

SEGESTA SPA SB A AZIONISTA UNICO

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE CASSALA 22 MILANO MI
Codice Fiscale	12306520151
Numero Rea	MI 1549879
P.I.	12306520151
Capitale Sociale Euro	10.863.304 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	701000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	CLARIANE SE
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	CLARIANE SE
Paese della capogruppo	FRANCIA

Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	197.540	211.768
III - Immobilizzazioni finanziarie	681.364.007	693.841.321
Totale immobilizzazioni (B)	681.561.547	694.053.089
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	39.756.749	31.329.054
esigibili oltre l'esercizio successivo	34.795.828	49.446.698
imposte anticipate	165.814	152.614
Totale crediti	74.718.391	80.928.366
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	54.015.020	52.799.318
IV - Disponibilità liquide	21.117.319	13.416.988
Totale attivo circolante (C)	149.850.730	147.144.672
D) Ratei e risconti	1.482	20.618
Totale attivo	831.413.759	841.218.379
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.863.304	10.863.304
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	397.396.041	397.396.041
III - Riserve di rivalutazione	3.132.999	3.132.999
IV - Riserva legale	2.249.041	2.249.041
VI - Altre riserve	7.925.109	7.925.109
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	76.072.021	78.500.761
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(8.900.821)	(2.428.740)
Totale patrimonio netto	488.737.694	497.638.515
B) Fondi per rischi e oneri	608.014	583.495
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	243.285.662	214.879.336
esigibili oltre l'esercizio successivo	98.780.016	128.117.033
Totale debiti	342.065.678	342.996.369
E) Ratei e risconti	2.373	-
Totale passivo	831.413.759	841.218.379

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.435.266	1.419.681
Totale altri ricavi e proventi	1.435.266	1.419.681
Totale valore della produzione	1.435.266	1.419.681
B) Costi della produzione		
7) per servizi	1.657.544	1.952.122
8) per godimento di beni di terzi	61.093	6.145
9) per il personale		
b) oneri sociali	1	-
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	235.000	194.820
d) trattamento di quiescenza e simili	15.000	29.820
e) altri costi	220.000	165.000
Totale costi per il personale	235.001	194.820
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	111.173	100.209
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	111.173	100.209
Totale ammortamenti e svalutazioni	111.173	100.209
14) oneri diversi di gestione	209.025	49.579
Totale costi della produzione	2.273.836	2.302.875
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(838.570)	(883.194)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	3.053.394	-
altri	8.871.434	-
Totale proventi da partecipazioni	11.924.828	-
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	2.608.185	2.243.343
da imprese controllanti	-	22.440
altri	20.674	-
Totale proventi diversi dai precedenti	2.628.859	2.265.783
Totale altri proventi finanziari	2.628.859	2.265.783
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	4.010.698	1.194.139
verso imprese controllanti	5.741.659	3.050.884
altri	5.020.241	366.448
Totale interessi e altri oneri finanziari	14.772.598	4.611.471
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(218.911)	(2.345.688)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	7.412.612	250.000
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	392.191	-
Totale svalutazioni	7.804.803	250.000

Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(7.804.803)	(250.000)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(8.862.284)	(3.478.882)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	11.049	(22.800)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	(27.488)	1.027.342
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	38.537	(1.050.142)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(8.900.821)	(2.428.740)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Signor Azionista, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31 dicembre 2024.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del codice civile, in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 evidenzia una perdita dell'esercizio dopo le imposte di Euro 8.900.821.

Si rileva che la **Segesta S.p.A. S.B. a Azionista Unico** (di seguito anche "**SEGESTA SPA SB**" o la "**Società**") è esonerata dall'obbligo della redazione del bilancio consolidato non avendo titoli quotati in borsa ed in quanto, in base all'art. 27, c. 3 del D.Lgs. 127/1991, il bilancio consolidato è predisposto dalla controllante CLARIANE SE, società di diritto francese con sede legale in Parigi, rue de Balzac 21-25 e quotata alla borsa di Parigi.

Approvazione del bilancio d'esercizio

Si segnala che il Consiglio di Amministrazione tenutosi in data 31 marzo 2025 ha deliberato il rinvio dell'approvazione del progetto di bilancio nei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 17 del vigente statuto sociale.

Profilo e attività della società

La **SEGESTA SPA SB** è la *holding* del Gruppo SEGESTA, realtà operante nel settore dell'assistenza sanitaria, tutelare e alberghiera appartenente a sua volta al Gruppo francese CLARIANE, leader europeo nella gestione di residenze per la terza e quarta età.

La Società detiene partecipazioni di controllo in società operanti nell'ambito sanitario e socio-sanitario che gestiscono strutture di accoglienza accreditate presso le ASL nel Nord Italia (Lombardia, Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria e Veneto), nel Centro Italia (Toscana e Lazio) e nel Sud Italia e Isole (Puglia e Sardegna).

Valutazione della continuità aziendale

È stata effettuata la valutazione sulla continuità aziendale, ovvero una valutazione prospettica della capacità dell'azienda di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro (relativo a un periodo di almeno dodici mesi).

La valutazione sull'adozione del presupposto della continuità aziendale è stata effettuata tenendo conto dell'appartenenza della Società ad un gruppo quotato internazionalmente con cui è in essere una gestione centralizzata della tesoreria tramite un sistema di *cash pooling* internazionale, in base al quale la Società trasferisce giornalmente i saldi a credito e a debito derivanti dall'attività operativa, di investimento e di finanziamento di tutte le società facenti parte del Gruppo, la cui liquidità è sua volta regolata anch'essa da rapporti di *cash pooling* nazionale con la Società. Alla data del 31 dicembre 2024 l'ammontare dei debiti per *cash pooling* nei confronti della capogruppo CLARIANE SE e dei debiti finanziari nei confronti delle società controllate risultano essere uguali rispettivamente ad Euro 15,2 milioni e ad Euro 124,7 milioni. La Società non ha debiti finanziari verso terze parti esterne ma vanta inoltre un debito finanziario nei confronti della capogruppo pari ad Euro 51,7 milioni.

A tal proposito si segnala l'impegno formale dell'Azionista Unico CLARIANE SE a (i) supportare finanziariamente la Società per i prossimi dodici mesi a partire dall'approvazione del suo bilancio civilistico per permetterle di adempiere alle proprie passività; (ii) rinunciare a chiedere il rimborso dei crediti finanziari dovuti dalla Società nei prossimi 12 mesi qualora la stessa dovesse dimostrarsi non in grado di far fronte ai pagamenti dovuti; (iii) supportare finanziariamente la Società per permetterle di adempiere alle relative passività col Gruppo, nonché le passività finanziarie in essere con le società da essa controllate, qualora non avesse sufficienti disponibilità liquide per poterle rimborsare.

Pertanto, sulla base di quanto sopra descritto e tenuto anche conto: (i) della solidità patrimoniale della Società, che presenta un patrimonio netto al 31 dicembre 2024 pari ad Euro 490,6 milioni e (ii) delle previsioni di budget del Gruppo Segesta per l'esercizio 2025, gli amministratori hanno adottato il presupposto della continuità aziendale per la redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2024.

Fatti di particolare rilievo

Liquidazione volontaria società PLATINUM SPA

In data 13 febbraio 2024 l'assemblea straordinaria degli azionisti della PLATINUM SPA ha deliberato lo scioglimento anticipato della società e la messa in liquidazione volontaria. In data 20 dicembre 2024 l'assemblea degli azionisti ha approvato il bilancio di liquidazione ed il piano di riparto.

A fronte di tale operazione straordinaria, la Società ha provveduto ad iscrivere crediti tributari per Euro 55.067, relativi ai crediti fiscali IRES, IRAP ed IVA trasferiti da PLATINUM SPA e, contestualmente, ad iscrivere una svalutazione per Euro 392.191, determinata come differenza tra il credito di *cash pooling* in essere pari ad Euro 447.534 e i crediti tributari prima citati. Si precisa che la partecipazione era stata interamente svalutata negli esercizi precedenti.

La società è stata cancellata dal Registro delle Imprese in data 24 febbraio 2025.

Costituzione del terzo veicolo immobiliare

In data 22 luglio 2024, con atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (repertorio n. 16612 - raccolta n. 8571), è stata costituita la società GOLD SRL.

La costituzione della società GOLD SRL fa parte del progetto di riorganizzazione del comparto immobiliare del Gruppo KORIAN ITALIA (di seguito anche il "Gruppo"), avviato nel corso dell'esercizio 2020 con la società NATIVITAS SRL e proseguito nell'esercizio 2022 con la società SILVER IMMOBILIARE SRL, che ha portato alla separazione del ramo immobiliare del Gruppo da quello operativo, con l'obiettivo di rendere più efficiente e razionale l'allocazione e la conseguente gestione degli immobili di proprietà di diversi soggetti giuridici facenti parte del Gruppo, mediante la previsione di un soggetto giuridico per il cui tramite effettuare nuovi investimenti in beni immobili considerati strategici per lo sviluppo delle attività del Gruppo. Il progetto comporterà il trasferimento, mediante operazioni di scissione parziale proporzionale, degli immobili detenuti da diverse società controllate dalla SEGESTA SPA SB in favore della GOLD SRL, dalla quale verranno conseguentemente concessi in locazione alle diverse società operative facenti parte del Gruppo.

La descritta operazione di riorganizzazione è stata posta in essere e perfezionata da parte di diverse società appartenenti al Gruppo proprietarie/conduttrici degli immobili all'interno dei quali vengono svolte le attività sanitarie e socio-sanitarie e si è inserito nell'ambito di un più ampio progetto avviato e realizzato dall'Azionista unico della SEGESTA SPA SB, CLARIANE SE, a livello europeo, finalizzato alla razionalizzazione della gestione degli asset immobiliari, nonché all'attrazione di nuovi investitori istituzionali.

In data 7 ottobre 2024 le assemblee dei soci/azionisti delle società aderenti al progetto hanno deliberato l'approvazione dei rispettivi progetti di scissione parziale proporzionale in favore della GOLD SRL. La seguente tabella riporta l'elenco delle società partecipanti al progetto e delle strutture da esse gestite, con l'indicazione dell'ubicazione degli immobili oggetto di scissione:

Società scissa	Struttura	Ubicazione immobile
Care Service S.p.A.	Comunità Protetta Psichiatrica Soggiorno Maria Teresa	Via Melyna, 8, 14021 Buttigliera d'Asti AT
Croce di Malta S.r.l.	RSA Le Torri	Via Umberto I, 41, 27050 Retorbido PV
Croce di Malta S.r.l.	RSA Sacra Famiglia	Via G. Garibaldi, 49 - 27037 Pieve del Cairo (PV)
Kinetika Sardegna S.r.l.	Clinica Sant'Elena	Via Guglielmo Marconi, 160, 09045 Quartu Sant'Elena CA
Kinetika Sardegna S.r.l.	Clinica Città di Quartu	Via Silesu, 10, 09045 Quartu Sant'Elena CA
Residenze Assistite Maleo S.r.l.	RSA Monsignor Trabattoni	Via Giuseppe Garibaldi, 18/7, 26847 Maleo LO
Residenze Assistite Maleo S.r.l.	RSA Corazza	Via Ospedale Corazza, 3, 26847 Maleo LO
Sondrio Rinnova S.r.l.	RSA / Appartamenti protetti Bernina	Via Nazario Sauro, 64, 23100 Sondrio SO

Come riportato nel paragrafo Immobilizzazioni finanziarie, la Società ha valutato eventuali indicatori di perdita durevole di valore anche in relazione al valore di carico delle partecipazioni nelle società sopra riportate e oggetto di scissione. A seguito di tale analisi, non sono stati ravvisati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore di tali partecipazioni.

Esercizio parziale *put / call option*: acquisto 20% del capitale sociale della ASSISI PROJECT SPA

In data 1° luglio 2024 la Società ha sottoscritto un accordo di compravendita con i soci di minoranza della ASSISI PROJECT SPA per l'acquisto del 20% delle azioni per un importo di Euro 3.605.062, come previsto dalla *put / call option* disciplinata dall'accordo quadro stipulato nel 2018. In seguito a tale operazione la quota di partecipazione nella società passa dal 60% all'80%; l'accordo sottoscritto prevede inoltre un'opzione incrociata *put and call* sul restante 20% del capitale sociale da esercitare entro il sessantesimo giorno dall'approvazione del bilancio dell'esercizio al 31 dicembre 2025.

Cessione partecipazioni in CRCT IL GABBIANO SRL e MOSAICO HOME CARE SRL

Nel corso dell'esercizio 2024 il Gruppo CLARIANE ha avviato un processo di dismissione di talune attività ritenute non strategiche. A livello locale la SEGESTA SPA SB, in data 23 dicembre 2024, ha ceduto due partecipazioni totalitarie detenute rispettivamente nelle società CRCT IL GABBIANO SRL e MOSAICO HOME CARE SRL.

La partecipazione nella CRCT IL GABBIANO SRL era iscritta a bilancio per Euro 17.197.278 mentre il prezzo di vendita è stato determinato dalle parti in Euro 12.636.230. L'operazione ha generato pertanto una minusvalenza da alienazione pari ad Euro 4.561.048, che è stata iscritta nell'apposita voce del Conto economico C) 17) Interessi ed altri oneri finanziari.

La partecipazione nella MOSAICO HOME CARE SRL era iscritta a bilancio per Euro 95.000 mentre il prezzo di vendita è stato determinato dalle parti in Euro 4.976.435. L'operazione ha generato pertanto una plusvalenza da alienazione pari ad Euro 4.881.435, che è stata iscritta nell'apposita voce del Conto economico C) 15) Proventi da partecipazioni.

A fronte di tali operazioni la Società espone crediti verso gli acquirenti di dette società per un totale di Euro 8.806.333.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Il 19 aprile 2023, il Consiglio di Gestione dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) ha approvato il principio contabile n. 34 sui ricavi che incorpora le modifiche intervenute a seguito del processo di consultazione. Il principio si rende applicabile ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio dal 1° gennaio 2024 o da data successiva. Il nuovo principio, oltre a sistematizzare elementi che erano già contenute in altri standard (principalmente l'OIC 15 "Crediti" e l'OIC 12 "Composizione e schemi del bilancio d'esercizio"), fornisce indicazioni su fattispecie che non erano precedentemente trattate. L'ambito di applicazione dell'OIC 34 riguarda tutte le operazioni che comportano la rilevazione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi, indipendentemente dalla loro classificazione nel Conto economico, mentre restano esclusi, le cessioni di azienda, i fitti attivi, i ristorni e i lavori in corso su ordinazione (per cui si continuerà ad applicare l'OIC 23), nonché le transazioni che non hanno finalità di compravendita.

Il modello contabile introdotto dal nuovo principio è articolato nelle seguenti fasi:

- determinare il prezzo complessivo del contratto;
- identificare le unità elementari di contabilizzazione distintamente individuabili contenute nel contratto;
- valorizzare le unità elementari di contabilizzazione;
- rilevare il ricavo quando l'unità elementare di contabilizzazione viene adempiuta dall'entità, tenendo in considerazione il fatto che i servizi potrebbero essere resi non in uno specifico momento, ma anche nel corso di un periodo di tempo.

Al fine di individuare i potenziali impatti in sede di prima applicazione delle nuove disposizioni, la Società ha effettuato un'analisi ad esito della quale non sono stati identificati effetti dall'adozione di tale nuovo principio.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La Società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle eventuali svalutazioni.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Costi di impianto e di ampliamento

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisizione rettificato in presenza di perdite durevoli di valore. La differenza positiva, emergente all'atto dell'acquisto, tra il costo di acquisizione e la quota di patrimonio netto a valori correnti della partecipata di competenza della Società è, pertanto, inclusa nel valore di carico della partecipazione.

In accordo con i principi contabili applicati, in presenza di specifici indicatori di perdite durevoli di valore, il valore delle partecipazioni, determinato sulla base del criterio del costo, è assoggettato a *impairment test*. Ai fini dell'*impairment test*, il valore di carico delle partecipazioni è confrontato con il valore recuperabile, definito come il maggiore tra il *fair value*, dedotti i costi di vendita, e il valore d'uso. Se il valore recuperabile di una partecipazione è inferiore al valore contabile, quest'ultimo viene ridotto al valore recuperabile. Tale riduzione costituisce una perdita di valore imputata a conto economico.

Se vengono meno i presupposti per una svalutazione precedentemente effettuata, il valore contabile della partecipazione è ripristinato con imputazione a conto economico, nei limiti del costo originario.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Gestione tesoreria accentrata

Ai sensi dell'art. 2423-ter, comma 3 del codice civile, e verificati i termini di esigibilità a breve termine come previsto dall'OIC 14, la Società ha iscritto il credito verso la società che amministra la tesoreria accentrata del gruppo nella specifica voce "Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria" tra le "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni"; tale voce è stata appositamente aggiunta rispetto alle voci previste dall'art. 2424 del codice civile.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Conto economico

Per quanto concerne i criteri di valutazione delle poste di conto economico si rinvia a quanto riportato successivamente nei paragrafi dedicati.

Altre informazioni**Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La Società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Immobilizzazioni

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	1.042.306	711.171.507	712.213.813
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	830.538		830.538
Svalutazioni	-	17.330.186	17.330.186
Valore di bilancio	211.768	693.841.321	694.053.089
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	96.945	3.627.576	3.724.521
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	17.292.278	17.292.278
Ammortamento dell'esercizio	111.173		111.173
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	7.412.612	7.412.612
Altre variazioni	-	8.600.000	8.600.000
Totale variazioni	(14.228)	(12.477.314)	(12.491.542)
Valore di fine esercizio			
Costo	1.139.251	700.869.753	702.009.004
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	941.711		941.711
Svalutazioni	-	19.505.746	19.505.746
Valore di bilancio	197.540	681.364.007	681.561.547

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad Euro 111.173, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad Euro 197.540.

Nella tabella sono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	267.442	37.678	737.186	1.042.306
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	211.873	24.581	594.084	830.538
Valore di bilancio	55.569	13.097	143.102	211.768
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	12.371	-	84.574	96.945
Ammortamento dell'esercizio	36.988	5.531	68.654	111.173
Altre variazioni	47.443	-	(47.443)	-
Totale variazioni	22.826	(5.531)	(31.523)	(14.228)
Valore di fine esercizio				
Costo	358.883	37.678	742.690	1.139.251
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	280.489	30.112	631.110	941.711
Valore di bilancio	78.394	7.566	111.580	197.540

La voce "*Costi di impianto e di ampliamento*", che presenta un saldo pari ad Euro 78.394, accoglie principalmente i costi sostenuti per le consulenze fiscali e legali per addivenire all'aumento del capitale ed alla trasformazione in "*Società benefit*".

La voce "*Altre immobilizzazioni immateriali*", che presenta un saldo pari ad Euro 111.580, accoglie i costi di natura pluriennale riferiti principalmente (i) agli adempimenti europei in materia di *privacy*, (ii) agli oneri afferenti le operazioni straordinarie e (iii) alla definizione della strategia di valutazione, definizione indicatori e strumenti di monitoraggio e valutazione della "*Società benefit*".

Operazioni di locazione finanziaria

La Società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	710.549.507	710.549.507
Svalutazioni	17.330.186	17.330.186
Valore di bilancio	693.219.321	693.219.321
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	3.627.576	3.627.576
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	17.292.278	17.292.278
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	7.412.612	7.412.612
Altre variazioni	8.600.000	8.600.000
Totale variazioni	(12.477.314)	(12.477.314)
Valore di fine esercizio		
Costo	700.247.753	700.247.753
Svalutazioni	19.505.746	19.505.746
Valore di bilancio	680.742.007	680.742.007

Gli incrementi dell'esercizio per acquisizioni dell'esercizio ammontano complessivamente ad Euro 3.627.576 e si riferiscono principalmente a:

- Acquisto del 20% della società ASSISI PROJECT SPA per Euro 3.605.062. In seguito a tale acquisto la quota di partecipazione nella società passa dal 60% all'80%; l'accordo sottoscritto con i soci minoritari prevede inoltre un'opzione incrociata *put and call* sul restante 20% del capitale sociale da esercitare entro il sessantesimo giorno dall'approvazione del bilancio dell'esercizio al 31 dicembre 2025;
- Costituzione della società GOLD SRL per Euro 20.000, corrispondente al capitale sociale interamente sottoscritto e versato dalla SEGESTA SPA SB.

Si precisa che gli importi sopra riportati sono comprensivi dei costi accessori direttamente imputabili all'operazione d'acquisto così come previsto dall'OIC 21 § 5.

I decrementi per alienazioni e dismissioni ammontano complessivamente ad Euro 17.292.278 e si riferiscono a:

- Cessione della partecipazione totalitaria nella società MOSAICO HOME CARE SRL in data 23 dicembre 2024 iscritta a bilancio per Euro 95.000. L'operazione ha generato una plusvalenza da alienazione pari ad Euro 4.881.435, che è stata iscritta nell'apposita voce del Conto economico C) 15) Proventi da partecipazioni;
- Cessione della partecipazione totalitaria nella società CRCT IL GABBIANO SRL in data 23 dicembre 2024 iscritta a bilancio per Euro 17.197.278. L'operazione ha generato una minusvalenza da alienazione pari ad Euro 4.561.048, che è stata iscritta nell'apposita voce del Conto economico C) 17) Interessi ed altri oneri finanziari.

Le altre variazioni, che ammontano complessivamente ad Euro 8.600.000, si riferiscono alle rinunce ai crediti finanziari vantati verso le controllate ed ai versamenti a fondo perduto in conto copertura perdite, nello specifico:

- Versamento a fondo perduto in conto copertura perdite per Euro 2.000.000 in favore della società controllata SEGESTA2000 SRL, al fine di permettere il superamento della situazione di cui all'art. 2482-ter del Codice civile presentando la società al 31 dicembre 2023 un patrimonio netto negativo pari ad Euro 211.624. Contestualmente la partecipazione è stata svalutata per pari importo iscrivendo il costo nell'apposita voce del Conto economico D) 19) a) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie - Svalutazioni di partecipazioni;
- Versamento a fondo perduto in conto copertura perdite per Euro 3.000.000 in favore della società controllata SEGESTA GESTIONI SRL, al fine di permettere il superamento della situazione di cui all'art. 2482-ter del Codice civile presentando la società al 31 dicembre 2023 un patrimonio netto negativo pari ad Euro 1.383.594. Non si è proceduto alla contestuale svalutazione della partecipazione non sussistendo indicatori di *impairment*;
- Rinuncia parziale per Euro 700.000 al finanziamento soci erogato alla società controllata VITTORIA SRL e versamento a fondo perduto in conto copertura perdite per Euro 700.000 in favore della stessa al fine di permettere il superamento della situazione di cui all'art. 2482-ter del Codice civile presentando la società al 31 dicembre 2023 un patrimonio netto negativo pari ad Euro 1.179.768. Contestualmente la partecipazione è stata svalutata per pari importo iscrivendo il costo nell'apposita voce del Conto economico D) 19) a) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie - Svalutazioni di partecipazioni;
- Versamento a fondo perduto in conto copertura perdite per Euro 2.200.000 in favore della società controllata SONDRIO RINNOVA SRL, al fine di permettere il superamento della situazione di cui all'art. 2482-ter del Codice civile presentando la società al 31 dicembre 2023 un patrimonio netto negativo pari ad Euro 1.438.459. Contestualmente la partecipazione è stata svalutata per pari importo iscrivendo il costo nell'apposita voce del Conto economico D) 19) a) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie - Svalutazioni di partecipazioni.

Le svalutazioni effettuate nell'esercizio, pari ad Euro 7.412.612, si riferiscono a:

- Svalutazione delle partecipazioni detenute nelle società SEGESTA2000 SRL, VITTORIA SRL e SONDRIO RINNOVA SRL per un totale di Euro 5.600.000, come descritto nel paragrafo precedente;
- Svalutazione della partecipazione detenuta nella società SONDRIO RINNOVA SRL per Euro 1.476.612, azzerando pertanto il valore della stessa;
- Svalutazione della partecipazione detenuta nella società VITTORIA SRL per Euro 336.000 in seguito all'*impairment test*, come meglio descritto nel paragrafo "Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate".

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Tra le immobilizzazioni finanziarie sono iscritti crediti verso imprese controllate, pari ad Euro 622.000.

Tali crediti si riferiscono al finanziamento concesso alla partecipata ELIDE SRL dall'ex socio SIN.TEL SRL. In particolare, si tratta di finanziamenti infruttiferi concessi nel corso dei precedenti esercizi con il fine di sostenere la società nella fase di *start-up* per lo sviluppo e il funzionamento del nuovo Poliambulatorio sito in Cavallino (LE).

In seguito all'operazione di acquisizione del 50% del capitale sociale della ELIDE SRL, la SEGESTA SPA SB ha provveduto al rimborso di tale finanziamento surrogandosi alla ELIDE SRL nel pagamento; contestualmente ha iscritto un credito finanziario verso la ELIDE SRL.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese controllate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
ASSISI PROJECT SPA	ROMA (RM)	08531211004	2.000.000	194.840	4.405.478	3.524.382	80,00%	20.398.687
AUREA SALUS SRL	BARI (BA)	05038190723	1.100.000	(1.597.730)	6.841.847	6.841.847	100,00%	10.453.666
CARE SERVICE SPA	MILANO (MI)	09158480013	120.000	30.349	1.746.372	1.746.372	100,00%	3.313.656
CASA DI CURA FONDAZIONE GAETANO E PIERA BORGHI SRL	BREBBIA (VA)	02779700125	15.000	(132.462)	225.819	225.819	100,00%	22.795.642
CENTRO MEDICO SANITARIO SRL	BREBBIA (VA)	03823290121	10.000	297.815	387.355	387.355	100,00%	263.677
CASA DI CURA LEONARDO SRL	VINCI (FI)	01062010481	500.000	467.205	2.711.299	2.575.734	95,00%	10.664.525
CENTRO FISIOTERAPICO TARANTINI SRL	TRANI (BT)	07446230729	10.000	35.031	511.591	511.591	100,00%	5.225.462
CENTRO MEDICO SPECIALISTICO SRL	BARLETTA (BT)	04340220724	26.000	318.897	1.677.755	1.554.608	92,66%	3.493.102
CENTRO RADIOLOGICO LAERTINO SRL	BARI (BA)	04028210724	10.200	(77.543)	(44.549)	(40.094)	90,00%	2.015.299
CENTRO SPECIALISTICO PER LA CURA DEL DIABETE SRL	BARI (BA)	01223380724	10.400	(23.818)	105.207	94.686	90,00%	1.077.183
CROCE DI MALTA SRL	MILANO (MI)	03653930960	101.000	2.387.138	13.152.276	13.152.276	100,00%	46.908.011
DOMUS SRL	VICENZA (VI)	80000050247	26.000	(316.375)	1.837.788	1.837.788	100,00%	7.289.595
ELIA DOMUS SRL	BARI (BA)	03654270721	100.000	(628.046)	1.922.215	1.922.215	100,00%	7.527.658
ELIDE SRL	CAVALLINO (LE)	04859650758	200.000	362.070	1.612.986	1.532.337	95,00%	6.173.444
FAMAST 3 SRL	ROMA (RM)	08946621003	10.400	188.496	487.225	487.225	100,00%	1.703.074
FRATE SOLE SRL	FIGLINE E INCISA VALDARNO (FI)	03897620484	119.000	539.954	6.417.888	6.417.888	100,00%	25.477.322
FIOGERI SANITA' SRL	LADISPOLI (RM)	05393651004	11.556	909.990	4.834.152	4.834.152	100,00%	7.676.164
GILAR SPA	ROMA (RM)	05465370582	50.000	1.964.528	38.795.679	38.795.679	100,00%	46.200.580
GOLD SRL	MILANO (MI)	13680430967	20.000	(61)	19.939	19.939	100,00%	20.000
IDEASS SPA	LECCE (LE)	03415300759	1.000.000	1.017.381	4.872.249	4.385.024	90,00%	23.008.338
IL CHIOSCO SRL	MILANO (MI)	02687200127	10.000	214.322	1.821.276	1.821.276	100,00%	7.402.324
IL FAGGIO SRL	MILANO (MI)	08057010012	206.000	(933.584)	(89.938)	(89.938)	100,00%	7.302.063
IMMOBILIARE MARINA DI SORSO SRL	MILANO (MI)	06653191004	51.000	359.807	1.464.400	1.464.400	100,00%	1.779.628
ISAV SPA	SAINT PIERRE (AO)	01082490077	700.000	338.736	7.733.332	7.733.332	100,00%	14.710.830
ITALIAN HOSPITAL GROUP SPA	GUIDONIA MONTECELIO (RM)	06703461001	1.650.000	(126.234)	4.890.918	4.890.918	100,00%	33.089.829
KINETIKA SARDEGNA SRL	MILANO (MI)	03210360925	15.301.597	5.998.364	52.662.645	52.662.645	100,00%	42.894.051
LEONARDO DA VINCI - CENTRO DIAGNOSTICO MEDICO SPA	FIRENZE (FI)	01477900482	1.560.000	126.515	3.632.876	3.632.876	100,00%	7.402.079
LOB SRL	ROMA (RM)	04963731007	44.400	(376.214)	910.149	910.149	100,00%	22.116.102
MEDICA SUD SRL	BARI (BA)	03143270720	110.000	(232.625)	(115.524)	(103.972)	90,00%	4.684.436
MONTE BURIASCO SRL	TORINO (TO)	12592540012	176.480	(48.559)	4.114.765	2.098.530	51,00%	3.951.298
MSH SRL	UDINE (UD)	02871960304	10.000	(23.038)	1.025.995	1.025.995	100,00%	5.745.703
PARCO DELLE ROSE 92 SRL	ROMA (RM)	06512040582	10.400	433.940	2.042.067	2.042.067	100,00%	7.967.568

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
RESIDENZE ASSISTITE MALEO SRL	MALEO (LO)	01237210198	100.000	487.362	8.145.776	8.145.776	100,00%	9.657.482
SANEM 2001 SPA	ROMA (RM)	05192761004	50.000	(73.750)	730.756	730.756	100,00%	2.597.630
SANTA CHIARA SRL	ALBA (CN)	01641520331	1.000.000	7.261.026	10.172.124	9.561.797	94,00%	71.226.080
SANTA CROCE SRL	MILANO (MI)	04290680018	500.000	(579.084)	4.033.260	4.033.260	100,00%	51.939.153
SEGESTA GESTIONI SRL	MILANO (MI)	04140620966	30.000	(470.683)	1.145.724	1.145.724	100,00%	19.180.170
SEGESTA LATINA SPA	ROMA (RM)	00244910592	1.000.000	1.391.064	9.073.240	9.073.240	100,00%	36.844.775
SEGESTA MEDITERRANEA SRL	BARI (BA)	06598270723	20.000	403.389	1.313.772	1.313.772	100,00%	4.999.921
SEGESTA SERVIZI SCPA	MILANO (MI)	12944190961	100.000	1	100.938	51.478	51,00%	51.000
SEGESTA2000 SRL	MILANO (MI)	13283530155	30.000	(125.455)	1.662.921	1.662.921	100,00%	24.630.000
SERVIZI ASSISTENZIALI DOMICILIARI SRL	NARDO' (LE)	04378340758	100.000	480.721	3.753.465	3.753.465	100,00%	6.278.833
SMERALDA RSA DI PADRU SRL	PADRU (SS)	02208900205	100.000	390.891	2.025.062	2.025.062	100,00%	4.879.130
SOGEMI SRL	NOCI (BA)	01235140728	516.457	(222.138)	2.364.894	2.364.894	100,00%	5.335.704
SONDRIO RINNOVA SRL	MILANO (MI)	10117580968	10.000	(857.467)	(95.927)	(95.927)	100,00%	-
VILLA DELLE TERME SPA	FIRENZE (FI)	01322470483	400.000	(475.557)	203.726	203.726	100,00%	8.398.258
VILLA SAN CLEMENTE SRL	MILANO (MI)	13340340150	110.000	144.220	1.462.695	1.462.695	100,00%	1.256.716
VILLA SILVANA SPA	MILANO (MI)	05616331004	1.500.000	(19.813)	3.671.922	3.671.922	100,00%	19.359.160
VITTORIA SRL	BRESCIA (BS)	03534260983	100.000	(1.236.397)	(626.165)	(438.316)	70,00%	3.376.999
Totale								680.742.007

Si segnala che i dati indicati nella tabella precedente sono quelli risultanti dai bilanci al 31 dicembre 2024 approvati dai rispettivi organi amministrativi delle società controllate.

Le partecipazioni iscritte in bilancio al 31 dicembre 2024 sono valutate al costo di acquisto, nel rispetto del principio della continuità nell'applicazione dei criteri di valutazione, eventualmente ridotto per perdite durevoli di valore nel caso in cui il valore di iscrizione delle partecipazioni in bilancio sia inferiore al suo valore recuperabile, definito come il maggiore tra il *fair value*, dedotti i costi di vendita, e il valore d'uso determinato in base ai benefici economici futuri che si prevede affluiranno all'economia delle partecipate. Se il valore recuperabile di una partecipazione è inferiore al valore contabile, quest'ultimo viene ridotto al valore recuperabile. Tale riduzione costituisce una perdita di valore imputata a conto economico. In presenza di specifici indicatori di *impairment* che facciano ritenere la presenza di perdite durevoli di valore, il valore delle partecipazioni, determinato sulla base del criterio del costo, è assoggettato a *impairment test*.

La Società ha effettuato l'*impairment test* con il metodo c.d. "*Discounted Cash Flow*" (DCF) al fine di verificare la tenuta del valore per le seguenti partecipazioni iscritte in bilancio al 31 dicembre 2024:

- CASA DI CURA FONDAZIONE GAETANO E PIERA BORGHI SRL;
- SANTA CROCE SRL;
- VILLA DELLE TERME SPA;
- VITTORIA SRL.

Il valore recuperabile è stato determinato attraverso il calcolo del valore in uso calcolato sulla base dell'attualizzazione dei flussi di cassa ("*DCF Analysis*") derivati dalle previsioni dei flussi di cassa operativi rinvenienti dai *Business Plan* delle società oggetto di *impairment* per il periodo esplicito assunto per il calcolo (2025-2029) e dai flussi di cassa oltre tale periodo (c.d. "*Terminal Value*") secondo il modello del reddito operativo netto atteso in perpetuo. Gli Amministratori ritengono che i *Business Plan* utilizzati ai fini degli *impairment* siano stati redatti sulla base di assunzioni ragionevoli e sono confidenti nella realizzazione degli obiettivi contenuti negli stessi, va tuttavia tenuto presente che, a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di qualsiasi evento futuro, sia per quanto concerne il concretizzarsi dell'accadimento sia per quanto riguarda la misura e la tempistica della sua manifestazione, potrebbero presentarsi scostamenti fra valori consuntivi e valori dei dati previsionali che potrebbero avere impatti sulla valutazione delle partecipazioni.

Il risultato dei test di *impairment* ha confermato l'assenza di perdite durevoli di valore ad eccezione della partecipazione detenuta nella società VITTORIA SRL, per la quale è stata operata una svalutazione pari ad Euro 336.000, corrispondente alla differenza tra il valore di carico della partecipazione e l'*equity value* determinato con il metodo DCF. Il management

della Società ha ritenuto opportuno operare tale svalutazione in virtù dell'incertezza nella possibilità di ottenere nuovi posti letto convenzionati per la struttura e delle altre variabili che possono influenzare la capacità della società di raggiungere le metriche economico-finanziarie previste a piano.

Nell'ambito del test di impairment è stata effettuata un'analisi di sensitività variando le assunzioni relative al tasso di attualizzazione (WACC). Le analisi hanno evidenziato che si verificherebbe una perdita durevole di valore per le singole partecipazioni qualora il WACC superasse le seguenti soglie:

- CASA DI CURA FONDAZIONE GAETANO E PIERA BORGHI SRL: WACC > 7,9%
- SANTA CROCE SRL: WACC > 7,4%
- VILLA DELLE TERME SPA: WACC > 14,7%.

Si precisa che nell'esercizio 2020 la Società si è avvalsa della facoltà di rivalutare ai sensi dell'art. 110 del D.L. 104/2020 la partecipazione nella società IL FAGGIO SRL senza il riconoscimento ai fini fiscali di tale maggior valore. Corrispondentemente è stata rilevata una riserva da rivalutazione pari ad Euro 3.132.999 e sono state stanziaste imposte differite passive sul maggior valore iscritto rilevante ai fini fiscali per Euro 38.053, iscritto a riduzione della riserva di rivalutazione.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	78.567.836	(14.353.160)	64.214.676	29.418.848	34.795.828
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.079.166	(919.809)	159.357	159.357	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	152.614	13.200	165.814		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.128.750	9.049.794	10.178.544	10.178.544	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	80.928.366	(6.209.975)	74.718.391	39.756.749	34.795.828

I crediti verso imprese controllate ammontano ad Euro 64.214.676 (di cui Euro 34.795.828 scadenti oltre l'esercizio successivo) e sono così costituiti:

- Crediti derivanti dall'adesione al regime del consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR per Euro 4.753.070, così dettagliati:
 - o CROCE DI MALTA SRL per Euro 882.616;
 - o CASA DI CURA SAN CAMILLO FORTE DEI MARMI SRL per Euro 600.405;
 - o SEGESTA LATINA SPA per Euro 390.100;
 - o GILAR SPA per Euro 307.257;
 - o FIOGERI SANITA' SRL per Euro 301.550;
 - o AUREA SALUS SRL per Euro 228.725;
 - o FORTIS SRL per Euro 197.888;
 - o SEGESTA SERVIZI SCPA per Euro 154.101;
 - o SERVIZI SANITARI ASSISTENZIALI SRL per Euro 130.480;
 - o SMERALDA RSA DI PADRU SRL per Euro 122.744;
 - o CASA DI CURA LEONARDO SRL per Euro 120.923;
 - o PARCO DELLE ROSE 92 SRL per Euro 119.151;
 - o IMMOBILIARE MARINA DI SORSO SRL per Euro 116.511;
 - o SANTA CHIARA SRL per Euro 105.701;
 - o IL CHIOSCO SRL per Euro 103.503;
 - o CENTRO MEDICO SANITARIO SRL per Euro 98.699;
 - o FRATE SOLE SRL per Euro 91.063;
 - o SEGESTA MEDITERRANEA SRL per Euro 90.270;
 - o ELIDE SRL per Euro 87.081;
 - o ELIA DOMUS SRL per Euro 85.088;

- o RSA BORNO SOCIETA' DI PROGETTO SPA per Euro 75.972;
- o ISAV SPA per Euro 74.828;
- o SEGESTA2000 SRL per Euro 65.583;
- o FAMAST 3 SRL per Euro 49.046;
- o ASSISI PROJECT SPA per Euro 46.612;
- o VILLA SAN CLEMENTE SRL per Euro 34.022;
- o CENTRO FISIOTERAPICO TARANTINI SRL per Euro 30.917;
- o RSA BERZO INFERIORE SRL per Euro 17.057;
- o RESIDENZE ASSISTITE MALEO SRL per Euro 12.431;
- o ITALIAN HOSPITAL GROUP SPA per Euro 5.777;
- o SOGEMI SRL per Euro 3.540;
- o RESIDENZA CHALLANT SRL per Euro 3.429.
- Crediti per finanziamenti per Euro 56.370.007 (di cui Euro 34.795.828 scadenti oltre l'esercizio successivo), così dettagliati:
 - o SEGESTA2000 SRL per Euro 23.179.702;
 - o SONDRIO RINNOVA SRL per Euro 16.832.670, di cui Euro 298.797 relativi alle fatture da emettere per gli interessi maturati al 31 dicembre 2024;
 - o ASSISI PROJECT SPA per Euro 8.454.568;
 - o LOB SRL per Euro 7.749.827;
 - o VITTORIA SRL per Euro 13.240, relativi alle fatture da emettere per gli interessi maturati fino al 28 maggio 2024, data di rinuncia irrevocabile al credito da parte della Società.
- Crediti per dividendi da incassare deliberati dalle assemblee dei soci / azionisti delle controllate ASSISI PROJECT SPA e CASA DI CURA LEONARDO SRL, rispettivamente in data 20 giugno 2024 per Euro 1.070.779 ed in data 18 novembre 2024 per Euro 950.00;
- Crediti per fatture da emettere relative al riaddebito dei premi assicurativi per Euro 1.051.876 e dei costi sostenuti dalla Società per la certificazione qualità per Euro 18.760 a talune società controllate;
- Crediti verso la controllata SEGESTA SERVIZI SCPA per Euro 183.

I crediti tributari ammontano ad Euro 159.357 ed accolgono principalmente:

- Credito IVA per Euro 93.141;
- Altri crediti tributari per Euro 66.216 di cui (i) Euro 55.067 relativi ai crediti fiscali (IRES, IRAP ed IVA) trasferiti dalla società PLATINUM SPA in seguito alla chiusura della liquidazione volontaria; (ii) Euro 7.142 relativi all'istanza di rimborso IRES per IRAP deducibile anni 2007-2011 presentata nell'anno 2013 ai sensi del D.L. 201/2011 ed (iii) Euro 4.007 relativi al credito IRAP preso in carico in seguito alla liquidazione volontaria della società IL CILIEGIO SRL.

I crediti per imposte anticipate ammontano ad Euro 165.814 e comprendono:

- Imposte anticipate su fondi rischi ed oneri per Euro 113.014;
- Imposte anticipate su compensi amministratori 2024 ancora da corrispondere per Euro 52.800.

I crediti verso altri ammontano ad Euro 10.178.544 e accolgono principalmente:

- Credito verso gli acquirenti delle quote delle società CRCT IL GABBIANO SRL e MOSAICO HOME CARE SRL per Euro 8.806.333;
- Acconti a fornitori per Euro 689.925;
- Crediti riferiti al contenzioso in essere per la cauzione relativa all'acquisto non più eseguito dalla RSA Villa Fiore da parte della società incorporata AETAS SPA nel corso del 2015 per Euro 392.126; tale credito è stato adeguato mediante apposito fondo rischi stanziato al passivo di stato patrimoniale.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante poiché l'informazione non è significativa.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	52.799.318	1.215.702	54.015.020
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	52.799.318	1.215.702	54.015.020

La Società adotta un sistema di gestione accentrata della tesoreria (*cash pooling*) con le proprie controllate; pertanto, i saldi dei conti correnti vengono gestiti dalla Società. Il saldo delle attività finanziarie iscritte a bilancio al 31 dicembre 2024 è costituito per Euro 53.531.919 dai saldi attivi di *cash pooling* e per Euro 483.101 da fatture da emettere per gli interessi attivi maturati al 31 dicembre 2024.

Si precisa che al 31 dicembre 2024 il conto di *cash pooling* in essere con la controllante CLARIANE SE presenta un saldo negativo per Euro 15.226.066 ed è pertanto iscritto tra i debiti verso imprese controllanti.

Nella tabella seguente si fornisce dettaglio dei conti di *cash pooling*:

Società	Saldo attivo di <i>cash pooling</i>	Fatture da emettere per interessi maturati	Totale
SEGESTA2000 SRL	22.964.707	178.643	23.143.351
SONDRIO RINNOVA SRL	5.939.923	30.374	5.970.296
CROCE DI MALTA SRL	5.812.716	70.241	5.882.957
CASA DI CURA SAN CAMILLO FORTE DEI MARMI SRL	4.488.790	65.417	4.554.207
SEGESTA SERVIZI SCPA	3.758.448	15.376	3.773.825
DOMUS SRL	3.357.229	24.662	3.381.891
CDC FONDAZIONE GAETANO E PIERA BORGHI SRL	2.141.682	18.275	2.159.957
ASSISI PROJECT SPA	1.600.706	12.452	1.613.158
MSH SRL	1.387.184	10.397	1.397.581
MALEO SRL	641.533	5.252	646.785
VILLA SAN CLEMENTE SRL	601.341	6.575	607.916
MEDICA SUD SRL	386.334	3.330	389.664
CENTRO RADIOLOGICO LAERTINO SRL	368.164	3.035	371.200
CENTRO SPECIALISTICO CURA DEL DIABETE SRL	83.161	1.070	84.231
ITALIAN HOSPITAL GROUP SPA		25.572	25.572
SEGESTA GESTIONI SRL		11.041	11.041
SANTA CHIARA SRL		1.387	1.387
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	53.531.919	483.101	54.015.020

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	13.410.488	7.706.831	21.117.319
Denaro e altri valori in cassa	6.500	(6.500)	-
Totale disponibilità liquide	13.416.988	7.700.331	21.117.319

La voce "*Depositi bancari e postali*" accoglie i saldi dei conti correnti attivi presso gli istituti di credito al 31 dicembre 2024.

Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	20.618	(19.136)	1.482
Totale ratei e risconti attivi	20.618	(19.136)	1.482

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Risconti attivi - Commissioni finanziarie	1.482
Totale		1.482

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	10.863.304	-		10.863.304
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	397.396.041	-		397.396.041
Riserve di rivalutazione	3.132.999	-		3.132.999
Riserva legale	2.249.041	-		2.249.041
Altre riserve				
Riserva avanzo di fusione	7.925.109	-		7.925.109
Totale altre riserve	7.925.109	-		7.925.109
Utili (perdite) portati a nuovo	78.500.761	(2.428.740)		76.072.021
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.428.740)	2.428.740	(8.900.821)	(8.900.821)
Totale patrimonio netto	497.638.515	-	(8.900.821)	488.737.694

Al 31 dicembre 2024, il capitale sociale è costituito da n. 10.863.304 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1,00, possedute dall'azionista unico CLARIANE SE. Il capitale risulta interamente versato.

La *riserva di rivalutazione* corrisponde al maggior valore attribuito alla partecipazione detenuta ne IL FAGGIO SRL, al netto della fiscalità differita, ai sensi dell'art. 110 D.L. 104/2020.

La *riserva da sovrapprezzo delle azioni* scaturisce dalle seguenti operazioni:

- aumenti di capitale sociale a pagamento anni 2004, 2006 e 2009 per un totale pari a Euro 18.584.972;
- giroconto per rinuncia finanziamento soci anno 2008 per Euro 20.071.353;
- scissione Marta S.p.A., anno 2007, che ha comportato una riduzione pari a Euro 2.501.230;
- copertura delle perdite al 31 dicembre 2015 che ha comportato una riduzione pari a Euro 31.434.340;
- aumento di capitale sociale del 18 maggio 2015 con atto a rogito del notaio Paolo Menchini (repertorio n. 76020 raccolta n. 12782) per un valore complessivo pari a Euro 98.273.023;
- aumento di capitale sociale del 17 dicembre 2018 con atto a rogito del notaio Paolo Menchini (repertorio n. 79649 raccolta n. 14483) per un valore complessivo pari a Euro 98.422.702.

Le *altre riserve* sono composte unicamente dalla riserva avanzo di fusione scaturita dall'incorporazione della società AETAS SPA nel corso del 2015, iscritta originariamente per Euro 19.639.742. Il saldo al 31 dicembre 2024, pari a Euro 7.925.109, è frutto degli utilizzi della riserva effettuati per l'aumento del capitale sociale per Euro 920.179 nel corso del 2015 e per la copertura delle perdite pregresse nel 2017 per un totale di Euro 10.794.454.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	10.863.304	Capitale	B	10.863.304
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	397.396.041	Capitale	A;B;C	397.396.041

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Riserve di rivalutazione	3.132.999	Capitale	A;B;C	3.132.999
Riserva legale	2.249.041	Utili	A;B;C	2.249.041
Altre riserve				
Riserva avanzo di fusione	7.925.109	Capitale	A;B;C	7.925.109
Totale altre riserve	7.925.109			-
Utili portati a nuovo	76.072.021	Utili	A;B;C	76.072.021
Totale	497.638.515			497.638.515
Quota non distribuibile				13.114.359
Residua quota distribuibile				484.524.156

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

La Società tra le immobilizzazioni immateriali ha iscritto costi di impianto e di ampliamento per un valore residuo pari ad Euro 78.394. Pertanto, ai sensi dell'art. 2426 c. 1 n. 5 del codice civile, nell'ammontare complessivo della quota non distribuibile la Società dovrà mantenere un importo pari al valore ancora da ammortizzare dei costi di impianto e di ampliamento iscritti a bilancio.

Si precisa che la quota distribuibile comprende la parte eccedente il 20% del capitale accantonato alla riserva legale, pari ad Euro 76.380.

Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	74.550	38.053	470.892	583.495
Variazioni nell'esercizio				
Accantonamento nell'esercizio	-	24.249	-	24.249
Altre variazioni	270	-	-	270
Totale variazioni	270	24.249	-	24.519
Valore di fine esercizio	74.820	62.302	470.892	608.014

I fondi per rischi ed oneri comprendono:

- Il *fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili* per Euro 74.820, composto interamente dal fondo per trattamento di fine mandato dell'amministratore delegato;
- Il *fondo per imposte, anche differite* per Euro 62.302, che accoglie la fiscalità differita calcolata sul 5% del saldo attivo di rivalutazione della partecipazione detenuta nella controllata IL FAGGIO SRL in applicazione del regime PEX di cui all'art. 87 TUIR per Euro 38.053 nonché l'incremento dell'esercizio relativo alla fiscalità differita calcolata sul 5% dei dividendi non ancora liquidati dalle controllate ASSISI PROJECT SPA e CASA DI CURA LEONARDO SRL, per Euro 24.249, in applicazione del regime PEX di cui all'art. 87 TUIR;
- Gli *altri fondi* accolgono il fondo rischi legali per Euro 470.892, stanziato in merito al contenzioso in essere per la cauzione relativa all'acquisto non più eseguito della RSA Villa Fiore da parte della società incorporata AETAS SPA. Su tale accantonamento sono state stanziate le imposte anticipate IRES.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	47.700.939	3.973.435	51.674.374	51.674.374	-
Debiti verso banche	1.024	310	1.334	1.334	-
Debiti verso fornitori	801.382	(387.502)	413.880	413.880	-
Debiti verso imprese controllate	266.137.493	384.580	266.522.073	169.140.172	97.381.901
Debiti verso controllanti	65.000	15.256.066	15.321.066	15.321.066	-
Debiti tributari	196	1.203.128	1.203.324	1.203.324	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6	3	9	9	-
Altri debiti	28.290.329	(21.360.711)	6.929.618	5.531.503	1.398.115
Totale debiti	342.996.369	(930.691)	342.065.678	243.285.662	98.780.016

I *debiti verso soci per finanziamenti* ammontano a Euro 51.674.374 e si riferiscono interamente al debito verso la controllante CLARIANE SE per il finanziamento erogato in più *tranche*. L'importo comprende anche gli interessi maturati pari ad Euro 6.774.374.

I *debiti verso banche* ammontano ad Euro 1.334 e si riferiscono ai saldi passivi di conto corrente.

I *debiti verso fornitori* ammontano ad Euro 413.880 e sono costituiti dai debiti nei confronti di società di fornitura di servizi attinenti alla gestione caratteristica della Società. Tra questi, Euro 242.918 sono relativi a fatture da ricevere.

I *debiti verso imprese controllate* ammontano ad Euro 266.522.073 e sono composti principalmente da:

- Debiti per finanziamenti erogati dalle società controllate per Euro 124.742.033 (di cui Euro 97.381.901 scadenti oltre l'esercizio successivo), così dettagliati:
 - o SEGESTA GESTIONI SRL per Euro 34.057.111;
 - o GILAR SPA per Euro 32.538.831;
 - o KINETIKA SARDEGNA SRL per Euro 24.664.523;
 - o CASA DI CURA SAN CAMILLO FORTE DEI MARMI SRL per Euro 14.643.750;
 - o CROCE DI MALTA SRL per Euro 16.837.818;
 - o FORTIS SRL per Euro 2.000.000.
- Debiti per *cash pooling* per Euro 140.115.587, di cui Euro 173.529 relativi a fatture da ricevere. Nella tabella seguente si fornisce dettaglio dei conti di *cash pooling*:

Società	Saldo passivo di <i>cash pooling</i>	Fatture da ricevere per interessi maturati	Totale
FORTIS SRL	10.390.419	14.567	10.404.987
KINETIKA SARDEGNA SRL	10.362.575	6.185	10.368.761
SEGESTA LATINA SPA	9.573.778	13.580	9.587.357
FRATE SOLE SRL	8.805.146	10.506	8.815.652
ISAV SPA	8.339.974	12.423	8.352.398
SEGESTA GESTIONI SRL	8.068.083		8.068.083
AUREA SALUS SRL	7.639.696	11.065	7.650.762
VILLA SILVANA SPA	6.636.954	8.005	6.644.959
ELIA DOMUS SRL	6.234.024	9.220	6.243.244
LOB SRL	5.820.205	11.196	5.831.402
FIOGERI SANITÀ SRL	5.698.666	8.193	5.706.860
GILAR SPA	4.378.448	3.698	4.382.146
SERVIZI SANITARI ASSISTENZIALI SRL	3.766.918	4.819	3.771.737
IDEASS SPA	3.637.482	7.394	3.644.876
LEONARDO DA VINCI - CENTRO DIAGNOSTICO MEDICO SPA	3.613.302	5.163	3.618.464
MONTE BURIASCO SRL	3.362.342	5.138	3.367.480
IL CHIOSCO SRL	3.167.908	3.985	3.171.893

SEGESTA MEDITERRANEA SRL	2.954.556	3.663	2.958.220
IMMOBILIARE MARINA DI SORSO SRL	2.752.794	3.649	2.756.443
CASA DI CURA LEONARDO SRL	2.658.468	4.720	2.663.188
SANTA CROCE SRL	2.517.383	3.608	2.520.990
VILLA DELLE TERME SPA	2.366.755	1.270	2.368.025
PARCO DELLE ROSE 92 SRL	2.285.807	3.138	2.288.945
SOGEMI SRL	2.260.043	3.043	2.263.086
ELIDE SRL	2.032.334	2.821	2.035.155
SMERALDA RSA DI PADRU SRL	1.909.138	1.793	1.910.930
CENTRO MEDICO SPECIALISTICO SRL	1.191.094	1.152	1.192.245
CENTRO FISIOTERAPICO TARANTINI SRL	931.416	1.483	932.899
CENTRO MEDICO SANITARIO SRL	773.082	770	773.852
ITALIAN HOSPITAL GROUP 3 SRL	768.469	469	768.939
SANTA CHIARA SRL	761.865		761.865
SANEM 2001 SPA	720.070	805	720.875
IL FAGGIO SRL	638.045	2.333	640.378
FAMAST 3 SRL	622.526	577	623.103
CARE SERVICE SPA	610.984	923	611.907
RSA BORNO SOCIETA' DI PROGETTO SPA	529.118	661	529.779
RSA BERZO INFERIORE SRL	422.472	494	422.967
IL FOCOLARE SRL	332.971	754	333.725
ITALIAN HOSPITAL GROUP SPA	209.634		209.634
RESIDENZA CHALLANT SRL	197.114	264	197.378
Debiti verso imprese controllate	139.942.059	173.529	140.115.587

- Debiti derivanti dall'adesione al regime del consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR per Euro 1.586.800. Si riporta di seguito il dettaglio dei debiti in parola:
 - o VITTORIA SRL per Euro 317.512;
 - o SONDRIO RINNOVA SRL per Euro 281.482;
 - o IL FAGGIO SRL per Euro 205.431;
 - o SEGESTA GESTIONI SRL per Euro 200.111;
 - o VILLA SILVANA SPA per Euro 128.637;
 - o SANTA CROCE SRL per Euro 101.608;
 - o DOMUS SRL per Euro 90.933;
 - o VILLA DELLE TERME SPA per Euro 80.568;
 - o KINETIKA SARDEGNA SRL per Euro 70.189;
 - o CASA DI CURA FONDAZIONE GAETANO E PIERA BORGHI SRL per Euro 42.325;
 - o LOB SRL per Euro 19.883;
 - o CARE SERVICE SPA per Euro 14.419;
 - o SANEM 2001 SPA per Euro 11.425;
 - o LEONARDO DA VINCI - CENTRO DIAGNOSTICO MEDICO SPA per Euro 10.655;
 - o MSH SRL per Euro 7.269;
 - o ITALIAN HOSPITAL GROUP 3 SRL per Euro 4.353.

I debiti verso imprese controllanti ammontano ad Euro 15.321.066 e si riferiscono al saldo passivo di *cash pooling* verso la controllante CLARIANE SE per Euro 15.226.066 e al riaddebito da parte della società controllante CLARIANE SE delle *guarantee fee* per Euro 95.000 (di cui Euro 30.000 relativi a fatture da ricevere). Si precisa che al 31 dicembre 2023 il conto di *cash pooling* presentava un saldo positivo per Euro 18.014.733 ed era iscritto tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

I debiti tributari ammontano ad Euro 1.203.324 ed accolgono principalmente il debito per IRES pari ad Euro 1.202.424.

Gli altri debiti ammontano ad Euro 6.929.618 (di cui Euro 1.398.115 scadenti oltre l'esercizio successivo) e sono costituiti principalmente da:

- Debiti verso ex soci CASA DI CURA FONDAZIONE GAETANO E PIERA BORGHI SRL per Euro 2.725.000 relativi alla trattenuta garanzia;
- Debiti verso soci minoritari ASSISI PROJECT SPA per Euro 996.231 relativi all'acquisto del 20% delle azioni;
- Debiti verso ex soci VILLA SILVANA SPA per Euro 750.000 relativi al prezzo differito;
- Debiti verso ex soci LEONARDO DA VINCI - CENTRO DIAGNOSTICO MEDICO SPA per Euro 450.000 relativi al prezzo differito;
- Debiti verso ex soci DOMUS SRL per Euro 400.000 relativi alla trattenuta garanzia.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica dei debiti poiché l'informazione non è significativa.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1, n.6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti di durata superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	342.065.678	342.065.678

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	2.373	2.373
Totale ratei e risconti passivi	2.373	2.373

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei passivi - Spese bancarie	2.373
	Totale	2.373

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla Società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

La voce "*Altri ricavi e proventi*", che mostra un saldo a bilancio pari ad Euro 1.435.266, è composta prevalentemente da:

- Altri riaddebiti per Euro 1.119.321, effettuati a talune società controllate, che comprendono:
 - o Riaddebito premi assicurativi RCT-RCO per Euro 1.051.876;
 - o Riaddebito costi certificazione qualità per Euro 67.445;
- Sopravvenienze attive per Euro 215.093, costituite principalmente dalle differenze a favore della Società derivanti dal minor prezzo differito corrisposto ai venditori della società VILLA SILVANA SPA, IDEASS SPA e RESIDENZE ASSISTITE MALEO SRL per un totale di Euro 184.038, a seguito della sottoscrizione di accordi modificativi;
- Altri rimborsi per Euro 100.815, relativi a indennizzi assicurativi.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata, ai sensi dell'art. 2425-bis del Codice civile.

Nel dettaglio i "*Costi della produzione*" sono così composti:

- Costi per servizi per Euro 1.657.544 che accolgono principalmente:
 - o Premi assicurativi per Euro 1.083.197;
 - o Certificazioni di qualità per Euro 86.111;
 - o *Management fee* addebitate dalla società SEGESTA SERVIZI SCPA per Euro 77.653;
 - o Consulenze fiscali, legali e notarili per Euro 68.120;
 - o Spese bancarie per Euro 84.613;
- Costi per il personale per Euro 235.000;
- Ammortamenti e svalutazioni per Euro 111.173;
- Oneri diversi di gestione per Euro 209.026, costituiti principalmente da oneri indeducibili per Euro 104.906, sopravvenienze passive per Euro 73.618 ed erogazioni liberali per Euro 25.000.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Composizione dei proventi da partecipazione

I dividendi sono rilevati nel momento in cui, in conseguenza della delibera assunta dalla società partecipata di distribuire gli utili o eventualmente le riserve, sorge il diritto alla riscossione da parte della società partecipante. Il dividendo è rilevato come provento finanziario indipendentemente dalla natura delle riserve oggetto di distribuzione. La società partecipante verifica che, a seguito della distribuzione, il valore recuperabile della partecipazione non sia diminuito al punto tale da rendere necessaria la rilevazione di una perdita di valore.

I dividendi ammontano ad Euro 7.043.393 e sono stati iscritti in conseguenza delle delibere delle assemblee dei soci / azionisti delle seguenti società:

- ASSISI PROJECT SPA per Euro 1.070.779 - Delibera dell'assemblea degli azionisti del 20 giugno 2024;
- IDEASS SPA per Euro 1.032.615 - Delibera dell'assemblea degli azionisti del 26 giugno 2024;
- CASA DI CURA LEONARDO SRL per Euro 950.000 - Delibera dell'assemblea dei soci del 18 novembre 2024;
- CRCT IL GABBIANO SRL per Euro 3.589.999 - Delibera dell'assemblea dei soci del 20 dicembre 2024;
- MOSAICO HOME CARE SRL per Euro 400.000 - Delibera dell'assemblea dei soci del 20 dicembre 2024.

I proventi da partecipazione accolgo inoltre la plusvalenza generata dall'operazione di cessione della partecipazione totalitaria che la Società deteneva nella MOSAICO HOME CARE SRL per Euro 4.881.435.

Composizione degli altri proventi finanziari

Gli altri proventi finanziari ammontano ad Euro 2.628.859 ed accolgono:

- Gli interessi attivi maturati sui conti di *cash pooling* in essere con le società controllate per Euro 2.608.185;
- Gli interessi attivi maturati sui conti corrente bancari per Euro 20.674.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	621
Altri	14.771.977
Totale	14.772.598

Gli altri oneri finanziari ammontano ad Euro 14.771.977 e sono così composti:

- Interessi passivi verso imprese controllate per Euro 4.010.698, maturati sui contratti di finanziamento passivi e di gestione accentrata della tesoreria (*cash pooling*);
- Interessi passivi verso imprese controllanti per Euro 5.741.659, maturati sul contratto di finanziamento passivo e di gestione accentrata della tesoreria (*cash pooling*);
- Minusvalenze da alienazione di immobilizzazioni finanziarie per Euro 4.561.048, relative alla cessione a terze parti della partecipazione totalitaria che la Società deteneva nella CRCT IL GABBIANO SRL;
- Commissioni finanziarie per Euro 372.194, che si riferiscono principalmente a commissioni su fidejussioni;
- Interessi passivi per dilazioni di pagamento per Euro 78.033;
- Interessi passivi maturati sui contratti di gestione accentrata della tesoreria (*cash pooling*) delle società CRCT IL GABBIANO SRL e MOSAICO HOME CARE SRL per Euro 8.340;
- Interessi passivi verso erario per Euro 5.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La voce "Svalutazione di partecipazioni", pari ad Euro 7.412.612, accoglie le svalutazioni delle partecipazioni detenute nelle società SEGESTA2000 SRL, SONDRIO RINNOVA SRL e VITTORIA SRL per un totale di Euro 5.600.000, effettuate in seguito ai versamenti a fondo perduto per la copertura delle perdite delle società partecipate, nonché (i) la svalutazione ed il conseguente azzeramento del valore della partecipazione nella società SONDRIO RINNOVA SRL per Euro 1.476.612 e (ii) la svalutazione della partecipazione nella società VITTORIA SRL per Euro 336.000.

La voce "Svalutazione di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni", pari ad Euro 392.191, accoglie la svalutazione determinata come differenza tra il credito di *cash pooling* vantato verso la PLATINUM SPA, pari ad Euro 447.534, e i crediti tributari, relativi alle imposte IRES, IRAP ed IVA, trasferiti in seguito alla liquidazione della stessa, pari ad Euro 55.067).

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La Società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La Società ha determinato l'imposizione differita con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

Aliquote	Es. n+1	Es. n+2	Es. n+3	Es. n+4	Oltre
IRES	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%

Di seguito si riportano, ove presenti, le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 14 del codice civile, ovvero:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;
- l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione; l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	63.961
Totale differenze temporanee imponibili	220.000
Differenze temporanee nette	156.039
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(114.561)

	IRES
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	11.049
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(103.512)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Premio amministratori 2023	165.000	(165.000)	-	24,00%	39.600
Dividendi 2024 non incassati	-	(101.039)	(101.039)	24,00%	24.249

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Premio amministratori 2024	220.000	220.000	24,00%	(52.800)

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

La Società nel presente esercizio non ha avuto personale alle proprie dipendenze.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate. Il compenso del Collegio Sindacale è indicato al lordo della cassa di previdenza e dell'IVA indetraibile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	41.170	72.130

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti al revisore legale dei conti.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	23.000
Altri servizi di verifica svolti	62.400
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	85.400

Gli altri servizi comprendono la revisione contabile del *reporting package* annuale e semestrale redatto per la capogruppo.

Titoli emessi dalla società

La Società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La Società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6 del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2427 n. 9 del codice civile si fornisce il seguente dettaglio.

Al 31 dicembre 2024 la Società ha ricevuto le seguenti garanzie:

- Lettera di patronage rilasciata a Crédit Agricole dalla CLARIANE SE a garanzia del fido di cassa per Euro 2.000.000;
- Lettera di patronage rilasciata alla BNL dalla CLARIANE SE a garanzia del rilascio fidejussioni per Euro 6.000.000;
- Fideiussione rilasciata alla Banca J. Safra Sarasin LTD dagli ex soci della società CDC SAN FRANCESCO CARACCILO SRL in favore di SEGESTA SPA SB a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per un totale di Euro 625.000;

- Fideiussione rilasciata alla Banca Popolare Puglia e Basilicata dagli ex soci della società MEDICA SUD SRL in favore di SEGESTA SPA SB a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 1.120.000;
- Fideiussioni rilasciate alla Civibank e Credito Cooperativo del Friuli dagli ex soci delle società MSH SRL in favore di SEGESTA SPA SB a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 500.000;
- Fideiussione rilasciata alla Banca Aletti & C. dagli ex soci delle società CASA DI CURA LEONARDO SRL in favore di SEGESTA SPA SB a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 2.049.246;
- Fideiussione rilasciata alla Intesa-Sanpaolo dagli ex soci delle società GIEFFE SERVIZI SRL, LOB SRL, FAMAST 3 SRL, PARCO DELLE ROSE 92 SRL e FIOGERI SANITA' SRL in favore di SEGESTA SPA SB a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 3.000.000;
- Fideiussione rilasciata alla BCC di Roma dagli ex soci delle società PARCO DELLE ROSE 92 SRL e FIOGERI SANITA' SRL in favore di SEGESTA SPA SB a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 700.000;
- Fideiussione rilasciata alla Intesa-Sanpaolo dagli ex soci delle società CENTRO FISIOTERAPICO TARANTINI SRL in favore di SEGESTA SPA SB a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 400.000;
- Fideiussione rilasciata alla Ersel S.p.A. dagli ex soci delle società SANTA CROCE SRL in favore di SEGESTA SPA SB a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 3.500.000;
- Fideiussione rilasciata alla Banca J. Safra Sarasin LTD dagli ex soci delle società IHG S.p.A. in favore di SEGESTA SPA SB a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla cessione per Euro 600.000.

Al 31 dicembre 2024 la Società ha rilasciato le seguenti garanzie:

- Fideiussione UniCredit rilasciata in favore della Investire Immobiliare SGR per conto della SEGESTA GESTIONI SRL a garanzia del pagamento del canone di locazione della struttura Saccardo sita in Milano per Euro 1.900.000;
- Fideiussione UniCredit rilasciata in favore della KINETIKA SARDEGNA SRL a garanzia del contratto derivato IRS per Euro 537.000;
- Fideiussione UniCredit rilasciata in favore della TSC Oglio S.r.l. per conto della SEGESTA2000 SRL a garanzia del canone di locazione della struttura Santa Marta sita in Milano per Euro 794.452;
- Fideiussione UniCredit rilasciata in favore della Fabrica Immobiliare SGR S.p.A. per conto della SEGESTA2000 SRL a garanzia del canone di locazione della struttura San Nicola sita in Sassari per Euro 741.265;
- Fideiussione UniCredit rilasciata in favore della Legnolandia S.r.l. per conto della SEGESTA2000 SRL a garanzia del contratto di appalto relativo al progetto "Portogruaro" per Euro 1.400.000;
- Lettera di patronage UniCredit rilasciata in favore della KINETIKA SARDEGNA SRL a garanzia del pagamento dei canoni di leasing in relazione al contratto avente ad oggetto l'immobile sito in Quartu Sant'Elena (CA) per Euro 4.888.164;
- Lettera di patronage UniCredit rilasciata in favore della SEGESTA GESTIONI SRL a garanzia del fido attivo sul contratto di *reverse factoring* per Euro 34.250.000;
- Fideiussioni Intesa-Sanpaolo rilasciate a favore di alcune società del Gruppo a garanzia dei fidi di firma per Euro 9.337.442 così dettagliate:
 - o Fideiussione rilasciata in favore della Elber S.r.l. per conto della SEGESTA2000 SRL a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Verona per Euro 1.000.000;
 - o Fideiussione rilasciata in favore del Ministero dei Trasporti per conto della CRCT IL GABBIANO per Euro 700. Tale fideiussione è stata svincolata nel primo semestre 2025;
 - o Fideiussioni rilasciate in favore della Mediolanum Gestione Fondi per garanzia della locazione immobiliare della struttura di Canzo (Croce di Malta) per Euro 632.570 e in favore della FIA Immobiliare Acheso Lagune Blue SGR S.p.A. a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Milano (Ippocrate) per Euro 1.259.000 per conto della CROCE DI MALTA SRL;
 - o Fideiussione rilasciata in favore della KVBW PROPCO IT Crocefisso S.p.A. per conto della SEGESTA2000 SRL a garanzia della sottoscrizione locazione Viale Cassala 22 per Euro 391.380;
 - o Fideiussione rilasciata in favore della Fondazione Mater Domini ONLUS per conto della SOGEMI SRL a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Noci per Euro 200.000;
 - o Fideiussione rilasciata in favore della Morgante S.r.l. per conto della SEGESTA2000 SRL a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Brescia per Euro 939.400;
 - o Fideiussione rilasciata in favore della Primonial REIM Luxembourg per conto della SEGESTA2000 SRL a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Milano (San Giorgio) per Euro 1.142.000;
 - o Fideiussione rilasciata in favore della AGF S.r.l. per conto della PLATINUM SPA (ora IL FAGGIO SRL) a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Firenze (Il Giglio) per Euro 150.000;
 - o Fideiussione rilasciata in favore della Fiogeri Immobiliare S.r.l. per conto della FIOGERI SANITA' SRL a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Ladispoli (San Luigi Gonzaga) per Euro 240.000;
 - o Fideiussioni rilasciate in favore della LOB Immobiliare S.r.l. per conto della LOB SRL a garanzia delle locazioni immobiliari delle strutture di (i) Rocca Priora (Villa Costanza) per Euro 28.500, (ii) Rocca Priora (Villa Guggi) per Euro 35.400, (iii) Rocca Priora (Villa Margherita) per Euro 52.500, (iv) Viterbo (Villa Benedetta) per Euro 105.000;

- o Fideiussione rilasciata in favore della Investire Immobiliare SGR per conto della SEGESTA GESTIONI SRL a garanzia del pagamento del canone di locazione della struttura Saccardo sita in Milano per Euro 500.000;
- o Fideiussione rilasciata in favore della San Paolo Film S.r.l. per conto della FAMAST 3 SRL a garanzia del canone di locazione della struttura Residenza Olimpia sita in Roma per Euro 90.200;
- o Fideiussione rilasciata in favore della San Paolo Film S.r.l. per conto della PARCO DELLE ROSE 92 SRL a garanzia del canone di locazione della struttura Parco delle Rose sita in Roma per Euro 191.676;
- o Fideiussione rilasciata in favore della Enel Energia S.p.A. per conto della CROCE DI MALTA SRL a garanzia del pieno adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla corretta esecuzione del contratto per Euro 105.000;
- o Fideiussione rilasciata in favore della Enel Energia S.p.A. per conto della SEGESTA MEDITERRANEA SRL a garanzia del pieno adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla corretta esecuzione del contratto per Euro 15.000;
- o Fideiussione rilasciata in favore della Lemanik Asset Management SA per conto della ITALIAN HOSPITAL GROUP SPA a garanzia del contratto di locazione del complesso immobiliare sito in Guidonia Montecelio (RM) per Euro 2.259.116;
- Fideiussioni BNL rilasciate in favore di alcune società del Gruppo a garanzia fidi di firma per Euro 5.674.193, così dettagliate:
 - o Fideiussioni rilasciate in favore della Aedes Bipiemme a garanzia locazione immobiliare della struttura di Monza (Sant'Andrea) per Euro 693.700 e in favore dell'Azienda USSL 20 a garanzia del rinnovo contrattuale per Euro 521.222 per conto della SEGESTA GESTIONI SRL;
 - o Fideiussione rilasciata in favore della Codess Sociale Soc. Coop. per conto della CRCT IL GABBIANO SRL a garanzia della sub-locazione immobiliare della struttura di Vado Ligure per Euro 526.000. Tale fideiussione è stata svincolata nel primo semestre 2025;
 - o Fideiussione rilasciata in favore della Fabrica Immobiliare SGR S.p.A. per conto della SEGESTA2000 SRL a garanzia della locazione immobiliare struttura di Binasco - Residenze Heliopolis per Euro 3.138.271;
 - o Fideiussione rilasciata in favore della Provincie d'Italia della Congregazione delle Figlie di Maria per conto della SEGESTA LATINA SPA a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Roma (San Giuseppe) per Euro 250.000;
 - o Fideiussione BNL rilasciata in favore della TSC Adige S.r.l. per conto della CROCE DI MALTA SRL a garanzia del canone di locazione della struttura di Tarzo (TV) - RSA Padre Pio per Euro 545.000;
- Mandato di credito BNL rilasciato per conto della SONDRIO RINNOVA SRL a garanzia del mutuo ipotecario per Euro 9.065.847;
- Mandato di credito BNL rilasciato per conto della SILVER IMMOBILIARE SRL a garanzia del mutuo ipotecario ex ISAV SPA per Euro 6.030.770. Tale garanzia è in corso di volturazione alla CLARIANE SE;
- Mandato di credito BNL rilasciato per conto della SILVER IMMOBILIARE SRL a garanzia del mutuo ipotecario ex IL CHIOSCO SRL per Euro 4.372.308. Tale garanzia è in corso di volturazione alla CLARIANE SE;
- Mandato di credito BNL rilasciato per conto della SILVER IMMOBILIARE SRL a garanzia del mutuo ipotecario per Euro 4.179.488. Tale garanzia è in corso di volturazione alla CLARIANE SE;
- Lettera di patronage Banco BPM rilasciata per conto della ASSISI PROJECT SPA a garanzia finanziamento ipotecario Euro 16.080.000;
- Lettera di patronage Banco BPM rilasciata per conto della CASA DI CURA SAN CAMILLO FORTE DEI MARMI SRL a garanzia finanziamento ipotecario Euro 25.560.000;
- Lettera di patronage Banco BPM rilasciata per conto della FORTIS SRL a garanzia finanziamento ipotecario Euro 3.840.000;
- Lettera di patronage Banco BPM rilasciata per conto della GERESS SRL a garanzia finanziamento ipotecario Euro 7.900.000;
- Fideiussioni Banco BPM rilasciate in favore della BNP Paribas Real Estate SGR S.p.A. per conto della SEGESTA2000 SRL a garanzia della locazione immobiliare delle strutture di Cantù (Vivaldi) per Euro 1.022.557 e di Certosa di Pavia (La Certosa) per Euro 1.023.709;
- Fideiussione Crédit Agricole rilasciata alla Villa Silvana Immobiliare S.r.l. per conto della VILLA SILVANA SPA a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Aprilia (LT) per Euro 1.040.000;
- Fideiussione Crédit Agricole rilasciata alla Residenza Villa Carla Immobiliare S.r.l. per conto della RESIDENZA VILLA CARLA SRL fusa per incorporazione nella VILLA SILVANA SPA a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Aprilia (LT) per Euro 467.000;
- Fideiussione Crédit Agricole rilasciata al Comune di Melzo per conto della SEGESTA2000 SRL a garanzia della locazione immobiliare della struttura sita in Melzo (Giovanni Paolo II) per Euro 1.290.000;
- Fideiussione Monte dei paschi di Siena rilasciata per conto della KINETIKA SARDEGNA SRL a garanzia del finanziamento ipotecario con scadenza 30 giugno 2030 per Euro 24.000.000.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, per quanto riguarda la segnalazione dei principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio, si riporta quanto segue:

- In data 4 febbraio 2025 due società del Gruppo KORIAN, CASA DI CURA SAN CAMILLO FORTE DEI MARMI SRL e FORTIS SRL hanno deliberato la scissione dei rispettivi comparti immobiliari nelle società di nuova costituzione CASA DI CURA SAN CAMILLO FORTE DEI MARMI IMMOBILIARE SRL e FORTIS IMMOBILIARE SRL. Tali società saranno oggetto di cessione da parte delle rispettive controllanti alla GOLD SRL entro l'esercizio 2025. La seguente tabella illustra i dettagli degli immobili afferenti a tale operazione.

Società beneficiaria	Struttura	Ubicazione immobile
Casa di Cura San Camillo Forte di Marmi Immobiliare S.r.l.	Casa di Cura San Camillo	Via Padre Ignazio da Carrara, 37, 55042 Forte dei Marmi LU
Fortis Immobiliare S.r.l.	Centro Diagnostico Fortis	Via Padre Ignazio da Carrara, 39, 55042 Forte dei Marmi LU

- In data 13 febbraio 2025 sono state perfezionate le operazioni di scissione parziale proporzionali delle società aderenti al progetto in favore della GOLD SRL, come di seguito riportato:
 - Scissione parziale proporzionale della società CARE SERVICE SPA - Atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (repertorio n. 17592 - raccolta n. 9141);
 - Scissione parziale proporzionale della società CROCE DI MALTA SRL - Atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (repertorio n. 17592 - raccolta n. 9141);
 - Scissione parziale proporzionale della società KINETIKA SARDEGNA SRL - Atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (repertorio n. 17594 - raccolta n. 9143);
 - Scissione parziale proporzionale della società RESIDENZE ASSISTITE MALEO SRL - Atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (repertorio n. 17595 - raccolta n. 9144);
 - Scissione parziale proporzionale della società SONDRIO RINNOVA SRL - Atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (repertorio n. 17591 - raccolta n. 9140).
- In data 10 marzo 2025 l'assemblea straordinaria dei soci (atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi, repertorio n. 17682 - raccolta n. 9185) ha approvato il progetto di fusione per incorporazione delle società controllate CASA DI CURA SAN CAMILLO FORTE DEI MARMI SRL e FORTIS SRL nella società SANTA CHIARA SRL. L'atto di fusione sarà redatto entro il mese di giugno 2025.
- In data 9 maggio 2025 le assemblee straordinarie dei soci delle controllate IL FAGGIO SRL e CROCE DI MALTA SRL hanno approvato il progetto di fusione per incorporazione della prima nella seconda. Con decorrenza 1° giugno 2025 le tre strutture gestite dalla società IL FAGGIO SRL, ovvero RSA Il Giglio, RSA Le Magnolie e RSA Villa Michelangelo (c.d. rami d'azienda) sono state conferite in una società di nuova costituzione denominata SANITA'

AMBIENTE BENESSERE SRL (detenuta al 100% dalla Società), giusto l'atto del 14 maggio 2025 a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (Repertorio n. 17984 - Raccolta n. 9348). Le quote della SANITA' AMBIENTE BENESSERE SRL sono state cedute dalla società IL FAGGIO SRL ad una società terza in data 4 giugno 2025, giusto l'atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (repertorio n. 10071 - raccolta n. 9408).

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Si rende noto che la Società appartiene al Gruppo CLARIANE, di cui CLARIANE SE è holding.

Sul territorio Italiano svolge il ruolo di *subholding* la società SEGESTA SPA SB.

Il bilancio consolidato della CLARIANE SE è depositato presso la sede sociale in Francia, Rue de Balzac n. 21-25, Parigi, mentre il bilancio consolidato della SEGESTA SPA SB è depositato presso la sede sociale di Viale Cassala n. 22, Milano.

Nel seguente prospetto, ai sensi dell'art. 2427, numeri 22-quinquies e 22-sexies del codice civile, si riporta il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato, dell'insieme più grande o più piccolo di imprese, di cui l'impresa fa parte in quanto impresa consolidata.

Nello stesso viene inoltre indicato il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato.

	Insieme più grande	Insieme più piccolo
Nome dell'impresa	CLARIANE SE	SEGESTA SPA SB
Città (se in Italia) o stato estero	FRANCIA	MILANO
Codice fiscale (per imprese italiane)	n/a	12306520151
Luogo di deposito del bilancio consolidato	FRANCIA	MILANO

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Si rende noto che la Società appartiene al Gruppo CLARIANE ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società CLARIANE SE.

Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento. I dati riportati sono espressi in milioni di Euro.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
B) Immobilizzazioni	4.991	5.213
C) Attivo circolante	1.741	1.911
D) Ratei e risconti attivi	36	36
Totale attivo	6.768	7.160
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	4	534
Riserve	2.397	1.517
Utile (perdita) dell'esercizio	(98)	39
Totale patrimonio netto	2.303	2.090

B) Fondi per rischi e oneri	10	7
D) Debiti	4.395	4.984
E) Ratei e risconti passivi	60	79
Totale passivo	6.768	7.160

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione	105	37
B) Costi della produzione	212	103
C) Proventi e oneri finanziari	(40)	86
Imposte sul reddito dell'esercizio	(45)	(19)
Utile (perdita) dell'esercizio	(98)	39

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la Società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la Società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che gli stessi risultano iscritti nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signor Azionista, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Le propone di riportare a nuovo la perdita d'esercizio, pari ad Euro 8.900.821.

Nota integrativa, parte finale

Signor Azionista, Le confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. La invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31 dicembre 2024 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Federico Guidoni