo, compreso il rischio di frode da parte di dipendenti e soggetti esterni, il rischio di operazioni non autorizzate eseguite da dipendenti oppure il rischio di errori operativi.

Il Gruppo mitiga il rischio operativo mediante un sistema di controlli interni mirati a preservare il patrimonio aziendale e a garantire che i predetti rischi connessi alle proprie attività siano tenuti adeguatamente sotto controllo. Qualunque inconveniente o difetto di tali sistemi potrebbe incidere negativamente sulla posizione finanziaria e sui risultati operativi dell'Emittente.

### **2.1.9. Rischio di liquidità**

Si definisce rischio di liquidità il rischio che l'Emittente non riesca a far fronte ai propri impegni di pagamento quando essi giungono a scadenza. La liquidità dell'Emittente potrebbe essere danneggiata dall'incapacità di vendere i propri prodotti e servizi, da imprevisti flussi di cassa in uscita o dall'ingresso nel mercato di un nuovo *competitor*.

Questa situazione potrebbe insorgere a causa di circostanze indipendenti dal controllo dell'Emittente, come ad esempio una generale turbativa del mercato di riferimento. La crisi di potrebbe generare un aumento dei costi di finanziamento dell'Emittente e limitare il suo accesso ad alcune delle sue tradizionali fonti di liquidità.

Lo sviluppo dell'attività di investimento che l'Emittente si prefigge di realizzare potrebbe comportare sul mercato dei capitali per reperire nuove risorse. Qualora ciò non dovesse risultare possibile, la stessa potrebbe essere richiamata a rivedere i propri progetti di sviluppo con possibili ricadute sulla propria redditività complessiva e con possibili effetti negativi sull'attività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente. Tuttavia, a parziale mitigazione del rischio l'Emittente dichiara che il fabbisogno di liquidità è costantemente monitorato dai vertici aziendali, mentre l'attività di approvvigionamento finanziario, gestita principalmente in modo centralizzato da uBroker è finalizzata a garantire la disponibilità di linee di credito adeguate a coprire le scadenze a breve termine e a rafforzare le fonti di finanziamento nel medio periodo. Il Gruppo per adempire alle garanzie richieste dai fornitori predilige il rilascio di fidejussioni bancarie e PCG in luogo dei depositi cauzionali.

### **2.1.10. Rischi connessi alla mancata realizzazione o a ritardi nell'attuazione della strategia industriale**

Qualora l'Emittente non fosse in grado di realizzare efficacemente la propria strategia ovvero di realizzarla nei tempi previsti, o qualora non dovessero risultare corrette le assunzioni di base sulle quali la strategia è fondata, la capacità dell'Emittente di incrementare i propri ricavi e la propria redditività potrebbe essere inficiata e ciò potrebbe avere un effetto negativo sull'attività e sulle prospettive di crescita dell'Emittente, nonché sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

### **2.1.11. Rischi connessi all'andamento macroeconomico e alle incertezze del contesto economico e politico italiano e globale**

Nel corso degli ultimi anni il quadro macroeconomico è stato caratterizzato da una elevata incertezza. Lo scenario internazionale nel 2025 continuerà a essere segnato da un'elevata

incertezza, alimentata dalle tensioni geopolitiche persistenti e dalle aspettative riguardo alla politica commerciale che sarà adottata dalla nuova amministrazione statunitense, Inoltre accanto al contesto geopolitico e commerciale si affianca il tema dell'inflazione che continuerà ad essere cruciale e in continuo stato di monitoraggio. Nel 2025 sono attese traiettorie divergenti dell'inflazione tra Stati Uniti e area euro, il che potrebbe comportare politiche monetarie differenziate. In particolare, la crescita dei prezzi negli Stati Uniti sta accelerando a causa delle politiche economiche introdotte dalla nuova amministrazione, il che sta limitando il ciclo di riduzioni dei tassi di interesse avviato dalla Federal Reserve a settembre 2024.

Il protrarsi del conflitto in essere tra Ucraina e Federazione Russa, le evoluzioni dei conflitti in Medio Oriente l'andamento della curva inflazionistica nonché le politiche commerciali circa i dazi potrebbero generare impatti sul potere di acquisto ovvero un incremento generale sul livello dei prezzi delle commodity.

In considerazione delle crescenti incertezze connesse alla situazione geopolitica e macroeconomica, ovvero un ulteriore rallentamento della ripresa economica a livello nazionale o una recessione causata dagli eventi appena descritti potrebbero generare impatti rilevati sulle attività e sui servizi offerti dall'Emittente, nonché un incremento dei costi da sostenere e dei tassi di interesse applicabili ai finanziamenti dell'Emittente, con impatti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

#### **2.1.12. Rischio legato all'oscillazione dei prezzi delle materie prime**

Il Gruppo è esposto al rischio di oscillazione dei prezzi delle commodities energetiche trattate, dal momento che sia gli acquisti sia le vendite risentono delle oscillazioni dei prezzi di dette commodities, direttamente ovvero attraverso formule di indicizzazione. Un incremento dei prezzi potrebbe generare una riduzione dei margini ovvero una defezione della customer base con effetti negativi sulla situazione economico patrimoniale e finanziaria della Società e del Gruppo. Tuttavia, la politica del Gruppo è orientata ad una strategia di gestione del rischio tramite stabilizzazione del margine, realizzato principalmente tramite l'adozione di politiche di definizione di formule di prezzo di vendita allineate con le indicizzazioni insite nei prezzi di acquisto al fine di contenere l'esposizione entro limiti ritenuti accettabili. Nello specifico uBroker e Smart Energy acquistano e rivendono con formule indicizzate e voci di marginalità agganciate percentualmente ai valori della materia prima, in modo da annullare gli effetti della volatilità dei prezzi sulla marginalità. Reset invece offrirà tariffe a prezzo fisso, con l'UDD Prime Power, che tarerà i PDA per fissare anch'esso i prezzi in acquisto, in modo da stabilizzare il margine, grazie alla rimodulazione del pricing mese per mese e con una tariffazione per gli extra consumi in grado di rappresentare una fonte di marginalità.

#### **2.1.13. Rischio legato agli impatti normativi**

La Società è soggetta al rischio di qualsiasi possibile modifica della normativa in materia di energia. Tale normativa potrebbe modificare ed avere impatti, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, potrebbero essere imposte delle politiche di pricing da applicare ad alcuni cluster di clientela, ovvero alcune norme che richiederebbero degli adeguamenti all'interno della struttura dell'Emittente e del Gruppo al fine di poter mantenere invariati i livelli di fatturato. Tali aspetti potrebbero generare un impatto negativo dal punto di vista economico, patrimoniale e finanziario della Società.

#### **2.1.14. Fattori di rischio legati a mutamenti climatici**

Il core business della Società può essere influenzato anche dal mutamento delle condizioni climatiche, a solo titolo esemplificativo una stagione invernale mite può influire sui consumi del

mercato prevalentemente domestico portando ad una contrazione degli stessi. Tali aspetti potrebbero generare una contrazione dei ricavi, ovvero uno spostamento dei flussi di cassa attesi in grado di generare esigenze legate al fabbisogno finanziario corrente con un impatto negativo dal punto di vista economico, patrimoniale e finanziario della Società.

#### **2.1.15. Rischio legato al mancato rinnovo delle certificazioni e/o autorizzazioni**

L'Emittente, al fine di poter operare all'interno del settore, dispone di specifiche certificazioni, autorizzazioni e attestazioni rilasciate dagli organismi preposti e rinnovate periodicamente da enti certificatori esterni. Il mancato rinnovo e/o il venir meno delle suddette autorizzazioni, attestazioni e/o certificazioni potrebbe limitare, impedirne l'operatività con dirette conseguenze negative sulla situazione economico patrimoniale della Società. Giova precisare che alla data di redazione del presente documento l'Emittente ha ottenuto l'autorizzazione dal Mise per il servizio GAS) nonché l'autorizzazione Arera, Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente ma non vi è garanzia che nel futuro l'Emittente possa detenere ulteriormente suddette autorizzazioni, attestazioni e certificazioni sebbene dichiara di mantenere standard qualitativi elevati che le permettono il rispetto dei parametri richiesti.

### **2.2. FATTORI DI RISCHIO RELATIVI AGLI STRUMENTI FINANZIARI OFFERTI**

#### **2.2.1. Rischi connessi alla negoziazione, alla liquidità del mercato e alla possibile volatilità delle Obbligazioni**

L'Emittente ha presentato domanda di ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni presso l'Euronext Access Milan, riservato solo agli Investitori Professionali, gli unici ammessi alle negoziazioni su tale mercato.

Le Obbligazioni non saranno assistite da un operatore specialista (come definito all'interno del Regolamento dell'Euronext Access Milan). Pertanto, anche l'Investitore che intenda disinvestire nelle Obbligazioni prima della naturale scadenza potrebbe incontrare difficoltà nel trovare una controparte e quindi nel liquidare l'investimento, con il conseguente rischio di ottenere un valore inferiore a quello di sottoscrizione. Infatti, il prezzo di vendita sarà influenzato da diversi elementi, tra cui: (i) variazione dei tassi di interesse e di mercato ("rischio di tasso"); (ii) caratteristiche del mercato in cui i titoli verranno negoziati ("rischio di liquidità"); (iii) variazione del merito creditizio dell'Emittente ("rischio di deterioramento del merito di credito dell'Emittente"); e (iv) commissioni e oneri ("rischio connesso alla presenza di commissioni ed altri oneri").

Tali elementi potranno determinare una riduzione del prezzo di mercato delle Obbligazioni anche al di sotto del Valore Nominale. Questo significa che, nel caso in cui l'investitore vendesse le Obbligazioni prima della scadenza, potrebbe anche subire una rilevante perdita in conto capitale. Per contro, tali elementi non influenzano il valore di rimborso a scadenza, che rimane pari al 100% del Valore Nominale.

Non vi è alcuna garanzia che il valore di mercato delle Obbligazioni rimanga costante per tutta la durata degli stessi. Nell'ipotesi in cui l'investitore decida di vendere le Obbligazioni prima della scadenza, potrebbe ricavare un importo inferiore al prezzo di sottoscrizione o di acquisto o al valore nominale delle Obbligazioni, potendo subire una rilevante perdita in conto capitale. Pertanto, in caso di vendita delle Obbligazioni prima della scadenza, il loro valore di mercato potrebbe risultare inferiore, anche in maniera significativa, al loro prezzo di sottoscrizione e il ricavo di tale vendita potrebbe, quindi, essere inferiore, in maniera anche significativa, all'importo inizialmente investito ovvero significativamente inferiore a quello attribuito alle Obbligazioni al momento dell'acquisto ipotizzando di mantenere l'investimento fino alla scadenza.

Posto che l'Euronext Access Milan è accessibile esclusivamente a Investitori Professionali, le Obbligazioni potranno essere cedute sul mercato esclusivamente in favore di investitori che rientrano nella suddetta categoria. Pertanto, non è possibile escludere che si formi o si mantenga un mercato liquido per le Obbligazioni, con la conseguenza che gli investitori potrebbero incontrare delle difficoltà di vendita delle Obbligazioni.

#### **2.2.2. Rischio di tasso**

L'investimento in Obbligazioni comporta i fattori di rischio "mercato" propri di un investimento in obbligazioni a tasso fisso. Il valore di mercato delle Obbligazioni potrebbe variare nel corso della durata delle medesime a causa dell'andamento dei tassi di mercato. Le fluttuazioni dei tassi d'interesse sui mercati finanziari si ripercuotono sul prezzo e quindi sul rendimento delle Obbligazioni, in modo tanto più accentuato quanto più lunga è la loro vita residua.

Pertanto, in caso di vendita delle Obbligazioni prima della scadenza, il loro valore di mercato potrebbe risultare inferiore anche in maniera significativa al loro prezzo di sottoscrizione e il ricavo di tale vendita potrebbe quindi essere inferiore anche in maniera significativa all'importo inizialmente investito ovvero significativamente inferiore a quello attribuito alle Obbligazioni al momento dell'acquisto ipotizzando di mantenere l'investimento fino alla scadenza.

#### **2.2.3. Rischio connesso al deterioramento del merito di credito dell'Emittente**

Il valore di mercato delle Obbligazioni potrebbe ridursi in caso di peggioramento della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Emittente o di deterioramento del suo merito di credito. Non si può quindi escludere che i corsi dei titoli sul mercato secondario (ove questo esista) possano essere influenzati da un diverso apprezzamento del rischio Emittente.

#### **2.2.4. Rischio connesso alla modifica dei termini e condizioni delle Obbligazioni senza il consenso di tutti i portatori**

Il Regolamento contiene norme che disciplinano la deliberazione da parte dell'assemblea degli obbligazionisti su argomenti di interesse di questi e che condizionano l'assunzione delle delibere al consenso di determinate maggioranze. Qualora validamente adottate, tali modifiche vincolano anche gli Obbligazionisti assenti, dissenzienti o astenuti.

#### **2.2.5. Rischi connessi al verificarsi di eventi al di fuori del controllo dell'Emittente**

Eventi quali l'approvazione del bilancio di esercizio dell'Emittente, o consolidato del Gruppo, comunicati stampa o cambiamenti nelle condizioni generali del mercato possono incidere significativamente sul valore di mercato delle Obbligazioni. Inoltre, le ampie oscillazioni del mercato, nonché le generali condizioni economiche e politiche possono incidere negativamente sul valore di mercato delle Obbligazioni, indipendentemente dall'affidabilità creditizia dell'Emittente.

#### **2.2.6. Rischio derivante dalle modifiche al regime fiscale**

Tutti gli oneri fiscali, presenti e futuri, che si applicano ai pagamenti effettuati ai sensi ed in relazione alle Obbligazioni, sono ad esclusivo carico degli Obbligazionisti. Non vi è certezza che il regime fiscale applicabile alla Data del Documento di Ammissione rimanga invariato durante la vita delle Obbligazioni, con possibile effetto pregiudizievole sul rendimento netto atteso dall'Obbligazionista.

Pertanto, l'investitore è soggetto al rischio di modifiche del regime fiscale applicabile alle Obbligazioni.



#### **2.2.7.Rischio connesso a situazioni di potenziale conflitto di interessi**

L'Emittente potrebbe trovarsi in una situazione di conflitto di interessi qualora lo stesso assumesse la veste di controparte diretta nel riacquisto delle Obbligazioni determinandone il prezzo.

I soggetti a vario titolo coinvolti nell'emissione delle Obbligazioni possono avere un interesse autonomo potenzialmente in conflitto con quello degli investitori, sottoscrittori delle Obbligazioni.

### **3. INFORMAZIONI SULL'EMITTENTE**

#### **3.1. Storia ed evoluzione dell'Emittente**

uBroker viene costituita a Torino (TO), nel marzo del 2014, dai soci fondatori Spallanzani Fabio e Cristiano Bilucaglia. La Società opera dal 2015 in qualità di fornitore di energia elettrica e gas a clienti finali, principalmente domestici e microbusiness. Il capitale sociale è controllato al 96% da Holding Utilia S.r.l., in capo ai soci fondatori, entrambi con una quota del 50%, e per il residuo 4% costituito da azioni proprie. In data 25 luglio 2022 ha modificato la propria forma giuridica da S.r.l. a S.p.A. uBroker possiede partecipazioni in: (i) Prime Power S.r.l. (con il 55% del capitale sociale), attiva nel commercio all'ingrosso di energia elettrica (dal 2020) e gas naturale (2021), in qualità di Utente del Dispacciamento e Utente del Bilanciamento; (ii) Zero Academy S.r.l. (con una quota dell'80%) specializzata nelle attività di recruiting e training della rete commerciale, che ha rilevato il ramo aziendale di Zero Academy Ltd in scioglimento e liquidazione; (iii) Smart Energy S.r.l. (70% delle quote), NewCo costituita nel 2023 per sviluppare in partnership un ulteriore portafoglio clienti (domestici e microbusiness) sia power che gas. Ad ulteriore diversificazione del core business, si segnala, infine, la recente costituzione delle società Reset S.r.l. (reseller di energia elettrica verso il cliente finale domestico, utilizzando il canale del web marketing), Unipower S.r.l. (reseller di energia elettrica verso il cliente finale B2B, utilizzando il canale delle agenzie specializzate) e Avathor S.r.l. (micromobilità urbana). Si sottolinea, infine, che la società è entrata a far parte del programma ELITE gestito da Borsa Italiana.

#### **3.2. Denominazione legale e commerciale dell'Emittente**

La denominazione legale e commerciale dell'Emittente è UBROKER S.P.A..

#### **3.3. Estremi di iscrizione nel Registro delle Imprese**

L'Emittente è iscritto presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al n. 11101970017.

#### **3.4. Data di costituzione e durata dell'Emittente**

UBROKER S.P.A. è stata costituita in data 7 marzo 2014

Ai sensi dell'art. 4 dello statuto sociale, la durata dell'Emittente è stabilita fino al 31 dicembre 2100.

#### **3.5. Domicilio e forma giuridica, legislazione in base alla quale opera l'Emittente, paese di costituzione e sede sociale, nonché indirizzo e numero di telefono della sede sociale**

L'Emittente è stato costituito in Italia in forma di come società a responsabilità limitata e trasformata in società per azioni con verbale di assemblea straordinaria del 25 luglio 2022 redatto dal Notaio Dott. Eugenio Stucchi, Notaio in Carmagnola, iscritto al Collegio dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, e opera in base alla legislazione italiana.

La sede legale dell'Emittente è in Viale Abruzzi 94, Milano (MI) - CAP 20131, mentre la sede operativa è in Via Italia, 61 CAP - 10093 Collegno (TO), Indirizzo PEC: [ubroker@pec.it](mailto:ubroker@pec.it), sito internet [www.ubroker.it](http://www.ubroker.it).

Le informazioni contenute nel sito web non fanno parte del Documento di Ammissione, a meno che le predette informazioni siano incluse mediante un riferimento.

### 3.6. Eventi recenti sostanzialmente rilevanti per la valutazione della solvibilità dell'Emittente

Tenuto conto di quanto già precisato nel Documento di Ammissione, l'Emittente ritiene che non sussistano eventi recenti sostanzialmente rilevanti per la valutazione della propria solvibilità.

Per un'informativa completa relativa alle operazioni societarie e ai fatti di rilievo inerenti all'ultimo bilancio approvato e agli eventi recenti che coinvolgono l'Emittente, si invitano gli investitori a leggere attentamente le relative informazioni riportate nel bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2024 allegato al presente Documento di Ammissione.

### 3.7. Consiglio di Amministrazione e Collegio Sindacale

Il Consiglio di Amministrazione in carica è stato nominato in data 10 gennaio 2024 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2026.

L'attuale composizione del Consiglio di Amministrazione è la seguente:

CARICA	NOME E COGNOME	LUOGO DI NASCITA	DATA DI NASCITA
PRESIDENTE CDA	BILUCAGLIA CRISTIANO	DOMODOSSOLA (VB)	24.06.1969
AMMINISTRATORE DELEGATO	SPALLANZANI FABIO	SCANDIANO (RE)	30.05.1974
AMMINISTRATORE DELEGATO	SIDOTI ANGELO	LIPARI (ME)	28.07.1964
PROCURATORE GENERALE	VITRANO ANTONINO	MESSINA (ME)	06.12.1976
PROCURATORE GENERALE	PARATORE SIMONA	MESSINA (ME)	10.04.1979
CONSIGLIERE DELEGATO	MARINELLI MAURO LORENZO	RUVO DI PUGLIA (BA)	19.06.1969
CONSIGLIERE DELEGATO	POMATTO IVANO	CASTELLAMONTE (TO)	28.03.1978

Il Collegio Sindacale in carica è stato nominato dall'assemblea ordinaria dell'Emittente in data 30 aprile 2025 e rimarrà in carica sino alla data dell'assemblea chiamata ad approvare il bilancio al 31 dicembre 2027.

L'attuale composizione del Collegio Sindacale è pertanto la seguente:

CARICA	NOME E COGNOME	LUOGO DI NASCITA	DATA DI NASCITA
PRESIDENTE DEL COLLEGIO SINDACALE	CEZZA GIOVANNI LUCA	MAGLIE (LE)	02.08.1971
SINDACA	MANINO ALESSANDRA	MORETTA (CN)	30.04.1960
SINDACO	DE CASTRO ANDREA	ROMA (RM)	17.09.1987
SINDACO SUPPLENTE	BIANCHI MAURIZIO	TORINO (TO)	20.05. 1976
SINDACO SUPPLENTE	VINCENZO MIRANDA	AVELLINO (AV)	08.05.1995

### 3.8. Revisione Legale

La Società ha conferito a KPMG S.p.A. (nr. Di iscrizione 70623) l'incarico per lo svolgimento dell'attività di revisione legale in relazione al bilancio consolidato per il triennio 2024-2026.

Tale incarico prevede, altresì, il rilascio da parte del revisore di un "giudizio" e un controllo contabile su ciascun bilancio per ciascuno degli esercizi considerati ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. 39/2010.

## **4. STRUTTURA ORGANIZZATIVA**

### **4.1. Descrizione Emittente**

#### **4.1.1. Descrizione delle attività dell'Emittente**

Il Gruppo nasce dalla costituzione di uBroker, avvenuta nel 2014 a Collegno (TO), e propone un modello disruptive e ad elevato contenuto tecnologico per le forniture nel settore delle utilities, qualificandosi per il cliente finale come unico interlocutore per la gestione dei servizi di fornitura energetici.

Il Gruppo, in un'ottica di ottimizzazione e massima specializzazione operativa, è composto dalla società uBroker, leader nella fornitura di energia elettrica e gas naturale, da Prime Power, società specializzata nell'efficientamento della modalità di approvvigionamento della materia prima, da Zero Academy specializzata nella formazione manageriale e nelle tecniche di vendita, Smart Energy società che offre un nuovo listino ai clienti utilizzando un'agenzia esperta nel settore delle utilities quale unico canale di vendita e dalle due NewCo Reset, reseller di energia elettrica verso il cliente finale domestico utilizzando il canale del web marketing, e Unipower, reseller di energia elettrica verso il cliente finale B2B, utilizzando il canale delle agenzie specializzate.

La customer base è composta prevalentemente da un target di clienti domestici e, in misura inferiore, di utenze microbusiness.

L'offerta innovativa proposta da uBroker ha consentito di generare un'elevata fidelizzazione dei clienti, i quali sono incentivati a proseguire con lo stesso fornitore per assicurarsi la rilevante componente di sconti accumulati attraverso il Progetto Zero.

Il Gruppo opera da sempre nel rispetto dei più elevati standard di qualità (ISO 9001:2015 e TUV Rheinland certificazione della gestione del credito) e di sostenibilità (Scoring ESG Cerved).

#### **4.1.2. Modello di business**

Il Gruppo opera nel settore italiano delle utilities ed è in grado di offrire al cliente finale, domestico e microbusiness, la fornitura di energia elettrica (EE) e GAS, con l'opportunità di ottenere sconti economici in grado di azzerare totalmente il prezzo della fattura vs. il cliente finale, sempre nel rispetto dei più elevati standard di qualità. Tecnicamente uBroker può fornire qualsiasi tipologia di cliente, ma ha strategicamente scelto di focalizzare le proprie attività di sviluppo della customer base sui segmenti sopracitati in modo da ridurre il credit risk (che può essere connesso a clienti energivori e gasivori) e per la gestione di pratiche tecniche meno complesse

La Società è stata fondata con l'obiettivo di applicare nel settore energetico l'esperienza e il modello di business precedentemente sviluppati nel campo delle telecomunicazioni. La prospettiva di una completa liberalizzazione del mercato energetico, verificatasi con l'abolizione del regime di Maggior Tutela, anche per i clienti domestici (dell'energia elettrica al 30.06.2024 e del gas al 10.01.2024), ha ulteriormente confermato l'eccellente intuizione di business dei soci fondatori, ovvero la vendita delle utilities ai clienti finali utilizzando un'innovativa formula commerciale che sfrutta i canali digitali e la rete di contatti dei clienti stessi.

Il modello di business si basa su "Zero", il primo social utility network che consente di ottenere sconti sulla bolletta finale attraverso un sistema di accumulo punti basato sulla segnalazione

di nuovi potenziali clienti. Il cliente "prospect", una volta registrato sulla piattaforma, viene contattato dalla rete commerciale per finalizzare il contratto, mentre chi lo ha invitato riceve sconti ogni volta che il cliente segnalato genera una bolletta. Gli sconti si applicano non solo sulla componente di costo EE/gas, ma anche su tutte le altre componenti. Questo modello di "marketing del passaparola" è strettamente legato alle numerose applicazioni digitali sviluppate internamente dal reparto ICT. Attraverso le WebApp, l'utente può accedere alla bolletta, monitorare bonus e sconti, e interagire direttamente con l'azienda tramite chat. Questo sistema favorisce una forte fidelizzazione dei clienti, riducendo al contempo i costi di acquisizione e gestione di nuovi clienti e creando un circolo virtuoso che alimenta l'espansione continua del business.

In ottica di gestire l'intera catena del valore, la Società negli ultimi cinque anni ha strutturato il Gruppo posizionando nel tempo le diverse NewCo lungo tutta la supply chain in modo da governare l'intero processo ottenendo un miglior controllo ed un miglioramento dei volumi e della marginalità. Alla data di redazione del presente Documento di Ammissione il Gruppo risulta così strutturato:

- **Prime Power S.R.L.:** una società di trading energetico nata nel 2020, per accompagnare l'evoluzione della attività di vendita di commodities della Capogruppo. È attiva sulle reti di stoccaggio di gas a livello mondiale ed è strutturata per offrire i migliori servizi come infrastrutture distribuzione di tutto il territorio nazionale sia per quanto concerne l'energia che per il gas naturale. La Prime Power effettua con cura la scelta dell'approvvigionamento della materia prima instaurando fin da subito rapporti solidi e duraturi con fornitori di elevata esperienza nel settore, dotati di impianti che sfruttano l'energia rinnovabile e si occupano di distribuzione su larga dimensione territoriale promuovendo altresì efficacemente la transizione energetica. L'obiettivo principale è detenere il miglior rapporto qualità-prezzo con tutti i fornitori e distributori monitorando - prima di concludere la negoziazione - la solidità finanziaria di essi così da elidere il rischio di default e perdita di punti.
- **Zero Academy S.R.L.:** costituita in data 20 dicembre 2022, nasce dalla necessità di integrare all'interno del perimetro di consolidamento le attività svolte con successo dalla società partner Zero Academy LTD. Infatti, tali attività sono strettamente funzionali al business di uBroker e consentirebbero di ottenere una maggiore efficienza operativa, facilitando la gestione e l'organizzazione dell'attività della formazione commerciale del Gruppo. In data 03 febbraio 2023 Zero Academy S.R.L. ha acquisito il ramo d'azienda da Zero Academy LTD. Continuando a ricoprire un ruolo strategico e fondamentale nell'approvvigionamento di clienti per uBroker, oltre a mantenere il suo successo nel campo della formazione della rete vendita.
- **Smart Energy S.R.L.:** in data 30 gennaio 2023 uBroker ha costituito Smart Energy con un socio di minoranza. La "mission" della società è quella di conquistare una crescente market share, attraverso un servizio caratterizzato da una componente di scontistica basata sulla fidelizzazione del cliente. Smart Energy è una società di trading energetico nata per accompagnare l'evoluzione della attività di vendita di Commodities della Capogruppo e utilizzerà esclusivamente agenzie specializzate nella vendita di utilities integrando i canali distributivi utilizzati, garantendosi una copertura capillare del mercato potenziale. L'obiettivo è quindi quello di incrementare volumi di vendita e fatturato del Gruppo. In particolare, il Gruppo, intenzionato ad offrire dei nuovi listini di vendita nel settore di energia e gas naturale, decide di cambiare anche il canale distributivo utilizzato

sino ad allora cambiando l'intermediario commerciale, decidendo di affidare la raccolta delle adesioni ai nuovi listini ad una o più agenzie esperte nel settore delle utilities anziché utilizzare la propria rete di incaricati alla vendita diretta. Ciò al fine di diffondere l'offerta nelle zone non circoscritte dalla rete di uBroker e di aggiudicarsi il mercato a macchia di leopardo. L'obiettivo è raggiungere il cliente finale facilmente e più velocemente concretizzando la vendita con la professionalità degli agenti e dei sub-agenti scelti e che operano principalmente nel settore. Le agenzie mandatarie sono ausiliarie anche di servizi accessori quali la quality call in corso di rapporto e la filtrazione di pratiche non attivabili al fine di ridurre anche i costi di gestione interna e i tempi di validazione dei contratti. Le Agenzie mandatarie scelte dal Gruppo sono Smart Energy e Diler Power Italia S.r.l. e uno dei professionisti interni alla Smart Energy S.r.l.s. è il socio di minoranza di Smart Energy S.r.l. attraverso la società unipersonale Lumen S.r.l. Smart Energy a dicembre 2024, ha consolidato il suo successo, incrementando la customer base, pari a 18.120 POD e 11.929 PdR. Si conferma quindi la scelta vincente di diversificare i canali distributivi del Gruppo, ricorrendo al canale di vendita delle agenzie. L'Agenzia Smart Energy S.r.l.s. sta quindi agevolando la penetrazione nel mercato, incrementando i volumi di fatturato della Società. Ulteriori miglioramenti sono previsti per il 2025, con il varo e la commercializzazione di nuovi listini che, pur mantenendo fermo l'obiettivo di marginalità, saranno ancor più customizzate per la nicchia di mercato delle utenze condominiali di energia elettrica e per il target di clientela raggiunto dall'Agenzia Diler.

- **Reset S.R.L.:** uBroker in data 04 luglio 2024 ha costituito una NewCo denominata Reset con capitale sociale di € 100.000, controllata quasi integralmente dalla Capogruppo, la quale ha ad oggetto "in via prevalente l'esercizio di attività di vendita del settore dell'energia elettrica e del gas naturale e utilizza come canale di vendita un modello diverso quale il web marketing. In data 30 dicembre 2024 la Società, quale socio di maggioranza della Reset ha ceduto il 5% delle proprie quote alla società Cinque S.R.L. interamente partecipata da un Consulente della società. L'entrata del nuovo socio nella compagine consentirebbe l'apporto di ulteriori competenze e conoscenze nel settore delle tecnologie per lo sviluppo dei progetti che intende perseguire Reset. È in corso l'avvio dell'attività nell'attesa di ricevere da parte del Ministero competente le autorizzazioni di settore.
- **Unipower S.R.L.:** in data 19 dicembre 2024, uBroker ha costituito una nuova società denominata Unipower S.r.l., di cui detiene l'intero capitale sociale, avente quale "mission" la focalizzazione delle attività di vendita dei prodotti/servizi della Capogruppo con specifico riferimento al mercato B2B. La società risultava inattiva al 31 dicembre 2024, in attesa di iniziare le attività operative di business.
- **Avathor S.R.L.:** UBroker ha assunto inizialmente una partecipazione pari al 20% alla data di costituzione e, alla data di redazione del Documento di Ammissione presenta un capitale sociale di € 1.250.000,00 portato dall'aumento di capitale effettuato dalla maggior parte dei soci compresa la stessa uBroker mediante conferimenti in natura e in denaro che ha portato la partecipazione della Società ad una quota del 25%. Avathor insegue il proprio scopo sociale quale la progettazione e la commercializzazione di prodotti innovativi ad alto valore tecnologico come sistemi di micro-mobilità elettrica per persone disabili e ridotta capacità motoria ed il 1° aprile 2025 Avathor ha presentato il proprio prodotto *Avathor One*.

#### 4.1.3.Sistema di scontistica

Il principale strumento di competizione sul mercato libero è quello del prezzo più basso. uBroker invece, pur proponendo un prezzo «base», offre un'opportunità al cliente finale ossia attivare il progetto ZERO e abbattere completamente il costo delle utenze attraverso il meccanismo del passaparola. Il cliente risulta il protagonista della sua tariffa che grazie al progetto ZERO può essere completamente elisa fino all'azzeramento della bolletta. Il cliente, facoltativamente, attiva il meccanismo di scontistica agganciando alla community altri clienti oppure paga le utenze al prezzo medio di mercato usufruendo solamente degli sconti automatici. Il progetto ZERO risulta un elemento distintivo tra i competitor principali e ha permesso al Gruppo di acquisire una market share considerevole.

Il meccanismo di scontistica di uBroker è completo ed articolato. Si divide principalmente in due segmenti:

1. Sconti previsti in automatico dalle CTE del Contratto di Fornitura, nel dettaglio:
  - a. Sconto Volume: è calcolato sulla quota di materia prima consumata nel mese, lo Sconto Volume è riconosciuto in misura crescente per scaglioni di consumo. Lo Sconto Volume è applicato “automaticamente” a tutti i clienti per l'intera durata del contratto. È inoltre cumulabile con tutti gli altri sconti.
  - b. Sconto Gruppo d'Acquisto: è calcolato sulla quota di materia prima consumata nel mese, lo Sconto Gruppo d'Acquisto è riconosciuto in misura fissa del 4%. Il riconoscimento dello sconto avviene al momento della fatturazione dei consumi al cliente, con separata evidenza in fattura. Lo Sconto Gruppo d'Acquisto è applicato “automaticamente” a tutti i Clienti per l'intera durata del contratto. È inoltre cumulabile con tutti gli altri sconti.
  - c. Compensazione Valore Energia: è calcolato sulla quota di materia prima consumata nel mese, lo sconto Compensazione Valore Energia è riconosciuto in misura percentuale decrescente nei primi due bimestri di fornitura. Il riconoscimento dello sconto avviene al momento della fatturazione dei consumi al cliente, con separata evidenza in fattura. Lo sconto Compensazione Valore Energia è applicato “automaticamente” a tutti i clienti. È inoltre cumulabile con tutti gli altri sconti.
2. Sconti facoltativi: Progetto ZERO: il cui funzionamento è descritto nel paragrafo che precede.

Smart Energy presenta un sistema di sconto denominato Smarty (Salvadanaio) è riservato ai clienti (sia privati che imprese) ed è calcolato in percentuale sui corrispettivi per la fornitura di EE e di gas naturale ed è applicato nella misura fissa del 10% sul prezzo delle forniture di energia elettrica (sola materia prima energia, escludendo dal computo le perdite di rete) e gas naturale (sola materia prima gas, espressa in SMC mensili) e sarà accumulato in un apposito conto (il Salvadanaio energia elettrica e/o il Salvadanaio gas naturale) e liquidato al raggiungimento della soglia minima, ovvero dopo 6 mesi dall'attivazione della fornitura, a prescindere dall'importo raggiunto. Inoltre, Smart Energy riconosce un ulteriore sconto derivante dal passaparola: sia il segnalatore che il cliente da lui presentato, in caso di attivazione di un contratto di fornitura, possono beneficiare di uno sconto una tantum applicabile direttamente in bolletta.

#### **4.1.4. Rete Commerciale**

La rete commerciale (composta da incaricati alla vendita diretta) rappresenta il punto di contatto principale tra il Gruppo e i clienti prospect sui quali viene effettuata attività di push-marketing, mentre le attività di pull marketing sono attuate dall'ufficio marketing interno.

Al fine di effettuare la promozione dei servizi e la costruzione della propria brand awareness, uBroker ha sviluppato una strategia pionieristica, almeno nel panorama italiano. Analizzando i tassi di redemption e di conversione delle più diffuse campagne di marketing, emergeva infatti che i risultati non si potessero ritenere soddisfacenti, soprattutto se si effettuava un benchmarking con le KPI mostrate dalle attività di passaparola. Inoltre, con l'esplosione della comunicazione digitale (web, social network, IM, experience marketing, ecc.) la Società ha scelto di sposare in via esclusiva questa forma di promotion, nella cerchia del marketing push. Invece per quanto riguarda le politiche pull, la uBroker ha un presidio totale su tutti i canali web (review sites e buzz analysis) e social; sono altresì presidiati i canali stampa (online e offline) e sono in essere diversi accordi di sponsorizzazione con realtà impegnate nel sociale. L'efficacia di questo business model e della revenue model si traduce in un livello di marginalità superiore alla media di settore attraverso una strategia che si articola tra diversi punti chiave: innanzitutto è presente una struttura dei costi della rete di vendita totalmente variabile. Le provvigioni sono erogate solo in ragione di una produzione commerciale. Inoltre, parte della remunerazione dell'incaricato alla vendita, è correlata ai consumi dei clienti dallo stesso segnalati, ciò significa che la Società retrocede il costo provvigionale solo fintanto il cliente finale resterà attivo. Inoltre, come ampiamente descritto anche nei paragrafi che precedono, la scelta di utilizzare il «passaparola» come strumento di promozione e la volontà di trasformare il cliente in vero e proprio testimonial, si traduce nell'azzeramento dei costi di pubblicità. Le campagne di marketing tradizionali, infatti, si basano sull'utilizzo di personaggi famosi che sponsorizzano il servizio attraverso costi molto elevati e un ROI inferiore rispetto a quello del passaparola inoltre occorre anche considerare che il suggerimento attivo di un amico di aderire ad un servizio è più efficace se paragonato ad una pubblicità passiva. La leva prevalente per i consumatori all'interno del mercato di riferimento è il prezzo dei servizi di fornitura di luce e gas che la Società utilizza come vero e proprio elemento distintivo dell'offerta grazie al Progetto ZERO. Infatti, la possibilità, ancorché potenziale, di azzerare le bollette, per un periodo di tempo non prestabilito, è una novità assoluta del mercato energy italiano.

Il canale distributivo è anch'esso strettamente ed indissolubilmente connesso alla politica di promozione: proprio sfruttando il passaparola la rete di incaricati alla vendita pubblicizza l'offerta della uBroker e contribuisce all'attivazione di nuove utenze, inoltre l'incaricato è motivato anche ad attuare politiche attive di proselitismo, in modo da ampliare la rete di incaricati, da lui coordinata e gestita (sempre con la supervisione della direzione commerciale e dell'ufficio marketing interno).

Al fine di incrementare il portafoglio clienti e diversificare i canali distributivi, il Gruppo ha deciso di sviluppare il nuovo operatore Smart Energy, il quale opererà per il tramite di un'agenzia specializzata.

#### **4.1.5. LA STRATEGIA DI APPROVVIGIONAMENTO DI UBROKER**

uBroker ormai dal 2020, affida il processo di approvvigionamento della materia prima -energia elettrica e gas naturale- a Prime Power, controllata da uBroker al 55%, e all'esperienza decennale e specifica del team che compone la società.



Nei primi mesi di attività Prime Power ha gestito un numero estremamente limitato di Punti di Fornitura (POD) sottesi alle reti di trasporto di una decina di distributori locali al fine di ottenere i requisiti tecnico-finanziari per poter gestire volumi importanti. Dal primo settembre 2021 è stato avviato il passaggio massivo delle forniture dall'attuale fornitore al POD sul dispacciamento di Prime Power. Il Gruppo acquista la materia prima in parte da consolidate controparti con cui ha stipulato degli accordi bilaterali ed in parte direttamente sul mercato gestito dal GME (Ipex). La materia prima è contro garantita da garanzie bancarie e/o depositi cauzionali. Con l'avvio del nuovo progetto Reset, previsto nell'estate 2025, Prime Power dovrà garantire l'approvvigionamento e la fornitura di energia elettrica a Prezzo Fisso, e la provenienza della stessa da fonti rinnovabili. L'approvvigionamento sarà garantito attraverso accordi ad hoc con le attuali controparti e/o attraverso accordi diretti (di tipo PPA) con produttori di energia rinnovabile.

Mentre l'attività di vendita del Gas Naturale è stata avviata il 1° settembre 2021 e a partire dal 1° dicembre 2022 è stata avviata l'attività di Shipping - configurazione come UDB - su rete di trasporto nazionale. Il Gruppo acquista la materia prima in parte da consolidate controparti con cui ha stipulato accordi bilaterali ed in parte direttamente sul mercato gestito dal GME (MGAS). La materia prima è, anche in questo caso, in parte contro garantita da garanzie bancarie e/o depositi cauzionali.

A partire dall'anno termico 2024-2025 (il periodo di iniezione va dal 1° aprile al 30 ottobre, mentre il periodo di erogazione va dal 1° novembre al 31 marzo), Prime Power utilizza come asset strategico per l'ottimizzazione del proprio portafoglio lo stoccaggio di gas. Lo stoccaggio non è altro che un sistema di "serbatoi" che permette di accumulare il gas nei momenti di minor consumo (primavera- estate) per restituirlo nei momenti di maggior richiesta (inverno). L'accesso al servizio di stoccaggio di gas naturale consente di modulare la propria offerta di gas in relazione ai diversi andamenti della richiesta finale, permettendo così di ottimizzare il proprio portafoglio e di far fronte più agevolmente ai picchi di domanda invernali. Per l'anno termico 2024-2025 Prime Power ha acquistato spazio di stoccaggio per 2 mln di Smc circa ed è intenzione della società confermare, per l'anno termico 2025-2026, lo stesso spazio di stoccaggio.

Prime Power gestisce il dispacciamento, a partire dall'inizio dell'anno termico 2021/2022 – dal primo ottobre 2021 - dell'intero parco clienti di uBroker, per il 75% costituito da utenze domestiche che usano il gas per il riscaldamento. Le politiche di gestione del credito prevedono di lavorare con un forte presidio del rischio, grazie alla stipula di assicurazione del credito per i clienti business con fatture mensili maggiori di 5.000,00 euro. Sul lato degli approvvigionamenti, avendo Prime Power nel proprio organico figure specializzate in grado di garantire la corretta operatività anche su livelli più alti della filiera, si è raggiunta una quasi totale indipendenza - tramite acquisti diretti sul mercato gestito dal GME – già dai primi mesi del 2023. Questo sta permettendo un miglioramento delle condizioni di acquisto sia in termini di flessibilità che di prezzo.

Passando ai volumi trattati, nell'anno 2024 Prime Power ha dispacciato circa 255.000 MWh di Energia Elettrica e 30,5 milioni di metri cubi di Gas Naturale – per entrambe le commodities l'80% dei volumi è stato ceduto alle società del gruppo (uBroker e Smart Energy).

#### 4.1.6. Mercato di riferimento

Nel 2024, l'andamento dei prezzi nel settore energetico ha mostrato un calo nei mercati all'ingrosso rispetto ai picchi dei due anni precedenti, ma ha continuato a mantenere livelli superiori rispetto al passato. In particolare, i prezzi del gas naturale e dell'elettricità hanno registrato una flessione, ma con dinamiche differenti. Il prezzo del gas sul mercato del Title Transfer Facility (TTF) ha visto una diminuzione media annua del 15%, sebbene rimanesse comunque più alto rispetto alla media storica del periodo 2010- 2020 e al prezzo del gas negli Stati Uniti. Anche i prezzi dell'elettricità hanno seguito una tendenza simile, scendendo del 15% sulla borsa italiana e fino al 40% su quella francese, ma restando comunque superiori rispetto alle medie a lungo termine. In particolare, nel quarto trimestre del 2024, i prezzi dell'elettricità sono aumentati nuovamente, superando i 100 €/MWh in Italia, mentre il prezzo unico nazionale (PUN) è salito ulteriormente a una media di 127 €/MWh. Questo ha portato a un ampliamento del divario tra i prezzi dell'elettricità in Italia e quelli degli altri mercati europei, segnalando una pressione sui costi per i consumatori italiani.

Nel settore del gas, il divario tra i prezzi del gas sul mercato italiano (PSV) e quello europeo (TTF) è aumentato nella seconda metà dell'anno, complicando ulteriormente la situazione per i consumatori italiani. La situazione al dettaglio per i clienti domestici è stata caratterizzata da una crescente preferenza per le offerte a prezzo fisso, nonostante la disponibilità di opzioni più convenienti in alcuni periodi del 2024. Le offerte sul mercato libero sono risultate, in media, meno competitive rispetto alle tariffe di tutela, come la Maggior Tutela per l'elettricità e il Servizio di Tutela della Vulnerabilità per il gas. In particolare, nel settore dell'elettricità, i consumatori che hanno cambiato fornitore nel mercato libero si sono orientati verso offerte con prezzi più alti, mentre nel gas, sebbene la spesa media per le offerte del mercato libero sia diminuita rispetto al 2023, è comunque rimasta più alta rispetto a quella per il Servizio di Tutela della Vulnerabilità, soprattutto per le tariffe a prezzo fisso.

Se da un lato i prezzi al dettaglio sono diminuiti rispetto ai livelli record del 2022, con una stima di calo del 10% per l'elettricità e del 20% per il gas, dall'altro, i costi per le piccole e medie imprese sono rimasti significativamente più alti. I prezzi dell'elettricità nel 2024 sono stati superiori del 40% rispetto alla media pre-crisi (2017-2021), mentre i prezzi del gas sono aumentati di oltre il 60%, evidenziando la persistente difficoltà per le imprese italiane nell'affrontare l'alto costo dell'energia. Anche per i clienti domestici, sebbene ci sia stato un calo, i prezzi sono rimasti ancora molto vicini ai massimi storici, indicando che le difficoltà economiche non sono state completamente superate. Guardando al futuro, l'incertezza sui prezzi dell'energia rimane alta. Sebbene la volatilità dei prezzi all'ingrosso sia diminuita, non si è ancora stabilizzata ai livelli precedenti la crisi energetica del 2022, e fattori come la riduzione delle forniture di gas dalla Russia potrebbero continuare a esercitare pressioni sui prezzi nel 2025. Inoltre, la dinamica dei prezzi al dettaglio sarà ancora influenzata dalle politiche regolatorie, come la fine del mercato tutelato per l'elettricità, e dalla competizione tra i fornitori nel mercato libero. Nel 2024, la convenienza delle offerte nel mercato libero rispetto ai servizi di tutela è risultata limitata, portando molti consumatori a preferire offerte a prezzo fisso, nonostante non fossero sempre le più economiche.

In conclusione, il 2024 ha visto un calo dei prezzi all'ingrosso rispetto ai picchi eccezionali degli anni precedenti, ma con livelli che continuano a essere alti se confrontati con il passato. I consumatori, in particolare quelli domestici, hanno continuato a fare i conti con un mercato energetico instabile, con una crescente preferenza per le offerte a prezzo fisso, anche se spesso non convenienti. L'incertezza futura dipenderà da vari fattori, tra cui l'andamento dei prezzi globali, le politiche energetiche europee e l'evoluzione della domanda e dell'offerta, che continueranno a determinare l'andamento dei prezzi nel prossimo futuro.

Mentre nel 2024, il mercato retail dell'energia elettrica e del gas naturale in Italia ha vissuto un anno di transizione, segnato da un cambiamento significativo nelle dinamiche dei prezzi e nelle scelte dei consumatori. Questo periodo ha visto una crescente attenzione alla convenienza delle offerte disponibili nel mercato libero e all'efficacia degli strumenti informativi a disposizione dei consumatori, come il Portale Offerte (PO), ma anche una consapevolezza limitata riguardo alle opportunità e alle implicazioni delle scelte di fornitura.

Nel primo semestre dell'anno sono emerse, seppur in misura limitata, alcune offerte sul mercato libero più convenienti rispetto al mercato di tutela, sia per offerte a prezzo fisso che variabile. Nel secondo semestre, sono aumentate sia le offerte a prezzo fisso che variabile, con un effetto di lieve riduzione dei prezzi. Questo fenomeno è il risultato diretto dell'aumento della competitività e dell'ingresso di nuove imprese in un settore ancora caratterizzato da elevati tassi di concentrazione. Favorendo il continuo passaggio al mercato libero, si prevede che i prezzi continueranno a scendere gradualmente. Un'analisi dei cambiamenti di fornitore tra il 2022 e il 2024 ha evidenziato che molti clienti domestici hanno scelto offerte meno vantaggiose rispetto alla Maggior Tutela, nonostante fossero disponibili opzioni potenzialmente più economiche. Questa tendenza ha messo in luce un comportamento di scelta che sembra dipendere più dal venditore o dalle caratteristiche del contratto (come la durata e la percezione del servizio) che da una valutazione attenta dei benefici economici. Inoltre, il Portale Offerte, creato per favorire la comparabilità delle offerte, non sembra essere stato utilizzato in modo ottimale, con molti consumatori che hanno scelto il fornitore senza una consultazione attiva di tale strumento.

Un altro cambiamento importante è stato l'avvio, il 1° luglio 2024, del processo di rimozione della tutela di prezzo per i clienti domestici non vulnerabili, che ha spinto verso una maggiore adesione al mercato libero, ma solo per i clienti vulnerabili, i quali, a partire da quella data, possono passare a fornitori diversi dall'esercente della Maggior Tutela. Questo ha fatto emergere una crescente consapevolezza della necessità di trovare il fornitore più adatto, ma anche una parziale e incompleta conoscenza del mercato libero, come indicato da un'indagine demoscopica condotta tra ottobre e dicembre 2024. Molti intervistati non erano consapevoli che fosse possibile scegliere liberamente il fornitore o temevano erroneamente interruzioni della fornitura durante il cambio. Inoltre, l'Autorità ha monitorato le offerte per i consumatori domestici tramite un Indicatore di prezzo sintetico, che ha messo in luce che la maggior parte delle offerte disponibili nel mercato libero nel 2024 era più costosa della Maggior Tutela, con una minore disponibilità di offerte a prezzo fisso più convenienti rispetto alla tutela. Le offerte a prezzo variabile, infatti, hanno mostrato una spesa annua media più alta rispetto alla Maggior Tutela.

Nel settore del gas naturale, nel 2024, anche la quasi totalità delle offerte nel mercato libero risultava meno conveniente rispetto al Servizio di Tutela della Vulnerabilità, introdotto a gennaio dello stesso anno. Nonostante ciò, seppur in misura estremamente limitata, sono state osservate alcune offerte più vantaggiose rispetto al servizio di tutela, sia a prezzo fisso che variabile. Le analisi si sono concentrate sui consumatori domestici e sui condomini con consumi fino a 200.000 Smc/anno. Anche nel caso del gas, l'indagine demoscopica ha rivelato una conoscenza parziale e incompleta del mercato libero tra i consumatori, simile a quanto osservato nel settore dell'elettricità.

Per rafforzare la consapevolezza dei consumatori, l'Autorità ha adottato diverse misure, tra cui il miglioramento del Portale Offerte, la regolamentazione per garantire la trasparenza e l'affidabilità dei fornitori, e l'introduzione di iniziative informative. Una di queste è la nuova bolletta, lo "Scontrino dell'energia", pensata per rendere più comprensibili le informazioni

sulle spese e sulle condizioni contrattuali. Inoltre, sono state predisposte pagine web dedicate alla transizione dalla tutela di prezzo, per fornire maggiori informazioni ai consumatori sulla fine dei servizi tutelati e sul passaggio al mercato libero.

In sintesi, il 2024 è stato un anno di cambiamenti significativi per il mercato retail dell'energia elettrica e del gas naturale. La fine dei servizi di tutela generalizzati, a favore di tutele solo per i clienti vulnerabili, ha portato alla consapevolezza che la convenienza delle offerte nel mercato libero era spesso limitata. I consumatori, pur avendo strumenti a disposizione come il Portale Offerte, non sempre hanno effettuato scelte informate, spesso a causa di una scarsa conoscenza del mercato libero e delle implicazioni legate al cambio di fornitore. Questo scenario ha spinto l'Autorità a intervenire con iniziative che aumentassero la trasparenza e migliorassero l'informazione per il consumatore, con l'obiettivo di orientare meglio le scelte nel futuro

#### 4.2. Descrizione del Gruppo

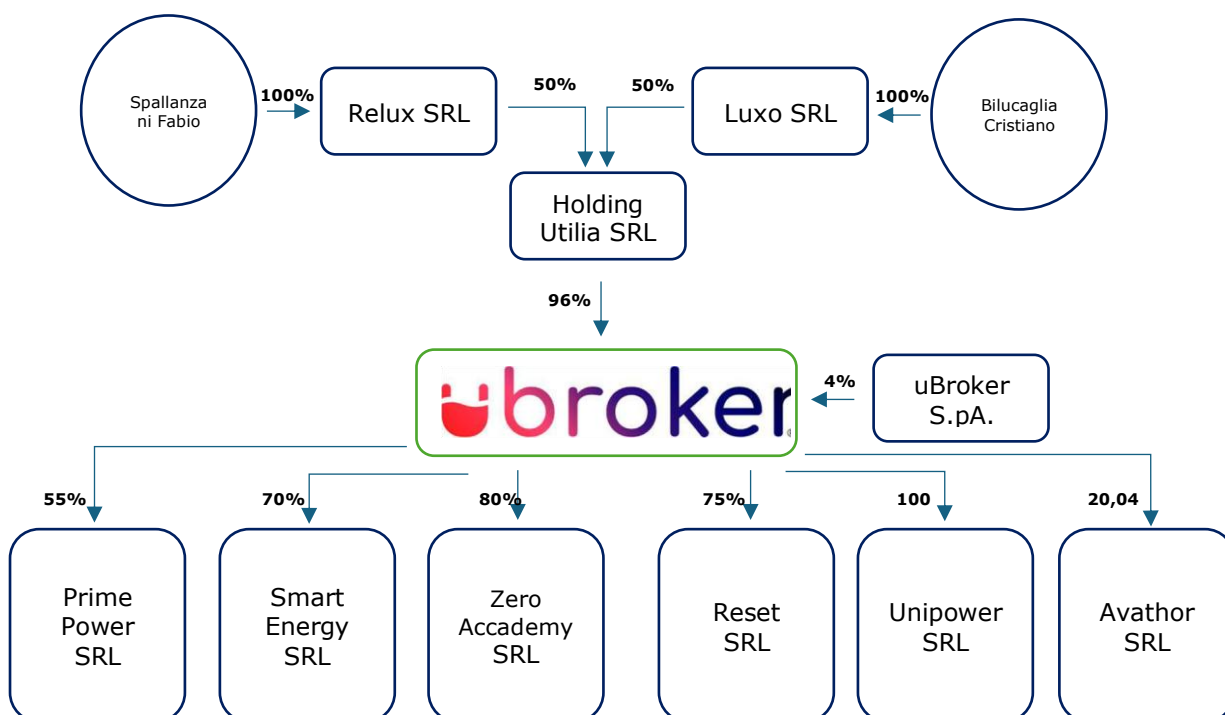
L'Emittente è la società capogruppo del Gruppo uBroker.

Alla Data del Documento di Ammissione, il capitale sociale dell'Emittente è detenuto per il 96% da Holding Utilia S.R.L. e per la restante parte da uBroker S.p.A..

Per maggiori informazioni in merito ai principali azionisti dell'Emittente si rinvia al Capitale 5, Paragrafo 5.1 del Documento di Ammissione.

#### 4.3. Società controllate dall'Emittente

Di seguito si fornisce una rappresentazione grafica del Gruppo uBroker con indicazione della partecipazione detenuta in ciascuna società partecipata alla Data del Documento di Ammissione.



In considerazione del comune disegno imprenditoriale e strategico ed al fine di ottimizzare le

sinergie determinate dall'appartenenza al Gruppo, valorizzando al contempo le prerogative delle singole società, uBroker ha approvato in data 16 gennaio 2024 il regolamento di Gruppo contenente le linee guida e i meccanismi istituzionali nonché operativi attraverso i quali le società controllate da essa si ritengono soggette a tutti gli effetti all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo stessa.

Inizialmente, in data 2 marzo 2023, tra le Società del Gruppo ed in particolare tra uBroker, Prime Power e ZERO Academy è stato stipulato un contratto di rete al fine di regolare con efficienza le interessenze tra le parti, tra cui gli scambi di servizi, know how, strumenti informatici, figure professionali di impresa. All'interno del suddetto contratto di rete è stato istituito un comitato di gestione con l'obiettivo di controllare ed attuare lo stato di avanzamento delle attività previste dall'accordo.

Al fine di regolare e migliorare ulteriormente le interessenze tra le società controllate e collegate del Gruppo, tra cui gli scambi di servizi, know how, strumenti informatici, figure professionali, si è ottenuta l'adesione anche della società collegata Avathor, Holding Utilia, e della società controllata Reset. All'interno del suddetto contratto di rete resta istituito il medesimo comitato di gestione con l'aggiunta delle figure apicali delle nuove società retiste, con l'obiettivo di controllare ed attuare lo stato di avanzamento delle attività previste dall'accordo.

## **5. PRINCIPALI AZIONISTI**

### **5.1. Partecipazioni**

Si riportano di seguito i nomi degli azionisti che, alla Data del Documento di Ammissione, detengono una partecipazione nel capitale sociale dell'Emittente e la relativa percentuale:

- **Holding Utilia S.r.l.**: sede legale in P.zza Maestri Del Lavoro Di Italia, 51 Collegno (TO) CAP - 10093 C.F. e P.IVA 12854770018, detiene una partecipazione costituita da n 960.000 Azioni ordinarie pari a nominali 9.600.000,00 Euro corrispondente al 96% del capitale sociale dell'Emittente;
- **uBroker**, detiene azioni proprie da n 40.000 Azioni ordinarie pari a nominali 400.000,00 Euro corrispondente al 4% del capitale sociale dell'Emittente.

Per quanto a conoscenza dell'Emittente, alla Data del Documento di Ammissione non sussistono patti parasociali tra gli azionisti.

Alla Data del Documento di Ammissione, ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile, la Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento della.

### **Accordi societari**

Per quanto a conoscenza dell'Emittente, alla Data del Documento di Ammissione non sussistono accordi che possano determinare, a una data successiva, una variazione dell'assetto di controllo dell'Emittente.

## 6. INFORMAZIONI FINANZIARIE RIGUARDANTI LE ATTIVITÀ E LE PASSIVITÀ, LA SITUAZIONE FINANZIARIA E I PROFITTI E LE PERDITE DELL'EMITTENTE

### 6.1. Informazioni finanziarie relative agli esercizi passati e presenti

Per quanto riguarda le informazioni finanziarie relative all'Emittente si rinvia al bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2024, insieme alle relative certificazioni, riportato in allegato al presente Documento di Ammissione sotto la lettera A.

Alla Data del Documento di Ammissione, non si sono verificati cambiamenti significativi nella situazione finanziaria o commerciale dell'Emittente, verificatisi dalla chiusura del 31 dicembre 2024, ultimo periodo per il quale sono state pubblicate informazioni finanziarie annuali dell'Emittente sottoposte a revisione legale e contabile.

Di seguito si riportano i principali dati consolidati relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 paragonati agli stessi rilevati alla data del 31.12.2023:

<i>(IMPORTI ESPRESSI IN EURO/000)</i>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI</b>	133.276	81.846
<b>EBITDA</b>	21.377	16.701
<b>EBIT</b>	10.244	13.893
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	13.304	18.221

Nel corso dell'esercizio 2024 il Gruppo ha registrato a livello consolidato un aumento rilevante dei ricavi delle vendite e delle prestazioni attestandosi a 133 milioni di Euro (+ 63% rispetto al dato consolidato 2023), trainato dal significativo aumento dei volumi di energia elettrica e gas venduti da uBroker (rispettivamente +26% e +22%), dovuto essenzialmente all'aumento delle utenze servite, oltre che ad un generale aumento dei consumi registrati. Inoltre, occorre rilevare che, come anticipato anche nei paragrafi che precedono, l'aumento dei ricavi a livello consolidato è legato anche all'entrata a regime delle attività svolte dalla controllata Smart Energy che è passata da 5 mln a 29,5 mln (+490% rispetto all'esercizio 2023 in cui si trovava in una fase di startup).

A livello consolidato l'EBITDA, calcolato al netto dell'accantonamento al fondo svalutazione crediti effettuato dal Gruppo nel corso dell'esercizio 2024, si attesta a 21,4 milioni di Euro, con un incremento, rispetto all'esercizio precedente, di circa 4,7 milioni di Euro (+28%) ma con una contrazione dell'EBITADA Margin che passa dal 18 al 14%: tale dinamica deriva principalmente da un ribasso dei listini di vendita effettuata dal management nel corso del 2024, nonostante il succitato aumento dei volumi venduti e l'apporto delle controllate Smart Energy e Prime Power.

La Posizione Finanziaria Netta consolidata risulta in contrazione per circa 4,9 milioni di Euro (-27%) con indici di leverage, PFN/PN e PFN/EBITDA, in contestuale miglioramento. Se si considerasse la PFN Adjusted, che tiene conto sia del credito per 1,9 milioni verso la controllante che dei crediti derivanti dai depositi cauzionali (che passano da 2,6 milioni di Euro nel corso del 2023 a 770 migliaia di euro nel corso del 2024), gli indicatori di leverage finanziario evidenziano un ulteriore miglioramento. A completamento dell'analisi occorre sottolineare che il Gruppo ha contratto ca. 13,5 milioni di Euro di debiti finanziari nel 2024, utilizzati principalmente per sostenere la crescita e le capex, e che nel corso del 2024 ha aumentato il capitale sociale da 5 a 10 milioni di Euro utilizzando le riserve disponibili.

## **6.2. Procedimenti Legali**

Alla data del presente Documento di Ammissione, il *management* dell'Emittente non risulta coinvolto in procedimenti giudiziari (i) che costituiscano motivo di esclusione delle società dell'Emittente dalla partecipazione a procedure per la concessione di appalti e/o di commesse e/o (ii) che impattano negativamente sulla situazione economico patrimoniale e finanziaria della relativa società interessata e, in particolare, dell'Emittente.



## 7. REGOLAMENTO DELLE OBBLIGAZIONI

Per quanto concerne le informazioni riguardanti le Obbligazioni da ammettere alla negoziazione si riporta di seguito il regolamento del Prestito.

\*o\*o\*o\*



**UBROKER S.P.A.**

**Sede in Viale Abruzzi 94, MILANO (MI) - CAP 20131**

**Capitale Sociale Sottoscritto € 10.000.000,00 i.v.**

**Codice Fiscale n.° 11101970017**

**P. Iva n.° 11101970017**

**Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi n.° 2667242**

### **REGOLAMENTO DI EMISSIONE**

**delle Obbligazioni denominate**

**Minibond Medium Term 19.12.2028 - UBROKER S.P.A. - T.F. 7% A. -**

**Callable**

**ISIN: IT0005683823**

*Advisor dell'Emittente e Coordinatore di Processo: Frigiolini & Partners  
Merchant*

*Intermediario Collocatore sul Mercato Primario: Fundera*

\*\*\*\*\*



COLLOCAMENTO RISERVATO, RIENTRANTE NEI CASI DI INAPPLICABILITÀ DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI OFFERTA AL PUBBLICO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 100 DEL DECRETO LEGISLATIVO N.58 DEL 24 FEBBRAIO 1998 E 34 TER DEL REGOLAMENTO ADOTTATO DALLA CONSOB CON DELIBERA N.11971 DEL 14 MAGGIO 1999, COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO ED INTEGRATO

(luogo e data) Collegno, 12.12.2025

## AVVISO

Il presente Regolamento di Emissione (di seguito anche "il Documento") è reso disponibile dall'Emittente presso la propria sede legale ed è stato predisposto in relazione all'operazione di emissione dei Minibond costituito da Obbligazioni (di seguito semplicemente "Minibond") della società UBROKER S.P.A. (di seguito anche "Società" o "Emittente").

Né il presente Documento né l'operazione descritta nel presente Documento costituiscono un'offerta al pubblico di strumenti finanziari né un'ammissione di strumenti finanziari in un mercato regolamentato così come definiti dal Testo Unico della Finanza e dal Regolamento Consob 11971/99 (il "Regolamento Emittenti") e s.m.i.. Pertanto, non si rende necessaria la redazione di un prospetto secondo gli schemi previsti dal REGOLAMENTO (UE) 2017/1129 del 14 giugno 2017 e s.m.i. (il "Regolamento Prospetti"). La pubblicazione del presente Documento non necessita di autorizzazione da parte di Consob ai sensi del Regolamento Prospetti o di qualsiasi altra norma o regolamento disciplinante la redazione e la pubblicazione dei prospetti informativi ai sensi degli articoli 94 e 113 del D.lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998 e s.m.i. (il "Testo Unico della Finanza"), ivi incluso il Regolamento Emittenti.

Le Obbligazioni verranno offerte agli investitori come definiti all'articolo 2, comma 1, lettere j) e k) del Regolamento 2020/1503/UE e s.m.i. nell'ambito di un collocamento riservato, rientrando nei casi di inapplicabilità delle disposizioni in materia di offerta al pubblico di strumenti finanziari previsti dall'articolo 100 del Testo Unico della Finanza e dall'articolo 34-ter del Regolamento Emittenti.

\*\*\*\*\*

Questo Documento (unitamente a qualsiasi informazione supplementare allegata e/o collegata), contiene informazioni fornite dalla Società ed è stato specificamente predisposto per l'emissione di Minibond, così come regolati dai DD.LL. 83/12, 179/12, 145/2013 e 91/14 s.m.i., e sulla base delle previsioni di cui alla Circolare del CICR 1058/95 e dell'Art. 11 comma 4 lettera c) del Dlgs 385/93 (di seguito anche "TUB" Testo Unico Bancario e s.m.i.), deliberato dalla Società come indicato all'articolo 2.18 (Delibere, Approvazioni, Autorizzazioni). A seguito di quanto disposto, l'Emittente:

- (i) può emettere Minibond e collocarli nei Paesi salvo le limitazioni previste dall'articolo 2.2 (Restrizioni alla sottoscrizione ed alla trasferibilità dei Minibond);
- (ii) ha nominato quale proprio *Advisor* e coordinatore di processo la società "Frigiolini & Partners Merchant S.r.l." con sede in Genova Via XII Ottobre, 2/101/a (CAP 16121), che la assiste in qualità di Advisor e di coordinatore dell'intero processo, mediante la prestazione di una consulenza generica con tassativa esclusione delle attività poste sotto riserva di Legge.

## **GARANZIE E LIMITAZIONI DELLA RESPONSABILITÀ**

L'Emittente garantisce che fra la data di redazione del Documento e la data di sottoscrizione dell'Emissione da parte degli Investitori Originari non sono intervenute variazioni nella struttura economica e patrimoniale della Società, né eventi che possano compromettere la stabilità del business e la reputazione della Società (c.d. "*material adverse effect*").

Nessun soggetto è autorizzato dall'Emittente a fornire informazioni o a rilasciare dichiarazioni non contenute nel presente Documento; pertanto, qualsiasi informazione o dichiarazione non ricompresa nel presente Documento deve essere considerata come NON autorizzata dall'Emittente.

L'Advisor dell'Emittente e Coordinatore di Processo non assumono obbligo alcuno di verificare in modo indipendente le informazioni contenute nel Documento. Di conseguenza non assumono alcun impegno né forniscono alcuna garanzia (espressa o implicita) circa l'autenticità, la provenienza, la validità, l'accuratezza o la completezza della documentazione prodotta dall'Emittente, o di eventuali errori o omissioni afferenti qualunque informazione e/o dichiarazione contenuta nel Documento o in qualsiasi materiale utilizzato per la redazione del Documento, così come per l'eventuale presentazione di accompagnamento afferente la Società.

Le informazioni contenute nel Documento non sono e non devono essere interpretate come una raccomandazione da parte dell'Emittente ai terzi a sottoscrivere l'Emissione. Ciascun investitore deve realizzare in piena autonomia (e con la sottoscrizione del presente Documento ne dà pienamente atto) la propria valutazione indipendente, con il livello di profondità massimo possibile, e basare qualsiasi decisione di investimento sulla propria valutazione indipendente e sulle proprie analisi condotte in piena autonomia, e non sul Documento.

La sottoscrizione dei Minibond può essere vietata in talune giurisdizioni. Spetta all'Emittente ed all'investitore informarsi al riguardo ed attenersi a tali restrizioni, oltre a farle rispettare ai propri aventi causa, ciascuno per la parte di propria diretta responsabilità.

Il Collocamento dei Minibond può avvenire in modo diretto a cura dell'Emittente, in forza delle previsioni di cui alla Circolare CICR 1058/95 e dell'Art. 11 comma 4 lettera c) del Dlgs 385/93 ("TUB"), nonché nel rispetto delle prescrizioni di cui agli Artt. 100 e 34-ter del Dlgs 58/98 ("TUF") e/o per il tramite di un Intermediario Collocatore ivi compresi i Portali di Crowdfunding autorizzati a ciò da ESMA/Consob ai sensi del Regolamento 2020/1503/UE e s.m.i.

## Sommario

<b>1.</b>	<b>DEFINIZIONI.....</b>	<b>37</b>
<b>2.</b>	<b>REGOLAMENTO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI .....</b>	<b>44</b>
2.1.	Caratteristiche del Prestito .....	44
2.2.	Restrizioni alla sottoscrizione ed alla trasferibilità dei Minibond.....	45
2.3.	Data di Emissione e Prezzo di Emissione .....	46
2.4.	Periodo dell’Offerta .....	46
2.5.	Decorrenza del Godimento.....	47
2.6.	Durata dei Minibond .....	47
2.7.	Interessi .....	47
2.8.	Modalità di Rimborso .....	47
2.9.	Rimborso Anticipato a favore degli Obbligazionisti (Opzione “Put”) .....	48
2.10.	Facoltà per l’Emittente di procedere al Rimborso Anticipato (Opzione “Call”) .....	50
2.11.	Mancato rimborso di capitale e/o Interessi alle scadenze pattuite .....	51
2.12.	Assemblea degli Obbligazionisti e Rappresentante Comune .....	52
2.13.	Impegni dell’Emittente .....	52
2.14.	Ammissione alla Quotazione .....	53
2.15.	Pagamento.....	53
2.16.	Status dei Minibond .....	53
2.17.	Termini di prescrizione e decadenza.....	54
2.18.	Delibere, Approvazioni, Autorizzazioni .....	54
2.19.	Modifiche .....	54
2.20.	Regime Fiscale .....	54
2.21.	Comunicazioni .....	55
2.22.	Legge Applicabile e Foro Competente.....	55
2.23.	Condizioni riepilogative dell’Offerta .....	56

## 1. DEFINIZIONI

Si riporta di seguito un elenco delle definizioni e dei termini utilizzati all'interno del Regolamento di Emissione. Tali definizioni e termini, salvo quanto diversamente specificato, hanno il significato di seguito indicato, essendo inteso che il medesimo significato si intenderà attribuito sia al singolare sia al plurale.

<b>Advisor dell'Emittente</b>	indica la Società <b>Frigiolini &amp; Partners Merchant</b> , meglio infra generalizzata;
<b>Agente per il Calcolo</b>	indica l'Emittente, nella sua qualità di agente per il calcolo in relazione ai Minibond;
<b>Banca di Regolamento/ Agente Incaricato dei Pagamenti/</b>	indica <b>Cassa di Risparmio di Asti</b> e qualsiasi successore o avente causa e/o altro mandatario di <b>Cassa di Risparmio di Asti</b>
<b>Beni</b>	Indica i beni materiali e immateriali detenuti dalla Società stessa, ivi inclusi crediti, azioni, partecipazioni, strumenti finanziari, aziende e/o rami d'azienda;
<b>Borsa Italiana</b>	indica Borsa Italiana S.p.A., con sede legale in Milano, piazza degli Affari n. 6.
<b>Cassa di Risparmio di Asti</b>	Indica Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. Sede Legale e Direzione Generale in Piazza Libertà, 23 CAP 14100 Asti (AT), C.F. 00060550050, P.IVA: 01654870052, Capitale Sociale euro 363.971.167,70 interamente versato, Albo delle Banche n. 5142 - Albo dei Gruppi Bancari n. 6085
<b>Data di Default</b>	indica il giorno successivo al termine del Periodo di Grazia e decorre dalle h 00.01 del 10° (decimo) giorno di calendario successivo alla Data di Inadempienza, senza che l'Emittente abbia adempiuto alle proprie obbligazioni totali derivanti dai Minibond e previste dal Regolamento;
<b>Data di Emissione</b>	indica il <b>19.12.2025</b> ;
<b>Data di Godimento</b>	indica il <b>19.12.2025</b> ;
<b>Data di Inadempienza</b>	indica il giorno in cui si è verificato da parte dell'Emittente il mancato pagamento agli Obbligazionisti, in toto o in parte, di quanto dovuto in linea capitale o per Interessi sul Minibond alle scadenze pattuite
<b>Data di Pagamento</b>	indica congiuntamente ciascuna Data di Pagamento Capitale e ciascuna Data di Pagamento Interessi, come applicabile;
<b>Data di Pagamento Capitale</b>	indica la data di rimborso del capitale ovvero il

**19.12.2028.** Nel caso in cui tale data cada in un Giorno Non Lavorativo, tale pagamento verrà eseguito il primo Giorno Lavorativo successivo, senza che ciò comporti agli Obbligazionisti la spettanza di alcun importo aggiuntivo;

**Data di Pagamento Interessi**

indica la data di pagamento degli Interessi agli Obbligazionisti, ovvero il 19 dicembre di ogni anno sino alla Data di Scadenza - fatte salve le ipotesi di Rimborso Anticipato -, a partire dal **19.12.2026**. Nel caso in cui tale data cada in un Giorno Non Lavorativo, tale pagamento verrà eseguito il primo Giorno Lavorativo successivo, senza che ciò comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo agli Obbligazionisti (Following Business Day Convention – Unadjusted);

**Data di Rimborso Anticipato**

indica la data prevista dal Regolamento (che può essere anche diversa dalla Data di Pagamento e/o dalla Data di Scadenza), nella quale l’Emittente rimborsa i Minibond agli Obbligazionisti, in linea capitale e Interessi, al verificarsi rispettivamente (i) della condizione prevista dal Regolamento all’Art. 2.9 per l’esercizio da parte degli investitori dell’Opzione “Put” collegata ai Minibond e (ii) della condizione prevista dal Regolamento all’Art. 2.10 per l’esercizio da parte dell’Emittente dell’Opzione “Call” collegata ai Minibond. Le condizioni di cui ai punti (i) e (ii) costituiscono l’evento definito Rimborso Anticipato;

**Data di Scadenza**

indica la data in cui i Minibond, meglio generalizzati in appresso, saranno rimborsati, ovvero il **19.12.2028**;

**Decreto 239**

indica il D.Lgs. 239/1996, come modificato dall’articolo 32, comma 9, del D.L. 22 giugno 2012 n. 83, come modificato dalla legge di conversione 7 agosto 2012 n. 134, e come successivamente modificato dall’articolo 36, comma 3, lettera b), del D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, convertito in legge dall’articolo 1, comma 1, della Legge 17 dicembre 2012 n. 221;

**Default dei Minibond**

indica lo “status” assunto dalle Obbligazioni a partire dalla Data di Default;

**Emissione**

indica l’ammontare complessivo delle Obbligazioni costituenti i Minibond, di cui al presente Documento, emessi da Ubroker. Le caratteristiche dell’Emissione sono ricomprese all’interno del Regolamento riportato nel capitolo 2 del presente Documento ;

<b>Emittente</b>	indica Ubroker (di seguito anche “Società”), meglio generalizzata in appresso;
<b>Euro/ €</b>	i riferimenti ad “Euro” ed “€”, si riferiscono alla moneta unica degli Stati membri partecipanti dell’Unione Europea;
<b>Euronext Access Milan</b>	indica il Segmento Professionale del mercato Euronext Access Milan dove sono negoziati strumenti finanziari (incluse le obbligazioni) e accessibile solo agli investitori professionali (come definiti nel Regolamento dell’Euronext Access Milan).
<b>Euronext Securities Milan</b>	indica il nome commerciale di Monte Titoli S.p.A., con sede legale in Milano, piazza degli Affari n. 6.
<b>Evento Pregiudizievole Significativo</b>	indica un evento le cui conseguenze dirette o indirette siano tali da influire negativamente ed in modo rilevante sulle condizioni finanziarie, sul patrimonio o sull’attività dell’Emittente in modo tale da comprometterne la capacità di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni di pagamento;
<b>Fornitore di servizi di Crowdfunding</b>	Indica il soggetto debitamente autorizzato dall’autorità competente a collocare sul mercato primario, <i>inter alia</i> , offerte di obbligazioni e titoli di debito agli investitori legittimati, operando ai sensi del Regolamento Europeo e degli art. 4-sexies.1 e 100-ter del TUF;
<b>Frigiolini &amp; Partners Merchant</b>	indica la società “Frigiolini & Partners Merchant S.r.l.” (di seguito anche “F&P”), con Sede Legale in Via XII Ottobre 2/101 A, 16121 – Genova (GE), C.F. / P.IVA: 02326830995, R.E.A.: GE-477548, PEC: frigioliniandpartners@legalmail.it, tel.: +39 010.7535407; nel suo ruolo di advisor dell’Emittente e di Coordinatore del processo di emissione;
<b>Fundera</b>	indica la società Fundera S.r.l., con Sede Legale in Via XII Ottobre 2/101 A, 16121 – Genova (GE), C.F. e P.IVA n. 08599760967, n. R.E.A.: GE-485987, PEC: fundera@pec.it, tel.: +39 010.7535407, email: info@fundera.it, sito internet: www.fundera.it, iscritta al Registro dei fornitori di servizi di crowdfunding tenuto da ESMA. La società è soggetta a direzione e coordinamento da parte di Frigiolini & Partners Merchant S.R.L.;
<b>Gestore del Portale</b>	indica Fundera;

<b>Giorno Lavorativo</b>	indica qualsiasi giorno (esclusi il sabato e la domenica) in cui il <i>Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System 2</i> (TARGET2) è operante per il regolamento di pagamenti in Euro, mentre tutti i giorni che non rientrano nella definizione di Giorno Lavorativo sono definiti “Giorni Non Lavorativi”;
<b>Gruppo</b>	indica l’Emittente e le società controllate ai sensi dell’articolo 2359 del Codice Civile;
<b>Indebitamento Finanziario</b>	indica, in relazione all’Emittente, qualsiasi indebitamento, a titolo di capitale, ancorché non ancora scaduto e/o esigibile, in relazione a: (a) qualsiasi tipo di finanziamento (compresi, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, anticipazioni bancarie e/o aperture di credito, sconto, anticipi salvo buon fine e ricevute bancarie, emissioni di obbligazioni o Titoli di Debito, comprese obbligazioni convertibili o titoli di debito, e altri titoli di credito e strumenti finanziari aventi qualsiasi forma), o denaro preso comunque a prestito in qualsiasi forma per il quale vi sia un obbligo di rimborso ancorché subordinato e/o postergato e/o condizionato e/o parametrato agli utili o proventi di una sottostante attività o ad altri parametri/indici di natura economica e/o finanziaria, indipendentemente dalla forma tecnica del finanziamento/prestito e dalla natura del rapporto contrattuale; (b) qualsiasi obbligo di indennizzo e/o passività derivante da qualsiasi tipo di finanziamento o prestito o altro debito in qualunque forma assunto o emesso da terzi e/o qualsiasi ammontare ricavato nel contesto di altre operazioni simili; (c) qualsiasi debito o passività derivante da contratti di locazione finanziaria e compenso da pagare per l’acquisizione delle attività che costituiscono l’oggetto di detti contratti di locazione finanziaria, nel caso di esercizio del diritto di opzione; (d) qualsiasi debito o passività, che possa derivare da fidejussioni o altre garanzie personali di natura simile;
<b>Interessi</b>	indica il corrispettivo, relativo al Tasso di Interesse, maturato nel Periodo di Interesse che l’Emittente è tenuto a corrispondere agli Investitori alle Date di Pagamento Interessi, in relazione ai Minibond;
<b>Intermediario Collocatore</b>	indica Fundera, ut supra generalizzato;
<b>Investitori Non Sofisticati</b>	indica i soggetti legittimati a sottoscrivere i Minibond, ai sensi dell’articolo 2, comma 1, lettere k) del Regolamento



	Europeo e s.m.i.;
<b>Investitori Originari</b>	indica i dipendenti e amministratori esecutivi della Società e delle relative controllate, consulenti e stakeholder sia finanziari che di servizi purché non detengano, direttamente o indirettamente, una partecipazione nel capitale sociale, nonché ulteriori investitori Sofisticati e Non Sofisticati che in prima istanza sottoscrivono il Minibond. Ove l'Emissione sia collocata mediante la piattaforma online di un Fornitore di servizi di Crowdfunding ai sensi del Regolamento Europeo vige l'obbligo per questi di verificare la legittimazione all'investimento da parte di ogni singolo potenziale investitore e ove essa non sia confermata il Gestore del Portale ha piena facoltà di Limitare o Impedire la Sottoscrizione dell'Obbligazione;
<b>Investitori Professionali</b>	indica i soggetti come definiti dall'articolo 2, paragrafo (e) del Regolamento Prospetto e da ogni disposizione applicabile del TUF e dei regolamenti CONSOB di attuazione.
<b>Investitori Sofisticati</b>	indica i soggetti legittimati a sottoscrivere i Minibond ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere J) del Regolamento Europeo e s.m.i.;
<b>Minibond / Minibond Medium Term / Obbligazioni</b>	indica le Obbligazioni ai sensi degli Artt. 2412 e segg., cumulativamente identificati come Minibond, emesse dall'Emittente sotto forma di strumenti finanziari dematerializzati ai sensi dei DDLL 83/12 e 179/12 145/13, 91/14 e s.m.i., costituenti l'Emissione di cui al presente Documento;
<b>Monte Titoli</b>	indica Euronext Securities Milan;
<b>Obbligazioni non Convertibili/ Obbligazioni non Convertibili in Azioni</b>	indica gli strumenti finanziari diversi da quelli indicati all'Art. 2420-bis c.c.;
<b>Obbligazioni non subordinate</b>	indica lo strumento finanziario in cui il diritto agli Obbligazionisti, alla restituzione del capitale ed agli interessi sancito dall'Art. 2411 c.c. non è in alcun modo subordinato alla soddisfazione dei diritti di altri creditori della Società;
<b>Obbligazionisti</b>	indica i portatori <i>pro tempore</i> dei Minibond;
<b>Offerta</b>	Indica la pubblicazione della presente Emissione sul portale Fundera ai sensi del DLgs 24 febbraio 1998, n. 58 e

s.m.i. nonché del Regolamento Europeo e s.m.i.;

<b>Periodo di Grazia/Grace Period</b>	indica il Periodo compreso fra la Data di Inadempienza e le ore 24:00 del 9° (nono) giorno di calendario successivo alla Data di Inadempienza, durante il quale l'Emittente può adempiere spontaneamente alle obbligazioni derivanti dai Minibond e previste dal Regolamento;
<b>Periodo di Interesse</b>	indica il periodo compreso fra una Data di Pagamento Interessi (inclusa) e quella immediatamente successiva (esclusa) ovvero, limitatamente al primo di essi, il periodo compreso tra la Data di Godimento (inclusa) e la prima Data di Pagamento Interessi (esclusa);
<b>Periodo di Offerta</b>	indica congiuntamente il Primo ed il Secondo Periodo di Offerta come più innanzi specificati;
<b>Periodo di Riflessione</b>	indica il periodo durante il quale gli Investitori Non Sofisticati possono revocare in qualsiasi momento la propria offerta di investire nel Minibond senza fornire alcuna motivazione e senza incorrere in alcuna penalità. Tale periodo ha inizio nel momento in cui l'Investitore Non Sofisticato presenta un'offerta di investimento e termina dopo quattro giorni di calendario;
<b>Prezzo di Emissione</b>	indica il prezzo di emissione relativo a ciascuna Obbligazione ed è pari al 100% del Valore Nominale Unitario, ovvero € 1.000,00 (mille/00);
<b>Primo Periodo di Offerta</b>	indica il periodo compreso tra il <b>01.12.2025</b> e il <b>17.12.2025</b> ;
<b>Regolamento</b>	indica il regolamento di emissione dei Minibond ovvero il presente Documento;
<b>Regolamento Euronext Access Milan</b>	indica il regolamento di gestione e funzionamento dell'Euronext Access Milan approvato da Borsa Italiana.
<b>Regolamento Europeo</b>	indica il Regolamento 2020/1503/UE relativo ai fornitori europei di servizi di crowdfunding per le imprese del 7 ottobre 2020 e s.m.i.;
<b>Regolamento sulla Gestione Accentrata</b>	indica il Provvedimento Consob-Banca d'Italia del 13 agosto 2018 recante "Disciplina delle controparti centrali, dei depositari centrali e dell'attività di gestione accentrata" (c.d. Provvedimento Unico sul post-trading) e s.m.i.;
<b>Secondo Periodo di Offerta</b>	indica il Periodo tra il <b>22.12.2026</b> e il <b>31.03.2026</b> ;

<b>Settlement Agent</b>	indica Frigiolini & Partners Merchant e qualsiasi successore o avente causa e/o altro mandatario di Frigiolini & Partners Merchant;
<b>Soggetto Rilevante</b>	indica singolarmente <b>Bilucaglia Cristiano</b> (C.F. BLCCST69H24D332P) e <b>Spallanzani Fabio</b> (C.F. SPLFBA74E30I496H);
<b>Tasso di Interesse</b>	indica il tasso di interesse fisso lordo annuo semplice, applicabile ai Minibond ed è pari al <b>7% (settepercento)</b> , ed è riconosciuto dall’Emittente agli Obbligazionisti annualmente, alle Date di Pagamento Interessi, in base al numero effettivo di giorni compreso nel relativo Periodo di Interesse secondo il metodo di calcolo “30/360”;
<b>TUF o Testo Unico della Finanza</b>	indica il Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998, come successivamente modificato e/o integrato;
<b>Ubroker</b>	indica UBROKER S.P.A. con Sede Legale in Viale Abruzzi 94, MILANO (MI) - CAP 20131, capitale sociale sottoscritto pari ad € 10.000.000,00 e interamente versato, Codice Fiscale e P. IVA n° 11101970017, Numero R.E.A.: 2667242, PEC: ubroker@pec.it, sito internet: www.ubroker.it;
<b>Valore Nominale</b>	indica la somma del Valore Nominale Unitario delle singole Obbligazioni oggetto della presente Emissione, ed è pari a massimi <b>€ 1.000.0000,00 (unmilione/00)</b> ;
<b>Valore Nominale Unitario</b>	indica il valore nominale unitario non frazionabile dei Minibond ed è pari a <b>€ 1.000,00 (mille/00)</b> per ciascuna Obbligazione;

## 2. REGOLAMENTO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI

Le Obbligazioni sono disciplinate dal presente Regolamento secondo i termini e le condizioni di seguito indicate.

### 2.1. Caratteristiche del Prestito

Le Obbligazioni denominate "Minibond Medium Term 19.12.2028 - UBROKER S.P.A. - T.F. 7% A. - Callable", ammontano ad un Valore Nominale di € 1.000.0000,00 (unmilione/00) (di seguito anche il "Massimo Valore Nominale Complessivo") e sono costituiti da un massimo di n. 1.000,00 (mille/00) Obbligazioni del Valore Nominale Unitario di € 1.000,00 (mille/00) ciascuno. Il codice ISIN (International Security Identification Number) rilasciato da Banca d'Italia per i Minibond è il seguente: **IT0005683823**.

I Minibond avranno durata pari a giorni 1096 (millenovantasei) dalla Data di Emissione.

Il rimborso del capitale agli investitori avverrà alla Data di Pagamento Capitale. La corresponsione degli Interessi avviene alle Date di Pagamento Interessi come previsto dall'Art 2.7 (Interessi) del Regolamento dei Minibond.

Le Obbligazioni costituenti i Minibond sono nominative, sono denominate in euro (€), non sono subordinate agli altri debiti chirografari presenti e futuri dell'Emittente, non sono convertibili, sono ammesse al sistema di amministrazione accentrata di Monte Titoli ed assoggettate alla disciplina della dematerializzazione ai sensi della Sezione I, del Capo IV del Titolo II-bis della Parte III del TUF e del Regolamento sulla Gestione Accentrata.

In conformità a quanto previsto dalla regolamentazione applicabile, ogni operazione avente ad oggetto i Minibond (ivi inclusi i trasferimenti e la costituzione di vincoli) nonché l'esercizio dei relativi diritti amministrativi e patrimoniali, potranno essere effettuati esclusivamente per il tramite di intermediari finanziari italiani o esteri, aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli.

Gli Obbligazionisti non potranno richiedere la consegna materiale dei titoli rappresentativi dei Minibond. È fatto salvo il diritto di chiedere il rilascio della certificazione di cui agli articoli 83-quinquies ed 83-sexies del TUF e della relativa regolamentazione di attuazione.

Le Obbligazioni costituenti i Minibond potranno essere sottoscritte (la prima volta) solamente dagli investitori Originari e fatte circolare (successivamente alla prima sottoscrizione), soltanto a favore di un altro investitore che rivesta la qualifica di Investitore Professionale, e senza clausola di garanzia (ove il titolo la preveda) o equivalente e secondo le modalità previste dall'Art. 2.2 (Restrizioni alla sottoscrizione ed alla trasferibilità dei Minibond).

**Con la sottoscrizione del presente documento, l'investitore accetta integralmente, e senza riserva alcuna, il relativo Regolamento.**

È fatto tassativo divieto ai soci, diretti e indiretti, dell'Emittente di sottoscrivere i Minibond.

La sottoscrizione, il pagamento degli Interessi e il rimborso dei Minibond verranno effettuati per il tramite del seguente soggetto incaricato: **Cassa di**

## **Risparmio di Asti.**

Le Obbligazioni costituenti i Minibond sono emesse e possono circolare esclusivamente secondo quanto stabilito al paragrafo 2.2 del presente Regolamento e comunque in favore di investitori i quali:

- non siano, detentori direttamente o indirettamente anche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona, di partecipazioni al capitale sociale della Società dell'Emittente;
- siano i beneficiari effettivi dei proventi derivanti dai Minibond;
- siano residenti in Italia o in altri Stati che consentono un adeguato scambio di informazioni ai sensi delle convenzioni per evitare le doppie imposizioni sul reddito in vigore con la Repubblica Italiana;
- non siano soggetti residenti USA.

Gli Obbligazionisti hanno diritto al pagamento degli Interessi a ciascuna Data di Pagamento Interessi e al rimborso del capitale alla Data di Pagamento Capitale.

I diritti degli Obbligazionisti si prescrivono a favore dell'Emittente, per quanto concerne il diritto al pagamento degli Interessi, decorsi 5 (cinque) anni dalla data in cui questi sono divenuti esigibili e, per quanto concerne il diritto al rimborso del capitale, decorsi 10 (dieci) anni dalla data in cui i Minibond sono diventati rimborsabili.

Agli Obbligazionisti non è attribuito alcun diritto di partecipazione diretta e/o indiretta nella gestione dell'Emittente né di controllo sulla gestione dello stesso, fatto salvo quanto previsto per i diritti degli Obbligazionisti nell'ambito dell'Assemblea degli obbligazionisti.

### **2.2. Restrizioni alla sottoscrizione ed alla trasferibilità dei Minibond**

Le Obbligazioni sono riservate alla sottoscrizione da parte degli Investitori Originari, i quali potranno sottoscrivere il Valore Nominale Unitario e multipli di esso secondo quanto indicato al paragrafo 2.4 - Periodo dell'Offerta - del presente Regolamento.

In caso di successiva circolazione, non è consentito il trasferimento dei Minibond stessi a soggetti diversi dagli Investitori Professionali.

L'investitore che intenda cedere i Minibond di cui è Portatore è direttamente responsabile della corretta cessione dei Minibond in caso di vendita a terzi e deve preventivamente accertarsi sotto la propria diretta responsabilità della qualifica di Investitore Professionale del cessionario, rispondendo dei danni eventualmente derivanti dalla cessione a soggetti che non rivestano detta qualifica.

**Gli investitori si impegnano con la sottoscrizione dei Minibond e/o del presente Regolamento, a non cedere i Minibond a soggetti diversi dagli Investitori Professionali.**

I Minibond sono emessi in esenzione dall'obbligo di pubblicazione di un Prospetto d'Offerta ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 100 del TUF ed all'articolo 34-ter del Regolamento Emittenti.

I Minibond, inoltre, non sono stati né lo saranno, registrato ai sensi del U.S.

Securities Act del 1933, e successive modificazioni e/o integrazioni, o secondo altre leggi rilevanti, né ai sensi delle corrispondenti normative in vigore in Canada, Australia, Giappone o in qualsiasi altro Paese nel quale la vendita e/o la sottoscrizione dei Minibond non sia consentita dalle competenti autorità.

Fermo restando quanto sopra previsto, la successiva circolazione o rivendita dei Minibond in uno qualsiasi dei summenzionati Paesi o, comunque, in Paesi diversi dall'Italia e a soggetti non residenti o non incorporati in Italia, potrà avere corso solo: (i) nei limiti in cui sia consentita espressamente dalle leggi e dai regolamenti applicabili nei rispettivi Paesi in cui si intende dar corso alla successiva circolazione dei Minibond; ovvero (ii) qualora le leggi e i regolamenti applicabili in tali Paesi prevedano specifiche esenzioni che permettano la circolazione dei Minibond medesimi.

La circolazione dei Minibond avverrà nel rispetto di tutte le normative vigenti applicabili ai titoli obbligazionari, ivi incluse le disposizioni in materia di antiriciclaggio di cui al D.Lgs. 231/2007, come successivamente modificato e integrato.

### **2.3. Data di Emissione e Prezzo di Emissione**

Fatto salvo quanto specificato nel successivo Art. 2.4 (Periodo dell'Offerta), le Obbligazioni sono emesse in data **19.12.2025** alla pari ad un prezzo pari al 100% del loro Valore Nominale Unitario e cioè al prezzo di € 1.000,00 (mille/00) ciascuna.

### **2.4. Periodo dell'Offerta**

I Minibond potranno essere sottoscritti a partire dal **01.12.2025** e fino al **17.12.2025**, ("Primo Periodo dell'Offerta") e in caso di mancata sottoscrizione dell'intero prestito entro la scadenza del Primo Periodo di Offerta, a partire dal **22.12.2026** e fino al **31.03.2026** ("Secondo Periodo di Offerta" e, congiuntamente con il Primo Periodo di Offerta, il "Periodo di Offerta"), con regolamento sulla base delle norme di mercato, nel pieno rispetto anche del Periodo di Riflessione per le categorie di Investitori Originari: giova rilevare che, al fine di garantire tale diritto ed il corretto adempimento delle operazioni di consegna, gli Investitori Non Sofisticati avranno il diritto di impartire al Collocatore gli ordini sino alle ore 12:00 dell'Ultimo Giorno di Regolamento, ovvero il termine massimo calcolato tenuto conto dei 4 giorni di calendario necessari al Periodo di Riflessione maggiorato di 2 Giorni Lavorativi (congiuntamente definiti come Periodo di Sospensione) in grado di garantire il corretto regolamento dell'ordine entro il 31.03.2026. Il prezzo di regolamento delle Obbligazioni sottoscritte nel Secondo Periodo di Offerta sarà pari al Prezzo di Emissione maggiorato dell'eventuale rateo interessi della cedola in corso di maturazione a far data dalla Data di Godimento prevista per il 19.12.2025.

L'Emittente potrà procedere in qualsiasi momento durante il Periodo di Offerta alla chiusura anticipata dello stesso, sospendendo l'accettazione di ulteriori richieste, al raggiungimento Massimo Valore Nominale Complessivo, dandone comunicazione secondo quanto previsto dall'art. 2.21 (Comunicazioni) e comunque secondo la normativa pro tempore applicabile.

Qualora i Minibond non siano integralmente sottoscritti alle ore 17:00 dell'ultimo giorno del Secondo Periodo di Offerta, la sottoscrizione si intenderà comunque effettuata nella misura parziale raggiunta.

## **2.5. Decorrenza del Godimento**

I Minibond hanno godimento a far data dal **19.12.2025**.

## **2.6. Durata dei Minibond**

I Minibond hanno durata dalla Data di Emissione fino alla Data di Scadenza, ovvero il **19.12.2028** fatte salve le ipotesi di Rimborso Anticipato previste nei successivi Articoli 2.9 (Rimborso Anticipato a favore degli Obbligazionisti (Opzione "Put")) e 2.10 (Facoltà per l'Emittente di procedere al Rimborso Anticipato (Opzione "Call")).

## **2.7. Interessi**

I Minibond sono fruttiferi di Interessi a partire dalla Data di Godimento (inclusa) fino alla Data di Scadenza (esclusa), fatte salve le ipotesi di Rimborso Anticipato previste nei successivi Articoli 2.9 (Rimborso Anticipato a favore degli Obbligazionisti (Opzione "Put")) e 2.10 (Facoltà per l'Emittente di procedere al Rimborso Anticipato (Opzione "Call")). L'importo di ciascuna cedola per ciascun Periodo di Interesse sarà determinato moltiplicando il Tasso di Interesse per il Valore Nominale Unitario di ciascun titolo alla relativa Data di Pagamento Interessi.

Gli Interessi saranno corrisposti in via posticipata, su base annuale, a ciascuna Data di Pagamento Interessi, a decorrere dalla prima Data di Pagamento Interessi applicabile, che sarà il **19.12.2026**.

L'importo di ciascuna cedola sarà arrotondato al centesimo di Euro (0,005 arrotondati al centesimo di Euro superiore).

Gli Interessi dei Minibond sono pagati esclusivamente per il tramite degli intermediari finanziari aderenti a Monte Titoli.

Gli Interessi sono calcolati sulla base del numero di giorni compreso nel relativo Periodo di Interesse secondo il metodo di calcolo "30/360<sup>1</sup>". L'Emittente, in relazione ai Minibond, agisce anche in qualità di Agente per il Calcolo.

Qualora la Data di Pagamento Interessi non dovesse cadere in un Giorno Lavorativo, la stessa sarà posposta al primo Giorno Lavorativo immediatamente successivo, senza che tale spostamento comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo agli Obbligazionisti.

## **2.8. Modalità di Rimborso**

Fatte salve le ipotesi di Rimborso Anticipato previste nei successivi articoli 2.9 (Rimborso Anticipato a favore degli Obbligazionisti (Opzione "Put")) e 2.10

---

<sup>1</sup> Il numero di giorni viene dunque calcolato sulla base di un anno di 360 giorni con dodici mesi di 30 giorni, salvo i seguenti casi: (i) l'ultimo giorno del periodo di calcolo degli Interessi sia il giorno 31 di un mese, ma il primo giorno del periodo di calcolo degli Interessi sia un giorno diverso dal giorno 30 o 31 di un mese, nel qual caso il mese che include tale ultimo giorno non deve essere ridotto ad un mese di 30 giorni; (ii) l'ultimo giorno del periodo di calcolo degli Interessi è l'ultimo giorno del mese di febbraio, nel qual caso il mese di febbraio non deve essere esteso ad un mese di 30 giorni

(Facoltà per l'Emittente di procedere al Rimborso Anticipato (Opzione "Call")), i Minibond saranno rimborsati alla Data di Pagamento Capitale.

Qualora la Data di Pagamento Capitale non dovesse cadere in un Giorno Lavorativo, la stessa sarà posposta al primo Giorno Lavorativo immediatamente successivo, senza che tale spostamento comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo agli Obbligazionisti.

Il rimborso del capitale avverrà esclusivamente per il tramite degli intermediari autorizzati aderenti al sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli.

## **2.9. Rimborso Anticipato a favore degli Obbligazionisti (Opzione "Put")**

Ciascun Portatore ha la facoltà di richiedere il Rimborso Anticipato integrale della propria Obbligazione al verificarsi di uno qualsiasi dei seguenti eventi (di seguito "Evento Rilevante").

Costituisce un "**Evento Rilevante**":

- **Cambio di controllo:** il verificarsi di un qualsiasi evento o circostanza in conseguenza del quale la somma complessiva delle partecipazioni con diritto di voto nel capitale sociale dell'Emittente detenute direttamente o indirettamente, congiuntamente o singolarmente dal Soggetto Rilevante, scenda al di sotto della soglia del 51% (cinquantunopercento);
- **Mancato rispetto degli impegni:** mancato rispetto da parte dell'Emittente di uno qualsiasi degli obblighi previsti all'interno rispettivamente dell'Articolo 2.13 (Impegni dell'Emittente), a condizione che tale inadempimento si protragga per un periodo di almeno 45 (quarantacinque) Giorni Lavorativi decorrenti dalla prima data tra (a) il Giorno Lavorativo in cui l'Emittente abbia ricevuto la contestazione scritta da parte degli Obbligazionisti (anche tramite il Rappresentante Comune ove nominato) e (b) il Giorno Lavorativo in cui l'Emittente abbia dato comunicazione agli Obbligazionisti (anche tramite il Rappresentante Comune ove nominato) della violazione di 1 (uno) qualsiasi degli obblighi previsti all'interno del Regolamento;
- **Procedure concorsuali e crisi dell'Emittente:**
  - l'avvio nei confronti dell'Emittente di una procedura fallimentare o di altra procedura concorsuale mediante presentazione della relativa istanza, salvo che entro la data dell'udienza camerale di cui all'articolo 41 del Decreto Legislativo 12 gennaio 2019, n.14 e s.m.i. ("Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza", di seguito "CCII"), ovvero entro la prima data fissata dal giudice competente (a seconda del caso), l'Emittente fornisca evidenza che la relativa istanza è manifestamente infondata o temeraria, ovvero la domanda sia rinunciata e la procedura archiviata, o comunque dichiarata inammissibile o rigettata;
  - il venir meno della continuità aziendale dell'Emittente;



- il verificarsi di una qualsiasi causa di scioglimento dell'Emittente ai sensi dell'articolo 2484 del Codice Civile che non sia sanata in conformità con i termini previsti nel medesimo articolo 2484 del Codice Civile;
- il deposito da parte dell'Emittente presso il tribunale competente di una domanda di concordato preventivo di cui all'articolo 87 del CCII, ovvero di una domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione dei propri debiti di cui all'articolo 57 del CCII;
- la formalizzazione di un piano di risanamento articolo 56 del CCII;
- l'avvio da parte dell'Emittente di negoziati con anche uno solo dei propri creditori, al fine di ottenere moratorie e/o accordi di ristrutturazione e/o di riscadenziamento dei debiti (inclusi accordi da perfezionare nelle forme di cui all'articolo 57 del CCII ovvero all'articolo 56 del CCII) e/o concordati stragiudiziali, e/o al fine di realizzare cessioni di beni ai propri creditori;
- **Sospensione, interruzione, cessazione dell'attività:**
  - (i) La sospensione o interruzione in misura sostanziale (per almeno 6 (sei) mesi continuativi) o (ii) la cessazione della propria attività da parte dell'Emittente, come da questi svolta alla Data di Emissione.
- **Liquidazione:** l'adozione di una delibera da parte dell'organo competente dell'Emittente con la quale si approvi:
  - la messa in liquidazione dell'Emittente stesso;
  - la cessazione di tutta l'attività dell'Emittente;
  - la cessazione di una parte sostanziale dell'attività dell'Emittente.
- **Cessione dei beni:** La convocazione dell'organo sociale competente dell'Emittente per l'esame della possibilità di effettuare cessioni di beni ai propri creditori ai sensi degli articoli 1977 e seguenti del Codice Civile;
- **Mancato rispetto di norme di legge o regolamentari:** il mancato rispetto da parte dell'Emittente di una norma di legge o regolamentare, purché tale violazione comporti il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo (come specificato in appresso);
- **Invalidità o illegittimità:** il verificarsi di un qualsiasi evento in conseguenza del quale uno o più obblighi di pagamento dell'Emittente ai sensi del Regolamento, ovvero il Regolamento divenga invalido, illegittimo, ovvero cessi di essere efficace o eseguibile;
- **Evento Pregiudizievole Significativo:** il verificarsi di un *Evento Pregiudizievole Significativo*;
- **Delisting:** l'adozione di un atto o provvedimento la cui conseguenza sia l'esclusione delle Obbligazioni dalle negoziazioni su Euronext Access Milan.

La richiesta di Rimborso Anticipato dovrà essere effettuata da parte di ciascun Portatore, a mezzo di lettera raccomandata A.R. alla sede legale dell'Emittente ovvero a mezzo di Posta Elettronica Certificata, al seguente indirizzo:

**ubroker@pec.it.**

L'Emittente provvederà ad effettuare idonea comunicazione agli Obbligazionisti o al Rappresentante Comune ove nominato, a Borsa Italiana, al Settlement Agent, che avrà cura di informare l'Agente Incaricato dei Pagamenti e Monte Titoli, (in tutti i casi) nel rispetto delle tempistiche e dei requisiti informativi e della normativa pro tempore applicabile, attraverso le modalità descritte all'interno del paragrafo 2.21 (Comunicazioni) del presente Documento con l'indicazione specifica (i) del relativo Evento Rilevante, (ii) della relativa Data di Rimborso Anticipato.

Il Rimborso Anticipato dell'Obbligazione dovrà essere effettuato dall'Emittente entro 20 (venti) Giorni Lavorativi a partire dalla data di ricevimento della richiesta di Rimborso Anticipato (la "Data di Rimborso Anticipato") sempre nel rispetto dei requisiti informativi e della normativa pro tempore applicabile.

Il Rimborso Anticipato avverrà al Valore Nominale Unitario, e comprenderà gli Interessi eventualmente maturati fino alla Data di Rimborso Anticipato, senza aggravio di spese o commissioni per gli Obbligazionisti dei Minibond.

Qualora la Data di Rimborso Anticipato non dovesse cadere in un Giorno Lavorativo, la stessa sarà postposta al primo Giorno lavorativo immediatamente successivo, senza che tale spostamento comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo agli Obbligazionisti.

## **2.10. Facoltà per l'Emittente di procedere al Rimborso Anticipato (Opzione "Call")**

È prevista la facoltà per l'Emittente di rimborsare anticipatamente i Minibond. Tale facoltà è esercitabile a titolo oneroso per l'Emittente con metodologia "*all or nothing*" e cioè l'Emittente, qualora eserciti l'opzione di Rimborso Anticipato secondo le modalità descritte nel presente paragrafo, è tenuto a rimborsare integralmente tutte le Obbligazioni costituenti l'Emissione complessiva, come previsto nel presente Regolamento, al Valore Nominale Unitario.

In caso di esercizio della facoltà, l'Emittente potrà rimborsare i Minibond all'ultimo Giorno Lavorativo di ogni mese intero antecedente la scadenza, a partire dal **31.12.2027** e fino al **30.11.2028**, come meglio evidenziato nella tabella che segue:

IN CASO DI RIMBORSO ANTICIPATO	
DATA DEL RIMBORSO	PREZZO DI RIMBORSO ALLA DATA
31.12.2027	100,25
31.01.2028	100,22
29.02.2028	100,20
31.03.2028	100,18
30.04.2028	100,16
31.05.2028	100,14
30.06.2028	100,12
31.07.2028	100,10
31.08.2028	100,08
30.09.2028	100,06
31.10.2028	100,03

30.11.2028

100,01

**Tabella 1** - Rimborso Anticipato

L'Emittente provvederà ad effettuare idonea comunicazione agli Obbligazionisti o al Rappresentante Comune ove nominato, a Borsa Italiana, al Settlement Agent, che avrà cura di informare l'Agente Incaricato dei Pagamenti e Monte Titoli, (in tutti i casi) nel rispetto delle tempistiche e dei requisiti informativi e della normativa di tempo in tempo applicabile, attraverso le modalità descritte all'interno del paragrafo 2.21 (Comunicazioni) del presente Regolamento di Emissione con indicazione (i) della data di esercizio dell'opzione e (ii) il prezzo di esercizio. Nel caso in cui fosse nota l'identità di ciascun Portatore dei Minibond al momento dell'esercizio dell'opzione, l'Emittente potrà indirizzare loro tale comunicazione anche via PEC con l'obbligo di conservare una conferma da parte di ciascun detentore in esito all'invio. In ogni caso la comunicazione dovrà avvenire almeno dieci (10) Giorni Lavorativi prima della Data del Rimborso Anticipato.

In caso di esercizio della facoltà di Rimborso Anticipato, fermo restando il pagamento degli Interessi per i giorni di effettivo godimento, i Minibond saranno rimborsati sopra la pari, secondo lo schema indicato nella tabella 2. A partire dalla Data di Rimborso Anticipato, le Obbligazioni rimborsate anticipatamente cesseranno di essere fruttifere.

L'offerta deve essere rivolta a tutti agli Obbligazionisti a parità di condizioni. Nessuna commissione e nessuna spesa sarà addebitata agli Obbligazionisti in relazione a tali pagamenti derivanti da Rimborso Anticipato salvo le commissioni d'uso applicate dalla Banca di Regolamento per le operazioni di accredito al beneficiario.

#### 2.11. Mancato rimborso di capitale e/o Interessi alle scadenze pattuite

Nell'ipotesi in cui l'Emittente non rispettasse (i) il rimborso in linea capitale e/o (ii) il pagamento degli Interessi ad una qualsiasi Data di Pagamento Interessi, a partire dalla mezzanotte del giorno coincidente con la Data di Inadempienza, ovvero quello in cui tale scadenza non rispettata in toto o in parte era stata pattuita ai sensi del presente Regolamento, decorre il Periodo di Grazia, durante il quale l'Emittente può adempiere spontaneamente in toto alle obbligazioni derivanti dai Minibond e previste dal Regolamento.

I Minibond durante il *Grace Period*, come durante l'intero periodo di permanenza dell'inadempienza, risulteranno essere fruttiferi di Interessi che saranno calcolati sulla base del Tasso di Interesse maggiorato del 3% (trepercento)<sup>2</sup> lordo semplice su base annua quale tasso di mora, dovuti agli Obbligazionisti.

Decorsi 10 (dieci) giorni di calendario dalla Data di Inadempienza senza che la Società abbia dato corso alle obbligazioni in capo alla medesima, i Minibond

<sup>2</sup> Purché tale soglia non determini il superamento della c.d. "soglia di usura" (il "Tasso Soglia"), nel qual caso si applicherà un tasso di interesse di mora che aumentato del Tasso di Interesse ordinariamente previsto dai Minibond, sia inferiore al tasso soglia di 5 (cinque) basis point.

assumono lo status di "Default".

In caso di impossibilità da parte dell'Emittente ad accreditare l'importo relativo al rimborso dei Minibond per fatto imputabile all'investitore, l'Emittente provvederà a depositare il controvalore in linea capitale, aumentato degli Interessi per il periodo spettante, su un deposito infruttifero intestato all'Emittente e vincolato a favore dell'investitore.

## **2.12. Assemblea degli Obbligazionisti e Rappresentante Comune**

Gli Obbligazionisti avranno il diritto di nominare un Rappresentante Comune per la tutela dei propri interessi comuni.

Trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 2415 e ss. del codice civile.

Il Rappresentante Comune, in possesso dei requisiti indicati dagli articoli 2417 e 2414-bis, comma 3, del codice civile riceverà il conferimento dei necessari poteri di rappresentanza degli Obbligazionisti secondo le modalità indicate dalla normativa pro tempore applicabile.

## **2.13. Impegni dell'Emittente**

Per tutta la durata dei Minibond, senza pregiudizio per le altre disposizioni del Regolamento, l'Emittente si impegna a:

- i. pagare gli Interessi dovuti alle Date di Pagamento Interessi e rimborsare le quote di capitale alla Data di Pagamento Capitale;
- ii. non apportare modifiche al proprio oggetto sociale tali da modificare in maniera sostanziale l'attività d'impresa condotta alla Data di Emissione, né altre modifiche allo statuto sociale dell'Emittente che possano essere pregiudizievoli per i diritti e gli interessi degli Obbligazionisti;
- iii. non procedere alla costituzione di patrimoni separati ex art. 2447-*bis* del Codice Civile né alla richiesta di finanziamenti destinati ad uno specifico affare ex art. 2447-*decies* del Codice Civile;
- iv. non effettuare operazioni di riduzione del capitale sociale, salve le ipotesi obbligatorie previste dalla legge e, in caso di riduzione del capitale sociale per perdite, far sì che, entro e non oltre 30 (trenta) Giorni Lavorativi dalla delibera di riduzione, venga ripristinato il capitale sociale in misura almeno pari al minimo legale;
- v. comunicare - secondo le modalità previste all'art. 2.21- prontamente agli Obbligazionisti o al Rappresentante Comune ove nominato, il verificarsi di qualsiasi evento naturale, di natura tecnica, amministrativa, societaria e fiscale (inclusa qualsivoglia richiesta, pretesa, intentata o minacciata da terzi per iscritto, e qualsiasi notifica di avvisi di accertamento d'imposta) dia luogo a un Evento Pregiudizievole Significativo e/o un Evento Rilevante;
- vi. comunicare - secondo le modalità previste all'art. 2.21- agli Obbligazionisti o al Rappresentante Comune ove nominato, prontamente e comunque non oltre 15 (quindici) Giorni Lavorativi, l'insorgere di procedimenti giudiziali, stragiudiziali e/o arbitrali di qualsivoglia natura (anche fiscale) nei confronti dell'Emittente qualora

- l'importo oggetto di una o più contestazioni ricevuta/e dopo la Data di Emissione sia individualmente o complessivamente superiore a Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00).;
- vii. far sì che le Obbligazioni costituiscano obbligazioni dirette, incondizionate, non garantite e non subordinate dell'Emittente e che le obbligazioni di pagamento da esse derivanti siano in ogni momento di grado almeno pari alle altre obbligazioni dirette, incondizionate, non garantite e non subordinate, presenti e future, dell'Emittente, fatta eccezione in ogni caso per le obbligazioni dell'Emittente che siano privilegiate in base a disposizioni di legge;
  - viii. a non sottoscrivere né consentire la sottoscrizione dei Minibond di cui al presente regolamento, ai Soci diretti e/o indiretti dell'Emittente.
  - ix. non presentare, per alcuna ragione, richiesta di esclusione o revoca della negoziazione delle Obbligazioni dall'Euronext Access Milan ed astenersi dal tenere condotte che possano determinare la predetta esclusione o revoca;
  - x. rispettare diligentemente tutti gli impegni assunti nei confronti di Euronext Securities Milan, in relazione alla gestione accentrata delle Obbligazioni;
  - xi. sottoporre a revisione legale dei conti da parte di una società di revisione il Bilancio Consolidato al 31 dicembre di ciascun anno successivo alla Data di Emissione sino alla Data di Scadenza.

#### **2.14. Ammissione alla Quotazione**

L'Emittente presenterà a Borsa Italiana domanda di ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni presso l'Euronext Access Milan. La decisione di Borsa Italiana in merito all'ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni, sulla base del documento di ammissione alla negoziazione del **17.12.2025** (il "Documento di Ammissione") e la data di inizio delle negoziazioni sull'Euronext Access Milan, insieme alle informazioni funzionali alle negoziazioni, saranno comunicate da Borsa Italiana con apposito avviso ai sensi dell'articolo 224.3 del Regolamento Euronext Access Milan.

#### **2.15. Pagamento**

Il pagamento delle cedole scadute ed il rimborso dei Minibond saranno effettuati per il tramite di intermediari autorizzati aderenti Monte Titoli.

#### **2.16. Status dei Minibond**

I Minibond sono Obbligazioni dell'Emittente, non Subordinate e non Convertibili che attribuiscono al legittimo possessore il diritto al riconoscimento degli Interessi- unitamente all'interesse riconosciuto in caso di inadempienza dell'Emittente così come previsto all'art. 2.11 (Mancato rimborso di capitale e/o Interessi alle scadenze pattuite) - e alla restituzione del capitale alle Data di Pagamento o alla Data di Rimborso Anticipato. Le Obbligazioni sono regolate dalla Legge Italiana, in particolare dal Codice Civile. **Con riferimento ai Minibond di cui al presente Regolamento, l'Emittente assume l'impegno e promette di pagare**

**incondizionatamente nei tempi, nel luogo, e con le modalità di cui al presente Regolamento, il Valore Nominale alla Data di Pagamento Capitale, ai legittimi possessori aumentata degli Interessi dovuti alla Data di Pagamento Interessi.**

### **2.17. Termini di prescrizione e decadenza**

I diritti degli Obbligazionisti si prescrivono a favore dell'Emittente, per quanto concerne il diritto al pagamento degli Interessi, decorsi 5 (cinque) anni dalla data in cui questi sono divenuti esigibili e, per quanto concerne il rimborso del capitale, decorsi 10 (dieci) anni dalla data in cui il rimborso del relativo ammontare è divenuto esigibile.

### **2.18. Delibere, Approvazioni, Autorizzazioni**

In data 11.12.2025 il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha deliberato, con atto autenticato dal Notaio Avv. Eugenio Stucchi e depositato al Registro delle Imprese entro i termini di legge, di procedere all'emissione di strumenti finanziari alternativi al credito bancario, anche in più tranches per un valore nominale massimo di € 2.00.000,00 (duemilioni/00), costituita da massimi nr. 2.000,00 (duemila/00) Obbligazioni aventi un Valore Nominale Unitario pari a € 1.000,00 (mille/00) e scadenza massima pari a 72 (settantadue) mesi dall'emissione e comunque coerente con piano di investimenti.

### **2.19. Modifiche**

Senza necessità del preventivo assenso agli Obbligazionisti, l'Emittente potrà apportare al Regolamento le modifiche che esso ritenga necessarie ovvero anche solo opportune, al solo fine di eliminare errori materiali, ambiguità od imprecisioni nel testo ovvero al fine di integrare il medesimo, a condizione che tali modifiche non pregiudichino i diritti e gli interessi degli Obbligazionisti o che siano a vantaggio degli stessi e che le stesse vengano prontamente comunicate agli Obbligazionisti, secondo le modalità previste all'Articolo 2.21 (Comunicazioni) che segue.

### **2.20. Regime Fiscale**

Sono a carico degli Obbligazionisti tutte le imposte e le tasse presenti e future che per legge siano dovute in relazione alle Obbligazioni e/o ai relativi interessi, premi ed altri frutti.

I pagamenti relativi alle Obbligazioni, ivi inclusi gli interessi, premi e altri frutti, saranno effettuati applicando le ritenute e/o le imposte sostitutive dovute ai sensi di legge e, in tal caso, nessun pagamento aggiuntivo sarà corrisposto agli Obbligazionisti. Gli investitori sono, perciò, tenuti a consultare i propri consulenti fiscali in merito al regime fiscale applicabile in Italia proprio dell'acquisto, della detenzione e della cessione dei Minibond.

L'Emittente non è tenuto a fornire informazioni né agli investitori né ai terzi, riguardanti l'eventuale modificazione della fiscalità applicabile ai Minibond rispetto alle informazioni fornite sul Regolamento di Emissione.

## **2.21. Comunicazioni**

Salvo diversa disposizione applicabile, tutte le comunicazioni dell'Emittente agli Obbligazionisti saranno considerate valide se effettuate per iscritto mediante comunicazione effettuata a mezzo lettera raccomandata a/r o PEC agli Obbligazionisti agli indirizzi da questi ultimi separatamente comunicati all'Emittente, in ogni caso, con le eventuali ulteriori modalità previste dalla normativa, anche regolamentare.

Ove nominato, tutte le comunicazioni dell'Emittente agli Obbligazionisti saranno considerate valide se effettuate per iscritto al Rappresentante Comune mediante comunicazione effettuata a mezzo lettera raccomandata a/r o PEC agli indirizzi a questo comunicati.

Tutte le comunicazioni degli Obbligazionisti all'Emittente potranno essere effettuate (anche per il tramite del Rappresentante Comune, ove nominato) per iscritto mediante (i) lettera raccomandata A.R. alla sede legale dell'Emittente, Viale Abruzzi 94, MILANO (MI) - CAP 20131, ovvero (ii) PEC al seguente indirizzo di posta elettronica certificata dell'Emittente: ubroker@pec.it. L'Emittente si impegna a comunicare prontamente agli Obbligazionisti (e al Rappresentante Comune, ove nominato) qualsiasi variazione della Sede Legale e della PEC, restando inteso che in caso di mancata comunicazione da parte dell'Emittente, l'invio delle relative comunicazioni agli indirizzi sopra indicati saranno da considerarsi valide ed efficaci a tutti gli effetti.

## **2.22. Legge Applicabile e Foro Competente**

I Minibond sono regolati dalla legge italiana, e sono soggetti alla esclusiva giurisdizione italiana. Per quanto non specificato nel presente Regolamento valgono le vigenti disposizioni di legge. Per qualsiasi controversia relativa ai Minibond, ovvero al Regolamento, che dovesse insorgere tra l'Emittente e gli Obbligazionisti, sarà competente in via esclusiva il Foro ove ha la propria Sede Sociale l'Emittente.

Il Regolamento di Emissione è redatto in lingua italiana, tuttavia possono essere presenti locuzioni di uso corrente in campo finanziario, in lingua inglese.



## 2.23. Condizioni riepilogative dell'Offerta

DENOMINAZIONE DELLO STRUMENTO	<b>Minibond Medium Term 19.12.2028 - UBROKER S.P.A. - T.F. 7% A. - Callable</b>
CODICE ISIN	IT0005683823
VALUTA	Euro (€)
SETTLEMENT AGENT	Frigiolini & Partners Merchant
AGENTE INCARICATO DEI PAGAMENTI	Cassa di Risparmio di Asti
VALORE NOMINALE	€ 1.000.000,00 (unmilione/00)
VALORE NOMINALE UNITARIO	€ 1.000,00 (mille/00)
NUMERO MASSIMO OBBLIGAZIONI	1.000,00 (mille/00)
PRIMO PERIODO DI OFFERTA	Dal 01.12.2025 al 17.12.2025;
DATA DI EMISSIONE	19.12.2025
PREZZO DI EMISSIONE PRIMO PERIODO DI OFFERTA	100% del Valore Nominale Unitario
DATA DI GODIMENTO	19.12.2025
SECONDO PERIODO DI OFFERTA	Dal 22.12.2026 al 31.03.2026;
PREZZO DI EMISSIONE SECONDO PERIODO DI OFFERTA	100% del Valore Nominale Unitario, maggiorato di interessi maturati dalla Data di Godimento alla relativa Data di Regolamento
DURATA	1096 (milleottocentoventisei) giorni dalla Data di Emissione
DATA DI SCADENZA	19.12.2028
PREZZO DI RIMBORSO ALLA NATURALE SCADENZA	100% del Valore Nominale Unitario
TASSO DI INTERESSE	7% (settepercento) fisso lordo semplice su base annua rapportato a periodo e corrisposto alle Date di Pagamento Interessi.
DATA DI PAGAMENTO INTERESSI	Il pagamento degli Interessi avverrà il 19 dicembre di ogni anno sino alla Data di Scadenza, a partire dal 19.12.2026. Nel caso in cui tale data cada in un Giorno Non Lavorativo, tale pagamento verrà eseguito il primo Giorno Lavorativo successivo, senza che ciò comporti la spettanza di alcun importo aggiuntivo agli Obbligazionisti
DATA DI PAGAMENTO CAPITALE	Il rimborso del capitale avverrà il 19.12.2028. Nel caso in cui tale data cada in un Giorno Non Lavorativo, tale pagamento verrà eseguito il primo Giorno Lavorativo successivo, senza che ciò comporti agli Obbligazionisti la spettanza di alcun importo aggiuntivo;
BASE DI CALCOLO	"30/360"
GARANZIA	Non Applicabile
OPZIONE CALL	Applicabile L'Emittente potrà rimborsare i Minibond in toto ma non in parte all'ultimo giorno di ogni mese solare a partire dal 31.12.2027 e fino al 30.11.2028
OPZIONE PUT	Applicabile Come indicato dall'Art. 2.9 del Regolamento che precede.



## **8. AMMISSIONE A QUOTAZIONE**

L'Emittente presenterà a Borsa Italiana domanda di ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni presso l'Euronext Access Milan. La decisione di Borsa Italiana in merito all'ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni, sulla base del documento di ammissione alla negoziazione del 12.12.2025 (il "Documento di Ammissione") e la data di inizio delle negoziazioni sull'Euronext Access Milan, insieme alle informazioni funzionali alle negoziazioni, saranno comunicate da Borsa Italiana con apposito avviso ai sensi dell'articolo 224.3 del Regolamento Euronext Access Milan.

## **9. AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE E RELATIVE MODALITÀ**

### **9.1. Domanda di ammissione alle negoziazioni**

L'Emittente presenterà presso Borsa Italiana la domanda di ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni sull'Euronext Access Milan.

La decisione di Borsa Italiana e la data di inizio delle negoziazioni delle Obbligazioni sull'Euronext Access Milan, insieme alle informazioni funzionali alle negoziazioni, saranno comunicate da Borsa Italiana con apposito avviso.

### **9.2. Altri mercati regolamentati e sistemi multilaterali di negoziazione**

Alla Data del Documento di Ammissione, le Obbligazioni non sono quotate in alcun altro mercato regolamentato o sistema multilaterale di negoziazione o equivalente italiano o estero né l'Emittente prevede, allo stato, di presentare domanda di ammissione a quotazione delle Obbligazioni presso altri mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione diversi dall'Euronext Access Milan.

### **9.3. Denominazione e indirizzo degli organismi incaricati del servizio finanziario**

Il pagamento degli interessi e il rimborso del capitale saranno effettuati tramite gli intermediari autorizzati aderenti a Euronext Services Milan.

### **9.4. Intermediari nelle operazioni sul mercato secondario**

Si segnala che non sono presenti soggetti che si sono assunti l'impegno di agire quali intermediari sul mercato secondario.

### **9.5. Pubblicazione Documento di Ammissione**

L'Emittente si impegna alla pubblicazione del presente Documento di Ammissione sul proprio sito internet all'indirizzo <https://ubroker.it/chi-siamo/investor-relations/documenti-di-ammissione/> e comunque si impegna a renderlo disponibile in ogni tempo a ciascun soggetto che ne faccia richiesta.

## **10. MOTIVAZIONE DELL'OFFERTA E IMPIEGO DEI PROVENTI**

L'Emittente si propone di creare uno strumento finanziario prevalentemente per i dipendenti, incaricati alla vendita diretta e amministratori esecutivi della società e delle relative controllate offrendo loro l'opportunità di un rendimento più alto di quello del mercato all'interno di un programma di iniziative per incentivare e migliorare il welfare aziendale. La ratio del prestito obbligazionario si inserisce in un percorso di crescita e consolidamento di uBroker e ha come obiettivo:

- Sostenere nuovi investimenti tecnologici e digitali, rafforzando la piattaforma proprietaria e i servizi integrati multi-utility (energia, gas);
- Finanziare progetti di sviluppo e innovazione legati alla transizione energetica e alla sostenibilità, con particolare attenzione alle soluzioni "green" e all'efficienza energetica;
- Favorire l'espansione commerciale in nuovi segmenti di mercato e territori, incrementando la base clienti e consolidando la posizione competitiva della Società;
- Ottimizzare la struttura finanziaria del Gruppo, diversificando le fonti di approvvigionamento e rafforzando la solidità patrimoniale

L'Emittente dichiara che, a proprio giudizio, il proprio capitale circolante è sufficiente per le sue attuali esigenze.

**ALLEGATO A**  
**FASCICOLO DI BILANCIO CONSOLIDATO AL**  
**31.12.2024**