

# EUKEDOS S.P.A.

Comunicato stampa

Firenze (FI), 27 settembre 2024

## Eukedos S.p.A.

### Approvata la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2024

**Il Consiglio di Amministrazione di Eukedos S.p.A. in data 27 settembre 2024, ha esaminato ed approvato la Relazione Finanziaria Semestrale 2024 redatta in conformità ai principi contabili internazionali IAS/IFRS.**

- **Valore della produzione consolidato:** 24,9 milioni di Euro, rispetto a 23,6 milioni di Euro del primo semestre 2023
- **Margine Operativo Lordo consolidato:** positivo per 5,8 milioni di Euro, rispetto a 5,3 milioni di Euro del primo semestre 2023
- **Margine Operativo Netto consolidato:** positivo per 2,3 milioni di Euro, rispetto a 1,9 milioni Euro del primo semestre 2023
- **Utile/Perdita complessivo dell'esercizio del gruppo:** perdita per Euro 129 mila che si confronta con una perdita complessiva pari a Euro 291 mila del primo semestre 2023
- **Posizione finanziaria netta consolidata:** pari a un valore in negativo di 130 milioni di Euro rispetto ai 107 milioni di Euro di fine 2023

## RISULTATI CONSOLIDATI

Le principali considerazioni dall'analisi dei dati economici al 30 giugno 2024 sono le seguenti:

Al 30 giugno 2024 il “**Valore della produzione**” del Gruppo è pari ad euro 24.881 mila in aumento rispetto ai 23.633 mila euro registrati al termine del 30 giugno 2023. La percentuale di occupazione si è attestata al 30 giugno 2024 al 78% contro un 77% del primo semestre 2023.

Il “**Margine operativo lordo**”, pari ad euro 5.826 mila al 30 giugno 2024 registra un incremento rispetto al risultato di euro 5.295 mila conseguito al 30 giugno 2023, incremento dato principalmente dall'aumento dell'occupancy rate.

La voce “**Ammortamenti e svalutazioni delle Immobilizzazioni**” accoglie principalmente gli ammortamenti relativi alle attività materiali, immateriali e attività per diritto d'uso principalmente riferibili alla controllata Edos S.r.l..

Società soggetta alla direzione e coordinamento di La Villa S.p.A. P.IVA 05548060481

 Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze  
 Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837  
 info@eukedos.it | www.eukedos.it

 Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.  
 P.IVA 01701100354  
 REA: FI-614572

## EUKEDOS S.P.A.

La voce **“Proventi e oneri finanziari”** comprende, prevalentemente gli interessi sui mutui e finanziamenti in essere con gli istituti di credito, riconducibili principalmente alla controllata Edos S.r.l. e agli interessi generati dall’applicazione dell’IFRS 16.

La movimentazione della Posizione Finanziaria Netta consolidata al 30 giugno 2024 rispetto al 31 dicembre 2023 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. per complessivi euro 2.703 mila euro al 30 giugno 2024;
- Debiti verso la Debiti verso la correlata La Villa S.p.A all’interno della società Hiberna Regis S.r.l. consolidata.
- Debiti verso la correlata La Villa S.p.A a seguito della acquisizione della società Hiberna Regis S.r.l.
- correlata La Villa S.p.A all’interno della società Hiberna Regis S.r.l. consolidata.
- Debiti verso la correlata La Villa S.p.A a seguito della acquisizione della società Hiberna Regis 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;

La posizione finanziaria netta considerata senza l’impatto dell’IFRS 16 risulterebbe pari a 53,3 milioni di euro al 30 giugno 2024 e pari a 14,5 milioni di euro al 31 dicembre 2023.

.

.

\*\*\*

Società soggetta alla direzione e coordinamento di La Villa S.p.A. P.IVA 05548060481

 Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze  
 Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837  
 info@eukedos.it | www.eukedos.it

 Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.  
 P.IVA 01701100354  
 REA: FI-614572

# EUKEDOS S.P.A.

## **FATTI DI RILIEVO DEL PERIODO**

### **Contratto affitto di Ramo d'Azienda per la gestione Casa per Anziani Maruffi di Piacenza**

In data 15 febbraio 2024 la controllata Edos S.r.l. ha sottoscritto con la Fondazione Pia Casa per Anziani Maruffi un contratto di affitto di Ramo d'Azienda ed un preliminare di cessione di Ramo d'Azienda, sospensivamente condizionato, relativi alla struttura denominata “Pia Casa per Anziani Maruffi”, sita in Piacenza (PC), via Roma n. 103. L’unità di offerta è autorizzata per complessivi 126 posti letto.

Poiché la Fondazione ha avviato un procedimento di concordato minore, il contratto preliminare di cessione di Ramo d'Azienda è sospensivamente condizionato al rilascio dell’omologa positiva del concordato minore, o di altro strumento di risoluzione della crisi da parte del Tribunale di Piacenza e al rilascio di un parere positivo di congruità, da parte di un professionista della Fondazione, del prezzo di cessione del ramo di azienda.

Il contratto di Affitto di Ramo d'Azienda avrà decorrenza ed efficacia a far data dal 3 aprile 2024 e scadenza il 2 aprile 2032, prorogabile di quattro anni in quattro anni, con un canone annuo pari a Euro 100.000,00, oltre IVA di legge. Il prezzo pattuito dalle Parti per l’acquisto del Ramo d'Azienda sarà pari ad euro 1.400.000,00.

### **Costituzione NewCo**

In data 4 aprile 2024 è stata costituita una società, interamente partecipata dal capo Gruppo, denominata “La Villa Real Estate S.r.l.” che sarà attiva nell’acquisizione di beni immobili da destinare prevalentemente a Residenze per anziani e adulti inabili. Il capitale Sociale sottoscritto è di euro 200 mila.

### **Acquisto della partecipazione nella Hiberna Regis S.r.l.**

In data 28 giugno 2024 ha acquistato l’intera partecipazione (100%) detenuta dalla parte correlata La Villa S.p.a. in Hiberna Regis S.r.l.

L’operazione prevede, quale corrispettivo per la suddetta cessione di quote, il pagamento da parte della Società a La Villa S.p.a. della somma di Euro 6.858.398,64 che sarà corrisposta entro sei (6) mesi da oggi.

Ai sensi di quanto previsto dalla Procedura per le Operazioni con Parti Correlate (“Procedura OPC Eukedos”), approvata dal Consiglio di Amministrazione di Eukedos, nella sua ultima revisione, in data 06.05.2022, l’operazione è stata sottoposta al previo parere del Comitato Parti Correlate (“Comitato OPC Eukedos”), che ha espresso parere positivo al compimento della stessa.

\*\*\*

Società soggetta alla direzione e coordinamento di La Villa S.p.A. P.IVA 05548060481

-  Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze
-  Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837
-  info@eukedos.it | www.eukedos.it

-  Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.
-  P.IVA 01701100354
-  REA: FI-614572

# EUKEDOS S.P.A.

## Dati sintetici delle Aree del Gruppo

### *Area Care*

	30-giu 2024	%	30-giu 2023	%
<b>Valore della Produzione</b>	<b>24.880</b>		<b>23.447</b>	
YoY	6,11%		4,45%	
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>6.348</b>	<b>25,51%</b>	<b>5.677</b>	<b>24,11%</b>
YoY	11,83%		19,30%	
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>2.964</b>	<b>11,91%</b>	<b>2.340</b>	<b>10,42%</b>
YoY	26,65%		38,26%	

*YoY - variazione percentuale rispetto ai dati 30 giugno 2023*

Il Valore della Produzione al 30 giugno 2024 si è attestato ad euro 24.880 mila registrando un incremento in valore assoluto di euro 1.433 mila rispetto al risultato del 30 giugno 2023 pari ad euro 23.447. La percentuale di occupazione si è attestata al 30 giugno 2024 al 78% contro un 77% del primo semestre 2023.

Il Margine Operativo Lordo risulta pari ad euro 6.348 mila al 30 giugno 2024 ed il Margine Operativo Netto risulta pari ad euro 5.677 mila mentre al 30 giugno 2023 erano rispettivamente pari a euro 5.677 mila ed euro 2.340 mila.

### *Area Immobiliare*

L'area immobiliare non ha prodotto ricavi, ha prodotto un Margine Operativo Netto negativo di euro 102 mila relativo ad ammortamenti.

### *Eukedos S.p.A.*

	30-giu 2024	%	30-giu 2023	%
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>(523)</b>	n.a.	<b>(381)</b>	n.a.
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>(541)</b>	n.a.	<b>(398)</b>	n.a.

*YoY - variazione percentuale rispetto ai dati 30 giugno 2023*

Nel corso del primo semestre 2024 la Capogruppo ha continuato a svolgere la propria attività prevalentemente nei confronti dell'unica controllata Edos srl. Il Margine Operativo Lordo ed il Margine Operativo Netto risultano rispettivamente negativi per euro 523 mila (negativo per euro 381 mila al 30 giugno 2023) e 541 mila (negativo per euro 398 mila al 30 giugno 2023).

Società soggetta alla direzione e coordinamento di La Villa S.p.A. P.IVA 05548060481

-  Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze
-  Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837
-  info@eukedos.it | www.eukedos.it

-  Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.
-  P.IVA 01701100354
-  REA: FI-614572

# EUKEDOS S.P.A.

## **Gruppo Eukedos**

Di seguito sono esposti i dati del Gruppo Eukedos per il primo semestre 2024:

	30-giu 2024	%	30-giu 2023	%
<b>Valore della Produzione</b>	<b>24.880</b>		<b>23.633</b>	
YoY	5,28%		5,06%	
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>5.825</b>	<b>23,41%</b>	<b>5.295</b>	<b>22,41%</b>
YoY	10,02%		25,81%	
<b>Margine Operativo Netto</b>	<b>2.321</b>	<b>9,33%</b>	<b>1.942</b>	<b>8,22%</b>
YoY	19,54%		72,32%	

*YoY - variazione percentuale rispetto ai dati 30 giugno 2023*

\*\*\*

## **FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL SEMESTRE**

### *Acquisto Immobile sito in Gorla Minore*

In data 15 luglio 2024 la controllata La Villa Real Estate Srl ha acquistato l'immobile sito in Gorla Minore (VA), su cui insiste la gestione da parte della consociata Edos Srl della RSA San Luigi Gonzaga e delle Comunità Psichiatriche San Giacomo 1 e 2, ad un prezzo di 15 milioni di euro dalla Società Alinvest Srl, proprietaria dell'immobile.

La Villa Real Estate Srl è stata finanziata con il supporto monetario di Unicredit Spa (“Unicredit”) per 9 Milioni di euro attraverso un finanziamento ipotecario. Quanto a 4,5 Milioni di euro attraverso un finanziamento soci erogato dal socio indiretto La Villa S.p.A. (“La Villa”).

Per le restanti somme necessarie, attingendo da risorse finanziarie del Gruppo Eukedos. Unicredit ha, inoltre, chiesto a Eukedos e a La Villa di costituirsi, in solido tra loro, fideiussori di La Villa Real Estate Srl.

Poiché La Villa è considerata parte correlata ai sensi di quanto previsto dalla Procedura per le Operazioni con Parti Correlate (“Procedura OPC Eukedos”), approvata dal Consiglio di Amministrazione di Eukedos, nella sua ultima revisione, in data 06.05.2022, tale operazione è stata sottoposta al parere del Comitato Parti Correlate (“Comitato OPC Eukedos”), che ha espresso parere positivo al compimento della stessa.

spa, obbligate in solido, hanno rilasciato in favore del Gruppo BCC Iccrea fidejussioni a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dalla controllata Edos Srl in dipendenza del finanziamento sino all'importo massimo pari a Euro 33.800.000,00.

\*\*\*

Società soggetta alla direzione e coordinamento di La Villa S.p.A. P.IVA 05548060481

-  Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze
-  Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837
-  info@eukedos.it | www.eukedos.it

-  Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.
-  P.IVA 01701100354
-  REA: FI-614572

# EUKEDOS S.P.A.

## **Evoluzione prevedibile della gestione**

Il controllo da parte di La Villa S.p.A. ha creato un unico grande gruppo italiano che ci sia attende possa diventare sempre di più un punto di riferimento nell'ambito dell'offerta di servizi e di prodotti legati al mondo dell'assistenza sul territorio italiano.

## **Informativa di settore**

L'informativa di settore richiesta dai principi contabili IFRS e dalle prescrizioni Consob è fornita nelle Note Illustrative.

## **Azione proprie**

Eukedos S.p.A. non possiede azioni proprie.

## **Operazioni atipiche e/o inusuali**

Conformemente a quanto richiesto dalla Comunicazione Consob DEM/6064293 del 28 luglio 2006, si precisa che il primo semestre 2024 non è stato interessato da operazioni atipiche e/o inusuali, così come definite all'interno delle Note Illustrative.

\*\*\*

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, 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.

\*\*\*

Società soggetta alla direzione e coordinamento di La Villa S.p.A. P.IVA 05548060481

-  Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze
-  Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837
-  info@eukedos.it | www.eukedos.it

-  Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.
-  P.IVA 01701100354
-  REA: FI-614572

# EUKEDOS S.P.A.

## Conto economico consolidato

(in migliaia di euro)	30-giu 2024	30-giu 2023
<b>Valore della Produzione:</b>		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	24.560	22.920
Altri ricavi e proventi	321	713
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>24.881</b>	<b>23.633</b>
<b>Costi della produzione:</b>		
Costi per materie prime	(1.393)	(1.352)
Costi per servizi e godimento beni di terzi	(6.719)	(5.822)
Costi del personale	(10.583)	(10.786)
Oneri diversi di gestione	(360)	(378)
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>(19.055)</b>	<b>(18.338)</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>5.826</b>	<b>5.295</b>
Ammortamenti e svalutazioni delle Immobilizzazioni	(3.504)	(3.353)
<b>Margine operativo netto</b>	<b>2.321</b>	<b>1.942</b>
Proventi ed (oneri) finanziari	(1.998)	(1.953)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>323</b>	<b>(11)</b>
Imposte	(455)	(281)
<b>Utile (perdita) delle CONTINUING OPERATION</b>	<b>(132)</b>	<b>(293)</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(132)</b>	<b>(293)</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio del Gruppo</b>	<b>(132)</b>	<b>(293)</b>
<b>Utile (perdita) base per azione (in unità di euro)</b>	<b>(0,0058)</b>	<b>(0,0195)</b>
<b>Utile (perdita) diluito per azione (in unità di euro)</b>	<b>(0,0058)</b>	<b>(0,0195)</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(132)</b>	<b>(293)</b>
Utile (Perdita) attuariale dalla valutazione del TFR ai sensi dello IAS 19 revised	3	6
Utile (Perdita) dalla valutazione al MTM dei contratti di finanza derivata	(0)	(4)
<b>Utile (perdita) Complessivo dell'esercizio</b>	<b>(129)</b>	<b>(291)</b>
<b>Utile (perdita) Complessivo dell'esercizio di Gruppo</b>	<b>(129)</b>	<b>(291)</b>

Società soggetta alla direzione e coordinamento di La Villa S.p.A. P.IVA 05548060481

-  Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze
-  Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837
-  info@eukedos.it | www.eukedos.it

-  Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.
-  P.IVA 01701100354
-  REA: FI-614572

# EUKEDOS S.P.A.

## Situazione patrimoniale e finanziaria consolidata

(in migliaia di euro)	30-giu 2024	31-dic 2023
<b>Attività</b>		
<b>Attività non corrente:</b>		
Avviamento	20.198	18.665
Attività immateriali	7	10
Attività materiali	79.474	41.777
Attività per diritto d'uso	65.028	75.313
Partecipazioni	1.366	2.432
Crediti per imposte anticipate	127	956
Altre attività non correnti	1.094	1.039
<b>Totale attività non corrente</b>	<b>167.295</b>	<b>140.192</b>
<b>Attività corrente:</b>		
Rimanenze	1.581	-
Crediti commerciali	6.758	4.534
Crediti tributari	918	1.341
Altre attività correnti	3.155	705
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4.803	2.333
<b>Totale attività corrente</b>	<b>17.215</b>	<b>8.912</b>
<b>Totale attività</b>	<b>184.509</b>	<b>149.105</b>
<b>Passività e patrimonio netto</b>		
<b>Patrimonio netto:</b>		
Capitale sociale	28.704	28.704
Riserve	1.183	655
Utile (perdita) dell'esercizio del Gruppo	(132)	556
<b>Patrimonio netto di Gruppo</b>	<b>29.754</b>	<b>29.915</b>
<b>Patrimonio netto di terzi</b>		
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>29.754</b>	<b>29.915</b>
<b>Passività non corrente:</b>		
Fondo TFR	370	352
Debiti verso banche e altri finanziatori - quota non corrente	21.420	15.416
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso - quota non corrente	73.219	82.189
Altre passività non correnti	22.994	-
<b>Totale passività non corrente</b>	<b>118.003</b>	<b>97.958</b>
<b>Passività corrente:</b>		
Debiti commerciali	8.268	6.170
Debiti tributari	2.687	1.028
Debiti verso banche e altri finanziatori - quota corrente	6.982	3.859
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso - quota corrente	3.538	4.364
Altre passività correnti	15.277	5.811
<b>Totale passività corrente</b>	<b>36.752</b>	<b>21.232</b>
<b>Totale passività e patrimonio netto</b>	<b>184.509</b>	<b>149.105</b>

Società soggetta alla direzione e coordinamento di La Villa S.p.A. P.IVA 05548060481

-  Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze
-  Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837
-  info@eukedos.it | www.eukedos.it

-  Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.
-  P.IVA 01701100354
-  REA: FI-614572

# EUKEDOS S.P.A.

## Rendiconto finanziario consolidato

(in migliaia di euro)	30-giu 2024	31-dic 2023
<b>A - DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI</b>	<b>2.333</b>	<b>3.623</b>
<b>B - DISPONIBILITA' GENERATE (ASSORBITE) DALL'ATTIVITA' OPERATIVA</b>		
Utile (perdita) delle Continuing operation	(132)	556
Utile (perdita) delle Discontinued operation dopo le imposte	-	-
Ammortamenti materiali	1.039	1.979
Ammortamenti immateriali	3	6
Ammortamenti diritti d'uso	2.463	5.128
Accantonamento a fondo TFR al netto delle erogazioni di periodo	22	(65)
Svalutazione crediti	-	152
Oneri figurativi	135	25
Interessi passivi IFRS 16	1.200	2.777
Variazione imposte differite	825	248
Sopravvenienze IFRS 16	4	(819)
Sopravvenienze attive	-	11
<i>Flusso (assorbimento) di cassa dell'attività operativa prima delle variazioni del capitale circolante</i>	<b>5.559</b>	<b>9.999</b>
(Increm.)/decr. Rimanenze	(1.581)	-
(Increm.)/decr. Crediti commerciali	(2.224)	(907)
(Increm.)/decr. Altre attività correnti	(2.049)	2.789
Increm./(decr.) Debiti verso fornitori	2.098	(2.107)
Increm./(decr.) Altre passività correnti	4.276	303
<i>Flusso (assorbimento) di cassa dell'attività operativa per variazioni del capitale circolante</i>	<b>519</b>	<b>78</b>
<b>Totale (B) Flusso di cassa derivante dall'attività operativa</b>	<b>6.078</b>	<b>10.077</b>
<b>C - DISPONIBILITA' GENERATE (ASSORBITE) DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
Investimenti in partecipazioni	-	(2.432)
(Investimenti) in immobilizzazioni materiali e immateriali	(3.109)	(6.489)
Perimetro di Consolidamento	(5.677)	-
<b>Totale (C) Flusso (Assorbimento) di cassa derivante dall'attività di investimento</b>	<b>(8.786)</b>	<b>(8.921)</b>
<b>D - DISPONIBILITA' GENERATE (ASSORBITE) DALLE ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
Aumento capitale sociale	-	
Rimborsi finanziamenti	(2.703)	(2.222)
Rimborsi leasing	(1.976)	(4.012)
Nuove accensioni banche	2.999	3.787
Nuove accensioni vs Società Collegate	6.858	-
<b>Totale (D) Flusso (Assorbimento) di cassa derivante dalle attività di finanziamento</b>	<b>5.178</b>	<b>(2.447)</b>
<b>VARIAZIONE NETTA DELLE DISPONIBILITA' E MEZZI EQUIVALENTI</b>	<b>2.471</b>	<b>(1.290)</b>
<b>DISPONIBILITA' E MEZZI EQUIVALENTI ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>4.803</b>	<b>2.333</b>

Società soggetta alla direzione e coordinamento di La Villa S.p.A. P.IVA 05548060481

-  Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze
-  Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837
-  info@eukedos.it | www.eukedos.it
-  Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.
-  P.IVA 01701100354
-  REA: FI-614572

# EUKEDOS S.P.A.

## Posizione finanziaria netta consolidata

(in migliaia di euro)	30-giu 2024	31-dic 2023
Titoli	57	57
Crediti finanziari correnti	134	233
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4.803	2.333
<b>Attività finanziarie a breve termine (A)</b>	<b>4.994</b>	<b>2.623</b>
Quota a breve finanziamenti a medio lungo termine	(6.947)	(3.824)
Debiti verso altri finanziatori a breve termine	(6.968)	(35)
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso breve termine	(3.538)	(4.364)
<b>Indebitamento finanziario a breve termine (B)</b>	<b>(17.453)</b>	<b>(8.223)</b>
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)</b>	<b>(12.459)</b>	<b>(5.600)</b>
Debiti verso banche	(18.151)	(15.416)
Debito verso altri finanziatori	(26.247)	0
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso medio lungo termine	(73.219)	(82.189)
<b>Indebitamento finanziario a medio lungo termine</b>	<b>(117.617)</b>	<b>(97.606)</b>
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta</b>	<b>(130.076)</b>	<b>(103.206)</b>
<b>SENZA IFRS 16</b>		
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)	(8.922)	(1.236)
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta	(53.320)	(16.652)

Società soggetta alla direzione e coordinamento di La Villa S.p.A. P.IVA 05548060481

-  Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze
-  Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837
-  info@eukedos.it | www.eukedos.it

-  Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.
-  P.IVA 01701100354
-  REA: FI-614572

# EUKEDOS S.P.A.

## INFORMATIVA CONSOB

### Informativa Consob ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. 58/98

In ottemperanza alla richiesta di CONSOB, ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. n. 58/98, relativa alla pubblicazione di informazioni rilevanti sulla situazione di Eukedos S.p.A. e del Gruppo si riportano di seguito le informazioni richieste.

**a) Posizione Finanziaria Netta di Eukedos S.p.A. e del Gruppo, con l'evidenziazione delle componenti a breve separatamente da quelle a medio - lungo termine**

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

(in migliaia di euro)	30-giu 2024	31-dic 2023
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	75	46
<b>Attività finanziarie a breve termine (A)</b>	<b>75</b>	<b>46</b>
Debiti verso altri finanziatori a breve termine	(6.858)	-
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso breve termine	(27)	(27)
<b>Indebitamento finanziario a breve termine (B)</b>	<b>(6.886)</b>	<b>(27)</b>
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)</b>	<b>(6.810)</b>	<b>19</b>
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso medio lungo termine	(7)	(42)
<b>Indebitamento finanziario a medio lungo termine</b>	<b>(7)</b>	<b>(42)</b>
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta</b>	<b>(6.818)</b>	<b>(23)</b>

Società soggetta alla direzione e coordinamento di La Villa S.p.A. P.IVA 05548060481

-  Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze
-  Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837
-  info@eukedos.it | www.eukedos.it

-  Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.
-  P.IVA 01701100354
-  REA: FI-614572

# EUKEDOS S.P.A.

## Posizione Finanziaria Netta Consolidata

(in migliaia di euro)	30-giu 2024	31-dic 2023
Titoli	57	57
Crediti finanziari correnti	134	233
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4.803	2.333
<b>Attività finanziarie a breve termine (A)</b>	<b>4.994</b>	<b>2.623</b>
Quota a breve finanziamenti a medio lungo termine	(6.947)	(3.824)
Debiti verso altri finanziatori a breve termine	(6.968)	(35)
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso breve termine	(3.538)	(4.364)
<b>Indebitamento finanziario a breve termine (B)</b>	<b>(17.453)</b>	<b>(8.223)</b>
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)</b>	<b>(12.459)</b>	<b>(5.600)</b>
Debiti verso banche	(18.151)	(15.416)
Debito verso altri finanziatori	(26.247)	0
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso medio lungo termine	(73.219)	(82.189)
<b>Indebitamento finanziario a medio lungo termine</b>	<b>(117.617)</b>	<b>(97.606)</b>
<b>Posizione (Indebitamento) finanziaria netta</b>	<b>(130.076)</b>	<b>(103.206)</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.)**

Non risultano debiti finanziari scaduti alla data del 30 giugno 2024.

I debiti commerciali di Gruppo scaduti sono pari ad euro 4.412 mila e rappresentano circa il 53% del totale degli stessi al 30 giugno 2024. Eventuali solleciti di pagamento rientrano nell'ordinaria gestione amministrativa.

Non risultano debiti tributari scaduti alla data del 30 giugno 2024.

Non risultano debiti previdenziali scaduti alla data del 30 giugno 2024.

- c) Rapporti verso parti correlate di Eukedos S.p.A. e del Gruppo ad essa facente parte Eukedos S.p.A.**

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

Società soggetta alla direzione e coordinamento di La Villa S.p.A. P.IVA 05548060481

-  Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze
-  Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837
-  info@eukedos.it | www.eukedos.it

-  Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.
-  P.IVA 01701100354
-  REA: FI-614572

# EUKEDOS S.P.A.

	Crediti al 30/06/24	Debiti al 30/06/24	Costi 30/06/24	Ricavi 30/06/24
Arkiholding S.r.l.	-	0	0	-
La Villa S.p.A.	-	6.864	3	-
Arkicare S.r.l.	-	1	1	-
Trust Iculano	-	34	14	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>6.900</b>	<b>18</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 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; pertanto, tale debito non è da intendersi come debito commerciale.

## Costi

- Costi verso il Trust Iculano relativi al canone di locazione della sede amministrativa di Eukedos S.p.A. , 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 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.

## **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 30/06/24	Debiti al 30/06/24	Costi 30/06/24	Ricavi 30/06/24
Arkiholding S.r.l.	-	9	20	-
La Villa S.p.A.	1.891	28.742	237	71
La Villa S.r.l.	107	22	20	25
Arkicare S.r.l.	-	1	138	-
Pianeta Anziani S.r.l.	-	69	-	-
Trust Iculano	-	124	46	-
Trust Bluegreen	-	1.470	-	-
<b>Totale</b>	<b>1.998</b>	<b>30.437</b>	<b>461</b>	<b>96</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).

Società soggetta alla direzione e coordinamento di La Villa S.p.A. P.IVA 05548060481

 Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze  
 Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837  
 info@eukedos.it | www.eukedos.it

 Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.  
 P.IVA 01701100354  
 REA: FI-614572

# EUKEDOS S.P.A.

## 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 Arkicare S.r.l. e 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.
- Debiti verso finanziamenti da Pianeta Anziani S.r.l. e Trust Bluegreen.
- Debito verso Arkiholding S.r.l. per riaddebito spese sostenute.

## Costi

- Costi derivanti dall'attività svolta da 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 verso il Trust Iuculano per i canoni di locazione della sede amministrativa trattati, a seguito dell'entrata in vigore dell'IFRS 16, come leasing operativo e quindi come ammortamenti ed interessi.
- Costi sostenuti da Arkiholding S.r.l. per conto del Gruppo.

## Ricavi

- d) Ricavi derivanti principalmente dal distacco di personale verso il Gruppo La Villa.
- e) ***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 sostenerne 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:

Società soggetta alla direzione e coordinamento di La Villa S.p.A. P.IVA 05548060481

 Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze  
 Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837  
 info@eukedos.it | www.eukedos.it

 Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.  
 P.IVA 01701100354  
 REA: FI-614572

# EUKEDOS S.P.A.

<b>Covenant</b>	<b>Anno</b>		
	2021	2022	2023 e successivi
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 covenant risultano rispettati al 31 dicembre 2023.

**f) 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.

I finanziamenti sottoscritti nel 2023 e la liquidità generata dall'attività operativa hanno consentito di coprire il fabbisogno finanziario corrente nel corso del 2024 e, per far fronte alle nuove realizzazioni, il gruppo attraverso le società controllate sta negoziando l'apertura di nuove linee di credito a medio-lungo termine

**g) 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 Gruppo monitora costantemente la situazione economico finanziaria del Gruppo al fine di gestire coerentemente l'investimento e l'apertura delle nuove strutture

**Per ulteriori informazioni:**

**Eukedos S.p.A.**

Tel. +39 055 0682844

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

PH

Società soggetta alla direzione e coordinamento di La Villa S.p.A. P.IVA 05548060481

-  Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze
-  Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837
-  [info@eukedos.it](mailto:info@eukedos.it) | [www.eukedos.it](http://www.eukedos.it)

-  Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.
-  P.IVA 01701100354
-  REA: FI-614572