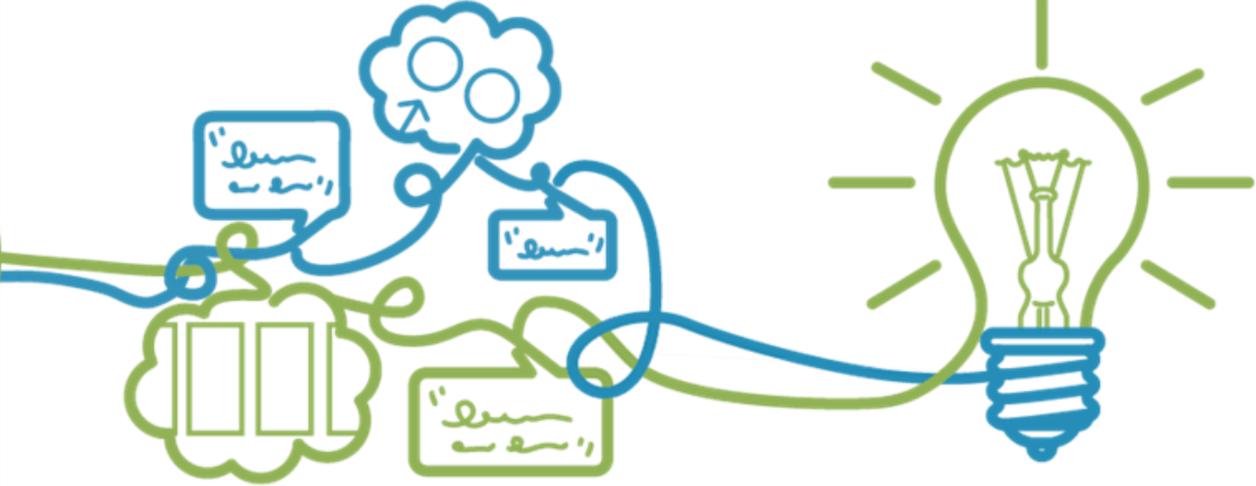


INSO SpA



Agenda



La procedura di A.S. del Gruppo Condotte

3



La cessione del Ramo Core di Inso

7

La procedura di A.S. del Gruppo Condotte





Informativa sullo stato della Procedure | Key Figures

La procedura di A.S. del Gruppo Condotte coinvolge circa 100 legal entity (di cui 9 in A.S.) con un portafoglio lavori composto da circa 30 commesse (ferrovie, ospedali, strade, opere civili e opere marittime) per un totale di **lavori a finire superiore a 2,5 miliardi di euro**, di cui circa il 60% in Italia

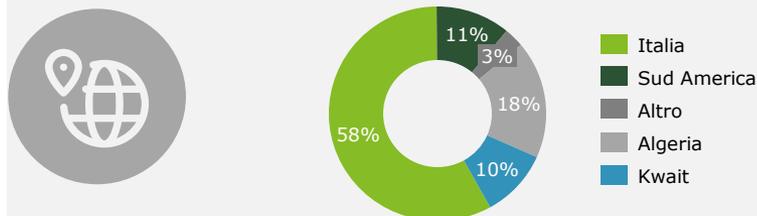
Portafoglio Commesse Ramo Core

Quota Condotte + Inso

- Commesse: **30**
- Lavori a finire: **2.668 €M**
- Marginalità attesa: **268 €M**
- Marginalità attesa (%): **~10%**



- Presenza geografica: **10 Paesi**



Dipendenti

~ 850 risorse	Personale Stabilizzato Trasferito e/o in corso di trasferimento
~ 130 risorse	Personale Condotte Italia attualmente impiegato presso sede e/o cantieri gestiti direttamente
~ 790 risorse	Personale Condotte Estero attualmente impiegato presso cantieri esteri (Algeria)

KPI procedura di A.S.

Oltre 10	Operazioni M&A e transazione attive rilevanti concluse
90 € mln	Finanziamenti ricevuti (garantiti da MEF ed erogati dal sistema bancario)
400 € mln	Fatturato realizzato (da data di ammissione A.S. - circa 200 €M/annui)
~ 100 Società	Società del Gruppo (di cui 9 in Amministrazione Straordinaria)



(*) Dati al 31-mar-20

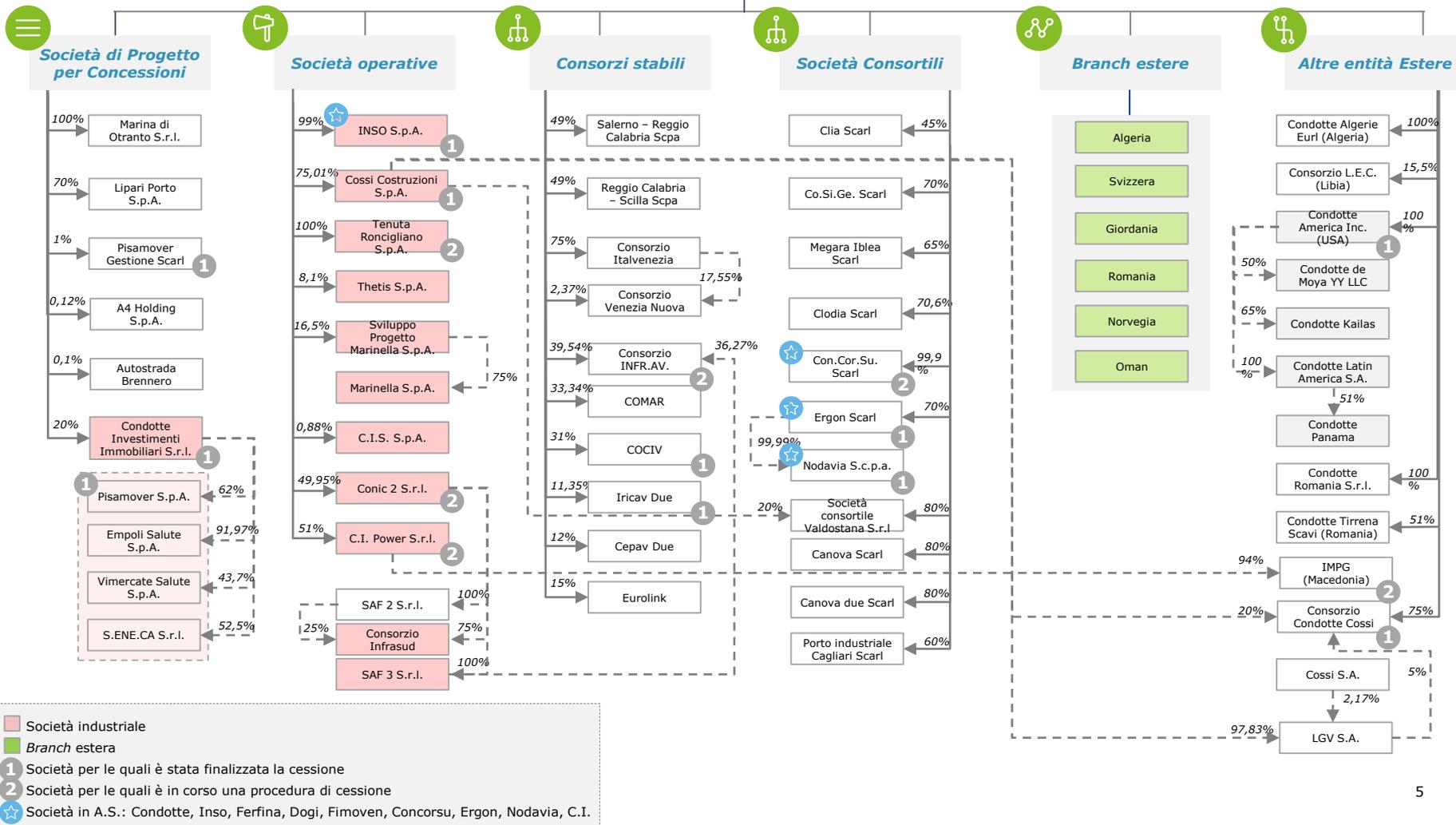


Informativa sullo stato della Procedure | Struttura di Gruppo

Il Gruppo Condotte si compone di circa **100 partecipazioni** detenute in società **operative**, di **progetto** e in società **consortili** finalizzate alla partecipazione a gare d'appalto e gestione di commesse. Ad oggi sono soggette a procedura di A.S. 9 società del Gruppo



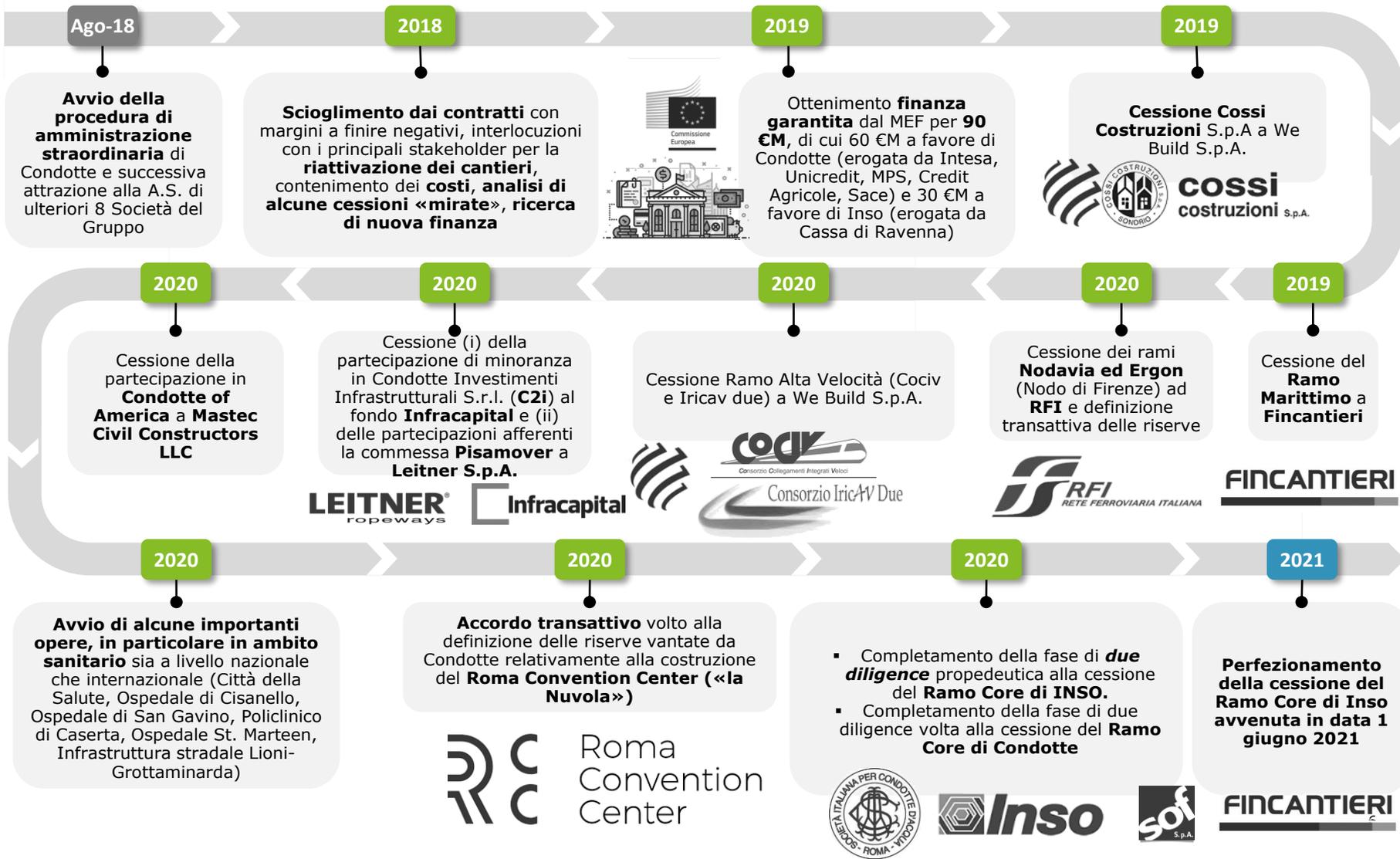
**società italiana
per condotte d'acqua** S.p.A.
Fondata il 7 aprile 1880





Informativa sullo stato della Procedure | Principali milestone

La gestione commissariale ha consentito sia il **mantenimento e l'ampliamento del portafoglio commesse** (anche grazie all'ottenimento del finanziamento garantito pari a 90 €M) sia, in esecuzione del programma di cessione, il perfezionamento di numerose operazioni di **valorizzazione di attivi patrimoniali** tra cui significativi **rami d'azienda** e importanti **claims**





Livelli occupazionali | Il personale stabilizzato

Nelle operazioni di cessione dei complessi aziendali sin qui realizzate, sono state ad oggi **stabilizzati circa 900 lavoratori pari al 100% del personale** incluso nei rami oggetto di cessione, a **fronte di una media compresa tra il 50% e il 60%** dei dipendenti storicamente trasferiti nell'ambito delle procedure di AS.

Target	Status	Status	Acquirente
COSSI COSTRUZIONI (partecipazione)	Completata	200 persone	webuild
NODO DI FIRENZE (ramo d'azienda)	Completata	40 persone (+ 20)	RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA
OPERE MARITTIME (ramo d'azienda)	Completata	10 persone	FINCANTIERI
CONDOTTE OF AMERICA (partecipazione)	Completata	200 persone	MasTec
INSO (ramo d'azienda)	Completata	200 persone	FINCANTIERI
SOF (ramo d'azienda)	Completata	200 persone	FINCANTIERI
CONDOTTE (ramo d'azienda)	In progress (processo di cessione in corso)	920 persone (di cui Italia 133 *)	



(*) Dati al 31-mar-20

La cessione del Ramo Core di Inso





La storia di Inso e la recente operazione di cessione

In data 1 giugno 2021 si è perfezionata l'operazione di cessione del Ramo Core di Inso (inclusivo della controllata SOF). L'acquirente ha effettuato l'operazione di acquisizione per il tramite di una newco partecipata al 90% da Fincantieri Infrastructure S.p.A (controllata di Fincantieri) e al 10% da Sviluppo Imprese Centro Italia SGR S.p.A. ("SICI")

1960s

Inso S.p.A. («Inso») viene costituita, in qualità di divisione prefabbricata del Nuovo Pignone (**Gruppo ENI**)

1990s

Inso è acquisita, insieme al Nuovo Pignone, da **General Electric**. In questi anni, la Società inizia a focalizzare il proprio business sulla costruzione di edifici civili, commerciali e industriali, entrando in nuovi mercati esteri

2000s

Inso è acquisita dal **Consorzio Etruria**, un gruppo di costruzioni toscane, diventando in breve tempo uno dei principali attori nazionali nell'ambito di contratti di concessione ospedaliera (partnership pubblica - privata)

2006

Inso acquisisce il controllo di SOF S.p.A. («SOF»), società specializzata nelle attività di *facility management*

2012

Inso è acquisita dal **Gruppo Condotte**, all'epoca uno dei principali operatori in Italia nel settore delle costruzioni, con più di 5.000 dipendenti e un fatturato nel 2017 superiore a 1,3 miliardi. Attualmente il gruppo Condotte è in Amministrazione Straordinaria ai sensi del Decreto Legislativo n. 347/2003 (Legge Marzano)

2018

Inso, con decreto del Ministero Italiano dello Sviluppo Economico (MISE) del 5 Dicembre 2018, è stata ammessa alla **procedura di Amministrazione Straordinaria ("A.S.")**. I Commissari Straordinari nominati dal MISE hanno depositato in data 3 giugno 2019 un programma di cessione (ex art. 27, comma 2, lettera a del D.lgs 270/99) finalizzato alla vendita delle attività di Inso, al fine di valorizzare la Società in un'ottica di continuità aziendale.

2020

Nel corso del 2020, successivamente al completamento della fase di **due diligence**, è stato sottoscritto il contratto di cessione (**signing**) con Fincantieri Infrastructure, controllata di Fincantieri, e SICI per l'acquisto del Ramo Core di Inso nel suo complesso costituito (i) dal portafoglio commesse, (ii) da alcune partecipazioni (tra cui SOF) e (iii) circa 400 dipendenti.

2021

A seguito di un periodo di gestione interinale che ha visto la proficua collaborazione per 6 mesi dei Commissari Straordinari con il nuovo acquirente, in data 1 giugno 2021 si è perfezionata la cessione del Ramo Core di Inso. L'acquirente ha effettuato l'operazione di acquisizione per il tramite di una newco partecipata al 90% da Fincantieri Infrastructure S.p.A. (controllata di Fincantieri) e al 10% da Sviluppo Imprese Centro Italia SGR S.p.A. ("SICI")



Le principali attività del Ramo Core

Le attività di Inso sono classificabili secondo quattro principali *business line*

1

HEALTHCARE INFRASTRUCTURES

Realizzazione ed equipaggiamento (packages medicali) di strutture ospedaliere in Italia e all'estero

In oltre 40 anni di attività, Inso ha realizzato / equipaggiato oltre 80 strutture in Italia e all'estero, posizionandosi oggi tra i principali operatori mondiali nella realizzazione di ospedali chiavi in mano e fornitura di strumentazione medica.



2

CIVIL/COMMERCIAL/INDUSTRIAL BUILDINGS

Realizzazione di edifici ad elevato contenuto impiantistico e tecnologico e con particolare complessità architettonica

Inso vanta un know-how specifico nel settore farmaceutico e nella realizzazione di progetti complessi, anche nello specifico mercato delle costruzioni in altezza.



3

CONCESSIONI

Sviluppo e gestione dei contratti di concessione per la realizzazione e la successiva gestione di opere ospedaliere e civili

- Inso provvede non solo alla costruzione e successiva gestione delle opere ma anche 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*.



4

FACILITY MANAGEMENT

Attività di facility management in sinergia con la controllata SOF, sia per la gestione dei servizi nelle concessioni attive, sia per altri progetti di gestione "multiservice", per i quali SOF opera autonomamente

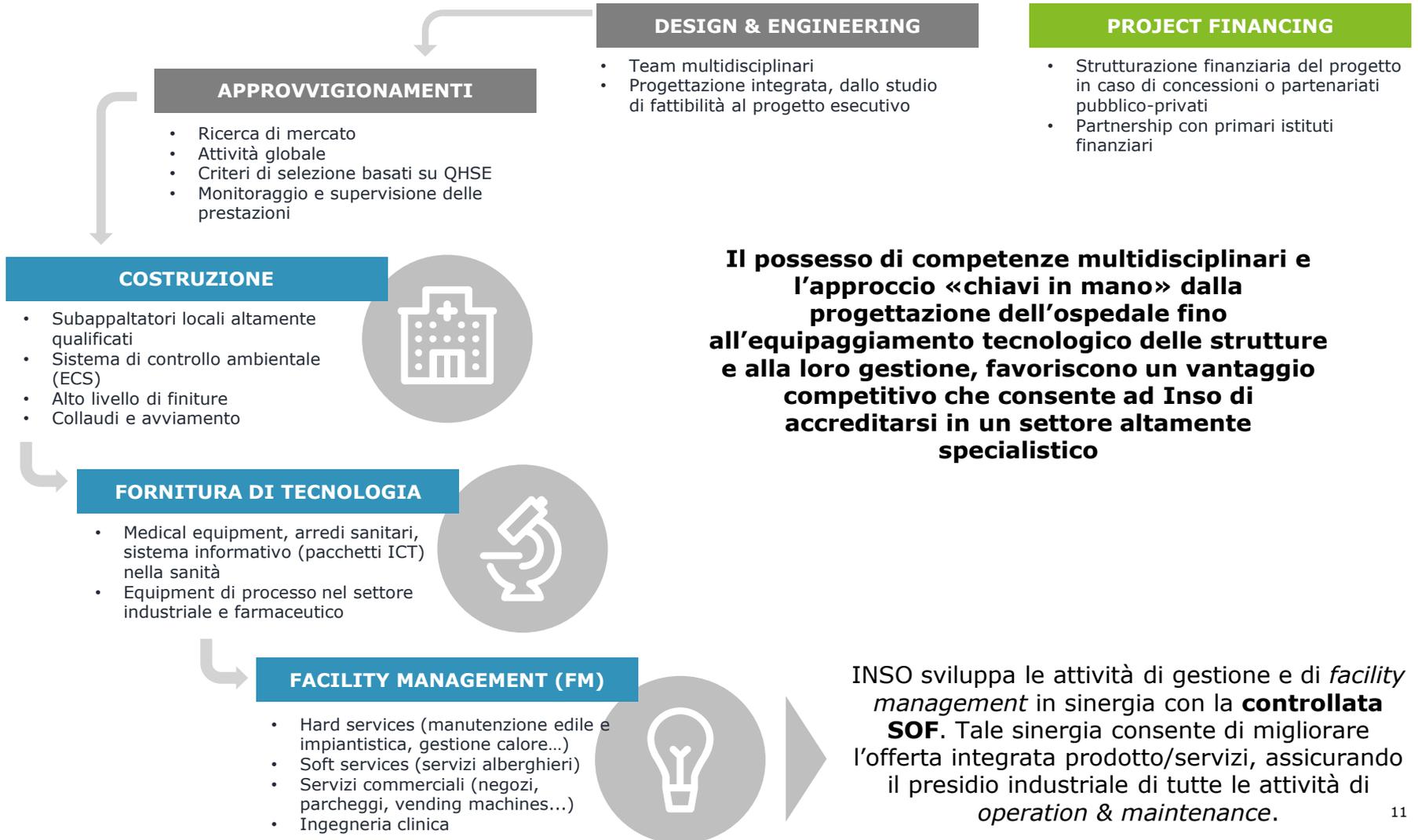
SOF è attiva nel mercato del facility management a livello nazionale da oltre 25 anni, con particolare specializzazione nello svolgimento di servizi manutentivi per patrimoni immobiliari pubblici e privati e nell'erogazione di servizi energetici.





L'approccio "chiavi in mano"

Inso è un *general contractor* specializzato nello sviluppo di progetti di costruzione e fornitura di tecnologie per i settori della sanità. Le competenze aziendali, che spaziano dalla progettazione fino alla gestione delle opere realizzate, garantiscono alla Società un'elevata specializzazione nell'esecuzione di contratti EPC



Il portafoglio commesse | Inso

Il portafoglio lavori di Inso si compone di 26 commesse, di cui 13 relative all'esecuzione di contratti di progettazione e costruzione, per un totale di lavori e servizi a finire pari a circa 1 miliardo di Euro



Commesse per le quali Inso opera come *general contractor* per la progettazione e la realizzazione di ospedali, edifici commerciali e per il settore terziario



Commesse per la quali Inso opera come *system integrator* nella fornitura di arredi, apparecchiature e tecnologie medicali sia in progetti di propria realizzazione, sia per strutture sanitarie realizzate da terzi



Commesse per le quali Inso opera nella fase di *facility management*. Si segnala che più della metà di tali commesse, benchè aggiudicate, inizierà solo al termine della relativa fase di costruzione



Numero commesse: 13
Lavori a finire: ~450 €M



Numero commesse: 8
Lavori a finire: ~29 €M



Numero commesse: 5
Lavori a finire: ~620 €M

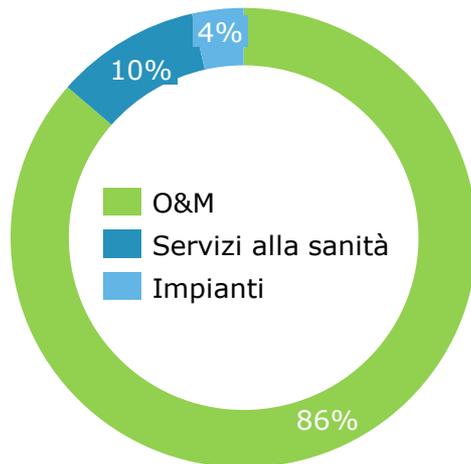
Il portafoglio commesse | SOF

SOF detiene un portafoglio di commesse pari a circa Euro 420 milioni, di cui circa il 90% relativo a commesse ad oggi già avviate

Fondata nel 2004, da uno spin-off delle attività di "Gestione calore e conduzione centrali termiche" di una primaria società di servizi alla sanità, SOF ha sviluppato un sensibile incremento delle attività e del proprio know-how. Nel 2006 è entrata a far parte integralmente del gruppo Condotte con l'acquisto da parte di Inso del 100% del capitale sociale.

SOF è una società che opera a livello nazionale nel settore delle **gestioni** (ospedaliere, impiantistiche, immobiliari ed energetiche), nella **progettazione ed installazione di nuovi impianti** (termici, di condizionamento, termoidraulici ed elettrici) e nello **svolgimento di servizi manutentivi** (ordinari, straordinari e di apparati elettromedicali).

Le attività di SOF sono pertanto classificabili secondo tre principali tipologie: **O&M, servizi alla sanità, impianti.**



L'86% del portafoglio è riconducibile ad attività di O&M, per il 10% a servizi alla sanità e per il restante 4% ad impianti.



Commesse per le quali SOF opera nella fase di *facility management*, sia in sinergia con Inso per la gestione dei servizi nelle concessioni ospedaliere attive, sia per altri progetti di gestione «multiservice», per i quali SOF opera autonomamente

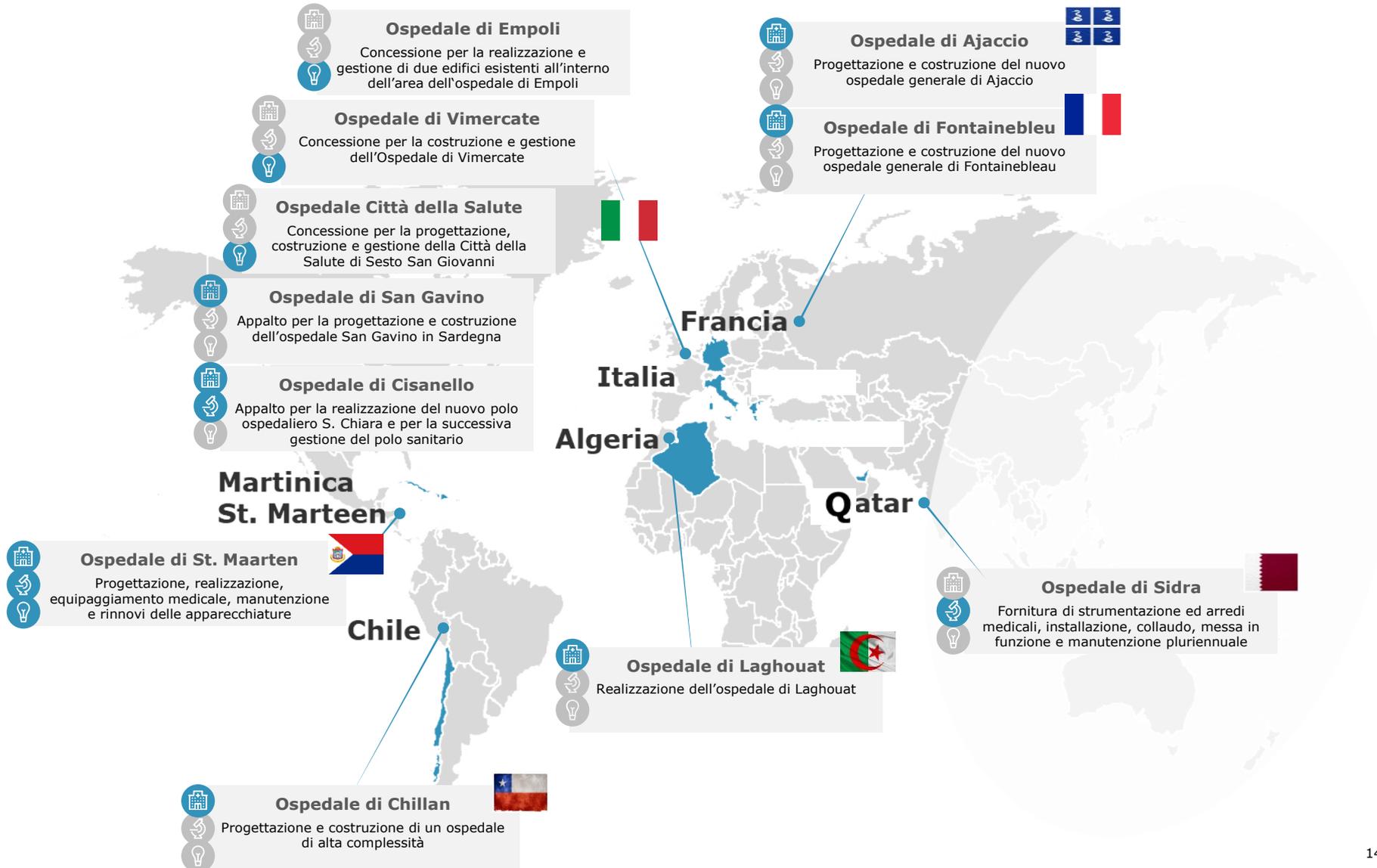


Backlog: ~ 420 €M



Il portafoglio commesse | La presenza geografica

Inso opera sul mercato internazionale attraverso alcune branches (Francia, Cile, St Marteen, Qatar, Algeria) e sul territorio nazionale in sinergia con la controllata SOF





KPI operazione di cessione

Il valore complessivo dell'investimento risulta superiore a 200 €M per effetto degli impegni correlati all'operazione di cessione tra i quali il pagamento del prezzo, il subentro nelle fidejussioni, il finanziamento del fabbisogno operativo a tutela della continuità aziendale e il mantenimento dei livelli occupazionali per 3 anni

In data 1 giugno 2021 si è perfezionata la cessione del Ramo Core di Inso. Il valore complessivo dell'investimento effettuato da Fincantieri risulta superiore a 200 €M e composto come segue:

- **Prezzo di acquisto;**
- Subentro nelle **fidejussioni** relative al portafoglio commesse acquisito;
- impegno al **finanziamento del fabbisogno operativo** atteso a tutela della continuità aziendale;
- Mantenimento dei **livelli occupazionali** (circa 400 persone) per 3 anni;
- Impegno ad effettuare gli **investimenti** previsti all'interno del Business Plan.



Una storia di successo

La cessione del Ramo Core di INSO in soli 24 mesi è da considerarsi una storia di successo rispetto alle altre procedure di Amministrazione Straordinaria in termini di: i) velocità di dismissione del Ramo e ii) mantenimento dei livelli occupazionali



INSO vs altre procedure di A.S.



*Ministero
dello Sviluppo Economico*
>150 procedure di A.S.



INSO S.p.A. in AS



**Conversioni in
fallimento/
confische**

~ 10%

**No –
garantita la
continuità operativa**



**Cessione Ramo
d'Azienda**

**Si – 80%
dei casi**

Si



**Mesi necessari
alla cessione del
Ramo d'azienda**

> 30 mesi

24 mesi



**Tutela dei
livelli
occupazionali**

~ 60%

100%

