



## Comunicato Stampa

**GAROFALO HEALTH CARE S.P.A.: SOTTOSCRITTO IL CONTRATTO DI ACQUISTO PER UNA PARTECIPAZIONE DI CONTROLLO DI SANATORIO TRIESTINO S.P.A., STRUTTURA ACCREDITATA CON IL SISTEMA SANITARIO REGIONALE DOTATA DI 80 POSTI LETTO OSPEDALIERI PER ACUTI E 40 POSTI LETTO DI RSA**

**L'OPERAZIONE CONSENTE A GHC DI ESPANDERE LA SUA PRESENZA IN FRIULI-VENEZIA GIULIA, DOVE IL GRUPPO È GIÀ PRESENTE CON IL CENTRO DIAGNOSTICO UNIVERSITÀ CASTRENSE**

**SANATORIO TRIESTINO HA EVIDENZIATO NELL'ANNO 2022 RICAVI PARI A €15,7M E UN EBITDA REPORTED NORMALIZZATO DI €2,4M**

**L'ACQUISIZIONE INCLUDE LA PROPRIETÀ DEGLI IMMOBILI STRUMENTALI, DOTATI DI UNA SUPERFICIE DI CA. 8.000MQ, OLTRE CHE DI UN'ULTERIORE AREA EDIFICABILE DI CA. 6.000MQ**

**L'ENTERPRISE VALUE DELL'OPERAZIONE (100%) È PARI A €16,9M**

**Roma, 4 maggio 2023** - Garofalo Health Care S.p.A. ("**GHC**") comunica di aver sottoscritto un contratto di acquisto vincolante per l'acquisto di una partecipazione pari all'86,95% del capitale sociale di Sanatorio Triestino S.p.A., titolare di una casa di cura accreditata, realtà storica della città di Trieste e da sempre punto di riferimento del territorio per la qualità delle prestazioni e dei servizi erogati.

L'operazione consente a GHC di rafforzare la sua presenza in Friuli-Venezia Giulia, dove il Gruppo è già presente con il Centro Medico Università Castrense, con cui potranno realizzarsi significative azioni sinergiche.

Nel solco della prassi consolidata del Gruppo GHC volta ad assicurare la piena continuità gestionale e sanitaria delle realtà acquisite, è previsto che il Dott. Salvatore Guarneri, attuale Direttore Generale della struttura, sarà nominato Amministratore Delegato della stessa.

### **Profilo di Sanatorio Triestino**

Sanatorio Triestino, fondato nel 1897 a Trieste e accreditato con il Sistema Sanitario Regionale (SSR), è dotato di 80 posti letto medico chirurgici (distribuiti nelle specialità di chirurgia generale, ginecologia, medicina interna, oculistica, ortopedia e urologia) e di 40 posti letto di RSA.

La società è proprietaria dell'immobile presso il quale è svolta l'attività sanitaria, dotato di una superficie di circa 8.000mq oggetto di una profonda ristrutturazione terminata nel 2015, oltre che di un'area edificabile di oltre 6.000mq.

La Target dispone di un budget complessivo di €9,1M, di cui €2,8M destinati all'attività ambulatoriale e €6,3M destinati all'attività in regime di ricovero.

Sanatorio Triestino possiede inoltre partecipazioni di controllo in Eutonia S.r.l. Sanità & Salute ("**Eutonia**"), la più grande realtà di fisioterapia e riabilitazione della Provincia di Trieste, e in Terme del Friuli-Venezia Giulia S.r.l. ("**Terme FVG**"), società che gestisce attualmente gli stabilimenti termali "Arta" e "Monfalcone".

### **Performance di Sanatorio Triestino**

Le performance di Sanatorio Triestino, significativamente influenzate negli esercizi 2021 e 2022 dalla gestione straordinaria legata all'emergenza Covid, sono state valutate normalizzando i valori *reported*



dell'ultimo esercizio per tenere conto sia dei ricavi e costi cessanti sia degli adeguamenti tariffari e organizzativi in essere a partire dal 2023.

Sulla base di tali considerazioni, ovvero prendendo a riferimento i risultati 2022 normalizzati, Sanatorio Triestino evidenzia Ricavi pari a ca. €15,7M con un EBITDA pari a ca. €2,4M e una marginalità di ca. il 16,0%.

Tali valori non includono il contributo di Eutonia e Terme FVG, né i benefici che deriveranno dagli ulteriori efficientamenti e sinergie da implementare successivamente all'ingresso della Target nel Gruppo GHC, già identificati in sede di Due Diligence, che a regime si stima porteranno ad ulteriori impatti positivi sulla marginalità.

### **Principali highlights relativi alle controllate di Sanatorio Triestino**

#### Eutonia – Overview

Sanatorio Triestino, tramite Aurora Holding (della quale detiene il 50% del capitale), ha una partecipazione di controllo in Eutonia pari al 62,10%.

Eutonia è una struttura autorizzata ed accreditata per la medicina fisica e la riabilitazione funzionale per le persone con disabilità e risulta inserita, fin dalla sua costituzione, nel 2012, nel contesto della sanità d'eccellenza a livello regionale.

In termini di performance economiche e finanziarie, Eutonia dispone di un budget regionale pari a circa €1,6M e nel 2022 ha registrato un fatturato pari a circa €2,9M, con un EBITDA di circa €0,3M.

Il Dott. Guarneri, già Direttore Generale e prossimo Amministratore Delegato di Sanatorio Triestino, è Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato di Eutonia.

#### Terme FVG – Overview

Sanatorio Triestino è titolare di una quota del 52% del capitale sociale delle Terme FVG.

In particolare, la partecipazione nella società Terme FVG - avviata nel 2017 su espressa richiesta della Regione, anch'essa socia al 30% - consolida il rapporto tra Sanatorio Triestino e la Regione stessa e ha pertanto carattere strategico.

Terme FVG è la società che gestisce gli stabilimenti termali di "Arta" e "Monfalcone", dotati di un budget complessivo di circa €0,7M. Si specifica che le proprietà termali sono di proprietà della Regione e pertanto gli investimenti relativi alle strutture termali sono interamente a carico della Regione, con Sanatorio Triestino che partecipa alla sola parte gestionale.

Nel 2019, ultimo anno di riferimento pre-Covid, Terme FVG ha registrato un fatturato di circa €2M e un EBITDA di ca. €0,2M.

Il Dott. Guarneri è Consigliere Delegato di Terme FVG.

### **Termini e struttura dell'operazione**

L'Enterprise Value dell'operazione è pari a €16,9M (100%), mentre l'Equity Value è pari a €13,2M ed è calcolato sulla base della Posizione Finanziaria Netta al 31 dicembre 2022.

L'acquisizione, realizzata direttamente da GHC S.p.A, include anche gli asset immobiliari strumentali detenuti da Sanatorio Triestino, che si estendono per una superficie complessiva di ca. 8.000mq a cui aggiungere un'area edificabile di oltre 6.000mq.

Si specifica che il contratto ha interessato un gruppo di azionisti rappresentanti complessivamente l'86,95% del capitale sociale della Target. Nell'ambito degli accordi pattuiti, è previsto che GHC presenti a tutti gli altri azionisti una proposta irrevocabile di acquisto delle azioni dagli stessi detenute agli stessi termini e condizioni riconosciuti ai soci venditori.

L'acquisizione verrà finanziata per circa la metà con mezzi propri e per l'altra metà con ricorso all'indebitamento bancario, avendo GHC la disponibilità di una Linea di Finanziamento per nuove acquisizioni concessa al Gruppo nel 2021 da un pool di primari istituti bancari nazionali.



## CONFERENCE CALL PER COMMENTARE L'OPERAZIONE DI ACQUISIZIONE

La Società informa che questo pomeriggio, 4 maggio 2023, alle ore 18.00 p.m. (CET) si terrà una conference call rivolta ad investitori ed analisti per commentare l'operazione di acquisizione comunicata.

Alla conference call parteciperà l'Amministratore Delegato del Gruppo, Cav. Avv. Maria Laura Garofalo, insieme al top management.

Si specifica che la call sarà effettuata in lingua italiana. Il *transcript* della call sarà tuttavia reso disponibile anche in lingua inglese sul sito internet della Società ([www.garofalohealthcare.com](http://www.garofalohealthcare.com), sezione Investor Relations / Presentazioni).

Di seguito i dettagli per accedere alla conference call:

### Dial In:

Italia: +39 02 802 09 11

UK: +44 1 212818004

USA: +1 718 7058796

\* \* \*

GHC è stata assistita per gli aspetti di natura legale da LCA Studio Legale, per gli aspetti di natura fiscale e finanziaria da Crowe Bompani, per gli aspetti amministrativi da AEGV Servizi, per gli aspetti giuslavoristici dal Prof. Pisani, per quelli attinenti la verifica dell'autorizzazione all'esercizio ai fini antincendio e l'agibilità dell'immobile dall'Ing. Enzo Santagati e per quelli relativi ai contenziosi sanitari dall'Avv. Edoardo Errico. I venditori sono stati assistiti dallo Studio Finpro - nella persona dell'Avv. Emanuele Urso - per gli aspetti di natura legale.

\* \* \*

### Il Gruppo GHC

Il Gruppo GHC, quotato sul segmento Euronext STAR di Borsa Italiana, è tra i principali operatori del settore della sanità privata accreditata in Italia ed opera attraverso 33 strutture sanitarie d'eccellenza, situate tra le più virtuose regioni italiane, offrendo un'ampia gamma di servizi che coprono tutti i comparti della sanità grazie ad una diversificazione delle specialità erogate, all'utilizzo di tecnologie all'avanguardia ed al personale altamente qualificato. In particolare, il Gruppo opera in otto Regioni del Nord e del Centro Italia (Piemonte, Lombardia, Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Emilia-Romagna, Liguria, Toscana e Lazio), in cui è presente nel settore ospedaliero, attraverso i comparti dei ricoveri acuti, delle lungodegenze e delle riabilitazioni post-acuzie e delle prestazioni ambulatoriali (il "Settore Ospedaliero") e nel settore territoriale e socio-assistenziale, attraverso i comparti dei ricoveri in regime residenziale e delle prestazioni ambulatoriali distrettuali (il "Settore Territoriale e Socio-Assistenziale").

\* \* \*

### PER ULTERIORI INFORMAZIONI:

Garofalo Health Care S.p.A.

Mimmo Nesi - Investor Relator

Tel. +39 06 68489231 - [ir@garofalohealthcare.com](mailto:ir@garofalohealthcare.com)

Sito internet: [www.garofalohealthcare.com](http://www.garofalohealthcare.com)

### Ufficio Stampa

Barabino & Partners

Massimiliano Parboni - [m.parboni@barabino.it](mailto:m.parboni@barabino.it)

Tel. +39 335 8304078

Lidy Casati - [l.casati@barabino.it](mailto:l.casati@barabino.it)

Tel. +39 342 1056079



## PRESS RELEASE

**GAROFALO HEALTH CARE S.P.A.: SIGNED PURCHASE AGREEMENT FOR A CONTROLLING INTEREST IN SANATORIO TRIESTINO S.P.A., REGIONAL HEALTH SYSTEM-ACCREDITED FACILITY WITH 80 ACUTE CARE HOSPITAL BEDS AND 40 LONG-TERM CARE BEDS**

**THE TRANSACTION ALLOWS GHC TO EXPAND ITS PRESENCE IN FRIULI-VENEZIA GIULIA, A REGION WHERE THE GROUP ALREADY OPERATES THROUGH THE DIAGNOSTIC CENTER UNIVERSITA' CASTRENSE**

**SANATORIO TRIESTINO HIGHLIGHTED 2022 REVENUES OF €15.7M AND A NORMALIZED REPORTED EBITDA OF €2.4M**

**THE ACQUISITION INCLUDES OWNERSHIP OF THE CLINICAL REAL ESTATE ASSETS, WHICH COVER AN AREA OF APPROX. 8,000SQM, AND AN ADDITIONAL BUILDING AREA OF APPROX. 6,000SQM**

**THE ENTERPRISE VALUE OF THE TRANSACTION (100%) IS €16.9M**

**Rome, May 4, 2023** - Garofalo Health Care S.p.A. (“**GHC**”) announces it has signed a binding purchase agreement for the acquisition of an 86.95% stake in the share capital of Sanatorio Triestino S.p.A., that owns a well-established accredited care clinic in the city of Trieste, which has always constituted a point of reference in the area thanks to the quality of the services and facilities provided.

The transaction allows GHC to reinforce its presence in Friuli-Venezia Giulia, a Region where the Group already operates through the Centro Medico Università Castrense, which will enable the creation of significant synergistic actions.

In line with the GHC Group’s established practice of ensuring the management and healthcare continuity at the acquired entities, the clinic’s current General Manager Mr. Salvatore Guarneri will be appointed Chief Executive Officer of the clinic.

### **Profile of Sanatorio Triestino**

Sanatorio Triestino was founded in 1897 in Trieste and is accredited with the Regional Health System (RHS). It has 80 medical-surgical beds (in the specialisms of general surgery, gynaecology, internal medicine, ophthalmology, orthopaedics and urology) and 40 long-term care beds.

The company owns the building in which it carries out its healthcare activities, which has an area of about 8,000sqm and was extensively renovated in 2015, in addition to an area of over 6,000sqm that may be built on.

The Target has a total budget of €9.1M, of which €2.8M for outpatient activity and €6.3M for inpatient activity.

Sanatorio Triestino also owns controlling interests in Eutonia S.r.l. Sanità & Salute (“**Eutonia**”), the largest physiotherapy and rehabilitation clinic in the Province of Trieste, and in Terme del Friuli-Venezia Giulia S.r.l. (“**Terme FVG**”), a company that currently manages the “Arta” and “Monfalcone” spas.

### **Performance of Sanatorio Triestino**

Sanatorio Triestino's performance, heavily impacted in 2021 and 2022 by the extraordinary activities related to the Covid emergency, was therefore assessed by normalizing the latest fiscal year reported values to take



into account both discontinued revenues and costs and the tariff and organisational adjustments in place from 2023.

On the basis of these considerations - i.e. using the normalized 2022 results as a reference - Sanatorio Triestino highlights Revenues of approx. €15.7M with an EBITDA of approx. €2.4M and a margin of approx. 16.0%.

These values do not include the contribution of Eutonia and Terme FVG, nor the benefits that will be created by the additional efficiency improvements and synergies that will be effected following the Target's entry into the GHC Group, already identified during Due Diligence, that at regime are forecast to produce further positive impacts on margins.

### **Key highlights relating to Sanatorio Triestino's subsidiaries**

#### Eutonia - Overview

Sanatorio Triestino, through Aurora Holding (of which it holds 50% of the capital), has a 62.10% controlling interest in Eutonia.

Eutonia is an authorized and accredited facility for physical medicine and functional rehabilitation for people with disabilities and has formed part of the Region's healthcare excellence since its establishment in 2012.

In terms of economic and financial performance, Eutonia has a regional budget of approx. €1.6M and in 2022 reported Revenues of approx. €2.9M, with EBITDA of approx. €0.3M.

Mr. Guarneri, former General Manager and forthcoming Chief Executive Officer of Sanatorio Triestino, is Chairman of the Board of Directors and Executive Director of Eutonia.

#### Terme FVG - Overview

Sanatorio Triestino owns 52% of the share capital of Terme FVG.

Specifically, the stake in the company Terme FVG - acquired in 2017 at the express request of the Region, which is also a 30% shareholder - consolidates the relationship between Sanatorio Triestino and the Regional government and is therefore strategic in nature.

Terme FVG manages the "Arta" and "Monfalcone" spas, with a total budget of approx. €0.7M. It's specified that the spas are owned by the Region and as such the investments relating to the spa facilities are entirely borne by the Region, with Sanatorio Triestino participating only in the management part.

In 2019, the last pre-Covid reporting year, Terme FVG reported Revenues of approx. €2M and EBITDA of approx. €0.2M.

Mr. Guarneri is Executive Director of Terme FVG.

### **Terms and structure of the transaction**

The Enterprise Value of the transaction is €16.9M (100%) and the Equity Value is €13.2M and is calculated based on the Net Financial Position as at December 31, 2022.

The acquisition was carried out directly by GHC S.p.A. and also includes the clinic real estate assets held by Sanatorio Triestino that cover a total area of approx. 8,000sqm and are in addition to an area of over 6,000sqm that may be built on.

It is specified that the contract involved a Group of shareholders representing a total of 86.95% of the Target's share capital. As part of the arrangements, GHC is expected to submit to all other shareholders an irrevocable proposal to purchase their shares on the same terms and conditions extended to the selling shareholders.

The acquisition will be financed with own resources and the other half with recourse to bank debt, as GHC has access to a Financing Line for new acquisitions granted to the Group in 2021 by a pool of leading national banks.



## CONFERENCE CALL TO COMMENT ON THE ACQUISITION

The Company announces that this afternoon, May 4, 2023, at 18.00 PM (CET) a conference call shall be held for investors and analysts to comment on the announced acquisition.

The Group's Chief Executive Officer Ms. Maria Laura Garofalo, together with the top management, will take part in the conference call.

The call shall be held in Italian. A transcript of the call shall be made available also in English on the company website ([www.garofalohealthcare.com](http://www.garofalohealthcare.com), Investor Relations / Presentations section).

The details to access the conference call are as follow:

### Dial In:

Italy: +39 02 802 09 11

UK: +44 1 212818004

USA: +1 718 7058796

\* \* \*

GHC was supported for the legal aspects by the LCA Studio Legale, for the tax and financial aspects by Crowe Bompani, for the administrative aspects by AEGV Servizi and for the labour law aspects by Mr. Pisani, with Mr. Enzo Santagati providing support for the authorisation to operate for fire prevention purposes and building safety compliance, and with Mr. Edoardo Errico assisting on matters of health litigation. The sellers were assisted by Studio Finpro - in the person of Mr. Emanuele Urso - for legal aspects.

\* \* \*

### The GHC Group

The GHC Group, listed on the Euronext STAR segment of the Italian Stock Exchange, is an Italian accredited private healthcare leader operating through 33 healthcare clinics demonstrating excellence, located in Italy's strongest regions and offering a comprehensive range of services covering all areas of healthcare thanks to diversified specialties, the use of cutting-edge technologies and highly-qualified personnel. The Group in fact operates across eight regions in Northern and Central Italy (Piedmont, Lombardy, Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Emilia Romagna, Liguria, Tuscany and Lazio), covering in the hospital sector acute admissions, long-term care, post-acute rehabilitations and outpatient services (the "Hospital Sector"), and in the social services and dependency care sector covering residential admissions and district outpatient services (the "Social Services and Dependency Care Sector").

\* \* \*

### FOR FURTHER DETAILS:

Garofalo Health Care S.p.A.

Mimmo Nesi - Investor Relator

Tel. +39 06 68489231 - [ir@garofalohealthcare.com](mailto:ir@garofalohealthcare.com)

Website: [www.garofalohealthcare.com](http://www.garofalohealthcare.com)

### Press Office

Barabino & Partners

Maximilian Parboni - [m.parboni@barabino.it](mailto:m.parboni@barabino.it)

Tel. +39 335 8304078

Lidy Casati - [l.casati@barabino.it](mailto:l.casati@barabino.it)

Tel. +39 342 1056079