

EUKEDOS S.P.A.

Comunicato Stampa

Firenze (FI), 30 marzo 2026

Eukedos S.p.A.

Approvato il progetto di bilancio d'esercizio 2025 e il bilancio consolidato 2025

- **Valore della produzione consolidato:** pari ad euro 52,9 milioni in aumento rispetto ai 51,6 milioni di euro registrati al termine dell'esercizio precedente;
- **Margine Operativo Lordo consolidato:** pari ad euro 11,1 milioni al 31 dicembre 2025 in diminuzioni rispetto al risultato di euro 12,1 milioni registrato al 31 dicembre 2024;
- **Margine Operativo Netto consolidato:** positivo per euro 5,4 milioni al 31 dicembre 2025 in aumento rispetto al risultato di euro 5,1 registrato al 31 dicembre 2024;
- **Utile/perdita dell'esercizio del gruppo:** perdita pari ad euro 749 mila al 31 dicembre 2025 in aumento rispetto al risultato di euro 524 mila registrato al 31 dicembre 2024;
- **Posizione finanziaria netta consolidata:** negativa per euro 128,8 milioni al 31 dicembre 2025 in lieve aumento rispetto al risultato di euro 128,5 milioni registrato al 31 dicembre 2024, è significativamente influenzata dall'impatto della contabilizzazione ai sensi dell'IFRS 16 dei contratti di locazione. **La Posizione finanziaria netta, depurata dall'impatto dell'IFRS 16 risulterebbe pari ad euro 71,2 milioni al 31 dicembre 2025 rispetto ad euro 69,2 milioni al 31 dicembre 2024.**

In data odierna, il Consiglio di Amministrazione di Eukedos S.p.A. ha esaminato ed approvato il progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025 e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2025, redatti in conformità ai principi contabili internazionali IAS/IFRS.

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.

RISULTATI CONSOLIDATI

Le variazioni più significative sono commentate di seguito, ripartite per area.

Area Care

	31-dic 2025	%	31-dic 2024	%
Valore della Produzione	52.524		51.433	
<i>YoY</i>	<i>2,12%</i>		<i>4,56%</i>	
Margine Operativo Lordo	12.143	23,12%	13.110	24,49%
<i>YoY</i>	<i>-7,38%</i>		<i>0,12%</i>	
Margine Operativo Netto	7.428	14,14%	6.793	13,21%
<i>YoY</i>	<i>9,35%</i>		<i>12,91%</i>	

Il Valore della Produzione al 31 dicembre 2025 si è attestato ad euro 52.524 mila registrando un incremento in valore assoluto di euro 1.091 mila rispetto al risultato del 31 dicembre 2024 pari ad euro 51.433. Il tasso di occupazione ha mantenuto la stessa quota dell'anno precedente, attestandosi stabilmente all'80%.

Corporate

	31-dic 2025	%	31-dic 2024	%
Margine Operativo Lordo	(1.067)	n.a.	(948)	n.a.
Margine Operativo Netto	(1.137)	n.a.	(986)	n.a.

Nel 2025 la Capogruppo ha continuato a svolgere la propria attività prevalentemente nei confronti delle società del Gruppo. Il Margine Operativo Lordo ed il Margine Operativo Netto risultano rispettivamente negativi per euro 1.067 mila (negativo per euro 948 mila al 31 dicembre 2024) ed euro 1.137 mila (negativo per euro 986 mila al 31 dicembre 2024).

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.

Immobiliare

	31-dic 2025	%	31-dic 2024
Valore della Produzione	381		211
<i>YoY</i>	<i>80,61%</i>		
Margine Operativo Lordo	78	20,52%	(20)
Margine Operativo Netto	(888)	n.a.	(560)

Il Margine Operativo Lordo risulta positivo pari ad euro 78 mila e il Margine Operativo Netto risulta negativo per euro 888 mila.

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.

PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO DEL PERIODO

Acquisto di Ramo d'Azienda per la gestione delle Cure Domiciliari

In data 13 novembre 2025, a rogito del Notaio Stefano Bigozzi, la società Edos S.r.l. ha acquistato dalla società La Villa S.r.l. il ramo d'azienda sito in Milano (MI), denominato "CDI Leopardi C-Dom Milano", avente ad oggetto l'assistenza ad anziani sotto forma di Centro Diurno ed Assistenza Domiciliare, dotato degli specifici Accreditamenti ed Autorizzazioni. Il perfezionamento dell'Atto è soggetto all'avveramento della condizione sospensiva, vale a dire, al trasferimento in capo ad Edos S.r.l. di tutte le Autorizzazioni e degli Accreditamenti da parte della Regione Lombardia; i suoi effetti decorreranno pertanto dal verificarsi della predetta condizione sospensiva.

Apertura nuova Rsa Villa Vasari

Nel mese di dicembre 2025 gli ospiti della struttura Rsa Mater Sapientiae di Milano sono stati trasferiti nella nuova struttura di proprietà della società Edos S.r.l. sita in Cornaredo (MI) e denominata Rsa Villa Vasari.

La struttura si compone di tre piani nei quali sono distribuiti 6 nuclei abitativi tutti dotati di controllo accessi per monitorare i movimenti degli ospiti affetti da demenza senile; dispone di 110 posti accreditati da Regione Lombardia, di cui 99 contrattualizzati da ATS Milano Città Metropolitana. Contestualmente al trasferimento degli ospiti nella nuova struttura, l'immobile della struttura Rsa Mater Sapientiae è stato riconsegnato alla proprietà.

Controversia con Trentino Tre S.r.l. (General Contractor del Cantiere Cornaredo)

La società Trentino Tre srl ha ottenuto un decreto ingiuntivo contro Edos srl per il pagamento di circa € 681.000. Edos ha presentato opposizione, sostenendo di non dover nulla e chiedendo l'annullamento del decreto, oltre a far valere propri crediti per inadempimenti contrattuali della controparte. In particolare, Edos ha richiesto somme a titolo di penale, restituzioni e risarcimento danni. Successivamente, a seguito dell'apertura della liquidazione giudiziale di Trentino Tre, il processo è stato temporaneamente interrotto e poi riassunto. Il giudice ha nel frattempo sospeso l'efficacia esecutiva del decreto ingiuntivo e fissato le prossime udienze. Si è ora in attesa della costituzione della curatela fallimentare. La difesa della società ritiene che l'opposizione appare fondata sia nel merito sia sotto il profilo della compensazione.

PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Non vi sono fatti di rilievo

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 Gruppo sta procedendo il proprio piano di sviluppo rivolgendosi sempre più alla realizzazione o acquisto degli immobili dentro cui vengono svolte le gestioni tipiche del settore di appartenenza. Tale scelta consentirà nelle previsioni del management un progresso di crescita dei risultati continuo e con rischi limitati.

Procedono i lavori di realizzazione delle nuove strutture con l'obiettivo di migliorare la struttura dei costi per locazione.

L'efficientamento energetico è divenuto uno degli obiettivi prioritari del gruppo e in tal senso alcuni progetti sono già stati ultimati mentre altri verranno avviati nel corso del presente esercizio.

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

<i>(in migliaia di euro)</i>	31-dic 2025	31-dic 2024
Valore della Produzione:		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	51.639	50.471
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti e lavori in corso su ordinazione		(16)
Altri ricavi e proventi	1.268	1.221
Totale valore della produzione	52.907	51.676
Costi della produzione:		
Costi per consumo di merci	(2.460)	(2.717)
Costi per servizi e godimento beni di terzi	(13.384)	(13.831)
Costi del personale	(24.397)	(22.010)
Accantonamenti	(234)	(216)
Oneri diversi di gestione	(1.279)	(789)
Totale costi della produzione	(41.754)	(39.563)
Margine operativo lordo	11.154	12.114
Ammortamenti e svalutazioni delle Immobilizzazioni	(5.751)	(7.051)
Margine operativo netto	5.403	5.063
Proventi ed (oneri) finanziari	(5.483)	(4.644)
Risultato prima delle imposte	(80)	418
Imposte	(669)	(943)
Utile (perdita) dell'esercizio del Gruppo	(749)	(524)
Utile (perdita) base per azione (in unità di euro)	(0,0329)	(0,0231)
Utile (perdita) diluito per azione (in unità di euro)	(0,0329)	(0,0231)
Utile (perdita) dell'esercizio	(749)	(524)
Utile (Perdita) attuariale dalla valutazione del TFR ai sensi dello IAS 19 revised	(4)	3
Utile (Perdita) dalla valutazione al MTM dei contratti di finanza derivata	55	(183)
Utile (perdita) Complessivo dell'esercizio	(698)	(704)

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

<i>(in migliaia di euro)</i>	31-dic 2025	31-dic 2024
Attività		
Attività non correnti:		
Avviamento	20.167	20.195
Attività immateriali	1	5
Attività materiali	102.094	98.839
Attività per diritto d'uso	45.233	47.349
Partecipazioni	1.392	1.365
Crediti per imposte anticipate	3.412	3.535
Altre attività non correnti	299	351
Totale attività non correnti	172.598	171.638
Attività correnti:		
Crediti commerciali	4.818	5.506
Crediti tributari	1.013	834
Altre attività correnti	1.488	899
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	416	3.910
Totale attività correnti	7.735	11.149
Totale attività	180.333	182.787
Passività e patrimonio netto		
Patrimonio netto:		
Capitale sociale	28.704	28.704
Riserve	1.149	1.660
Utile (perdita) dell'esercizio del Gruppo	(749)	(524)
Patrimonio netto di Gruppo	29.104	29.840
Totale Patrimonio netto	29.104	29.840
Passività non correnti:		
Fondi rischi ed oneri	168	452
Fondo per imposte differite	3.471	3.452
Fondo TFR	346	352
Debiti verso banche e altri finanziatori - quota non corrente	55.428	35.896
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso - quota non corrente	54.214	56.951
Altre passività non correnti	1.141	26.552
Totale passività non corrente	114.768	123.656
Passività correnti:		
Debiti commerciali	7.228	6.454
Debiti tributari	2.261	2.308
Debiti verso banche e altri finanziatori - quota corrente	15.284	3.908
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso - quota corrente	3.362	2.266
Altre passività correnti	8.326	14.355
Totale passività correnti	36.461	29.291
Totale passività e patrimonio netto	180.333	182.787

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

	31-dic 2025	31-dic 2024
<i>(in migliaia di euro)</i>		
A - DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI	3.910	2.333
B - DISPONIBILITA' GENERATE (ASSORBITE) DALL'ATTIVITA' OPERATIVA		
Utile (perdita) delle Continuing operation	(749)	(524)
Ammortamenti materiali e immateriali	2.989	2.517
Ammortamenti diritti d'uso	2.762	4.535
Accantonamento a fondo TFR al netto delle erogazioni di periodo	(8)	3
Svalutazione crediti	234	113
Variazione imposte differite / anticipate	125	939
Sopravvenienze IFRS 16		(4)
Variazione dei fondi rischi	(201)	201
Sopravvenienze	275	
Altre variazioni	(2)	
<i>Flusso (assorbimento) di cassa dell'attività operativa prima delle variazioni del capitale circolante</i>	5.424	7.780
(Increm.)/decr. Crediti commerciali	455	(1.086)
(Increm.)/decr. Altre attività correnti	(768)	252
Increm./(decr.) Debiti verso fornitori	773	284
Increm./(decr.) Altre passività correnti	959	2.891
Increm./(decr.) Altre variazioni non correnti	(608)	(184)
<i>Flusso (assorbimento) di cassa dell'attività operativa per variazioni del capitale circolante</i>	811	2.157
Totale (B) Flusso di cassa derivante dall'attività operativa	6.236	9.937
C - DISPONIBILITA' GENERATE (ASSORBITE) DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
(Investimenti) / Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali	(5.800)	(23.075)
Perimetro di Consolidamento	(64)	(35.411)
Totale (C) Flusso (Assorbimento) di cassa derivante dall'attività di investimento	(5.864)	(58.486)
D - DISPONIBILITA' GENERATE (ASSORBITE) DALLE ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Rimborsi IFRS16	(2.328)	(3.887)
Rimborsi finanziamenti	(4.533)	(3.608)
Nuove accensioni banche	1.000	7.683
Nuove accensioni vs Società Controllante	2.019	6.858
Finanziamenti verso Altri	(24)	43.081
Totale (D) Flusso (Assorbimento) di cassa derivante dalle attività di finanziamento	(3.866)	50.127
VARIAZIONE NETTA DELLE DISPONIBILITA' E MEZZI EQUIVALENTI	(3.494)	1.578
DISPONIBILITA' E MEZZI EQUIVALENTI ALLA FINE DELL'ESERCIZIO	416	3.910

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

 Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze

 Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.

 Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837

 P.IVA 01701100354

 info@eukedos.it | www.eukedos.it

 REA: FI-614572

EUKEDOS S.P.A.

ALLEGATO A

INFORMATIVA CONSOB AI SENSI DELL'ART. 114 DEL D. LGS. N. 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'evidenza delle componenti a breve separatamente da quelle a medio - lungo termine

Posizione Finanziaria Netta di Eukedos S.p.A.

<i>(in migliaia di euro)</i>	31-dic 2025	31-dic 2024
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	18	17
Attività finanziarie a breve termine (A)	18	17
Debiti verso altri finanziatori a breve termine	(8.712)	(6.858)
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso breve termine	(51)	
Indebitamento finanziario a breve termine (B)	(8.763)	(6.858)
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)	(8.745)	(6.841)
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso medio lungo termine	(235)	
Indebitamento finanziario a medio lungo termine	(235)	-
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta	(8.980)	(6.841)
SENZA IERS 16		
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)	(8.694)	(6.841)
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta	(8.694)	(6.841)

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

 Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze

 Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.

 Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837

 P.IVA 01701100354

 info@eukedos.it | www.eukedos.it

 REA: FI-614572

EUKEDOS S.P.A.

Posizione Finanziaria Netta Consolidata

<i>(in migliaia di euro)</i>	31-dic 2025	31-dic 2024
Crediti finanziari correnti	134	134
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	416	3.910
Attività finanziarie a breve termine (A)	550	4.044
Quota a breve finanziamenti a medio lungo termine	(8.433)	(3.874)
Debiti verso altri finanziatori a breve termine	(6.851)	(6.893)
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso breve termine	(3.362)	(2.266)
Altre passività finanziarie correnti	(75)	(75)
Indebitamento finanziario a breve termine (B)	(18.721)	(13.107)
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)	(18.171)	(9.063)
Debiti verso banche	(24.542)	(32.634)
Debiti da Leasing	(2.938)	(2.938)
Debito verso altri finanziatori	(27.949)	(25.912)
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso medio lungo termine	(54.214)	(56.951)
Altre passività finanziarie non correnti	(964)	(964)
Indebitamento finanziario a medio lungo termine	(110.606)	(119.399)
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta	(128.777)	(128.462)
<u>SENZA IFRS 16</u>		
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)	(14.809)	(6.797)
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta	(71.201)	(69.245)

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 31 dicembre 2025.

I debiti commerciali di Gruppo scaduti sono pari ad euro 3.388 mila e rappresentano circa il 47% del totale degli stessi al 31 dicembre 2025. Eventuali solleciti di pagamento rientrano nell'ordinaria gestione amministrativa.

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

 Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze

 Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.

 Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837

 P.IVA 01701100354

 info@eukedos.it | www.eukedos.it

 REA: FI-614572

EUKEDOS S.P.A.

Non risultano debiti tributari scaduti alla data del 31 dicembre 2025.

Non risultano debiti previdenziali scaduti alla data del 31 dicembre 2025.

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

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 31/12/25	Debiti al 31/12/25	Costi 31/12/25	Ricavi 31/12/25
La Villa S.p.A.		6.609		
Arkicare S.r.l.			2	
DMG Consulting		128	38	
Trust Iuculano		158	34	
Totale	-	6.895	73	-

Le voci sopra indicate accolgono principalmente le seguenti voci:

Debiti

- Debiti verso il Trust Iuculano e Dmg Consulting S.r.l. relativi all'affitto degli uffici di sede trattati, a seguito dell'entrata in vigore dell'IFRS 16, come leasing operativo.
- Debiti per finanziamento concesso da La Villa S.p.A.

Costi

- 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.
- Costi verso il Trust Iuculano e Dmg Consulting S.r.l. 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.

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 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 31/12/25	Debiti al 31/12/25	Costi 31/12/25	Ricavi 31/12/25
Arkiholding S.r.l.	-	5	40	-
La Villa S.p.A.	76	34.561	1.054	213
La Villa S.r.l.	23	-	-	1
Arkicare S.r.l.	-	57	283	-
DMG Consulting	-	158	39	-
Pianeta Anziani S.r.l.	18	69	-	256
Trust Iuculano	-	133	32	-
Trust Bluegreen	-	970	68	-
Totale	117	35.952	1.516	470

Le entità correlate, ai sensi del principio IAS 24 e più rilevanti, sono le seguenti:

Crediti

- Crediti verso il Gruppo La Villa per distacchi del personale.

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 e Dmg Consulting S.r.l. relativi all'affitto degli uffici di sede trattati, a seguito dell'entrata in vigore dell'IFRS 16, come leasing operativo.
- Debiti verso finanziamenti da Pianeta Anziani S.r.l., Trust Bluegreen e La Villa S.p.A.
- 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 verso il Trust Iuculano e Dmg Consulting S.r.l. per i canoni di locazione della sede

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

 Via Benedetto da Foiano 14 - 50125 - Firenze

 Capitale sociale € 28.703.679,20 I.V.

 Tel. +39 055 0682844 | Fax +39 055 0682837

 P.IVA 01701100354

 info@eukedos.it | www.eukedos.it

 REA: FI-614572

EUKEDOS S.P.A.

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.
- Costi per interessi passivi per finanziamenti da La Villa S.p.A. e Trust Bluegreen.

Ricavi

I ricavi provengono principalmente dalla locazione di due immobili concessi a La Villa S.p.A. e Pianeta Anziani S.r.l.

a) 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. ha 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	PFN/EBITDA \leq 8	PFN/PN \leq 2,5
Anno 2022	PFN/EBITDA \leq 5	PFN/PN \leq 2
Anno 2023 e fino alla scadenza del finanziamento	PFN/EBITDA \leq 3	PFN/PN \leq 2

I parametri risultano rispettati al 31 dicembre 2025.

In data 26 luglio 2023, Edos S.r.l. ha sottoscritto un mutuo ipotecario di 16,9 milioni volto a sostenere il piano di investimento del Gruppo. L'intero importo del finanziamento verrà erogato in una o più soluzioni a un tasso pari ad Euribor 6 mesi più un margine del 3,10% annuo. Il contratto di finanziamento prevede il rispetto dei seguenti covenant:

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.

Anno 2023	PFN/EBITDA <= 14,20	PFN/PN <= 6
Anno 2024	PFN/EBITDA <= 13,90	PFN/PN <= 6
Anno 2025	PFN/EBITDA <= 10,80	PFN/PN <= 5
Anno 2026	PFN/EBITDA <= 8,20	PFN/PN <= 4
Anno 2027	PFN/EBITDA <= 6,7	PFN/PN <= 4
Dal 2028 in poi	PFN/EBITDA <= 5,5	PFN/PN <= 4

I parametri risultano rispettati al 31 dicembre 2025.

b) 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 in essere e la liquidità generata dall'attività operativa hanno consentito di coprire il fabbisogno finanziario corrente nel corso del 2025 e, per far fronte alle nuove realizzazioni, il gruppo attraverso le sue società controllate sta negoziando l'apertura di nuove linee di credito a medio-lungo termine.

c) 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 strutture site in Vernate e Ghisalba. Tramite la società Hiberna Regis S.r.l sta procedendo alle costruzioni di nuove RSA site in Bovisio Masciago, Grosseto e Musile di Piave.

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

Per ulteriori informazioni:

Eukedos S.p.A.

Tel. 055 0682844

info@eukedos.it

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