

SEGESTA GESTIONI SRL A SOCIO UNICO

Sede legale: VIALE CASSALA N. 22 MILANO (MI)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI MILANO MONZA BRIANZA LODI

C.F. e numero iscrizione: 04140620966

Iscritta al R.E.A. n. MI 1728908

Capitale Sociale sottoscritto € 30.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 04140620966

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di CLARIANE SE

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2025

Signor Socio, nella nota integrativa Le sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31 dicembre 2025; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Le forniamo le notizie attinenti alla situazione della società **SEGESTA GESTIONI SRL a Socio Unico** (di seguito anche la "**SEGESTA GESTIONI SRL**" o la "**Società**") e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della Società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società

La SEGESTA GESTIONI SRL opera nel settore socio-sanitario, in prevalente regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Nazionale, attraverso la gestione di dodici Residenze Sanitarie Assistenziali (di seguito "RSA"), situate prevalentemente nella Regione Lombardia, con una capienza complessiva di n. 1.881 posti letto.

Nel corso del 2025 a Società ha svolto la propria attività presso le seguenti sedi:

- RSA "Sant'Andrea" sita in Monza, via Crescitelli n. 1 – 150 posti letto oltre 20 posti per Cure Intermedie (ex post-acuto);
- RSA "San Giorgio" sita in Milano, via Maurizio Quadrio n. 14/16 – 138 posti letto;

- RSA “Villa San Clemente” sita in Villasanta (MB), via Giuseppe Garibaldi n. 77 – 110 posti letto (più alloggi protetti);
- RSA “Saccardo” sita in Milano, via Pietro Andrea Saccardo n. 47 – 208 posti letto (più centro diurno);
- RSA “Santa Lucia” sita in Milano, via Vepra n. 2 – 120 posti letto;
- RSA “Santa Marta” sita in Milano, via Parenzo n. 9 – 120 posti letto;
- RSA “Giovanni Paolo II” sita in Melzo (MI), viale Germania SNC – 100 posti letto;
- RSA “Santa Giulia” e “Santa Chiara” sita in Milano, via Riccardo Pitteri 81/83 – 185 posti letto (più centro diurno);
- RSA “Crocetta” sita in Torino via Cassini n. 14 – 190 posti letto;
- RSA “San Nicola” sita in Sassari, via Piandanna n. 4/G – 120 posti letto (più centro diurno e comunità integrata di 20 posti letto);
- RSA “Residenze Heliopolis” sita in Binasco (MI), Strada Cerca n. 2/4 – 280 posti letto (più 64 alloggi protetti) – Fino al 4 dicembre 2025.
- RSA “San Massimo” sita in Verona, via Giovanni Anselmi n. 7 – 120 posti letto (più centro diurno e comunità integrata di 10 posti letto) – Fino al 4 dicembre 2025.

Il Bilancio dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 evidenzia un’utile dopo le imposte di Euro 18.606.056. Il patrimonio netto al 31 dicembre 2025 presenta un saldo di Euro 19.751.780.

Al 31 dicembre 2025 il **Margine Operativo Lordo** evidenzia un risultato positivo per Euro 2,2 milioni, con una flessione pari ad Euro 0,7 milioni rispetto all’esercizio precedente dovuto ai seguenti effetti congiunti: (i) aumento del fatturato per Euro 0,9 milioni, (ii) decremento dei costi operativi per Euro 0,4 milioni e (iii) aumento degli accantonamenti per Euro 2 milioni.

Nel corso dell’esercizio 2025 il tasso di occupazione medio delle strutture è rimasto sostanzialmente invariato rispetto all’esercizio precedente attestandosi al 98,6%; in particolare, alcune strutture della città di Milano hanno evidenziato un tasso medio di occupazione del 98,9%: RSA “Santa Giulia” (98,9%), RSA “Santa Lucia” (98,6%), RSA “Saccardo” (98,7%) e RSA “Santa Marta” (99,5%). Inoltre, la revisione tariffaria ha contribuito all’aumento del fatturato, grazie ad un’adeguata politica di *pricing* attuata dalla Società per compensare gli incrementi dei costi del settore.

Al 31 dicembre 2025 la Società ha effettuato un accantonamento in un apposito fondo oneri per Euro 2.000.000, a seguito della risoluzione anticipata di tre contratti di servizi integrati con le cooperative, due dei quali con la Sant’Andrea Soc. Coop. relativi alle strutture “RSA Villa San Clemente” e “RSA Sant’Andrea” ed uno con la Mosaico Coop. Soc. relativo alla struttura “RSA Santa Marta”. L’importo accantonato è la miglior stima dell’onere che la Società dovrà corrispondere a titolo di indennità di risoluzione anticipata dei contratti alle controparti.

Il **Margine Operativo Netto** è negativo per Euro 0,5 milioni evidenziando un decremento rispetto all'esercizio precedente pari ad Euro 0,9 milioni. La variazione registrata a livello di Margine Operativo Lordo è ulteriormente amplificata dall' aumento degli ammortamenti delle immobilizzazioni e della svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante per Euro 0,2 milioni.

La **gestione finanziaria** evidenzia un saldo positivo per Euro 19,9 milioni con una variazione positiva di Euro 20,9 milioni rispetto all'esercizio precedente in quanto, oltre ai minori oneri finanziari corrisposti sulle operazioni di *factoring* per Euro 0,2 milioni, la Società ha iscritto nell'esercizio 2025 una plusvalenza per Euro 20.761.761 derivante dall'alienazione della partecipazione detenuta nella Società ROMEO SRL beneficiaria del conferimento dei rami d'azienda "RSA Residenze Heliopolis" e "RSA San Massimo", come meglio descritto nel successivo paragrafo *"Fatti di particolare rilievo"*.

La **Posizione Finanziaria Netta** al 31 dicembre 2025 evidenzia un saldo positivo di Euro 70,7 milioni, con un miglioramento pari ad Euro 28,5 milioni rispetto all'esercizio precedente, imputabile al saldo attivo di *cash pooling* che rispecchia l'andamento economico positivo della Società nonché l'incasso del prezzo di vendita in seguito alla cessione della partecipazione detenuta nella società ROMEO SRL.

Approvazione del bilancio d'esercizio

La Società si è avvalsa della facoltà di approvare il bilancio di esercizio nel maggior termine di 180 giorni ai sensi del combinato disposto dagli artt. 2364, comma 2 e 2478-bis, comma 1, del codice civile, in conseguenza del verificarsi delle particolari esigenze che integrano la fattispecie normativa ed in particolare la puntuale ed accurata verifica di alcune poste contabili.

Valutazione degli adeguati assetti organizzativi, amministrativi e contabili

In un contesto economico e finanziario sfidante, il Gruppo CLARIANE ITALIA ha adottato un modello di business aziendale vincente basato su un piano strategico quinquennale, strutturato e condiviso all'interno della propria organizzazione. Il Sistema informativo garantisce un adeguato flusso informativo a supporto dell'operatività del Gruppo e del perseguimento degli obiettivi aziendali. La Società adotta un modello di governo societario tradizionale composto da Assemblea dei Soci, Sindaco Unico e Consiglio di Amministrazione. L'attività del Consiglio di Amministrazione può contare su variegate e approfondite competenze professionali garantendo una supervisione della gestione operativa; gli Amministratori sono muniti di deleghe diversificate in funzione delle specifiche competenze professionali. Il Gruppo è dotato di un organigramma formalizzato e condiviso e di sistemi di valutazione delle competenze delle risorse umane in relazione ai ruoli ricoperti, adotta politiche dedicate a favorire

e promuovere la diversità, equità ed inclusione sui luoghi di lavoro, aggiornando le competenze delle persone, coltivando il talento in tutte le sue forme, ed implementando modalità di lavoro flessibili e sostenibili. La Società è dotata di un modello organizzativo ai sensi della Legge 231/2001; è stato nominato un Organismo di Vigilanza e sono stati implementati i canali di segnalazione interna ai sensi del d.lgs. 24/2023 (c.d. decreto *whistleblowing*).

Nell'ambito delle politiche di gestione dei fattori ESG, il Consiglio di Amministrazione ha adottato un processo di controllo interno con un costante monitoraggio delle attività al fine di garantire il rispetto dei parametri di sostenibilità e la loro integrazione nelle decisioni quotidiane in ogni aspetto del business.

La Società è dotata di un sistema informativo contabile integrato ed un sistema di controllo di gestione, dispone di attività di *budgeting* e *reporting* periodica annuale ed infrannuale, predispone un monitoraggio attento degli indici e indicatori di natura reddituale, patrimoniale e finanziaria nell'ottica della continuità aziendale e della rilevazione tempestiva della crisi.

Fatti di particolare rilievo

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Sua attenzione.

In data 30 giugno 2025 la Società ha sottoscritto un accordo quadro preliminare con la HEALTHCARE HOLDING SRL (società terza esterna al Gruppo CLARIANE) che prevede il conferimento di due rami d'azienda in una *newco.*, detenuta al 100% dalla SEGESTA GESTIONI SRL, ed il successivo trasferimento delle quote di quest'ultima alla HEALTHCARE HOLDING SRL, previo l'avverarsi delle condizioni sospensive contrattualmente previste. I due rami d'azienda sono rispettivamente identificati come "RSA Residenze Heliopolis" e "RSA San Massimo", e hanno ad oggetto rispettivamente la gestione delle strutture RSA "Residenze Heliopolis" di Binasco (MI) e RSA "San Massimo" di Verona presso gli immobili condotti in locazione in forza di due distinti contratti. L'accordo quadro, oltre alla SEGESTA GESTIONI SRL, vede coinvolte anche le società consorelle CROCE DI MALTA SRL e SEGESTA2000 SRL.

In data 14 luglio 2025 con atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (Repertorio n. 18305 – Raccolta n. 9542) è stata costituita la ROMEO SRL. Il capitale sociale è stato fissato in Euro 10.000 ed è stato interamente sottoscritto e versato dal Socio unico SEGESTA GESTIONI SRL.

In data 31 luglio 2025 con atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (Repertorio n. 18444 – Raccolta n. 9634) l'assemblea straordinaria della ROMEO SRL ha deliberato un aumento del capitale sociale di Euro 9.276 oltre ad un sovrapprezzo di Euro 253.486 da liberarsi interamente in natura mediante il conferimento del ramo d'azienda denominato "RSA Residenze Heliopolis". L'intero importo dell'aumento, pari ad Euro 262.762, è collocato presso il Socio unico SEGESTA GESTIONI SRL al quale è stata assegnata l'intera partecipazione di compendio dell'aumento, mediante il conferimento del diritto di proprietà del ramo d'azienda, aventi ad oggetto le attività orientate all'erogazione di servizi nell'ambito delle strutture residenziali per anziani.

In data 2 dicembre 2025 con atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (Repertorio n. 19043 – Raccolta n. 9951) l'assemblea straordinaria della ROMEO SRL ha deliberato un aumento del capitale sociale di Euro 724 oltre ad un sovrapprezzo di Euro 91.125 da liberarsi interamente in natura mediante il conferimento del ramo d'azienda denominato "RSA San Massimo". L'intero importo dell'aumento, pari ad Euro 91.849, è collocato presso il Socio unico SEGESTA GESTIONI SRL al quale è stata assegnata l'intera partecipazione di compendio dell'aumento, mediante il conferimento del diritto di proprietà del ramo d'azienda, aventi ad oggetto le attività orientate all'erogazione di servizi nell'ambito delle strutture residenziali per anziani

La sottoscrizione dell'anzidetto aumento di capitale ha prodotto i propri effetti dalla data di efficacia coincidente con l'iscrizione della delibera nel competente registro delle imprese.

Si riporta di seguito il dettaglio degli *asset* conferiti nella *newco*.

Attività	Totale	RSA Residenze Heliopolis	RSA San Massimo	Passività	Totale	RSA Residenze Heliopolis	RSA San Massimo
Immobilizzazioni immateriali				Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	103.230	85.186	18.045
1) Costi di impianto e ampliamento	11.630	11.630					
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	23.184	2.203	20.981				
7) altre	119.448	111.763	7.685	Debiti			
				14) altri debiti	90.536	33.158	57.378
Immobilizzazioni materiali				<i>Differenza da conferimento</i>	253.118	173.543	79.575
1) terreni e fabbricati	2.656	2.656					
2) impianti e macchinario	25.877	25.877					
3) attrezzature industriali e commerciali	120.346	112.123	8.223				
4) altri beni	43.744	25.635	18.109				
Attivo circolante							
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	100.000		100.000				
Totale attività	446.885	291.887	154.998	Totale passività	446.885	291.887	154.998

In data 22 dicembre 2025 con atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (Repertorio n. 19180 – Raccolta n. 10043) la SEGESTA GESTIONI SRL ha ceduto alla ROMEO HOLDING SRL (società controllata dalla HEALTHCARE HOLDING SRL) l'intera quota di partecipazione detenuta nella società ROMEO SRL al prezzo di Euro 21.126.372, rilevando una plusvalenza pari ad Euro 20.761.761.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 5 del codice civile 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.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	57.880.588	69,57 %	24.020.678	42,10 %	33.859.910	140,96 %
Liquidità immediate	62.415	0,08 %	67.108	0,12 %	(4.693)	(6,99) %
Disponibilità liquide	62.415	0,08 %	67.108	0,12 %	(4.693)	(6,99) %
Liquidità differite	57.788.075	69,46 %	23.924.518	41,93 %	33.863.557	141,54 %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	13.828.588	16,62 %	15.824.373	27,74 %	(1.995.785)	(12,61) %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie	43.910.640	52,78 %	8.068.083	14,14 %	35.842.557	444,25 %
Ratei e risconti attivi	48.847	0,06 %	32.062	0,06 %	16.785	52,35 %
Rimanenze	30.098	0,04 %	29.052	0,05 %	1.046	3,60 %
IMMOBILIZZAZIONI	25.314.430	30,43 %	33.030.998	57,90 %	(7.716.568)	(23,36) %
Immobilizzazioni immateriali	3.250.834	3,91 %	3.794.760	6,65 %	(543.926)	(14,33) %
Immobilizzazioni materiali	2.694.118	3,24 %	2.612.842	4,58 %	81.276	3,11 %
Immobilizzazioni finanziarie	2.142		2.142			
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	19.367.336	23,28 %	26.621.254	46,66 %	(7.253.918)	(27,25) %
TOTALE IMPIEGHI	83.195.018	100,00 %	57.051.676	100,00 %	26.143.342	45,82 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	63.443.238	76,26 %	55.905.952	97,99 %	7.537.286	13,48 %
Passività correnti	60.778.166	73,06 %	55.194.354	96,74 %	5.583.812	10,12 %

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
Debiti a breve termine	60.725.465	72,99 %	55.120.417	96,61 %	5.605.048	10,17 %
Ratei e risconti passivi	52.701	0,06 %	73.937	0,13 %	(21.236)	(28,72) %
Passività consolidate	2.665.072	3,20 %	711.598	1,25 %	1.953.474	274,52 %
Debiti a m/l termine						
Fondi per rischi e oneri	2.438.408	2,93 %	390.178	0,68 %	2.048.230	524,95 %
TFR	226.664	0,27 %	321.420	0,56 %	(94.756)	(29,48) %
CAPITALE PROPRIO	19.751.780	23,74 %	1.145.724	2,01 %	18.606.056	1.623,96 %
Capitale sociale	30.000	0,04 %	30.000	0,05 %		
Riserve	10.729.436	12,90 %	10.729.436	18,81 %		
Utili (perdite) portati a nuovo	(9.613.712)	(11,56) %	(9.143.029)	(16,03) %	(470.683)	(5,15) %
Utile (perdita) dell'esercizio	18.606.056	22,36 %	(470.683)	(0,83) %	19.076.739	4.052,99 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	83.195.018	100,00 %	57.051.676	100,00 %	26.143.342	45,82 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / Immobilizzazioni	78,03 %	3,47 %	2.148,70 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	3,21	48,80	(93,42) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto	0,13	1,30	(90,00) %
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	23,74 %	2,01 %	1.081,09 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	1,73 %	1,93 %	(10,36) %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	95,23 %	43,52 %	118,82 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	(2.897.578,00)	(31.173.676,00)	90,71 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	95,18 %	43,47 %	118,96 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della Società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	104.559.475	100,00 %	103.937.108	100,00 %	622.367	0,60 %
- Consumi di materie prime	258.045	0,25 %	312.554	0,30 %	(54.509)	(17,44) %
- Spese generali	92.670.223	88,63 %	93.077.300	89,55 %	(407.077)	(0,44) %
VALORE AGGIUNTO	11.631.207	11,12 %	10.547.254	10,15 %	1.083.953	10,28 %
- Altri ricavi	1.287.535	1,23 %	1.548.354	1,49 %	(260.819)	(16,84) %
- Costo del personale	6.010.033	5,75 %	5.953.024	5,73 %	57.009	0,96 %
- Accantonamenti	2.146.131	2,05 %	131.946	0,13 %	2.014.185	1.526,52 %
MARGINE OPERATIVO LORDO	2.187.508	2,09 %	2.913.930	2,80 %	(726.422)	(24,93) %
- Ammortamenti e svalutazioni	2.725.427	2,61 %	2.541.151	2,44 %	184.276	7,25 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(537.919)	(0,51) %	372.779	0,36 %	(910.698)	(244,30) %
+ Altri ricavi	1.287.535	1,23 %	1.548.354	1,49 %	(260.819)	(16,84) %
- Oneri diversi di gestione	1.960.781	1,88 %	1.458.065	1,40 %	502.716	34,48 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	(1.211.165)	(1,16) %	463.068	0,45 %	(1.674.233)	(361,55) %
+ Proventi finanziari	21.735.782	20,79 %	1.021.713	0,98 %	20.714.069	2.027,39 %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	20.524.617	19,63 %	1.484.781	1,43 %	19.039.836	1.282,33 %
+ Oneri finanziari	(1.788.542)	(1,71) %	(1.979.379)	(1,90) %	190.837	9,64 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	18.736.075	17,92 %	(494.598)	(0,48) %	19.230.673	3.888,14 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	18.736.075	17,92 %	(494.598)	(0,48) %	19.230.673	3.888,14 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	130.019	0,12 %	(23.915)	(0,02) %	153.934	643,67 %
REDDITO NETTO	18.606.056	17,79 %	(470.683)	(0,45) %	19.076.739	4.052,99 %

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	94,20 %	(41,08) %	329,31 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [[A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria)] - [B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]] / TOT. ATTIVO	(0,65) %	0,65 %	(200,00) %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	(1,17) %	0,45 %	(360,00) %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2428, comma 1 del codice civile si fornisce, di seguito, una descrizione dei principali rischi e incertezze a cui la Società è esposta.

Rischio di credito

Per quanto riguarda i crediti commerciali, si segnala che il valore contabile esposto in bilancio è già al netto del rischio di credito. Il valore di presumibile realizzo è stato determinato in base all'andamento storico degli insoluti, all'anzianità del credito nonché alla situazione del debitore.

Non si è ritenuto di procedere all'assicurazione dei crediti in considerazione della natura dei debitori (privati ed enti pubblici). La Società mitiga il rischio relativo ai crediti commerciali mediante una politica di affidamento dei clienti e il monitoraggio delle scadenze.

Rischio di liquidità

La Società è in grado di far fronte alle proprie scadenze finanziarie mediante l'incasso dei crediti commerciali, l'utilizzo delle proprie disponibilità liquide e delle linee di credito ottenute. Non si prevedono rischi significativi di liquidità. Inoltre, si segnala come la Società sia parte di un sistema di tesoreria centralizzata del tipo *zero balance cash pooling*. Per effetto di quanto sopra, eventuali fabbisogni finanziari potranno essere coperti attraverso il sistema di tesoreria centralizzata.

Rischio di tassi di interesse

La Società è esposta al rischio delle oscillazioni dei tassi d'interesse. Tuttavia si segnala come l'esposizione nei confronti degli Istituti di Credito non appare significativa.

Il rapporto di cash pooling intrattenuto con la controllante SEGESTA SPA SB è regolato a tassi variabili ma risulta su basi attive al 31 dicembre 2025.

Rischio sui tassi di cambio

La Società non evidenzia una esposizione al rischio di cambio in quanto i flussi finanziari sono esclusivamente denominati in Euro.

Rischio di prezzo

L'analisi di sensitività condotta sul rischio di prezzo non ha evidenziato risultati significativi, anche in relazione all'andamento prospettico nonché all'andamento storico e, soprattutto, in considerazione del particolare settore in cui la Società opera (socio-sanitario residenziale accreditato) che, in generale, non presenta oscillazioni di prezzo rilevanti

Valutazione della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto, oltre che del perdurante supporto finanziario fornito dall'Azionista Unico, del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di approvazione del bilancio), alla produzione di reddito. Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze, pur considerando l'attuale contesto macroeconomico caratterizzato da un generale aumento del livello dei prezzi, in particolare con riferimento ai costi energetici e alle altre dinamiche inflattive che potrebbero scaturirne con un potenziale riflesso anche sui costi operativi.

Tali effetti sono oggetto di costante monitoraggio da parte del management e risultano attenuati da scelte gestionali volte alla stabilizzazione dei costi, anche attraverso accordi di fornitura a condizioni di prezzo predeterminate.

Tale valutazione è supportata dalle caratteristiche del settore in cui opera la Società, il settore dell'assistenza sanitaria, che presenta una domanda strutturalmente stabile e in parte regolata, anche attraverso rapporti

convenzionati con il Servizio Sanitario Nazionale, nonché dall'appartenenza ad un gruppo internazionale di comprovata solidità economica e finanziaria.

Per effetto di tutto quanto sopra esposto si ritiene verificato il presupposto della continuità aziendale per i dodici mesi successivi a partire dalla data di approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2025.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, ai fini di una migliore comprensione della situazione della Società, dell'andamento e del risultato della gestione, si forniscono, nel seguito, alcuni indicatori non finanziari inerenti all'attività specifica della Società:

- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Sant'Andrea" di Monza 97,0% (-1,0% rispetto al 2024);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "San Giorgio" di Milano 96,1% (+0,3% rispetto al 2024);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Villa San Clemente" di Villasanta 99,7% (invariato rispetto al 2024);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Saccardo" di Milano 98,7% (-0,2% rispetto al 2024);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Santa Lucia" di Milano 98,6% (-1,2% rispetto al 2024);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Santa Marta" di Milano 99,5% (-0,3% rispetto al 2024);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Giovanni Paolo II" di Melzo 99,7% (+0,1% rispetto al 2024);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Santa Giulia e Santa Chiara" di Milano 98,9% (+1,1% rispetto al 2024);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Crocetta" di Torino 99,3% (-0,1% rispetto al 2024);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "San Nicola" di Sassari 98,3% (-0,7% rispetto al 2024);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Residenze Heliopolis" di Binasco 98,4% (invariato rispetto al 2024);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "San Massimo" di Verona 99,8% (+0,3% rispetto al 2024).

Informativa sull'ambiente

Si attesta che la Società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta.

Informazioni sulla gestione del personale

Con decorrenza 1° gennaio 2025 la Società applica il CCNL AIOP RSA in luogo del CCNL UNEBA, avendo la stessa dato preventiva disdetta nei tempi e nei modi previsti dalle leggi vigenti.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Si precisa che sono stati intrattenuti rapporti con le società di cui all'art. 2428, comma 3, punto 2 del codice civile.

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
verso controllanti	26.725.101	34.257.222	7.532.121-
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	121	39.074	38.953-
Totale	26.725.222	34.296.296	7.571.074-

I crediti verso controllanti, pari ad Euro 26.725.101 sono composti principalmente da:

- Euro 26.272.628 (di cui Euro 18.524.145 esigibili oltre l'esercizio successivo), derivanti dal finanziamento fruttifero iscritto in seguito alla parziale conversione del credito derivante dal cash pooling iscritto a bilancio alla data del 30 giugno 2023. Il contratto di finanziamento, stipulato in data 28 novembre 2023, ha durata di cinque anni (di cui un anno di pre-ammortamento) ed è regolato al tasso del 3%;
- Fatture da emettere verso la società controllante SEGESTA SPA SB per gli interessi maturati nel secondo semestre 2025 sul finanziamento sopra citato per Euro 452.473.

I crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 121, si riferiscono interamente ai crediti verso la società consorella SANTA CROCE SRL derivanti dalla restituzione per la doppia trattenuta delle azioni CLARIANE SE legate al "Progetto KORUS".

Tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni è iscritto il saldo attivo del conto corrente intrattenuto con la controllante SEGESTA SPA SB, in virtù dell'adozione di un sistema di gestione accentrata della tesoreria (*cash pooling*), per Euro 43.910.640, di cui Euro 9.155 relativi alle fatture da emettere per interessi attivi maturati al 31 dicembre 2025.

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
debiti verso controllanti	801.816	242.310	559.506
debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.765.889	1.244.521	521.368
Totale	2.567.705	1.486.831	1.080.874

I *debiti verso controllanti*, pari ad Euro 801.816, sono costituiti per Euro 232.179 da fatture da ricevere dalla società controllante SEGESTA SPA SB per il riaddebito dei costi delle polizze assicurative e per Euro 569.637 dai debiti derivanti dall'adesione al regime del consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR e si riferiscono al reddito IRES trasferito in consolidato.

I *debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti*, pari ad Euro 1.765.889, accolgono principalmente:

- Fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA2000 SRL relative al riaddebito delle *management fee* fatturate da CLARIANE SE a quest'ultima per Euro 468.074;
- Fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA2000 SRL relative alle *management fee* in forza del contratto di servizi in essere tra le due società per Euro 73.068;
- Fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA SERVIZI SCPA relative alle *management fee* in forza del contratto di servizi in essere tra le due società per Euro 854.941;
- Fatture da ricevere dalla società SEGESTA2000 SRL per il riaddebito di costi sostenuti per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico realizzato nell'RSA 'Sant'Andrea' per Euro 243.471.

Costi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
Segesta2000 S.r.l.	1.530.361	1.497.384	32.977
Segesta S.p.A. S.B.	232.179	242.310	10.131-
Segesta Servizi S.C.p.A.	854.941	699.098	155.843
Totale	2.617.481	2.438.792	178.689

I costi nei confronti della SEGESTA2000 SRL, pari ad Euro 1.530.361, si riferiscono:

- alla sublocazione di immobili e rami d'azienda per Euro 926.000;
- alle prestazioni relative all'ATI per la gestione della RSA "Giovanni Paolo II" di Melzo per Euro 160.000;
- al contratto di *management* in essere tra le due società per Euro 60.000;
- al riaddebito di *management fee* da corrispondere a CLARIANE SE per Euro 384.361.

I costi nei confronti della SEGESTA SPA SB, pari ad Euro 232.179, si riferiscono al riaddebito del premio assicurativo RCT-RCO.

I costi nei confronti della SEGESTA SERVIZI SCPA, pari ad Euro 854.941, si riferiscono al contratto di *management*.

Ricavi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
Segesta S.p.A. S.B.	974.021	1.021.713	47.692-
Totale	974.021	1.021.713	47.692-

I ricavi nei confronti di SEGESTA SPA SB, pari ad Euro 974.021, si riferiscono agli interessi attivi maturati sul contratto di finanziamento per Euro 963.330 ed agli interessi maturati sul contratto di *cash pooling* per Euro 10.691.

Azioni proprie

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, in quanto non sussistono i presupposti.

Azioni/quote della società controllante

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.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile, si segnala che per l'esercizio 2026 la Società prevede di conseguire ricavi complessivi pari ad Euro 84,3 milioni, sulla base dei budget predisposti per le strutture gestite e per il servizio di RSA Aperta. Il budget 2026 tiene conto della variazione del perimetro in seguito alle operazioni di conferimento dei rami d'azienda "RSA Heliopolis" e "RSA San Massimo" effettuate nel 2025, che hanno comportato una perdita di fatturato pari a circa Euro 22 milioni. Le previsioni economiche risultano supportate dal mantenimento di elevati livelli di saturazione delle strutture; con tassi medi di occupazione generalmente compresi tra il 97% e il 99,5% per le RSA, nonché dalla conferma della domanda dei servizi socio-sanitari e assistenziali erogati.

Il budget 2026 incorpora inoltre gli effetti degli adeguamenti tariffari previsti nei contratti di gestione e di *outsourcing*, generalmente stimati in misura pari a circa il 2,5% rispetto alle tariffe applicate nell'esercizio

precedente, oltre al contributo derivante dal mantenimento di un mix di occupazione favorevole e dall'ottimizzazione della capacità ricettiva delle strutture.

In particolare, il budget 2026 prevede:

- **RSA Saccardo e Centro Diurno Integrato**: ricavi per Euro 13,5 milioni e un tasso di occupazione medio previsto pari al 92,6%;
- **RSA Santa Giulia e Centro Diurno Integrato**: ricavi per Euro 10,5 milioni e un tasso di occupazione medio previsto pari al 92,8%;
- **RSA Sant'Andrea e reparto Post-Acuto**: ricavi per Euro 9,5 milioni e un tasso di occupazione medio previsto pari al 97,6%;
- **RSA San Giorgio**: ricavi per Euro 7,9 milioni e un tasso di occupazione medio previsto pari al 97,4%;
- **RSA San Nicola, con Comunità Integrata e Centro Diurno Integrato**: ricavi per Euro 7,8 milioni e un tasso di occupazione medio previsto pari al 94,1%;
- **RSA Santa Lucia**: ricavi per Euro 7,8 milioni e un tasso di occupazione medio previsto pari al 98,5%;
- **RSA Santa Marta**: ricavi per Euro 6,9 milioni e un tasso di occupazione medio previsto pari al 99,6%;
- **RSA Villa San Clemente**: ricavi per Euro 6,7 milioni e un tasso di occupazione medio previsto pari al 98,0%;
- **RSA Crocetta**: ricavi per Euro 6,5 milioni e un tasso di occupazione medio previsto pari al 99,4%;
- **RSA Giovanni Paolo II**: ricavi per Euro 5,2 milioni e un tasso di occupazione medio previsto pari al 99,2%;
- **RSA Aperta**: ricavi previsti pari a Euro 2,0 milioni.

In tale contesto, la Società prevede di consolidare i risultati conseguiti negli esercizi precedenti, perseguendo una crescita sostenibile dell'attività e mantenendo elevati standard qualitativi nell'erogazione dei servizi socio-sanitari e assistenziali. Le previsioni economiche evidenziano una complessiva capacità di generazione di margini operativi positivi, supportata dall'attenta gestione dei costi e dal costante monitoraggio dell'occupazione dei posti letto e dei servizi accessori offerti agli ospiti.

Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile, si attesta che la Società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Sedi secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del codice civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della Società:

Indirizzo	Località
VIA SACCARDO 47	MILANO
VIA CASSINI 14	TORINO
VIA PIANDANNA 4G	SASSARI
VIALE GERMANIA SNC	MELZO
VIA GARIBALDI 77	VILLASANTA
VIA CRESCITELLI 1	MONZA
VIA VEPRA 2	MILANO
VIA QUADRIO 14/16	MILANO
VIA PARENZO 9	MILANO
VIA PITTERI RICCARDO 81/83	MILANO

Conclusioni

Signor Socio, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella nota integrativa, La invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Federico Guidoni