

Milano, 6 giugno 2026

## COMUNICATO STAMPA

*(diffuso su richiesta della Consob ai sensi dell'art. 114, comma 5, D.Lgs. 58/1998)*

Facciamo seguito alla richiesta di diffusione di informazioni ai sensi dell'art. 114, comma 5, del d. lgs n. 58/98 – punto 4 del 4 giugno u.s., con la quale la Consob ha richiesto alla Società di fornire ulteriori informazioni da mettere a disposizione del pubblico in occasione dell'Assemblea degli Azionisti convocata per l'8 giugno 2026.

Si forniscono, di seguito, le informazioni richieste.

**a) Con riferimento alle obbligazioni Terragarda:**

***i) una descrizione puntuale delle caratteristiche economiche e finanziarie delle obbligazioni in argomento, incluse le modalità di funzionamento dello strumento, il profilo di rimborso e le principali clausole contrattuali***

Le obbligazioni detenute dalla Società, denominate "Terragarda GmbH Covered Bonds 4.25% NTS 30/04/2029 EUR", sono state emesse da Terragarda GmbH (codice ISIN: IE000RYAUT27) e sono negoziate sul mercato Vienna MTF, gestito da Wiener Börse AG. Tali strumenti finanziari presentano una scadenza al 30 aprile 2029, una cedola a tasso fisso pari al 4,25% annuo e un valore nominale unitario di Euro 1.000.

Alla data del 31 dicembre 2025, EPH deteneva n. 2.105 obbligazioni, corrispondenti a un valore nominale complessivo pari a Euro 2.105.000, ricevute nell'ambito dell'operazione di aumento di capitale riservato sottoscritta da RONA Limited Company S.r.l. ("RONA")

I titoli sono stati conferiti da RONA nell'ambito dell'aumento di capitale deliberato e sottoscritto nel mese di novembre 2025. In conformità alle disposizioni dell'IFRS 9 (paragrafi 4.1.2 e 5.1.1), tali obbligazioni sono state classificate tra le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato, in quanto il modello di business adottato dalla Società prevede il mantenimento dei titoli fino alla loro naturale scadenza, con conseguente incasso dei flussi cedolari periodici e rimborso del capitale al valore nominale alla data di scadenza.

Inoltre, gli strumenti soddisfano il requisito SPPI (*Solely Payments of Principal and Interest*) previsto dall'IFRS 9, secondo cui i flussi finanziari contrattuali devono essere rappresentati esclusivamente da pagamenti di capitale e interessi riferiti al capitale residuo. Tale circostanza evidenzia che le obbligazioni in esame costituiscono strumenti di debito di natura tradizionale e non incorporano componenti derivate implicite o esposizioni a variabili di mercato ulteriori rispetto al rischio di credito dell'emittente e al valore temporale del denaro.

***ii) una descrizione della struttura delle garanzie sottostanti, chiarendone consistenza, attualità ed escutibilità, nonché dello stato di avanzamento dei progetti immobiliari finanziati mediante i proventi dell'emissione;***

Le obbligazioni "Terragarda GmbH Covered Bonds 4.25% NTS 30/04/2029 EUR" risultano assistite da garanzie rappresentate da un portafoglio immobiliare ubicato in Germania. Sulla base della documentazione disponibile presso la Società, gli asset immobiliari costituiti in garanzia (*pledged properties*) a beneficio dei portatori delle obbligazioni presentano un valore complessivo di stima iniziale pari a Euro 111,75 milioni.

In particolare, il portafoglio immobiliare comprende:

- Primo asset – complesso residenziale ubicato in Kostenhof, 95355 Presseck (Baviera), il cui valore risultante dalla perizia e dalla documentazione assicurativa, basato sui titoli di proprietà disponibili, è stato determinato in Euro 28.800.000 alla data del 15 novembre 2021;
- Secondo asset – complesso costituito da tre edifici residenziali siti in Bismarckstraße 86-90, Charlottenburg-Wilmersdorf, Berlino, per una superficie complessiva di 7.643 metri quadrati, il cui valore, determinato sulla base dei titoli di proprietà e delle valutazioni assicurative disponibili, è stato stimato in Euro 82.950.000 alla data del 2 dicembre 2021.

Secondo quanto emerge dalla documentazione esaminata, tali immobili sono stati destinati a costituire il collaterale a supporto delle attività di investimento e sviluppo di Terragarda GmbH, con particolare riferimento al progetto denominato "Proton Therapy Centre", finalizzato alla realizzazione di un centro medico specializzato nella terapia protonica per il trattamento oncologico e di una struttura ricettiva destinata all'ospitalità dei pazienti e dei relativi accompagnatori.

Sulla base delle valutazioni sopra richiamate, il valore complessivo stimato degli asset posti a garanzia delle obbligazioni Terragarda ammonta a Euro 111,75 milioni, a fronte di un'emissione obbligazionaria avente un valore nominale complessivo pari a Euro 110 milioni. La documentazione contrattuale disponibile (*Trustee Deed*) prevede che tali beni costituiscano il collaterale (*Charged Property*) gestito dal *Bond Trustee* nell'interesse degli obbligazionisti, ai fini della corresponsione delle cedole e del rimborso del capitale a scadenza.

La documentazione disponibile presso la Società non consente, tuttavia, di determinare con sufficiente grado di certezza il ranking giuridico delle singole garanzie rispetto ad eventuali ulteriori creditori dell'emittente, né di accertare la natura e il grado delle eventuali iscrizioni ipotecarie gravanti sugli immobili.

La Relazione di Stima predisposta ai fini del conferimento in data 21 novembre 2025 richiama le valutazioni immobiliari effettuate nel 2021 e conclude che, sulla base delle analisi svolte sull'andamento del mercato immobiliare tedesco e sulla tenuta dei valori del comparto residenziale, non emergono elementi tali da ritenere compromessa la congruità delle garanzie sottostanti l'emissione obbligazionaria. La Società non dispone di perizie immobiliari aggiornate alla data del 31 dicembre 2025.

Dalla documentazione disponibile emerge altresì che il valore degli asset posti a garanzia risulta superiore al valore nominale dell'emissione obbligazionaria considerato dal perito ai fini della valutazione. Non risultano tuttavia disponibili elementi sufficienti per la determinazione di un indicatore *loan-to-value* (LTV) certificato.

Alla luce delle informazioni contenute nella Relazione di Stima e della documentazione acquisita, con riferimento al profilo di rischio delle obbligazioni Terragarda, si evidenzia che:

- il perito ha considerato il valore degli asset sottostanti superiore all'ammontare dell'emissione obbligazionaria;
- l'emittente risulta aver corrisposto regolarmente otto cedole consecutive fino alla data del 16 aprile 2026;

- nell'ambito della valutazione effettuata ai fini del conferimento, il profilo di rischio dello strumento è stato considerato contenuto/intermedio ed è stato riflesso nell'applicazione di un tasso di attualizzazione pari al 6%;
- il rischio connesso allo strumento è stato incorporato nel valore di stima determinato in sede di conferimento, nell'ambito del quale il *fair value* unitario del singolo bond è stato individuato in Euro 950,43, rispetto a un valore nominale unitario di rimborso pari a Euro 1.000.

Sulla base della perizia di conferimento e delle ulteriori evidenze documentali disponibili, non è invece possibile affermare l'esistenza di ipoteche di primo grado, determinare un indicatore LTV certificato o descrivere con adeguato livello di dettaglio il ranking delle garanzie rispetto ad altri eventuali creditori dell'emittente.

La Società ha pertanto avviato interlocuzioni e richieste informative nei confronti dell'emittente e degli altri soggetti coinvolti nell'operazione, al fine di acquisire ulteriore documentazione aggiornata utile a completare il quadro informativo relativo alle caratteristiche delle garanzie e al profilo di rischio dell'investimento.

***iii) informazioni qualitative e quantitative, ove rilevanti, in merito ai rischi associati allo strumento, con particolare riferimento al rischio di credito, liquidità e concentrazione, nonché ogni ulteriore informazione rilevante ai sensi dei paragrafi 31–34 dell'IFRS 7.***

Al 31 dicembre 2025 EPH Invest S.p.A. deteneva n. 2.105 obbligazioni "Terragarda GmbH 4.25% NTS 30/04/2029 EUR", iscritte tra le attività finanziarie non correnti e contabilizzate al costo ammortizzato ai sensi dell'IFRS 9. Il valore di iscrizione derivante dalla valutazione effettuata ai fini del conferimento è risultato pari a Euro 2.000.655,15, corrispondente a un *fair value* unitario di Euro 950,43 per obbligazione.

#### 1. Rischio di credito

Il rischio di credito rappresenta il rischio che l'emittente Terragarda GmbH non sia in grado di adempiere alle proprie obbligazioni contrattuali relative al pagamento delle cedole e al rimborso del capitale a scadenza.

Nella valutazione effettuata dal perito indipendente incaricato ai fini del conferimento, il rischio di credito è stato analizzato tenendo conto, tra gli altri, dei seguenti fattori:

- solidità economico-finanziaria dell'emittente;
- assenza di *rating* ufficiale;
- natura e localizzazione degli asset immobiliari posti a garanzia;
- rapporto tra valore degli asset sottostanti e valore dell'emissione;
- esistenza di garanzie reali sugli asset immobiliari;
- priorità del prestito obbligazionario;
- durata residua e struttura cedolare del prestito.

La perizia evidenzia che:

- l'emittente ha regolarmente corrisposto tutte le cedole maturate dal 2022 al 16 aprile 2026, senza ritardi o inadempimenti;
- il valore degli asset immobiliari posti a garanzia risulta superiore al valore dell'emissione obbligazionaria considerata (v. punto precedente);

– il livello di rischio dichiarato in sede di emissione è pari al grado 2 su una scala da 1 (rischio basso) a 7 (rischio elevato).

Per quanto sopra, ai fini valutativi il perito ha attribuito allo strumento una classificazione intermedia tra le categorie "*High Yield*" e "*Speculative Non-Rated*", determinando uno *spread* di rischio emittente pari al 2,4% oltre al tasso *risk-free* e allo *spread* per illiquidità.

Alla data della chiusura del bilancio (31 dicembre 2025) la Società non ha rilevato indicatori oggettivi di *impairment* né elementi tali da configurare un significativo incremento del rischio di credito rispetto alla data di rilevazione iniziale (21 novembre 2025), considerando anche il limitato lasso temporale intercorso tra le due date.

## 2. Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità è rappresentato dalla possibilità che la Società non riesca a dismettere tempestivamente l'investimento a condizioni di mercato ragionevoli.

A questo proposito, la perizia indipendente rileva espressamente che:

- il titolo, pur essendo ammesso a negoziazione sul Vienna MTF, presenta una limitata operatività di mercato;
- non risultano disponibili volumi di scambio sufficienti per determinare una media ponderata significativa delle negoziazioni;
- la limitata liquidità ha reso necessario l'inserimento di uno specifico *spread* per illiquidità pari a 150 punti base (1,5%) nel modello di valutazione della perizia di stima indipendente.

Pertanto, la Società ritiene che il principale rischio di liquidità connesso allo strumento finanziario sia già stato adeguatamente considerato nell'ambito del processo di valutazione del titolo ai fini della sua iscrizione in bilancio.

## 3. Rischio di concentrazione

Alla data del 31 dicembre 2025, le obbligazioni Terragarda rappresentavano sostanzialmente la totalità delle attività finanziarie non correnti della Società e costituivano una componente significativa del patrimonio aziendale, determinando un rilevante livello di concentrazione dell'esposizione finanziaria.

La Società è tuttavia impegnata nell'attuazione del Piano Industriale 2026-2031, il quale prevede, a partire dalla seconda metà dell'esercizio in corso, l'acquisizione di partecipazioni in società e progetti caratterizzati da un'adeguata diversificazione in termini di settori di attività, dimensioni e modalità di investimento. Tale strategia è finalizzata a ridurre progressivamente il rischio di concentrazione attualmente associato al portafoglio di attività finanziarie della Società.

## 4. Rischio di mercato

Pur essendo classificato tra le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato, il valore economico dello strumento risulta potenzialmente influenzato dalle variazioni dei tassi di interesse di mercato nonché dall'andamento del mercato immobiliare tedesco, in considerazione delle caratteristiche dell'emissione e delle relative garanzie sottostanti.

Nell'ambito della perizia di conferimento, il *fair value* delle obbligazioni è stato determinato mediante l'applicazione della metodologia del *Discounted Cash Flow* (DCF), utilizzando i seguenti parametri di valutazione:

- tasso *risk-free*: 2,10%;
- premio per illiquidità: 1,50%;
- premio per il rischio emittente: 2,40%;
- tasso di attualizzazione complessivo: 6,00%.

La Società ritiene che i parametri adottati nel processo di determinazione del *fair value* riflettano in maniera appropriata i principali fattori di rischio associati allo strumento finanziario e consentano di contenere, per quanto ragionevolmente stimabile alla data di riferimento, eventuali scostamenti tra il valore contabile e il valore economico dello stesso nel corso della residua durata dell'investimento.

#### 5. Informazioni integrative richieste dall'IFRS 7 §§31-34

Sulla base delle informazioni disponibili alla data del 31 dicembre 2025, non sono emersi elementi oggettivi tali da far ritenere compromessa la recuperabilità dell'investimento alla scadenza contrattuale, né circostanze che rendessero necessaria la rilevazione di perdite di valore (*impairment*) o la modifica della classificazione dello strumento finanziario ai sensi delle disposizioni previste dall'IFRS 9.

Nel corso dell'esercizio 2026, la Società prosegue nell'attività di monitoraggio periodico dell'investimento, con particolare riferimento: (i) all'andamento economico-finanziario dell'emittente; (ii) al regolare pagamento dei flussi cedolari previsti; (iii) all'evoluzione del mercato immobiliare tedesco; e (iv) all'eventuale insorgenza di indicatori di *impairment* rilevanti ai fini contabili.

Qualora dovessero emergere variazioni significative dei parametri di riferimento o ulteriori elementi suscettibili di incidere sulla valutazione dello strumento finanziario, la Società provvederà ad adottare i conseguenti interventi contabili ritenuti necessari, fornendo al mercato un'adeguata e tempestiva informativa, in conformità alla normativa applicabile.

***iv) indicazione degli elementi considerati ai fini della determinazione del fair value e delle principali assunzioni valutative sottostanti, specificando il livello di gerarchia del fair value ai sensi dell'IFRS 13 e le eventuali differenze di metodologia o di valore rispetto a quanto individuato in sede di conferimento da parte di Rona Limited Company S.r.l. ("Rona");***

Ai fini dell'operazione di aumento di capitale perfezionata nel dicembre 2025 mediante conferimento delle obbligazioni Terragarda GmbH 4.25% NTS 30/04/2029 EUR (ISIN IE000RYAUT27), la Società ha acquisito una relazione di stima indipendente, finalizzata alla determinazione del *fair value* dello strumento finanziario.

#### Metodologia valutativa adottata

La valutazione è stata effettuata mediante metodologia *Discounted Cash Flow* (DCF), consistente nell'attualizzazione dei flussi finanziari futuri contrattualmente previsti dal prestito obbligazionario, rappresentati dalle cedole periodiche e dal rimborso del capitale a scadenza.

Il *fair value* è stato determinato sulla base dei seguenti parametri:

Parametro	Valore
Tasso <i>risk-free</i>	2,10%
<i>Spread</i> per illiquidità	1,50%
<i>Spread</i> per rischio emittente	2,40%
<u>Tasso di attualizzazione complessivo</u>	<u>6,00%</u>

#### Principali assunzioni valutative

Nella determinazione del *fair value* il perito ha considerato, tra gli altri, i seguenti elementi:

- regolare pagamento delle cedole da parte dell'emittente fino al 31 ottobre 2025;
- assenza di eventi di *default* noti alla data della valutazione;
- esistenza di garanzie reali immobiliari sottostanti l'emissione;
- valore degli asset immobiliari ritenuto superiore all'ammontare dell'emissione obbligazionaria considerata;
- priorità del bond rispetto agli asset posti a garanzia;
- limitata liquidità dello strumento negoziato sul Vienna MTF;
- assenza di *rating* ufficiale dell'emittente;
- andamento storico e prospettico del mercato immobiliare tedesco, con particolare riferimento agli immobili residenziali localizzati nell'area di Berlino.

Sulla base di tali assunzioni il *fair value* unitario è stato determinato in Euro 950,43 per obbligazione, per un valore complessivo pari a Euro 2.000.655,15.

#### Gerarchia del *fair value* ai sensi dell'IFRS 13

La Società ritiene che la valutazione rientri nel Livello 3 della gerarchia del *fair value* prevista dall'IFRS 13.

Tale classificazione deriva dal fatto che:

- non risultano disponibili prezzi quotati in mercati attivi utilizzabili direttamente ai fini valutativi;
- la limitata negoziazione del titolo sul Vienna MTF non consente l'utilizzo di prezzi osservabili sufficientemente rappresentativi;
- il *fair value* è stato determinato mediante un modello valutativo fondato su input non osservabili, tra cui il merito creditizio attribuito all'emittente, lo *spread* di rischio e le assunzioni relative alle garanzie immobiliari sottostanti.

Conseguentemente, la determinazione del *fair value* ha richiesto l'applicazione di valutazioni professionali e l'impiego di assunzioni e parametri estimativi non direttamente desumibili da evidenze di mercato osservabili.

#### Differenze rispetto alla valorizzazione effettuata in sede di conferimento

In sede di conferimento, il controvalore attribuito da RONA alle obbligazioni Terragarda era pari al valore nominale complessivo di Euro 2.105.000.

La perizia indipendente acquisita dalla Società ha invece determinato un *fair value* complessivo pari a Euro 2.000.655,15, corrispondente ad un valore unitario di Euro 950,43 per obbligazione.

La differenza negativa rispetto al valore nominale, pari a Euro 104.344,85, deriva principalmente:

- dall'applicazione del metodo DCF;
- dall'inclusione di uno *spread* per il rischio emittente;
- dall'inclusione di uno *spread* per illiquidità;
- dall'attualizzazione dei flussi futuri mediante l'applicazione di un tasso complessivo del 6,00%.
- Pertanto, la Società ritiene che la metodologia valutativa adottata ai fini della rilevazione iniziale dello strumento finanziario esprima un approccio maggiormente prudentiale rispetto a una valorizzazione basata esclusivamente sul valore nominale del prestito obbligazionario.

#### Trattamento contabile successivo

Successivamente alla rilevazione iniziale al *fair value*, le obbligazioni sono state classificate tra le attività finanziarie valutate al costo ammortizzato ai sensi dell'IFRS 9, in quanto:

- detenute nell'ambito di un modello di business finalizzato all'incasso dei flussi finanziari contrattuali;
- caratterizzate da flussi rappresentativi esclusivamente di pagamenti di capitale e interessi (il test SPPI è risultato positivo).

Di conseguenza, le eventuali variazioni successive di *fair value* non vengono rilevate periodicamente nel bilancio della Società, fermo restando il monitoraggio periodico da parte della Società del rischio di credito e delle eventuali perdite attese ai sensi dell'IFRS 9, come sopra richiamato (v. anche, infra, elementi informativi in merito allo *staging* dei *bond* al 31.12.2025, nonché informazioni relative alle valutazioni effettuate in tema di *expected credit loss*).

#### ***v) elementi informativi in merito allo staging dei bond al 31.12.2025, nonché informazioni relative alle valutazioni effettuate in tema di expected credit loss;***

#### Analisi dello *staging* al 31 dicembre 2025

Ai fini della determinazione dello *stage* IFRS 9, la Società ha valutato l'eventuale presenza di un *Significant Increase in Credit Risk* (SICR) tra la data di rilevazione iniziale (21 novembre 2025) e il 31 dicembre 2025.

L'analisi è stata effettuata considerando i seguenti parametri:

#### a) Assenza di eventi di *default* o ritardi nei pagamenti

Dalla documentazione esaminata dal perito indipendente emerge che il prestito obbligazionario aveva regolarmente corrisposto le cedole previste fino al 31 ottobre 2025 senza evidenza di insoluti, mancati pagamenti o eventi di *default*. Tale elemento è stato considerato un indicatore positivo della capacità dell'emittente di adempiere ai propri obblighi contrattuali.

#### b) Esistenza di garanzie reali

Il *bond* è strutturato come *covered corporate bond* ed è assistito da garanzie immobiliari. La perizia evidenzia che Terragarda GmbH ha costituito un diritto di garanzia sui due immobili situati in Germania a garanzia dell'emissione obbligazionaria, come sopra dettagliato.

#### c) Valutazione degli asset sottostanti

Nella determinazione del *fair value* il perito ha attribuito rilevanza alla consistenza patrimoniale delle garanzie immobiliari e al mercato immobiliare tedesco, con particolare riferimento al comparto residenziale.

La perizia conclude che il valore degli asset posti a supporto dell'operazione risulta compatibile con la sostenibilità dell'emissione e incorpora tale valutazione nella determinazione del *fair value*.

d) Assenza di *rating* ufficiale ed incorporazione del rischio nel *fair value* iniziale

Per quanto a conoscenza della Società, l'emittente non dispone di un rating esterno ufficiale.

Pertanto, il rischio di credito è stato incorporato nella determinazione del *fair value* iniziale considerando uno *spread* per rischio emittente pari al 2,40%, che, sommato:

- al tasso *risk-free* del 2,10%;
  - allo *spread* per illiquidità dell'1,50%;
- porta ad un tasso di attualizzazione complessivo del 6,00%.

Conclusione sullo *staging*

Alla luce degli elementi disponibili, la Società ha accertato che:

- non sono intervenuti eventi di default né evidenze di deterioramento significativo del merito creditizio dell'Emittente alla data di chiusura del bilancio;
- non ci sono stati ritardi nei pagamenti;
- non è riscontrabile un incremento significativo del rischio di credito rispetto alla data di rilevazione iniziale, al 21 novembre 2025.

Sulla base delle informazioni disponibili, la Società non ha rilevato elementi tali da indicare un incremento significativo del rischio di credito associato a Terragarda GmbH rispetto alla data di emissione del prestito obbligazionario (aprile 2022). Conseguentemente, le obbligazioni Terragarda sono state classificate nello Stage 1 previsto dall'IFRS 9, riservato alle esposizioni considerate *performing*.

In conformità a tale classificazione, la Società ha proceduto alla determinazione delle perdite attese applicando il criterio delle "*12-month Expected Credit Losses (ECL)*", che considera le perdite derivanti da possibili eventi di *default* dell'emittente nei dodici mesi successivi alla data di riferimento del bilancio (pari a circa sei mesi dalla data del presente documento).

Sulla base delle analisi effettuate e degli elementi informativi disponibili, l'ammontare delle perdite attese così determinato è stato ritenuto non significativo, come illustrato più dettagliatamente nei paragrafi che seguono.

Valutazioni in tema di *Expected Credit Loss (ECL)*

Per quanto sopra dettagliato, la Società ha effettuato una valutazione qualitativa delle perdite attese tenendo conto dei seguenti fattori:

<b>Elemento considerato</b>	<b>Valutazione</b>
Pagamento cedole	Regolare
Eventi di default	Assenti
Garanzie immobiliari	Presenti

<b>Elemento considerato</b>	<b>Valutazione</b>
Trustee e Security Package	Presenti
Quotazione Vienna MTF	Presente ma con ridotta liquidità
Rating esterno	Assente
Scadenza residua	3,4 anni circa al 31.12.2025 (30 aprile 2029)

Inoltre, sulla base delle informazioni disponibili, al 31 dicembre 2025:

- non risultavano evidenze di *credit impairment*;
- non risultavano indicatori di SICR (*Significant Increase in Credit Risk*);
- non risultavano elementi tali da giustificare il passaggio allo Stage 2 o, tantomeno, allo Stage 3.

La Società ha, inoltre, considerato che il *fair value* iniziale dello strumento è già stato determinato mediante un approccio che incorporava:

- rischio emittente (240 bps);
- rischio di illiquidità (150 bps);
- tasso di attualizzazione complessivo del 6%.

L'applicazione di tale metodologia valutativa ha condotto alla determinazione di un *fair value* iniziale pari a Euro 950,43 per obbligazione, inferiore rispetto al corrispondente valore nominale di Euro 1.000. La Società ritiene che tale differenziale incorpori già, secondo un approccio prudentiale, le principali incertezze derivanti dall'assenza di un aggiornamento completo delle informazioni disponibili, come illustrato nei precedenti paragrafi, e che pertanto non sussistano elementi oggettivi tali da evidenziare l'esistenza di perdite attese a dodici mesi ulteriori rispetto a quelle già riflesse nel valore contabile dello strumento.

Conseguentemente, con riferimento al bilancio chiuso al 31 dicembre 2025, la Società non ha ritenuto necessario procedere alla rilevazione di ulteriori rettifiche di valore per *expected credit losses* (ECL), oltre agli effetti già incorporati nella determinazione del *fair value* effettuata in sede di iniziale valutazione peritale del titolo.

La Società comunica, inoltre, che alla data del presente comunicato, non sono emersi ulteriori elementi informativi idonei a modificare le valutazioni effettuate al 31 dicembre 2025 con riferimento sia al profilo di solvibilità dell'emittente sia alla valutazione delle obbligazioni "Terragarda".

#### Monitoraggio successivo

Come sopra richiamato, la Società continuerà a monitorare nel corso del 2026:

- la regolarità dei pagamenti cedolari;
- l'evoluzione economico-finanziaria dell'emittente;
- il valore delle garanzie immobiliari sottostanti;
- eventuali variazioni del merito creditizio;
- eventuali indicatori di *Significant Increase in Credit Risk*, come prescritto dal IFRS 9.

***vi) chiarimenti in merito al ruolo attribuito ai flussi cedolari derivanti dai bond Terragarda nelle assunzioni sottostanti il Piano Industriale 2026–2030, con particolare riferimento al grado di dipendenza delle prospettive di continuità aziendale e della sostenibilità delle ipotesi di piano dalla valorizzazione e dalla finanziabilità dei predetti strumenti;***

In relazione alla richiesta di chiarimenti sull'incidenza dei flussi finanziari derivanti dalle obbligazioni Terragarda all'interno delle assunzioni del Piano Industriale 2026–2030, e sul relativo impatto sulla continuità aziendale (*going concern*), si espone quanto segue:

#### Marginalità dei flussi cedolari Terragarda nel Piano Industriale

I flussi cedolari derivanti dai bond Terragarda non costituiscono un fattore critico per la sostenibilità finanziaria delle ipotesi di Piano. All'interno delle proiezioni dei flussi di cassa 2026–2030, i proventi generati da tali strumenti rappresentano una quota marginale rispetto al fabbisogno finanziario complessivo della società. Di conseguenza, le prospettive di sviluppo e la tenuta del Piano Industriale non mostrano alcun grado di dipendenza significativa dalla valorizzazione o dalla liquidità generata da tali specifici asset.

Peraltro la continuità della gestione, valutata nell'orizzonte temporale di almeno 12 mesi dall'approvazione del progetto di bilancio, è pienamente e autonomamente garantita da fattori strutturali esogeni rispetto alle vicende del titolo Terragarda:

- Aumento di capitale perfezionato in data 29 maggio 2026: In tale data, come da comunicato stampa diffuso tempestivamente, è stato integralmente eseguito e perfezionato la porzione di aumento di capitale in contanti già approvata il 28 aprile 2026. Questa formale immissione di liquidità è specificamente destinata a far fronte e ad azzerare la quota maggioritaria dei debiti pregressi e scaduti, riequilibrando immediatamente la struttura patrimoniale e finanziaria di breve termine.
- Capacità di generazione di cassa operativa: Le linee strategiche e le operazioni commerciali e industriali pianificate nel Piano consentiranno alla società di generare flussi di cassa operativi (*cash-flow*) costanti e adeguati. La Società ritiene che tali flussi siano quantitativamente e temporalmente capienti rispetto agli esborsi correnti e strutturali programmati per la copertura dei costi di gestione.
- Valutazione positiva della finanziabilità degli strumenti: sotto il profilo della valorizzazione e della flessibilità finanziaria degli asset in portafoglio, si precisa che la finanziabilità dei titoli Terragarda è già stata oggetto di formale e positiva valutazione da parte di primari Istituti di Credito. Tale elemento conferma la qualità intrinseca degli strumenti e la loro idoneità a essere eventualmente utilizzati come garanzia collaterale per l'ottenimento di liquidità supplementare, riducendo il rischio di illiquidità legato a tali attività finanziarie.

Alla luce di quanto precede, la Società ritiene che la sostenibilità delle assunzioni poste alla base del Piano Industriale e le valutazioni formulate in merito alla continuità aziendale trovino fondamento in adeguati presupposti patrimoniali e operativi interni, rappresentati, in particolare, dal rafforzamento patrimoniale conseguito attraverso i recenti aumenti di capitale e dalla capacità di generazione di redditività della gestione caratteristica.

Le obbligazioni Terragarda costituiscono una componente significativa dell'attivo patrimoniale della Società, derivante dall'operazione di rafforzamento patrimoniale realizzata nel novembre 2025. Tuttavia, la valutazione della continuità aziendale non si basa esclusivamente sui flussi finanziari

potenzialmente derivanti da tali strumenti, bensì sul più ampio processo di patrimonializzazione avviato nel 2025 e ulteriormente consolidato nel 2026 mediante gli aumenti di capitale deliberati e sottoscritti, nonché sull'attuazione delle iniziative industriali previste dal Piano Industriale 2026-2030.

La Società ritiene pertanto che l'eventuale dipendenza delle dinamiche prospettiche di cassa dalle vicende connesse alla valorizzazione o alla liquidazione delle obbligazioni Terragarda non assuma rilevanza significativa ai fini delle valutazioni sulla continuità aziendale. Resta fermo che il valore economico e la potenziale finanziabilità di tali strumenti sono stati oggetto di valutazioni positive nell'ambito delle interlocuzioni intrattenute con il sistema creditizio.

A tale riguardo, la Società segnala l'esistenza di interlocuzioni attualmente in corso con due primari istituti di credito italiani, il cui andamento risulta, allo stato, coerente con le valutazioni effettuate in merito alla finanziabilità dei predetti strumenti finanziari.

**vii) dati relativi all'andamento del prezzo di mercato del Bond Terragarda con i volumi scambiati negli ultimi 12 mesi.**

Le obbligazioni Terragarda 4.25% Covered Bonds 2029 (ISIN: IE000RYAUT27) sono quotate sul mercato non regolamentato Vienna MTF della Borsa di Vienna (Wiener Börse).

L'analisi dell'andamento del prezzo e dei volumi scambiati negli ultimi 12 mesi evidenzia le seguenti caratteristiche tecniche e di mercato:

Storico dei Prezzi e Quotazione Attuale

– Prezzo di riferimento: Il titolo si attesta storicamente intorno al valore di emissione alla pari (100% del valore nominale).

– Andamento negli ultimi 12 mesi: Il grafico ufficiale mostra una linea piatta e stabile a ridosso di quota 100. Trattandosi di un'obbligazione garantita (*Covered Bond*) istituzionale, il prezzo teorico o di offerta riflette il valore nominale del lotto.

– Volume degli scambi (*Turnover*): I volumi registrati sul mercato ufficiale negli ultimi 12 mesi sono pari a zero (0). Pertanto, la presenza di un prezzo ufficiale sul listino in assenza di scambi è dovuta al fatto che il titolo riflette quotazioni indicative fornite dai *liquidity provider* o calcolate sui parametri interni dell'emissione, senza che siano avvenuti passaggi di mano reali sulla piattaforma della borsa.

Considerazioni per il Bilancio e il Piano Industriale

L'assenza di volumi scambiati (*illiquidità di mercato*) e il taglio minimo di sottoscrizione elevato (125.000 euro per singolo titolo) indicano che il titolo è concepito come uno strumento *buy-and-hold*, coerentemente con la valutazione e l'intenzione della Società, dettagliata nei paragrafi precedenti.

**b) Con riferimento ai profili relativi alla società di revisione e all'informativa finanziaria:**

- i) considerazioni svolte da codesta Società a seguito della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 resa dalla società di revisione, anche con riferimento ai possibili effetti sull'affidabilità dell'informativa finanziaria e sulle relazioni con il mercato e con i finanziatori;**

Come già comunicato tempestivamente al mercato, le motivazioni indicate dal Revisore a supporto delle proprie dimissioni facevano riferimento all'impossibilità di proseguire nello svolgimento dell'incarico a causa del venir meno delle condizioni di indipendenza e obiettività richieste dalla normativa applicabile, in considerazione della situazione creditoria maturata nei confronti della Società e del protrarsi dei relativi tempi di incasso.

### Considerazioni della Società

A tale riguardo, la Società rileva che, nonostante l'ottenimento da parte del Revisore di un decreto ingiuntivo in data 31 gennaio 2025, regolarmente notificato e non opposto, le attività di revisione sono proseguite regolarmente fino alla comunicazione delle dimissioni e, successivamente, nei limiti previsti dal regime di *prorogatio* applicabile. Tale circostanza si è verificata in un contesto caratterizzato dalla temporanea inattività delle iniziative industriali della Società e dalla situazione patrimoniale riconducibile alla fattispecie disciplinata dall'art. 2447 del Codice Civile.

Alla luce di quanto sopra, e in assenza di comunicazioni che facessero presagire una imminente interruzione del rapporto professionale, gli Organi sociali avevano ritenuto che la posizione debitoria nei confronti del Revisore potesse essere definita nell'ambito e secondo le tempistiche del processo di ricapitalizzazione previsto dal Piano di Risanamento presentato da Rona nel mese di ottobre 2025 e completato nel mese di aprile 2026.

Si segnala inoltre che, in data 23 gennaio 2026, il Revisore ha ottenuto un ulteriore decreto ingiuntivo, anch'esso non opposto, mentre il rapporto professionale è proseguito fino alla successiva comunicazione delle dimissioni.

In tale contesto, le dimissioni comunicate in data 16 aprile 2026, non precedute da specifiche segnalazioni circa l'imminente cessazione dell'incarico nel corso delle interlocuzioni intercorse con gli Organi sociali, sono state considerate da questi ultimi come inattese, anche alla luce dell'avanzato stato del processo di rafforzamento patrimoniale della Società e dell'imminente perfezionamento dell'operazione di aumento di capitale.

La Società evidenzia infine che, in data 4 maggio 2026, è stato raggiunto con RSM un accordo volto alla definizione integrale della posizione debitoria pregressa, comprensiva delle attività svolte dal Revisore fino a tale data e non ancora fatturate. Il relativo piano di pagamenti è attualmente in corso di esecuzione e, alla data del presente comunicato, risulta rispettato nei termini e negli importi originariamente concordati. Si precisa altresì che la Società, alla data odierna, ha già provveduto al pagamento di oltre il 75% dei compensi maturati da RSM.

### Dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025

Con riferimento al rilievo concernente la reiterazione della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 da parte della Società di Revisione, successiva ad analoghe conclusioni formulate con riferimento al bilancio d'esercizio 2024 e alla relazione finanziaria semestrale 2025, la Società ritiene opportuno evidenziare come, successivamente alla data di riferimento del bilancio, siano intervenuti significativi elementi di discontinuità rispetto al contesto gestionale e patrimoniale che caratterizzava i precedenti esercizi.

In particolare, la Società ritiene che le conclusioni formulate dalla Società di Revisione sul bilancio al 31 dicembre 2025 debbano essere valutate alla luce della specifica situazione patrimoniale, finanziaria e operativa esistente alla data di chiusura dell'esercizio. In tale momento, infatti, la Società si trovava in una condizione di rilevante tensione patrimoniale e finanziaria, caratterizzata da un patrimonio netto rientrante nella fattispecie prevista dall'art. 2447 del Codice Civile, nonché da una limitata operatività e dalla presenza di passività pregresse.

La Società evidenzia tuttavia che tale situazione è stata successivamente interessata da eventi di natura straordinaria e strutturale che ne hanno modificato significativamente i presupposti. In particolare, in data 29 maggio 2026, è stata integralmente perfezionata ed eseguita la porzione in denaro dell'aumento di capitale la cui sottoscrizione era stata rinviata nell'ambito dell'operazione di rafforzamento patrimoniale deliberata il 28 aprile 2026.

Inoltre, nell'ambito delle iniziative volte al riequilibrio della propria situazione finanziaria e al rafforzamento della continuità aziendale e come già comunicato in passato (si rimanda, a tal proposito, ai relativi comunicati stampa), sono stati perfezionati, nel corso del mese di marzo 2026, accordi di assunzione diretta da parte di RONA Limited Company S.r.l. del debito della Società a titolo di espromissione e stralcio ex art. 1272 cod. civ. con primari creditori finanziari.

Tali accordi hanno condotto alla definizione transattiva delle rispettive posizioni debitorie a carico di EPH Invest, ed hanno portato all'emersione di plusvalenze per complessivi Euro 6.278 migliaia, a fronte del pagamento da parte di RONA Limited Company S.r.l. per complessivi Euro 704 migliaia. Tale pagamento ha comportato l'insorgenza di un debito per pari ammontare nei confronti di Rona; in data 28 aprile 2026, tuttavia, Rona ha conferito tale credito in conto aumento di capitale, causando, quindi, la cessazione della corrispondente obbligazione da parte di EPH Invest S.p.A. ed il corrispondente storno del debito nel Capitale Sociale per conferimento da parte del Socio, ciò che ha comportato un ulteriore vantaggio patrimoniale per EPH Invest.

Il completamento di tali operazioni ha determinato la ricostituzione del patrimonio netto della Società oltre i limiti previsti dalla normativa vigente, comportando il superamento della fattispecie disciplinata dall'art. 2447 del Codice Civile.

La Società ritiene pertanto che gli eventi intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio abbiano significativamente modificato il quadro patrimoniale e finanziario di riferimento rispetto a quello esistente alla data del 31 dicembre 2025, costituendo elementi rilevanti ai fini della valutazione dell'attuale situazione aziendale e delle prospettive di sviluppo delineate nel Piano Industriale.

#### Affidabilità dell'informativa finanziaria e trasparenza

Alla luce di quanto precedentemente esposto, la Società ritiene che la dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 debba essere interpretata nel contesto delle significative incertezze che, alla data di riferimento del bilancio, interessavano le valutazioni relative alla continuità aziendale (*going concern*). La Società evidenzia che tali conclusioni non hanno riguardato la presenza di irregolarità nella tenuta delle scritture contabili o l'indisponibilità della documentazione richiesta nell'ambito delle procedure di revisione.

La Società ritiene, inoltre, di aver fornito un'informativa finanziaria improntata ai principi di trasparenza e completezza, avendo rappresentato nelle note illustrative al bilancio i principali

elementi di rischio e le incertezze rilevanti ai fini della comprensione della situazione patrimoniale, economica e finanziaria alla data del 31 dicembre 2025.

Successivamente alla chiusura dell'esercizio, il processo di rafforzamento patrimoniale già descritto è stato ulteriormente sviluppato attraverso la definizione e l'avvio dell'attuazione del Piano Industriale 2026-2030, che contempla specifiche iniziative operative e finanziarie finalizzate al sostegno delle prospettive di sviluppo della Società e al consolidamento del relativo equilibrio economico-finanziario.

La Società ritiene pertanto che la dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio sul bilancio 2025 rifletta il particolare contesto di incertezza esistente alla data di chiusura dell'esercizio e che i successivi interventi di rafforzamento patrimoniale e di rilancio operativo abbiano contribuito a modificare significativamente tale quadro di riferimento.

Con riferimento alle attività di revisione svolte da RSM, la Società evidenzia che, a seguito delle interlocuzioni intercorse in merito agli effetti delle dimissioni e alla validità delle attività professionali già espletate, la stessa società di revisione ha confermato che le procedure di revisione effettuate, incluse quelle svolte nel periodo di *prorogatio*, sono state e saranno condotte nel rispetto dei principi di indipendenza applicabili. RSM ha altresì precisato che le circostanze poste a fondamento delle dimissioni erano esclusivamente riferite alla posizione creditoria maturata nei confronti della Società.

Alla luce di tali elementi, la Società ritiene che l'informativa finanziaria predisposta nel corso del mandato di revisione e le relative attestazioni rilasciate da RSM possano essere considerate nel rispetto del quadro normativo e professionale di riferimento applicabile alle attività di revisione legale.

La Società rende infine noto che sono in corso le attività finalizzate all'individuazione della nuova società di revisione cui conferire l'incarico di revisione legale. La relativa procedura sarà completata entro poche settimane, essendo già pervenute due offerte da parte di primarie società di revisione e, comunque, in tempo utile per consentire al nuovo Revisore di svolgere le attività di competenza connesse alla revisione contabile limitata della relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2026, nel rispetto delle disposizioni normative applicabili.

- ii) una descrizione puntuale delle principali assunzioni economico-finanziarie sottese al Piano, con particolare riguardo ai driver posti alla base della crescita attesa e della marginalità prospettica, nonché la rappresentazione organica delle fonti di copertura del fabbisogno finanziario previsto, indicando le modalità di finanziamento ipotizzate, lo stato delle interlocuzioni eventualmente avviate ai fini del reperimento delle risorse necessarie e ogni ulteriore elemento informativo utile a consentire una valutazione complessiva della sostenibilità economica, finanziaria e operativa delle iniziative prospettate.***

Il Piano Industriale 2026–2031 di EPH Invest S.p.A., Holding di Investimento attiva nella gestione e valorizzazione di partecipazioni strategiche, definisce il percorso di rilancio della Società attraverso un modello di investimento strutturato ed efficiente. Di seguito si fornisce una descrizione puntuale

e organica delle assunzioni, dei driver di crescita, della marginalità attesa e delle fonti di copertura finanziaria degli investimenti proposti nel Piano

#### Assunzioni Economico-Finanziarie e Driver di Crescita

Il Piano prevede una crescita importante dei ricavi consolidati, che passeranno da €2,89 milioni nel 2026 a €16,07 milioni nel 2031. La crescita si articola su tre direttrici:

##### A. Risultati delle Partecipate (Yield Stabile /Upside Operativo)

###### – Green Philosophy (Transizione Energetica):

○ Centro Italia: Due impianti fotovoltaici da 0,99MW ciascuno, che saranno installati ed operativi da settembre/novembre 2026. Essi genereranno ricavi totali a regime per €350.000–€360.000 annui grazie alla combinazione di contratti PPA e incentivi CER. L'EBITDA atteso è di €120.000–€140.000.

○ Progetto Tunisia: Sviluppo in SPV (EPH al 40%) per la realizzazione di 50MW complessivi (2MW installati ogni trimestre). A regime si stimano ricavi per €7,5 milioni e un EBITDA di €6,9 milioni.

###### – Future Technologies (Innovazione Scalabile):

○ EDRON: Acquisizione del 40% del capitale sociale di Edron tramite *share swap*. Società attiva nel settore droni (civili e militari) con ricavi previsti in crescita oltre i €20 milioni a regime nel 2031 basati su un modello *asset-light* ad alta leva operativa (vendita hardware e licenze software). A regime si stimano ricavi per €8,7 milioni e un EBITDA di €4,6 milioni.

###### – Special Opportunities (Turnaround):

○ Marchio Moda: Investimento di €1,6 milioni (50% cassa, 50% azioni EPH) per il rilancio di un asset al momento sottoperformante ma con elevate potenzialità di crescita.

○ Studentati Padova 1 e 2: Sviluppo di strutture universitarie finanziate da fondi PNRR. “Padova 1” (32 posti letto) genererà €122k annui dal 2027 con €640k di fondi PNRR. “Padova 2” (45 posti letto) genererà €172k annui con €900k di fondi PNRR. Il Piano prevede l'opzione di exit/vendita da partire dal secondo anno.

##### B. Ricavi da Attività di Holding e Consulenza

– Nella sua veste di holding la Società fornirà indirizzo strategico e coordinamento amministrativo alle partecipate, dietro corrispettivo, a seguito di specifici accordi infragruppo.

– Consulenza Global Atlantic: Mandato da circa €500k per l'anno 2026 per la strutturazione finanziaria e il *capital raising* relativo alla costruzione di un porto in Perù.

#### Dinamica dei Costi e Marginalità Prospettica

La redditività di EPH Invest è caratterizzata da una forte asimmetria tra la crescita dei ricavi e il contenimento dei costi fissi centrali.

– Efficienza di Holding: I costi centrali della holding (Opex societari, compensi CdA, MTA, *legal e compliance*) sono contenuti entro €1 milione annui lungo tutto l'arco del Piano.

– Espansione dell'EBITDA Margin: L'EBITDA passa da €108.000 (3,76%) nel 2026 a €8,08 milioni (50,32%) nel 2031. Ogni euro aggiuntivo di fatturato si converte per oltre 50 centesimi di margine operativo lordo, evidenziando la scalabilità della Holding quotata.

– NAV (Net Asset Value): La della crescita potenziale del NAV al 2031 è stimata in circa €27,5 milioni, trainato dall'assenza di dipendenza strutturale da debito a lungo termine della capogruppo a perimetro invariato, ossia senza considerare ulteriori investimenti effettuati nel corso del Piano. La proiezione predittiva del NAV viene calcolata considerando gli effetti patrimoniali degli investimenti del Piano e non considera l'effettivo valore del titolo in Borsa, che non può essere stimato a priori.

#### Fonti di Copertura e Sostenibilità Finanziaria (Focus 12 Mesi)

Il fabbisogno finanziario e le uscite correnti sono presidiati in modo organico attraverso una precisa combinazione di equity, debito di scopo e finanza agevolata. Per maggiore dettaglio si propone la seguente tabella:

#### **Rappresentazione delle Fonti di Finanziamento e Stato delle Interlocuzioni**

<b>Fonte di Copertura</b>	<b>Importo / Caratteristiche</b>	<b>Stato di Avanzamento / Interlocuzioni</b>
Aumento di Capitale (AUCAP) / Finanziamenti Soci	€1,05 milioni (Maggio 2026)	<u>Perfezionato ed eseguito.</u> Funge da "ponte vitale" coprendo interamente i debiti pregressi e le uscite correnti della prima fase.
Flussi Cedolari Terragarda	Cedola 4,25% annua (Incassi attesi: €42,5k ad aprile, €159,3k a fine anno/successivi)	<u>Attivo Patrimoniale:</u> essi rappresentano una quota minore e non critica per la tenuta del Piano.
Sconto Obbligazioni Terragarda	€2,00 milioni (previsti a Luglio 2026)	<u>Negoziazione/Finanziabilità validata:</u> Operazione strategica per lo smobilizzo di liquidità assistita dalla valutazione positiva di primari istituti di credito.
Debito Bancario di Progetto (Centro Italia)	Copertura del 70% del prezzo di acquisizione (~€1,1 milioni per MW su 1.8MW totali)	<u>In fase di negoziazione avanzata</u> contestualmente al closing e all'allaccio degli impianti fissato per giugno.
Contributi Pubblici (PNRR)	€640k (Padova 1) e €900k (Padova 2)	<u>Istanze presentate / in corso:</u> Per "Padova 1" il progetto è già depositato; per "Padova 2" la richiesta formale dei fondi è programmata per giugno 2026.
Finanziamento tramite Equity (Share Swap)	Componente in azioni EPH per acquisizioni (€600k per EDRON, €800k per Marchio Moda, €500k per Padova 1)	<u>LOI Vincolanti firmate:</u> Lo scambio di azioni consente di preservare la cassa sfruttando lo status di veicolo quotato.

#### Analisi della Sostenibilità e Punto di Flesso

Il budget di tesoreria dei 12 mesi (fino a maggio 2027) evidenzia che, superata la *Burn Phase (fase di assorbimento di cassa)* del primo semestre 2026, la società raggiunge il proprio Punto di Flesso finanziario tra la fine del 2026 e l'inizio del 2027. L'iniezione di nuove risorse finanziarie derivanti dall'aumento di capitale e i primi flussi operativi derivanti dai mandati di consulenza (Global Atlantic)

e dagli impianti di Centro Italia consentono al saldo di cassa di ritornare ampiamente positivo, con una proiezione di saldo bancario finale pari a €1,14 milione al dicembre 2027.

L'assenza di debito strutturale centralizzato a lungo termine (la *Capital Structure* al 2031 prevede l'86,1% composto da Equity e solo il 13,9% da finanziamenti di scopo a carattere commerciale) protegge la holding da tensioni finanziarie di natura sistemica, garantendo la piena sostenibilità operativa delle iniziative industriali intraprese.

***c) Informazioni aggiornate sullo stato del processo di selezione e nomina del Responsabile della funzione di Internal Audit.***

Alla data della presente informativa, il Consiglio di Amministrazione non ha ancora proceduto alla nomina del Responsabile della Funzione Internal Audit. Conseguentemente, non sono al momento disponibili informazioni definitive in merito all'esito del processo di selezione, ai profili professionali individuati o alla tempistica di conferimento dell'incarico.

Al riguardo, la Società evidenzia che l'assetto organizzativo e operativo che ha caratterizzato i precedenti esercizi era contraddistinto da un livello di attività contenuto e da una struttura organizzativa coerente con le dimensioni e la complessità operativa esistenti in quel periodo. In tale contesto, le attività di controllo interno risultavano presidiate nell'ambito delle responsabilità attribuite agli organi sociali, alle funzioni aziendali esistenti e alle figure manageriali già presenti nella struttura organizzativa, tra cui il Chief Restructuring Officer (CRO), con compiti di supporto al Consiglio di Amministrazione e ai presidi di governance nell'ambito dei processi di monitoraggio e attuazione delle iniziative di riequilibrio e sviluppo aziendale.

La Società ritiene tuttavia che l'attuale fase di evoluzione, caratterizzata dall'attuazione del Piano Industriale 2026-2030, dal completamento delle operazioni di rafforzamento patrimoniale e dal progressivo ampliamento delle attività operative e di investimento, renda opportuno un ulteriore rafforzamento del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi, anche attraverso l'istituzione di una funzione di Internal Audit dedicata, in linea con le migliori prassi di governance applicabili a una società con una crescente complessità organizzativa e operativa.

La Società conferma pertanto il proprio impegno a completare il processo di rafforzamento della propria struttura di governance e controllo, inclusa la definizione della Funzione Internal Audit, non appena concluse le attività istruttorie attualmente in corso, dandone tempestiva informativa al mercato secondo le modalità previste dalla normativa applicabile.

***d) Con riferimento al progetto di un impianto fotovoltaico in Tunisia, informazioni aggiornate in merito:***

- i) allo stato di esecuzione dell'accordo preliminare e programmatico di investimento stipulato tra codesta Società, Rona e Société Internationale pour les Systèmes Intelligents et l'Énergie e, in particolare, sulla tempistica della stipula dell'accordo definitivo;***

Con riferimento all'Accordo Preliminare e Programmatico di Investimento sottoscritto in data 27 gennaio 2026 tra EPH Invest S.p.A. ("EPH"), Rona Limited Company S.r.l. ("Rona") e Société

Internationale pour les Systèmes Intelligents et l'Énergie ("SISE"), avente ad oggetto la realizzazione e lo sviluppo di un impianto fotovoltaico in Tunisia, la Società informa che il progetto ha registrato, successivamente alla sottoscrizione dell'accordo, significativi avanzamenti sotto il profilo tecnico, operativo e commerciale.

Durante la fase preparatoria sono state completate le principali attività di analisi tecnica, economica e operativa, consentendo di disporre attualmente di una stima consolidata dell'investimento necessario per l'esecuzione del progetto. È stato inoltre individuato e coinvolto un partner locale che dispone del terreno destinato all'impianto e delle autorizzazioni necessarie per l'avvio delle attività previste. In particolare, le parti hanno avviato le attività di progettazione esecutiva e di definizione delle caratteristiche tecniche dell'impianto, nonché le attività preliminari necessarie alla realizzazione delle opere civili ed elettromeccaniche, alla connessione alla rete elettrica e alla successiva messa in esercizio dell'impianto.

## **DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

### Ubicazione

Il progetto sarà realizzato nel sud della Repubblica Tunisina, in un'area prossima al confine con la Libia, caratterizzata da elevati livelli di irraggiamento solare e condizioni favorevoli per la produzione di energia fotovoltaica.

Potenza Installata: 2 MWp

Produzione Annuale Stimata: 3.810.600 kWh all'anno.

La produzione stimata è stata calcolata sulla base delle condizioni di irraggiamento della zona e dei parametri tecnici preliminari del progetto.

### Investimento Previsto

La Società evidenzia che è stata predisposta una dettagliata pianificazione delle attività di costruzione, installazione e collaudo, comprensiva delle modalità esecutive, delle tempistiche operative, delle condizioni di pagamento e delle garanzie contrattuali. In tale ambito risulta individuata con sufficiente attendibilità una stima consolidata dei costi associati al progetto

con previsione di un sistema di pagamenti correlato agli stati di avanzamento dei lavori e assistito da specifiche garanzie di corretta esecuzione.

### Partner Locale

Il partner locale Assma dispone del terreno destinato allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico e possiede le autorizzazioni necessarie per l'avvio delle attività connesse al progetto. La collaborazione con il partner locale consentirà di agevolare i processi amministrativi, operativi e regolamentari necessari all'implementazione dell'impianto.

Parallelamente, le parti hanno avviato le attività di selezione dei fornitori e di approvvigionamento dei principali componenti tecnologici dell'impianto. A tale riguardo, si informa che la Società ha acquisito una proposta commerciale dettagliata concernente la fornitura dei moduli fotovoltaici, degli inverter, dei trasformatori, dei quadri di connessione, dei sistemi di monitoraggio, delle strutture di supporto e dei servizi tecnici necessari alla realizzazione di un impianto della potenza di circa 2,1 MW.

### Struttura Societaria Prevista

Dopo la sottoscrizione degli accordi definitivi, si procederà alla costituzione di una Società Veicolo (SPV) in Tunisia. La struttura azionaria prevista sarà la seguente:

<b>Socio</b>	<b>Partecipazione</b>
RONA LIMITED COMPANY S.R.L.	40%
EPH Invest S.p.A.	40%
Assma	20%

La SPV sarà responsabile della gestione integrale del progetto, inclusi sviluppo, costruzione, esercizio e amministrazione degli asset.

Le attività sopra descritte testimoniano il passaggio del progetto da una fase preliminare di definizione strategica ad una fase di concreta strutturazione industriale e commerciale, caratterizzata dall'analisi dei costi di investimento, dalla definizione delle specifiche tecniche, dalla selezione dei partner industriali e dall'individuazione delle principali componenti impiantistiche.

È stato definito un Cronoprogramma Preliminare che copre tutti gli stadi del progetto, dalla firma degli accordi tra i soci a Milano fino all'entrata in esercizio della prima porzione di impianto

#### Finanziamento

Attualmente sono in fase di valutazione diverse soluzioni di finanziamento per l'esecuzione del progetto. Tra le opzioni considerate figurano: *i)* Finanziamento bancario. *ii)* Finanziamento strutturato. *iii)* Modelli misti di debito e capitale proprio.

La struttura finanziaria definitiva sarà determinata una volta costituita la SPV e completate le verifiche tecniche, legali e finanziarie.

I dati sopra riportati saranno soggetti a validazione definitiva durante la fase di chiusura finanziaria.

In sintesi, alla data della presente relazione:

- È disponibile una struttura preliminare dell'investimento validata.
- Il terreno e le autorizzazioni locali sono disponibili.
- È stato individuato il partner locale operativo.
- È stata definita una struttura societaria preliminare per la futura SPV.
- È programmato l'incontro di formalizzazione a Milano nei giorni 25 e 26 giugno 2026.
- Sono state individuate diverse alternative di finanziamento per la fase esecutiva.
- Il progetto è pronto ad avanzare verso la fase di implementazione una volta formalizzati gli accordi tra le parti.

Alla luce dello stato di avanzamento delle attività sopra richiamate, si evidenzia che la Centrale Fotovoltaica della Tunisia si trova in una fase avanzata di preparazione e strutturazione.

Attualmente sono in fase di finalizzazione gli accordi che saranno formalizzati durante l'incontro programmato a Milano il 25 e 26 giugno 2026. Successivamente, si procederà alla costituzione della SPV e si avvierà l'acquisizione delle apparecchiature, la strutturazione finanziaria e l'esecuzione dei lavori di costruzione.

La Società provvederà a fornire tempestiva informativa al mercato in merito a ogni sviluppo rilevante dell'iniziativa e, in particolare, all'eventuale sottoscrizione dell'accordo definitivo.

**ii) alle modalità di applicazione al suddetto accordo della disciplina in materia di operazioni con parti correlate di cui al Regolamento Consob n. 17221/2010, recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate, ivi incluso il coinvolgimento del Comitato per le Operazioni con parti Correlate di codesta Società.**

Con riferimento al progetto di realizzazione di un impianto fotovoltaico in Tunisia disciplinato dall'Accordo Preliminare e Programmatico di Investimento sottoscritto in data 27 gennaio 2026 tra EPH Invest S.p.A. ("EPH"), Rona Limited Company S.r.l. ("RONA") e Société Internationale pour les Systèmes Intelligents et l'Énergie ("SISE"), la Società precisa che RONA riveste la qualifica di parte correlata di EPH ai sensi dell'art. 3 del Regolamento Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 e della Procedura per le Operazioni con Parti Correlate adottata dalla Società, in quanto azionista di controllo della stessa.

La Società evidenzia inoltre che il progetto oggetto dell'Accordo Preliminare prevede, allo stato delle intese tra le parti, una partecipazione economica e industriale di RONA sia in via diretta, per una quota pari al 40%, sia indirettamente attraverso la partecipazione detenuta in EPH, alla quale è previsto sia attribuita una quota pari al 40% dell'iniziativa, mentre il restante 20% sarebbe riconducibile al partner locale tunisino.

In ragione di tale struttura, la Società ha qualificato il progetto come operazione con parte correlata ai sensi della normativa applicabile.

Alla data della sottoscrizione dell'Accordo Preliminare e Programmatico, il documento aveva natura essenzialmente programmatica e non vincolante sotto il profilo dell'assunzione di obbligazioni economiche definitive da parte di EPH. Per tale motivo, la Società ha ritenuto che l'accordo preliminare non comportasse, in quella fase, l'assunzione di impegni patrimoniali o di altra natura tali da richiedere la predisposizione della documentazione prevista per le operazioni di maggiore rilevanza ai sensi del Regolamento Consob n. 17221/2010.

Resta tuttavia inteso che l'eventuale sottoscrizione dell'accordo definitivo, nonché ogni successiva deliberazione concernente la partecipazione di EPH al progetto, l'assunzione di impegni finanziari, la costituzione di veicoli societari, l'acquisizione di partecipazioni, il conferimento di asset o l'erogazione di finanziamenti nell'ambito dell'iniziativa, saranno preventivamente sottoposti alle verifiche previste dalla Procedura per le Operazioni con Parti Correlate della Società e dal Regolamento Consob n. 17221/2010.

In particolare, prima dell'approvazione di qualsiasi accordo definitivo o di qualunque operazione esecutiva che coinvolga RONA, saranno effettuate le necessarie analisi ai fini della determinazione degli indici di rilevanza previsti dall'Allegato 3 del Regolamento Consob n. 17221/2010, al fine di verificare la qualificazione dell'operazione come operazione di maggiore o minore rilevanza. Il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate della Società sarà tempestivamente coinvolto sin dalle fasi preliminari delle trattative e dell'istruttoria, ricevendo informazioni complete e aggiornate sull'operazione e sulle relative condizioni economiche, finanziarie e patrimoniali.

Il Comitato sarà pertanto chiamato a esprimere il proprio motivato parere, secondo quanto previsto dalla normativa applicabile e dalla Procedura adottata dalla Società, con particolare riferimento all'interesse della Società al compimento dell'operazione, alla convenienza e correttezza sostanziale

delle relative condizioni e all'assenza di situazioni di potenziale pregiudizio per gli azionisti di minoranza.

**Si richiede altresì a codesto Collegio Sindacale di fornire informazioni aggiornate sullo stato del processo di selezione e nomina del nuovo revisore legale dei conti, tenuto conto di quanto previsto dal Regolamento UE n. 537/2014 e dal D.Lgs n. 39/2010 in materia di conferimento dell'incarico.**

#### Riscontro del Collegio Sindacale

Con riferimento alla richiesta formulata dalla Commissione ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D.Lgs n. 58/1998, con la quale è stato richiesto al Collegio Sindacale di fornire informazioni aggiornate sullo stato del processo di individuazione e nomina del nuovo revisore legale dei conti, si rappresenta quanto segue.

A seguito delle dimissioni di RSM S.p.A. intervenute in data 16 aprile 2026, la Società si è attivata al fine di individuare società di revisione di adeguato standing professionale potenzialmente interessate all'assunzione dell'incarico di revisione legale della Società. A tal fine, gli Amministratori hanno avviato interlocuzioni e svolto incontri preliminari con diverse società di revisione, tra cui Crowe Bompani Assurance Services S.p.A., Audirevi S.p.A. e Deloitte & Touche S.p.A.

Alla data della presente, risulta pervenuta alla Società una proposta economica e tecnica da parte di Crowe Bompani Assurance Services S.p.A., trasmessa in data 3 giugno 2026 e comunicata al Collegio Sindacale in data 4 giugno 2026, e la proposta economica da parte di Audirevi S.p.A., arrivata in data 5 giugno 2026 e subito trasmessa al Collegio Sindacale. Inoltre, la Società è in attesa di ricevere la proposta economica e tecnica anche da parte di Deloitte & Touche S.p.A.

Una volta completata la raccolta delle offerte, il Collegio Sindacale procederà alle valutazioni di propria competenza, tenendo conto dei requisiti previsti dalla normativa applicabile e delle caratteristiche qualitative, organizzative ed economiche delle proposte ricevute, ai fini della predisposizione della Proposta motivata da sottoporre all'Assemblea degli Azionisti per il conferimento dell'incarico di revisione legale.

Qualora le proposte ricevute non fossero ritenute idonee ovvero il Collegio Sindacale ravvisasse la necessità di acquisire ulteriori elementi istruttori ai fini delle valutazioni di propria competenza e della predisposizione della proposta motivata prevista dall'art. 13 del D.Lgs 39/2010 e dall'art. 16 del Regolamento (UE) n. 537/2014, lo stesso si riserva di richiedere ulteriori proposte a società di revisione ritenute idonee.

\* \* \*

La Società resta a disposizione della Commissione per qualsiasi ulteriore chiarimento o approfondimento che dovesse essere ritenuto necessario.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Avv. Roberto Renato Culicchi