

## Comunicato stampa

### Eukedos S.p.A.: Informativa trimestrale ai sensi art. 114, comma 5, Decreto Legislativo n. 58/98

**Firenze, 15 Novembre 2023** - Si ricorda che il Consiglio di Amministrazione riunitosi in data 21 dicembre 2020 ha deliberato, ai sensi dell'art. 82-ter, comma 2, del Regolamento adottato dalla Consob con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato, di interrompere la pubblicazione delle informazioni finanziarie periodiche aggiuntive a decorrere dall'esercizio 2021.

Pertanto l'informativa contenuta nel presente comunicato viene redatta esclusivamente in ottemperanza alla richiesta di CONSOB ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D.Lgs. n. 58/98.

#### a) Posizione finanziaria netta di Eukedos S.p.A. e del Gruppo con evidenziazione delle componenti a breve separatamente da quelle a medio e lungo termine

#### Posizione Finanziaria Netta Consolidata

<b>Posizione Finanziaria Netta Consolidata</b>		
<i>(in migliaia di euro)</i>	<b>30-set 2023</b>	<b>31-dic 2022</b>
Titoli	82	
Crediti finanziari correnti	1.164	465
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4.323	3.623
<b>Attività finanziarie a breve termine (A)</b>	<b>5.569</b>	<b>4.088</b>
Quota a breve finanziamenti a medio lungo termine	(3.806)	(2.829)
Debiti verso altri finanziatori a breve termine	(35)	(35)
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso breve termine	(3.985)	(3.541)
<b>Indebitamento finanziario a breve termine (B)</b>	<b>(7.826)</b>	<b>(6.405)</b>
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)</b>	<b>(2.257)</b>	<b>(2.317)</b>
Debiti verso banche	(16.110)	(14.821)
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso medio lungo termine	(87.835)	(90.226)
<b>Indebitamento finanziario a medio lungo termine</b>	<b>(103.945)</b>	<b>(105.046)</b>
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta</b>	<b>(106.202)</b>	<b>(107.363)</b>

La movimentazione della Posizione Finanziaria Netta consolidata al 30 settembre 2023 rispetto al 31 dicembre 2022 è il risultato combinato dei seguenti effetti:

- movimentazione di cassa del periodo derivante dall'ordinaria gestione dell'attività della controllata Edos S.r.l. e della capogruppo Eukedos;
- rimborso in linea capitale dei mutui e finanziamenti da parte della controllata Edos S.r.l.;
- pagamento dei canoni di locazione, i debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso si riferiscono infatti all'attualizzazione dei flussi di cassa futuri del contratto di locazione come previsto dall'IFRS 16;
- operazioni di investimento nei progetti per la realizzazione delle tre nuove residenze per anziani e investimenti correlati al mantenimento del portafoglio immobiliare.

La posizione finanziaria netta considerata senza l'impatto dell'IFRS 16 risulterebbe pari a 14,4 milioni di euro al 30 settembre 2023 e pari a 13,6 milioni di euro al 31 dicembre 2022.

### Posizione Finanziaria Netta di Eukedos S.p.A.

<i>(in migliaia di euro)</i>	30-set 2023	31-dic 2022
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	107	147
<b>Attività finanziarie a breve termine (A)</b>	<b>107</b>	<b>147</b>
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso breve termine	(25)	(23)
<b>Indebitamento finanziario a breve termine (B)</b>	<b>(25)</b>	<b>(23)</b>
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)</b>	<b>81</b>	<b>124</b>
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso medio lungo termine	(26)	(42)
<b>Indebitamento finanziario a medio lungo termine</b>	<b>(26)</b>	<b>(42)</b>
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta</b>	<b>55</b>	<b>82</b>

**b) Posizioni debitorie scadute del Gruppo ripartite per natura (finanziaria, commerciale, tributaria e previdenziale) e le connesse eventuali iniziative di reazione dei creditori del Gruppo (solleciti, ingiunzioni, sospensioni nella fornitura etc.)**

Alla data del 30 settembre 2023 non sono presenti debiti finanziari scaduti.

I debiti commerciali di Gruppo scaduti sono pari ad euro 1.758 mila e rappresentano circa il 43,51% del totale degli stessi al 30 settembre 2023. Eventuali solleciti di pagamento rientrano nell'ordinaria gestione amministrativa.

Al 30 settembre 2023 non sono presenti debiti tributari o previdenziali scaduti.

**c) Rapporti verso parti correlate di Eukedos S.p.A. e delle società del Gruppo Eukedos**

Di seguito vengono riepilogate le principali operazioni in essere tra Eukedos S.p.A. e le entità correlate (in migliaia di euro) come definite dallo IAS 24:

	Crediti al 30/09/23	Debiti al 30/09/23	Costi 30/09/23	Ricavi 30/09/23
Arkholding S.r.l.	-	3	3	-
Arkicare S.r.l.	-	3	1	-
La Villa S.p.A.	-	2	4	-
Trust Iuculano	-	52	20	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>59</b>	<b>28</b>	<b>-</b>

Debiti

- Debiti commerciali per la fornitura in outsourcing del servizio di redazione e tenuta delle buste paga nonché della consulenza in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro da parte di Arkholding S.r.l. e di Arkicare S.r.l.
- Debiti commerciali per il distacco di personale dalle società del Gruppo La Villa.
- Debiti verso il Trust Iuculano relativi all'affitto degli uffici di sede trattati, a seguito dell'entrata in vigore dell'IFRS 16, come leasing operativo; tale debito, pertanto, non è da intendersi come debito commerciale.

Costi

- Costi per il canone di locazione della sede amministrativa di Eukedos S.p.A. (di proprietà del Trust Iuculano), trattati, a seguito dell'entrata in vigore dell'IFRS 16, come leasing operativo e quindi riclassificati ad ammortamenti e interessi.
- Costi derivanti dall'attività svolta da Arkholding S.r.l. e da Arkicare S.r.l. nei confronti di Eukedos S.p.A. per la redazione e tenuta delle buste paga, nonché per la consulenza in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e assistenza software
- Costi derivanti dal distacco di personale dalle società del Gruppo La Villa.

### **Gruppo Eukedos**

Di seguito vengono riepilogate le principali operazioni in essere tra il Gruppo Eukedos e le entità correlate (in migliaia di euro) come definite dallo IAS 24:

	<b>Crediti al</b>	<b>Debiti al</b>	<b>Costi</b>	<b>Ricavi</b>
	<b>30/09/23</b>	<b>30/09/23</b>	<b>30/09/23</b>	<b>30/09/23</b>
Arkholding S.r.l.	-	3	183	-
Arkicare S.r.l.	-	23	41	-
La Villa S.p.A.	108	127	315	78
La Villa S.r.l.	65	27	20	31
Trust Iuculano	-	178	68	-
<b>Totale</b>	<b>173</b>	<b>358</b>	<b>627</b>	<b>109</b>

#### Crediti

- Crediti per distacchi del personale verso il Gruppo La Villa per passaggi diretti di personale di sede a seguito della riorganizzazione dei servizi headquarter per l'ammontare dei vari ratei (ferie, permessi, Rol, tredicesima, quattordicesima e TFR).

#### Debiti

- Debiti commerciali per la fornitura in outsourcing del servizio di redazione e tenuta delle buste paga nonché della consulenza in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro da parte di Arkholding S.r.l. e Arkicare S.r.l. Debiti commerciali per il distacco di personale da parte delle società del Gruppo La Villa.
- Debiti verso il Trust Iuculano relativi all'affitto degli uffici di sede trattati, a seguito dell'entrata in vigore dell'IFRS 16, come leasing operativo.
- Debiti emersi in sede di riorganizzazione dei servizi headquarter per l'ammontare dei vari ratei (ferie, permessi, Rol, tredicesima, quattordicesima e TFR) relativi al personale oggetto di passaggio diretto verso il Gruppo La Villa.

#### Costi

- Costi derivanti dall'attività svolta da Arkholding S.r.l. e di Arkicare S.r.l. nei confronti di Eukedos S.p.A. e Edos S.r.l. per la redazione e tenuta delle buste paga, nonché per la consulenza in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.
- Costi derivanti dal distacco di personale verso le società del Gruppo La Villa.
- Costi per il canone di locazione della sede amministrativa (di proprietà del Trust Iuculano) trattati, a seguito dell'entrata in vigore dell'IFRS 16, come leasing operativo e quindi come ammortamenti ed interessi.

#### Ricavi

- Ricavi derivanti principalmente dal distacco di personale verso Il Gruppo La Villa.

**d) Eventuale mancato rispetto dei covenant, dei negative pledge e di ogni altra clausola dell'indebitamento del gruppo comportante limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie, con l'indicazione a data aggiornata del grado di rispetto di dette clausole**

In data 21 aprile 2021, Edos S.r.l. da una parte e ICCREA Banca S.p.A. e ChiantiBanca Credito Cooperativo in pool dall'altra hanno sottoscritto un contratto di mutuo chirografario a medio termine per complessivi 6,4 milioni di euro, garantito da SACE ai sensi del Decreto Liquidità, che prevede il rispetto dei seguenti parametri finanziari, calcolati sul bilancio della controllata Edos S.r.l. con verifica annuale, per tutta la durata del finanziamento:

	Anno		
	2021	2022	2023 e successivi
<b>Covenant</b>			
PFN/EBITDA minore o uguale	8	5	3
PFN/PN minore o uguale	2,5	2	2

La verifica dei parametri è richiesta sul bilancio della controllata Edos S.r.l. con verifica annuale.

I parametri risultano rispettati al 31 dicembre 2022.

**e) Stato di avanzamento delle trattative in corso per la ristrutturazione del debito nonché delle altre iniziative necessarie per garantire i mezzi finanziari necessari a far fronte al fabbisogno finanziario**

Non è in corso una ristrutturazione del debito.

La liquidità generata dall'attività operativa ha consentito di coprire il fabbisogno finanziario. Per far fronte alle nuove realizzazioni, il Gruppo attraverso la controllata Edos S.r.l. ha attivato, in data 26 luglio 2023, un nuovo finanziamento di 16,9 milioni di Euro strutturato come finanziamento fondiario, a stato avanzamento lavori, con scadenza il 30 giugno 2035.

**f) Stato di avanzamento del Piano Industriale approvato dal Consiglio di Amministrazione. Descrizione delle azioni programmate al fine di rispettare gli obiettivi in esso riportati e le azioni, anche correttive, eventualmente previste e/o già intraprese**

Il Gruppo per il tramite della controllata Edos S.r.l. nell'ottica di dare esecuzione al Piano Industriale sta procedendo nella realizzazione delle tre nuove strutture site in Vernate, Cornaredo e Ghisalba.

Il management monitora costantemente la situazione economico finanziaria di Gruppo al fine di gestire coerentemente l'investimento e l'apertura delle nuove strutture.

In data 14 novembre 2023 il Consiglio di amministrazione ha deciso di riavviare il progetto di riorganizzazione, deliberato in data 4 novembre 2022, che prevede la scissione parziale proporzionale della controllata Edos S.r.l., in favore di una società beneficiaria di nuova costituzione. Il progetto prevede l'assegnazione da parte della Società Scissa in favore della Società Beneficiaria del **Ramo di azienda delle gestioni di Residenze Sanitarie Assistite (RSA)** e il mantenimento in capo alla Società Scissa di tutti gli elementi patrimoniali relativi al **compendio immobiliare**

L'operazione è motivata dall'esigenza di rendere più efficiente la struttura societaria di Eukedos, separando i due rami aziendali, caratterizzati da differenti dinamiche di mercato, e agevolando così un'appropriata valorizzazione degli stessi e lo sviluppo da parte della Società Scissa di nuovi progetti immobiliari anche a beneficio di controparti terze ad Eukedos. Tale struttura societaria risulterà più flessibile anche per eventuali diversi progetti di sviluppo.

\*\*\*

*Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. Pierre Andree Jairo Hidalgo Bohl, dichiara ai sensi del comma 2 articolo 154 bis del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.*

**Per ulteriori informazioni:**

**Eukedos S.p.A.**

Tel. +39 055 0682844

[inre@eukedos.it](mailto:inre@eukedos.it)