



# OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO

LUGLIO 2019



# KEY INVESTMENT HIGHLIGHTS



# INSO AT A GLANCE

€1.638mln<sup>1</sup>

Valore della  
Produzione a finire

€197mln<sup>1</sup>

Margine di  
commessa a finire

~ 490<sup>2</sup>

Dipendenti

> 80

Ospedali costruiti  
o equipaggiati

> 150.000

Apparecchiature  
medicali fornite

> 20

Paesi nel mondo in  
cui Inso ha operato

## Descrizione generale

- Fondata negli anni '60 da Enrico Mattei (fondatore del gruppo ENI) con lo scopo di realizzare la prefabbricazione di stazioni rifornimento carburanti, Inso S.p.A. in A.S. ("Inso" o la "Società") è oggi un **general contractor specializzato nello sviluppo di progetti di costruzione e fornitura di tecnologie** per i settori della sanità, dell'industria e terziario
- Dal 2012, Inso è parte del gruppo di Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. ("Condotte" o, insieme alle sue partecipate "Gruppo Condotte")
- Inso è attiva sul mercato nazionale ed internazionale, con esperienza in più di 20 paesi nel mondo; le competenze della Società spaziano dalla progettazione fino alla gestione delle opere realizzate; le aree di attività in cui opera INSO sono:
  - Costruzioni:** infrastrutture per la sanità ed edilizia civile ed industriale
  - Strumentazione:** equipaggiamento di strutture sanitarie
  - Concessioni:** partecipazioni in società di progetto destinate all'esecuzione di contratti di concessione in *project financing*
  - Fornitura di servizi nell'ambito di contratti di concessione:** attività manutentive complementari al business principale, operate principalmente dalla controllata Sof S.p.A. ("SOF"), specializzata in *facility management* (e.g. gestioni e manutenzioni ed *energy management*)
- Dal **5 dicembre 2018**, Inso è in regime di **Amministrazione Straordinaria** ("A.S."). I Commissari Straordinari nominati dal Ministero dello Sviluppo Economico sono **Giovanni Bruno, Gianluca Piredda e Matteo Uggetti** (i "Commissari")

## Aree di attività e portafoglio commesse di Inso<sup>3</sup>

### COSTRUZIONE



Commesse per le quali Inso opera come **General Contractor per la realizzazione di ospedali, edifici commerciali e per il settore terziario (EPC)**



9 commesse

### STRUMENTAZIONE



**System Integrator** nella fornitura di **arredi, apparecchiature e tecnologie medicali** in progetti di propria realizzazione o per strutture sanitarie realizzate da terzi



5 commesse

### GESTIONE



Commesse per le quali Inso opera nella fase di **facility management**. Più della metà delle commesse, benché aggiudicate, **inizierà solo al termine della relativa fase di costruzione**



5 commesse

Oltre il **50%** delle commesse di **costruzione** è concentrato all'**estero**, mentre la quasi totalità delle commesse di **gestione** si trova in **Italia**



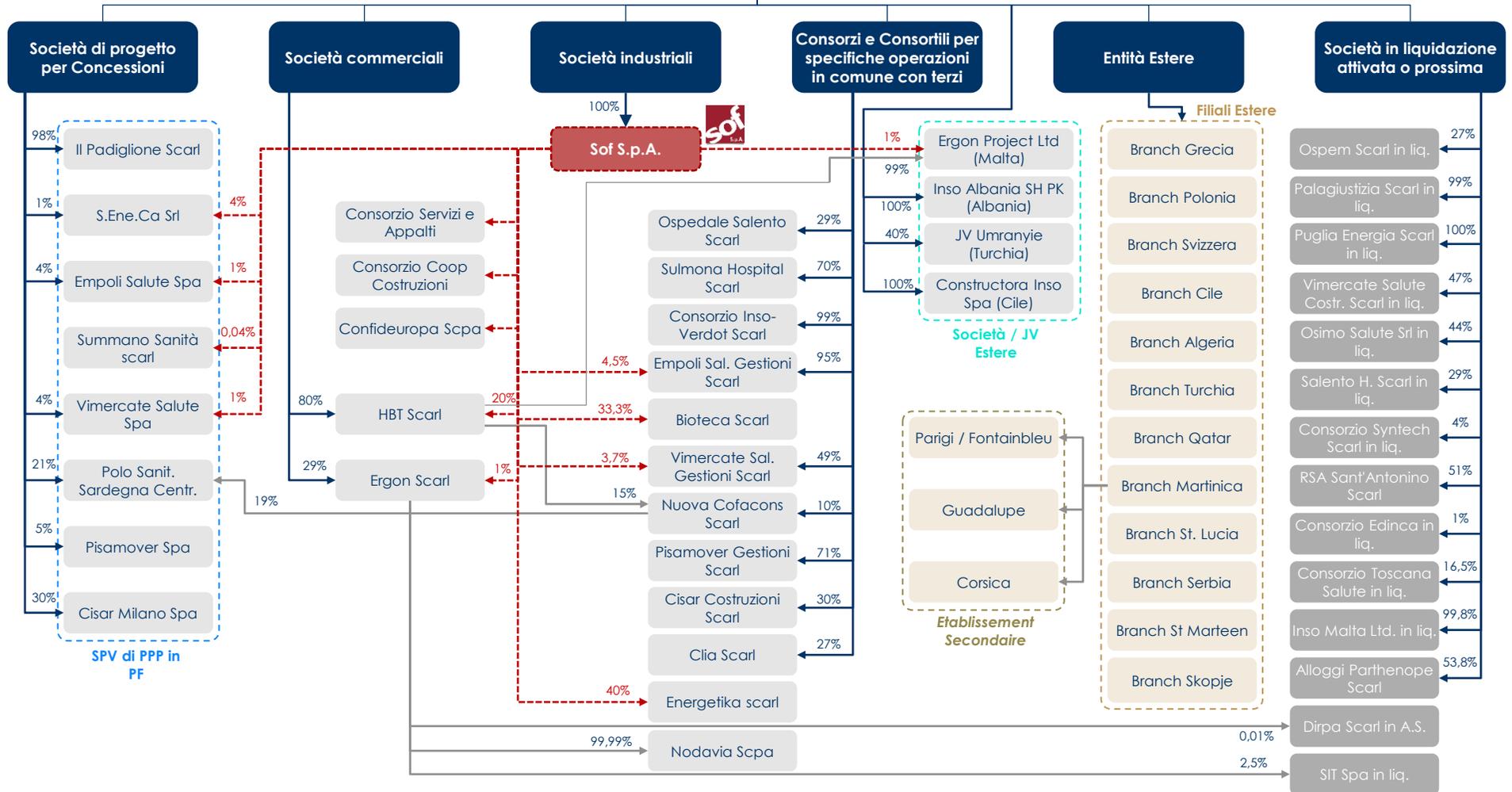
# STORIA E SVILUPPI RECENTI



## Sviluppi recenti - Amministrazione Straordinaria

- ◆ In data 3 giugno 2019, i Commissari Straordinari della Società hanno presentato al Ministro dello Sviluppo Economico ("MISE") il programma ai sensi dell'art. 4 comma secondo della Legge Marzano (il "**Programma**"), che si basa su un piano di cessione delle attività e dei complessi aziendali facenti capo a Inso
- ◆ In data **22 luglio 2019** il MISE ha autorizzato l'esecuzione del programma di cessione in continuità
- ◆ La Società ha finalizzato un **finanziamento di €30mln** (la "**Nuova Finanza**"), **assistito da garanzia statale** secondo la normativa di riferimento, sottoscritto da un **istituto di credito nazionale**. Le risorse disponibili saranno utilizzate da Inso per il **finanziamento delle opere** facenti parte del cosiddetto "**Ramo Core**" (cfr. slides seguenti), e più in generale, per l'**implementazione del Programma**

# SOCIOGRAMMA AL 5 DICEMBRE 2018



# LE PRINCIPALI ATTIVITÀ DI INSO

Inso è un **General Contractor** specializzato nello sviluppo di progetti di **costruzione e fornitura di tecnologie per i settori della sanità, dell'industria e terziario**

Le competenze aziendali, che spaziano dalla **progettazione** fino alla **gestione delle opere realizzate**, garantiscono alla Società un'elevata **specializzazione nell'esecuzione di contratti Engineering Procurement & Construction ("EPC")**

## Design & Engineering

- ✓ Team multidisciplinari
- ✓ Progettazione integrata, dallo studio di fattibilità al progetto esecutivo



## Project Financing

- ✓ Strutturazione finanziaria del progetto in caso di concessioni o partenariati pubblico-Privati
- ✓ Partnership con primari istituti finanziari

## Approvvigionamenti

- ✓ Ricerca di mercato
- ✓ Attività globale
- ✓ Criteri di selezione basati su QHSE
- ✓ Monitoraggio e supervisione delle prestazioni

## Costruzione

- ✓ Subappaltatori locali altamente qualificati
- ✓ Sistema di controllo ambientale (ECS)
- ✓ Alto livello di finiture
- ✓ Collaudi e avviamento



## Fornitura di tecnologia

- ✓ *Medical equipment*, arredi sanitari, sistema informativo (pacchetti ICT) nella sanità
- ✓ *Equipment* di processo nel settore industriale e farmaceutico



## Facility management

- ✓ *Hard services* (manutenzione edile e impiantistica, gestione calore, ecc.)
- ✓ *Soft services* (servizi alberghieri)
- ✓ Servizi commerciali (negozi, parcheggi, *vending machines*, ecc.)
- ✓ Ingegneria clinica



## Competenze multidisciplinari ed approccio "chiavi in mano"

(dalla progettazione dell'ospedale fino all'equipaggiamento tecnologico delle strutture e alla loro gestione)

Attività di **facility management** in sinergia con la controllata **SOF S.p.A.** (sia per la gestione dei **servizi nelle concessioni ospedaliere attive**, sia per altri progetti di **gestione multiservice**, per i quali SOF opera autonomamente)

# AREE DI ATTIVITÀ: INFRASTRUTTURE PER LA SANITÀ



## INFRASTRUTTURE PER LA SANITÀ

- ◆ INSO si posiziona oggi tra i principali operatori mondiali nella realizzazione di **ospedali** e nella fornitura di **packages medicali**
- ◆ Il possesso di **competenze multidisciplinari** e l'approccio "chiavi in mano" favoriscono un **vantaggio competitivo che consente ad Inso di accreditarsi in un settore altamente specialistico**

### Ospedali chiavi in mano

Ospedale Spallanzani (Roma)



Ospedale Attikon (Grecia)



Ospedale di Empoli



Ospedale Mater Dei (Malta)



Ospedale Nazionale St. Lucia



Ospedale di Careggi (Firenze)



### Package medicale

Sidra Medical Centre (Qatar)



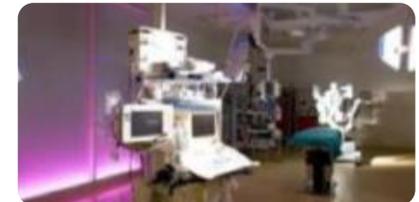
Ospedale Mater Dei (Malta)



Ospedale di Kerkyra (Grecia)



Chirurgia Robotica (Arezzo)



Ospedale Cannizzaro (Catania)



Centro Radioterapia (Malta)



# AREE DI ATTIVITÀ: EDILIZIA



## EDILIZIA

- ◆ Edifici ad **elevato contenuto impiantistico e tecnologico** e di particolare complessità architettonica, dove Inso mette a frutto le proprie capacità multidisciplinari di *Design & Build*
- ◆ Inso si pone come valido interlocutore di clienti privati anche nello specifico **mercato delle costruzioni in altezza**

### Civile

E-Towers (San Donato)



Residenza il Padiglione (Urbino)



Palazzo di Giustizia (Firenze)



Hotel Castelfalfi (Firenze)



Centro Polifunzionale (Biella)



Cantina Antinori (Bargino)



### Commerciale e Industriale

Business Centre (Martinica)



The point Shopping Mall (Malta)



Unicoop (San Lorenzo a Greve)



Stabilimento Kedrion (Lucca)



Zlota 44 Tower (Polonia)



Hangar Aitech (Napoli)



# AREE DI ATTIVITÀ: PPP & CONCESSIONI



## PPP & CONCESSIONI

- ◆ L'attuale **mercato delle concessioni** consente a Inso di valorizzare al massimo la propria vocazione di *general contractor* e il *know-how* acquisito nella realizzazione di progetti con approccio chiavi in mano
- ◆ Inso **sviluppa e gestisce i contratti di concessione** con gli enti concedenti e provvede alla strutturazione finanziaria delle operazioni, alla gestione dei contratti di finanziamento delle SPV e alla loro gestione amministrativa e finanziaria
- ◆ La sinergia con la controllata SOF, specializzata nel *facility management* tecnologico, consente di migliorare l'**offerta integrata prodotto/servizi**, assicurando il presidio industriale di tutte le attività di *Operation & Maintenance*

### Sanità

#### Ospedale di Vimercate (MB)



#### Completo ospedale di Empoli



#### Cent. Med. St. Maarten (Ant. Ol.)



#### Città della Salute (Milano)



#### Casa Circondariale di Bolzano



#### Ospedale di Cisanello (Pisa)



### Energia & altri settori

#### Collegamento Pismoover (Pisa)

Pisa goes for the future.



#### Centr. Trigenerazione (Careggi)



# AREE DI ATTIVITÀ: *FACILITY MANAGEMENT*



## FACILITY MANAGEMENT



- ◆ Inso sviluppa le **attività di facility management** in sinergia con la **controllata SOF**, sia per la **gestione dei servizi nelle concessioni ospedaliere attive**, sia per altri **progetti di gestione multiservice**
- ◆ SOF è attiva nel mercato del *facility management* a livello nazionale da oltre 25 anni, con particolare specializzazione nello **svolgimento di servizi manutentivi per patrimoni immobiliari pubblici e privati** e nell'**erogazione di servizi energetici**, con particolare attenzione ai temi dell'**efficienza** e delle **energie rinnovabili**

### Gestioni

- **Audit energetici e certificazione energetica**
- Global service manutentivi su **impianti e immobili**
- **Conduzione impianti termici e cogenerazione**
- Servizio **energia**
- **Manutenzione ordinaria e straordinaria** impianti meccanici ed elettrici
- Servizi di **supporto** per enti pubblici e collettività
- Servizi di **manutenzione di apparecchiature elettromedicali**
- Servizi di **sterilizzazione** di strumentario chirurgico
- Servizi di **logistica** in ambito ospedaliero

### Installazione nuovi impianti

- **Progettazione**
- Realizzazione di **centrali tecnologiche e centrali di cogenerazione "chiavi in mano"**
- Installazione di **impianti termici, condizionamento, termoidraulici ed elettrici**
- Realizzazione di centrali di **sterilizzazione "chiavi in mano"**
- Progettazione e installazione impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili

### Settore industriale

- **Sottostazioni di trasformazione AT/MT**
- **Cabine di trasformazione MT/BT**
- Impianti elettrici di **potenza in media e bassa tensione**
- Impianti di **illuminazione**
- Impianti **antideflagranti**
- Impianti di **strumentazione**
- Sistemi di **automazione e controllo**
- **Control room**
- **Montaggi elettro-strumentali**

#### Poste Italiane

Servizio integrato di gestione, conduzione e manutenzione Complesso Immobiliare Roma Eur

#### Marchesi Antinori

Servizi di manutenzione e supervisione dei lavori edili, degli impianti meccanici ed elettrici della Cantina Antinori

#### Tempio dei Mormoni

Completamento lavori impianti elettrici per la costruzione dell'edificio a Roma Settebagni e *global service* manutentivo

#### Ospedale Careggi

Progettazione ed esecuzione dei lavori per la realizzazione dell'Asilo Nido Aziendale "Saltapicchio"

#### Nuove installazioni impianti elettro-strumentali e manutenzione



#### Enti Ecclesiastici

Servizi di Gestione Calore ed impiantistica presso Istituti Ecclesiastici

#### Regione Toscana

Manutenzione impiantistica

#### Provincia di Firenze

Realizzazione nuova distribuzione idraulica dell'Istituto Balducci di Pontassieve

#### Azienda USL 6 Livorno

Realizzazione nuovo reparto dialisi del Presidio Ospedaliero Portoferraio



# LINEE GUIDA DEL PROGRAMMA

Il programma di cessione in continuità si basa su 2 linee guida principali

**A** Nell'ambito della stesura del Programma, è stato identificato un complesso di beni oggetto di attività di impresa che, in considerazione della tipologia di attività svolta e delle relative prospettive reddituali e finanziarie, presenta le specificità per essere incluso nel ramo attinente alla "gestione caratteristica" di Inso (il "Ramo Core"), e pertanto, oggetto di cessione nell'ottica della massima valorizzazione dal punto di vista finanziario e di tutela dei livelli occupazionali diretti ed indiretti

Il Ramo Core include un portafoglio commesse in capo ad Inso e le partecipazioni detenute in 3 realtà industriali: Inso Albania Shpk, Ergon Project Ltd e SOF. All'interno del Ramo Core sono state identificate tre unità operative: (i) "Unità Operativa Appalti", che include anche le partecipazioni in Inso Albania ed Ergon Malta, (ii) "Unità Operativa Concessioni" e (iii) "Unità Operativa SOF"

## Criteri di definizione del Ramo Core

- 1 **Redditività:** prospettive di redditività positiva
- 2 **Generazione di cassa:** ciclo finanziario positivo
- 3 **Prosecuzione:** salvaguardia delle relazioni commerciali con i committenti, evitando eventuali risoluzioni contrattuali in danno
- 4 **Finanziabilità:** fabbisogni finanziari coerenti e sostenibili
- 5 **Limitazione rischio "commerciale":** limitare il rischio di essere inclusi in "black list" da parte dei committenti e dello specifico sistema Paese
- 6 **Unitarietà:** logica unitaria di gestione dei rapporti commerciali (esistenza di commesse ascrivibili allo stesso committente)
- 7 **Tutela dei livelli occupazionali**
- 8 **Indotto generato** (subappaltatori, forza lavoro indiretta, ecc.)

**B** È stato altresì identificato un perimetro d'azienda non caratteristico inclusivo di attivi aziendali che, per la loro natura o specifiche contingenze, non presentano le caratteristiche ed i criteri individuati per il Ramo Core (il "Ramo Non Core") e per i quali sarà adottato un percorso di valorizzazione/cessione separato. Gli attivi facenti parte del Ramo Non Core si compongono di: (i) singoli asset oggetto cessione, (ii) commesse in chiusura, (iii) commesse terminate o in contenzioso, (iv) altre poste patrimoniali residuali

# IL PORTAFOGLIO COMMESSE DI INSO

COMMESSE RAMO CORE (€mln) <sup>1</sup>	VDP A FINIRE	MARGINE A FINIRE	FLUSSO A FINIRE
🏠 Ajaccio (Francia)			
🏠 Fontainebleau (Francia)			
🏠 ST Maarten (EPC)			
💡 ST Maarten (gestione)			
🔄 ST Maarten (rinnovi)			
ST Maarten			
🏠 Chillan (Cile)			
🔄 Qatar Sidra			
🔄 Phcc/Naufar/Al Shaqab			
Qatar			
🏠 Laghouat (Algeria)			
🔄 Tishreen (Siria)			
🔄 Albania Strumentazione			
🏠 San Gavino (Italia)			
🏠 Cisanello (EPC)			
💡 Cisanello (Gestione)			
Cisanello (Italia) <sup>2</sup>			
<b>U.O. APPALTI<sup>3</sup></b>	<b>590</b>		
💡 Empoli (Italia) <sup>4</sup>			
🏠 Città della Salute (EPC)			
💡 Città della Salute (gestione)			
Città della Salute (Italia)			
🏠 Carcere di Bolzano (EPC)			
💡 Carcere di Bolzano (gestione)			
Carcere di Bolzano (Italia)			
<b>U.O. CONCESSIONI</b>	<b>588</b>		
<b>TOTALE</b>	<b>1.178</b>	<b>129</b>	<b>125</b>



1. Portafoglio commesse esistenti, escluse le nuove acquisizioni previste nell'arco temporale 2019-2023
2. La commessa «Cisanello», a causa del contenzioso in corso sull'aggiudicazione dei lavori, in sede di predisposizione del Programma è stata esclusa dal portafoglio commesse del Ramo Core e considerata tra le nuove acquisizioni, in previsione di una positiva risoluzione del contenzioso. A seguito della sentenza favorevole del Consiglio di Stato pubblicata in data 26 luglio 2019, si rappresenta in questa sede la commessa come parte integrante del portafoglio incluso nel Ramo Core
3. L'Unità Operativa Appalti include, come specificato in precedenza, oltre alle commesse in capo ad Inso, le partecipazioni in Inso Albania Shpk ed Ergon Project Ltd, per i cui dettagli si rimanda alle slide successive
4. La fase di realizzazione si è conclusa, pertanto ad oggi la commessa riguarda esclusivamente i servizi di gestione

Fonte: Programma ex art. 4, secondo comma del D.L. n° 347/2003 redatto secondo l'indirizzo di cui all'art. 27, secondo comma, lettera a) del d.lgs. 270/1999

# UNITÀ OPERATIVA APPALTI - OVERVIEW COMMESSE INSO (1/3)

Commissa	Paese	SAL	Oggetto
 Ajaccio	Francia 	72%	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Progettazione e costruzione del <b>nuovo ospedale generale di Ajaccio</b>, in Corsica, una struttura da circa 350 posti letto estesa su una superficie di oltre 45.000mq</li> <li>➤ Il progetto prevede anche la <b>fornitura di una parte di strumentazione medicale</b></li> </ul> 
 Fontainebleau	Francia 	8%	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Progettazione e costruzione di una <b>nuova struttura ospedaliera</b> nel contesto della <b>riorganizzazione funzionale dell'intero complesso ospedaliero di Fontainebleau</b></li> <li>➤ L'acquisizione di questo progetto è il <b>risultato di una intensa e costante attività commerciale</b> finalizzata alla <b>penetrazione del mercato della Francia continentale</b>, dove la concorrenza dei grandi <i>contractor</i> francesi si avverte maggiormente</li> </ul> 
   St. Maarten	St. Maarten 	4% <sup>1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Progettazione, realizzazione ed equipaggiamento medicale del <b>nuovo ospedale di St. Maarten</b>, nelle Antille Olandesi, inclusa la <b>manutenzione dell'edificio</b>, il <b>service</b> e i <b>rinnovi delle apparecchiature per 10 anni</b> (rinnovabili per ulteriori 10)</li> <li>➤ La struttura sanitaria ospiterà <b>110 posti letto</b> in un <b>edificio principale di 4 piani sopraelevati</b> ed in un <b>edificio supplementare di 3 piani</b></li> </ul> 
 Chillan	Cile 	3%	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Progettazione e costruzione di un <b>ospedale di alta complessità a Chillan</b> (regione di Ñuble, Cile) a <b>ca. 450km da Santiago del Cile</b></li> <li>➤ La nuova struttura prevede <b>530 posti letto</b>, <b>comprensiva di tutti i dipartimenti e i servizi di diagnosi e cura</b> (i.e. terapia intensiva, radiologia, 19 sale operatorie di cui 5 sale parto), oltre un <b>eliporto sulla copertura</b></li> <li>➤ L'opera sarà costituita da <b>2 piani interrati e 7 piani sopraelevati</b> e si estenderà per <b>ca. 130.000mq</b></li> </ul>  

# UNITÀ OPERATIVA APPALTI - OVERVIEW COMMESSE INSO (2/3)

Commissa	Paese	SAL	Oggetto
 <b>Doha (Sidra)</b>	Qatar 	96%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fornitura, installazione, collaudo, messa in funzione, training e manutenzione pluriennale del <b>pacchetto di strumentazione medica dell'Ospedale Sidra (Sidra Medical Research Centre)</b></li> <li>Sidra è un ospedale da <b>500 posti letto, ultra-moderno</b>, dotato di <b>23 sale operatorie</b> (con sistema audio-video integrato) ed equipaggiato con <b>più di 40.000 apparecchiature di livello tecnologico avanzato</b></li> </ul> 
 <b>Doha (Al Shaqab)</b>	Qatar 	95%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fornitura di <b>strumentazione medica per l'Al Shaqab Equine Veterinary Medical Centre</b> (centro veterinario equino di eccellenza a livello mondiale)</li> </ul> 
 <b>Doha (PHCC)</b>	Qatar 	95%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fornitura e manutenzione di strumentazione medica di <b>8 centri ospedalieri della Primary Health Care Corporation</b> (ente controllato dal Ministero della Sanità dello Stato del Qatar)</li> </ul> 
 <b>Doha (Naufar)</b>	Qatar 	95%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fornitura di strumentazione medica per <b>il centro di Trattamento e Riabilitazione dei Disturbi Comportamentali di Naufar</b> (centro di eccellenza dedicato esclusivamente alla popolazione del Qatar)</li> </ul> 
 <b>Laghouat</b>	Algeria 	97%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizzazione di un <b>monoblocco ospedaliero da 240 posti letto</b>, articolato in <b>12 corpi di fabbrica</b>, con annessi edifici per civile abitazione, edifici tecnici e logistici</li> <li>La <b>superficie utile calpestabile del monoblocco è pari 34.500mq</b>, di cui <b>23.000mq destinati ad uso ospedaliero</b>. La <b>superficie degli edifici annessi è di 2.000mq</b>, mentre le opere a verde e di viabilità esterna si estendono su una superficie di circa 5 ha.</li> </ul> 

# UNITÀ OPERATIVA APPALTI - OVERVIEW COMMESSE INSO (3/3)

Commissa	Paese	SAL	Oggetto
 Tishreen	Siria 	88%	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Fornitura, installazione, collaudo, attivazione, training e manutenzione pluriennale (2+5) dell'intero <b>pacchetto di strumentazione medicale ed arredi medicali afferenti all'Ospedale Universitario Tishreen (TUH)</b> a Latakia, nel nord della Siria</li> <li>➤ Il progetto è stato <b>commissionato direttamente dall'Ospedale Universitario di Tishreen</b>, grazie alla <b>procura rilasciata dal Ministero dell'Università siriano</b> (Ministry of Higher Education)</li> <li>➤ TUH è un <b>ospedale generale universitario da 700 posti letto</b>. L'ospedale dispone di <b>26 sale operatorie</b> ed un <b>dipartimento immagini di eccellenza</b> che consta di 1 RM, 1 TAC, 2 Sale Angiografiche, 1 SPECT/CT ed è equipaggiato con più di <b>17.000 apparecchiature medicali</b></li> </ul> 
 Albania Strumentazione	Albania 	68%	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Trauma Center:</b> fornitura, installazione, collaudo, attivazione, training e manutenzione di <b>strumentazione medicale per il potenziamento del Centro Traumatologico Nazionale di Tirana</b><sup>1</sup></li> <li>➤ <b>Tirana University:</b> contratto <b>stipulato tra Inso ed Inso Albania Shpk</b> ed avente come oggetto la fornitura, l'installazione, il collaudo, l'attivazione, il training e la manutenzione di <b>strumentazione medicale</b>. Tale contratto <b>rientra all'interno del progetto di ristrutturazione degli edifici A1 ed A2 del Tirana University Hospital Centre (TUHC)</b> a Tirana attualmente in fase di <b>esecuzione da parte di Inso Albania Shpk con il committente Ministero della Sanità Albanese</b></li> </ul> 
 San Gavino	Italia 	1%	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Appalto integrato per la <b>progettazione</b> e la <b>costruzione</b> dell'<b>Ospedale San Gavino</b> (Sardegna)</li> <li>➤ La nuova struttura sanitaria servirà tutto il <b>territorio della ASL 6 di Sanluri</b> (Sud Sardegna)</li> <li>➤ L'edificio ospiterà circa <b>200 posti letto</b>, oltre a <b>16 posti tecnici per il servizio dialisi</b> e <b>5 posti tecnici di osservazione breve intensiva</b>, per una <b>superficie complessiva di 35.000mq</b></li> </ul> 
 Cisanello	Italia 	0%	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La commessa ha per oggetto la <b>costruzione e la successiva gestione di alcuni edifici ad uso sanitario e didattico dell'ospedale Santa Chiara sito in Cisanello (Pisa)</b></li> <li>➤ Il progetto prevede la <b>realizzazione in 4 anni della struttura per un totale di 642 posti letto</b> che si aggiungeranno ai 1.100 attuali. Inoltre, la commessa prevede la <b>gestione e la manutenzione per 9 anni dell'Ospedale di Cisanello</b> (sia dei nuovi edifici sia di quelli realizzati in precedenza)</li> </ul> 

# UNITÀ OPERATIVA APPALTI - PARTECIPAZIONI



**Inso Albania Shpk**

## Descrizione partecipata / commesse

- Costituita nel 2007 in Albania, **Inso Albania Shpk** è una **società specializzata nella realizzazione di finiture, impianti meccanici ed elettrici, fornitura ed installazione di medical equipment e opere civili**
- Inso Albania è **controllata al 100% da Inso** e nel 2018 ha ripreso l'attività operativa a seguito **dell'aggiudicazione di due nuovi contratti per la:**
  - **ristrutturazione dell'edificio A1 del Tirana University Hospital Center** (valore di contratto €7,3mln)
  - **costruzione dell'edificio A2** (valore di contratto €12mln)

### THUC – Edificio A1

- Al piano terra verranno realizzati la **nuova area di accoglienza (3.500mq), un'area di day hospital, area micro surgery, 3 sale di diagnostica**
- Al piano 3 e 4: **2 dipartimenti chirurgici, 7 sale operatorie, 1 unità di rianimazione e 1 laboratorio istologico**

### THUC – Edificio A2

- Realizzazione diretta dell'**ufficio di Medicina Generale A2**
- Il fabbricato si compone di **6 piani fuori terra** (oltre piano copertura) e **2 piani entroterra**

## Overview della partecipazione



**Ergon Project Ltd**

## Descrizione partecipata / commesse

- **Ergon Project Ltd** è una **società di diritto maltese** che **dal 2013 fa interamente parte del Gruppo Inso**, per effetto dell'acquisizione a cura della controllata HBT
- Negli anni, la società **ha realizzato importanti progetti**, quali il Centro Commerciale T2 di Tigné Point, il Centro di Radioterapia e le forniture per il Centro Oncologico Sir Anthony Mamo, **configurandosi come il veicolo operativo di Inso a Malta**
- **Nel 2018**, Ergon si è aggiudicata il **contratto per la progettazione e realizzazione dell'Ospedale Paola Primary Health Care Southern Regional in Malta** (valore di contratto €22mln)

### Ospedale Paola Primary Health Care Southern Regional

- L'HUB sanitario di Paola si estenderà su una **superficie di ca. 10.000mq e ospiterà principalmente funzioni di Day-Car, Day Surgery e attività ambulatoriale**
- Il contratto aggiudicato **prevede inoltre come opzione l'affidamento delle attività di facility management** per un valore complessivo di ca. €3,5mln nell'arco di 5 anni

## Overview della partecipazione



# UNITÀ OPERATIVA CONCESSIONI - OVERVIEW COMMESSE INSO

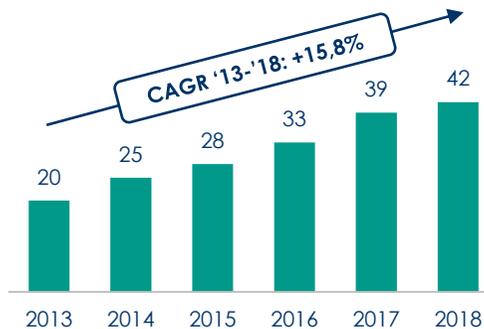
Commissa	Paese	SAL	Oggetto
 <b>Empoli<sup>1</sup></b>	Italia 	n/d	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Concessione per la <b>progettazione e realizzazione</b> dell'intervento di completamento, riconversione, ristrutturazione di <b>2 edifici esistenti all'interno dell'area dell'Ospedale di Empoli</b>, da adibire ad attività di <b>supporto all'attività sanitaria</b>, la realizzazione di un <b>nuovo edificio da destinare ad attività commerciali</b>, la realizzazione di un <b>impianto di cogenerazione</b> e di <b>altri interventi per il fabbisogno energetico del presidio ospedaliero della Azienda USL 11 di Empoli</b> (i.e. ASL Toscana Centro)</li> <li>➤ Inso svolge attività di coordinamento e di presidio amministrativo ed industriale del contratto ai diversi livelli societari e SOF svolge servizi manutentivi, energia e sterilizzazione</li> </ul> 
  <b>Città della Salute</b>	Italia 	0%	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Realizzazione e gestione in project financing della "Città Della Salute e Della Ricerca"</b> (tramite la società di progetto Cisar Milano)</li> <li>➤ Il progetto prevede la progettazione e costruzione di una nuova <b>struttura all'avanguardia</b> situata <b>sull'ex area Falk di Sesto San Giovanni (linee guida architettoniche sviluppate da Renzo Piano)</b></li> <li>➤ Il nuovo polo si svilupperà in <b>diversi corpi ospedalieri</b> e sarà dotato di <b>24 sale operatorie, 139 ambulatori e 3 torri per la ricerca</b>, per oltre <b>600 posti letto</b>. Al termine della costruzione, la commessa prevede anche attività di <b>facility management</b> e fornitura di servizi tecnologici</li> </ul> 
  <b>Carcere di Bolzano</b>	Italia 	0%	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione e gestione (durata pari a 16 anni) della <b>nuova casa circondariale della città di Bolzano</b></li> <li>➤ Il <b>nuovo penitenziario</b>, edificato nei pressi dell'aeroporto, sarà in grado di ospitare <b>fino a 200 detenuti</b> ed è strutturato in <b>2 macro-aree principali: l'area extracinta muraria e l'area intracinta muraria</b>, a cui si affiancano <b>aree demaniali esterne</b> che ospitano il parcheggio pubblico, il parcheggio addetti e operatori e la cabina di consegna dell'energia elettrica</li> </ul> 

# UNITÀ OPERATIVA SOF - OVERVIEW DELLA SOCIETÀ

## Descrizione generale

- Creata nel 2004 in seguito ad uno *spin-off* delle attività di gestione calore e conduzione centrali termiche di una primaria società di servizi alla sanità, **SOF svolge attività di facility management e di efficienza energetica**
- Nel 2006, SOF è stata **acquistata integralmente da Inso**, entrando a far parte del gruppo Condotte
- La società opera **a livello nazionale** nel settore delle **gestioni impiantistiche, immobiliari, energetiche** e nella **progettazione ed installazione di nuovi impianti termici**, di **condizionamento, termoidraulici ed elettrici**
- Lo sviluppo commerciale degli ultimi anni ha portato la società ad essere un **primario partner nella costruzione di impianti dedicati a tutti i settori di mercato** (industriale, infrastrutture, energia) e **nello svolgimento di servizi manutentivi**
- Nel 2018 SOF ha generato **ricavi per €42mln con 253 dipendenti**

## Evoluzione storica dei ricavi (€mln)



### Breakdown ricavi 2018 per area di attività



## Aree di attività

### Gestioni (O&M)

- *Audit energetici* e certificazione energetica
- *Global service* manutentivi
- *Facility management*
- Conduzione impianti termici e cogenerazione
- Servizio energia e manutenzione ordinaria e straordinaria impianti meccanici ed elettrici
- Servizi di supporto per enti pubblici e collettività



### Installazione nuovi impianti

- Realizzazione di centrali tecnologiche e centrali di cogenerazione "chiavi in mano"
- Installazione di impianti termici, condizionamento, termoidraulici ed elettrici
- Realizzazione di centrali di sterilizzazione "chiavi in mano"
- Progettazione e installazione impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili



### Settore industriale

- Sottostazioni di trasform. AT/MT
- Cabine di trasformazione MT/BT
- Impianti elettrici di potenza in media e bassa tensione
- Impianti di illuminazione, antideflagranti, strumentazione
- sistemi di automazione e controllo
- Montaggi elettro-strumentali



### Servizi alla sanità

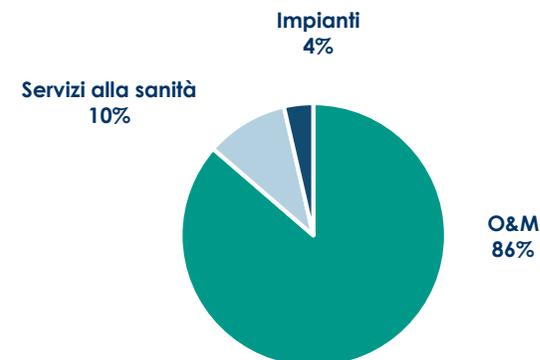
- Servizi di sterilizzazione di strumentario chirurgico e di logistica in ambito ospedaliero
- Gestione di centrali di sterilizzazione presso presidi ospedalieri per quanto concerne lo strumentario chirurgico
- Manutenzione di apparati elettromedicali



# IL PORTAFOGLIO COMMESSE DI SOF

COMMESSA	TIPOLOGIA	VDP A FINIRE (€mln)	MARGINE A FINIRE (€mln e margine %)
S.Ene.Ca. Società Energia	O&M		
Empoli Salute Gestioni	O&M		
Hbt Hospital Building & Technologies	Servizi alla sanità		
Vimercate Salute Gestioni	O&M		
Summano Sanità	Servizi alla sanità		
Pisamover Gestioni	O&M		
CET	Impianti + O&M		
Asl 1 - Avezzano Sulmona - L'Aquila	O&M		
Comune di San Felice sul Panaro	Impianti + O&M		
Regione Liguria	O&M		
Provincia Di Barletta Andria Trani	Impianti		
Poste Italiane S.p.A.	O&M		
Azienda Usl 4 – Prato	O&M		
CNS - Cons. Naz. Servizi Soc. Coop.	O&M		
Medica Group	O&M		
Fondazione Sipario Toscana	O&M		
Comune Di Firenze	O&M		
Europa Gestioni Immobiliari	O&M		
Altri	Impianti + O&M		
<b>TOTALE</b>			<b>420</b>

## Breakdown ricavi a finire per tipologia



- Il mix di servizi è riconducibile a 2 fattori:
  - **Caratterizzazione core business SOF:** i servizi di **gestione O&M**, con o senza fornitura di energia elettrica, rappresentano il **core business** della società
  - **Tipologia di servizio:** i **servizi di gestione O&M** ed i **servizi alla sanità** (per la loro natura) sono relativi a progetti di **durata pluriennale** maggiormente estesa rispetto ai servizi di **impianti** e servizi al **settore industriale**. Questi ultimi, infatti, non sono presenti in portafoglio al 31 dicembre 2018 in quanto perlopiù **progetti con rinnovo annuale**
- Circa l'**80% del portafoglio di SOF** è relativo a commesse derivanti da **concessioni** e per la **restante parte da appalti/sub-affidamenti**