C.D.C.PRIV.PROF.E.MONTANARI SPA

Codice fiscale 00413900408 – Partita iva 00413900408
Sede legale: VIA ROMA 7 - 47833 MORCIANO DI ROMAGNA RN
Numero R.E.A 181144
Registro Imprese di Rimini n. 00413900408
Capitale Sociale Euro € 520.000,00 i.v.

Relazione semestrale della gestione ex art. 2381 bis C.C.

Ai Componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale,

la società, come ben sapete, opera nell'ambito dell'attività sanitaria, in particolare nell'attività di degenza e nella erogazione di prestazioni specialistiche ambulatoriali sia per i pazienti residenti nella regione Emilia Romagna, sia per i pazienti provenienti da altre regioni.

Sedi Secondarie
In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del Codice civile, si dà di seguito evidenza della sede operativa secondaria della società: Poliambulatorio in Via XXV Luglio n. 7, Morciano Di Romagna (RN).

Attività di direzione e coordinamento
Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.
La Casa di Cura Priv. Prof. E. Montanari S.p.A. svolge attività di direzione e coordinamento nei confronti delle sue società controllate.

Adeguato assetto organizzativo, contabile, amministrativo (D. Lgs. n. 14/2019)

La Società, come previsto dal D. Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

La società detiene partecipazioni totalitarie nelle seguenti società:
- "Gruppo Montanari Salute Srl" Unipersonale, con sede in Riccione (RN), Via Carpi n. 18, iscritta al Registro delle Imprese della Romagna, Forlì – Cesena e Rimini al numero e codice fiscale 03509100404;
- "Insalute Srl" Unipersonale, con sede in Morciano Di Romagna (RN), Via Roma n. 7, iscritta presso il Registro delle Imprese della Romagna, Forlì – Cesena e Rimini al numero e codice fiscale 04286090404.

Si segnalano di seguito i crediti alla data del 30 giugno 2026 nei confronti delle società controllate, relativamente ai finanziamenti infruttiferi, effettuati per i seguenti importi:
- "Insalute Srl" Unipersonale per Euro 747.500,00.

Si segnala inoltre che nel corso del semestre è stato perfezionato l'acquisto di un mammografo

dal Gruppo Montanari Salute, per un valore di Euro 100.000,00 oltre IVA ai sensi di legge.

Garanzie prestate
La società si è resa garante per la società controllata "Gruppo Montanari Salute Srl" Unipersonale nei confronti di tre istituti di credito, mediante la sottoscrizione delle seguenti garanzie:
- fideiussione di Euro 50.000,00 per apertura di credito in conto corrente, presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna;
- fideiussione di Euro 10.200,00 a garanzia degli obblighi contrattuali derivanti dal contratto di locazione per il poliambulatorio "MEDICINA RICCIONE", presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna;
- fideiussione di Euro 20.400,00 a garanzia degli obblighi contrattuali derivanti dal contratto di locazione per il poliambulatorio "LILIUM", presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna;
- fideiussione omnibus limitata per Euro 58.500,00 per affidamenti presso la Banca Unicredit S.p.A.;
- fideiussione pro-quota di Euro 20.000,00 per la concessione di un fido per scoperto di conto corrente presso la Riviera Banca Credito Cooperativo di Rimini e Gradara;
- fideiussione pro-quota di Euro 75.000,00 per la concessione di un fido per mutuo chirografario presso la Riviera Banca Credito Cooperativo di Rimini e Gradara;
- fideiussione specifica limitata per l'accollo liberatorio del residuo di un mutuo chirografario di Euro 34.717,25 presso la Riviera Banca Credito Cooperativo di Rimini e Gradara.

Andamento delle società controllate

Con riguardo alla società controllata **"Insalute Srl" Unipersonale** non si segnalano eventi di rilievo; l'andamento della società è sostanzialmente in linea con quello del precedente esercizio.

La Società controllata **"Gruppo Montanari Salute S.r.l." Unipersonale** sta seguendo un programma di crescita, anche attraverso operazioni di acquisizione di Poliambulatori presenti nel territorio, al fine di perseguire una maggiore efficienza operativa e potenziare le prestazioni ambulatoriali da offrire all'utenza finale.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

In relazione agli obblighi di cui all'art. 2428 del C.C., si precisa che:
- la società non possiede né direttamente, né tramite società fiduciarie né per interposta persona azioni proprie e/o azioni della società controllante;
- nel corso del semestre di riferimento la società non ha acquistato né alienato, né direttamente, né tramite società fiduciarie, né per interposte persone, azioni proprie e/o azioni delle società controllanti.

Fatti di rilievo

Nel corso del primo semestre del 2026, la Società ha dato corso a significativi investimenti strategici e strutturali.

In particolare, si segnala l'acquisto dell'immobile sito in Morciano di Romagna (RN), Via XXV Luglio n. 9, con atto a rogito del Notaio Ortolani rep. 112867, sul quale sono

attualmente in corso i lavori per la riconversione del primo piano in ambulatori medici.

Sul fronte dell'ammodernamento tecnologico e della diagnostica, è stato finalizzato l'acquisto dell'aggiornamento della RMN (Risonanza Magnetica Nucleare) e di bobine per l'esecuzione di nuovi esami per un valore complessivo di Euro 200.000,00.

Inoltre, si prevede che nella seconda metà dell'anno dovrebbero essere ultimati i lavori del parcheggio in Via Spallicci, facenti parte del progetto di ampliamento della struttura della società Casa di Cura Priv. Prof. E. Montanari S.p.A., come previsto dalla convenzione urbanistica sottoscritta con il Comune di Morciano di Romagna.

Si segnala infine che nel corso del primo semestre, al fine di affrontare le esigenze di liquidità aziendale, la società ha richiesto e ottenuto n.2 finanziamenti. In particolare:

- in data 13 marzo 2026, l'Istituto Bancario Riviera Banca Credito Coop., filiale di Morciano Di Romagna, ha concesso un mutuo chirografario della durata di 180 mesi con scadenza 13 marzo 2041, per un importo di Euro 900.000,00 (novecentomila/00), regolato a tasso variabile con uno spread del 0,70% e indice di riferimento Euribor 365 3 mesi. Tale operazione è stata finalizzata specificamente a finanziare l'acquisto dell'immobile di Via XXV Luglio, n. 9;
- in data 01 aprile 2026, l'Istituto Bancario Credem (Credito Emiliano) ha concesso un mutuo chirografario della durata di 84 mesi con scadenza 01 aprile 2033, per un importo di Euro 1.000.000,00 (unmilione/00), regolato a tasso variabile con uno spread del 0,85% e indice di riferimento Euribor puntuale 3 mesi.

Andamento della gestione

Il semestre trascorso ha visto la Società mantenere, sostanzialmente, la propria quota di mercato nel settore sanitario in cui opera.
Sotto il profilo del fatturato, si rende tuttavia necessario evidenziare alcune dinamiche specifiche che hanno caratterizzato il periodo:

- Fatturato Fuori Regione: si è registrata una flessione della componente di ricavo derivante da pazienti extra-regionali. Tale contrazione è riconducibile sia ad una riduzione degli interventi chirurgici e di degenza associati a DRG di maggior importo, sia ad una riduzione tariffaria applicata ad alcune classi di DRG.
- Budget AUSL della Romagna: l'andamento del fatturato al 30 giugno 2026 nei confronti dell'Azienda Usl della Romagna si attesta in linea con i volumi e i target di budget pianificati.

Principali dati economici
Il conto economico riclassificato della società al 30 giugno 2026 confrontato con quello degli esercizi precedenti è il seguente (in Euro):

	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2024
Ricavi netti	15.322.541	16.707.118	16.264.227
Costi esterni	(11.444.306)	(11.079.251)	(10.431.705)
Valore Aggiunto	**3.878.235**	**5.627.867**	**5.832.522**
Costo del lavoro	(3.034.231)	(3.010.249)	(3.007.597)
Margine Operativo Lordo	**844.003**	**2.617.618**	**2.824.925**
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	(459.068)	(447.049)	(419.829)
Risultato Operativo Gest. Caratteristica	**384.936**	**2.170.569**	**2.405.096**

Proventi diversi	-	-	-
Proventi e oneri finanziari	(116.170)	(96.443)	(140.202)
Risultato Ordinario	**268.766**	**2.074.126**	**2.264.894**
Componenti straordinarie nette	-	-	-
Risultato prima delle imposte	**268.766**	**2.074.126**	**2.264.894**

L'utile stimato, prima delle imposte, alla suddetta data, è pari ad Euro 268.765,54 (duecentosessantottomilasettecentosessantacinque/54).

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività, raffrontati con quelli dell'esercizio precedente:

	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2024
ROE netto (RN/N)	**3,00%**	**18,34%**	**23,32%**
ROI (ROGC/K)	**4,62%**	**7,89%**	**7,68%**
ROS (ROGC/Ricavi)	**2,58%**	**13,11%**	**15,22%**

Si rileva come il ROE si mantenga positivo (3,00%), confermando la generale convenienza economica dell'investimento nel capitale proprio, sebbene in forte contrazione rispetto agli esercizi precedenti. Analogamente, il ROI (4,62%) e il ROS (2,58%) evidenziano una redditività positiva sia del capitale investito sia delle vendite, riflettendo tuttavia l'impatto della contrazione dei margini operativi registrata nel semestre.

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello degli esercizi precedenti è il seguente (in Euro):

	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2024
Immobilizzazioni immateriali nette	133.917	299.112	625.568
Immobilizzazioni materiali nette	8.439.241	8.068.235	6.357.564
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	3.274.135	2.641.251	3.190.251
Capitale immobilizzato (A)	**11.847.293**	**11.008.598**	**10.173.383**
Disponibilità liquide	2.851.395	2.757.823	7.998.448
Rimanenze di magazzino	680.272	696.602	689.000
Crediti verso Clienti	12.575.050	16.221.553	15.360.631
Altri crediti	1.819.115	1.161.418	925.464
Ratei e risconti attivi	1.038.367	964.279	970.287
Attività a breve termine (B)	**18.964.199**	**21.801.675**	**25.943.830**
Debiti verso fornitori	(4.566.586)	(3.846.447)	(6.762.282)
Debiti tributari e previdenziali	(470.370)	(719.943)	(659.865)
Altri debiti	(4.172.665)	(4.384.498)	(4.207.293)
Ratei e risconti passivi	(871.061)	(1.183.972)	(571.801)
Passività a breve termine (C)	**(10.080.681)**	**(10.134.861)**	**(12.201.242)**
Capitale d'esercizio netto (A+B-C)	**20.730.811**	**22.675.413**	**23.915.971**
Altri crediti a medio lungo termine	12.792	84.167	204.464
Attività a medio lungo termine (D)	**12.792**	**84.167**	**204.464**
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(143.418)	(164.027)	(159.320)
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)	-	-	-
Altre passività a medio e lungo termine	(4.694.970)	(3.091.747)	(2.538.129)
Passività a medio lungo termine (E)	**(4.838.389)**	**(3.255.774)**	**(2.697.449)**

Capitale investito netto (A+B+D-C-E)	**15.905.214**	**19.503.805**	**21.422.986**
Patrimonio netto	8.948.179	11.306.455	9.710.174
Debiti di natura finanziaria a lungo termine	2.457.035	5.704.605	3.008.459
Debiti di natura finanziaria a breve termine	4.500.000	2.492.745	8.704.352
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	**15.905.214**	**19.503.805**	**21.422.986**

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 30/06/2026, raffrontata con quella al 30/06/2025 e al 30/06/2024, è la seguente (in Euro):

	30/06/2026	**30/06/2025**	**30/06/2024**
Depositi bancari	2.841.655	2.749.734	7.987.755
Denaro e altri valori in cassa	9.740	8.089	10.694
Disponibilità liquide ed azioni proprie	**2.851.395**	**2.757.823**	**7.998.449**
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	747.500	747.500	1.296.500
Crediti finanziari correnti (entro 12 mesi)	**747.500**	**747.500**	**1.296.500**
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)	-	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti (entro 12 mesi)	-	-	-
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	(4.500.000)	(2.492.745)	(8.704.352)
Debiti verso altri (entro 12 mesi)	-	-	-
Altre passività finanziarie correnti (entro 12 mesi)	-	-	-
Debiti finanziari a breve termine	**(4.500.000)**	**(2.492.745)**	**(8.704.352)**
Indebitamento finanziario corrente netto	**(901.105)**	**1.012.578**	**590.596**
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)	-	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti (oltre 12 mesi)	-	-	-
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	(2.457.035)	(5.704.605)	(3.008.459)
Altre passività finanziarie non correnti (oltre 12 mesi)	-	-	-
Indebitamento finanziario non corrente	**(2.457.035)**	**(5.704.605)**	**(3.008.459)**
Posizione finanziaria netta	**(3.358.139)**	**(4.692.027)**	**(2.417.863)**

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Ambiente

Nel corso del semestre non si sono verificati danni causati all'ambiente.
Nel corso del semestre alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Personale

Si specifica che il totale addetti della società è così suddiviso:
- n. 158 lavoratori dipendenti;
- n. 1 co.co.co;
- n. 180 lavoratori autonomi che collaborano in maniera continuativa e stabile con l'impresa Casa di Cura Privata E. Montanari S.P.A. e che utilizzano i DPI forniti allo scopo di sostenere, in sicurezza, la continuità dei processi produttivi dell'impresa.

La società continua a promuovere lo sviluppo delle competenze del proprio personale favorendo i lavoratori che hanno manifestato la volontà di frequentare Master/corsi altamente professionalizzanti.

Dettaglio Ricavi

Per meglio illustrare dettagliatamente i ricavi, sono mostrate di seguito le tabelle:

2026	*Gennaio*	*Febbraio*	*Marzo*	*Aprile*	*Maggio*	*Giugno*
RICAVI AMBULATORIALI	444.219,72	513.785,85	544.801,30	504.862,07	532.649,98	497.950,08
RICAVI DEGENZE	1.930.414,86	2.073.985,41	2.071.392,79	1.831.064,22	2.155.171,03	1.798.121,91
CARTELLE CLINICHE PAGANTI	-	-	-	-	-	-
TOTALE	**2.374.634,58**	**2.587.771,26**	**2.616.194,09**	**2.335.926,29**	**2.687.821,01**	**2.296.071,99**

2025	*Gennaio*	*Febbraio*	*Marzo*	*Aprile*	*Maggio*	*Giugno*
RICAVI AMBULATORIALI	422.859,24	531.280,66	546.387,51	513.521,56	551.306,09	499.015,22
RICAVI DEGENZE	2.013.881,66	2.165.998,83	2.677.617,37	2.196.960,48	2.364.509,46	2.061.570,62
CARTELLE CLINICHE PAGANTI	2.625,00	2.125,00	1.275,00	25,00	-	25,00
TOTALE	**2.439.365,90**	**2.699.404,49**	**3.225.279,88**	**2.710.507,04**	**2.915.815,55**	**2.560.610,84**

2024	*Gennaio*	*Febbraio*	*Marzo*	*Aprile*	*Maggio*	*Giugno*
RICAVI AMBULATORIALI	423.525,68	503.653,72	512.241,11	454.510,91	508.050,28	543.767,01
RICAVI DEGENZE	1.932.400,79	2.189.700,23	2.337.127,95	2.063.445,83	2.093.251,23	2.230.900,17
CARTELLE CLINICHE PAGANTI	1.825,00	1.725,00	2.575,00	1.725,00	2.075,00	1.775,00
TOTALE	**2.357.751,47**	**2.695.078,95**	**2.851.944,06**	**2.519.681,74**	**2.603.376,51**	**2.776.442,18**

Nel primo semestre 2026 l'ammontare totale dei ricavi è stato pari ad Euro 14.898.419,22 (quattordicimilioniottocentonovantottomilaquattrocentodiciannove/22), inferiore a quello dello stesso periodo di riferimento nell'anno 2025 pari ad Euro 16.550.983,70 (sedicimilionicinquecentocinquantamilanovecentoottantatre/70) e dell'anno 2024 pari ad Euro 15.804.274,91 (quindicimilioniottocentoquattromiladuecentosettantaquattro/91).
Emerge pertanto un decremento rispetto ai ricavi del 2025 per Euro 1.652.564,48 (unmilioneseicentocinquantaduemilacinquecentosessantaquattro/48) e rispetto ai ricavi del 2024 per Euro 905.855,69 (novecentocinquemilaottocentocinquantacinque/69).

Per far fronte a questa generale contrazione del canale convenzionato la Società ha prontamente potenziato le attività nel comparto specialistico a pagamento e assicurativo, che mostra già una solida crescita strutturale. Questa strategia di diversificazione mira a stimolare il recupero dei volumi e dei ricavi complessivi.

Nonostante il decremento registrato nel semestre, si conferma la previsione di chiudere l'esercizio in corso con un risultato economico positivo, mantenendo la continuità con i trend storici della clinica.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nella tabella riportata di seguito viene confrontato l'ammontare dei ricavi nella mensilità di Luglio con quelli del medesimo periodo di riferimento delle annualità 2025 e 2024:

RICAVI	*Luglio*
2026	*2.085.503,94*

2025	*2.095.796,85*
2024	*2.090.392,53*

Come si evince dalla tabella, durante il mese di luglio, il fatturato dell'anno in corso è diminuito rispetto quello degli anni precedenti, registrando infatti un decremento pari ad Euro 10.292,91 (diecimilaottocentonovantadue/91) per l'anno 2025 e un decremento pari ad Euro 4.888,59 (quattromilaottocentoottantotto/59) rispetto al medesimo periodo dell'anno 2024.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci.

Morciano di Romagna, lì 30/09/2026

Per il Consiglio di Amministrazione
Dott. Luca Montanari