



Comunicato Stampa

GAROFALO HEALTH CARE S.P.A. REALIZZA LA SUA TREDICESIMA OPERAZIONE M&A DALL'IPO SOTTOSCRIVENDO UN ACCORDO VINCOLANTE PER L'ACQUISIZIONE DI CASA DI CURA MALATESTA NOVELLO, STRUTTURA PER ACUTI DI ECCELLENZA CON SEDE A CESENA

NEL 2025 MALATESTA NOVELLO HA REGISTRATO RICAVI PARI A ~€35M E UN EBITDA NORMALIZZATO PRE-EFFICIENTAMENTI E SINERGIE DI €7,5M CON UNA MARGINALITA' DEL 21%

GIA' IDENTIFICATE SIGNIFICATIVE AZIONI DI EFFICIENTAMENTO E SINERGIE CHE A REGIME CONSENTIRANNO UN'ULTERIORE CREAZIONE DI VALORE, INCREMENTANDO LA MARGINALITA' DELLA TARGET E CONSEGUENTEMENTE DEL GRUPPO

L'ENTERPRISE VALUE DELL'OPERAZIONE (100%) È PARI A €69,3M E INCLUDE LA PROPRIETA' DELL'IMMOBILE STRUMENTALE CON UNA SUPERFICIE DI CA. 6.600MQ

L'ACQUISTO DELLE QUOTE DELLA TARGET SARA' EFFETTUATO DA GHC S.P.A. MENTRE L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE SARA' EFFETTUATO PER LA PRIMA VOLTA DIRETTAMENTE DA GHC REAL ESTATE S.P.A., SOCIETA' INTERAMENTE CONTROLLATA DA GHC S.P.A. CHE DETIENE LA GRAN PARTE DEGLI ASSET IMMOBILIARI DEL GRUPPO

Roma, 23 settembre 2026 – Garofalo Health Care S.p.A. ("GHC") comunica di aver sottoscritto un contratto di acquisto vincolante per l'acquisto di una partecipazione pari al 100% del capitale sociale di Casa di Cura Malatesta Novello S.r.l. ("Malatesta" o "Target"), struttura accreditata con il Servizio Sanitario Nazionale e con sede a Cesena.

L'operazione ricomprende anche l'acquisizione dell'immobile strumentale, oggetto di un contestuale preliminare di compravendita stipulato da GHC Real Estate S.p.A., dotato di una superficie di ca. 6.600 mq e attualmente condotto in locazione dalla Target.

Maria Laura Garofalo, Amministratore Delegato di GHC, ha commentato: *"Questa operazione ci rende particolarmente orgogliosi e conferma la validità di una strategia di crescita sana, selettiva e orientata alla creazione di valore. Con la Casa di Cura Malatesta Novello, entra in GHC una struttura di eccellenza sia per la qualità dell'attività clinica, sia per le elevate performance economiche e finanziarie, con una marginalità superiore al 21% e una significativa capacità di generare cassa. Risultati che riteniamo possano ulteriormente migliorare grazie a concrete opportunità di sviluppo ed efficientamento, già individuate nel corso della due diligence. Riteniamo, inoltre, particolarmente importante che la Dottoressa Valentina Valentini, che sino ad oggi ha guidato la struttura con grande competenza e dedizione, continui a gestirla insieme a noi, garantendo continuità al percorso intrapreso e contribuendo alla nuova fase di sviluppo. Agli azionisti, con i quali condividiamo valori e principi, va il nostro apprezzamento per aver costruito negli anni una realtà di eccellenza e per aver compiuto, in assenza di continuità generazionale, una scelta non facile, anteponendo ad ogni altra considerazione la volontà di garantire alla struttura un futuro solido di crescita e valorizzazione."*

Profilo della Target

La struttura, fondata nel 1947, eroga prestazioni sia di ricovero che ambulatoriali, sia in accreditamento che in forma privatistica.

Per quanto concerne l'attività di ricovero, la Target è dotata di 144 posti letto accreditati per le discipline di Ortopedia e Traumatologia, Chirurgia Generale, Medicina Generale/Lungo Degenza, Ginecologia, Otorinolaringoiatria.



In ambito ambulatoriale, la struttura è accreditata per le specialità di Medicina Generale, Cardiologia, Chirurgia Generale, Dermatologia, Gastroenterologia - endoscopia digestiva, Medicina Fisica e Riabilitativa, Ginecologia, Laboratorio analisi, Ortopedia e Traumatologia, Otorinolaringoiatria, Diagnostica per immagini - radiologia diagnostica, Medicina dello sport, Oculistica, Neurologia, Urologia, Endocrinologia, Allergologia, Pneumologia, Reumatologia, Psicologia non medica, Psichiatria, Neurochirurgia, Geriatria, Oncologia.

In termini di dotazioni clinico-sanitarie, la Target dispone di 4 sale operatorie, di cui una attivata nel 2017 e una ancor più recente inaugurata nel 2023, di una Terapia Intensiva post-operatoria dotata di 6 posti letto oltre a tecnologie e apparecchiature di ultima generazione come una Risonanza Magnetica 1,5T della Phillips e una TAC 64 slices della Fuji.

Performance della Target

Nel 2025 la Target ha registrato Ricavi pari a €35,4M, di cui ca. €33M (il 94%) derivante da attività SSN nei confronti di pazienti regionali e Fuori-Regione.

L'EBITDA, normalizzato per tenere conto della neutralizzazione del canone d'affitto relativo all'immobile strumentale (oggetto anch'esso di acquisizione) nonché di alcune partite non ricorrenti, è risultato pari a €7,5M, con una marginalità di ca. il 21%, accrescitiva rispetto a quella media di Gruppo.

Si segnala che i suddetti valori di Ricavi ed EBITDA normalizzato non includono i benefici che deriveranno dagli efficientamenti e sinergie da implementare successivamente all'ingresso della Target nel Gruppo GHC, già identificati in sede di Due Diligence. Post efficientamenti e sinergie, la marginalità della Target attesa è stimata in crescita fino a ca. il 25%.

Razionale strategico dell'operazione

L'operazione consente una chiara e significativa creazione di valore per il Gruppo GHC e i suoi azionisti, alla luce dei seguenti elementi:

- **Rafforzamento strategico del Gruppo GHC in Emilia-Romagna**

L'operazione consentirà a GHC di incrementare ulteriormente la propria rilevanza in Emilia-Romagna, dove il Gruppo è oggi già presente con le strutture per acuti di Hesperia Hospital (Modena), Ospedali Privati Riuniti (Bologna), Domus Nova (Ravenna), Casa di Cura Prof. Nobili (Castiglione dei Pepoli) e con i centri diagnostici Poliambulatorio Dalla Rosa Prati (Parma) ed Aesculapio (S. Felice sul Panaro). Complessivamente, includendo il contributo della Target riferito all'anno 2025, le strutture del Gruppo in Emilia-Romagna esprimeranno Ricavi aggregati pari a oltre €200M, rafforzando pertanto il ruolo di GHC nella Regione.

- **Performance della Target resilienti e con elevata sostenibilità di lungo periodo, con contestuale possibilità di ulteriori *upside* derivanti dallo sviluppo dell'attività privata out-of-pocket**

La Target è dotata di una forte componente di risorse SSN (pari a ca. il 94% sulla base dei risultati 2025), elemento che garantirà la resilienza e la sostenibilità di lungo periodo delle sue performance, con contestuale possibilità di *upside* derivanti dall'ulteriore sviluppo dell'attività privata out-of-pocket.

- **Operazione accrescitiva per gli azionisti di GHC già al momento dell'acquisizione**

La Target esprime performance solide e accrescitive in termini di marginalità già al momento del closing, ovvero pre-sinergie ed efficientamenti (marginalità superiore al 21%).

- **Sinergie significative e già identificate puntualmente, con un chiaro percorso di realizzazione**

A seguito dell'ingresso nel Gruppo GHC sono previste azioni di efficientamento e sinergie, già identificate puntualmente in sede di Due Diligence, che a regime consentiranno di incrementare la marginalità della Target fino a ca. il 25%.

In aggiunta, si segnala che l'acquisizione consentirà a GHC di beneficiare di ulteriori *upside* derivanti dalla complementarità operativa della Target con la struttura Domus Nova di Ravenna, struttura per acuti del Gruppo distante appena 40 km e ricompresa nella medesima ASL Romagna. Tale prossimità geografica e l'appartenenza alla medesima ASL permetteranno infatti, da un lato, di consolidare il peso strategico del Gruppo all'interno della più grande ASL dell'Emilia-Romagna, e, dall'altro, di beneficiare dell'interscambio di professionisti medici e sanitari tra le due strutture.



- **Rispetto della disciplina finanziaria comunicata sin dall'IPO**

Al momento dell'acquisizione il Gruppo manterrà una leva finanziaria consolidata inferiore a 3,5x su base Pro-Forma (i.e. ovvero includendo il contributo su 12 mesi della Target), nel rispetto delle indicazioni comunicate al mercato sin dall'IPO.

Termini e struttura dell'operazione

L'acquisizione prevede una valorizzazione "*on a debt and cash free basis*" (Enterprise Value) per l'acquisto congiunto del 100% del capitale sociale della Target e dell'immobile strumentale pari complessivamente a €69,3M. L'Equity Value dell'operazione, che sarà definito puntualmente al closing sulla base della Posizione Finanziaria Netta rilevata a tale data, è oggi stimato pari a ca. €76M.

L'acquisto delle quote della Target sarà perfezionato da GHC S.p.A. mentre l'acquisto dell'immobile strumentale sarà effettuato direttamente da GHC Real Estate S.p.A., società interamente controllata da GHC S.p.A. e che detiene la gran parte degli asset immobiliari del Gruppo.

L'operazione sarà finanziata in parte con cassa disponibile e in parte con ricorso all'indebitamento bancario, avendo attualmente GHC la disponibilità di una Linea Capex concessa al Gruppo nel 2024. In questo contesto, GHC comunica che sta finalizzando con primarie istituzioni finanziarie nazionali e internazionali un atto modificativo (c.d. "*Amend & Increase*") dell'attuale contratto di finanziamento che prevede, *inter alia*, una modifica delle scadenze e del piano di rimborso delle linee di credito *outstanding* e un contestuale incremento della Linea Capex da €50M a €100M, funzionale a supportare l'acquisizione della Target.

Il closing dell'operazione di acquisto delle quote e dell'immobile strumentale, previsto entro il mese di ottobre 2026, è soggetto al verificarsi delle usuali condizioni sospensive per questo genere di operazioni.

Advisor

Mediobanca – Banca di Credito Finanziario S.p.A. ("Mediobanca") ha agito in qualità di advisor esclusivo di GHC per l'operazione.

CONFERENCE CALL

La Società comunica che oggi, 23 settembre 2026, alle ore 16.00 p.m. (CET) si terrà una conference call rivolta ad investitori e analisti per commentare l'operazione di acquisizione. Alla conference call parteciperà l'Amministratore Delegato del Gruppo, Cav. Lav. Avv. Maria Laura Garofalo, insieme al top management. Si specifica che la call sarà effettuata in lingua italiana. Il *transcript* della call sarà tuttavia reso disponibile anche in lingua inglese sul sito internet della Società (www.garofalohealthcare.com, sezione Investor Relations / Presentazioni).

Per partecipare alla conference call è richiesta la registrazione tramite il link riportato di seguito. Si specifica che una volta registrati (accedendo al link sottostante), si riceverà una notifica di registrazione a mezzo mail con cui verranno comunicati Passcode e PIN personali, che dovranno essere utilizzati per accedere direttamente e in maniera univoca alla conference call:

<https://services.choruscall.it/DiamondPassRegistration/register?confirmationNumber=5716261&linkSecurityString=116a43d831>

* * *

GHC è stata assistita nell'operazione da KPMG S.p.A. per la due diligence fiscale e finanziaria, dallo Studio Legale Carbonetti e Associati per quella legale e per gli aspetti contrattuali, da AEGV Servizi s.r.l. per quella amministrativa, dallo Studio Legale Carlo Pisani e Associati per quella giuslavoristica, dall'Ing. Enzo Santagati per quella attinente alla verifica dell'autorizzazione all'esercizio ai fini antincendio, dall'Avv. Edoardo Errico per quella relativa ai contenziosi sanitari, dal Geometra Giovanni Montevecchi per quella tecnica attinente alla verifica della regolarità urbanistica e conformità catastale dell'immobile.

I venditori sono stati assistiti dallo Studio Ferracini Associati.



* * *

Il Gruppo GHC

Il Gruppo GHC, quotato sul segmento Euronext STAR di Borsa Italiana, è tra i principali operatori del settore della sanità privata accreditata in Italia ed opera attraverso 38 strutture sanitarie d'eccellenza offrendo un'ampia gamma di servizi che coprono tutti i comparti della sanità grazie ad una diversificazione delle specialità erogate, all'utilizzo di tecnologie all'avanguardia ed al personale altamente qualificato. In particolare, il Gruppo opera in otto Regioni del Nord e del Centro Italia (Piemonte, Lombardia, Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Emilia-Romagna, Liguria, Toscana e Lazio), in cui è presente nel settore ospedaliero, attraverso i comparti dei ricoveri acuti, delle lungodegenze e delle riabilitazioni post-acuzie e delle prestazioni ambulatoriali (il "Settore Ospedaliero") e nel settore territoriale e socio-assistenziale, attraverso i comparti dei ricoveri in regime residenziale e delle prestazioni ambulatoriali distrettuali (il "Settore Territoriale e Socio-Assistenziale").

* * *

PER ULTERIORI INFORMAZIONI:

Garofalo Health Care S.p.A.

Mimmo Nesi - Investor Relator

Tel. +39 06 68489231 - ir@garofalohealthcare.com

Sito internet: www.garofalohealthcare.com

Ufficio Stampa

Barabino & Partners

Massimiliano Parboni - m.parboni@barabino.it

Tel. +39 335 8304078

Giuseppe Fresa - g.fresa@barabino.it

Tel. +39 348 5703197