

COMUNICATO STAMPA

Informativa trimestrale ai sensi dell'art. 114, comma 5, Decreto Legislativo n. 58/98

Firenze, 15 novembre 2021 - 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 e relativa al terzo trimestre 2021 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

<i>(in migliaia di euro)</i>	30-set 2021	31-dic 2020
Crediti finanziari correnti	740	866
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	1.514	2.639
Attività finanziarie a breve termine (A)	2.255	3.505
Debiti verso banche	(400)	(400)
Quota a breve finanziamenti a medio lungo termine	(1.201)	(5.023)
Debiti verso altri finanziatori a breve termine	(915)	(2.143)
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso breve termine	(3.300)	(3.228)
Altre passività finanziarie	(5)	(5)
Indebitamento finanziario a breve termine (B)	(5.821)	(10.798)
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)	(3.567)	(7.293)
Debiti verso banche	(17.924)	(8.689)
Debito verso altri finanziatori	(212)	(850)
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso medio lungo termine	(80.923)	(83.407)
Indebitamento finanziario a medio lungo termine	(99.059)	(92.946)
Indebitamento finanziario discontinued	-	-
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta	(102.626)	(100.239)

La variazione della Posizione Finanziaria Netta Consolidata al 30 settembre 2021 rispetto al 31 dicembre 2020 è il risultato combinato dei seguenti effetti:

- movimentazione di cassa del periodo derivante dalla gestione operativa della controllata Edos S.r.l. e della controllante EuKedos oltre che degli investimenti effettuati nel periodo;
- rimborso in linea capitale dei mutui e finanziamenti da parte della controllata Edos S.r.l. per complessivi euro 4.927 mila al 30 settembre 2021;
- sottoscrizione da parte della controllata Edos S.r.l. di due nuovi finanziamenti per un valore complessivo di euro 10,3 milioni;
- pagamento 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.

La posizione finanziaria netta considerata senza l'impatto dell'IFRS 16 risulterebbe pari a 18,4 milioni di euro negativi di euro al 30 settembre 2021 e pari a 13,6 milioni di euro negativi al 31 dicembre 2020.

Si precisa inoltre che la posizione finanziaria netta al 30 settembre 2021 riflette la chiusura della posizione in essere con il Fallimento Icos Impresa Soc. Coop, infatti con proposta formulata da Edos S.r.l. ed accettata dal Fallimento Icos Impresa Soc. Coop nel mese di marzo 2021, le parti hanno definito in via transattiva le reciproche pretese e hanno previsto il pagamento da parte di Edos S.r.l. della somma complessiva di € 1.745.877,71 per i titoli e causali di cui al lodo del 29 settembre 2020 e precisamente: euro 403.225,31 per crediti commerciali e euro 1.292.652,40 per il finanziamento cosiddetto FRISL e euro 50.000,00 per interessi a forfait determinati.

Posizione Finanziaria Netta di Eukedos S.p.A.

<i>(in migliaia di euro)</i>	30-set 2021	31-dic 2020
Crediti finanziari correnti	1.217	1.623
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	74	96
Attività finanziarie a breve termine (A)	1.291	1.719
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso breve termine	(22)	(22)
Altre passività finanziarie	-	(5)
Indebitamento finanziario a breve termine (B)	(22)	(27)
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso medio lungo termine	(71)	(87)
Indebitamento finanziario a medio lungo termine	(71)	(87)
Indebitamento finanziario discontinued	-	-
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta	1.198	1.605

La Posizione Finanziaria Netta di Eukedos S.p.A. al 30 settembre 2021 è il risultato delle uscite finanziarie connesse alla gestione corrente della società al netto dell'incasso di parte dei crediti inclusi nella voce "Altri crediti finanziari" e riferiti alla posizione verso la società Piofin S.r.l.

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 2021 non sono presenti debiti finanziari scaduti.

I debiti commerciali di Gruppo scaduti sono pari ad euro 1.351 mila e rappresentano circa il 26% del totale degli stessi al 30 settembre 2021 in netto miglioramento rispetto alla situazione al 31 dicembre 2020 che presentava uno scaduto pari ad euro 2.549 mila; situazione che è stata normalizzata anche attraverso le risorse finanziarie ottenute dall'erogazione da parte di Iccrea BancaImpresa in *pool* con Chianti Banca Credito Cooperativo di un finanziamento di euro 6,4 milioni che, parzialmente ha estinto un precedente mutuo ipotecario in essere con la medesima banca, e per la restante parte è andato ha finanziato il capitale circolante.

I debiti tributari scaduti al 30 settembre 2021 sono pari ad euro 684 mila e rappresentano circa il 43% del totale dei debiti tributari alla medesima data.

Non sono presenti debiti previdenziali scaduti al 30 settembre 2021.

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	Debiti al	Costi	Ricavi
	30 settembre 2021	30 settembre 2021	30 settembre 2021	30 settembre 2021
Arkiholding S.r.l.	-	-	11	-
Trust Iculano	-	93	19	-
Dmg Consulting S.r.l.	-	-	179	-
Totale	-	93	209	-

Debiti

- Debiti verso il Trust Iculano 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 Iculano), 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 Arkiholding 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

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:

	Crediti al	Debiti al	Costi	Ricavi
	30 settembre 2021	30 settembre 2021	30 settembre 2021	30 settembre 2021
Arkiholding S.r.l.	80	18	226	-
La Villa S.p.A.	69	593	322	88
La Villa S.r.l.	76	89	53	72
Providentia S.r.l.	16	-	-	-
Trust Iculano	-	260	51	-
Dmg Consulting	6	-	-	6
Pianeta Anzizni S.r.l.	2			1
Totale	248	960	651	167

Crediti

- Crediti per distacchi del personale verso il Gruppo La Villa e crediti verso Arkiholding S.r.l. 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 Arkiholding S.r.l. e per il distacco di personale da parte delle società del Gruppo La Villa.
- Debiti verso il Trust Iculano 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 Arkiholding 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 e per assistenza software
- Costi derivanti dal distacco di personale verso le società del Gruppo La Villa.
- Costi per il canone di locazione della sede amministrativa di Eukedos S.p.A. (di proprietà del Trust Iculano) 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 e dal riaddebito di DPI.

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

Si ricorda che il management, per finanziare il capitale circolante e le spese correnti soprattutto relative ai salari e stipendi dei dipendenti, ha deciso di richiedere dei nuovi finanziamenti in forza del cosiddetto "Decreto Liquidità" con garanzia SACE. Nell'ambito di questa decisione, anche in virtù delle modifiche apportate da parte della Legge di Stabilità 2021 ai precedenti decreti leggi emessi dal Governo per sostenere le imprese italiane impattate dalla pandemia da covid-19, si è deciso di chiedere la rinegoziazione del finanziamento in essere con ICRREA al fine ottenere nuova finanza a sostegno dell'operatività aziendale. Tale rinegoziazione ha portato, 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 a sottoscrivere un nuovo contratto di mutuo chirografario a medio termine per complessivi 6,4 milioni di euro garantito da SACE ai sensi del Decreto Liquidità che è andato ad estinguere il precedente finanziamento e che prevede il rispetto dei seguenti parametri finanziari per tutta la durata del finanziamento:

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

Si segnala inoltre che in data 1 giugno 2021 la controllata Edos S.r.l. ha sottoscritto un finanziamento di Euro 4.000.000 con Banca del Mezzogiorno – MedioCredito Centrale S.p.A. avente durata complessiva di 72 mesi con preammortamento fino al 31.03.2022 ed assistito da garanzia SACE ai sensi dell'art. 1 del D.L. 8 aprile 2020 n. 23 che permetterà al Gruppo oltre al sostegno del capitale circolante, in un periodo ancora parzialmente influenzato dalla pandemia da covid-19, il finanziamento delle proprie strategie di sviluppo nel settore delle residenze per anziani.

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

Come indicato al paragrafo che precede e stante il perpetrarsi dell'attuale situazione sanitaria e gli impatti che la stessa ha avuto sulla occupazione delle strutture e conseguentemente sul *cash flow* di periodo il *management* si è attivato con i canali bancari per ottenere nuove linee di finanziamento nella forma del finanziamento garantito SACE ai sensi del Decreto Liquidità.

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, ha proseguito nella propria attività di ricerca di occasioni di investimento nel *core business* rappresentato dalla gestione delle residenze per anziani su tutto il territorio italiano che ha condotto alla conclusione di 3 nuove operazioni di investimento nel corso dell'esercizio in rassegna come di seguito meglio descritte:

- in data 4 giugno 2021, la controllata Edos S.r.l. ha sottoscritto un atto di compravendita con la società Sereni Orizzonti 1 S.p.A. per l'acquisto di due fabbricati in corso di costruzione insistenti su due lotti di terreni edificabili, siti rispettivamente in Cornaredo (MI) e in Vernate (MI), destinati alla realizzazione di residenze sanitarie per anziani per un totale previsto di n. 200 posti letto e per l'importo complessivo, comprensivo di IVA ed oneri, pari ad euro 3.596.858,92. L'operazione è stata finanziata in parte con risorse proprie ed in parte con il sopracitato finanziamento di euro 4.000.000 ricevuto da Banca del Mezzogiorno – MedioCredito Centrale S.p.A.
- in data 6 luglio 2021 la controlla Edos S.r.l. ha acquisito al prezzo complessivo di euro 2.609.753,40 comprensivo di IVA e oneri di urbanizzazione, un ulteriore fabbricato in corso di costruzione insidente su di un lotto di terreno edificabile sito in Ghisalba (BG) per la realizzazione di una residenza per anziani di 120 posti letto.

Si segnala infine che in data 25 ottobre 2021 la controllata Edos S.r.l. ha ceduto alla Società Numeria SGR S.p.a., al prezzo di euro 6.526.000,00 esente IVA, la proprietà dell'immobile sito in Donnas (AO), ove è attiva la RSA "Domus Pacis". Edos S.r.l. proseguirà all'interno dell'immobile senza alcuna interruzione la propria

attività di gestione socio sanitaria in forza di un contratto di locazione sottoscritto con Numeria SGR S.p.a. in data 25 ottobre 2021, dell'importo annuale di euro 384.000. Le risorse finanziarie generate da tale operazione immobiliare permetteranno alla controllata Edos S.r.l. di attivare la realizzazione delle nuove residenze per anziani acquisite nel periodo.

In considerazione dell'attuale stato sanitario del Paese il Gruppo monitorerà costantemente l'effetto della stessa sull'andamento del business e sulla marginalità prodotta al fine di gestire coerentemente l'investimento e l'apertura delle nuove strutture.

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. Stefano Romagnoli, 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

info@eukedos.it