

SEGESTA SPA SB A AZIONISTA UNICO

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE CASSALA N. 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)	821000
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

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	186.067	197.540
III - Immobilizzazioni finanziarie	731.772.237	737.734.014
Totale immobilizzazioni (B)	731.958.304	737.931.554
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.353.903	10.337.901
imposte anticipate	177.814	165.814
Totale crediti	16.531.717	18.348.384
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	76.187.404	54.015.020
IV - Disponibilità liquide	22.904.944	21.117.319
Totale attivo circolante (C)	115.624.065	93.480.723
D) Ratei e risconti	18.415	1.482
Totale attivo	847.600.784	831.413.759
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.863.304	10.863.304
II - Riserva da sovrapprezzo 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	67.171.200	76.072.021
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(8.340.033)	(8.900.821)
Totale patrimonio netto	480.397.661	488.737.694
B) Fondi per rischi e oneri	687.413	608.014
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	296.261.092	243.285.662
esigibili oltre l'esercizio successivo	70.252.641	98.780.016
Totale debiti	366.513.733	342.065.678
E) Ratei e risconti	1.977	2.373
Totale passivo	847.600.784	831.413.759

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
altri	2.043.884	1.435.266
Totale altri ricavi e proventi	2.043.884	1.435.266
Totale valore della produzione	2.043.884	1.435.266
B) Costi della produzione		
7) per servizi	3.235.899	1.877.545
8) per godimento di beni di terzi	65.284	61.093
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	90.485	111.173
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	90.485	111.173
Totale ammortamenti e svalutazioni	90.485	111.173
13) altri accantonamenti	15.000	15.000
14) oneri diversi di gestione	1.893.793	209.025
Totale costi della produzione	5.300.461	2.273.836
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(3.256.577)	(838.570)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	5.542.873	3.053.394
altri	-	8.871.434
Totale proventi da partecipazioni	5.542.873	11.924.828
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	2.066.462	2.608.185
altri	243.266	20.674
Totale proventi diversi dai precedenti	2.309.728	2.628.859
Totale altri proventi finanziari	2.309.728	2.628.859
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	3.738.004	4.010.698
verso imprese controllanti	4.205.319	5.741.659
altri	409.094	5.020.241
Totale interessi e altri oneri finanziari	8.352.417	14.772.598
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(499.816)	(218.911)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	5.388.500	7.412.612
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	392.191
Totale svalutazioni	5.388.500	7.804.803
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(5.388.500)	(7.804.803)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(9.144.893)	(8.862.284)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	52.400	11.049
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	857.260	(27.488)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(804.860)	38.537

21) Utile (perdita) dell'esercizio	(8.340.033)	(8.900.821)
------------------------------------	-------------	-------------

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

Nota integrativa, parte iniziale

Signor Azionista, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31 dicembre 2025.

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 2025 evidenzia una perdita dell'esercizio dopo le imposte di Euro 8.340.033.

Si rileva che la **Segesta S.p.A. S.B. a Azionista Unico** (di seguito anche la "**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 27 marzo 2026 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 CLARIANE ITALIA, 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 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 2025 l'ammontare dei crediti per *cash pooling* nei confronti della capogruppo CLARIANE SE e dei debiti finanziari nei confronti delle società controllate risultano essere uguali rispettivamente ad Euro 19,5 milioni e ad Euro 314,4 milioni. La Società non ha debiti finanziari verso terze parti esterne ma vanta inoltre un debito finanziario nei confronti della capogruppo pari ad Euro 44,6 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 2025 pari ad Euro 482,1 milioni e (ii) delle previsioni di budget del Gruppo Segesta per l'esercizio 2026, gli amministratori hanno redatto il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 adottando il presupposto della continuità aziendale per un periodo di almeno 12 mesi dalla data di approvazione del presente bilancio.

Fatti di particolare rilievo

Si riportano di seguito i fatti di particolare rilievo che hanno interessato le società controllate nel corso dell'esercizio.

Costituzione del terzo veicolo immobiliare GOLD SRL – Project Vespa e fusione per incorporazione della CASA DI CURA SAN CAMILLO FORTE DEI MARMI SRL e FORTIS SRL nella SANTA CHIARA SRL

- In data 4 febbraio 2025 due società del Gruppo CLARIANE ITALIA, 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.
- 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 13 febbraio 2025, con atti a rogito del notaio Lorenzo Stucchi, sono stati approvati i progetti di fusione per incorporazione della società CASA DI CURA SAN CAMILLO FORTE DEI MARMI IMMOBILIARE SRL (Repertorio n. 17598 – Raccolta n. 9147) e FORTIS IMMOBILIARE SRL (Repertorio n. 17599 – Raccolta n. 9148) nella società GOLD SRL.
- 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.
- In data 23 giugno 2025, con atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (Repertorio n. 18180 – Raccolta n. 9461), le società CASA DI CURA SAN CAMILLO FORTE DEI MARMI SRL e FORTIS SRL sono state fuse per incorporazione della società SANTA CHIARA SRL.
- In data 14 luglio 2025, con atti a rogito del notaio Lorenzo Stucchi, la società SANTA CHIARA SRL ha ceduto alla società GOLD SRL le quote, pari al 100% del capitale sociale, detenute nelle società CASA DI CURA SAN CAMILLO FORTE DEI MARMI IMMOBILIARE SRL (Repertorio n. 18302 – Raccolta n. 9539) e FORTIS IMMOBILIARE SRL (Repertorio n. 18303 – Raccolta n. 9540). I prezzi di acquisto delle quote, che rappresentano anche il valore di carico delle partecipazioni nel bilancio della GOLD SRL, ammontano rispettivamente ad Euro 1.189.286 per la società CASA DI CURA SAN CAMILLO FORTE DEI MARMI IMMOBILIARE SRL e ad Euro 384.858 per la società FORTIS IMMOBILIARE SRL.
- In data 31 luglio 2025, con atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (Repertorio n. 18443 – Raccolta n. 9633), le società CASA DI CURA SAN CAMILLO FORTE DEI MARMI IMMOBILIARE SRL e FORTIS IMMOBILIARE SRL sono state fuse per incorporazione nella società GOLD SRL.
- A seguito dell'operazione di scissione proporzionale del comparto immobiliare, gli Amministratori hanno provveduto a rideterminare il valore di carico delle partecipazioni interessate mediante la riallocazione del costo storico originario tra le partecipazioni nelle società scisse e la partecipazione detenuta nella società beneficiaria. Tale ripartizione è stata effettuata sulla base dei valori economici relativi attribuiti ai patrimoni rimasti nelle società scisse e a quelli trasferiti alla beneficiaria, in coerenza con la sostanza economica dell'operazione e con i principi contabili applicabili. L'operazione non ha comportato la rilevazione di componenti reddituali, configurandosi come una mera riallocazione dei valori contabili delle partecipazioni finalizzata a rappresentare la nuova configurazione societaria del Gruppo conseguente alla riorganizzazione. In particolare, il valore delle partecipazioni oggetto di scissione è stato ridotto per un importo complessivo pari a Euro 26.521.536, tale importo che è stato contestualmente attribuito alla partecipazione detenuta nella GOLD SRL, quale società beneficiaria del patrimonio immobiliare trasferito.

Aumento di capitale SANTA CHIARA SRL riservato al socio di minoranza

- In data 14 luglio 2025 con atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (Repertorio n. 18304 – Raccolta n. 9541) l'assemblea straordinaria della società SANTA CHIARA SRL ha approvato l'aumento a pagamento del capitale sociale per Euro 55.942 senza sovrapprezzo, riservato al socio AMBIENTE BENESSERE SALUTE SRL. Pertanto, in dipendenza dell'anzidetto aumento di capitale, la quota di partecipazione della SEGESTA SPA SB al capitale sociale della SANTA CHIARA SRL è diluita per una percentuale del 4,98% passando dal 94% all'89,02%.

Fusione per incorporazione della FAGGIO SRL nella CROCE DI MALTA SRL

- 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 FAGGIO SRL), 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).

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. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che:

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario;
- ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui 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 dalla data di riferimento del bilancio.

La Società ha adottato assetti organizzativi, amministrativi e contabili coerenti con la propria natura e dimensione, in conformità all'art. 2086 c.c., anche al fine di assicurare il monitoraggio costante dell'equilibrio economico-finanziario e la continuità aziendale.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.

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.

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/o di produzione 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.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5 anni
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni

Le eventuali alienazioni di beni immateriali avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo.

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

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.). Per quanto riguarda le partecipazioni valutate con il metodo del costo, si precisa quanto segue:

Crediti

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Operazioni di locazione finanziaria

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

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 espresse 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.

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	1.139.251	757.239.760	758.379.011
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	941.711		941.711
Svalutazioni	-	19.505.746	19.505.746
Valore di bilancio	197.540	737.734.014	737.931.554
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	79.012	3.675.144	3.754.156
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	7.948.421	7.948.421
Ammortamento dell'esercizio	90.485		90.485
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	5.388.500	5.388.500
Altre variazioni	-	3.700.000	3.700.000
Totale variazioni	(11.473)	(5.961.777)	(5.973.250)
Valore di fine esercizio			
Costo	1.218.263	756.666.483	757.884.746
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.032.196		1.032.196
Svalutazioni	-	24.894.246	24.894.246
Valore di bilancio	186.067	731.772.237	731.958.304

Si segnala che per una presentazione del bilancio più appropriata, per entrambi gli esercizi i crediti per finanziamenti verso le società controllate e verso terzi sono stati riclassificati nella voce “*Immobilizzazioni finanziarie*”.

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad Euro 90.485, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad Euro 186.067.

Nella tabella sono esposte 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	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
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	-	79.012	79.012
Ammortamento dell'esercizio	36.986	2.532	50.967	90.485
Totale variazioni	(36.986)	(2.532)	28.045	(11.473)
Valore di fine esercizio				
Costo	358.883	37.678	821.702	1.218.263
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	317.475	32.644	682.077	1.032.196
Valore di bilancio	41.408	5.034	139.625	186.067

La voce "Costi di impianto e di ampliamento", che presenta un saldo pari ad Euro 41.408, accoglie principalmente i costi sostenuti nei precedenti esercizi 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 139.625, accoglie i costi di natura pluriennale riferiti principalmente (i) agli adempimenti europei in materia di *privacy*, (ii) agli oneri afferenti alle operazioni straordinarie e (iii) alla definizione della strategia di valutazione, definizione indicatori e strumenti di monitoraggio e valutazione della "Società benefit".

L'incremento dell'esercizio, pari ad Euro 79.012, si riferisce agli oneri afferenti all'assistenza e consulenza in sede di implementazione dell'operazione di riorganizzazione societaria (*Project Vespa*), come descritto nel paragrafo "Fatti di particolare rilievo".

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 esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	700.247.753	700.247.753
Svalutazioni	19.505.746	19.505.746
Valore di bilancio	680.742.007	680.742.007
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	1.575.144	1.575.144
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	5.388.500	5.388.500
Altre variazioni	3.700.000	3.700.000
Totale variazioni	(113.356)	(113.356)
Valore di fine esercizio		

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
Costo	705.522.897	705.522.897
Svalutazioni	24.894.246	24.894.246
Valore di bilancio	680.628.651	680.628.651

Gli incrementi dell'esercizio per acquisizioni dell'esercizio ammontano complessivamente ad Euro 1.575.144 e si riferiscono a:

- Versamento in conto capitale effettuato in favore della GOLD SRL per Euro 1.574.144;
- Acquisto n. 1.000 azioni SEGESTA SERVIZI SCPA dalle società CRCT IL GABBIANO SRL e MOSAICO HOME CARE SRL (500 azioni cadauna) per Euro 1.000.

Le altre variazioni, che ammontano complessivamente ad Euro 3.700.000, 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 150.000 in favore della società controllata CENTRO RADIOLOGICO LAERTINO SRL al fine di permettere il superamento della situazione di cui all'art. 2482-ter del Codice civile presentando la società al 31 dicembre 2024 un patrimonio netto negativo pari ad Euro 44.549. 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 250.000 in favore della società controllata MEDICA SUD SRL al fine di permettere il superamento della situazione di cui all'art. 2482-ter del Codice civile presentando la società al 31 dicembre 2024 un patrimonio netto negativo pari ad Euro 115.524. 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 1.000.000 in favore della società controllata SONDRIO RINNOVA SRL IN LIQUIDAZIONE, al fine di permettere il superamento della situazione di cui all'art. 2482-ter del Codice civile presentando la società al 31 dicembre 2024 un patrimonio netto negativo pari ad Euro 95.927. 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 1.300.000 in favore della società controllata VILLA DELLE TERME SPA, al fine di permettere il superamento della situazione di cui all'art. 2446 del Codice civile presentando la società al 31 dicembre 2024 un patrimonio netto pari ad Euro 203.726, inferiore ad un terzo del capitale. 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 1.000.000 in favore della società controllata VITTORIA SRL, al fine di permettere il superamento della situazione di cui all'art. 2482-ter del Codice civile presentando la società al 31 dicembre 2024 un patrimonio netto negativo pari ad Euro 626.165. 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.

Si precisa inoltre che:

- in seguito all'operazione di riorganizzazione societaria (*Project Vespa*) il valore delle partecipazioni oggetto di scissione sono stati ridotti per un importo complessivo pari ad Euro 26.521.536, riallocando tale valore alla partecipazione detenuta nella GOLD SRL;
- in seguito alla all'operazione straordinaria di fusione per incorporazione della società IL FAGGIO SRL nella società CROCE DI MALTA SRL, il valore della partecipazione detenuta nella società fusa, pari ad Euro 7.302.063, è stato riallocato ad incremento del valore della partecipazione detenuta nella società incorporante.

Le svalutazioni effettuate nell'esercizio, pari ad Euro 5.388.500, si riferiscono a:

- Svalutazione delle partecipazioni detenute nelle società CENTRO RADIOLOGICO LAERTINO SRL, MEDICA SUD SRL, SONDRIO RINNOVA SRL IN LIQUIDAZIONE, VILLA DELLE TERME SPA e VITTORIA SRL e per un totale di Euro 3.700.000, come descritto nel paragrafo precedente;
- Svalutazione della partecipazione detenuta nella società VITTORIA SRL per Euro 1.688.500. 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.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	56.992.007	(7.948.422)	49.043.585	14.883.422	34.160.163	15.447.082
Crediti immobilizzati verso altri	-	2.100.000	2.100.000	-	2.100.000	-
Totale crediti immobilizzati	56.992.007	(5.848.422)	51.143.585	14.883.422	36.260.163	15.447.082

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	60.095	4.465.573	3.572.458	80,00%	20.398.687
AUREA SALUS SRL	BARI (BA)	05038190723	1.100.000	126.592	6.968.439	6.968.439	100,00%	10.453.666
CARE SERVICE SPA	MILANO (MI)	09158480013	120.000	1.262	858.851	858.851	100,00%	1.657.494
CASA DI CURA FONDAZIONE GAETANO E PIERA BORGHI SRL	BREBBIA (VA)	02779700125	15.000	(16.571)	209.248	209.248	100,00%	22.795.642
CASA DI CURA LEONARDO SRL	VINCI (FI)	01062010481	500.000	817.699	3.528.999	3.352.549	95,00%	10.664.525
CENTRO FISIOTERAPICO TARANTINI SRL	TRANI (BT)	07446230729	10.000	37.549	549.140	549.140	100,00%	5.225.462
CENTRO MEDICO SANITARIO SRL	BREBBIA (VA)	03823290121	10.000	149.984	537.339	537.339	100,00%	263.677
CENTRO MEDICO SPECIALISTICO SRL	BARLETTA (BT)	04340220724	26.000	431.266	2.109.021	1.954.219	92,66%	3.493.102
CENTRO RADIOLOGICO LAERTINO SRL	BARI (BA)	04028210724	10.200	(150.622)	(45.171)	(40.654)	90,00%	2.015.299
CENTRO SPECIALISTICO PER LA CURA DEL DIABETE SRL	BARI (BA)	01223380724	10.400	(38.957)	66.250	59.625	90,00%	1.077.183
CROCE DI MALTA SRL	MILANO (MI)	03653930960	101.000	7.341.539	8.770.566	8.770.566	100,00%	45.901.151
DOMUS SRL	VICENZA (VI)	80000050247	26.000	(304.234)	1.533.554	1.533.554	100,00%	7.289.595
ELIA DOMUS SRL	BARI (BA)	03654270721	100.000	(269.727)	1.652.488	1.652.488	100,00%	7.527.658
ELIDE SRL	CAVALLINO (LE)	04859650758	200.000	327.133	1.587.659	1.508.276	95,00%	6.173.444
FAMAST 3 SRL	ROMA (RM)	08946621003	10.400	201.645	688.870	688.870	100,00%	1.703.074
FIGGERI SANITA' SRL	LADISPOLI (RM)	05393651004	11.556	804.730	5.638.883	5.638.883	100,00%	7.676.164
FRATE SOLE SRL	FIGLINE E INCISA VALDARNO (FI)	03897620484	119.000	777.868	7.195.756	7.195.756	100,00%	25.477.322
GILAR SPA	ROMA (RM)	05465370582	50.000	1.499.948	40.295.627	40.295.627	100,00%	46.200.580
GOLD SRL	MILANO (MI)	13680430967	20.000	(7.208.215)	23.820.513	23.820.513	100,00%	23.439.066
IDEASS SPA	LECCE (LE)	03415300759	1.000.000	1.023.904	4.878.772	4.390.895	90,00%	23.008.338
IL CHIOSCO SRL	MILANO (MI)	02687200127	10.000	(129.492)	1.691.784	1.691.784	100,00%	7.402.324
IMMOBILIARE MARINA DI SORSO SRL	MILANO (MI)	06653191004	51.000	419.784	1.884.183	1.884.183	100,00%	1.779.628
ISAV SPA	SAINT-PIERRE (AO)	01082490077	700.000	575.811	8.309.143	8.309.143	100,00%	14.710.830
ITALIAN HOSPITAL GROUP SPA	GUIDONIA MONTECELIO (RM)	06703461001	1.650.000	6.053.919	10.944.837	10.944.837	100,00%	33.089.829
KINETIKA SARDEGNA SRL	MILANO (MI)	03210360925	15.301.597	5.718.095	47.865.487	47.865.487	100,00%	34.692.544

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
LEONARDO DA VINCI - CENTRO DIAGNOSTICO MEDICO SPA	FIRENZE (FI)	01477900482	1.560.000	(64.422)	3.568.454	3.568.454	100,00%	7.402.079
LOB SRL	ROMA (RM)	04963731007	44.400	15.305	925.454	925.454	100,00%	22.116.102
MEDICA SUD SRL	BARI (BA)	03143270720	110.000	(336.541)	(202.065)	(181.859)	90,00%	4.684.436
MONTE BURIASCO SRL	MILANO (MI)	12592540012	176.480	(56.678)	4.058.087	2.069.624	51,00%	3.951.298
MSH SRL	UDINE (UD)	02871960304	10.000	(47.731)	978.264	978.264	100,00%	5.745.703
PARCO DELLE ROSE 92 SRL	ROMA (RM)	06512040582	10.400	540.756	2.582.822	2.582.822	100,00%	7.967.568
RESIDENZE ASSISTITE MALEO SRL	MALEO (LO)	01237210198	100.000	160.002	2.009.809	2.009.809	100,00%	5.979.151
SANEM 2001 SPA	ROMA (RM)	05192761004	50.000	(95.735)	635.020	635.020	100,00%	2.597.630
SANTA CHIARA SRL	ALBA (CN)	01641520331	1.055.942	1.535.440	15.628.289	13.912.303	89,02%	71.226.080
SANTA CROCE SRL	MILANO (MI)	04290680018	500.000	(620.199)	3.413.061	3.413.061	100,00%	51.939.153
SEGESTA GESTION I SRL	MILANO (MI)	04140620966	30.000	18.606.056	19.751.780	19.751.780	100,00%	19.180.170
SEGESTA LATINA SPA	ROMA (RM)	00244910592	1.000.000	1.758.760	10.832.000	10.832.000	100,00%	36.844.775
SEGESTA MEDITERRANEA SRL	BARI (BA)	06598270723	20.000	(7.450)	1.306.322	1.306.322	100,00%	4.999.921
SEGESTA SERVIZI SCPA	MILANO (MI)	12944190961	100.000	-	100.938	52.488	52,00%	52.000
SEGESTA2000 SRL	MILANO (MI)	13283530155	30.000	45.603	1.708.524	1.708.524	100,00%	24.630.000
SERVIZI ASSISTENZIALI DOMICILIARI SRL	NARDO' (LE)	04378340758	100.000	287.934	4.041.399	4.041.399	100,00%	6.278.833
SMERALDA RSA DI PADRU SRL	PADRU (SS)	02208900205	100.000	260.474	2.285.536	2.285.536	100,00%	4.879.130
SOGEMI SRL	NOCI (BA)	01235140728	516.456	267.095	2.631.989	2.631.989	100,00%	5.335.704
SONDRIO RINNOVA SRL	MILANO (MI)	10117580968	10.000	(2.775.013)	(1.906.246)	(1.906.246)	100,00%	-
VILLA DELLE TERME SPA	FIRENZE (FI)	01322470483	400.000	(791.915)	711.811	711.811	100,00%	8.398.258
VILLA SAN CLEMENTE SRL	MILANO (MI)	13340340150	110.000	130.152	1.592.846	1.592.846	100,00%	1.256.716
VILLA SILVANA SPA	MILANO (MI)	05616331004	1.500.000	950.618	4.622.540	4.622.540	100,00%	19.359.160
VITTORIA SRL	BRESCIA (BS)	03534260983	100.000	(981.708)	(607.873)	(425.511)	70,00%	1.688.500
Totale								680.628.651

Si segnala che i dati indicati nella tabella precedente sono quelli risultanti dai bilanci al 31 dicembre 2025 approvati dai rispettivi organi amministrativi delle società controllate.

Le partecipazioni iscritte in bilancio al 31 dicembre 2025 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 2025:

- ITALIAN HOSPITAL GROUP SPA;
- RESIDENZE ASSISTITE MALEO SRL;
- SANTA CROCE SRL;
- SEGESTA GESTION I SRL;
- SEGESTA2000 SRL;
- VILLA DELLE TERME SPA.

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 (2026-2030) 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.

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:

- ITALIAN HOSPITAL GROUP SPA: WACC > 11,75%;
- RESIDENZE ASSISTITE MALEO SRL: WACC > 8,25%;
- SANTA CROCE SRL: WACC > 6,75%;
- CGU SEGESTA GESTIONI SRL e SEGESTA2000 SRL: WACC > 17,25%;
- VILLA DELLE TERME SPA: WACC > 8,00%.

Si segnala che, con riferimento alle ulteriori partecipazioni interessate dall’operazione di scissione parziale, ad eccezione di ITALIAN HOSPITAL GROUP SPA e RESIDENZE ASSISTITE MALEO SRL, per le quali è stato svolto uno specifico *impairment test*, gli amministratori non hanno ravvisato la presenza di indicatori di perdita durevole di valore. Di conseguenza, non si è ritenuto necessario effettuare ulteriori verifiche di recuperabilità del valore delle partecipazioni iscritte in bilancio.

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 (fusa per incorporazione nella società CROCE DI MALTA SRL in data 14 luglio 2025) 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.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

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

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Crediti verso imprese controllate	49.043.585
Crediti verso altri	2.100.000

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso imprese controllate

Descrizione	Valore contabile
Finanziamenti attivi fruttiferi	48.421.585
Finanziamenti attivi infruttiferi	622.000
Totale	49.043.585

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile
Altri finanziamenti attivi	2.100.000
Totale	2.100.000

I crediti verso imprese controllate, pari ad Euro 49.043.585 (di cui Euro 14.883.422 esigibili entro l'esercizio successivo), così dettagliati:

- Crediti per finanziamenti per Euro 48.421.585 (di cui Euro 34.160.163 esigibili oltre l'esercizio successivo), così dettagliati:
 - o GOLD SRL PER Euro 17.533.834, di cui Euro 370.410 relativi alle fatture da emettere per gli interessi maturati al 31 dicembre 2025;
 - o SEGESTA2000 SRL per Euro 16.607.829, di cui Euro 296.185 relativi alle fatture da emettere per gli interessi maturati al 31 dicembre 2025;
 - o ASSISI PROJECT SPA per Euro 5.949.513;
 - o LOB SRL per Euro 5.552.608, di cui Euro 99.026 relativi alle fatture da emettere per gli interessi maturati al 31 dicembre 2025;
 - o SONDRIO RINNOVA SRL IN LIQUIDAZIONE per Euro 2.637.801, di cui Euro 48.548 relativi alle fatture da emettere per gli interessi maturati al 31 dicembre 2025;
 - o CENTRO SPECIALISTICO PER LA CURA DEL DIABETE SRL per Euro 140.000.
- Crediti relativi al finanziamento concesso alla partecipata ELIDE SRL dall'ex socio SIN.TEL SRL per Euro 622.000. 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.

I crediti verso altri si riferiscono al finanziamento attivo erogato alla società AMBIENTE BENESSERE SALUTE SRL per Euro 2.100.000 (interamente esigibili oltre l'esercizio successivo).

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono espone 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
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	7.844.669	6.707.714	14.552.383	14.552.383
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	159.357	(10.620)	148.737	148.737
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	165.814	12.000	177.814	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	10.178.544	(8.525.761)	1.652.783	1.652.783
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	18.348.384	(1.816.667)	16.531.717	16.353.903

I crediti verso imprese controllate ammontano ad Euro 14.552.383 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 6.319.413, così dettagliati:
 - o AUREA SALUS SRL per Euro 71.838;
 - o CARE SERVICE SPA per Euro 417;
 - o CASA DI CURA FONDAZIONE GAETANO & PIERA BORGHI SRL per Euro 13.781;
 - o CASA DI CURA LEONARDO SRL per Euro 283.926;
 - o CENTRO FISIOTERAPICO TARANTINI SRL per Euro 41.223;
 - o CENTRO MEDICO SANITARIO SRL per Euro 50.542;
 - o CROCE MALTA SRL per Euro 537.346;
 - o ELIDE SRL per Euro 117.076;
 - o FAMAST 3 SRL per Euro 70.949;
 - o FIOGERI SANITA' SRL per Euro 290.479;
 - o FRATE SOLE SRL per Euro 305.134;
 - o GILAR SPA per Euro 223.132;
 - o GOLD SRL per Euro 535.331;

- o IMMOBILIARE MARINA DI SORSO SRL per Euro 158.621;
- o ISAV SPA per Euro 176.582;
- o ITALIAN HOSPITAL GROUP 3 SRL per Euro 151.465;
- o KINETIKA SARDEGNA SRL per Euro 263.600;
- o PARCO DELLE ROSE 92 SRL per Euro 200.868;
- o RESIDENZE ASSISTITE MALEO SRL per Euro 19.731;
- o RSA BERZO INFERIORE SRL per Euro 22.440;
- o RSA BORNO SOCIETA' DI PROGETTO SPA per Euro 75.389;
- o SANTA CHIARA SRL per Euro 1.067.836;
- o SEGESTA GESTIONI SRL per Euro 569.637;
- o SEGESTA LATINA SPA per Euro 339.569;
- o SEGESTA MEDITERRANEA SRL per Euro 26.412;
- o SEGESTA SERVIZI SCPA per Euro 70.652;
- o SERVIZI SANITARI ASSISTENZIALI SRL per Euro 124.160;
- o SMERALDA RSA DI PADRU SRL per Euro 101.044;
- o VILLA SAN CLEMENTE SRL per Euro 17.230;
- o VILLA SILVANA SPA per Euro 393.003.
- Crediti per dividendi da incassare dalle società controllate per Euro 7.387.422, così dettagliati:
 - o ASSISI PROJECT SPA, delibera dell'assemblea degli azionisti del 20 giugno 2024 per Euro 1.070.779;
 - o CASA DI CURA LEONARDO SRL, delibera dell'assemblea dei soci del 18 novembre 2024 per Euro 950.000;
 - o IDEASS SPA, delibera dell'assemblea degli azionisti del 28 maggio 2025 per Euro 915.643;
 - o SANTA CHIARA SRL, delibera dell'assemblea dei soci del 23 settembre 2025 per Euro 4.451.000.
- Crediti per fatture da emettere relative al riaddebito dei premi assicurativi per Euro 840.228 e dei costi sostenuti dalla Società per la certificazione qualità per Euro 18.760 a talune società controllate;
- Crediti verso le controllate FIOGERI SANITA' SRL e LOB SRL per Euro 5.320.

I crediti tributari ammontano ad Euro 148.737 ed accolgono principalmente:

- Credito IVA per Euro 86.616;
- Altri crediti tributari per Euro 59.074 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; 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 177.814 e comprendono:

- Imposte anticipate su fondi rischi ed oneri per Euro 113.014;
- Imposte anticipate su compensi amministratori 2025 ancora da corrispondere per Euro 64.800.

I crediti verso altri ammontano ad Euro 3.752.783 (di cui Euro 2.100.000 esigibili oltre l'esercizio successivo) ed accolgono principalmente:

- Acconti a fornitori per Euro 689.525;
- Acconti *earn-out* corrisposti nell'esercizio relativi alle partecipazioni detenute nelle società FAMAST 3 SRL e LOB SRL per Euro 550.000, in attesa di definizione dell'accordo definitivo;
- 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 espone 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	54.015.020	22.172.384	76.187.404

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	54.015.020	22.172.384	76.187.404

La Società adotta un sistema di gestione accentrata della tesoreria (*cash pooling*) con le proprie controllate nonché con la propria controllante. Pertanto, i saldi dei conti correnti delle società controllate vengono gestiti dalla Società, mentre i conti correnti della SEGESTA SPA SB vengono gestiti dalla CLARIANE SE. Il saldo delle attività finanziarie iscritte a bilancio al 31 dicembre 2025 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 2025.

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

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

Società	Saldo attivo di cash pooling	Fatture da emettere per interessi maturati	Totale
SEGESTA2000 SRL	32.612.937	133.031	32.745.968
CLARIANE SE	19.533.974		19.533.974
ASSISI PROJECT SPA	5.346.785	18.152	5.364.937
SEGESTA SERVIZI SCPA	4.958.701	12.914	4.971.615
SONDRIO RINNOVA SRL IN LIQUIDAZIONE	4.425.392	29.699	4.455.091
DOMUS SRL	3.529.585	13.399	3.542.984
CDC FONDAZIONE GAETANO E PIERA BORGHI SRL	2.507.216	13.904	2.521.120
MSH SRL	1.422.382	5.384	1.427.766
CENTRO RADIOLOGICO LAERTINO SRL	818.672	2.946	821.618
VILLA SAN CLEMENTE SRL	354.182	3.400	357.582
MEDICA SUD SRL	324.700	1.581	326.281
CENTRO SPECIALISTICO PER LA CURA DIABETE SRL	101.922	423	102.345
CROCE DI MALTA SRL		409	409
ITALIAN HOSPITAL GROUP SPA		11.845	11.845
ITALIAN HOSPITAL GROUP 3 SRL		401	401
RESIDENZE ASSISTITE MALEO SRL		100	100
SANTA CHIARA SRL		3.369	3.369
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	75.936.448	250.957	76.187.403

Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	21.116.776	1.788.168	22.904.944
Denaro e altri valori in cassa	543	(543)	-
Totale disponibilità liquide	21.117.319	1.787.625	22.904.944

La voce “*Depositi bancari e postali*” accoglie i saldi dei conti correnti attivi presso gli istituti di credito al 31 dicembre 2025.

Ratei e risconti attivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	18.415	18.415
Risconti attivi	1.482	(1.482)	-
Totale ratei e risconti attivi	1.482	16.933	18.415

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>		
	Interessi attivi su conto corrente bancario	18.415
	Totale	18.415

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	76.072.021	(8.900.821)		67.171.200
Utile (perdita) dell'esercizio	(8.900.821)	8.900.821	(8.340.033)	(8.340.033)
Totale patrimonio netto	488.737.694	-	(8.340.033)	480.397.661

Al 31 dicembre 2025, 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 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.

La riserva di rivalutazione corrisponde al maggior valore attribuito alla partecipazione detenuta ne IL FAGGIO SRL (ora CROCE DI MALTA SRL in seguito all'operazione di fusione per incorporazione intervenuta nell'esercizio corrente), al netto della fiscalità differita, ai sensi dell'art. 110 D.L. 104/2020.

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 2025, 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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Riserva da soprapprezzo delle azioni	397.396.041	Capitale	A;B;C	397.396.041
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	67.171.200	Utili	A;B;C	67.171.200
Totale	488.737.694			488.737.694
Quota non distribuibile				13.077.373
Residua quota distribuibile				475.660.321

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 41.408. 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 espone 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	74.820	62.302	470.892	608.014
Variazioni nell'esercizio				
Accantonamento nell'esercizio	15.000	64.399	-	79.399
Totale variazioni	15.000	64.399	-	79.399
Valore di fine esercizio	89.820	126.701	470.892	687.413

I fondi per rischi ed oneri comprendono:

- Il *fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili* per Euro 89.820, composto interamente dal fondo per trattamento di fine mandato dell'amministratore delegato;
- Il *fondo per imposte, anche differite* per Euro 126.701, che accoglie:
 - o 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;
 - o la fiscalità differita calcolata sul 5% dei dividendi non ancora liquidati dalle controllate ASSISI PROJECT SPA, CASA DI CURA LEONARDO SRL, ELIDE SRL, IDEASS SPA e SANTA CHIARA SRL per Euro 88.648, 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 espone 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	51.674.374	(7.065.730)	44.608.644	44.608.644	-
Debiti verso banche	1.334	1.984	3.318	3.318	-
Debiti verso fornitori	413.880	242.705	656.585	656.585	-
Debiti verso imprese controllate	266.522.073	51.736.366	318.258.439	248.272.465	69.985.974
Debiti verso controllanti	15.321.066	(15.196.066)	125.000	125.000	-
Debiti tributari	1.203.324	(910.473)	292.851	292.851	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9	(4)	5	5	-
Altri debiti	6.929.618	(4.360.727)	2.568.891	2.302.224	266.667
Totale debiti	342.065.678	24.448.055	366.513.733	296.261.092	70.252.641

I *debiti verso soci per finanziamenti* ammontano a Euro 44.608.644 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 9.708.644. La variazione dell'esercizio comprende il rimborso parziale del finanziamento effettuato nel mese di marzo 2025 per Euro 10.000.000 limitatamente alla sorte capitale, al netto degli interessi di competenza maturati nell'esercizio per Euro 2.934.270.

I *debiti verso banche* ammontano ad Euro 3.318 e si riferiscono ai saldi passivi di conto corrente.

I *debiti verso fornitori* ammontano ad Euro 656.585 e sono costituiti dai debiti nei confronti di società di fornitura di servizi attinenti alla gestione caratteristica della Società. Tra questi, Euro 541.122 sono relativi a fatture da ricevere.

I *debiti verso imprese controllate* ammontano ad Euro 318.258.439 (di cui Euro 69.985.974 esigibili oltre l'esercizio successivo) e sono composti principalmente da:

- Debiti per finanziamenti erogati dalle società controllate per Euro 99.047.897 (di cui Euro 69.985.874 esigibili oltre l'esercizio successivo), così dettagliati:
 - o SEGESTA GESTIONI SRL per Euro 26.725.101, di cui Euro 452.473 relativi alle fatture da ricevere per gli interessi maturati al 31 dicembre 2025;
 - o GILAR SPA per Euro 25.533.686, di cui Euro 432.302 relativi alle fatture da ricevere per gli interessi maturati al 31 dicembre 2025;
 - o KINETIKA SARDEGNA SRL per Euro 19.768.296, di cui Euro 330.831 relativi alle fatture da ricevere per gli interessi maturati al 31 dicembre 2025;
 - o SANTA CHIARA SRL per Euro 13.807.938, di cui Euro 226.688 relativi alle fatture da ricevere per gli interessi maturati al 31 dicembre 2025;
 - o CROCE DI MALTA SRL per Euro 13.212.876 di cui Euro 223.702 relativi alle fatture da ricevere per gli interessi maturati al 31 dicembre 2025.
- Debiti per *cash pooling* per Euro 217.097.178, di cui Euro 108.248 relativi a fatture da ricevere. Nella tabella seguente si fornisce dettaglio dei conti di *cash pooling*:

Società	Saldo passivo di cash pooling	Fatture da ricevere per interessi maturati	Totale
SEGESTA GESTIONI SRL	43.901.485	9.155	43.910.640
KINETKA SARDEGNA SRL	23.695.640	12.067	23.707.707
GILAR SPA	13.570.630	8.054	13.578.684
SEGESTA LATINA SPA	11.554.428	8.132	11.562.560
FRATE SOLE SRL	10.659.460	5.956	10.665.416
SANTA CHIARA SRL	10.426.264		10.426.264
ISAV SPA	8.885.806	6.369	8.892.175
VILLA SILVANA SPA	8.323.446	5.644	8.329.090
AUREA SALUS SRL	7.835.988	5.981	7.841.969
CROCE DI MALTA SRL	7.694.236		7.694.236
FIOGERI SANITA' SRL	6.253.851	4.619	6.258.470
IDEASS SPA	5.923.057	4.326	5.927.383

ITALIAN HOSPITAL GROUP SPA	5.779.350		5.779.350
ELIA DOMUS SRL	5.724.899	4.393	5.729.292
LOB SRL	4.045.114	3.775	4.048.889
SERVIZI ASSISTENZIALI DOMICILIARI SRL	3.847.615	2.458	3.850.073
LEONARDO DA VINCI - CDM SPA	3.635.855	2.671	3.638.526
SOGEMI SRL	3.344.185	1.979	3.346.164
IL CHIOSCO SRL	3.327.897	2.433	3.330.330
MONTE BURIASCO SRL	3.304.516	2.501	3.307.017
VILLA DELLE TERME SPA	3.028.446	1.071	3.029.517
PARCO DELLE ROSE 92 SRL	3.023.755	2.171	3.025.926
IMMOBILIARE MARINA DI SORSO SRL	2.990.555	2.114	2.992.669
CASA DI CURA LEONARDO SRL	2.618.699	2.478	2.621.177
SEGESTA MEDITERRANEA SRL	2.447.416	1.640	2.449.056
SMERALDA RSA DI PADRU SRL	2.291.676	1.380	2.293.056
ELIDE SRL	2.287.559	2.084	2.289.643
CENTRO MEDICO SPECIALISTICO SRL	1.461.146	1.117	1.462.263
CENTRO FISIOTERAPICO TARANTINI SRL	830.966	432	831.398
CARE SERVICE SPA	718.906	457	719.363
SANEM 2001 SPA	540.459	376	540.835
FAMAST 3 SRL	515.515	351	515.866
RSA BORNO SOCIETA' DI PROGETTO SPA	462.693	350	463.043
CENTRO MEDICOO SANITARIO SRL	424.154	482	424.636
RSA BERZO INFERIORE SRL	409.834	315	410.149
IL FOCOLARE SRL	320.739	558	321.297
ITALIAN HOSPITAL GROUP 3 SRL	319.160		319.160
SANTA CROCE SRL	201.646	224	201.870
RESIDENZE ASSISTITE MALEO SRL	197.436		197.436
RESIDENZA CHALLANT SRL	164.448	35	164.583
Debiti verso imprese controllate	216.988.930	108.248	217.097.178

- Debiti derivanti dall'adesione al regime del consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR per Euro 1.839.413. Si riporta di seguito il dettaglio dei debiti in parola:
 - o ASSISI PROJECT SPA per Euro 117. 793;
 - o DOMUS SRL per Euro 93.754;
 - o ELIA DOMUS SRL per Euro 53.235;
 - o IL CHIOSCO SRL per Euro 26.615;
 - o ITALIAN HOSPITAL GROUP SPA per Euro 117.131;
 - o LEONARDO DA VINCI – CDM SPA per Euro 7.689;
 - o LOB SRL 18.804;
 - o MSH SRL per Euro, 7.825;
 - o RESIDENZA CHALLANT SRL per Euro 5.171;
 - o SANEM 2001 SPA per Euro 14.406;
 - o SANTA CROCE SRL per Euro 25.970;
 - o SEGESTA2000 SRL per Euro 539.452;
 - o SOGEMI SRL per Euro 11.056;
 - o SONDRIO RINNOVA SRL IN LIQUIDAZIONE per Euro 376.450;
 - o VILLA DELLE TERME SPA per Euro 167.961;
 - o VITTORIA SRL per Euro 256.101.

I *debiti verso imprese controllanti* ammontano ad Euro 125.000 e si riferiscono al riaddebito da parte della società controllante CLARIANE SE delle *guarantee fee*; di questi Euro 30.000 sono relativi a fatture da ricevere.

La variazione rispetto all'esercizio precedente è dovuta al saldo del conto di *cash pooling*. Si precisa che al 31 dicembre 2025 presenta un saldo positivo per Euro 19.533.974 ed è pertanto iscritto tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

I *debiti tributari* ammontano ad Euro 292.851 ed accolgono principalmente il debito per IRES pari ad Euro 291.436.

Gli *altri debiti* ammontano ad Euro 2.568.891 (di cui Euro 266.667 esigibili oltre l'esercizio successivo) e sono costituiti principalmente da:

- Debiti verso soci minoritari ASSISI PROJECT SPA per Euro 498.116 relativi all'acquisto del 20% delle azioni;
- Debiti verso ex soci VILLA SILVANA SPA per Euro 250.000 relativi al prezzo differito;
- Debiti verso ex soci LEONARDO DA VINCI – CENTRO DIAGNOSTICO MEDICO SPA per Euro 450.000 relativi al prezzo differito (di cui Euro 200.000 esigibili oltre l'esercizio successivo);
- Debiti verso ex soci DOMUS SRL per Euro 133.334 (di cui Euro 66.667 esigibili oltre l'esercizio successivo) relativi alla trattenuta garanzia.

Si evidenzia che alla data del 31 dicembre 2025 non sussistono debiti con durata residua superiore ai 5 anni.

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
Debiti verso soci per finanziamenti	44.608.644	44.608.644
Debiti verso banche	3.318	3.318
Debiti verso fornitori	656.585	656.585
Debiti verso imprese controllate	318.258.439	318.258.439
Debiti verso controllanti	125.000	125.000
Debiti tributari	292.851	292.851
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5	5
Altri debiti	2.568.891	2.568.891
Totale debiti	366.513.733	366.513.733

Ratei e risconti passivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	2.373	(396)	1.977
Totale ratei e risconti passivi	2.373	(396)	1.977

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>		
	Spese bancarie	1.977
	Totale	1.977

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 rilevati conformemente a quanto previsto dal Principio Contabile OIC 34, entrato in vigore per i bilanci relativi agli esercizi aventi inizio dal 1° gennaio 2024.

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 2.043.884, è composta prevalentemente da:

- Altri riaddebiti per Euro 840.228, effettuati a talune società controllate, per i premi assicurativi RCT-RCO;
- Sopravvenienze attive per Euro 1.192.235, costituite principalmente da:
 - o Allineamento posizioni da consolidato fiscale verso le società controllate per Euro 260.159;
 - o Aggiustamento plusvalenza da alienazione relativa alla cessione della partecipazione che la Società deteneva nella MOSAICO HOME CARE SRL per Euro 525.816, in applicazione delle clausole contrattuali previste dall'accordo di cessione sottoscritto in data 23 dicembre 2024;
 - o Aggiustamento prezzo differito "Villa Silvana" per Euro 250.000, come da accordo sottoscritto in data 27 febbraio 2025;
 - o Stralcio parziale della trattenuta a garanzia "Domus" per Euro 134.827.
- Altri rimborsi per Euro 11.401, relativi a indennizzi assicurativi.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche non viene indicata in quanto non ritenuta significativa per la comprensione ed il giudizio dei risultati economici.

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 3.235.899 che accolgono principalmente:
 - o Premi assicurativi per Euro 1.479.892;
 - o Altri servizi di consulenza per Euro 658.169;
 - o Consulenze fiscali, legali e notarili per Euro 222.588;
 - o Consulenze organizzative per Euro 111.120

- o Certificazioni di qualità per Euro 99.765;
- o Spese bancarie per Euro 71.725;
- o *Management fee* addebitate dalla società SEGESTA SERVIZI SCPA per Euro 54.238;
- Ammortamenti e svalutazioni per Euro 90.485;
- Altri accantonamenti per Euro 15.000, relativi alla quota dell'esercizio del TFM dell'amministratore;
- Oneri diversi di gestione per Euro 1.893.793, costituiti principalmente da sopravvenienze passive per Euro 1.891.901 che accolgono prevalentemente;
 - o Aggiustamento plusvalenza da alienazione relativa alla cessione della partecipazione che la Società deteneva nella CRCT IL GABBIANO SRL per Euro 1.473.742, in applicazione delle clausole contrattuali previste dall'accordo di cessione sottoscritto in data 23 dicembre 2024;
 - o Regolazione premi assicurativi 2024 per Euro 358.637.

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 5.542.873 e sono stati iscritti in conseguenza delle delibere delle assemblee dei soci / azionisti delle seguenti società:

- IDEASS SPA per Euro 915.643 – Delibera dell'assemblea degli azionisti del 28 maggio 2025;
- SANTA CHIARA SRL per Euro 4.451.000 – Delibera dell'assemblea dei soci del 23 settembre 2025;
- ELIDE SRL per Euro 176.230 – Delibera dell'assemblea dei soci del 29 settembre 2025.

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile diversi dai dividendi.

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
Altri	8.352.417
Totale	8.352.417

Gli altri oneri finanziari ammontano ad Euro 8.352.417 e sono così composti:

- Interessi passivi verso imprese controllate per Euro 3.738.004, maturati sui contratti di finanziamento passivi e di gestione accentrata della tesoreria (*cash pooling*);
- Interessi passivi verso imprese controllanti per Euro 4.205.319, maturati sul contratto di finanziamento passivo e di gestione accentrata della tesoreria (*cash pooling*);
- Commissioni finanziarie per Euro 389.437, che si riferiscono principalmente a commissioni su fidejussioni;
- Interessi passivi verso erario per Euro 19.657.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La voce "Svalutazione di partecipazioni", pari ad Euro 5.388.500, accoglie:

- le svalutazioni delle partecipazioni detenute nelle società CENTRO RADIOLOGICO LAERTINO SRL, MEDICA SUD SRL, SONDRIO RINNOVA SRL IN LIQUIDAZIONE, VILLA DELLE TERME SPA e VITTORIA SRL per un totale di Euro 3.700.000, effettuate in seguito ai versamenti a fondo perduto per la copertura delle perdite delle società partecipate, nonché

- la svalutazione della partecipazione nella società VITTORIA SRL per Euro 1.688.500. 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.

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	488.332
Totale differenze temporanee imponibili	270.000
Differenze temporanee nette	(218.332)
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(103.513)

	IRES
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	52.400
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(51.113)

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
Fondi per rischi ed oneri - IDA	470.892	-	470.892	-	-
Premio amministratori 2024 - IDA	220.000	(220.000)	-	24,00%	52.800
Dividendi non incassati - IDP	101.039	268.332	369.371	24,00%	64.400
Rivalutazione civilistica partecipazione IL FAGGIO - IDP	158.553	-	158.553	-	-

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Premio amministratori 2025 - IDA	270.000	270.000	24,00%	(64.800)

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	58.772	72.944

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti alla società di revisione.

	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.

Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della Società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	10.863.304	10.863.304	10.863.304	10.863.304

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 2025 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 fideiussioni per Euro 6.000.000;
- 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 1.000.000;
- 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 600.000;
- 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 1.700.000;

Al 31 dicembre 2025 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 di Milano (Saccardo) per Euro 1.900.000;
- Fideiussione UniCredit rilasciata in favore della KINETIKA SARDEGNA SRL a garanzia del contratto derivato IRS per Euro 537.000. Tale fideiussione è in fase di volturazione alla GOLD SRL;
- Fideiussione UniCredit rilasciata in favore della TSC Oglio S.r.l. per conto della SEGESTA2000 SRL a garanzia del canone di locazione della struttura di Milano (Santa Marta) 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 di Sassari (San Nicola) per Euro 915.000;
- 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 di Quartu Sant'Elena (CA) (Clinica Sant'Elena) per Euro 4.114.275. Tale lettera di patronage è in fase di volturazione alla GOLD SRL;
- Lettera di patronage rilasciata per conto della SEGESTA GESTIONI SRL in favore della UniCredit Factoring S.p.A. a garanzia del fido attivo sul contratto di *reverse factoring* per Euro 34.250.000;
- Lettera di patronage rilasciata per conto di alcune società del Gruppo in favore della Banca IFIS S.p.A. garanzia del fido attivo sul contratto di *reverse factoring* per Euro 20.000.000;
- Fideiussioni Intesa-Sanpaolo rilasciate a favore di alcune società del Gruppo a garanzia dei fidi di firma per Euro 10.251.995 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 (San Massimo) per Euro 1.000.000 (tale fideiussione è in fase di svincolo);
 - 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 ITALY MANAGEMENT SICAF S.p.A. per conto della SEGESTA2000 SRL a garanzia della sottoscrizione locazione per l'immobile di Milano, Viale Cassala 22 per Euro 391.380;
 - o Fideiussione rilasciata in favore della KVBW ITALY MANAGEMENT SICAF S.p.A. per conto della SEGESTA2000 SRL a garanzia della sottoscrizione locazione per l'immobile di Milano, Viale Cassala 22 per Euro 255.253;
 - o Fideiussione rilasciata in favore della Fondazione Mater Domini ONLUS per conto della SOGEMI SRL a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Noci (Monte imperatore) 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 (Vittoria) per Euro 939.400;
 - o Fideiussione rilasciata in favore della PRAEMIA REIM ITALY SGR S.p.A. 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 (tale fideiussione è in fase di svincolo);
 - 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 Gughi) per Euro 28.500 (tale fideiussione è in fase di svincolo), (ii) Rocca Priora (Villa Costanza) 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 di Milano (Saccardo) 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 di Roma (Residenza Olimpia) 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 di Roma (Parco delle Rose) 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 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;
- o Fideiussione rilasciata in favore della Senior Housing S.r.l. per conto della SEGESTA2000 SRL a garanzia del contratto di locazione della struttura di Milano (Santa Lucia) per Euro 675.000;
- Fideiussioni BNL rilasciate in favore di alcune società del Gruppo a garanzia fidi di firma per Euro 5.974.922, 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 (tale fideiussione è in fase di svincolo);
 - 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 3.965.000 (svincolata nel 2026);
 - 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) (Padre Pio) per Euro 545.000 (tale fideiussione è in fase di svincolo);
- Mandato di credito BNL rilasciato per conto della SONDRIO RINNOVA SRL (in fase di volturazione in favore alla GOLD SRL) a garanzia del mutuo ipotecario per Euro 7.923.692;
- Mandato di credito BNL rilasciato per conto della SILVER IMMOBILIARE SRL a garanzia del mutuo ipotecario ex ISAV SPA per Euro 5.210.256;
- Mandato di credito BNL rilasciato per conto della SILVER IMMOBILIARE SRL a garanzia del mutuo ipotecario ex IL CHIOSCO SRL per Euro 3.777.436;
- Mandato di credito BNL rilasciato per conto della SILVER IMMOBILIARE SRL a garanzia del mutuo ipotecario per Euro 3.769.231;
- 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. Tale lettera di patronage è in fase di volturazione alla GOLD SRL;
- Lettera di patronage Banco BPM rilasciata per conto della FORTIS SRL a garanzia finanziamento ipotecario Euro 3.840.000. Tale lettera di patronage è in fase di volturazione alla GOLD SRL;
- 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 Savills Investment Management 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;
- Fideiussioni Banco BPM rilasciate in favore della Ariella S.r.l. per conto della CROCE DI MALTA SRL a garanzia della locazione immobiliare della costruenda struttura di Portogruaro per Euro 393.250;
- 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) (Villa Silvana) 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 in incorporazione nella VILLA SILVANA SPA a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Aprilia (LT) (Residenza Villa Carla) per Euro 467.000;

- Fideiussione Crédit Agricole rilasciata al Comune di Melzo per conto della SEGESTA2000 SRL a garanzia della locazione immobiliare della struttura di Melzo (MI) (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. Tale fideiussione è in fase di volturazione alla GOLD SRL;
- Fideiussione rilasciata per conto della KINETIKA SARDEGNA SRL in favore della ICCREA BANCA S.P.A. – ISTITUTO CENTRALE DEL CREDITO COOPERATIVO e della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MILANO SOCIETA' COOPERATIVA garanzia del finanziamento chirografario per Euro 1.500.000.

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 22 del Codice Civile, si attesta che, successivamente alla chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2025, non si sono verificati eventi tali da comportare modifiche ai dati patrimoniali, economici e finanziari rilevati nel presente bilancio, né da incidere sulla valutazione della continuità aziendale.

Si segnala tuttavia che, nei primi mesi successivi alla chiusura dell'esercizio, il contesto macroeconomico nazionale e internazionale continua a essere caratterizzato da condizioni di incertezza, riconducibili soprattutto al perdurare di tensioni geopolitiche che incidono sull'andamento dei mercati finanziari e sull'evoluzione dei costi energetici e delle catene di approvvigionamento. Il quadro economico italiano, al netto della situazione contingente, evidenzia segnali di moderata crescita con un potenziale riflesso positivo anche sulla spesa sanitaria pubblica tenuto altresì conto delle riforme attualmente in fase di discussione.

Tale scenario, sebbene non abbia impatti immediati sui dati contabili al 31 dicembre 2025, sarà monitorato costantemente al fine di valutare eventuali adeguamenti necessari alle strategie operative e finanziari.

Si dà atto che:

- in data 26 febbraio 2026 la Società ha provveduto al rimborso parziale del finanziamento soci per Euro 34.900.000, limitatamente alla sorte capitale; in seguito a tale operazione il debito residuo del finanziamento soci è interamente costituito dagli interessi maturati e non ancora liquidati;
- in data 23 aprile 2026, con atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (Repertorio n. 19749 – Raccolta n. 10344) la società SONDRIO RINNOVA SRL è stata messa in liquidazione, venendo meno il presupposto della continuità aziendale. Tale operazione ha comportato la vendita delle immobilizzazioni materiali detenute alla data del 31 dicembre 2025 alle società consorelle CROCE DI MALTA SRL e SEGESTA2000 SRL, nonché la svalutazione integrale delle immobilizzazioni in corso connesse a progetti definitivamente abbandonati e dei crediti commerciali ritenuti inesigibili in via definitiva. Al 31 dicembre 2025 la partecipazione detenuta dalla Società era già interamente svalutata.

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	31/12/2025	31/12/2024
B) Immobilizzazioni	5.023	4.991
C) Attivo circolante	1.496	1.741
D) Ratei e risconti attivi	22	36
Totale attivo	6.541	6.768
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	4	4
Riserve	2.298	2.397
Utile (perdita) dell'esercizio	(129)	(98)
Totale patrimonio netto	2.173	2.303
B) Fondi per rischi e oneri	1	10
D) Debiti	4.322	4.395
E) Ratei e risconti passivi	45	60

Totale passivo

6.541

6.768

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione	62	105
B) Costi della produzione	135	212
C) Proventi e oneri finanziari	(64)	(40)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(8)	(45)
Utile (perdita) dell'esercizio	(129)	(98)

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 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 8.340.033.

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 2025 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Federico Guidoni