

EPH S.p.A.

Comunicato stampa

Integrazione al comunicato stampa del 16 ottobre 2025

Milano, 16 ottobre 2025

In relazione al comunicato stampa diffuso in data 16 ottobre 2025, relativo all'accettazione dell'offerta vincolante presentata da RONA Limited Company S.r.l. ("**RONA**"), EPH S.p.A. ("**EPH**" o la "**Società**") fornisce le seguenti integrazioni e precisazioni.

Assenza di condizioni sospensive

Sebbene l'offerta vincolante ricevuta da RONA preveda un intervento nel capitale sociale di EPH che porterà RONA a detenere una partecipazione rilevante ai fini OPA, la presentazione di una preventiva richiesta e l'ottenimento di una esenzione dagli obblighi in materia di OPA non rappresenta una condizione sospensiva a cui è subordinata sia l'offerta che l'esecuzione del primo aumento di capitale da Euro 10 milioni. In ogni caso, la Società precisa sin d'ora, quale conseguenza dell'esecuzione dell'operazione, l'intenzione di procedere alla presentazione di una richiesta di esenzione OPA ai sensi della normativa vigente, avendo RONA espresso l'intenzione di mantenere la quotazione di EPH e di favorire l'ampliamento del flottante nel medio termine.

Caratteristiche del Bond Terragarda

Il *Corporate Covered Bond* "Terragarda GmbH 4.25% NTS 30/04/2029 EUR" (ISIN IE000RYAUT27) ("Terragarda GmbH Covered Bonds" o "Bond Terragarda"), oggetto di conferimento da parte di RONA per un controvalore di Euro 9,5 milioni, presenta le seguenti caratteristiche principali:

- Tasso cedolare fisso: 4,25% annuo
- Cedole: semestrali posticipate il 30 aprile e 31 ottobre di ogni anno
- Scadenza: 30 aprile 2029
- Taglio minimo: €125.000
- Ammontare totale emesso: €110.000.000
- Mercato di quotazione: Vienna MTF (dal 26 maggio 2022)
- Garanzie: pegno su due immobili in Germania per un valore complessivo di €111,75 milioni, situati a Presseck (€28,8 mln) e Charlottenburg, Berlino (€82,95 mln)
- Rischio stimato: classe 2/7, rischio basso; bond garantito da beni reali

Modalità di attuazione del primo aumento di capitale

Al primo aumento di capitale riservato a RONA per un importo complessivo di €10 milioni sarà data esecuzione da parte del Consiglio di Amministrazione di EPH in virtù della delega ex art. 2443 cc conferita dall'Assemblea straordinaria di EPH del 7 luglio 2021 che ha attribuito al Consiglio di Amministrazione la delega ad aumentare il capitale sociale, a pagamento e in via scindibile, in una o più volte entro cinque anni dalla data della deliberazione, per l'importo massimo di euro 10.000.000, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo ai sensi di legge, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, c.c., in quanto da effettuare a favore di soggetti individuati dall'organo amministrativo nell'ambito di partner commerciali e/o finanziari e/o strategici e/o investitori di medio lungo periodo (anche persone fisiche) e/o investitori istituzionali, il tutto con facoltà di definire termini e condizioni dell'aumento, nel rispetto di ogni

vigente disposizione normativa e regolamentare. La Società intende dare esecuzione a tale aumento di capitale entro il 15 novembre 2025, come già in precedenza comunicato.

Copertura dell'esposizione debitoria

RONA si è impegnata a versare €500.000 per cassa in concomitanza con l'esecuzione del primo aumento di capitale, oltre ai €9,5 milioni da versarsi mediante conferimento del Bond Terragarda.

Ai fini di assicurare la copertura dell'esposizione debitoria verso banche e creditori non bancari complessivamente pari a circa €1,9 milioni, oltre alle altre spese correnti, EPH e RONA hanno avviato interlocuzioni con diversi istituti di credito volte a:

1. ottenere un finanziamento a fronte della prestazione in garanzia del Bond Terragarda;
2. individuare un *global coordinator/bookrunner* in grado di garantire ed assicurare il buon esito del collocamento dell'aumento di capitale da €2,5 milioni destinato al mercato.

Più in generale, nel contesto dell'offerta vincolante, RONA si è impegnata irrevocabilmente a sostenere la continuità aziendale di EPH attraverso finanziamenti e conferimenti a copertura dei costi correnti e delle operazioni di rilancio. Il *management* di EPH intende proseguire le interlocuzioni con RONA volte ad ottenere i fondi necessari a copertura della complessiva manovra finanziaria, individuando di volta in volta le forme tecniche più appropriate mediante le quali RONA potrà dare corso all'intervento di sostegno di EPH.

Composizione della manovra finanziaria

La manovra di rafforzamento patrimoniale complessivo è stimata nell'ammontare di circa €12,5 milioni e si articola come segue:

- €10 milioni: primo aumento di capitale interamente sottoscritto da RONA, di cui:
 - €9,5 milioni mediante conferimento del Bond Terragarda;
 - €500.000 in denaro.
- €2,5 milioni: aumento di capitale a pagamento aperto al mercato, con esclusione del diritto di opzione, volto a favorire l'ingresso nel capitale sociale di EPH di nuovi investitori interessati al rafforzamento patrimoniale funzionale al rilancio industriale delle Società, con conseguente incremento del flottante;
- Totale complessivo: €12,5 milioni, di cui €10 milioni garantiti.

Prestito Obbligazionario Convertibile non-standard (POC)

Il Consiglio di Amministrazione si riserva di valutare l'opportunità, proposta da RONA nell'offerta vincolante, di ottenere un finanziamento fino a €2,4 milioni tramite un *Prestito Obbligazionario Convertibile non-standard (POC)*.

Conversione del debito residuo verso Global Growth Holding Ltd. ed effetti contabili legati al saldo e stralcio delle complessive posizioni debitorie

Come precedentemente comunicato, nel contesto dell'operazione sottostante l'offerta irrevocabile ricevuta da Urban Vision era prevista la conversione integrale del debito residuo verso Global Growth Holding Ltd. ("GGHL") derivante dal precedente prestito obbligazionario convertibile cd. "non standard", per un importo di circa €1,2 milioni, nonché la rinuncia da parte di GGHL ad ogni ulteriore pretesa in relazione ai warrant in circolazione, subordinatamente al perfezionamento dell'aumento di capitale previsto a supporto del piano di risanamento. Si precisa che è intenzione della Società e di RONA di procedere ad una conferma del suddetto

accordo o ad una eventuale revisione dello stesso finalizzata all'ottenimento da parte di EPH di condizioni migliorative.

Si evidenzia inoltre che il saldo e stralcio delle complessive posizioni debitorie determinerà inoltre sopravvenienze attive che verranno dettagliate nella relazione semestrale di EPH al 30 giugno 2025, attualmente in fase di approvazione, in programma per il 24 ottobre 2025.

Cronoprogramma dell'operazione

Data	Evento
15 ottobre 2025	Accettazione dell'offerta vincolante di RONA S.r.l. da parte del CdA di EPH.
24 ottobre 2025	Approvazione della relazione semestrale al 30 giugno 2025 e predisposizione della relazione del CdA sull'aumento di capitale da €10 milioni, con contestuale avvio delle procedure per il rilascio del parere di congruità sul prezzo di emissione da parte del revisore indipendente.
Entro 15 novembre 2025	Esecuzione del primo aumento di capitale da €10 milioni mediante delega ex art 2443 cc al Consiglio di Amministrazione di EPH (di cui €9,5 milioni mediante conferimento del Bond Terragarda e €0,5 milioni per cassa). Contestuale rilascio del parere del revisore sulla congruità del prezzo di emissione.
Entro 17 novembre 2025	Convocazione dell'Assemblea Straordinaria di EPH per l'approvazione dell'aumento di capitale aperto al mercato ed eventuale aumento di capitale a servizio del POC "non standard", oltre a varie ed eventuali.
Entro fine novembre 2025	Redazione del Piano Industriale dettagliato EPH-RONA, attestazione del piano di risanamento ex art. 56 CCII ed espletamento degli adempimenti documentali (documento informativo e relative dichiarazioni/attestazioni) e societari connessi alla procedura di <i>reverse take over</i> .
Entro fine novembre 2025	Approvazione degli accordi di saldo e stralcio ad opera dei comitati interni delle banche coinvolte.
Entro fine dicembre 2025	Svolgimento dell'Assemblea Straordinaria per l'approvazione dell'operazione di aumento di capitale aperto al mercato (€2,5 milioni) nonché dell'eventuale aumento di capitale a servizio del POC "non standard" (€2,4 milioni).
Q1 2026	Eventuale avvio dell'emissione del Prestito Obbligazionario Convertibile (POC) "non standard" da €2,4 milioni, subordinatamente al perfezionamento degli adempimenti assembleari e regolamentari.
Q1 2026	Esecuzione dell'aumento di capitale aperto al mercato fino a €2,5 milioni, subordinatamente al perfezionamento degli adempimenti assembleari e regolamentari.
2026	Avvio operativo del Piano Industriale EPH-RONA, con implementazione dei progetti nei settori <i>real estate</i> e rinnovabili.

E.P.H. S.p.A.

Via degli Olivetani 10/12 – 20123 Milano

www.ephgroup.it